

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/281
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	11.09.2025
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	16.09.2025	öffentlich

### **Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Mauer auf Fl.Nr. 282/7 der Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 16)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Das Vorhaben zum Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 282/7 der Gemarkung Schönbrunn (Gebrüder-Vetter-Ring 16) wurde bereits genehmigt und errichtet.

Die Bauherren stellen nun einen Antrag auf Befreiung von der Festsetzung Nr. 2.5 (Einfriedungen), wonach diese grundsätzlich zwar bis 1,80 m hoch sein dürfen, Mauern aber nur eine Höhe von max. 1,0 m haben dürfen. In der nordwestlichen Grundstücksecke soll die Mauer in ein Teilbereich jeweils entlang der nördlichen und der westlichen Grundstücksgrenze (zu den Fl.Nrn. 282/6 und 294/5) 1,40 m hoch werden, also nur im rückwärtigen, von der Straße nicht einsehbaren Grundstücksbereich.

Der Grund für den Antrag liegt im relativ starken Gefälle zwischen der Nord- und der Südgrenze des Grundstücks. Der Höhenunterschied beträgt 1,87 m. Um eine ebene Grundstücksfläche zu erreichen, ist (nur) in der nordwestecke des Grundstücks eine Anhebung der geplanten Stützmauer auf 1,40 m erforderlich.

Das starke Gefälle des natürlichen Geländes auf dem Grundstück stellt insoweit eine atypische Situation dar, wie sie auf den anderen Grundstücken nicht besteht. Andere Bauherren könnten sich daher nicht auf einen Präzedenzfall berufen. Die betroffenen Nachbarn haben dem Befreiungsantrag zugestimmt.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat erteilt die beantragte Befreiung von der Festsetzung Nr. 2.5 der 1. Änderung des Bebauungsplans „Reundorfer Straße“ zur Errichtung einer bis zu 1,40 m hohen Stützmauer in der nordwestlichen Ecke der Fl.Nr. 282/7 der Gemarkung Schönbrunn.

#### **Anlagen:**

1 Lageplan

Bad Staffelstein, 11.09.2025

Gunreben  
Bauamtsleiter