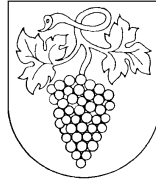


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1248/2021
Ortsbauamt



07.05.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Errichtung eines Zaunes sowie eines Gartentores, Erlenweg 6,
h i e r:
Antrag auf Befreiung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Zäune vergleichbare Höhe 1,80 m
Vergleichsfälle

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der Erteilung der beantragten Befreiung zur Überschreitung der im Bebauungsplan definierten Einfriedigungshöhe um ca. 0,75 m auf eine Maximalhöhe von 1,75 m zu.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Sanierung einer Einfriedigung im seitlichen Grundstücksbereich zur Hausnummer Erlenweg 5 sowie die Errichtung eines Gartentores auf der Gartenwestseite jeweils in der Höhe von ca. 1,75m auf dem Anwesen Erlenweg 6, Flst. Nr. 12842.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 33 „Waldbrücke neuer Teil“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Die Festsetzungen zu Einfriedigungen lauten gemäß Bebauungsplan wie folgt:

2.3 Einfriedigungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

2.3.1 Die Einfriedigungen der Grundstücke sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Vorgesehen sind:

- a) Entlang der Straßen A1 – B3 Westseite, A – A1, A – B, B – B3 Südseite Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton, oder Beton mit Natursteinverkleidung oder Wellengitter in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf das Maß von 1m nicht überschreiten.

Seitliche Abgrenzungen sind mit Maschendrahtzaun auf einbetonierten Eisenpfosten in 1 m Höhe zulässig.

2.3.2 Seitliche Abgrenzungen hinter der Bauflucht sind mit Maschendraht und einbetonierten Pfosten in 1m Höhe über Gelände zulässig.

Diese Festsetzungen zu Einfriedigungen gelten für den Bereich des Baugrundstückes. Das Grundstück liegt gemäß der Plankarte des Bebauungsplans von 1962 am Straßenzug „B – B3 Südseite“.

Auch an den weiteren Straßenzügen ist eine Maximalhöhe von 1m festgesetzt.

Der Bauherr beantragt für die Sanierung des seitlichen Grundstückszaunes eine Überschreitung der Maximalhöhe um ca. 0,75m auf insgesamt 1,75m. Dieser Antrag auf Befreiung gilt ebenfalls für das geplante Zauntor an der Westseite des Grundstückes Richtung Wald.

Bisher wurde bereits eine Befreiung im Geltungsbereich des Bebauungsplans erteilt. Hierbei wurde die Maximalhöhe einer Thujahecke mit integriertem Maschendrahtzaun auf 1,90m befreit.

Der Bauherr dokumentiert als zusätzliche Begründung des Befreiungsantrages mehrere Vergleichsfälle von diversen Einfriedigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, welche im Schnitt ca. die Höhe von 1,80m erreichen. Für diese Zäune gibt es keinen Antrag auf Befreiung.

Der neugeplante Zaun ist in seiner geplanten Höhe gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan zwar unzulässig würde sich aus Sicht der Verwaltung aber aufgrund der mehrfachen Bebauung durch weitere Einfriedigungen in ähnlicher Höhe in die bestehenden Einfriedigungen im Quartier einfügen.

Einfriedigungen sind gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 7a verfahrensfrei.

Aufgrund der bereits erteilten Befreiung und den zahlreichen Vergleichsfällen kann aus Sicht der Verwaltung der Erteilung einer Befreiung zur Überschreitung der maximalen Zaunhöhe um 0,75m auf maximal 1,75m Gesamthöhe im seitlichen und rückwärtigen Bereich zur Straße zugestimmt werden.

Stellungnahme zum Klimaschutz: