



Gemeinde Aschheim • Saturnstraße 48 • 85609 Aschheim



Verkehrsverbindungen zum Rathaus:

S-Bahn

S2 Riem-Dornach MVV-Bus 263

U-Bahn

U2 Messe West MVV-Bus 234 / 263

Bushaltestelle:

Aschheim Saturnstraße

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Aktenzeichen
6024/02-A175/67-Ti

Tel. (089) 90 99 78 -
Fax (089) 90 99 788 -

26

Aschheim,
25.04.2024

E-Mail: melinda.tischer@aschheim.de
bauverwaltung@aschheim.de

Vollzug der Baugesetze;

Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen: **Neubau eines Gitterstabzauns und 2 Gabionenwände**

Grundstück: **Orionweg 1, FINr. 175/67, Gemarkung Aschheim**

Bebauungsplan: **„Erdinger-, Mond-, Mars- und Saturnstraße“**

Sehr geehrte Frau
sehr geehrter Herr

die Gemeinde Aschheim erlässt folgenden

Bescheid:

1. Entsprechend Ihrem Antrag vom 14.04.2024 wird wegen Errichtung eines Gitterstabzauns zum Hausnachbarn (Richtung FINr. 175/68) mit 1,20 m Höhe und einer Gabionenwand an der südöstlichen Grundstücksecke (=runde Ecke Richtung Junoweg, FINr. 175/235) mit 1,80 m Höhe auf dem Grundstück Orionweg 1, FINr. 175/67 der Gemarkung Aschheim, eine Befreiung von der Festsetzung A 7.3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 032 „Erdinger-, Mond-, Mars- und Saturnstraße“ (0048/75/BL) gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Art 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) erteilt.
2. Die Kosten des Verfahrens haben die Antragsteller, [REDACTED] gesamtschuldnerisch zu tragen.
3. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr in Höhe von 40,00 € festgesetzt. Bitte überweisen Sie die Gebühr innerhalb von 2 Wochen auf eines der unten genannten Konten.

Gründe:

I.

■■■■■ und ■■■■■ beantragten am 14.04.2024 die Erneuerung der Einfriedung auf dem Grundstück Orionweg 1, FINr. 175/67 der Gemarkung Aschheim.

Für die Errichtung des Gitterstabzauns zum Hausnachbarn mit einer Höhe von 1,20 m ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich, der gartenseitig Einfriedungen mit max. 0,80 m zulässt.

Für die Errichtung der Gabionenwand an der südöstlichen Grundstücksecke Ecke (Richtung Junoweg = privater Weg, öffentlich gewidmet) mit einer Höhe von 1,80 m ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich, der straßenseitig Einfriedungen mit max. 1,80 m zulässt.

Hinweis:

Die weiteren Einfriedungen, nämlich Gitterstabszaun mit 1,20 m Höhe an 3 straßenseitigen Grundstücksgrenzen und Gabionenwand an der nordöstlichen Grundstücksecke (Richtung Saturnstraße) mit 1,20 m Höhe, entsprechen dem Bebauungsplan, der straßenseitig Einfriedungen mit max. 1,80 m zulässt. Daher sind für diese Elemente der Einfriedung keine Befreiungen erforderlich.

Die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erdinger-, Mond-, Mars- und Saturnstraße“ gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO wurde schriftlich beantragt und begründet.

Der Antrag ging am 15.04.2024 bei der Gemeinde Aschheim ein.

Für die ordnungsgemäße Durchführung der Nachbarbeteiligung ist der Bauherr bzw. der Entwurfsverfasser verantwortlich.

Gemäß Angabe des Bauherrn liegt die Zustimmung der Eigentümer der Grundstücke FINrn. 175/14 (Saturnstraße 31), 175/68 (Orionweg 2, Hausnachbar) und 175/75 (Junoweg 1), jeweils Gemarkung Aschheim vor.

Die Zustimmung der restlichen Nachbarn, Eigentümer der FINrn. 175/234 (Orionweg, Privatweg, öffentlich gewidmet) und 175/235 (Junoweg, Privatweg, öffentlich gewidmet) liegt nicht vor.

Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen. Bei mehr als 20 Beteiligten kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke werden gemäß Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO durch öffentliche Bekanntmachung beteiligt.

Der Bescheid zur Isolierten Befreiung war trotz der fehlenden Zustimmung der Eigentümer der Grundstücke FINrn. 175/234 und 175/235, Gemarkung Aschheim zu erteilen, da öffentlich-rechtlich zu schützende nachbarliche Belange durch das Bauvorhaben nicht verletzt werden (Art. 68 Abs. 1 BayBO).

Der Zweite Bürgermeister der Gemeinde Aschheim hat in eigener Zuständigkeit über den Antrag entschieden. Der Bau- und Planungsausschuss wird in seiner nächsten Sitzung hiervon in Kenntnis gesetzt.

II.

Die Gemeinde Aschheim ist zur Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig (Art. 63 Abs. 3 BayBO sowie Art. 3 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz, BayVwVfG), weil es sich bei Einfriedungen bis 2 m Höhe um verfahrensfreie Vorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO handelt.

Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine solche Vorschrift ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Erdinger-, Mond-, Mars- und Saturnstraße“

Da die geplanten Einfriedungen jedoch teilweise den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen, ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Die Befreiung wurde gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO schriftlich beantragt und begründet.

Die Befreiung konnte gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt werden, da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Der Zweite Bürgermeister der Gemeinde Aschheim hat der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in eigener Zuständigkeit (§ 12 Abs. 2 Nr. 4 d der Geschäftsordnung der Gemeinde Aschheim vom 06.05.2014) zugestimmt.

Der Bau- und Planungsausschuss wird in seiner nächsten Sitzung hiervon in Kenntnis gesetzt.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2 und 6 des Kostengesetzes (KG) in der derzeit geltenden Fassung i.V.m. Tarif-Nr. 2.I.1/1.31 der Verordnung über den Erlass des Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz (KVz) vom 12.10.2001 (GVBl S. 766) und der Kostenregelung anlässlich der Änderung der lfd. Nr. 2.I.1 des KVz im Zusammenhang mit der Neufassung der Bayerischen Bauordnung laut Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 06.12.2007 (Gz. IZ6-1052-21).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe** Klage erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht in München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München

schriftlich, zur Niederschrift der Urkundenbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen¹ Form.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Gemeinde Aschheim) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- ¹ Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (www.vgh.bayern.de).

Kraft Bundesrecht wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen

(Siegel)

M. Tischer
Bauverwaltung

Hinweise:

1. Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Bescheides zur Kenntnisnahme.
2. Sonstige nach anderen öffentlichen-rechtlichen Vorschriften ggf. erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse sind in eigener Verantwortung einzuholen.
3. Von der baurechtlichen Zustimmung bleiben privatrechtliche Belange unberührt.
4. Allgemeine Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre diesbezüglichen Rechte können Sie der Datenschutzerklärung auf unserer Internetseite (www.aschheim.de) entnehmen. Weitere Informationen erhalten Sie bei Bedarf von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.