



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 52. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 17.10.2024

zu Drucksachen Nr.: 1172/2024

Erhöhung einer Einfriedung, Gerstenstraße 31, Fl.-Nr. 718/19 der Gemarkung Stein, Isolierte Befreiung

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Rahmen einer Baukontrolle durch das Landratsamt wurde festgestellt, dass auf dem Anwesen Gerstenstraße 31 neben den bestehenden Sichtschutzelementen (auf einer Länge von 3,85 m) ein Doppelstabmattenzaun über die Höhe von 0,80 m und einer Länge von insgesamt 7,20 m aufgestellt wurde. Ebenfalls wurde die Gartentüre zum Garagenhof mit einem Doppelstabmattenzaun auf eine Höhe von 2,15 m erhöht.

Auf Grund dieser Maßnahme ist eine Befreiung für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen über 1,80 m notwendig. Für die Gartentüre mit der momentanen Höhe 2,15 m ist ein Bauantrag erforderlich, da die verfahrensfreie Höhe von 2,00 m überschritten wird.

Rechtliche Beurteilung:

Diese Einfriedungen widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 „Nördlich der Weizenstraße“ der Stadt Stein, sodass eine isolierte Befreiung bzw. eine Baugenehmigung notwendig sind.

Die Überprüfung der eingereichten Unterlagen hat ergeben, dass die notwendigen Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiung nicht vorliegen.

Der betroffene Nachbar (Gerstenstraße 33) ist nicht bereit, die isolierte Befreiung mitzutragen. Insoweit sollte ohne Unterschrift der Nachbarn die Befreiung nicht erteilt werden.

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass nach einem Vor-Ort-Termin durch das Stadtbauamt die Antragstellerin erklärt hat, dass der Zaun erhöht wurde, um „nachbarschaftliche Angriffe“ (widerrechtliches Betreten des Grundstückes) abzuwehren.

Allerdings kann eine derartige Befreiung nicht ohne Zustimmung der Nachbarschaft nach bisheriger gängiger Praxis der Stadt Stein erfolgen.

Die Antragstellerin hat sich bereit erklärt, die Einfriedung über der Gartentür entsprechend auf 1,80 m zu reduzieren, sodass ein einheitliches Bild gegeben wäre.

Beschluss:

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Abweichung von der Höhe der Einfriedung im Bebauungsplan Nr. 31 „Nördlich der Weizenstraße“ wird nicht erteilt.