

AZ: 631.261
SV Nr. 2020/049

Ersteller: Peter Hinkel

**Bauvorhaben zur Errichtung einer Einfriedung und Gestaltung der Vorgärten,
Errichtung einer Steinmauer mit einer Höhe von 1,80 m (B.T.-Nr. A 24/2020) und
Errichtung eines Stellplatzes quer zur Straße (B.T.-Nr. A 25/2020), Eisenbahnstr. 7,
Flst. Nr. 1520/4**

hier: Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Befreiungsantrag für die Erstellung einer Steinmauer mit einer Höhe von 1,80 m (B.T.-Nr. A 24/2020) wird gem. § 30 und § 36 BauGB das Einvernehmen versagt. Die maximale Höhe der Einfriedung ist für den Bereich der "toten Einfriedung" mit 80 cm einzuhalten. Bei Einhaltung der Höhe kann die Materialwahl befürwortet werden. Einer vorgesehenen Hecke in der Höhe von 1,80 m kann die Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn der bauliche Teil der Einfriedung die maximal zulässige Höhe einhält.**
- 2. Dem Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan zur Errichtung eines Stellplatzes quer zur Straße (B.T.-Nr. A 25/2020) wird gem. § 31 (Befreiung für die Anlegung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich) und § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Vorgarten des Objektes Eisenbahnstraße neu zu gestalten. Hierbei ist es vorgesehen, eine Steinmauer in einer Höhe von 1,80 m entlang des öffentlichen Gehweges anzulegen. Begründet wird diese Steinmauer mit der Funktion

des Lärmschutzes auf Grund der stark befahrenen Straße und der gegenüberliegenden Firma Vetter, wegen des Sichtschutzes gegenüber der Firma Vetter, wegen des Schutzes gegen Müllablagerungen auf dem Grundstück, die auf Grund der Nähe des Gehweges vorkommen, zum Smogschutz auf Grund der Abgase der Autos die auf der Eisenbahnstraße fahren und zum Schutz vor Laub, welches von Seiten der Firma Vetter im Herbst überall in den Gärten der benachbarten Grundstücke verstreut würde. Aus Sicht des Antragstellers könnte dies alles durch die geplante Steinmauer gut abgefangen werden. Des Weiteren ist es vorgesehen, im Vorgartenbereich, einen weiteren Stellplatz quer zur Straße anzulegen.

Das Objekt liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Langenargen Ost". Dieser sieht vor, dass Einfriedungen aus Holz ausgeführt werden müssen und maximal eine Höhe von 80 cm erreichen dürfen. Gleiches gilt für die im Bebauungsplan vorgesehene Bepflanzung einer solchen Einfriedung oder der Anlage einer Heckenpflanzung. Die Vorgartenbereiche sind von Bebauungen freizuhalten, so dass für die beiden beantragten Maßnahmen jeweils Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich sind. Zur beantragten Steinmauer ist festzustellen, dass im Verlauf der Eisenbahnstraße auf dieser Seite der Straße bisher keine Genehmigung für eine Abweichung für die Einfriedung gegenüber dem Bebauungsplan erteilt wurde. Die dort stehenden Heckenpflanzungen sind allesamt höher als 80 cm. Diese Abweichung ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Nicht befürwortet werden sollte eine Befreiung für die Erstellung von Steinmauern entlang der Straße in der beabsichtigten Höhe von 1,80 m, da hierdurch ein negatives städtebauliches Bild entsteht.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der beantragten Steinmauer in der beantragten Höhe von 1,80 m die Zustimmung nicht erteilt werden. Aus Verwaltungssicht wäre es vorstellbar, eine Steinmauer mit einer Höhe die dem Bebauungsplan entspricht, mit max. 80 cm auszuführen. Die Anpflanzung einer Hecke, die im Endstadium die eigentlich zulässige Höhe von 80 cm überschreitet, könnte aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden, wenn diese bis zu einer Höhe von 1,80 m reichen und entsprechend durch Rückschnittmaßnahmen auf dieser Höhe gehalten werden. Für die Anlegung eines zusätzlichen Stellplatzes im Vorgartenbereich sollte aus Sicht der Verwaltung die erforderliche Be-

