

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Dermbachtal 24
hier: Antrag auf Abweichung der max. Höhe einer Einfriedung (Zaunanlage)

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 02. September 2024

Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung einer Zaunanlage in Singhofen, Dermbachtal 24, Flur 1, Flurstück 86/5.

Die bereits bestehende Zaunanlage im Bereich des Anliegerweges zum Dermbachtal (Flur 11, Flurstück 125/2) wurde mit einer mittleren Höhe von 1,525 m (zwischen 1,45 m und maximal 1,60 m) errichtet. Die Höhe der Einfriedung überschreitet das maximal zulässige Maß gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes „Dermbachtal“ Nr. IX, Abs. 3 (max. 1,30 m).

Die Bauherrin stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der bauaufsichtlichen Anforderung der maximalen Höhe der Einfriedung (siehe Begründung Antragstellerin).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Dermbachtal“ der Ortsgemeinde Singhofen, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 69 Landesbauordnung (LBauO) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Ortsgemeinde ist gem. § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

Soweit die bestehende Zaunanlage den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht:

„Grundstückseinfriedungen müssen aus dunklem, licht- und luftdurchlässigem Material hergestellt werden, ihre Höhe muss mindestens 1,10 m betragen und darf 1,30 m nicht überschreiten. Mauerwerksposten, Betonpfosten und anderes Zaunpfostenmaterial mit einem Querschnitt größer als 0,06 m, ausgenommen für Einfriedungstür und Tor, ist nicht zulässig.“

kann der beantragten Abweichung zugestimmt werden, da die Überschreitung der Höhe des Zaunes (im Mittel ca. +0,25 m) der vorliegenden Geländesituation geschuldet ist und als geringfügig eingeschätzt werden kann. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 02. September 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu der beantragten Errichtung einer Zaunanlage (gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dermbachtal“ der Ortsgemeinde Singhofen) unter Gewährung der Abweichung zur maximal zulässigen Höhe einer Einfriedung in Singhofen, Dermbachtal 24, Flur 1, Flurstück 86/5 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister