

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 26/2021  
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	19.05.2021
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	07.06.2021	öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

**Errichtung einer Gartenmauer mit Sichtschutz und Hangsicherung auf dem Grundstück Flst. Nr. 1070/15, Lindenstr. 17 in Beihingen**

#### Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Röte“.

#### Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich:

**Einfriedungen und Bepflanzungen:** Entlang der Straßen ist ein bis zu 0,30m hoher Sockel aus Sand- oder Kunststeinen anzubringen, darüber Zäune oder Naturhecken bis 0,70m hoch. Die Gesamthöhe mit 1,00m ist einzuhalten.

Im vorderen Gartenbereich zur Lindenstraße hin ist eine Thuja-Hecke mit einer Länge von ca. 10m und einer Höhe zwischen 1,60m bis 1,80m geplant. Des Weiteren ist eine Gartenmauer um das Grundstück herum mit 1,0m Höhe geplant. Auf der Gartenmauer werden mehrere Paneele aus WPC mit einer Fläche von jeweils 0,80m Höhe und 1,80m Länge installiert. Insgesamt hat der Sichtschutz dann eine Höhe von 1,80m.

#### Bewertung der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung müssen die Befreiungen versagt werden.

Nach dem Vergleich der umliegenden, in Beihingen bereits erteilten, Befreiungen kam die Verwaltung zu der Ansicht, dass bisher keine Befreiung in diesem Ausmaß des Vorhabens erteilt wurde.

In anderen Fällen hat das Gremium in der Vergangenheit auch Befreiungen bezüglich Höhenüberschreitungen mit Zäunen mit 1,80 m, die teilweise auch mit einer Hundehaltung begründet wurden, befürwortet.

Das war jedoch hauptsächlich in Haiterbach und nicht in Beihingen der Fall. Optisch würde sich eine solche massive Umrandung des Grundstücks auch nicht in die Umgebungsbebauung einfügen.

Falls es dennoch zu einer Zustimmung kommen sollte, bildet dieses Vorhaben die Grundlage für jede Befreiung dieser Form im Baugebiet „Röte“ in Beihingen.

Die Nachbarbeteiligung wird durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt. Die Frist der Anhörung endet zum 02.06.2021. Bisher haben drei von vier Angrenzern die Zustimmung zum Bauvorhaben abgegeben.

Der Ortschaftsrat Beihingen wird das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 08.06.2021 behandeln.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Errichtung einer Gartenmauer mit Sichtschutz und Hangsicherung auf dem Grundstück Flst. Nr. 1070/15, Lindenstr. 17 in Beihingen, **nicht** zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 - Baubeschreibung

Anlage 3 - Ansichten/ Skizzen