
Sitzungsvorlage



Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	18.03.2020
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Frau Kagermann
Vorlage- Nr.	17/2019
Tagesordnungspunkt:	2
Bezeichnung:	Errichtung einer Einfriedigung und eines Gartentors in Mühlhausen, Adenauerstr. 66, Flst.Nr. 8212/1

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schelmenberg I“.

Nachdem das Wohnhaus 2018 errichtet wurde, plant die Bauherrschaft nun den Garten einzuzäunen.

Der Bebauungsplan legt folgende Festsetzungen für Einfriedigungen fest:

3.2. Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen an öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m, gemessen von der OK-Gehweg nicht überschreiten. Einfriedigungen an Nachbargrenzen sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zugelassen.

3.2.1 Art der Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur zulässig in Form von :

- freiwachsenden Hecken, Gehölzgruppen oder -reihen, wobei der Anteil an einheimischen Pflanzen gemäß der Artenverwendungsliste mind. 80 % zu betragen hat
- durchsichtigen Maschendrahtzäunen o. ä., die in eine Hecke zu integrieren bzw. zu beranken sind
- geschnittene Hecken aus Laubgehölzen
- durchsichtigen Holzzäunen mit senkrechter Lattung (Lattenabstand größer/gleich 2,5 cm)

Geplant ist hier die Errichtung eines anthrazitfarbenen Doppelstabmattenzauns mit Gabionensäulen sowie eines Gartentors.

Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 8213 soll der Zaun auf einer Länge von 20 m mit einer Höhe von 1,66 m errichtet werden.

Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 8212 ist zunächst eine Zaunhöhe von 1,80 m auf einer Länge von 3,00 m geplant, anschließend folgt ein 1,66 m hoher Zaun auf einer Länge von 11,00 m.

Hier wurde sich an dem Bebauungsplan „Riebel, 1. Änderung“ orientiert, welcher folgende Regelung enthält:

3.3.2.1 Abweichungen

Abweichend zu den Ziffern 3.3.1 und 3.3.2 sind bei Doppelhäusern Einfriedigungen sowie geschlossene Lamellenzäune an der gemeinsamen Nachbargrenze im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung (Doppelhäuser) bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Gesamtlänge/Gesamttiefe von 3,00 m als Sichtschutz zugelassen.

Der Sichtschutz kann auch als verputzte Massivmauer ausgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung einer Einfriedigung und eines Gartentors in Mühlhausen zu.

Folgenden Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen kann ebenfalls zugestimmt werden:

1. Zaunhöhe 1,66 m anstatt 1,50 m entlang der Nachbargrenze Flst.Nr. 8213
2. Zaunhöhe 1,80 m bzw. 1,66 m entlang der Nachbargrenze Flst.Nr. 8212
3. Art der Einfriedigung: Geschlossener Doppelstabmattenzaun

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.
