Reichenbach an der Fils **Gemeinderatsdrucksache 114/2016**

Datum: 27.07.2016 Unterschrift
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: ATU Sitzung (ö) 10.11.15 - Drucksache 155/2015

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Römerweg 8, Flst. 70
- Erstellung eines Zaunes als Ersatz für die bestehenden Hecken

Ausschuss für Technik und Umwelt	**13.09.2016**	**öffentlich**	**beschließend**

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Ansichten Zaun vom 05.10.2015
Foto 1 Hecke Bestand
Foto 2 Hecke Bestand

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Römerweg / Fürstenstraße - Baulinienänderung Römerweg“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Erstellung eines Zaunes als Ersatz für die bestehenden Hecken auf dem Grundstück Römerweg 8, Flurstück 70.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des am 29.10.1966 genehmigten Bebauungsplanes „Römerweg / Fürstenstraße – Baulinienänderung Römerweg“. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der Vorgartenfläche.

Die Errichtung von Einfriedungen im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.7a LBO, ohne Rücksicht auf ihre Art und Höhe, stets verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der am 29.10.1966 genehmigte Bebauungsplan „‘Römerweg / Fürstenstraße – Baulinienänderung Römerweg“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Die Grundstückseigentümer hatten bereits 2015 einen Bauantrag zur Erneuerung des Zauns entlang der südlichen, östlichen und teilweise nördlichen Grundstücksgrenze gestellt und genehmigt bekommen. Da seinerzeit die dafür erforderliche Befreiung für die „Inanspruchnahme der Vorgartenfläche“ erst bei der Prüfung durch das Landratsamt erkannt wurde, ist jetzt für die Einfriedung der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen nochmals ein Genehmigungsverfahren notwendig.

Die Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze weist Lücken auf. Zur Abgrenzung entlang des öffentlichen Weges beantragt der Bauherr, analog zur bereits erstellten Grundstücksbegrenzung, einen 1 Meter hohen Gitterstabmattenzaun.

Auch an der nördlichen Grundstücksgrenze soll auf Grund der neuen Grenz- und Zufahrtssituation die Hecke durch einen 1 Meter hohen Gitterstabmattenzaun ersetzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht werden dagegen keine Bedenken erhoben.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Römerweg / Fürstenstraße – Baulinienänderung Römerweg“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.