



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0044)

| Beratungsfolge                   | Art        | Termin     |
|----------------------------------|------------|------------|
| Ausschuss für Technik und Umwelt | öffentlich | 09.04.2018 |

**TOP:**

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Sichtschutzzaunes an einem Eckgrundstück über eine Länge von ca. 37,2 m und einer Höhe von 1,60 m  
Baugrundstück: Edith-Stein-Str. 31, Flst.Nr. 4435 und Nr. 4434 (öffentliche Grünfläche)

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.  
Die Einfriedung ist zu hinterpflanzen.

**Sachverhalt:**

Bauherren: Günzel Marco und Sabine

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von 1,60 m und einer Länge von ca. 37,2 m auf dem Eckgrundstück Edith-Stein-Str. 31 (Flst.Nr. 4435 = 296 m<sup>2</sup>) sowie auf der öffentlichen Grünfläche (Flst.Nr. 4434 = 19 m<sup>2</sup>). Dieser Sichtschutz am angrenzenden Gehweg und an der Edith-Stein-Straße stellt einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar.

Die öffentliche Grünfläche war seit 01.07.1999 an die Eltern von Herrn Günzel verpachtet und ist nun neu an die Bauherren verpachtet worden.

Die beiden Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ vom 23.02.1990. Demnach darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,25 m –jeweils gemessen ab Oberkante Gehweg- nicht überschritten werden. Lt. B-Plan sind Einfriedungen an den Straßenseiten in Form von Maschendraht nur in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung zulässig.

Zum Vergleich:

1. Bei den beiden Baugebieten „Bäumelweg Nord“ und „Schütte-Lanz“ wurden im B-Plan im Bereich von Eckgrundstücken Einfriedungen sogar bis zu einer Höhe von 1,80 m für zulässig erklärt.

2. Im angrenzenden Gebiet im Bereich des Bebauungsplanes „Schwetzingerweg Äcker“ aus 1968 wurden bereits ebenfalls mehrfach Gartenzäune in Höhe von 1,80 m für Eckgrundstücke zugelassen.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Einwendungen zum Bauvorhaben liegen bisher nicht vor.

Eine Zaunhöhe von ca. 1,60 m Höhe für das Eckgrundstück sieht die Gemeindeverwaltung in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung als vertretbar an.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

| Einstimmig | Stimmenmehrheit | Anzahl ja | Anzahl nein | Anzahl Enthaltungen | Abweichender Beschluss |
|------------|-----------------|-----------|-------------|---------------------|------------------------|
|            |                 |           |             |                     |                        |