

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-218

Datum: 23.09.2022

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Einfriedung  
Baugrundstück: Flst.Nr. 11453 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Überschreitung der maximal zulässigen Höhe von Einfriedungen (zulässig 1,50 m, geplant: 1,70 m).

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Scheuerberg“, 8. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt im Rahmen des Antrages auf Befreiung ist die Errichtung eines Gitterstabmattenzaunes mit Holzelementen an der westlichen bzw. nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einer Gesamthöhe von bis zu 1,70 m entlang des öffentlichen Fußverbindungsweges.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und

die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt ist die Überschreitung der maximal zulässigen Höhe von Einfriedungen an Nachbargrenzen. Gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan sind Einfriedungen an Nachbargrenzen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Vorliegend soll die Höhe um bis zu 0,20 m auf insgesamt 1,70 m überschritten werden.

Die Befreiung zeigt sich städtebaulich unbedenklich und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

#### **4. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-2