Sitzungsvorlage für den Gemeinderat

Gemeinderatssitzung vom 15.07.2024 - öffentlicher Teil

TOP 4b) **Bauangelegenheiten:**
Bauantrag: Errichtung einer Einfriedung; Antrag auf Befreiung von örtlichen Bauvorschriften nach § 56 LBO
Kirchstraße 12, Flurstück-Nr. 79/3

– Beratung und Beschluss

Der Vorsitzende ist als Angrenzer befangen, verlässt den Ratstisch und nimmt im Publikum Platz. Den Vorsitz übernimmt sein Stellvertreter GR Klaus Horn.

Sachverhalt:

Die Antragstellenden haben an der Grundstücksgrenze zur Kirchstraße hin eine Mauer als Einfriedung errichtet. Dabei handelt es sich zunächst um ein verfahrensfreies Bauvorhaben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchstraße-Süd“. Im Bebauungsplan ist unter den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass Stützmauern und Böschungen zu den Grenzen der Verkehrsflächen sowie landwirtschaftlich genutzten Grundstücken oder Wirtschafts-/Feldwege einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten müssen.

Diese Festsetzung wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vor 6 Jahren bewusst formuliert, da die Grundstücke auf dieser Seite direkt an die Kirchstraße anschließen und kein Fußgängerweg vorhanden ist.

Bei den in der Umgebung des Bauvorhabens befindlichen Einfriedungen (Gartenmauern), in denen sich die Einfriedung direkt an der Verkehrsfläche befindet, handelt es sich ausschließlich um Bestand. Für bereits bestehende Einfriedungen gilt Bestandschutz auch dann, wenn ein neuer oder bestehender Bebauungsplan aufgestellt bzw. geändert wird.

Da der Bebauungsplan die o.g. Festsetzung eines sogenannten „Schrammbords“ vorgibt und der Bebauungsplan erst ein paar Jahre in Kraft ist, sieht es die Gemeinde kritisch, ihr Einvernehmen für die notwendige Befreiung zur erteilen.

Auf die beigefügten Pläne wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird vorgeschlagen, der für das Vorhaben notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes das Einvernehmen der Gemeinde zu versagen.