GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 13 /XII.L.	
Datum:	20.11.2025

An den

Entwicklungs-, Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	**Sitzungstag:**	25.11.2025

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Antrag Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes G14 Teilbereich "Zur Klosterquelle", für das Grundstück Gemarkung Nettersheim, Flur 15 Nr. 516, hinsichtlich der festgesetzten Zaunhöhe.

☒ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Aufwands- und /oder Auszahlungsseite

☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

☐ Mittel sollen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden

Deckungsvorschlag:

☐ Es entstehen Folgekosten – siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Anlagen: ☒ Ja
☐ Nein

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes G14, Teilbereich „Zur Klosterquelle" hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Zaunhöhe entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Nettersheim, Flur 15 Nr.516 stattzugeben. Die Zaunanlage ist bereits errichtet.

Begründung:

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes G14, Teilbereich „Zur Klosterquelle" hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Zaunhöhe, des bereits errichteten Zaunes, entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Nettersheim, Flur 15 Nr. 516 vor.

Gem. der Festsetzungen des v.g. Bebauungsplanes sind Einfriedungen maximal bis zu einer Höhe von 0,80 m zur Straße und bis zu 1,20 m zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen zulässig.

Augenscheinlich scheint es zwischen dem Antragsteller und dem direkten Nachbarn, Parzelle 409, eine privatrechtliche Diskrepanz zu geben, die nunmehr zum vorliegenden Antrag geführt hat.

Die bereits errichtete Zaunanlage auf der Parzelle 516 überschreitet diese Vorgaben, betrachtet vom Nachbargrundstück aus, auf einer Gesamtlänge von ca. 16 m um rd. 20 cm, auf einer Länge von ca. 2,50 m um etwa 55 cm und auf ca. 7,50 m um etwa 74 cm.
Dies ist bei gleichbleibender Elementhöhe von 1,40 m bzw. 1,20 m, an höchster Stelle, dem Geländeverlauf und dem Höhenunterschied zwischen den einzelnen Grundstücken geschuldet.

Der Nachbar des Antragstellers hat bereits eine Hecke an der Grundstücksgrenze errichtet, dennoch wird der Zaun, besonders an der höchsten Stelle, bedingt durch die Höhendifferenz der Grundstücke, nicht von dieser verdeckt, was den Nachbarn besonders im Bereich seiner Küche und seines Esszimmers stört.

Im Rahmen dieses Sachverhaltes wurde seitens der Verwaltung festgestellt, dass die Zaunanlagen der vor Kopf befindlichen Grundstücke, Parzelle 517 und 520, offenbar zu hoch ausgeführt wurden. Auch wenn hier der Gemeinde keine privatrechtlichen Gründe bekannt sind, muss der Gesamtsachverhalt gleich und gerecht betrachtet werden.
Die Grundstückseigentümer wurden dementsprechend kontaktiert und es wurde Ihnen Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Auf die folgenden Vorlagen 14 /XII.L. und 15 /XII.L. wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Zudem muss die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben gewahrt. Auf Grund der topographischen Gegebenheiten kann auch nicht zwangsläufig davon ausgegangen werden, dass nachbarliche Interessen ungewürdigt bleiben.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Antrag stattzugeben.

Als Anlage sind entsprechende Unterlagen zur Verdeutlichung der Gesamtsituation beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister