

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/150/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.01.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
19.01.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p><b>TOP: 2.10 Erstellen eines Sichtschutzes für den Sitzplatz und Wohnzimmer Aulendorf, Sandweg 48/1, Flst. Nr. 1423/9 Antrag auf Befreiung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  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 vorliegende Antrag auf Befreiung wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 08.12.2021 beraten.</p> <p>Die damalige Planung umfaßte einen Sichtschutz mit Höhe von 1,80 m aus Elementen mit vertikalen Douglasien-Stäben. 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>Das Einvernehmen zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen wurde versagt. Die Einsehbarkeit von der Straße und Gehweg von der Garagenausfahrt des Nachbargrundstücks Flst. Nr. 1423/8 sei von der Sichtschutzwand eingeschränkt. Verkehrsteilnehmer könnten vom ausfahrenden Kfz nicht rechtzeitig wahrgenommen werden.</p> <p>Am 22.12.2021 fand ein Abstimmungsgespräch mit dem Planer im Bauamt statt, bei dem die Gründe für die Ablehnung durch den Technischen Ausschuss erläutert wurden.</p> <p>Nach einer Umplanungsphase wurde am 28.12.2021 eine neue abgeänderte Planung wie folgt eingereicht:</p> <p>Im Bereich der Garagenausfahrt des Nachbarn ist die Höhe des Sichtschutzes auf max. 90 cm von der Oberkante Gehsteig reduziert worden. Die Höhe von 90 cm erstreckt sich auf eine Länge von 1,90 m entlang dem Gehweg und von 1,90 m entlang dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 1423/8. Somit ist ein Sichtdreieck für ausfahrende Kfz geschaffen worden.</p> <p>Die Bauherrschaft bittet um erneute Beratung im Technischen Ausschuss.</p>			
<p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <p>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>			

<b>Festsetzungen Bebauungsplan</b>			
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung Sichtschutz</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Mischgebiet	zulässig	✓
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	GRZ 0,3	eingehalten	✓
<b>Sichtschutzeinrichtungen</b>	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
<b>Baugrenze</b> 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 Sichtschutzes in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			
<b>Länge Sichtschutz</b> 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.			
<b>Grenzbebauung</b> 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.			
<b>Bisherige Befreiungen</b> 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.			
<b>Beschlussantrag:</b> 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.			
<b>Anlagen:</b> Lageplan neu, Lageplan alt, Antrag auf Befreiung, Fotos, Schnitt			

