

**Sitzungsvorlage Nr. 0284/2024**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	10.04.2024	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	16.04.2024	öffentlich

**Nachträglicher Antrag auf Abweichung für die best. Terrasse-Sitzplatz und die best. Hecke, Gartenstraße 16, in Schlechtbach**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung einer Terrasse-Sitzplatz und der Hecke auf dem Grundstück Gartenstraße 16, in Schlechtbach wird hergestellt, sofern von der WEG (Württembergische Eisenbahngesellschaft mbH) / dem Zweckverband Verkehrsverband Wieslaufalbahn keine andere Weisung ergeht.

**Sachverhalt**

Seitens der unteren Baurechtsbehörde wurden am 22.11.2023 auf dem Grundstück Flst. Nr. 109/0, Gartenstraße 16, in Schlechtbach nicht genehmigte bauliche Anlagen festgestellt.

Beantragt wird nachträglich die Errichtung einer Terrasse mit den Abmessungen 6,40 m x 4,0 m und der 18,0 m langen Sichtschutzhecke.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Rauh-wiesen“. Dieser regelt in Ziff. 2.7 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen folgendes: „Von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benützung freizuhalten- de Grundstücksfläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche). Einfriedungen, Bepflanzungen und dgl. dürfen nicht mehr als 0,70 m über die Straßenhöhe hinausragen.“

Die errichteten baulichen Anlagen nehmen vollumfänglich nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anspruch und befinden sich teilweise innerhalb des im Bebauungsplans festgesetzten Sichtfeldes. Darüber hinaus entspricht die angepflanzte Hecke nicht den Vorgaben des Bebauungsplans. Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Nach Ansicht der Verwaltung ist die Inanspruchnahme, insbesondere mit Blick auf bereits erteilte Befreiungen in der Nachbarschaft, städtebaulich vertretbar und kann, sofern von der WEG (Württembergische Eisenbahngesellschaft mbH) / dem Zweckverband Verkehrsverband Wieslautalbahn keine andere Weisung ergeht, zugelassen werden.

Anlage/n:  
Gartenstr.16\_Pläne