Reichenbach an der Fils **Gemeinderatsdrucksache 2019/021**

Datum:	23.01.2019	Unterschrift
Amt:	60 - Ortsbauamt	
Verantwortlich:	Laib, Ulrike	
Aktenzeichen:	632.21	
Vorgang:		

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Albstraße 33, Flst. 1395/3
- Einfriedung des Grundstücks

Ausschuss für Technik und Umwelt **05.02.2019** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:
Lageplan v. 17.01.2019, M 1:500
Ansicht Doppelstabmatten v. 17.01.2019

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 „Siegenberg I – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung für die Einfriedung des Grundstücks Albstraße 33, Flurstück 1395/2.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“, rechtskräftig seit 15.09.1978, in einem reinen Wohngebiet. Das Bauvorhaben verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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.

Einfriedungen im Innenbereich sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 7a der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Entlang der seitlichen und der rückwärtige Grundstücksgrenze der Albstraße 33 ist zum einen der bereits vorhandene, baufällige Zaun ersetzt und eine zusätzliche Einfriedung errichtet worden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“ 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, dem vorliegenden Befreiungsantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.