

Beschlussvorlage 2019/0645



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Manuela Städler- Ohnesorge		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 18.02.2019	Entscheidung	öffentlich
Betreff Antrag auf Isolierte Befreiung Angelika Moik über die Errichtung eines Gartenzauns auf der Fl.Nr. 315/26 u. 315/27, Gemarkung Schwand, Drosselweg 6			

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Gartenzauns auf der Fl.Nr. 315/26 u. 315/27, Gemarkung Schwand, Drosselweg 6.

Die Antragstellerin bittet um folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet):

1. Befreiung der max. Höhe einschließlich Betonsockel 1,10 m über Straßen bzw. natürlichen Gelände auf eine Höhe von 1,80 m um 0,7 m
2. Befreiung der Art des Zauns; Doppelstabmattenzaun statt Drahtzaun mit T-Eisenstützen

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet). Bei der Errichtung eines Gartenzauns handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden. Eine solche Vorschrift ist der Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet).

Der Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet) schreibt Höhenbegrenzungen für Einfriedungen vor. Der zukünftige Gartenzaun soll auf der Fl.Nr. 315/26 u. 315/27 Gemarkung Schwand mit einer Höhe von 1,80 m errichtet werden.

Nach dem Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet) darf die Höhe einschließlich Betonsockel max. 1,10 m betragen. Die Antragstellerin benötigt daher eine Befreiung um 0,70 m.

Des Weiteren soll ein Doppelstabmattenzaun anstatt eines Drahtzauns mit T-Eisenstützen errichtet werden. Auch hierfür benötigt die Antragstellerin eine Befreiung.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung des Gartenzauns nicht berührt. Das Vorhaben mit den geringfügigen Ausmaßen ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 3 Schwand (Wochenendhausgebiet). Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Vorhaben Moik