

BESCHLUSSVORLAGE

Zuständiger Fachbereich:	2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	Vorlagen-Nr.:	OGrat Ellerstadt-2018-000003
Sachbearbeiter:	Tanja Barczynski	TOP Nr.	14.
Aktenzeichen:	521 121; 111 420 5; 111 410 00		
Datum:	12.01.2018		

Bauantrag Wagnerring 1 und 3, Flur-Nrn. 5302 und 5301, Ellerstadt, Neubau einer Garage, Anlegen einer Terrasse und Einbau eines Schwimmbades hier: Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Mittelgewanne-Ost, 1. Änderung' gem. § 69 Abs. 2 LBauO bei der Errichtung der Einfriedung

Beratungsfolge	Termin	Zweck	Öffst:	TOP
Bau- und Friedhofsausschuss Ellerstadt	29.01.2018	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	4.
Ortsgemeinderat Ellerstadt	30.01.2018	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	14.

<u>Zur Genehmigung an:</u> Bürgermeister Torsten Bechtel Ortsbürgermeister Helmut Rentz	Finanzielle Auswirkungen: Nein
Anlagen: Ja	Anzahl: 5

Sachverhalt

Nach den vorliegenden Planunterlagen beabsichtigen die Antragsteller den Neubau einer Garage und den Einbau eines Schwimmbades sowie die Errichtung einer Einfriedung und das Anlegen einer Terrasse auf den Grundstücken Wagnerring 3, Flur-Nr. 5302 und 5301 in Ellerstadt.

Die Garage nimmt eine Grundfläche von ca. 10,00 m x 4,00 m ein, das Schwimmbad eine Grundfläche von 6,30 m x 2,80 m.

Die Einfriedung auf der Nord- und Ostseite des Grundstücks ist auf eine Höhe von 2,10 m geplant.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mittelgewanne-Ost, 1. Änderung“. Das Vorhaben beurteilt sich daher nach § 30 BauGB. Nach § 30 BauGB ist das Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Bei dem Neubau der Garage und dem Einbau des Schwimmbades handelt es sich um genehmigungsfreie Vorhaben im Sinne des § 62 LBauO.

Die geplante Einfriedung (Höhe 2,10 m) überschreitet die maximal zulässige Einfriedungshöhe von 1,20 m nach Ziff. 10.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes um 0,90 m und stellt somit eine Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittelgewanne-Ost, 1. Änderung“ dar, über deren Zulassung die Kreisverwaltung nach Anhörung der Gemeinde gem. § 88 Abs. 7 LBauO entscheidet.

Die Antragsteller haben hinsichtlich der Einfriedungshöhe einen entsprechenden Abweichungsantrag gem. § 69 Abs. 2 LBauO gestellt.

Da das Grundstück auf drei Seiten zur Straße orientiert ist, soll zur Verbesserung des Lärmschutzes sowie des Sichtschutzes zum Einmündungsbereich der Gönzheimer Straße / Wagnerring die geplante Einfriedung auf 2,10 m erhöht werden.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass aus vorgenannten Gründen der Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Höhe der Einfriedung zugestimmt werden kann.

Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom 05.01.2018 den Antragstellern einen Bescheid über die Gewährung einer Abweichung erteilt.

Beschlussvorschlag

Die Ortsgemeinde Ellerstadt erteilt ihre Zustimmung zur Abweichung bezüglich der Höhe der Errichtung der Einfriedung auf den Grundstücken Flur-Nrn. 5302 und 5301 im Wagnerring 3 in Ellerstadt gem. §§ 69, 88 Abs. 7 LBauO.

Im Auftrag

Tanja Barczynski