



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0453/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	21.02.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	09.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dresdner Straße / Köhlerstraße", 4. Änderung
Standort: Lindenstraße 74, Fl.-St.: 1552/13

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/Köhlerstraße“, 4. Änderung. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut und grenzt westlich unmittelbar an die Waschanlage der Tankstelle. Um die Lärmbelästigung zu minimieren möchte der Antragsteller an der westlichen Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von max. 2m und einer Breite von 19,50m errichten. Gemäß der textlichen Festsetzung II. 2.1. sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße und nur in sockelloser Ausführung zulässig. Für die Errichtung einer Lärmschutzwand beantragt der Antragsteller folgende Abweichungen:

Einfriedung mit Sockel entlang der westlichen Grundstücksgrenze sowie Schallschutzfüllung und einer Einfriedungshöhe von max. 2,00m statt einer Einfriedung ohne Sockel entlang der öffentlichen Straße, Ausführung als einfache Holzzäune oder Metallzaun sowie einer Höhe maximal 1,20m.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/Köhlerstraße“, 4. Änderung, in Bezug auf den Standort der Einfriedung (westliche Grundstücksgrenze), sowie der Materialität, der sockellosen Ausführung und der Einfriedungshöhe (max. 2,00m), wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich vertretbar.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan