

Sitzungsvorlage

Nummer: 116/2018
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.3 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 24.09.2018 öffentlich

**Errichtung einer Einfriedigung und einer Gerätehütte
Friedrichstraße 7, Flst. 321/11**

Anlage 1: Baugesuch
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

Entscheidung.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: "Wehrweg"

Befreiung erforderlich: ja nein

Art der Befreiung:

- Einfriedigung entlang des Wehrwegs

Ausnahme erforderlich: ja nein

Art der Ausnahme:

- Gerätehütte außerhalb des Baufensters

Auf dem Grundstück Friedrichstraße 7 wurde abweichend von dem genehmigten Baugesuch nachträglich eine Sichtschutzwand errichtet. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wehrweg".

Nach dem Bebauungsplan sind Einfriedigungen nur als Drahtzäune mit beidseitigem Bewuchs zulässig. Die Gesamthöhe ist auf maximal 1,00 m beschränkt. Die Sichtschutzwand ist ca. 1,80 m hoch und nicht bepflanzt. Sie grenzt das Grundstück in Verlängerung der Garage zum Fuß- und Radweg sowie zum Spielplatz Lautergarten ab. Da eine Sichtschutzwand nicht den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht, ist hier eine Entscheidung über eine Befreiung erforderlich.

Auch ist die Errichtung einer Gerätehütte außerhalb des Baufensters nur als Ausnahme zulässig. Die Gerätehütte wurde ebenfalls nachträglich im südlichen Bereich des Grundstücks errichtet, weshalb hier eine Entscheidung über eine Ausnahme zu treffen ist.

Hinweis:

Für die städtebauliche Bewertung und die damit verbundene Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens spielt der Umstand, dass die Vorhaben bereits errichtet wurden, keine Rolle.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	24.09.2018	1.3 ö	116/2018