

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 18.09.2017

Drucksache Nr. **2017/202**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Baurecht
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 01.09.2017
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung; Errichten einer Sichtschutzwand, Am Erlenbach 11, Niederwangen

Beschlussvorschlag Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Das Stadtbauamt wurde im Mai 2017 informiert, dass Bauarbeiten zur Errichtung einer Sichtschutzwand begonnen haben. Bei einem daraufhin stattfindenden Ortstermin sagten die Bauherren, sie hätten sich im Sachgebiet Baurecht des Stadtbauamts informiert, es sei keine Genehmigung erforderlich. Keine der Mitarbeiterinnen kann sich an eine solche Aussage erinnern.

Unverzüglich beantragt wurde eine Sichtschutzwand aus elf Stahlplatten mit 1,80 m Höhe und 1,25 m Breite, dazwischen vier Rankgitter für Efeu und in der Ecke eine Eibe. Der Abstand der Stahlplatten zur Grenze beträgt 50 cm. Die Sichtschutzwand soll zum Einen die Terrasse der Einliegerwohnung und den Sitzplatz am Teich abschirmen und zum Andern den Teich abgrenzen, damit z. B. Kinder nicht hineinfallen können. Ein Sichtschutz aus Holz sei nicht gewünscht, da das Haus eine Holzfassade habe. Eine Hecke sei am Teich und Kies wegen des Schnittguts auch nicht günstig. Die Stahlplatten wären ein schöner Kontrast zu den anderen Materialien und ebenfalls ein natürliches Material.

Der Bebauungsplan „Feld – Erweiterung“ trifft folgende Regelung für Einfriedigungen:

- a) Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 50 cm sind nur bei notwendigen Aufschüttungen bzw. Abgrabungen zulässig; ansonsten sind massive Einfriedigungen nicht zulässig.
- b) Hecken aus Nadelgehölzen, Liguster oder Thuja sowie Einfriedigungen aus Betonformsteinen, Kunststoffzäunen, werkstoffimitierenden Verkleidungen, Maschendraht und Stacheldraht sind nicht zulässig.
- c) Als Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m sind nur geschnittene oder freiwachsende Hecken bestimmter Arten zulässig.
- d) Als weitere Einfriedigung sind naturfarbene Holzzäune mit senkrechter oder

waagerechter Lattung bis zu 1,10 m Höhe zugelassen.

Einfriedungen aus Metallelementen sind also nicht zulässig, Einfriedungen mit einer Höhe von 1,80 m sind ebenfalls nicht zulässig.

Der Ortschaftsrat verweist darauf, dass es bei der Aufstellung des Bebauungsplans ein großes Anliegen aller Beteiligten war, das Wohngebiet so naturnah wie möglich in die freie Landschaft übergehen zu lassen. Einfriedungen aus Metall wurden bewusst nicht zugelassen. Er hat Bedenken gegen das Vorhaben.

Das Stadtbauamt beabsichtigt, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans abzulehnen, da weder das Gemeinwohl diese erfordert noch es sich um einen durch die Festsetzungen offenbar nicht beabsichtigten Härtefall handelt.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan