



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
630 Bauordnungsabteilung

Vorlagen-Nummer

231/10

1

Sitzungsvorlage

Datum: 03.08.2010

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	09.09.2010	
2.				
3.				
4.				

Abweichung gemäß § 73 BauO NRW von § 6 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung eines Zaunes in Verbindung mit einer Hecke im Vorgartenbereich des Grundstücks Gemarkung Kinzweiler, Flur 45, Flurstück 196, Auf dem Felde in Eschweiler Hehlrath

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 in Verbindung mit einer Hecke im Vorgartenbereich des Grundstücks Gemarkung Kinzweiler, Flur 45, Flurstück 196, Auf dem Felde in Eschweiler-Hehlrath, 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"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<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 02.05.2010 bittet der Antragsteller um Abweichung von § 6 der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler zur Errichtung eines Zaunes in Verbindung mit einer Hecke im Vorgartenbereich des Grundstücks Gemarkung Kinzweiler, Flur 45, Flurstück 196, Auf dem Felde in Eschweiler-Hehlrath.

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

Die Länge des Zauns und der Hecke beträgt entlang der Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken jeweils 5,50m. Die Länge des Zauns und der Hecke beträgt parallel zum Hehlrather Fließ 6,50m und parallel zum Gebäude inklusive Tor 11,00m. Der Zaun sowie die Hecke und das Tor erhalten eine Höhe von 1,60m.

Planungsrechtlich bestehen gegen die Einfriedung im Vorgartenbereich keine Bedenken. Für einen Großteil des Zauns ist jedoch die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, da dieser sich im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche befindet.

Auf Grund des an der westlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Baumbestandes auf dem Nachbargrundstück und des Abstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche bedingt durch den Wasserlauf handelt es sich bei der betreffenden Fläche jedoch nicht um einen klassischen Vorgartenbereich, der unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt.

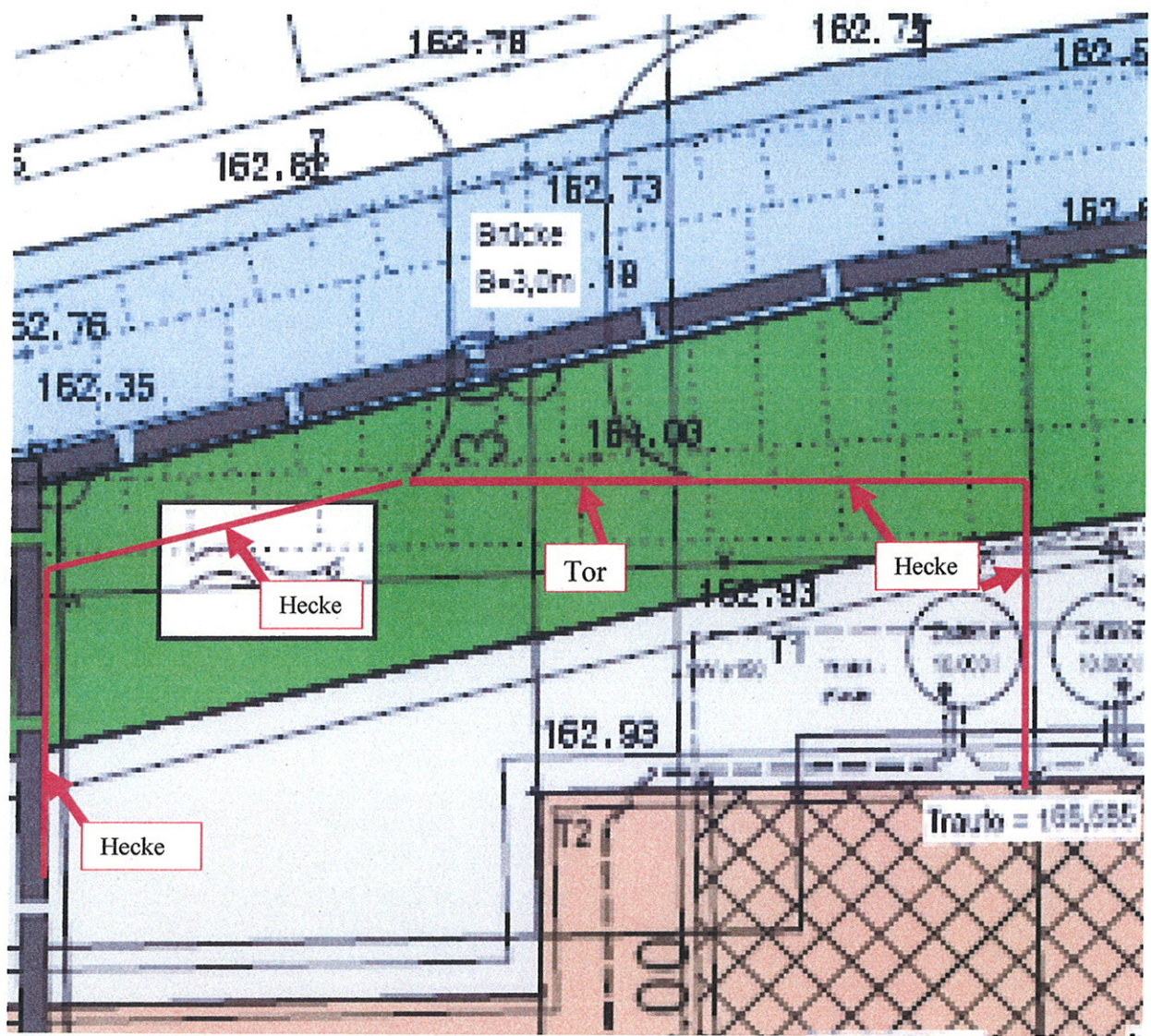
Hier wird optisch vielmehr die auf dem Nachbargrundstück des alten Tennisheims bestehende Zaunanlage fortgeführt. Durch die zusätzliche Saumbepflanzung wird so ein Übergang von der vorhandenen natürlichen Situation zur geplanten Situation geschaffen.

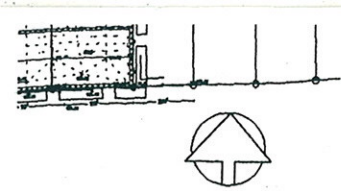
Eine Beeinträchtigung des Straßenbildes ist auf Grund der mit der Zaunanlage unmittelbar verbundenen Hecke nicht erkennbar.

Die Errichtung des Zaunes in Verbindung mit einer Hecke ist bauordnungsrechtlich ab einer Höhe von 1,00m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche genehmigungspflichtig. Der Wasserlauf wird jedoch von der vorderen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks aus bis zu dessen Mitte den Anliegern als Eigentum zugerechnet. Gemessen ab der Mitte des Wasserlaufs ist daher ein ausreichender Abstand von mehr als 3,00m zur öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden, so dass die Zaunanlage genehmigungsfrei wäre.

Gemäß der oben genannten Gründe wird bei Genehmigung der Zaunanlage jedoch kein Präzedenzfall geschaffen.

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





164

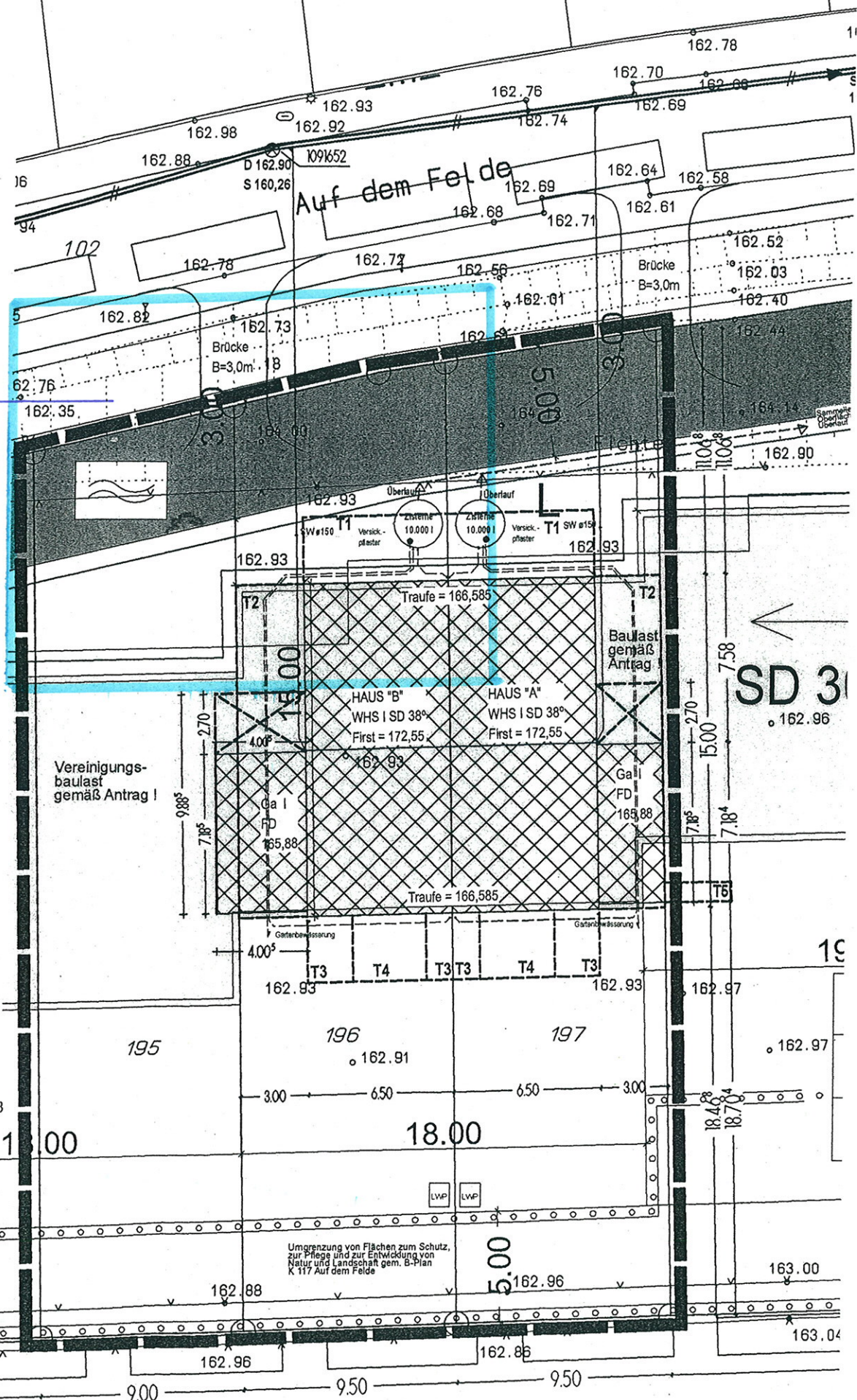
166

Flur 44

165

250

PLAN-
AUSSCHNITT



offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen	
Nur Hausgruppen zugelassen	
Zahl der Vollgeschosse	
Höchstgrenze z.B.	III
zwingend z.B.	III
Grundflächenzahl	GRZ
Geschoßflächenzahl	GFZ
Baumassenzahl	BMZ
GRZ/GFZ z.B.	φ,3 φ,9
GRZ/BMZ z.B.	3,φ 1,φ
Plätze für Abfallbehälter	M
geplante versiegelte Flächen	

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über NN	EFH
Hauptgesimshöhe	HGH
Oberkante (fertig) Fußboden	OK(F)F
Oberkante Decke	OKD
Hauseingang vorhanden	
Hauseingang geplant	
keine Eigentumsgrenze	
keine Flurstücksgrenze	
Grenze des Baugrundstückes	

MASSE UND ZAHLEN	
graphisch ermitteltes Maß z.B. (1φ,2φ)	
rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (1φ,2φ)	
geplante Höhe z.B. × 23,45	