



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Guggenberger

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	11.05.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Befreiungen von den Fesetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 06 "Cadolzburg Süd" hinsichtlich Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Untere Leitenstraße 48, Fl.Nr.: 598, Gemarkung Cadolzburg (Höhe der Einfriedung)

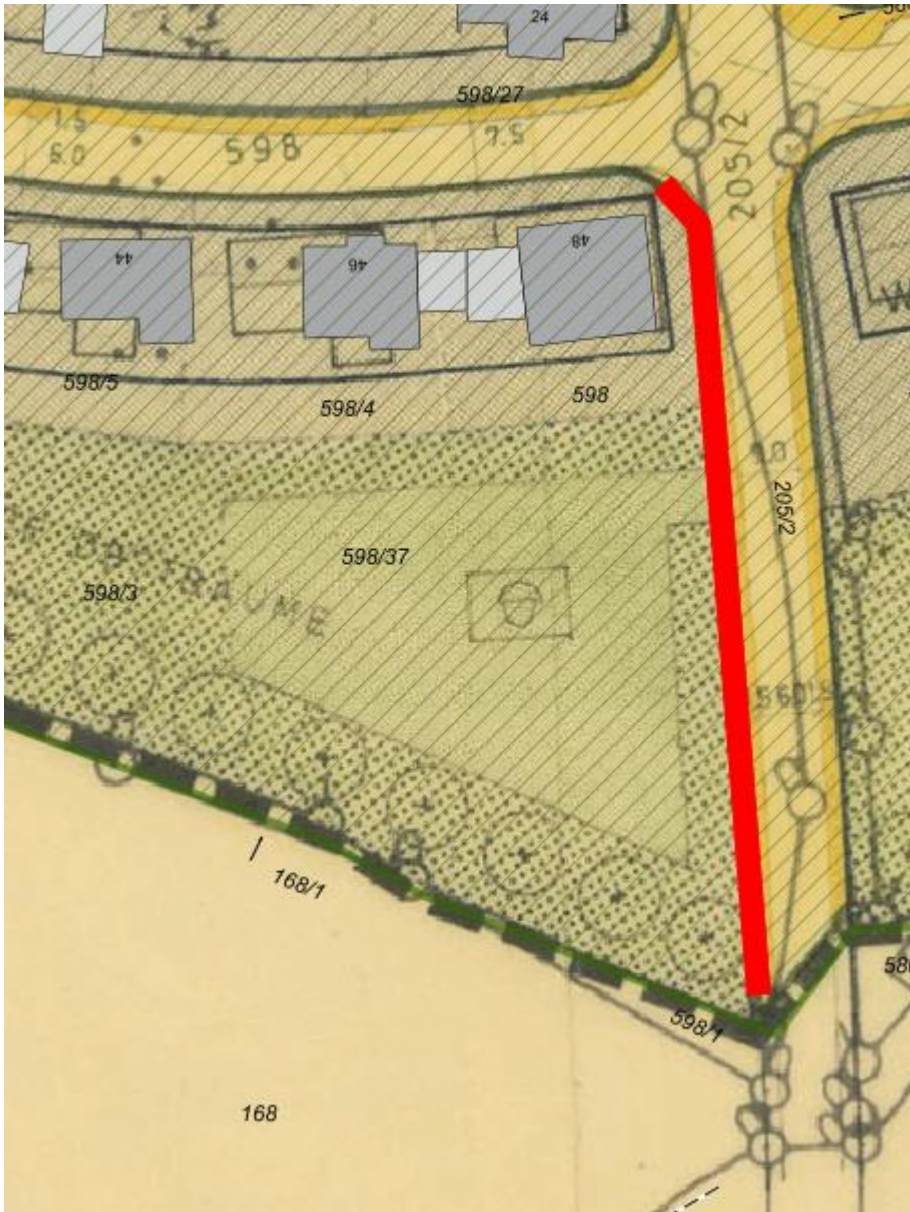
Anlagen:

B-Antrag
Luftbild
weitere Bilder

Sachverhalt:

Vom Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 598 Gmkg. Cadolzburg liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“ vor.

Die bereits teilweise bestehende und neu zu errichtende Einfriedung soll entlang der östlichen Grundstücksgrenze gehen.



Gem. der Satzung (§ 9) darf die Höhe straßenseitiger Einfriedungen einschließlich Sockel 1,20 m über Straßenoberkante betragen. Sockelhöhe max. 0,40 m. Ausführung in Holz, Metall oder Maschendraht zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form einer Hecke ausgeführt werden.

Entsprechende Anträge hat der Ausschuss bereits 2018 und 2019 behandelt und abgelehnt.

Das Landratsamt Fürth hat nun erneut die Beseitigung der Einfriedung gefordert.

Daraufhin hat der Grundstückseigentümer einen weiteren Antrag gestellt, auf die ausführliche Begründung im Antragsschreiben, das der Beschlussvorlage beigelegt ist, wird verwiesen:

Beantragt:

- Einfriedung entlang der Wohnbaufläche mit 2 m Höhe. Unterbrechung des Holzgartenzauns mit neu gepflanzten Hecken.
- Genehmigung der bestehenden Einfriedung im südlichen Grundstücksteil mit einem Sichtschutz (Höhe von 1,75 m, der zum Teil schon überwachsen ist).

Auf die beigelegten Bilder wird verwiesen.

Eine Ablehnung seitens des Marktes einer straßenseitigen Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m im gleichen Baugebiet wurde vom Bay. Verwaltungsgericht bereits 2023 als rechtmäßig bestätigt.

Die direkt angrenzenden Nachbarn haben unterschrieben.

Nach §31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung erteilt werden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Hinblick darauf, dass die Einfriedung bereits im nördlichen Bereich seitens des Bau- und Umweltausschusses abgelehnt wurde, vergleichbare Fälle auch bereits abgelehnt wurden und das Vorgehen des Marktes durchaus auch gerichtlich bestätigt wurde, schlägt die Verwaltung die Ablehnung des Vorhabens vor. Man würde hier einen Präzedenzfall über eine Länge von 80 m schaffen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben gdl. BV-Nr. 2026/15 zur Errichtung bzw. zum Erhalt einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 598 Gmkg. Cadolzburg zu erteilen.

Es werden nachfolgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ erteilt:

- Einfriedung entlang der Wohnbaufläche mit 2 m Höhe. Unterbrechung des Holzgartenzauns mit neu gepflanzten Hecken.
- Genehmigung der bestehenden Einfriedung im südlichen Grundstücksteil mit einem Sichtschutz (Höhe von 1,75 m, der zum Teil schon überwachsen ist).