

BV/04/25-171

Beschlussvorlage
öffentlich

Grundsatzbeschluss zu Abweichungsanträgen im B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Metelsdorf, "Wohngebiet Metelsdorf Süd"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 16.09.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Metelsdorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 30.09.2025	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf fasst den Grundsatzbeschluss, Abweichungsanträgen zu den Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 „Wohngebiet Metelsdorf Süd“ der Gemeinde Metelsdorf in Bezug auf die Einfriedungen nach § 2 der Baugestalterischen Festsetzungen – hier Nr. 6 Einfriedungen - grundsätzlich zuzustimmen, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt sind und das Gesamtgestaltungsbild erhalten bleibt.

- I. Material der Einfriedung
 1. Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen ab der eingetragenen straßenseitigen Baugrenze des Hauses, sind neben Maschendrahtzäunen in Verbindung mit lebenden Hecken auch abweichende Einfriedungen hinsichtlich der gestalterischen Ausführung, z.B. in Form von Doppelstabmatten, zulässig.
 2. Bis zur straßenseitigen Baugrenze sind straßenseitige und seitliche Einfriedungen als lebende Hecke, Holzlattenzaun oder abweichende Einfriedungen hinsichtlich der gestalterischen Ausführung (z.B. Doppelstabmattenzaun) zulässig.

- II. Höchstmaß der Einfriedungshöhe entlang der Grundstücksgrenzen
 1. Max. 1 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und seitlich bis zur festgelegten straßenseitigen Baugrenze, wenn durch die Einfriedung die Einsichtmöglichkeit in den öffentlichen Verkehr nachweislich nicht beeinträchtigt ist. Hier sind insbesondere Sichtdreiecke und Zuwegungen zu Grundstücken zu betrachten.
 2. Max. 2 m entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze und seitlich ab der straßenseitigen festgelegten Baugrenze.

Jeder Antrag ist nachweislich von Fotodokumentationen einzeln durch die Gemeindevertretung zu bewerten.

Sachverhalt

Durch die Baukontrolle des Landkreises NWM wurden diverse Verstöße in Bezug auf die hergestellten Einfriedungen im Plangebiet angezeigt.

Durch die Anwohner wurden entsprechende Anträge auf Befreiung/Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes beim Amt gestellt. Diese sind im Folgenden zu begutachten und zu bewerten.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	b02metelsdorf1ä (öffentlich)
---	------------------------------

