

Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

- öffentlich -
Drucksache 57/2010
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

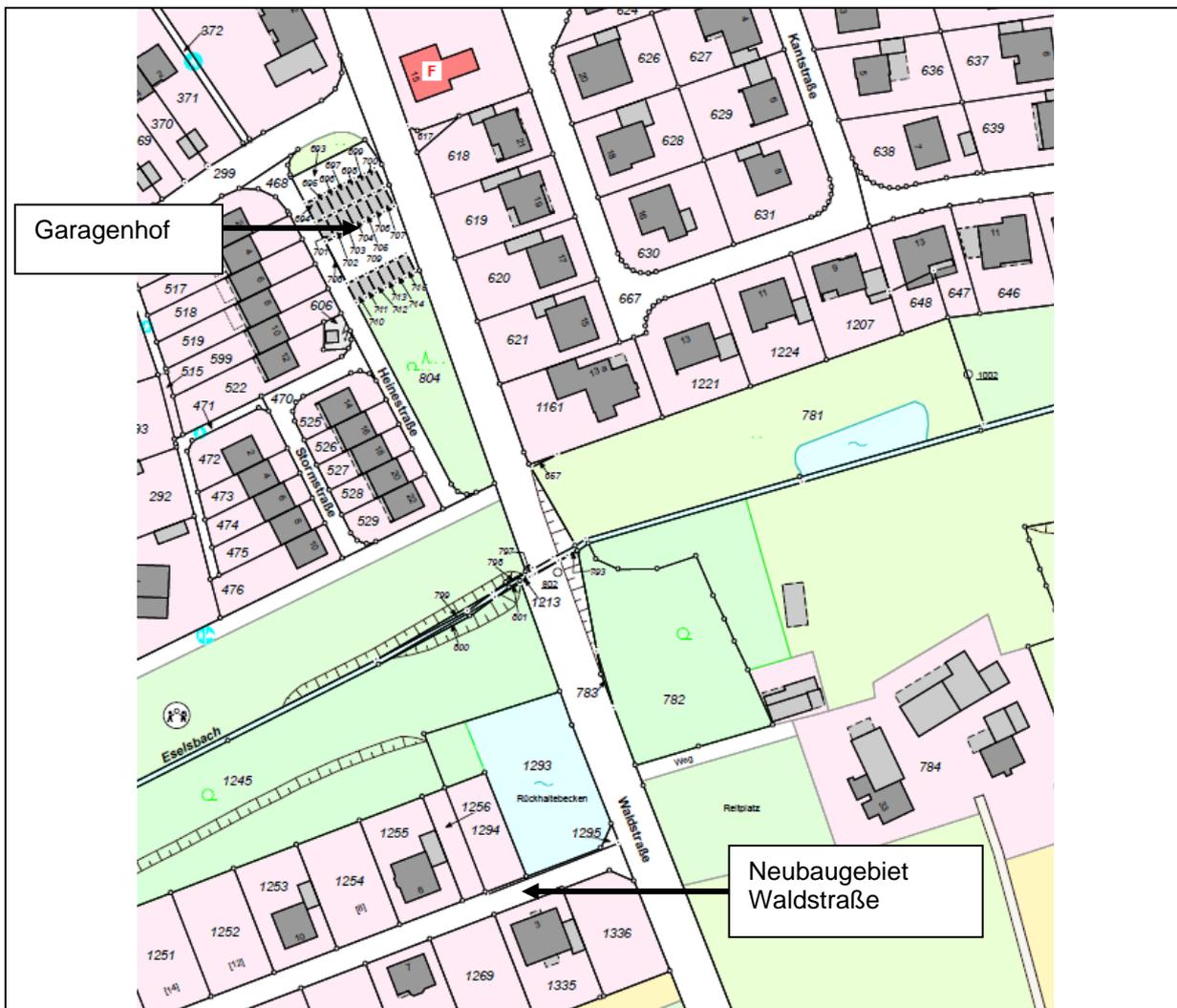
Fachbereich:	FB III Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/ 991-278
Datum:	9. Mai 2010

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 "Mackenbreite" im Ortsteil Greste im Bereich der Kantstraße

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	29.04.2010	

Sachdarstellung:

Der Antragsteller beantragt für sein Grundstück die Änderung der Festsetzungen zu Einfriedungen. Die Begründung zum Antrag ist der Anlage zu entnehmen.



