

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Gentzsch
-----------------------------	--

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 10.06.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B`Planes Nr. 7 "Garten-/Hochstraße" zur Errichtung einer Einfriedung (Höhe der Einfriedung), Hochstraße 9

Anlagen:

Lageplan
Visualisierung + Lageplan

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 Garten-/Hochstraße zur Höhe von Einfriedungen.

Im Bebauungsplan Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ sind Regelungen zu straßenseitigen Einfriedungen getroffen, sodass die Einfriedungssatzung hier nicht gilt.

Gem. § 9 der Bebauungsplansatzung sind folgende Regelungen getroffen:

Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1,40 m über Straßenoberkante. Ausführung der Einfriedungen in Holz, Maschendraht und Beton sind zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form einer Hecke ausgeführt werden.

Die Einfriedung wird mit einer abgestuften Höhenentwicklung ausgeführt:

- ca. 11,30 m Länge mit einer Höhe von 1,80 m,
- ca. 1,90 m Länge mit einer Höhe von 1,60 m,
- ca. 8,10 m Länge mit einer Höhe von 1,40 m.

Der Zaun soll mit horizontal angeordneten Rhombusleisten mit geneigtem Querschnitt ausgeführt werden.

Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet zur Höhe der Einfriedung bislang nicht erteilt.

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 nachbarlichen Interessen mit dem öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, dem Antrag nicht zuzustimmen. Eine Befreiung dieser Festsetzung würde einen Präzedenzfall im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ schaffen und die Höhe von Einfriedungen auf 1,80 m erhöhen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung (gdl. BV-Nr. 2026/33) zuzustimmen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ ausgeführt werden.

Die erforderliche Befreiung von § 9 der Satzung bezüglich Höhe der Einfriedung

Zulässig: 1,40 m einschl. Sockel

Geplant: auf einer Länge von ca. 1,90 m eine Höhe von 1,60 m und auf einer Länge von 11,30 m mit einer Höhe von 1,80

wird erteilt.