Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/4874/2026

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Gentzsch

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80m, Kupfersgarten 41, Fl.Nr. 666/53, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

Antrag - geschwärzt
Lageplan

Sachverhalt:

Vom Bauherrn wurde uns ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Einfriedung, Kupfersgarten 41, Fl.Nr. 666/53, Gmkg. Cadolzburg vorgelegt.

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

Gemäß § 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 Maschendrahtzaun zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form einer Hecke ausgeführt werden.

Geplant ist die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns mit einer Höhe von 1,80 m auf der westlichen Grundstücksgrenze.

Stellungnahme der Verwaltung:
Bei der westlich angrenzenden Straße handelt es sich um eine Privatstraße. Entlang dieser Privatstraße gab es bereits Befreiungen zur Höhe der Einfriedungen. Beantragt wurden Einfriedungshöhen bis zu 2,00 m, eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,80m wurde jedoch im Bauausschuss abgelehnt und stattdessen wurde eine Höhe von 1,50 m befreit. Bei der Einfriedung von 2,00m gab es berechtigte Gründe, diese als gesonderten Einzelfall zu genehmigen.
Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Antrag mit einer Höhe von 1,80 m nicht zuzustimmen und stattdessen eine geänderte Planung mit einer Einfriedungshöhe von 1,50 m vorzulegen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Zauns (gdl. BV-Nr. 2026/79) zuzustimmen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „westliche der Ammerndorfer Straße“ ausgeführt werden.

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

Zulässig: 1,20 m einschl. Sockel
Geplant: 1,80 m

wird erteilt.