



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
630 Bauordnungsabteilung

Vorlagen-Nummer

298/10

1

Sitzungsvorlage

Datum: 07. Okt. 2010

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	09.11.2010	
2.				
3.				
4.				

Abweichung gemäß § 73 BauO NRW von § 6 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung eines Zaunes mit integriertem Schiebetor im Vorgartenbereich des Grundstückes Gemarkung Eschweiler, Flur 14, Flurstück 289, Auerbachstraße in Eschweiler

Bezug: § 6 der Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler

Beschlussentwurf:

Der Abweichung gemäß 73 BauO NRW von § 6 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung eines Zaunes mit integriertem Schiebetor im Vorgartenbereich des Grundstückes Gemarkung Eschweiler, Flur 14, Flurstück 289, Auerbachstraße in Eschweiler, wird zugestimmt.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☐ gesehen ☐ vorgeprüft 		Unterschriften J.V. 	
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja	☐ einstimmig ☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 14.09.2010 bittet die Antragstellerin um Abweichung von § 6 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung eines Zaunes mit integriertem Schiebetor im Vorgartenbereich des Grundstückes Gemarkung Eschweiler, Flur 14, Flurstück 289, Auerbachstraße in Eschweiler.

Die Errichtung des Zaunes mit integriertem Schiebetor widerspricht § 6 der Satzung der Stadt Eschweiler über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, da der Zaun inkl. Schiebetor den freien Einblick in das Grundstück verwehrt.

Die Zaunanlage soll aus einzelnen rechteckigen Lochblech-Elementen aus Edelstahl auf einem Sichtbetonsockel bestehen. Durch die gleichmäßige Aufteilung der Lochblechelemente zwischen Sichtbetonpfeilern wird ein einheitliches Bild geschaffen. Die Zaunanlage wird lediglich durch ein Zugangstor unterbrochen und schließt an der Westseite mit dem Schiebetor ab.

Die Länge des Zauns inkl. Schiebetor beträgt entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche 23,20m. Der Zaun sowie das Schiebetor erhalten eine Höhe von 2,00m über der Geländeoberfläche.

Planungsrechtlich bestehen gegen die Einfriedung im Vorgartenbereich keine Bedenken.

Die Errichtung des Zauns mit integriertem Schiebetor ist bauordnungsrechtlich ab einer Höhe von 1,00m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche genehmigungspflichtig.

