



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0028)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	16.03.2020

TOP:

Antrag auf Befreiung/Ausnahme: Erneuerung der Einfriedung zur Geierstraße auf 1,80 m Höhe
Baugrundstück: Geierstr. 10, Flst.Nr. 3309

Beschlussvorschlag:

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

- mit einer Zaunhöhe an der Geierstraße (am öffentlichen Gehweg) in Höhe von 1,80 m und
- an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn (Flst.Nr. 3310/1, Geierstr. 12) in Höhe von 1,50 m (gemäß Nachbarrecht Baden-Württemberg)

erteilt.

Die Einfriedung ist zu hinterpflanzen.

Sachverhalt:

Bauherr: Ates Oktay, Brühl

Der Bauherr beabsichtigt die Erneuerung der Einfriedung auf dem Grundstück Geierstr. 10, Flst.Nr. 3309. Der neue Sichtschutzzaun soll zur Geierstraße in einer Höhe von 1,80 m angebracht werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühlerpfad Äcker“ vom 22.11.1974. Demnach sind Mauern, Holzzäune und Drahtzäune in Verbindung mit Naturhecken im Straßenbereich in einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

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.

In der jüngsten Vergangenheit hat der Ausschuss für Technik und Umwelt grundsätzlich Einfriedungen zur Straßenseite, insbesondere bei Eckgrundstücken, in einer Höhe von 1,80 m zugelassen.

In seiner Begründung gibt der Bauherr an, dass sich Terrassen- bzw. Gartennutzung an der Geierstraße befindet.

Eine Zaunhöhe von 1,80 m Höhe unmittelbar an der Geierstraße (also am öffentlichen Gehweg) sieht die Gemeindeverwaltung in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung als vertretbar an, hingegen **nicht** an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück (Flst.Nr. 3310/1, Geierstr. 12). Dort wird lediglich eine Zaunhöhe in Höhe von 1,50 m 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

