



Beschlussvorlage (Nr. 2024-0005)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	05.02.2024

TOP:

Antrag auf Befreiung: Erneuerung eines Gartenzauns auf eine Höhe von 1,80 m im hinteren Grundstücksbereich
Baugrundstück: Am Pfarrgarten 14, Flst.Nr. 3977

Beschlussvorschlag:

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

Den beiden Befreiungen wird zugestimmt.

Wir erklären uns in diesem Zusammenhang bereit, den B-Plan dahingehend zu ändern, dass der Zusatz „geschlossene Formen sind unzulässig“ gestrichen wird.

Sachverhalt:

Bauherr: Beiersmann Rolf-Rainer, Brühl

Der Bauherr beantragt die Erneuerung eines Gartenzauns im hinteren Grundstücksbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche „Hinter dem Dorf“ auf dem Grundstück Am Pfarrgarten 14, Flst.Nr. 3977 in einer Höhe von 1,80 m und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, der nur niedrigere Zaunhöhen regelt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Merkel“ vom 10.02.1978.

1. Befreiung (beantragt):

Nach Punkt VII (Außenanlagen) der schriftlichen Festsetzungen des B-Plans sind unter Nummer 1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,80 m einschließlich Sockel (max. 0,25 m) zulässig. An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungshöhen von maximal 1,50 m, jedoch nur bis zur vorderen (straßenseitigen) Baugrenze zugelassen.

Eine Zaunhöhe von 1,80 m ist nach den heutigen Gesichtspunkten an einem öffentlichen Weg als durchaus vertretbar und ausnahmsweise zulässig anzusehen. Eine Befreiung dieser Art wurde an öffentlichen Wegen schon mehrfach erteilt.

2. Befreiung (festgestellt):

Im B-Plan steht auch noch der Satz, dass „geschlossene Formen der Einfriedung nicht zulässig sind“.

In einem anderen, ähnlich gelagerten Fall (Im Merkelgrund 8) hat das Baurechtsamt auf diesen Zusatz als weitere Befreiung hingewiesen. In diesem Fall wurde der Antrag am 18.12.2023 auf Intervention der Fachbehörde durch den Bauherrn zurückgenommen.

Wir schlagen deshalb vor, der Befreiung als geschlossene Einfriedung zuzustimmen und klären uns in diesem Zusammenhang bereit, den B-Plan dahingehend zu ändern, dass der Zusatz „geschlossene Formen sind unzulässig“ gestrichen wird.

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.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung beiden Befreiungen zu entsprechen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss