

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Fachbereich Bauen und Umwelt	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 17.03.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	21.04.2026	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan über Einfriedigungen zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3455/7 Kohlplatte 13 in Ebersbach-Büchenbronn

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Kohlplatte“	
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan	
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden	
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft	<input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung von den Festsetzungen über Einfriedigungen

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen .
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen .

Begründung:

Nachdem die bestehende Thuja-Hecke abgängig ist, soll an dieser Stelle eine neue Einfriedigung entstehen. Der Bebauungsplan setzt dazu fest, dass zur Straße hin nur Holzzäune und Hecken mit max. 80 cm Höhe zulässig sein sollen, während zwischen den Grundstücken keine Einschränkung besteht.

Die neue Einfriedigung soll nun durchgängig, also auch zur Straße hin, einer Mischbauweise aus gelochten Metallplatten mit einer Gesamthöhe von 1,8 m und einer davor gesetzten Bepflanzung erstellt werden.

Aus Sicht des Bauamtes erscheint es plausibel diese zwischen den Privatgrundstücken zulässige Bauweise konsequent auch auf dem relativ kurzen, der Straße zugewandten Grundstücksteil fortzuführen. Nachdem der vor dem Grundstück vorbeiführende Weg zum in der Nähe gelegenen Spielplatz gut frequentiert ist, ist auch das Bedürfnis nach einem angemessenen Sichtschutz nachvollziehbar.

Roland Albig