freierung vom Baulinienplan erteilt werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Befreiung für die Höhe der Steinmauer mit 1,80 m nicht erteilt werden. Ersatzweise sollte hier in Aussicht gestellt werden, dass einer Steinmauer bis zu 80 cm die Zustimmung ausgesprochen wird. Einer Heckenpflanzung die eine maximale Höhe von 1,80 m nicht überschreitet und durch entsprechende Rückschnittmaßnahmen auf dieser Höhe gehalten wird, sollte aus Sicht der Verwaltung ebenfalls die Zustimmung in Aussicht gestellt werden, da im Verlauf der Eisenbahnstraße durchgängig solche Heckenpflanzungen vorhanden sind. Für den zusätzlichen Stellplatz sollte die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan befürwortet werden.

Anlage 1 Pläne zu Eisenbahnstraße 7

Sichtvermerke:



Markus Stark
Ortsbaumeister

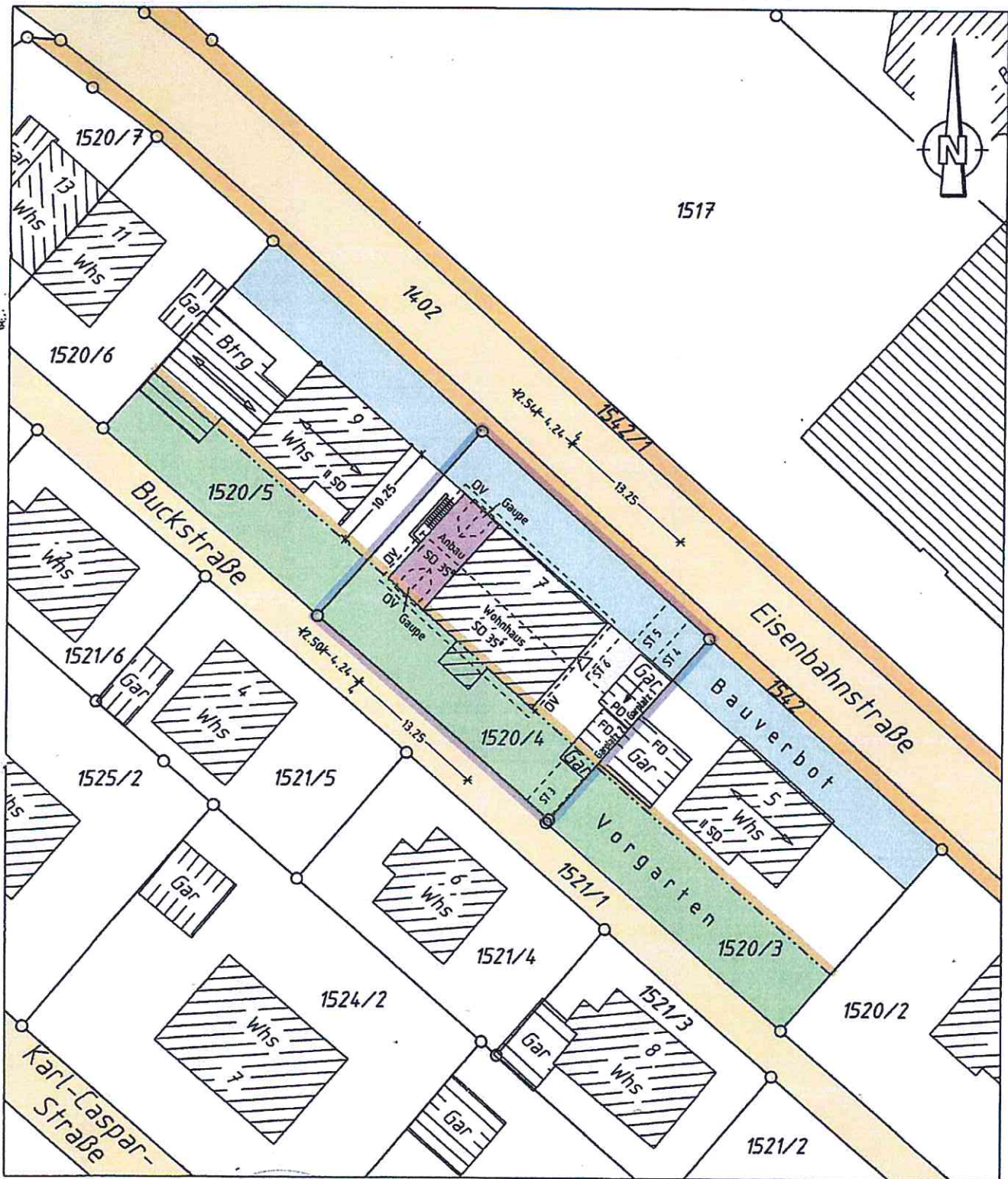


Achim Krafft
Bürgermeister

KRS.: BODENSEEKREIS
 GEMEINDE: LANGENARGEN
 GEMARKUNG: LANGENARGEN

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL
 ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)
 M 1:500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 gefertigt und nach
 § 4 LBOVVO ausgearbeitet
 Altshausen, den 12.12.2002

Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. J. Fuchshuber
 Bahnhofstraße 3
 88361 ALTSHAUSEN
 Tel. 07584/2901-0
 Fax 07584/7901-18

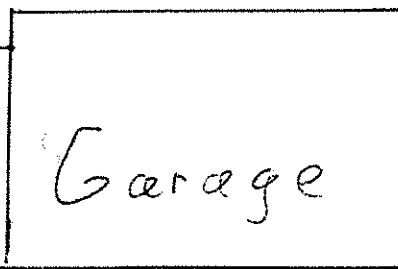
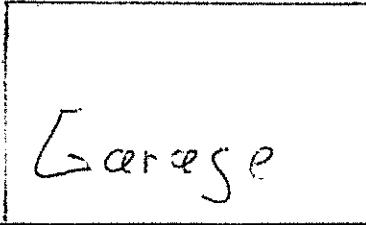
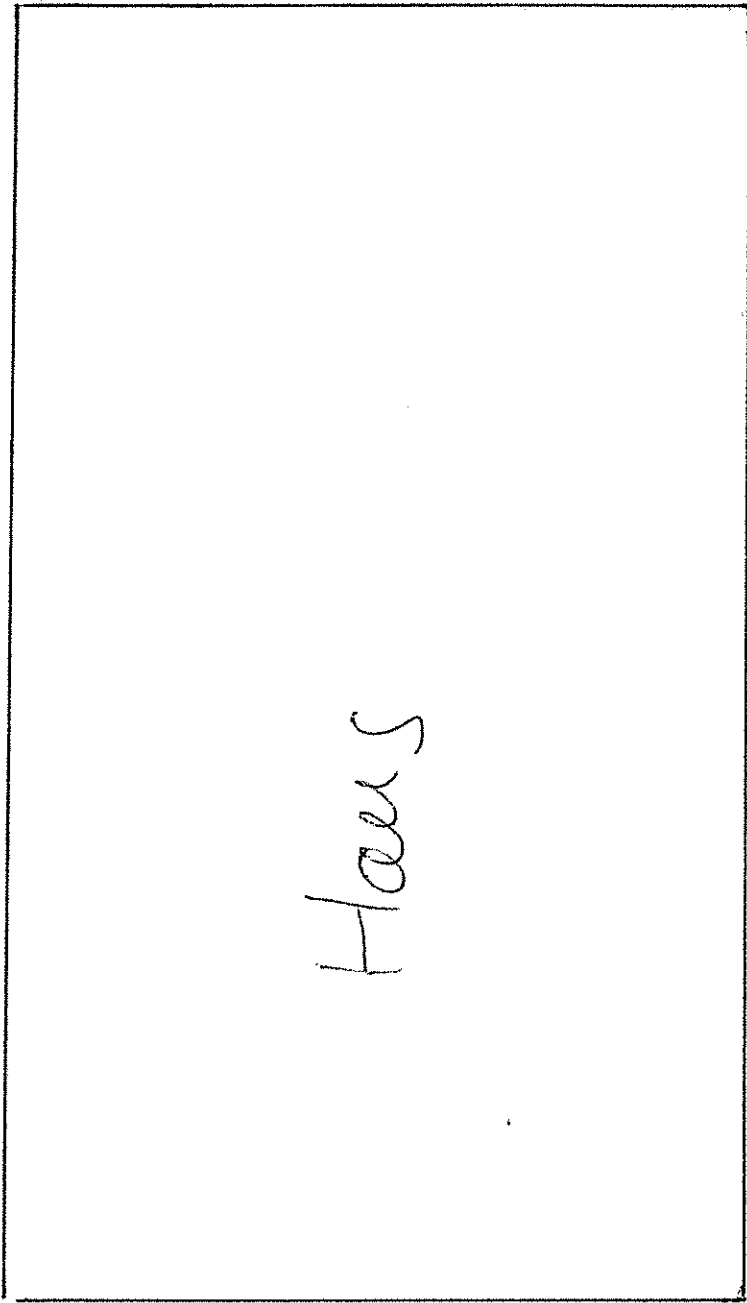


