



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 60. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 23.07.2025

zu Drucksachen Nr.: 1318/2025

Errichtung eines neuen Zauns, Gerstenstraße 35, Fl.-Nr. 718/17 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Eigentümer des Grundstücks Gerstenstraße 35 möchten entlang der Regelsbacher Straße auf ihrem Grundstück den bestehenden Zaun durch einen neuen ersetzen. Der bestehende Zaun entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Jägerzaun mit einer Höhe von 0,80 m) und soll durch einen Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 1,20 m mit eingeflochtenem Sichtschutz ersetzt werden.

Rechtliche Beurteilung:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 31 „Nördlich der Weizenstraße“ und setzt u. a. die Einfriedung fest. In diesem Fall ist die Einfriedung mit einer Höhe von max. 0,80 m geregelt. Insoweit wäre eine Befreiung von der Festsetzung notwendig.

Die Überprüfung hat ergeben, dass eine derartige Befreiung nicht erteilt werden sollte, da bereits auf einem Nachbargrundstück entsprechende Befreiungsabsichten zur Errichtung eines Zaunes vorlagen. In diesem Falle wurde restriktiv die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Einfriedungshöhen gefordert und eine Befreiung abgelehnt.

Aus Gründen der Gleichbehandlung sollte auch die seitliche und rückwärtige festgesetzte Höhe des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Neben der Höhe ist auch die Art und Gestaltung des Zaunes zu beurteilen. Auch hier wäre eine Befreiung von der Einfriedungssatzung notwendig, da ein geflochtener, blickdichter Gartenzaun als Einfriedung unzulässig wäre.

Hier sollte ebenfalls keine Befreiung erteilt werden, da verschiedenste vergleichbare Fälle bisher im Stadtgebiet nicht genehmigt wurden.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die im Stadtgebiet vorhandenen blickdichten Stabgitterzäune im Regelfall ungenehmigt sind und daher keinen Bestandschutz genießen.

Dem Bauherrn wird empfohlen, hinter dem Zaun eine höhere Hecke zu pflanzen, die einen entsprechenden Sichtschutz bietet. Das vom Bauherrn angeführte Argument, durch einen eingeflochtenen Sichtschutz auch einen Lärmschutz zu erhalten ist eher ein psychologisches Argument, da physikalisch der Lärmschutz hierdurch nicht gemindert wird.

Insgesamt sollte die geplante Einfriedung nicht befreit werden.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines neuen Zauns gemäß den eingereichten Unterlagen vom 24.06.2025 wird nicht zugestimmt.

Die Errichtung eines Doppel-Stabgitterzauns mit einer Höhe von max. 0,80m sowie ohne Sichtschutzelemente wird in Aussicht gestellt.