

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1336/2021
Ortsbauamt



09.07.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Erneuerung eines bestehenden Sichtschutzes, Dresdner Ring 52;
h i e r:
Antrag auf Befreiung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.07.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Katasterauszug mit geplantem Vorhaben
Sichtschutz Bestand
Sichtschutz geplant
Vergleichsfälle Wohngebiet

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der Erteilung der beantragten Befreiung zur Überschreitung der im Bebauungsplan definierten Einfriedigungshöhe um ca. 0,75 m auf eine Maximalhöhe von 2,00 m ausschließlich für einen Sichtschutz im unmittelbaren Terrassenbereich mit einer Länge bis max. 3,60 m zu.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Sanierung eines Sichtschutzes an der Terrasse im seitlichen Grundstücksbereich zum Anwesen Dresdner Ring 50 in der Höhe von ca. 2,00 m auf dem Anwesen Dresdner Ring 52, Flst. Nr. 19334.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 29 „Richtäcker Teil IV“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Die Festsetzungen zu Einfriedigungen lauten gemäß Bebauungsplan wie folgt:

§ 17 Einfriedigungen

(2) Als Einfriedigung für alle übrigen Bereiche sind bis zu max. 1,25 m zulässig:

- a) Holzzaun
- b) Heckenbepflanzung (standortgerechte Sorten)
- c) Sockel bis zu 0,30 m Höhe in Kombination mit a), b) oder c).

(4) Als Bezugspunkte für die Höhe der Einfriedigung gelten (...) Oberkannte festgelegtes Gelände im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich.

Der Bauherr beantragt für die Sanierung des seitlichen Terrassensichtschutzes (Länge ca. 3,60 m) eine Überschreitung der Maximalhöhe um ca. 0,75 m auf insgesamt 2,00 m.

Der bestehende Sichtschutz ist bereits mit einer Höhe von 2,00 m ausgeführt. Nach der Sanierung soll der Sichtschutz durch ein neueres Modell wie bei den benachbarten Grundstücken ersetzt werden.

Bisher wurde keine Befreiung zur Sichtschutz- bzw. Zaunhöhe im Geltungsbereich des Bebauungsplans erteilt.

Der Bauherr dokumentiert als Begründung des Befreiungsantrages mehrere Vergleichsfälle von diversen Einfriedigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, welche im Schnitt ca. die Höhe von 1,80 m – 2,00 m erreichen. Für diese Vergleichsfälle gibt es keinen Antrag auf Befreiung.

Einfriedigungen sind gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 7a verfahrensfrei.

Da sich die Befreiung explizit auf den unmittelbaren Terrassenbereich am Gebäude (Länge ca. 3,60 m) und nicht auf die gesamte Einfriedigung entlang der Grundstücksgrenze bezieht und einige Vergleichsfälle dieser Art existieren, empfiehlt die Verwaltung der Erteilung der beantragten Befreiung für die Überschreitung der maximal zulässigen Einfriedigungshöhe durch einen Sichtschutz (Länge ca. 3,60 m) auf ca. 2,00 m im unmittelbaren Terrassenbereich zu zustimmen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
