

Antrag auf Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans "Dampferweg" zum Bauantrag / zur Baugenehmigung AZ 2021w176 bzgl. Einfriedung, Kälberwaid 6, Wald-Walbertsweiler, Flst. 109/13

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Dampferweg“ bzgl. der vorgeschriebenen Höhe der Einfriedung und deren Abstand zur öffentlichen Straße nicht zu.

Sachdarstellung:

Der Bauherr möchte entlang des Verlaufs der Straße „Kälberwaid“ eine Mauer mit Zaun errichten, im Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze, siehe bitte beigefügte Planzeichnungen.

Es ist eine Mauerscheibe von 80 cm vorgesehen und hierauf soll ein 1,30 m hoher Zaun errichtet werden, so dass 2,10 m an Gesamthöhe entstehen würden. Das Gelände ist abschüssig, d.h. in Richtung der Kurve tritt die Einfriedung tiefer in Erscheinung.

Begündet wird der Antrag auf Befreiung mit folgenden Argumenten:

- Das Grundstück soll einen privaten Rahmen erhalten.
- Die Bauherren haben einen Hund.
- Die vom Bebauungsplan geforderten 5 Meter Abstand von der öffentlichen Straße sind unverhältnismäßig.

Der Bebauungsplan trifft folgende Regelungen:

„Die Höhe von Einfriedungen darf entlang des öffentlichen Straßenraumes maximal 0,8 m betragen... . Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zu errichten... .

Bauliche Einfriedungen wie Zäune oder Mauern, die **nicht an den öffentlichen Straßenraum grenzen**, dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m errichtet werden. Im Falle einer Parallelstellung dieser hohen Zäune oder Mauern zur Straße ist ein Mindestabstand von 5 m zum öffentlichen Verkehrsraum einzuhalten.“

Beurteilung durch die Verwaltung:

Wir haben hier zunächst eine Einfriedung entlang der öffentlichen Straßenraumes zu beurteilen, im Abstand von 1 m von der Straße, insofern gilt die maximale Höhe von 0,8 m.

Die Vorschrift für Einfriedungen außerhalb des Straßenraumes und deren Höhe von bis zu 1,80 m bei Einhaltung eines 5-Meter-Abstandes greift hier nicht.

Eine Begrenzung der Höhe von Einfriedungen auf maximal 0,80 m zur Straße ist in Bebauungsplänen üblich, zum einen um Kinder im Straßenverkehr ausreichend zu schützen und zum anderen, um Ausfahrten aus Grundstücken und aus Straßen (Sichtdreiecke) sowie auch Kurvenbereiche möglichst verkehrssicher zu machen.

Würde der Abstand von 5 m von der öffentlichen Straße eingehalten werden, müsste trotzdem die Gesamthöhe von 1,80 m insgesamt eingehalten werden.

Die abgegebenen Argumente sind unseres Erachtens nicht geeignet, eine Befreiung im Einzelfall zu begründen, insbesondere wird keine unbeabsichtigte Härte nachgewiesen.

Viele Grundstückseigentümer möchten eine Privatspäre haben und sind Hundebesitzer. Der 5m-Abstand bei einer Höhe der Anlage von 1,80 m ist gerade hier im Kurvenbereich verhältnismäßig, auch bei abschüssigem Gelände.

Kosten: keine

Ilona Steinmann
Hauptamt

Joachim Grüner
Bürgermeister