

Edenkoben, den 09.05.2022

1966/19-24/0177

TOP-Nr.:

Fachbereich: Bauanträge, Bauvoranfragen
Sachbearbeiter/in: Speth, Tanja

Sitzungsvorlage für Rhodt unter Rietburg Gemeinderat (öffentlich)

Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauvorhabens im Burgunderweg, Flurstücks-Nr. 5075

Für das Vorhaben Pflasterarbeiten Terrasse, Hofeinfahrt, Wohnmobilstellplatz, Einfriedung des Geländes mit Stützmauer für Aufdüsselzaun, behindertengerechten Hauseingang, Rollrasen, Burgunderweg auf der Flurstücks-Nr. 5075 ist am 06.04.2022 eine Bauvoranfrage eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Weyherer Straße 2. Änderung“ der Ortsgemeinde Weyher.

In der Bauvoranfrage wird folgendes vom Bauherren mitgeteilt:

- Pflasterarbeiten mit Ökopflaster Terrasse, Hofeinfahrt, Wohnmobilstellplatz
- Einfriedung des Geländes mit Stützmauer für Aufdüsselzaun
- Behindertengerechter Hauseingang (Rampe)
- Rollrasen

Mit Biopflaster versiegelt werden insgesamt 86 m² (16 m², 65 m², 5 m²).

Zaun: Rot

Gesamt ca. 42 m.

1 m hoch eine verputzte Schalungsmauer. Darauf ein 1 m hohen Gitterzaun. Also Gesamthöhe von 2,0 m.

- Hoftor mit Gitterzaun
- Tür in Zaun/Mauer

Gemäß Bebauungsplan werden als zulässiges Maß der baulichen Nutzung die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt. Es ist von einer Grundflächenzahl von 0,4 auszugehen.

Ob die GRZ eingehalten wird, ist den Plänen nicht zu entnehmen.

Gemäß 2. des Bebauungsplans dürfen die baulichen Anlagen und Einfriedungen nicht in grellen Farben gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Fassadenverblendungen mit glasiertem oder keramischen Material sind untersagt.

Der geplante Zaun soll in rot ausgeführt werden.

Gemäß 4. des Bebauungsplans dürfen die Grundstücke max. 0,80 m hoch eingefriedet werden (gemessen über Bürgersteig).

Die Sockelhöhe der Einfriedung darf nicht höher als 0,3 m über Bürgersteighöhe sein. Maschendraht, Autoreifen und ähnliches verunstaltendes Material darf dazu nicht verwendet werden. Verputz und Anstrich in grellen Farben sind untersagt.

Es ist eine 1 m hohe verputzte Schalungsmauer und darauf ein 1 m hoher Gitterzaun geplant. Also eine Gesamthöhe von 2,0 m.

Inwiefern die geplante Rampe sich außerhalb des Baufensters befindet ist den Plänen nicht zu entnehmen.

Die Ortsgemeinde hat über Befreiung/Abweichungen zu entscheiden.

Die Ortsgemeinde hat zu entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben erteilt werden kann.

Eine Nichterteilung ist planungsrechtlich zu begründen.

Finanzierung (Stellungnahme des Fachbereich Finanzen):

.....
Fachbereichsleiter

Beschlussvorschlag:

Der beantragten Befreiung GRZ wird zugestimmt/nicht zugestimmt.

Der beantragten Abweichung Zaunfarbe rot wird zugestimmt/nicht zugestimmt.

Der beantragten Abweichung Höhe und Art der Einfriedung wird zugestimmt/nicht zugestimmt.

Der beantragten Befreiung Rampe wird zugestimmt/nicht zugestimmt.

Der Ortsgemeinderat erteilt/erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Vorhaben.

.....
Fachbereichsleiter/in

.....
Sachbearbeiter/in