

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	16.03.2023
<b>Aktenzeichen:</b>	FB -016-23	<b>Vorlage Nr.</b>	2-0122/23/12-042

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bauausschuss	22.03.2023	öffentlich	Entscheidung

### Neubau einer Einfriedungsmauer; Antrag auf Befreiung

#### **Sachverhalt:**

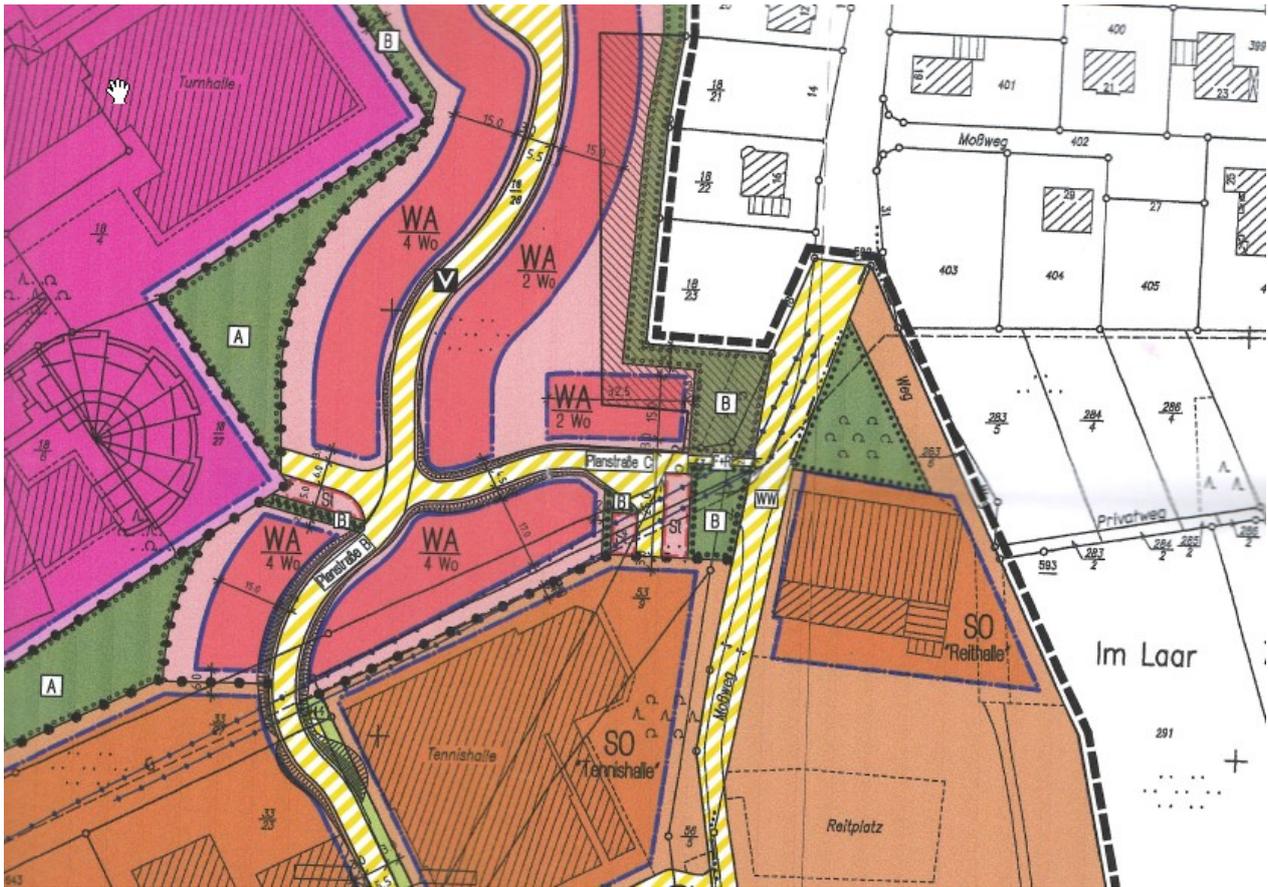
Es liegt ein Bauantrag zum Neubau einer Einfriedungsmauer auf dem Grundstück Flur 9, Flurstück 18/79, Schlossweiher 31, vor. Die Einfriedungsmauer wurde bereits errichtet. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldhotel Rose / Am Schulzentrum“ /Wohngebiet. Nach der bauordnungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans, Ziffer 5.3 gilt: „Für Einfriedungen der Grundstücke im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind nur landschaftstypische Hecken (z. B. Hainbuche), Steinmauern und Holzzäune zulässig. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.“

Die Bauherren stellen einen Antrag auf „Befreiung“ von der Festsetzung des Bebauungsplans.

#### **Begründung des Antrages:**

„Wir sind Eltern zweier kleiner Kinder. Wir haben das – optisch auffällige repräsentative, ehemalige – „Streif“-Musterhaus erworben und zwischenzeitlich erhebliche Investitionen getätigt. Um unser Eigentum vor Zugriffen Dritter zu schützen, haben wir das Grundstück auf der zur Straße zugewandten Seite und auch teilweise entlang des Grundstücks Schlossweiher 27 mit einer Steinmauer versehen. Die Mauer hat eine durchschnittliche Höhe von weniger als 2,0 m. Nach der Landebauordnung von Rheinland-Pfalz sind bekanntermaßen Stützmauern von bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche genehmigungsfrei. ... Auf der straßenzugewandten Seite übersteigt die jetzige Mauer die Höhe von 1,0 m. Bei einer Einfriedung mit einer Höhe von nur 1,0 m wird ein Schutz gegen Übergriffe Dritter noch nicht ansatzweise gewährleistet. Noch in jüngerer Vergangenheit ist in einem Nachbarhaus eingebrochen worden. Wir sorgen uns, dass uns Gleiches widerfährt.“





**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt dem bereits errichteten Vorhaben nicht zu, da es den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht und versagt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:**

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.