



| Beratungsfolge             | Termin     | Öffentlichkeitsstatus |           |
|----------------------------|------------|-----------------------|-----------|
| Bau- und Verkehrsausschuss | 15.06.2021 | öffentlich            | Beschluss |

**Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Theodor-Körner-Str. 2, Fl.-Nr. 156/50**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte den vorhandenen Maschendrahtzaun (1,20 m) durch einen 1,60 m Doppelstabmattenzaun ersetzen. Begründet wird die Zaunhöhe damit, dass es für die Lage ein unübliches Objekt in exponierter Lage gegenüber einer Gewerbeeinheit und umrandet durch einen Schulweg handelt.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Einfacher Baulinienplan Nr. 23/B/20 vom 25.02.1920, Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB, Festsetzung Baugrenze 6 m parallel zur Theodor-Körner-Straße und 8 m parallel zur Kameterstraße, Einfriedungssatzung

Gemäß der Einfriedungssatzung sind Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie seitliche Einfriedungen der Vorgärten sind offen mit einer max. Gesamthöhe von 1,50 m zulässig. Lediglich in Gewerbegebieten nach §§ 8 und 9 BauNVO darf die Gesamthöhe von Einfriedungen max. 1,80 m betragen. Da dies hier nicht gegeben ist, sind die 1,50 m Höhe einzuhalten.

*Begriffsdefinition Höhenentwicklung:*

*Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Einfriedungshöhe ist entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs-, Grün und sonstigen öffentlich wirkender Flächen die direkt anliegende Geländeoberfläche des öffentlichen Gehweges, (falls nicht vorhanden Bankettstreifen) oder des öffentlich wirkenden Raumes. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen die natürliche Geländeoberfläche des Baugrundstückes.*

**Fazit der Verwaltung:**

Ein atypischer Ausnahmetatbestand für das Grundstück Theodor-Körner-Str.2, der eine abweichende Zaunhöhe rechtfertigen könnte, wird von Seiten der Verwaltung nicht gesehen.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2021/4834 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 10.05.2021

**Beschlussvorschlag:**

**Der isolierten Abweichung** von der gemeindlichen Einfriedungssatzung zur Errichtung einer 1,60 m hohen



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Einfriedung auf dem Grundstück Theodor-Körner-Str.2, Fl.-Nr. 156/50, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 10.05.2021, **wird nicht zugestimmt.**

Begründung:

Ein atypischer Ausnahmetatbestand für das Grundstück Theodor-Körner-Str.2, der eine abweichende Zaunhöhe rechtfertigen könnte, liegt nicht vor.