

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

Sach- und Rechtslage:

Für das Vorhaben Einfriedung des Grundstücks, Burgunderweg auf der Flurstücks-Nr. 5075 ist am 05.12.2022 ein Bauantrag eingegangen.

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

Der Bauherr teilt folgendes mit:

Es soll ein Stabmattenzaun errichtet werden, da wir einen Hund halten. Dieser soll sich auf dem Grundstück frei bewegen können ohne die Gefahr, dass er anderen einen Schaden zufügt. Zudem haben wir ein Kleinkind, welches sich auch frei auf dem Grundstück bewegen soll, ohne eine Gefahr für den öffentlichen Verkehr darzustellen. Die Mauer soll im Durchschnitt 40 cm hoch werden und wird der leichten Hanglage des Grundstücks angepasst. Ebenso wird der Stabmattenzaun, welcher auf der Mauer sitzt, der leichten Hanglage des Grundstücks angepasst und mit einer durchschnittlichen Höhe von 1,40 m.

Sollte dies nicht möglich sein, teilen Sie uns bitte mit, wie hoch der Zaun auf der Mauer werden darf. Wir sind gerne kompromissbereit, so dass der Freilauf des Hundes und der Spielbetrieb des aktuell 14 Monaten alten Sohnes gewährleistet werden kann.

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 0,30 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 Mauer von einer durchschnittlichen Höhe von 0,40 m und auf dieser Mauer ist ein Stabmattenzaun mit einer durchschnittlichen Höhe von 1,40 m geplant, so dass die Gesamthöhe 1,80 m beträgt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24.05.2022 wurde über eine Bauvoranfrage wie folgt beraten:

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 Rhodt u.R..

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 keramischem 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.

Dipl. Ing. Zörcher erläutert dem Gemeinderat das Bauvorhaben.

Nach Beratung des Gemeinderates werden folgende Beschlüsse gefasst.

Der beantragten Befreiung GRZ wird mit 4 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen nicht zugestimmt.

Der beantragten Abweichung Zaunfarbe rot wird mit 1 Ja-Stimme, 10 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung nicht zugestimmt.

Der Gemeinderat bittet in dieser Angelegenheit um weitere Informationen um welchen Rotton es sich handelt.

Der beantragten Abweichung Höhe und Art der Einfriedung wird mit 1 Ja-Stimme, 10 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung nicht zugestimmt.

Der beantragten Befreiung Rampe wird einstimmig zugestimmt

Der Ortsgemeinderat vertagt mit 1 Ja-Stimme, 11 Nein-Stimmen das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Vorhaben und weist daraufhin, dass die vorliegenden Unterlagen des Bauherren nicht aussagekräftig genug sind.

Die Ortsgemeinde hat über die 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.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

<input type="checkbox"/> Im Haushalt stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:
Buchungsstelle: €
<input type="checkbox"/> Im Haushalt sind keine Mittel veranschlagt. Ein entsprechender Deckungsbeschluss ist zu fassen.
<input checked="" type="checkbox"/> Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.
<input type="checkbox"/> Gesonderte Stellungnahme Fachbereich Finanzen:

Beschluss:

Der beantragten Abweichung Höhe Sockel wird nicht zugestimmt.
 Der beantragten Abweichung Gesamthöhe Einfriedung wird nicht zugestimmt.
 Der Ortsgemeinderat erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Vorhaben.

Beratungsergebnis:

Ausschließungsgründe sind zu beachten: Ja Nein

Die Beschlussfassung erfolgte:

<input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig	<input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit		
<input type="checkbox"/>	davon Enthaltungen:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	
<input type="checkbox"/>	Konsequenz aus Beschlussvorschlag und Beratungsergebnis (Konsequenz zur Klarstellung):				
<input type="checkbox"/>	Ratsmitglied hat wegen § 22 Abs. 1 GemO nicht teilgenommen und zuvor im Zuhörerbereich Platz genommen / den Sitzungsraum verlassen: <i>Name Ratsmitglied</i>				
<input type="checkbox"/>	Ratsmitglied hat freiwillig auf Teilnahme verzichtet:				
<input type="checkbox"/>	Das Stimmrecht des Vorsitzenden ruht gemäß § 36 Abs. 3 GemO.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Bemerkung: Dem Antragsteller wird nochmals der Inhalt des Bebauungsplanes mitgeteilt. Ratsmitglieder berichten, dass die Einfriedung bereits ausgeführt ist. Die Verbandsgemeinde soll die Kreisverwaltung darüber informieren und den Rückbau einfordern.				