

Reichenbach an der Fils

Gemeinderatsdrucksache 2019/122

Datum: 17.09.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Stuifenstraße 4/2, Flst. 2579
- Errichtung einer Stützmauer mit Schiebetor

Ausschuss für **05.11.2019** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

- Lageplan v. 08.09.2019, M 1:500
- Grundriss vom 08.09.2019, M 1:100
- Ansicht Ost v. 08.09.2019, M 1:100
- Ansicht Süden/Norden v. 08.09.2019, M 1:100
- Mauer Ansicht v. 08.09.2019
- Tor Ansicht v. 08.09.2019
- Foto 1
- Foto 2

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 notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt werden Befreiungen zur Errichtung einer Stützmauer mit Schiebetor in der Stufenstraße 4/2, Flst. 2579.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“, rechtskräftig seit 11.04.2014, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Die Stützmauer verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Das neue Gelände ist der Höhenlage der öffentlichen Erschließungsanlagen anzupassen. Bei unterschiedlichen Höhenlagen ist entsprechend zu vermitteln.

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

Stützmauern bis 2 Meter Höhe sind nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 7c der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Geplant ist, die südliche Grundstücksgrenze im Terrassenbereich mit einer Stützmauer zu befestigen, um die Nutzung des Geländes zu ermöglichen. Die höchsten Stelle der dem abschüssigen Gelände angepassten Mauer beträgt 1,20 Meter. Als Absturzsicherung soll ein 1,00 Meter hoher Maschendrahtzaun, der innerhalb einer Pflanzung geführt wird, hinter die Mauer gesetzt werden.

Zusätzlich ist der Einbau eines Schiebetors im Bereich der Garagenzufahrt vorgesehen, um das Grundstück wegen der Kinder und des Hundes schließen zu können.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlerer Siegenberg“ 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 Antrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.