



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0051)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	08.04.2019

TOP:

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gabionenzaunes an einem Eckgrundstück
Baugrundstück: Rosengarten 23, Flst.Nr. 4346

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Allerdings wird anstatt der beantragten 2,0 m Höhe für den Gabionenzaun nur einer Befreiung für eine Höhe von 1,80 m (bis 1,0 in das Grundstück hinein) entsprochen.

Sachverhalt:

Bauherr: Seiler Udo, Brühl

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Gabionenzaunes (Höhe: 2,0 m, Breite: 0,12 m; Länge: 13,0 m) auf dem Grundstück Rosengarten 23, Flst.Nr. 4346. Dieser stellt einen Sichtschutz gegenüber dem angrenzenden Stichweg des Rosengartens (zu den Eingangsbereichen der Reihenhäuser) und einen **Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes dar.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger Weg/Bäumelweg Änderungsplan I – Teilplan II“ vom 25.09.1981 in Verbindung mit dem B-Plan „Schwetzinger Weg/Bäumelweg Änderungsplan I“ vom 16.06.1978. Demnach darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,25 m –jeweils gemessen ab Oberkante Gehweg- nicht überschreiten.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei den letzten Entscheidungen des Gemeinderates wurden bei Eckgrundstücken Zaunhöhen von 1,80 m zugelassen. Bei den beiden Baugebieten „Bäumelweg Nord“ und „Schütte-Lanz“ wurden in den Bebauungsplänen im Bereich von Eckgrundstücken Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m für zulässig erklärt.

In diesem Zusammenhang befürwortet die Gemeindeverwaltung eine Zaunhöhe von 1,80 m Höhe (anstatt der beantragten 2,0 m) für das Eckgrundstück (bis 1,0 m Tiefe in das Grundstück hinein) und sieht diese als vertretbar an.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss