
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Sachgebiet P4	Frau Huber

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Errichtung eines 1,83 m hohen Zaunes sowie Verschiebung der Garage auf dem Grundstück Kronauerweg 1 - Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 "Mittermeierweg/Weidenweg"

Anlagen:

- 01 - Lageplan mit Luftbild
 - 02 - Anträge auf Befreiung (vertrauliche Anlage)
 - 03 - Lageplan mit Garage (vertrauliche Anlage)
 - 04 - Bebauungsplan Nr. 61 "Mittermeierweg/Weidenweg"
-

Sachverhalt

Mit Antrag vom 09.03.2026 beantragt der Eigentümer des Grundstücks Kronauerweg 1 die Errichtung eines 1,83 m hohen Sichtschutzzaunes (WPC oder Doppelstabmattenzaun), sowie die Verlegung der geplanten Garage.

Der Antragsteller begründet die Anträge wie folgt:

Zaun:

Wir benötigen eine Genehmigung zum Bau eines 1,83 m hohen Zauns an unserem Grundstück im Osten (Straßenseite) und Süden (Gartenseite) aus Gründen der Privatsphäre. Unsere Nachbarn am Kronauerweg 2 gegenüber der Straße haben bereits einen 1,83 m hohen Zaun und wir möchten einen in derselben Höhe errichten lassen.

Garage:

Wir benötigen eine Genehmigung zum Vorverlegen unserer Garage, damit wir genügend Platz vor unserem Küchenfenster haben und die Sonneneinstrahlung nicht beeinträchtigt wird. Wir werden definitiv einen Abstand von 3 Metern zwischen Straße und Garageneingang einhalten. Wir werden den Platz vor der Garage nicht als Stellplatz nutzen, da wir zwei weitere Stellplätze vor dem Haus haben.

Stellungnahme der Verwaltung:

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

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“. Der Bebauungsplan setzt folgendes fest:

Zur Vermeidung von Sichtbehinderungen sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und bis zu einer Tiefe von 2,0 m gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche sockellos bis zu einer Höhe von 1,0 m ab OK Verkehrsfläche zulässig. Ab einer Tiefe von 2,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind sockellose Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Die Befreiung ist nur für die Ostseite erforderlich. Die Südseite grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche, daher ist der Zaun an dieser Stelle zulässig. Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung des Zaunes nicht berührt.

Im Bebauungsplangebiet bestehen bereits zwei Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche in vergleichbarer Höhe. Auf dem Grundstück Freisinger Straße 46 d befindet sich ein 1,80 m hoher Sichtschutzzaun, dessen Errichtung vom ehemaligen Bürgermeister Harald Reents zugesagt wurde, eine Befreiung liegt hierfür nicht vor.

Der gegenüberliegende Nachbar hat einen ca. 1,83 m hohen WPC-Zaun errichtet, ein Antrag auf Befreiung wurde ebenfalls nicht gestellt.

Das Grundstück liegt an keiner gemeindlich exponierten Stelle. Die Straße wird überwiegend durch die Bewohner genutzt. Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzte Garagenfläche befindet sich unmittelbar am Wohngebäude. Das hierfür vorgesehene Baufenster hat eine Größe von ca. 3,0 m x 6,0 m. Das Baufenster ist nicht vermasst.

Die geplante Garage ist 3,50 m x 7,0 m groß. Der Bauherr möchte die Garage an der östlichen Grundstücksgrenze errichten, sowie um 3,50 m Richtung Norden verschieben. Durch die Verlegung und geringfügige Vergrößerung der Garage werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus Sicht der Verwaltung ist die beantragte Befreiung daher städtebaulich vertretbar. Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ wird bezüglich der Errichtung eines 1,83 m hohen Zaunes (WPC oder Doppelstabmattenzaun) zugestimmt.
2. Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ wird bezüglich der Verlegung und Vergrößerung der Garage zugestimmt.