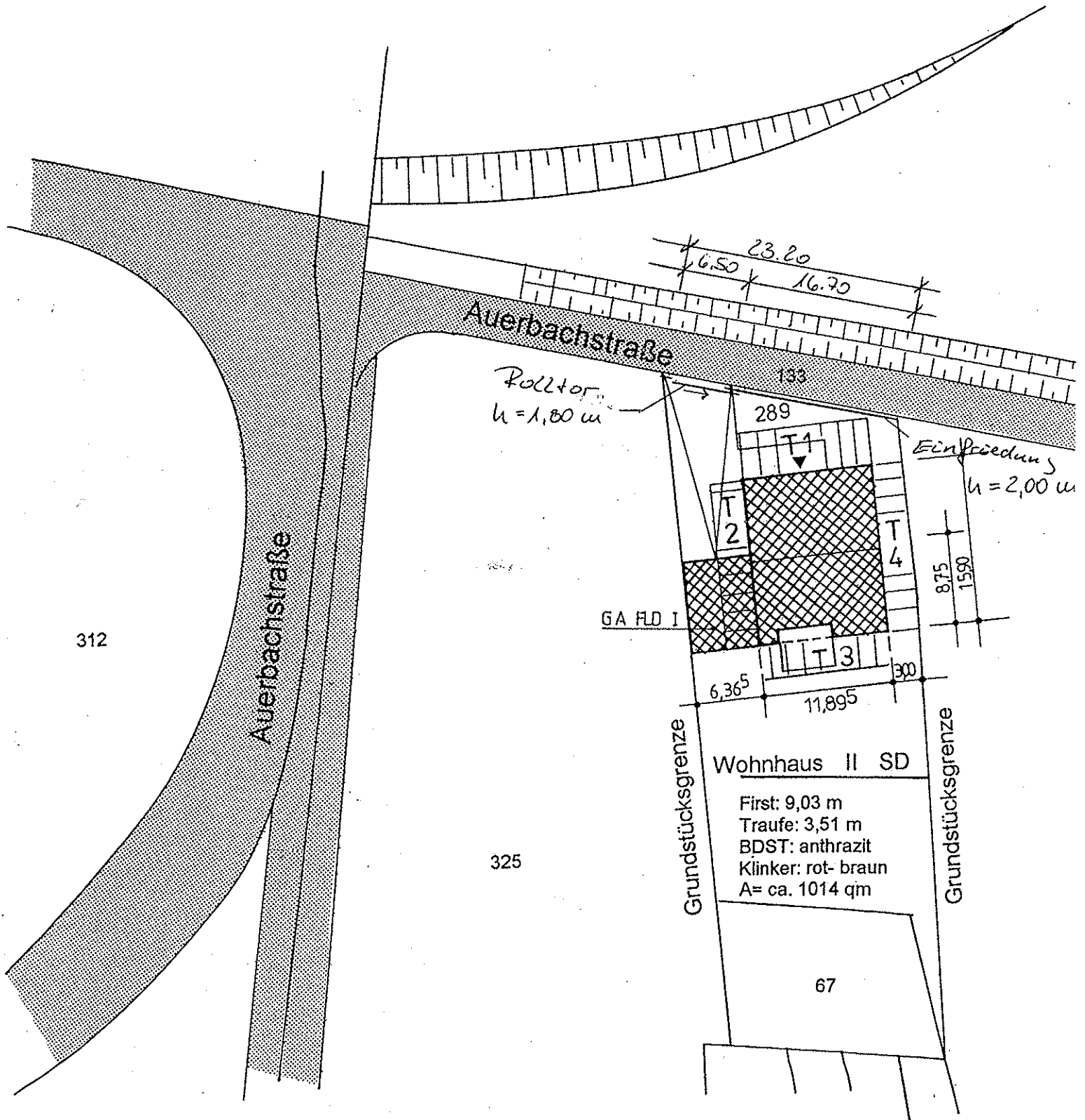
Das Grundstück mit dem bestehenden Wohnhaus grenzt mit seiner Vorderseite und somit auch mit dem Vorgarten an einen Teilbereich der Auerbachstraße. Der Teilbereich ist zurzeit Baustraße und soll als neue Erschließungsstraße die Zufahrt zum Fachmarktzentrum sicherstellen. Da es sich um die einzige Zufahrtstraße zum Areal des Fachmarktzentrums handelt, ist nach Inbetriebnahme des Fachmarktes mit einem erhöhtem Verkehrsaufkommen entlang des betreffenden Grundstückes zu rechnen. Die Erschließungsstraße ist auch als einzige fußläufige Zuwegung zum Fachmarktzentrum vorgesehen. Ausgehend von einer starken verkehrlichen Frequentierung dieses Straßenabschnitts ist hier ein erhöhtes Schutzbedürfnis für die Bewohner des betreffenden Grundstückes gegen Einsichtnahme gegeben. Mit der geplanten Einfriedung wird diesem Schutzbedürfnis Rechnung getragen.

Bei Genehmigung der Zaunanlage wird kein Präzedenzfall geschaffen, da es sich um eine Einfriedung des Vorgartens des einzigen dort bestehenden Wohnhauses entlang der neuen Erschließungsstraße zum Fachmarktzentrum handelt. Eine weitergehende Bebauung mit Wohnhäusern ist auf Grund des dort seit dem 17.11.2007 rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Festsetzung Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Da planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich keine Bedenken gegen die Errichtung des Zauns mit integriertem Schiebetor bestehen, wird einer Abweichung von der Einfriedungssatzung zugestimmt.

Ermittlung der Abstandsflächen

$$\begin{aligned} \text{HW 1} + \text{HG} / 3 &= 3.515 \text{ m} + 5.51 \text{ m} / 3 = 5.35 \text{ m} \Rightarrow T 1 = 5.35 \text{ m} \times 0.8 = 4.28 \text{ m} \Rightarrow T 1 = 4.28 \text{ m} \\ \text{HW 2} + \text{HG} / 3 &= 3.515 \text{ m} + 5.51 \text{ m} / 3 = 5.35 \text{ m} \Rightarrow T 2 = 5.35 \text{ m} \times 0.8 \times 0.5 = 2.14 \text{ m} \Rightarrow T 2 = 3.00 \text{ m} \\ \text{HW 3} &= 3.515 \text{ m} \Rightarrow T 1 = 3.515 \text{ m} \times 0.8 = 2.81 \text{ m} \Rightarrow T 3 = 3.00 \text{ m} \\ \text{HW 4} + \text{HG} / 3 &= 3.515 \text{ m} + 5.51 \text{ m} / 3 = 5.35 \text{ m} \Rightarrow T 4 = 5.35 \text{ m} \times 0.8 \times 0.5 = 2.14 \text{ m} \Rightarrow T 4 = 3.00 \text{ m} \end{aligned}$$

