

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Zappe
-----------------------------	-------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 11.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B`Planes Nr. 12 "Westlich der Ammerndorfer Straße" zur Errichtung einer Einfriedung (Höhe der Einfriedung)

Anlagen:

Luftbild

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „westlich der Ammerndorfer Straße“. Fälschlicherweise lautet der Antrag auf eine Befreiung von der Einfriedungssatzung.

Im Bebauungsplan Nr. 12 „westlich der Ammerndorfer Straße“ sind Regelungen zu straßenseitigen Einfriedungen getroffen, sodass die Einfriedungssatzung hier nicht gilt.

Gem. § 12 der Bebauungsplansatzung sind folgende Regelungen getroffen:

Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschl. Sockel 1,20 m über Straßenoberkante. Sockelhöhe max. 0,40 m, Ausführung der Einfriedung in Holz, Metall oder Maschendraht zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form einer Hecke ausgeführt werden.

Die Einfriedung ist mit einer Höhe von 1,80 m auf einer Länge von 8,50 m beantragt. Laut Antragstellerin soll ein Metall Doppelstabmattenzaun ohne Sockel als Lärm und Sichtschutz errichtet werden.

Eine Genehmigung seitens des Staatlichen Bauamtes (Kreisstraße) wurde grundsätzlich erteilt.

Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet nur an den im Süden befindlichen Privatwegen zugestimmt. Teilweise auch nur im Rahmen eines Kompromisses mit einer Höhe von 1,50 m.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wird davon ausgegangen, dass der Stabmattenzaun noch geschlossen (wahrscheinliche mit Einfädungen) werden soll, da es sonst nicht den gewünschten Sichtschutz erfüllt. Eine Einfriedung mit dieser Länge und Höhe würde einen Präzedenzfall im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 schaffen.

Selbst die in der Einfriedungssatzung festgelegten Maße (1,50 m Höhe; geschlossene Ausführung 1/3 der Ansichtsfläche) würden durch die beantragte Einfriedung überschritten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung (gdl. BV-Nr. 2026/28) zuzustimmen. Das Vorhaben soll im

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „westliche der Ammerdorfer Straße“ ausgeführt werden.

Die erforderliche Befreiung von § 12 der Satzung bezüglich Höhe und Art der Einfriedung

Zulässig: 1,20 m einschl. Sockel – Holz, Metall oder Maschendrahtzäune

Geplant: 1,80 m (keine detaillierten Erläuterungen zur Art)

wird erteilt.