

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/054/2021
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	11.08.2021
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	13.09.2021	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Befreiung: Errichtung einer Einfriedungsmauer mit einer Höhe von mehr als 1 m in Massivbauweise, auf dem Grundstück Flst. Nr. 2726/1, Breslauer Str. 27 in Haiterbach

Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Ortsbauplans „Delle“ einschließlich der 1. Und 2. Änderung in Haiterbach.

Zum eingereichten Bauvorhaben wurde bereits im Technischen- und Sanierungsausschuss am 07.09.2020 nicht-öffentlich eine Stimmungsbild-Abfrage abgehalten und das Vorhaben abgelehnt. Der eingereichte Antrag wurde daraufhin am 10.09.2020 vom Bauherrn zurückgezogen.

Der Bauherr ist der Ansicht, dass wenn er einen Grenzabstand von 0,5 m einhielte, sein Vorhaben verfahrensfrei wäre.

Demnach wurde zwischenzeitlich die massive Mauer dennoch ohne Genehmigung erstellt, was eine Baukontrolle mit Einreichung eines Antrags auf Befreiung zur Folge hatte. Dieser Auflage ist der Bauherr nun nachgekommen.

Folgende Befreiung ist erforderlich:

- Einfriedung: gem. Ortsbauplan ist eine Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Des Weiteren ist entlang der Straßen ein Sockel von 25 cm und ein Wellgitter anzubringen. Geplant und bereits erstellt ist eine Einfriedungsmauer mit einer Höhe zwischen 1,28 m und 1,80 m in Massivbauweise.

Bewertung der Verwaltung:

Wie bereits in der Stimmungsbildabfrage vom 07.09.2020 erörtert, ist die Mauer in einer solchen Höhe und durchgehender Länge viel zu massiv. Zudem wird das Sichtfeld stark beeinträchtigt. Vorschlag der Gemeinde war, die Mauer 1,5 – 2 m von der öffentlichen Fläche abzurücken und die Mauer nicht an einem Stück, sondern zwischendurch mit Bepflanzungen aufzulockern. Dieser Vorschlag blieb unberücksichtigt.

Die Nachbarbeteiligung wird durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt. Die Frist der Anhörung endet zum 26.08.2021, hierzu gingen keine Rückmeldungen ein.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Errichtung einer Einfriedungsmauer mit einer Höhe von mehr als 1 m in Massivbauweise, auf dem Grundstück Flst. Nr. 2726/1, Breslauer Str. 27 in Haiterbach, **nicht** zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird **nicht** erteilt.

Grundlagen hierfür bilden die unten aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag AAB

Anlage 2 – Skizze