

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/517/2015**

Referat:	Baureferat	Datum:	22.06.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	66/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.07.2015	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung einer Natursteinmauer auf dem Grundstück Mozartstraße 24**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 15, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Für das Vorhaben ist die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig, da dieser entlang von öffentlichen Straßen die Errichtung von Sichtmauerwerk nur bis zu einer Höhe von 1,00 m bzw. 1,20 m, in Straßeneinmündungsbereichen maximal 1,00 m zulässt. Lebende Zäune (Hecken oder Sträucher) können stellenweise bis zu einer Höhe von 2,00 m gepflanzt werden.

Das Grundstück wird derzeit mit einem Jägerzaun und einer ca. 2 m hohen Hecke eingefriedet. Die Antragsteller möchten in ihrem Garten an der Grenze zur öffentlichen Straße einen befestigten Sitzplatz errichten. Da vor Jahren aufgrund eines Autounfalls an dieser Stelle der Gartenzaun sowie ein Teil der Hecke zerstört wurden, wollen sie diesen Bereich auf eine Länge von 10 m mit einer 1,80 m hohen Mauer begrenzen. Auf die Begründung der Antragsteller wird verwiesen.

Der Bebauungsplan sieht im Kreuzungsbereich Carl-Orff-Ring/Mozartstraße kein Sichtschutzdreieck vor, in dem bauliche Anlagen, Einfriedungen sowie die Sicht behindernde Anpflanzungen von mehr als 1,00 m Höhe nicht errichtet werden dürfen. Sichtbeeinträchtigungen durch die vorhandene Hecke wurden bislang nicht bekannt. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen, da die Mauer nur zur öffentlichen Straße hin errichtet werden soll. Es ist jedoch zu beachten, dass bei einer Zustimmung zu diesem Vorhaben ein Bezugsfall für vergleichbare Fälle geschaffen würde. Da die Natursteinmauer nur auf einer Teilstrecke von 10 m (gesamte Länge der Grenze zur öffentlichen Straße ca. 35 m) errichtet werden soll, Hecken stellenweise bis zu einer Höhe von 2 m zulässig sind und die Mauer in der Ausgestaltung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, sollte die Erteilung einer isolierten Befreiung in Aussicht gestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird die Erteilung einer isolierten Befreiung in Aussicht gestellt.

**Finanzierung:**  
entfällt

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

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister