



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0061)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	06.05.2019

TOP:

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines 75 m langen Gitterzaunes in einer Höhe von 1,80 m entlang der Flurstücke Nrn. 4539, 4469, 4465, 4466 und 4467
Baugrundstück: Edith-Stein-Str. 9 - 17, Flst.Nr. 4478

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch

- mit einer Zaunhöhe an der Frieda-Nadig-Straße (öffentliche Stichstraße) in Höhe von 1,80 m und
- an den Grundstücksgrenzen zu den Nachbarn in Höhe von 1,50 m (gemäß Nachbarrecht Baden-Württemberg)

erteilt.

Die Einfriedung ist zu hinterpflanzen.

Sachverhalt:

Bauherrin: WEG Edith-Stein-Str. 9 - 17

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines 75 m langen Gitterzaunes in einer Höhe von 1,80 m auf dem Grundstück Edith-Stein-Str. 9 - 17 (Flst.Nr. 4478 = 1.323 m²) und begründet die Maßnahme mit der Entfernung einer mit Pilz befallenen Thuja-Hecke, ferner höherem Einbruchschutz, Unfallprävention für Kleinkinder und Grundstücksabgrenzung gegenüber den unbebauten und von Unkraut überwucherten Grundstücken (Flst.Nrn. 4465/446/4467) etc.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ vom 23.02.1990. Demnach darf diese Hausgruppe die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,25 m –jeweils gemessen ab Oberkante Gehweg- nicht überschreiten. 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 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.

Eine Zaunhöhe von 1,80 m Höhe für das Eckgrundstück (an der öffentlichen Stichstraße der Frieda-Nadig-Straße) sieht die Gemeindeverwaltung in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung als vertretbar an, hingegen **nicht** an den Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken. Dort wird lediglich eine Befreiung auf 1,50 m Höhe analog dem Nachbarrecht für Baden-Württemberg befürwortet, es sei denn, die Nachbarn treffen untereinander eine anderslautende Vereinbarung.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss