

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/496
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	13.04.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-29/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	21.04.2026	öffentlich

### **Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Stabmattenzaunes inkl. Gartentüre zum Haus auf Fl.Nr. 819/41, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 34)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Stabmattenzaunes inkl. Gartentüre zum Haus auf Fl.Nr. 819/41, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 34) wurde eingereicht.

Über eine gleich lautende Bauvoranfrage wurde in der Bauausschusssitzung am 10.03.2026 positiv entschieden. Bei der Prüfung der Bauvoranfrage fiel jedoch auf, dass der Antragssteller mehr Befreiungen vom Bebauungsplan benötigt wie damals angefragt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bischof-von-Dinkel-Straße“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens werden Befreiungen von den Nummern 1.8.2 (Aufschüttungen), 1.8.3 (Stützmauern), 1.8.4 (Abböschung von Aufschüttungen) und 2.4 (Einfriedungen) benötigt.

Laut Nr. 1.8.2 sind Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Die vorherigen Besitzer haben jedoch eine Aufschüttung von ca. 30 cm vorgenommen. Um diese Aufschüttung zu ermöglichen, wurde eine ca. 35 cm hohe Stützmauer errichtet, welche laut Nr. 1.8.3 des Bebauungsplans unzulässig ist. Gemäß der Nr. 1.8.4 des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen durch zweckentsprechende Abböschungen an das Gebäude und an den natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Dies ist jedoch durch die bereits bestehende Stützmauer nicht möglich. Des Weiteren sind nach der Nr. 2.4.1 des Bebauungsplanes Abgrenzungen privater Grünflächen zum Straßenraum hin nur ohne Einzäunung, mit Hecken aus Laubgehölzen oder mit vertikalen Holzlattenzäunen ohne Sockelmauerwerk mit einer maximalen Höhe von 0,90 m (gemessen von der Straßenoberfläche) beschränkt. Der Antragssteller möchte jedoch einen Stabmattenzaun (Farbe anthrazit) mit einer Höhe von 1 m errichten. Der Stabmattenzaun soll hinter der Stützmauer gesetzt werden. Demnach entspricht die Höhe des Zaunes 1,30 m (Aufschüttung + Zaunhöhe 1 m).

Das Gremium hat jedoch auch für die zusätzlichen Befreiungen (für eine vorhandene Aufschüttung von 0,30 m ohne Abböschung sowie eine vorhandene Stützmauer ca. 0,35 m) die Erteilung der Befreiung in Aussicht gestellt. Die Aufschüttung sowie die Stützmauer wurden vom vorherigen Besitzer errichtet.

Der Stabmattenzaun soll nur um den Gartenteil errichtet werden. Die Hofeinfahrt selbst soll offen bleiben. Am Haus soll ein Zugang zum Hof aus dem erhöht liegenden Garten über eine Gartentüre möglich sein. Die beantragte Zaunhöhe von 1 m stellt sicher, dass der Hund des Antragsstellers sowie besuchende Kinder das Grundstück nicht unbeaufsichtigt verlassen können.

Aus Sicht der Bauverwaltung und aufgrund des Beschlusses der Bauausschusssitzung vom 10.03.2026 können die Befreiungen erteilt werden, allerdings ohne eingeflochtene Sichtschutzstreifen.

## **Beschlussvorschlag**

Die folgenden isolierten Befreiungen für die Errichtung eines 1 m hohen Stabmattenzaunes inkl. Gartentüre um den Garten auf Fl.Nr. 819/41, Gemarkung Bad Staffelstein (Bischof-von-Dinkel-Str. 34) wurden erteilt:

Von den Nummern 1.8.2 (Aufschüttung um 30 cm), 1.8.3 (Stützmauer Höhe 30 cm), 1.8.4 (Abböschung von Aufschüttungen) und 2.4 (Einfriedungen 1 m hoher Stabmattenzaun aus Metall) des Bebauungsplanes „Bischof-von-Dinkel-Straße“. In den Stabmattenzaun darf keine Sichtschutzfolie eingezogen werden, sondern er ist zu hinter pflanzen.

## **Anlagen:**

1 Antrag auf isolierte Befreiung mit Lageplan

Bad Staffelstein, 17.04.2026

Meißner