

Beschlussvorlage

01/2016/0601

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	30.06.2016
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.02-243

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	30.06.2016	öffentlich

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“; Errichtung eines Zaunes in Höhe von 1,50 m – Fl.Nr. 196/32 Gemarkung Epfach – Eichat 3

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 196/32 der Gemarkung Epfach wurde die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Errichtung eines Zaunes in Höhe von 1,50 m entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

Der Zaun ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei. Über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

Der Bebauungsplan sieht für die o.g. Befreiungen folgendes vor:

„6.5 Einfriedungen: Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur max. 1,20 m hohe, sockellose Holzzäune zulässig. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune mit max. 1,20 m Höhe zulässig.“

Der Zaun ist in Höhe von 1,46 m bereits errichtet worden. Zur Begründung wird auf das Schreiben vom 15.06.2016 (siehe Anhang) verwiesen, welches im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung über die Verhängung eines Maulkorbzwanges für den Hund „Roxy“ außerhalb des Gebäudes auf dem Grundstückes Fl.Nr. 196/32 der Gemarkung Epfach und die Verhängung eines Leinenzwanges außerhalb des genannten Grundstückes verfasst wurde.

Eine Befreiung von diesen Festsetzungen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Die isolierte Befreiung ist zu erteilen.

Anlagen:

Anhörung Schaeufl - Schreiben an RA Zepp - 15.06.2016

Antrag auf Befreiung