



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 31. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.11.2022

zu Drucksachen Nr.: 0804/2022

Errichtung eines Maschendrahtzaunes, Regelsbacher Straße 39, Fl.-Nrn. 638, 639 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Für das Anwesen Regelsbacher Straße 39 wurden insgesamt 3 Anträge auf isolierte Befreiung gestellt. Siehe hierzu auch Dr.-Nr. 0805/2022 und 0806/2022.

Ein Antrag wurde für die Errichtung eines Maschendrahtzaunes mit 1,20 m Höhe eingereicht.

Rechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan setzt im Bereich des Maschendrahtzaunes eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche fest. Außerdem setzt er bzgl. Einfriedungen fest, dass Hecken mit einheimischen Laubgehölzen bis max. 1,70 m Höhe zulässig sind. Bei Heckenpflanzungen kann grüner oder grauer Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe errichtet werden.

Da der Maschendrahtzaun von diesen Festsetzungen abweicht, ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Die Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde hauptsächlich wegen der Bachverrohrung (Herbstgraben / Am Haselgraben) festgesetzt, um bei notwendigen Arbeiten an der Verrohrung ausreichend Platz zu haben. Die Bachverrohrung selber liegt komplett in der städtischen Fläche Fl.Nr. 633/1. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wurden anscheinend nicht dinglich gesichert.

Sollten künftig Maßnahmen an der Bachverrohrung durchgeführt werden müssen, so können diese entweder nur auf dem städtischen Grundstück stattfinden oder mit dem Grundstücksnachbarn muss eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden.

Allerdings ist die Heranziehung des Nachbargrundstücks wohl schon aufgrund des Höhenunterschiedes zum städtischen Grundstück unwahrscheinlich.

Der Maschendrahtzaun selber stellt dann kein unüberwindbares Hindernis dar, so dass aus Sicht der Verwaltung der beantragten Befreiung zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Errichtung eines Maschendrahtzaunes gemäß dem am 21.04.2022 und 31.10.2022 eingereichten Antrag wird zugestimmt.