

Sitzungsvorlage Nr. 13/2017Aktenzeichen:
632.6**Gemeinde Weißbach**Datum
14.03.2017

Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	x		27.03.2017	3

Betreff:

Bauantrag: Geländeauffüllung und Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Flst.-Nr. 231, Bergstraße 37, Gemarkung Weißbach

Beschlußvorschlag:

Unter der Voraussetzung, dass die Stützmauer begrünt wird, wird ihr und der Geländeauffüllung das Einvernehmen erteilt.
Ebenso wird auch einer offenen Absturzsicherung (Einfriedigung) auf der Stützmauerkrone zugestimmt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:		27.03.2017		TOP:	3 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlußvorschlag	Abweichender Beschluß (Rückseite)

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

In der irrigen Annahme, dass es sich hierbei um ein verfahrensfreies Vorhaben handle, hat der Antragsteller entlang der nördlichen und der westlichen Seite seines Grundstücks Flst.-Nr. 231 in der Bergstraße 37 in Weißbach eine bis zu 3,35 m hohe Stützmauer aus Pflanzringen errichtet und das dahinter liegende Gelände entsprechend aufgefüllt. Nach Einwendungen eines Angrenzers beantragt er für sein Bauvorhaben nachträglich eine Baugenehmigung und will, um den Grenzabstands-Vorschriften der Landesbauordnung Genüge zu leisten, die südliche Stützmauer so abändern, dass sie in 2,50 m Höhe etwas nach hinten zurück springt.

Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann aus den nachfolgend abgedruckten Ansichten ersehen werden.

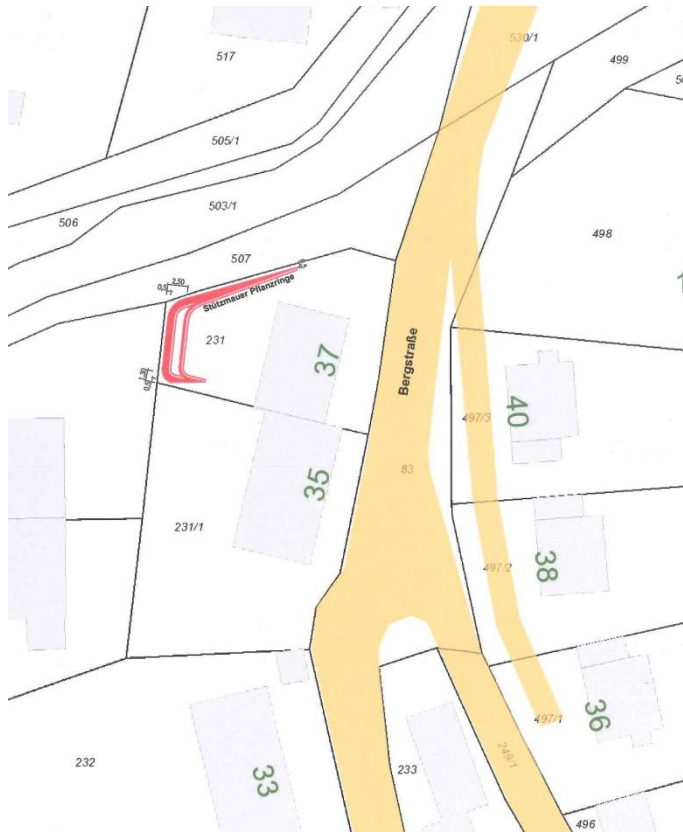
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Teilbebauungsplans „Beim Friedhof“. Dieser sieht im Bereich des geplanten Bauvorhabens ein Bauverbot vor. Dieses Bauverbot bezieht sich jedoch nur auf bauliche Anlagen, die Gebäude sind. Das Errichten einer Stützmauer ist somit grundsätzlich möglich. Allerdings sind laut der Landesbauordnung Baden-Württemberg Stützmauern über 2,00 m Höhe baugenehmigungspflichtig und als Grenzbauwerk dürfen sie nicht höher als 2,50 m sein.

Entsprechend verhält es sich mit Geländeauffüllungen. Auch hierüber enthält der Teilbebauungsplan keine Vorgaben, doch bedürfen sie ab einer Höhe von 2,00 m einer Baugenehmigung.

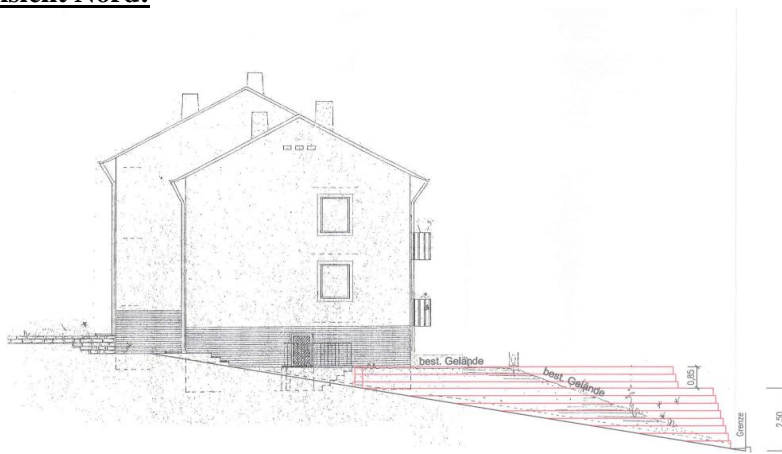
Die Gemeindeverwaltung findet die wuchtige Stützmauer zwar nicht besonders schön, aber städtebaulich vertretbar. Freilich kann man hierüber aber durchaus geteilter Meinung sein. Letzt endlich könnte sich die Gemeindeverwaltung jedoch vorstellen, der Stützmauer samt Auffüllung das Einvernehmen zu erteilen, sofern die Mauer dauerhaft begrünt wird.

Über die aufgrund der Mauerhöhe notwendige Absturzsicherung enthält das Baugesuch keine Angaben. Insofern kann nicht beurteilt werden, ob sie den Vorgaben des Teilbebauungsplans "Beim Friedhof" entsprechen wird. Allerdings ist zu vermuten, dass die Vorgaben "einfache Holzzäune (Lattenzäune)" oder "bodenständige Sträucher hinter etwa 10 cm hohen Rabattsteinen" sowie "keine Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht" aus Sicherheitsgründen eher nicht eingehalten werden können. Deshalb sollte diesbezüglich vorsorglich schon mal einer Befreiung zugestimmt werden. Damit die insgesamt bis zu 3,35 m hohe Stützmauer optisch nicht noch höher wirkt, sollte es sich aber unbedingt um eine offene Einfriedigung handeln, also z.B. nicht um eine Mauer, um Gabionen o.ä..

Ob die südliche Stützmauer nach der geplanten Abänderung dann tatsächlich den Grenzabstands-Vorschriften der Landesbauordnung genügen wird, ist nicht von der Gemeinde, sondern vom Landratsamt als Unterer Baurechtsbehörde zu prüfen.



Ansicht Nord:



Ansicht West:

