

**Sitzungsvorlage Nr. 1776/2019**



|                            |   |               |               |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 26.03.2019    | öffentlich    |

**Errichtung von Gartenmauern, Lönsweg 5 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen für die Errichtung von Gartenmauern auf dem Grundstück Lönsweg 5 in Rudersberg wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Das Landratsamt hat mit Datum vom 16.11.2017 die Erstellung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lönsweg 5 genehmigt. Bestandteil dieser Baugenehmigung war u.a. die Garten-/Stützmauer entlang der Südseite des Wohnhauses.

Mit dem Bau der o.g. Gartenmauer mit einer Länge von ca. 12,50 m wurde bereits begonnen. Seitens des Landratsamtes wurde jedoch festgestellt, dass die Mauer höher als in den genehmigten Planunterlagen enthalten zur Ausführung kommt. Begründet wird die höhere Ausführung der Mauer aufgrund der Notwendigkeit zur Herstellung der Aufstellfläche für Feuerwehrleitern (Forderung in der Baugenehmigung vom 16.11.2017). Des Weiteren wurde entlang der Westgrenze eine weitere Garten-/Stützmauer mit einer Länge von ca. 16 m sowie einer Höhe von bis zu 2 m errichtet. Entlang des Lönswegs soll gleichzeitig als Absturzsicherung eine Mauer mit einer Höhe von 1 m über Straßenoberkante und mit einer Länge von 10 m errichtet werden. Für die veränderte Ausführung auf der Südseite sowie für die zusätzlichen Mauern entlang der West- und Ostseite wurde ein Nachtragsgesuch eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kelterstraße/Lönsweg, 1. Änderung“ aus dem Jahr 2016. Nach Ziffer 2.2 der örtlichen Bauvorschrift sind massive Einfriedungen (Mauern) bis max. 0,5 m zulässig. Geländebedingte Stützmauern sind hiervon jedoch ausgenommen und damit unabhängig von ihrer Höhe zulässig. Des Weiteren sind nach Ziffer 2.4 der örtlichen Bauvorschriften Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis 2 m zugelassen, in begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 56 (3) LBO möglich. An den Grundstücksgrenzen muss das Gelände angeglichen werden.

Für die an der westlichen Grundstücksgrenze errichtete Stützmauer direkt an der Grundstücksgrenze sowie für die entlang der östlichen Grundstücksgrenze geplanten Mauer sind daher Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Mit der Garten-/Stützmauer entlang der Südseite wird der im ursprünglichen Baugesuch eingetragene Grenzabstand von 2 m eingehalten. Die Mauer entspricht auch mit der veränderten Höhe aus Sicht der Verwaltung den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kelterstraße/Lönsweg, 1. Änderung“. Durch die zusätzlichen Mauern an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 3 Ansichten, 3 Schnitte