

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2026/713
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	08.10.2026
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-97/26		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	13.10.2026	öffentlich

Antrag auf isolierte Befreiung für die Erhöhung eines bestehenden Gartenzaunes auf Fl.Nr. 100/20, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 24)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Erhöhung eines bestehenden Gartenzaunes auf Fl.Nr. 100/20, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 24) wurde eingereicht.

Der bestehende Gartenzaun mit der Höhe von 1,20 m soll an der südöstlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von ca. 17,37 m auf 1,80 m erhöht werden. Grund dafür ist, die Errichtung einer Sitzfläche im Bereich zwischen dem Gartenhaus und der Wärmepumpe (Länge der Sitzfläche ca. 5 m).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ und entspricht nicht den darin enthalten Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens wird eine Befreiung von Nr. 2.3.4 notwendig. Hier wird festgesetzt, dass Zäune (einschließlich Zaunsockel) an allen Grundstücksgrenzen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten dürfen. Allerdings sind anstelle von Zäunen Hecken bis max. 2,0 m zulässig (Nr. 2.3.6).

Der Bebauungsplan hat allerdings unter der Nr. 2.3.5 die Festsetzung, damit Sichtsschutzzäune/einrichtungen im Bereich von Terrassen und sonstiger Sitzplätze/-flächen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig sind.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann die beantragte Befreiung der Nr. 2.3.4 nicht erteilt werden, da hier sonst ein Präzedenzfall für das Plangebiet entstehen würde. Zudem hat der Antragssteller sowieso die Möglichkeit im Bereich seiner Sitzfläche den Zaun auf max. 2,0 m zu erhöhen.

Beschlussvorschlag

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein lehnt den Antrag auf isolierte Befreiung für die Erhöhung eines bestehenden Gartenzaunes auf 1,80 m über die eine Länge von ca. 17,37 m auf Fl.Nr. 100/20, Gemarkung Unterzettlitz (Moorweg 24) ab.

Anlagen:

1 Antrag auf isolierte Befreiung mit Plan

Bad Staffelstein, 08.10.2026

Meißner