

Beschlussvorlage 2024/1055



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mareen Bergler

Beratung

Datum

Bau- und Untweltausschuss

22.04.2024

Entscheidung

öffentlich

Betreff

Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m auf der Fl.Nr. 54/13, Gemarkung Schwand, Enger Weg 42

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m auf der Fl.Nr. 54/13, Gemarkung Schwand.

Der Antrag beinhaltet eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 für Schwand „Pointgärten“. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass die Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m geplant ist. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Einfriedungen als vertikale Holzlattenzäune, Hecken oder Maschendrahtzäune mit einer maximalen Bauhöhe von 1,20 m zulässig.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 12 für Schwand „Pointgärten“. In Nr. 9 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Einfriedungen für den Bereich geregelt. Demnach sind Einfriedungen als vertikale Holzlattenzäune, Hecken oder Maschendrahtzäune mit einer maximalen Bauhöhe von 1,20 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, zulässig. Die geplante Einfriedung des Antragstellers soll als Sichtschutz bestehend aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m ausgeführt werden und steht somit im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Vorhaben städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt. Des Weiteren ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar, da selbst die Bayerische Bauordnung in Art. 57 BayBO Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter für verfahrensfrei erklärt. Auch ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Untweltausschuss erteilt für das geplante Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 für Schwand „Pointgärten“ hinsichtlich des Sichtschutzzaunes aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan
Vorhaben Enger Weg