

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer **XII/0560/V**

Eitorf, den 12.11.2007

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr 26.11.2007

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von Festsetzungen des Beb. Planes Nr. 6.4 Mühleip Linkenbach für das Grundstück Gem. Linkenbach, Flur 14, Nr. 1871, Steimelswiese 14

Beschlussvorschlag:

Für das Grundstück, Gem. Linkenbach, Flur 14, Parzelle 1871, Steimelswiese 14, wird die Zustimmung zur Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6.4 Mühleip, Linkenbach erteilt und zwar bezüglich der Errichtung einer Stützmauer und Anschüttung im hinteren Grundstücksbereich.

Begründung:

Das Grundstück, Steimelswiese 14 liegt im westlichen Planbereich und grenzt im Westen an den dort vorhandenen Bebauungsplan Nr. 6.1 Mühleip Ost. (siehe beigefügtem Planauszug)

Das Grundstück fällt sehr steil nach Westen und Süden ab, sodass hier Hangsicherungsmaßnahmen notwendig sind. Diese wurden mit entsprechenden Stützmauern mit aufgesetztem Holzzaun auch nach der Errichtung des Wohnhauses vorgenommen.

Bei einer Ortsbesichtigung der Bauaufsichtsbehörde im Juni diesen Jahres wurde festgestellt, dass für die rückwärtige Aufschüttung und die Stützmauer nebst Holzzaun (Höhe bis 2,50 Meter) eine erforderliche Baugenehmigung nicht erteilt worden ist.

Die Bauaufsichtsbehörde hat in ihrer Anhörung auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen:

„Einfriedigungen sind grundsätzlich nur bis zu einer max. Höhe von 80 cm in Vorgärten zulässig. Einfriedigungen in Gärten bis zu einer Höhe von max. 1.20 m. Als Einfriedigung werden Drahtzäune, Gitter, Holzzäune und Hecken zugelassen. Sockelmauern über der natürlichen Geländehöhe oder nach Fertigplanum der Grundstücksfläche nur bis zu 30 cm Höhe.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (hinter der rückwärtigen Baugrenze) sind Böschungspflanzsteine und Stützmauern unzulässig. Der Geländeversatz ist durch Böschung und Geländeprofilierung herzustellen.“

Der Bauherr hat zur Anhörung der Bauaufsichtsbehörde Stellung genommen und ausgeführt, dass man auf Grund der erteilten Baugenehmigung (hier waren bauordnungsrechtliche Abweichungen im seitlichen Grundstücksbereich genehmigt worden) davon ausgegangen sei, dass auch im hinteren Grundstücksbereich eine entsprechende Anschüttung möglich ist.

Der auf der Stützmauer errichtete Zaun soll entfernt werden.

Bezüglich der Stützmauer wird um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gebeten.

Durch eine Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen ist die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Nachbar des westlich angrenzenden Grundstücks hat bereits seine Zustimmung zur errichteten Stützmauer gegeben.

Es wird deshalb vorgeschlagen, der beantragten Befreiung zuzustimmen.