



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
630/Bauordnungsabteilung

Vorlagen-Nummer

1

021/13

Sitzungsvorlage

Datum: 10.01.2013

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	31.01.2013	
2.				
3.				
4.				

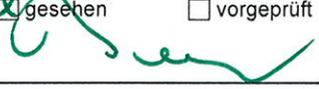
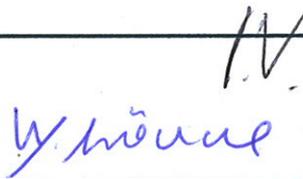
Abweichung gemäß § 73 BauO NRW

hier: Befreiung von § 9 der Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler zur Errichtung einer massiven Einfriedung auf dem Grundstück in Eschweiler, Neusener Straße 50, Gemarkung Kinzweiler, Flur 35, Flurstück 71

Bezug: §§ 9 und 11 der Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler

Beschlussentwurf:

Der Befreiung von § 9 der Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe in der Stadt Eschweiler, für die Errichtung einer massiven Einfriedungswand von 2,00 m auf dem Grundstück in Eschweiler, Neusener Straße 50, Gemarkung Kinzweiler, Flur 35, Flurstück 71, wird zugestimmt.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 28.10.2012 (Eingang 02.11.2012) bittet der Antragsteller um Genehmigung zur Errichtung von zwei Regenwasserzisternen, eines Lagerplatzes und einer Einfriedung der Grundstücksgrenze mit Mauerscheiben in massiver Bauweise (Betonwinkelsteinen) für das Grundstück in Eschweiler, Neusener Straße 50, Gemarkung Kinzweiler, Flur 35, Flurstück 71.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Da das Grundstück durch einen Landwirt genutzt wird, fällt es unter die Vorschriften des § 35 I BauGB als privilegiertes Vorhaben. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken.

Da das Grundstück zurzeit mit einer alten Garage und einem Trafogebäude bebaut ist, fällt die Errichtung der Einfriedungswand unter die genehmigungsfreien Vorhaben nach § 65 Abs. 1, Ziffer 13 BauO NRW.

Im § 9 der Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen im Stadtgebiet Eschweiler ist folgendes festgelegt: „Gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke dürfen, wenn sie im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen liegen, nicht in massiver Bauweise eingefriedet werden.“

Das Grundstück liegt unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze des Hauses Neusener Straße 52 und nur in kurzem Abstand zur Abgrenzung zwischen dem Innenbereich nach § 34 BauGB und dem Außenbereich nach § 35 BauGB (siehe Anlage 2, Auszug aus FNP). Die seitliche Grenze zu Flurstück 67 ist bereits im Bestand mit einer massiven Einfriedung eingefriedet. Es soll nunmehr nur die massive Einfriedung zu Flurstück 72 neu errichtet werden.

Im beplanten Innenbereich nach § 34 BauGB wäre die Einfriedung in massiver Bauweise mit einer Höhe bis zu 2,00 m genehmigungsfrei. Insofern bestehen aus städtebaulicher Sicht gegen die Einfriedung in massiver Bauweise keine Bedenken.

Durch die geringe Größe des Grundstückes von 212 qm und der Art der Nutzung als Lagerplatz ist die Einschränkung im § 9 der Satzung (gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke) hier nicht mit der im Üblichen gemeinten landwirtschaftlichen Nutzung (z. B. als Wiese oder Acker) vergleichbar.

Auf Grund des Vorgenannten und der unmittelbaren Nähe zum Innenbereich bestehen daher keine Bedenken, für die Errichtung der genehmigungsfreien Einfriedung eine Abweichung nach § 11 der Satzung zuzulassen und die Abweichung nach § 73 BauO NRW zu erteilen.

Ausdruck vom: Montag, 07. Januar 2013 15:03:32

PC-Name: X08010016126

Benutzername: Prini630

