

Gemeinderatsdrucksache 214/2019 öffentlich	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Sigrid Lunowa
Aktenzeichen:	632.6 02.10.2019



Bauantrag: Erstellung einer Gartenmauer mit Riemchenverblendung; Henriettestraße 32

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	15.10.2019	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt die Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB unter der Voraussetzung, dass keine Einfriedung auf der Stützmauer errichtet wird, der bestehende Lindenbaum erhalten bleibt und ein zusätzlicher Obstbaum nach den Planvorlagen gepflanzt wird.

Sachverhalt:

Der Bauherr möchte als Abschluss seines Grundstückes eine Stützmauer mit einer Höhe von 72 cm errichten. Er ging davon aus, dass das an dieser Stelle verfahrensfrei wäre, daher hat er bereits die L-Steinstützwand fast fertiggestellt. Da dieser Bereich jedoch nach dem geltenden Bebauungsplan "Hülben 1. Änderung" in der "Maßnahme 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" liegt, wurde er aufgefordert, Unterlagen einzureichen. Mit diesen Unterlagen beantragt er nun eine Befreiung für seine Stützmauer. Diese Stützmauer soll noch mit Riemchenelementen optisch verblendet werden.

Das sind konkret zwei Befreiungen nach § 31 Abs. 1 BauGB. Zum einen, das Bauverbot in der Maßnahme und zum anderen die Überschreitung der zulässigen Höhe von Stützmauern von 50 cm auf 72 cm.

Die Nachbarbeteiligung ist erst begonnen, Ergebnisse liegen noch nicht vor. Es ist abzuwägen, ob ein Rückbau unverhältnismäßig wäre oder eine Befreiung erteilt werden kann

Planungsrechtlich muss sich das Vorhaben nach § 31 Abs. 2 BauGB messen lassen. Es ist eine deutliche Befreiung, die zwar optisch nicht sehr ins Gewicht fällt, aber rechtlich einen großen Einschnitt darstellt.

Vorausgesetzt, dass von der Nachbarseite, keine Einwendungen kommen, die ein rechtliches Gewicht haben, können die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Delakos', written in a cursive style.

Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten