



## Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 19.05.2022

Vorlage Nr.: 2022-030

TOP: 7.2

Status: Öffentlich

### **Bauvorhaben Errichtung einer Stützmauer, Flst. 472/22, Im Spagen 13**

---

#### **I. Sachverhalt**

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung einer Stützmauer auf Flst. 472/22, Im Spagen 13.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „**Gewerbegebiet Kappelfeld, 1. Änderung**“. Die Bauherrschaft hat die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und beabsichtigen eine Mauerhöhe von bis zu 1,10 m statt der erlaubten 0,80 m. Aufgrund des abfallenden Geländes hat die Stützmauer zur Straße hin an der niedrigsten Stelle eine Höhe von 0,56 m, an der höchsten Stelle jedoch von 1,10 m. Zur Zufahrt des Nachbargrundstücks beträgt der Höhenunterschied 0,90 bis 1,10 m.

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über die Befreiung zu beraten.

Der Gemeinderat hat sich mit dem Vorhaben bereits in seiner Sitzung am 24.06.2021, im Rahmen einer Voranfrage, nichtöffentlich befasst. Die Zustimmung zur Befreiung wurde in Aussicht gestellt unter der Voraussetzung, dass der Kreuzungsbereich zur Einfahrt Flst. 472/24 mindestens 2 m in beiden Richtungen unbebaut und unbepflanzt bleiben muss, um eine freie Sicht auf die Straße zu gewährleisten.

#### **II. Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu. Der Einmündungsbereich zum Nachbargrundstück ist zwei Meter in beide Richtung von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

#### **III. Anlagen**

- Lageplan
- Ansicht West + Süd
- Ansicht Nord + Ost