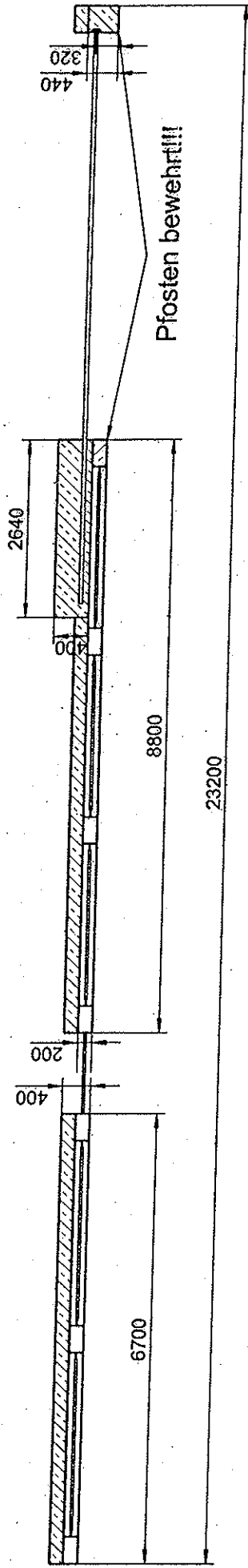
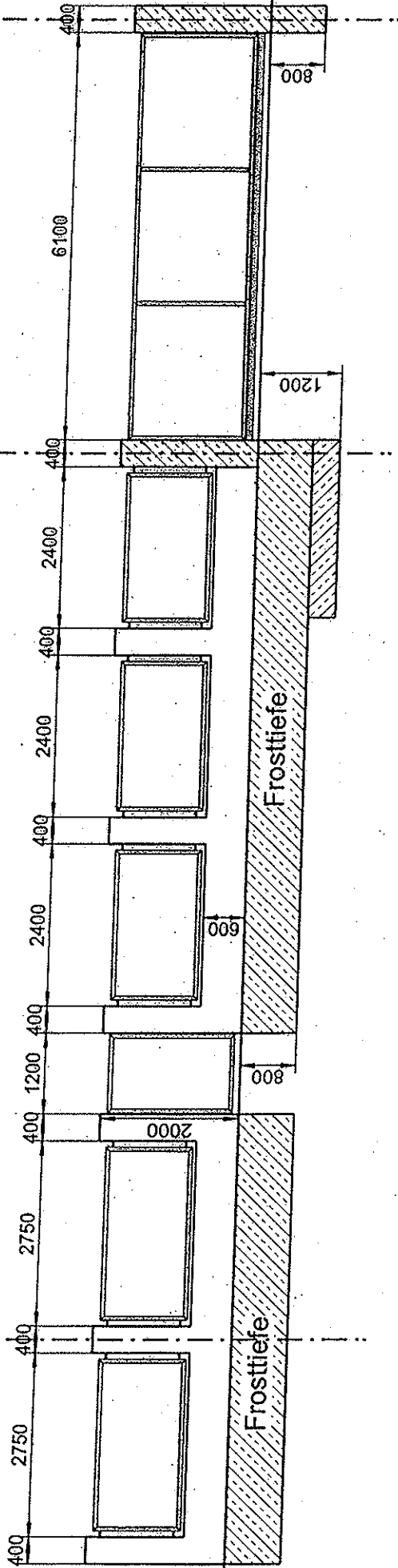


Anschluß der Entwässerung an bestehende Entwässerung!
Oberflächen- Versickerung des Niederschlagswassers der
hinteren Wohnhausdachfläche, mit vorgeschalteter Zisterne!

Schnitt A

Schnitt B

Schnitt C



Maßstab 1:60		Gewicht	
Werkstoff		1.4301 geb.	
Datum		Name	
Beerb. 14.07.2010		Helm	
Gepr. 14.07.2010		Zeller	
Norm			
ZELLER		Zaun	
Urp.		Erz. durch	
1		1	