



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0195)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	11.01.2021

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen Anbau (Innenpool) und Einfriedung zum Abenteuerspielplatz in einer Höhe von 1,80 m bzw. 2,0 m mit einem Gabionenzaun
Baugrundstück: Geierstr. 1, Flst. Nr. 3299

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Befreiung zu der Zaunhöhe von 1,80 m bzw. 2,0 m zum Abenteuerspielplatz wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherren: Geibel Galina und Anatoli, Brühl

Die Bauherren planen in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses um einen Anbau (Innenpool mit den Maßen 3,0 m x 6,0 m; Größe des Anbaus: 8,08 m x 5,79 m; eingeschossig mit Pultdach; Dachneigung: 8 °, Höhe: 2,78 m bzw. 2,16 m) auf dem Grundstück Geierstr. 1, Flst.Nr. 3299.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzingerweg Äcker“ vom 20.02.1970 und ist nach §§ 30, 31 und 36 BauGB zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang werden **zwei Befreiungen** von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

1. **Befreiung von der Festsetzung der nördlichen Baugrenze** (der Anbau steht außerhalb des Baufensters)
2. **Befreiung von der Festsetzung der Einfriedungshöhe** (in Form eines Gabionenzaunes vom Gehweg vorne bis ca. 4,70 m tief an der nördlichen Grundstücksgrenze zum gemeindlichen Abenteuerspielplatz mit einer Höhe von 1,80 m und ab 4,70 m bis zur hinteren Grundstücksgrenze in einer Höhe von 2,0 m)

Nach der Satzung über den Bebauungsplan „Schwetzingerweg Äcker“ darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Mit dem Gabionenzaun in Höhe von 1,80 m bzw. 2,0 m wäre auch ein nachbarschützender Sichtschutz gegenüber dem stark frequentierten, gemeindlichen Abenteuerspielplatz gewährleistet.

Die einzige Nachbarin hat dem Bauvorhaben zugestimmt.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

