

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/449
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	03.03.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-20/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.03.2026	öffentlich

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gartenzaunes auf der Fl.Nr. 819/41, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Straße 34)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gartenzaunes auf der Fl.Nr. 819/41, Gemarkung Bad Staffelstein (Doppelhaushälfte Bischof-von-Dinkel-Straße 34) wurde eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bischof-von-Dinkel-Straße“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Unter Nr. 2.4 „Einfriedungen“ ist festgelegt, dass die Abgrenzung privater Gartenflächen zum Straßenraum nur ohne Einzäunung, mit Hecken oder Laubgehölzen oder mit vertikalen Holzlattenzäunen ohne Sockelmauerwerk erfolgen darf und die Zaunhöhe auf maximal 0,90 m, gemessen von der Straßenoberfläche, beschränkt ist. Unter Nr. 2.4.2 ist geregelt, dass seitliche und rückwärtige Einfriedungen als Drahtgeflechtzäune, vertikale Holzlattenzäune oder Hecken zulässig sind.

Der Gartenzaun soll als Stabmattenzaun mit einer Höhe von ca. 1,00 m errichtet werden. Der Vorgarten ist zur Straße hin bereits mit einer 0,30 m hohen Mauer umfassen, hinter der der Garten in gleicher Höhe angefüllt wurde. Die Hofeinfahrt liegt dagegen auf Straßenniveau. Der Stabmattenzaun soll hinter dieser Mauer auf dem erhöhten Gartenniveau errichtet werden, so dass sich eine Gesamthöhe von 1,30 m ab Straßenniveau ergibt. Die Zaunhöhe wird damit begründet, dass damit ein unbeaufsichtigtes Verlassen des Grundstücks durch den Hund verhindert werden soll und der Zaun so dem Schutz eines Hundes als auch der allgemeinen Sicherheit dient.

Die Antragsteller teilen mit, dass durch die Bäume und Sträucher hinter dem Zaun auch zukünftig ein möglichst natürliches Aussehen des Gartens gewährleistet werden soll. Zudem soll nur der Garten (begrenzt durch die Mauer) eingezäunt werden soll, nicht jedoch die Zufahrt zum Haus.

Zur Verwirklichung des Vorhabens wäre damit zum einen eine isolierte Befreiung von der Art der zulässigen Zäune (Stabmattenzäune sind gem. Bebauungsplan unzulässig) nötig und zum anderen eine Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Höhe um ca. 0,4 m, gemessen ab Straßenniveau.

Die Bauverwaltung würde eine Befreiung für die Errichtung eines Stabmattenzaunes (ohne eingeflochtene Sichtschutzstreifen) in einer Höhe von 1,0 m bei gleichzeitiger Hinterpflanzung mit einer Hecke oder Sträucher befürworten, wie von den Antragstellern angegeben.

Im vorliegenden Fall ergibt sich die notwendige Höhe von 1,30 m über dem Straßenniveau aber weniger aus der geplanten Zaunhöhe (1,00 m), als vielmehr aus dem um ca. 30 cm erhöhten Gartenniveau. Gemäß der textlichen Festsetzung unter 1.8.2 des Bebauungsplans sind Aufschüttungen jedoch unzulässig. Notwendige Aufschüttungen zwischen Gebäuden und der Erschließungsstraße sind gem. Nr. 1.8.4 durch zweckentsprechende Abböschungen anzupassen (ohne Stützmauern, vgl. Nr. 1.8.3). Mauern sind auch als Sockelmauerwerk für Zäune nicht zugelassen (vgl. oben Festsetzung Nr. 2.4). Eine Befreiung von den geltenden Festsetzungen hierfür wurde aber nicht beantragt.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gartenzaunes auf der Fl.Nr. 819/41, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Straße 34) zur Kenntnis und stellt eine Befreiung für die Errichtung eines Stabmattenzaunes (ohne eingeflochtene Sichtschutzstreifen) in einer Höhe von 1,0 m über Straßenniveau bei gleichzeitiger Hinterpflanzung mit einer Hecke oder Sträucher in Aussicht. Für die bereits errichtete Mauer und die dahinterliegende Aufschüttung bzw. die fehlende Anböschung des Gartengrundstücks an das Straßenniveau wäre aber ebenfalls eine Befreiung notwendig, über die erst noch zu entscheiden wäre.

Anlagen:

1 Anfrage

1 Bild

Bad Staffelstein, 06.03.2026

Gunreben

Bauamtsleiter