GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3 - Bök

Vorlage 15 /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. 520, 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 Über-schreitung der zulässigen Zaunhöhe, entlang der westlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Nettersheim, Flur 15 Nr. 520 stattzugeben. Die Zaun-anlage 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 entlang der westlichen Grenze des Grundstücks Gemarkung Nettersheim, Flur 15 Nr. 520 vor. Die Zaunanlage ist bereits errichtet.

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.

Betrachtet man die Zaunanlage von der Parzelle 520 (Antragsteller) aus, so wird deren Höhe im Gesamtverlauf zwischen 20 cm und 40 cm überschritten. Eine privatrechtliche Diskrepanz zum Eigentümer der Parzelle 516 liegt augenscheinlich nicht vor. Siehe auch Vorlagen 13 /XII.L. und 14 /XII.L..

Der Antrag auf Befreiung wird vor dem Hintergrund gestellt, dass sich die Zaunhöhe an die bereits bestehenden Anlagen anpasst, das Haus wurde erst in der jüngsten Vergangenheit fertiggestellt, und der Schutz des eigenen Kleinkindes sowie der Wunsch nach Privatsphäre gewahrt werden sollen.

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. Die nachbarlichen Interessen werden gewürdigt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Antrag stattzugeben.

Als Anlage sind entsprechende Unterlagen zur Verdeutlichung der Gesamtsituation beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister