

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen vom 07.05.2018

Ö 5 Antrag auf isolierte Befreiung und Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung:
Errichtung einer Zaunanlage, Meringer Straße 28

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** geändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 21:10 **Anlass:** Sitzung
Raum: Schmiechachhalle
Ort: Gaststätte Schmiechachhalle
Vorlage: 2018/2135 Antrag auf isolierte Befreiung und Abweichung von der
Ortsgestaltungssatzung: Errichtung einer Zaunanlage, Meringer Straße 28

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Eigentümer des Grundstückes Meringer Straße 28 möchten auf Ihrem Grundstück eine Zaunanlage aus feuerverzinkten Doppelstabmatten errichten. Um diese Zaunanlage zu errichten, ist eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Schmiechen, sowie eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 2 „Brunnener Straße“ notwendig. Nördlich sowie straßenseitig ist der Zaun mit einer Höhe von 1,50 Meter geplant. An der südlichen Grundstücksgrenze soll der Zaun 1,80 Meter hoch werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [23.04.2018](#)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: *
Nächste Gemeinderatssitzung: [08.06.2018](#)

* keine Fiktionsfrist, da kein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB notwendig.

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt drei baurechtliche Nachbargrundstücke. Von allen Nachbarn wurden die entsprechenden Unterschriften vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit dem [06.03.1974](#) rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Brunnener Straße“. In der ursprünglichen Satzung des Bebauungsplanes waren gemäß § 8 Abs. 1 als Einfriedung straßenseitig nur imprägnierte Jägerzäune mit einer Höhe von maximal 1,10 Meter zulässig, an den Nachbarschaftsgrenzen Maschendrahtzäune bis 1,30 Meter Höhe. In der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde unter § 1 Nr. 5 (Änderung zu ursprünglichen § 8 Abs. 1) festgelegt, dass an den öffentlichen Verkehrsflächen nur einfarbig gestrichene, senkrechte Lattenzäune bis 1,00 Meter Höhe auf verdeckten Pfosten zulässig sind. Hinsichtlich Höhenentwicklung und Materialien hält das Vorhaben sowohl straßenseitig, wie auch an den Nachbargrenzen,

diese Festsetzungen nicht ein und Bedarf daher einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Durch die Befreiung von diesen Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher ist eine Befreiung möglich. Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Brunnener Straße“ hat die Gemeinde Schmiechen nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen. Die Antragsteller begründen den Antrag damit, dass ein 1,50 Meter hoher Zaun eine optisch ansprechendere Wirkung als ein 1,30 Meter hoher Zaun erzielt. Zudem ist laut Antragsteller dieser langlebiger und robuster und im Unterhalt auf dauer kostengünstiger als ein Lattenzaun. Eine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange ist nicht gegeben. Die Gemeinde Schmiechen ist örtlich und sachlich zuständig als Genehmigungsbehörde.

Das Vorhaben widerspricht zudem der Satzung der Gemeinde Schmiechen über besondere Anforderungen für Garagen/Nebengebäude, Dachaufbauten, Einfriedungen und Garagen (Ortsgestaltungssatzung nach Art. 81 BayBO). Ursprünglich waren zwar straßenseitige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 laut § 4 Abs. 1 zulässig, seit einer Änderung der Ortsgestaltungssatzung sind allerdings straßenseitig nur mehr Einfriedungen bis 1,30 Meter zulässig. Daher ist hier auch eine Befreiung notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018:

€

2018: 40,00 €

Jährlich: €

Einmalig

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung § 8 Abs. 1 des Bebauungsplanes Nr. 2 „Brunnener Straße“ i.V.m. § 1 Nr. 5 zu § 8 Abs. 1 (neu) des Bebauungsplanes Nr. 2 „Brunnener Straße“ - 2. Änderung hinsichtlich der Errichtung einer Zaunanlage aus feuerverzinkten Doppelstabmatten in einer Höhe von 1,30 Meter straßenseitig bzw. 1,80 Meter an der Nachbarschaftsgrenze.

Abstimmungsergebnis:

10:0