

Zu Punkt :

Vorlagen Nr. 404 Sc./2009

Errichtung einer Sichtschutzwand auf einem Grundstück am Weidenweg

Auf die Erläuterungen und den Beschluss zu TOP 4. der 38. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 29.09.2009 wird verwiesen.

Die Bauordnung NRW regelt in § 65 Abs. 1 Nr. 13, dass Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,00 Meter Höhe keiner Baugenehmigung bedürfen. Unabhängig davon, dass der örtlich geltende Bebauungsplan hier etwas anderes festsetzt (nämlich eine max. 60cm hohe Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen) hätte für das Vorhaben also vorab ein entsprechender Bauantrag gestellt werden müssen. Dies ist nicht erfolgt.

Die Sichtschutzwand ist damit ohne eine notwendige Baugenehmigung errichtet worden. Hieraus lässt sich keine Änderung des Bebauungsplanes bzw. ein Anspruch auf Befreiung ableiten. Gleichartige Fälle in anderen Bebauungsplanbereichen können dann nicht mehr verhindert werden; eine städtebauliche Steuerungsfunktion wäre nicht mehr gewährleistet. Zudem wurden die Antragsteller im Vorfeld auf die bauplanungsrechtlichen Vorschriften hingewiesen.

Der Bebauungsplan regelt weiter, dass Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, über 1,20 Meter Höhe nur als Holz- oder Drahtzäune zulässig sind. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die in Beton ausgeführte Sichtschutzwand an der Nachbargrenze – auch wenn eine Nachbareinwilligung vorliegt – damit ebenfalls nicht zulässig.

Es ist allerdings seit längerer Zeit gängige Praxis der Gemeinde, die Einfriedung in neuen Bebauungsplänen nach den Regelungen des v.g. § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauO NRW festzusetzen. Es wird daher angeregt, im Wege einer Härtefallregelung einer Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zu einer Höhe von 1,00 Meter entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zuzustimmen. Einer Duldung sollte aus Sicht der Verwaltung hingegen nicht entsprochen werden. Die Einfriedung ist zusätzlich einzugrünen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt einer Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 "Ringstraße" zur Errichtung einer Sichtschutzwand entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 Meter zu. Die Einfriedung ist zusätzlich einzugrünen.

Im Auftrag

Kenntnisnahme

(Schlicht)

(Geilmann)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 12. November 2009