



---

Beschlussvorlage (Nr. 2026-0037)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	13.04.2026

**TOP:**

Antrag auf Befreiung: Errichtung einer hinteren Einfriedung von 1,80 m Höhe  
Baugrundstück: Römerstr. 1 a, Flst.Nr. 3069/1

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Befreiung für eine Einfriedung im hinteren Gartenbereich über einer Länge von 10,55 m und einer Höhe von 1,80 m wird zugestimmt.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Gredel Jens, Brühl

Der Bauherr beantragt die Erneuerung eines Gartenzauns im hinteren Grundstücksbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche „Am Schrankenbuckel“ auf dem Grundstück Römerstraße 1 a, Flst.Nr. 3069/1 in einer Höhe von 1,80 m und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, der nur niedrigere Zaunhöhen regelt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord Änderungsplan I“ vom 19.12.1969.

**Folgende Befreiung wird beantragt:**

Nach § 7 der Satzung zum B-Plan ist die hintere Einfriedung bei Einzel- bzw. Doppelhäusern mit einem Maß von 1,20 m Höhe geregelt. Beantragt wird nun im hinteren Grundstücksbereich (nun an der Grundstücksgrenze) über eine Länge von 10,55 m eine Zaunhöhe von 1,80 m für einen Metallzaun mit Sichtschutzelementen. Der bisherige Zaun war 0,60 m in das Grundstück eingerückt und ebenfalls 1,80 m hoch. Ferner wird der Zaun darüber hinaus noch über eine Länge von 2,70 m (Höhe von 1,80 m) ins Grundstück eingerückt (nicht an der Grenze).

Eine Zaunhöhe von 1,80 m ist nach den heutigen Gesichtspunkten an einem öffentlichen Weg und im Zugangsbereich zur neugebauten „Grünen Mitte“ als durchaus vertretbar und ausnahmsweise zulässig anzusehen. Eine Befreiung dieser Art wurde an öffentlichen Wegen schon mehrfach erteilt.

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.

Die Gemeindeverwaltung spricht sich für die Befreiung aus.  
Eine Überarbeitung von Zaunhöhen in grundsätzlicher Art in Form einer Gestaltungssatzung wird in absehbarer Zeit seitens der Verwaltung angestrebt.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

