

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Gemeinderat Bell	öffentlich	Entscheidung	15.06.2020

Verfasser: Andreas Loeb	Fachbereich 4
--------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB - Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Fortsberg Teil B" - Überschreitung der Einfriedungshöhe, Höhenweg

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Bauherr beabsichtigt sein Grundstück Gemarkung: Bell, Flur 5, Flurstück 500/13 einzufrieden.

Das Vorhaben befindet sich in dem Gebiet des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Am Forstberg“ Teil B. Dieser setzt in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 15 „Einfriedungen“ fest, dass diese straßenseitig als offen wirkende Zäune auf maximal 0,30m hohem massiven Sockel oder als lebende Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,00m zulässig, auf den seitlichen Grundstücksgrenzen als Hecken oder Zäune bis 1,50m Höhe. Bergseitig der Straße dürfen Stützmauern bis 1,50m Höhe über Straßenoberfläche und 0,20m über anschließendes Gelände mit Ansichtsflächen in Sichtbeton, Putz oder Verblendung errichtet werden.

Der Bauherr möchte, wie in dem Lageplan ersichtlich eine Einfriedung zu dem Grundstück 500/15 vornehmen. In dem Abweichungsantrag beantragt er die Genehmigung eines max. 1,60m hohen Doppelstabzaunes, der auf einem vorhandenen Mauersockel (ca. 30cm) errichtet werden soll. Dieser Zaun soll als Sichtschutz zum Nachbarn errichtet werden, um die Privatsphäre auf dem eigenen Grundstück zu gewährleisten. Die Gesamthöhe der Einfriedung auf dieser Grundstücksseite würde somit max. 1,90m betragen.

Da es sich vorliegend um eine Befreiung von den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes nach § 31 Absatz 2 BauGB handelt, ist vom Gemeinderat über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu beraten und zu entscheiden.

Im Geltungsbereich des v.g. Bebauungsplanes hat die Gemeinde nach den vorliegenden Unterlagen in der Verwaltung bislang noch keine Befreiung erteilt. In dem direkt angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Forstberg Teil A hingegen gab es bereits in der Vergangenheit entsprechende Entscheidungen.

Aus Sicht der Verwaltung spricht grundsätzlich nichts gegen die beantragte Befreiung.

Hinweis zur Finanzierung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Bell erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 31 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen