



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0029)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	13.03.2017

TOP:

Antrag auf Befreiung (Abstandsflächen) - Errichtung einer Mauer als Einfriedung
Baugrundstück: Wilhelmstraße 2, Flst. Nr. 3

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Die Zustimmungserklärung bezüglich der Unterschreitung der Abstandsfläche durch die Mauer kann durch die Verwaltung erteilt werden. Die Gestaltung (Art, Material etc.) der Mauer ist im Einverständnis mit der Gemeinde Brühl durchzuführen.

Sachverhalt:

Bauherrin: Sandra Sauer, Brühl

Durch den Abbruch des ehemaligen Brühler Kinos auf dem Grundstück „Schwetzinger Straße 21“ entfiel die bisherige Mauer mit einer Höhe von ca. 8 Meter zu den Grundstücken „Wilhelmstraße 2 und 2a“. Die Angrenzer legten Einwendungen gegen diesen Abbruch ein, die jedoch aus rechtlicher Sicht keine Aussicht auf Erfolg hatten.

Nun soll entlang der Grenze zum Grundstück „Schwetzinger Straße 21“ eine 3,80 Meter hohe Mauer, u.a. zum Schutz vor Eindringlingen, entstehen.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Über die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde Brühl ist daher nach § 36 i.V.m. § 34 Baugesetzbuch zu entscheiden. Danach sind Bauvorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Da sich in einem Abstand von 2,50 Meter hinter dieser Mauer auf dem Grundstück „Schwetzinger Straße 21“ das ca. 3,70 Meter hohe WC der neuen Lidl-Filiale befindet und die Mauer als klare Abtrennung zur Lidl-Filiale aus städtebaulicher Sicht eher eine Besserung als Spannungen hervorruft, kann das Einvernehmen erteilt werden.

Gemäß § 6 Absatz 1 Nr. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, ohne eigene Abstandsflächen zulässig, sofern sie nicht höher als 2,50 Meter sind. Da die Mauer hier die Höhe von 2,50 Meter überschreitet, wird das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises eine Zustimmungserklärung seitens der Gemeinde Brühl fordern.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss