



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/150/2021																	
Sitzung am 08.12.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																
TOP: 2.5 Erstellen eines Sichtschutzes für den Sitzplatz und Wohnzimmer Aulendorf, Sandweg 48/1, Flst. Nr. 1423/9 Antrag auf Befreiung																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Sichtschutzes für den Sitzplatz und Wohnzimmer auf dem Grundstück Flst. Nr. 1423/9, Sandweg 48/1 in Aulendorf.</p> <p>Der geplante Sichtschutz hat eine Höhe von 1,80 m und wird aus Elementen mit vertikalen Douglasien-Stäben errichtet. Zur Auflockerung ist die Höhe des Sichtschutzes im Bereich der Straßenlaterne reduziert zusätzlich sind zwei Corten-Stahl-Elemente vorgesehen. Die Länge des Sichtschutzes entlang des Sandweg beträgt 7,60 m. Zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 1423/8 Sandweg 48/2 beträgt die Länge 5,70 m.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Auf der Steige“ Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 25.11.2021</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Steige“ und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung Sichtschutz</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Mischgebiet</td> <td>zulässig</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Maß der baulichen Nutzung</td> <td>GRZ 0,3</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Sichtschutzeinrichtungen</td> <td>Sichtschutzeinrichtungen sind entweder in Material u. Farbe wie die Hauptbaukörper auszuführen oder mit Holz, oder als geschnittene Hecken herzustellen. Die Mauerkronen können eine Abdeckung aus dem Bedachungsmaterial des Wohngebäudes erhalten. Sichtschutzeinrichtungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Höhe max. 1,80 m Länge max. 5,00 m</td> <td>Höhe max 1,80m L1=5,80 m L2=5,70 m</td> <td>✓ x x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Baugrenze Der geplante Sichtschutz soll außerhalb der Baugrenzen entlang des Sandwegs und zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 1423/8 Sandweg 48/2 errichtet werden. Für die Errichtung des</p>					Bebauungsplan	Planung Sichtschutz		Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet	zulässig	✓	Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,3	eingehalten	✓	Sichtschutzeinrichtungen	Sichtschutzeinrichtungen sind entweder in Material u. Farbe wie die Hauptbaukörper auszuführen oder mit Holz, oder als geschnittene Hecken herzustellen. Die Mauerkronen können eine Abdeckung aus dem Bedachungsmaterial des Wohngebäudes erhalten. Sichtschutzeinrichtungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Höhe max. 1,80 m Länge max. 5,00 m	Höhe max 1,80m L1=5,80 m L2=5,70 m	✓ x x
	Bebauungsplan	Planung Sichtschutz																	
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet	zulässig	✓																
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,3	eingehalten	✓																
Sichtschutzeinrichtungen	Sichtschutzeinrichtungen sind entweder in Material u. Farbe wie die Hauptbaukörper auszuführen oder mit Holz, oder als geschnittene Hecken herzustellen. Die Mauerkronen können eine Abdeckung aus dem Bedachungsmaterial des Wohngebäudes erhalten. Sichtschutzeinrichtungen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Höhe max. 1,80 m Länge max. 5,00 m	Höhe max 1,80m L1=5,80 m L2=5,70 m	✓ x x																

Sichtschutzes in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Länge Sichtschutz

Die Länge des Sichtschutzes entlang des Sandweg beträgt ca. 7,60 m. Auf einer Breite von 1,80 m ist die Höhe des Sichtschutzes auf 0,90 m reduziert. Dieser niedrige Bereich entspricht den Festsetzungen einer Einfriedigung. Es ergibt sich eine Sichtschutzlänge entlang des Sandweg von 5,80 m. Zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 1423/8 Sandweg 48/2 beträgt die Länge 5,70 m. Für die Überschreitung der zulässigen Länge des Sichtschutzes ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Grenzbebauung

Der geplante Sichtschutz wird vom Gehweg Sandweg 0,30 m abgerückt. Zur Grenze des Nachbargrundstücks Flst. Nr. 1423/8 Sandweg 48/2 beträgt der Abstand 0,15 m. Die Einhaltung des Bauordnungsrechts wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Bisherige Befreiungen

In der näheren Umgebung sind keine Befreiungen hinsichtlich Überschreitung Baugrenze oder Länge von Sichtschutzanlagen bekannt. Die Garagen der Wohnanlage Sandweg Nr. 50 bis 50/4 überschreiten die Baugrenze in Richtung Sandweg geringfügig von 0,2 bis 1,0 m.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Länge des Sichtschutzes wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Fotos

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 29.11.2021