



öffentliche Sitzung

27.09.2022

Ausschuss für Umwelt und Technik Langenargen

AZ: 631.261
SV Nr. 2022/143

Ersteller: Peter Hinkel

**Erstellung einer Einfriedung Rosenstraße 12, Flst. Nr. 467/2, B.T-Nr. A52/2022
hier: Befreiung vom Bebauungsplan für die Ausführung und die Höhe der
Einfriedung**

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gräben I" in Bezug auf die Höhe und die Ausführung der Einfriedung wird gem. § 30 und § 36 BauGB versagt. Die Befreiungen von der Höhe der Einfriedung kann unter folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

- die fixen Elemente der Einfriedung dürfen die zulässige Höhe von 1,00 m nicht überschreiten**
- eine Einfriedung in Form einer Hecke wird bis zu einer Höhe von 1,80 m dann befürwortet, wenn diese die dafür erforderlichen Mindestabstände entsprechend dem Nachbarrecht berücksichtigen und dadurch die Einsichtsmöglichkeit im Kreuzungsbereich der Rosenstraße und des Ernst-Lehmann-Weges nicht beeinträchtigt wird.**

Sachverhalt:

Der Antragsteller hatte mit einem Bauantrag die Erstellung des Swimmingpools beantragt. Diese Maßnahme wurde seinerzeit genehmigt. Nicht beantragt war die Erstellung einer Einfriedung bzw. die Erstellung einer abweichend vom Bebauungsplan vorgesehenen Einfriedung.

Der nun vorliegende Befreiungsantrag zur Erstellung einer Einfriedung ist nach dem Bebauungsplan "Gräben I" zu beurteilen. Hiernach sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße nur mit einer Gesamthöhe von max. 1,00 m zulässig. Das Material der Einfriedung ist mit einem einfachen Zaun aus Spanndrähten oder grauem Maschendraht auf einer 10 cm hohen Betoneinfassung möglich. Dahinter eine Hecke aus bodenständigen Sträuchern.

Die nun vorgesehene Einfriedung entspricht weder in der Höhe noch im Material dem, was der Bebauungsplan vorgibt. Es wären demzufolge Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Der geplante Zaun erreicht im Bereich der fixen Zaunelemente eine Höhe von 1,90 m. Begründet wird dies vom Antragsteller mit dem Verweis auf eine früher vorhandene Sichtschutzwand vor der eine Hecke mit entsprechender Höhe gepflanzt war.

Aus Sicht der Verwaltung sollte bei der Neuanlage der Außenanlage zum Bauvorhaben die Höhe der Einfriedung, insbesondere in diesem Kreuzungsbereich zwischen der Rosenstraße und dem Ernst-Lehmann-Weg weitgehend an die Regelung des Bebauungsplanes Gräben I angepasst werden. Die beabsichtigte Höhe, insbesondere auch der fixen Zaunelemente, sollte nicht befürwortet werden. Aus Sicht der Verwaltung sollte für die fixen Zaunelemente die Höhe der Vorgabe des Bebauungsplanes mit 1,00 m eingehalten werden. Eine Hinterpflanzung mit einer Hecke bis zu 1,80 m Höhe, wäre aus Sicht der Verwaltung für die Bereiche denkbar, für die keine Sichtbehinderungen und keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherung des Kreuzungsbereiches entstehen.

Die Einfriedung und die Zaunelemente sind bereits erstellt. Ungeachtet dessen sollte bei der Zustimmung zu einer Einfriedung auf die weitest gehende Einhaltung der Vorschriften aus dem Bebauungsplan, sowie die Verkehrssicherung im Kreuzungsbereich geachtet werden.

Kosten/Finanzierung:

Anlagen:

Pläne Befreiungsantrag Rosenstraße 12

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Bürgermeister