

Datum: 02.01.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Hannestobelstraße 10, Flst. 1390/23
- Errichtung einer Stützmauer**

Ausschuss für Technik und Umwelt 21.01.2020 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan v. 04.12.2019, M 1:500
Schnitt/Ansicht v. 04.12.2019, M verkleinert
Grundriss EG v. 04.12.2019, M verkleinert
Foto
Entwurfsansicht Stützmauer

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

Sachdarstellung:

Beantragt werden Befreiungen zur Errichtung einer Stützmauer in der Hannestobelstraße 10, Flst. 1390/23.

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.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegenberg Süd – 1.Änderung“, rechtskräftig seit 18.04.1980, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

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

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Die in den Baugrundstücken liegenden Böschungen sind mit Sträuchern zu bepflanzen, die vor einer Einsicht auf die tiefer gelegenen Wohngärten und Terrassen schützen.
- Als notwendiger Sichtschutz zwischen den Wohngärten sind Mauern, dunkel imprägnierte Holzzäune oder Hecken bis 1,80 m Höhe, bis zu einer Tiefe von 6,0 m ab Hausgrund, zulässig.

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.

Geplant ist die Errichtung einer Stützmauer im Gartenbereich entlang der Grundstücksgrenze zum darüber liegenden Grundstück. Mit der Stützmauer soll das rutschende Gelände abgefangen und eine bessere Nutzung des Gartens ermöglicht werden. Bei einer Höhe von 1,20 Meter nimmt die Stützmauer die Höhe des vorhandenen Hochbeets auf und vermittelt im Höhenunterschied zwischen den Grundstücken.

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