



Sachgebiet

Bauamt

Sachbearbeiter

Frau Gentzsch

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

05.10.2026

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des B'Plans Nr. 28 "Egersdorf Nord" zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Am Wasen 15, Fl.Nr. 1157/138 Gmkg. Steinbach

Anlagen:

Antrag ISO Schichtschutzzaun geschwärzt

Lageplan

Sachverhalt:

Von der Bauherrenschaft wurde uns ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 28 „Egersdorf Nord“ zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf der Ost- und Westseite des Grundstücks, Am Wasen 15, Fl.Nr. 1157/138 Gemarkung Steinbach vorgelegt.

Im Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf Nord“ sind Regelungen zu Einfriedungen getroffen, sodass die Einfriedungssatzung hier nicht gilt.

Gemäß Nr. 4.4 der Bebauungsplansatzung sind folgende Regelungen getroffen:

Als Grundstückseinfriedungen sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, Metallzäune mit senkrechten Streben oder Maschendrahtzäune mit einer Maschenweite ab 50x50 mm zulässig. An der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit einer Hecke erlaubt. Die Höhe der Einfriedungen darf max. 1,20 m betragen.

Der bereits bestehende Sichtschutzzaun geht an der Ost- und Westseite des Grundstücks entlang und hat eine Höhe von 1,80 m.

Befreiungen hierzu wurden im Bebauungsplangebiet 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 der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Befreiungsantrag zur Höhe der Einfriedung nicht zuzustimmen, da mit einer Befreiung dieser Art ein Präzedenzfall im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans geschaffen werden würde.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung (gdl. BV-Nr. 2026/71) zuzustimmen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf Nord“ ausgeführt werden.

Die erforderliche Befreiung von Nr. 4.4 der Satzung bezüglich Höhe und Art der Einfriedung

Zulässig: 1,20 m - Holzzaun mit senkrechter Lattung, Metall- oder Maschendrahtzäune

Geplant: 1,80 m – Gabionen mit Holzelementen

wird erteilt.