



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 17.09.2026

Vorlage Nr.: 2026-032

TOP: 8.3

Status: Öffentlich

Befreiung von örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich Einfriedungen und Stützmauer, Am Haldenbach 13, Flst. 442/43

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beantragt die Befreiung von örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich Einfriedungen und Stützmauer. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Schlossgarten“.

Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlicher Schlossgarten“ liegen folgende Verstöße vor:

Stützmauern

1. Festgesetzt: Stützmauern sind nur als Trockenmauern mit behauenen Natursteinen bis 0,8 m Höhe zulässig.

Vorhanden: Stützmauer mit L-Steinen anstelle von Naturstein (Länge 11,8 m, Höhe 0,1 - 0,4 m); Natursteinmauer (Länge 5,8 m, Höhe 1,60 m) auf vorhandene Betonstützmauer anstelle von Naturstein (Länge ca. 7,2 m, Höhe 0,4 - 0,7 m); geplante L-Steinmauer bis zur Grundstücksgrenze (Länge 8,0 m, Höhe 0,7m); vorhandene L-Steine innerhalb des Grundstücks (Länge 6,0 m, Höhe 0,8 - 1,80 m)

Einfriedungen

2. Festgesetzt: Einfriedungen sind entlang den öffentlichen Straßen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich nur bis zu einer Höhe von 0,80 m aus einheimischen Hecken und Laubgehölzen (z.B. Hartriegel, Buche, Liguster) oder als Holzzäune mit senkrechter Lattung zulässig.

Vorhanden: Überschreitung der Höhe der Sichtschutzelemente Richtung Westen um 0,8 m bzw. 1,0 m (1,60 Meter bzw. 1,80 Meter anstatt 0,80 Meter), über eine Länge von 8,0 m (4 Elemente à 2,0 m)

3. Festgesetzt: Ansonsten können Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m erstellt werden. Vorhanden: Überschreitung der Höhe des Sichtschutzelementes Richtung Süden um 0,3 m (1,80 Meter anstatt 1,50 Meter).

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über die Befreiungen des Bebauungsplanes und das erforderliche Einvernehmen zu beraten.

Hinsichtlich der Stützmauern kann aus Sicht der Verwaltung der Abweichung zugestimmt werden, solange es sich um Mauern zu Nachbargrundstücken – nicht jedoch zum Außenbereich hin – handelt und die Nachbarn im Zuge der Anhörung

keine Vorbehalte gegen die Abweichung geltend gemacht haben. Dasselbe gilt auch für die Sichtschutzelemente-

Eine Überschreitung der Höhe der Einfriedung zur Straße hin wird seitens der Verwaltung kritisch gesehen. Zwar ist die im vorliegenden Fall sehr ansprechend gestaltet aber die Bewilligung einer Befreiung entfaltet eine gewisse Bindungswirkung für den Gemeinderat bei gleichgelagerten Fällen in der Zukunft. Gegen die Befreiung sprechen Gründe der Verkehrssicherheit (Sichtbereich bei der Ein- und Ausfahrt aus Grundstücken) sowie städtebaulich eine „erdrückende Wirkung“, sobald Einfriedungen in dieser Höhe beidseitig der Straße vorhanden sind.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungsanträgen 1. und 3. zu und erteilt das Einvernehmen.

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansichten