

Richt- bzw. Leitlinie Für die Erteilung von isolierten Befreiungen von Festsetzungen zu Einfriedungen in Bebauungsplänen für Wohngebiete

Mit dieser Richt- bzw. Leitlinie gibt sich der Bau- und Umweltausschuss intern einen Handlungsleitfaden zur Entscheidung über Anträge auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen zu Einfriedungen in Bebauungsplänen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen folgende Bebauungspläne von dieser Richtlinie auszunehmen:

- Burger Feld (2015)
- Seyboldsdorf Südost (2018)
- Grub Süd (Erschließung 2020)
- Am alten Sportplatz in Haarbach (Erschließung 2018)
- An der Schlossstraße in Haarbach (2018)

Begründung:

Diese Bebauungspläne wurden erst in den vergangenen 10 Jahren erlassen bzw. die Baugebiete wurden erst in den vergangenen 6 Jahren erschlossen. Die textlichen Festsetzungen sind daher noch aktuell und bereits differenzierter als in den übrigen Bebauungsplänen für Wohngebiete, welche zum Teil 60 Jahre und älter sind.

Ebenso sollte folgender Bebauungsplan aus dieser Richtlinie ausgenommen werden:

- Schachten II mit allen Deckblättern

Begründung:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen für eine 1,80 Meter hohe Einfriedung aus WPC und am Ortsrand eine Befreiung für einen Gabionenzaun erteilt. Aufgrund des Willkürverbots ist es in diesem Bebauungsplan nicht mehr möglich gleichartigen Befreiungsanträgen eine Ablehnung zu erteilen. Eine Ableitung auf andere Bebauungspläne ist rechtlich jedoch nicht möglich.

Folgende Voraussetzungen für die Erteilung von isolierten Befreiungen von Festsetzungen zu Einfriedungen werden von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen:

1. Diese Richtlinie findet nur für die Baugebietsarten allgemeines Wohngebiet (WA) und reines Wohngebiet (WR) Anwendung.
2. Die sechs oben aufgeführten Bebauungspläne sind von dieser Richtlinie ausgenommen.
3. Richtlinie zu Einfriedungshöhen
 - a. Zwischen Privatgrundstücken soll eine Einfriedungshöhe von 2,00 Metern zugelassen werden.
 - b. Die straßenseitige Einfriedungshöhe soll 1,20 Meter betragen.
 - c. An Kreis-, Staats- und Sammel- bzw. Haupterschließungsstraßen ist straßenseitig eine Einfriedungshöhe von 1,80 Meter zulässig. Sammel- bzw. Haupterschließungsstraßen mit Bebauungsplänen für allgemeine oder reine Wohngebiete sind: Schachtenstraße, Gobener Straße, Pfründestraße, Herrnfeldener Straße, Landshuter Straße, Eichenstraße, Rombachstraße, Gruber Straße, Am Schöxweiher bis Hausnummer 7, Maulberger Weg ab Hausnummer 9, Seyboldsdorf Hochstraße, Achldorf Im Sandfeld, Achldorf Thalhamer Straße.
4. Sichtdreiecke an Grundstücksausfahrten sind eigenverantwortlich sicherzustellen.
5. Sichtdreiecke an Kreuzungsbereichen öffentlicher Straßen bleiben von dieser Richtlinie unberührt.
6. Richtlinie zum Material

- a. Holz und Metall sind zulässig. Ohne jegliche Einfädelungen, Verkleidungen, Vertäfelungen, o.ä. Zwischen den Latten ist ein Mindestabstand von 5cm einzuhalten.
- b. Keine Kunststoffe. D.h. auch kein WPC, weil nicht überprüft werden kann, ob es sich bei einem Zaun um reinen Kunststoff oder mit Naturfasern verstärkten Kunststoff handelt.
- c. Kein Stein oder Beton, es sei denn der jeweilige Bebauungsplan lässt dies ausdrücklich zu. Zaunpfosten aus Stein oder Beton sind jedoch zulässig.

7. Richtlinie zu Sockeln

- a. Sind im jeweiligen Bebauungsplan Einfriedungssockel zulässig, dürfen diese bis 0,25 Meter Höhe errichtet werden. Sockel zählen zur Gesamthöhe der Einfriedung dazu.
- b. Sind im jeweiligen Bebauungsplan nur sockellose Einfriedungen zulässig, sind die Zaunpfosten mit ebenerdigen Einzelfundamenten zu befestigen.