

**Sitzungsvorlage Nr. 1996/2020**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Steinberg	05.02.2020	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	11.02.2020	öffentlich

**Änderung Einfriedung und Errichtung eines Pavillons, Flst. Nr. 1007/3, Haydnstr.1, in Steinberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen für die Errichtung einer Segment-Betonwand mit einer Höhe von 200-225 cm kann nicht in Aussicht gestellt werden. Vorstellbar ist die Errichtung einer massiven Einfriedung mit der geplanten Höhe von 200-225 cm nur mit Unterbrechungen (mind. 200 cm) in Form von einer Begrünung. Sofern die Einfriedung durchgängig in massiver Bauweise ausgeführt werden soll, ist die Höhe auf 150 cm zu begrenzen.

Mit massiven Einfriedungen ist ein Abstand von 50 cm zur befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Haydnstraße) einzuhalten.

Das Einvernehmen für die Errichtung des Pavillons als Terrassenüberdachung kann in Aussicht gestellt werden.

**Sachverhalt**

Es wird eine Änderung der Einfriedung beantragt. Auf der Südseite des Grundstücks Flst.Nr. 1007/3, Haydnstraße 1 soll die bestehende Einfriedung durch eine Segment-Betonwand (Höhe 200-225 cm) entlang der Grundstücksgrenze ersetzt werden. Der vorgesehene Grenzabstand beträgt 40 cm.

Das Grundstück Haydnstraße 1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haldenäcker III“ aus dem Jahr 1972, Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt. Die Nebenanlagen sind in Ziffer 7 geregelt. Hiernach sind Nebenanlagen – soweit Gebäude – in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Der Textteil zum Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Einfriedungen. Nach eingehender Prüfung handelt es sich bei der Einfriedung (Segment-Betonwand) aufgrund der massiven Ausführung, sowie Länge und Höhe, um eine bauliche Anlage. Das Vorhaben ist somit im Sinne von § 29 BauGB zu beurteilen, welches einer Befreiung nach § 31 BauGB bedarf.

Zudem soll, ebenfalls im südlichen Bereich ein Pavillon, mit einem Maß von 429 cm x 345 cm, als Überdachung der Terrasse errichtet werden.

Der geplante Pavillon steht vollumfänglich auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb 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.

Die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche für den Pavillon ist städtebaulich vertretbar. Des Weiteren fügt sich das Bauvorhaben nach der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und kann deshalb zugelassen werden.

Für die geplante Einfriedung von ca. 35,00 m Länge und einer Höhe von 200-225 cm kann das Einvernehmen der Gemeinde für eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden. Vorstellbar ist die Errichtung einer massiven Einfriedung mit der geplanten Höhe von 200-225 cm nur mit Unterbrechungen (mind. 200 cm) in Form von einer Begrünung. Sofern die Einfriedung durchgängig in massiver Bauweise ausgeführt werden soll, ist die Höhe auf 150 cm zu begrenzen.

Mit den massiven Einfriedungen ist ein Abstand von 50 cm zur befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Haydnstraße) einzuhalten.

Anlage/n:  
Ansicht\_Perspektive