

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/510/2015**

Referat:	Baureferat	Datum:	01.06.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	50/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	11.06.2015	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung einer Betonmauer mit einer Höhe von 2,50 m auf dem Grundstück Am Fichtenbrunnlein 2**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 9, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Art und Höhe von Einfriedungen im Plangebiet. Entsprechend Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a der Bayerischen Bauordnung können deshalb Mauern bis zu einer Höhe von 2 m genehmigungsfrei errichtet werden. Die von der Antragstellerin geplante Mauer mit einer Höhe von 2,50 m bzw. hilfsweise 2,25 m bedarf deshalb einer Baugenehmigung.

Das Baugrundstück liegt im Süden an der Leerstetter Straße an. Als Begründung für die Höhe der geplanten Mauer führt die Antragstellerin Lärmschutzgründe an. Im Umgriff der Leerstetter Straße befinden sich keine in der Höhe vergleichbaren Mauern. Die vorhandenen Mauern weisen durchgängig eine Höhe von ca. 1,80 m bis 2,00 m auf, was der vor Anpassung der Bayerischen Bauordnung auf eine Höhe von 2 m maximal baugenehmigungsfreien Höhe entspricht. In der Vergangenheit wurde seitens des Bau- und Umweltausschusses vereinzelt der Errichtung von Lärmschutzmauern entlang der stark verkehrsbelasteten Staatsstraße 2239 zugestimmt. Die Leerstetter Straße weist jedoch kein einer Staatsstraße entsprechendes Verkehrsaufkommen auf. Aus Sicht der Verwaltung sollte einer Mauer mit einer Höhe von 2,25 bzw. 2,50 m das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden. Entsprechend der Bayerischen Bauordnung kann eine Mauer mit einer Höhe von 2 m baugenehmigungsfrei errichtet werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

#### **Finanzierung:**

./.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Antragsunterlagen

Klaus Vogel  
Zweiter Bürgermeister