

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/499/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	27.04.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	40/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Betonzaunes und eines Carports auf dem Grundstück In der Gibitzen 13

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 25, der in diesem Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenzen, Errichtung von Betonelementen an Stelle eines Zaunes

In seiner Sitzung vom 04.09.2014 hat der Bau- und Umweltausschuss einer Nutzungsänderung des bestehenden Lager- und Verkaufshalle zu einer Kfz-Werkstatt für Rennfahrzeuge und einer Betriebswohnung für den Inhaber das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Bauantrag wurde durch das Landratsamt Roth als zuständige Baugenehmigungsbehörde im November 2014 genehmigt.

Die Antragsteller beabsichtigen nunmehr, das Grundstück jeweils teilweise an der Nordwest- und Nordostseite mit einen 1,80 m hohen Betonzaun einzuzäunen. Zudem soll an der Nordwestecke ein Carport mit den Maßen von ca. 3,5 m x 6 m errichtet werden. Beide Vorhaben benötigen keine Baugenehmigung, sondern lediglich sog. isolierte Befreiungen durch den Markt Wendelstein, da sie nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes W 25 genügen.

Geplant ist, einen Zaun aus einzelnen Betonelementen zu errichten, der einer durchgehenden Wand entspricht. Auf diese soll die Modellskizze eines Porsche und der Firmenname aufgebracht werden. Zudem soll der Betonzaun durch Efeu begrünt werden. An der Nordwestecke des Grundstücks sollen die Betonelemente durch eine Überdachung mit Glasfeldern zugleich als Carport dienen. Die Antragsteller versprechen sich von dieser Art der Einfriedung ein optisch gepflegtes Erscheinungsbild für ihren Betrieb sowie einen Schallschutz. Auf die ausführliche Begründung wird verwiesen.

Der Bebauungsplan lässt im eingeschränkten Gewerbegebiet eine Zaunhöhe von maximal 2 m zu und sieht bei Einfriedungen entlang der Straße eine geeignete Vorpflanzung fest. Der Betonzaun bleibt hinter diese Maximalhöhe zurück. Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Einfriedung aufgrund der geplanten Begrünung und der nur für einen begrenzten Bereich vorgesehenen Wand zugestimmt werden. Entlang der vorderen Grundstücksteile im eingeschränkten Gewerbegebiet befinden sich noch keine Carports. Da

der Carport aber auf den Einfriedungswänden und in licht durchlässiger Weise errichtet werden soll, ist die erforderliche Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Mauer sollte allerdings geringfügig eingerückt werden, damit die Pflanzen nicht in den schmalen Gehweg ranken.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung der geplanten Einfriedung und des Carports wird zugestimmt. Die Mauer ist geringfügig einzurücken.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister