



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 51. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 19.09.2024

zu Drucksachen Nr.: 1154/2024

Errichtung eines Sichtschutzzaunes in natürlicher Wellenform, Hauptstraße 51, Fl.-Nr. 238/33 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Zuge einer Baukontrolle wurde im Mai 2023 durch das Landratsamt festgestellt, dass im südöstlichen Bereich des Grundstücks ein Sichtschutzzaun in Höhe von 2 m bis 3,60 m auf dem Grundstück errichtet wurde.

Gemäß der städtischen Satzung über Einfriedungen und Gestaltung von Vorgärten (Einfriedungssatzung) dürfen seitliche Einfriedungen max. eine Höhe von 1,80 m haben.

Auf Grund der Höhe ist daher neben der beantragten Befreiung von der städtischen Einfriedungssatzung wegen der Höhe über 2,00 m auch eine Baugenehmigung notwendig, welche allerdings nicht eingereicht wurde. Im vorliegenden Fall wurde lediglich eine Isolierte Befreiung von der städtischen Einfriedungssatzung beantragt.

Der Vorgang ist zur weiteren Bearbeitung ans Landratsamt Fürth weiterzureichen, da der fehlende Bauantrag eingereicht werden muss.

Gleichzeitig sollte aber dem Landratsamt mitgeteilt werden, dass die geplante Einfriedung / Errichtung des Sichtschutzzaunes seitens der Stadt Stein keine Zustimmung erfährt.

Die illegal errichtete Einfriedung an der östlichen Grundstücksseite stellt ein Extrem-Beispiel dafür dar, wie eine komplette Einfriedung eines Grundstücks nicht erfolgen sollte. Eine derart zu hohe Einfriedung bzw. Sichtschutzzaun sollte auch nachträglich nicht legalisiert werden. Hinzu kommt, dass das Grundstück Hauptstraße 51 ca. 1,50 m höher liegt als das Nachbargrundstück Hauptstraße 49. Insoweit kommt diese Differenzhöhe zum Nachbargrundstück in der Ansicht noch dazu.

Eine derartig hohe Einfriedung ist in Stein nicht vorhanden und würde auf jeden Fall einen Präzedenzfall darstellen. Unabhängig von der „künstlerischen“ Gestaltung der Einfriedung spricht die extreme Höhe gegen eine Befreiung.

Weiterhin haben die betroffenen Nachbarn weder dem Befreiungsantrag noch einer Abstandsflächenübernahme zugestimmt.

Lediglich eine Altunterschrift der ehemaligen Eigentümer (vor Verkauf und Neubau der beiden

Häuser) wird mit eingereicht, die dieser Einfriedung zugestimmt hat. Diese hat aber keine rechtlich bindende Qualität, da der Bauantrag / die Isolierte Befreiung erst im September 2024 eingereicht wurde.

Eine Zustimmung der ursprünglichen Eigentümerin aus dem Jahre 2016 ist daher für den aktuellen Antrag nicht bindend und schränkt auch die Stadt in ihrer Beurteilung nicht ein.

Insgesamt sollte daher dem massiven Sichtschutzzaun nicht zugestimmt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes gemäß den eingereichten Unterlagen vom 03.09.2024 wird nicht hergestellt.

Einer Befreiung gem. Art. 63 BayBO von der Einfriedungssatzung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes in der Hauptstraße 51 wird nicht zugestimmt.