Festsetzung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 04/01

Einfriedigungen	<p>unter-sagt. Die Grundstücke sind zu den öffentlichen Ver- kehrshälften straßenzugsweise einheitlich einzu- friedigen. Die Gemeinde Greste erläßt hierüber eine Satzung. Die Anbringung von farbigen Per- lonmaschendrahten auch als seitliche und rück- wärtige Grundstückseinfriedigung ist unter-sagt.</p>
-----------------	---

Der Bebauungsplan ist 1964 rechtskräftig geworden. Die getroffene Festsetzung zu Einfriedungen war damals allgemein üblich. Eine entsprechende Satzung von der Gemeinde Greste ist jedoch nicht rechtskräftig geworden.

Der B-Plan enthält keine Vorgaben zu Höhen von Einfriedungen. Die Bauordnung NRW ist daher maßgebend. Diese gibt als maximale Höhe an Grundstücksgrenzen 2,00 m vor. Einfriedungen zu öffentlichen Straßen haben jedoch eine Höhe von 1,00 m nicht zu überschreiten bzw. sind darüber hinaus baugenehmigungspflichtig. Für die errichtete Einfriedung ist demnach eine Baugenehmigung nötig.

Der B-Plan schreibt eine einheitliche Einfriedung zur Straßenseite vor. Die nachträgliche Genehmigung der Einfriedung in der errichteten Art und Weise würde allerdings Berufungsfälle schaffen. Bei Zulassung der Einfriedung wäre aufgrund dieser Berufungsfälle die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ansonsten bliebe nur noch die Ablehnung und die damit verbundene Beseitigung.

Inhaltlich kann die Verwaltung den Beweggründen des Antragstellers zur Errichtung der Einfriedung folgen. Abgesehen von der vorgetragenen Situation des Antragstellers trifft diese sowie die o.g. bauplanungsrechtliche Beurteilung entlang der gesamten Waldstraße zu. Für die Realisierung / Zulassung der Einfriedung ist der Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Festsetzung Höhenangaben enthält. Des Weiteren wird empfohlen, wie bei der ohne weiteres als positiv zu bezeichnenden Zuananlage aufgezeigt wurde, einen größeren Abstand zur Waldstraße einzuhalten. Dieser Abstand bietet sich für Bepflanzungen an. Der Abstand sowie die Eingrünung nimmt der Einfriedung nach Ansicht der Verwaltung deren „Massivität“, welche durch die Höhe bewirkt wird.

Veränderungen der textlichen Festsetzungen zu Einfriedungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Eine vereinfachte Änderung genügt daher.

Einfriedungen haben gestalterischen Einfluss auf das Ortsbild. Soweit der Bedarf besteht, Vorgaben hierzu zu machen, ist dieses als planerische Aufgabe der Kommune zu bewerten. Verwaltungsseitig wird daher ein Planungserfordernis aus gemeindlichen Interesse gesehen. Aufgrund der Vielzahl der laufenden Verfahren ist jedoch derzeit nicht einschätzbar, wann bei einer entsprechende Beschlusslage eine Überarbeitung des Bebauungsplanes erfolgen kann.

Beschlussvorschlag:

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/01 „Mackenbruch“ zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Aufgrund der Vielzahl der laufenden Verfahren wird der Antrag zurückgestellt bzw. der Antragsteller kann für die Planung einen Dritten beauftragen.

Schemmel

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- Fotos des Antragstellers