HÖHEN IM NEUEN SYSTEM

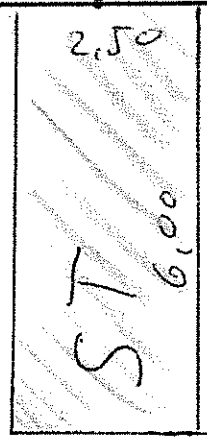
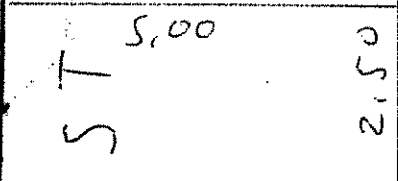
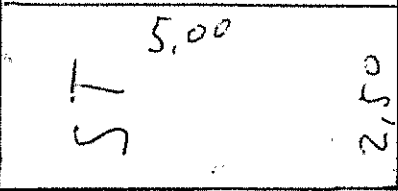
Evtl. vorhandene Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt !!

CAD:02272

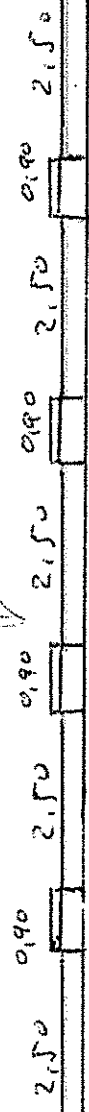




0,80 Hoch
 ↓



1,80 Hoch
 ↓



Begründung, warum wir eine Steinmauer beantragen:

- **Lärmschutz - (sehr stark befahrene Straße). Ebenfalls wird die Firma Vetter von großen Lastwägen angeliefert. Die Durchfahrt im Gelände Vetter liegt genau in Höhe von unserem Haus. Der Gabelstapler ist ebenso eine Lärmquelle.**
- **Sichtschutz – gegenüber der Firma Vetter in unser Grundstück und der sehr gut befahrenen Durchgangsstraße.**
- **Müllschutz – in unserer Hecke stecken sämtliche Verpackungen von Lebensmitteln.**
- **Smokschutz – Abgase der vielen Autos**
- **Schutz vor Laub – das Laub von den Bäumen auf der Seite von Vetter liegt bei uns im Herbst überall im Garten verstreut herum. Durch die Steinmauer kann dies gut abgefangen werden.**