



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0185/2026</b>		Datum: 01.04.2026	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00123-26/Me	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 103</b>			
Gremienweg:			
14.04.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

## Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans** Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II. Bauabschnitt“, Änderung Nr. 1. gem. **§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch** zu:

1. **Überschreitung der Höhe und Änderung der Art der Einfriedung (zulässige Höhe gem. B-Plan 0,80m (Holzzaun, Hecke, Mauer)**  
- geplante Einfriedung mit max. 1,60m aus Metall-Stabgitterzaun

<b>Antragseingang</b>	05.01.2026
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die straßenseitige Einfriedung
<b>Grundstück/Straße</b>	Veit-Rummel-Straße 10
<b>Gemarkung</b>	Koblenz Arzheim
<b>Flur</b>	6
<b>Flurstück</b>	815

## Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 103 „Baugebiet Asterstein II. Bauabschnitt“, Änderung Nr. 1 am Ende einer Sackgasse, die Teil der Veit-Rummel-Straße ist.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Einfriedung mit max. 1,60m Höhe aus Metall-Stabgitterzaun, transparent und optisch zurückhaltend. Sie dient der Sicherung der Tiere des Antragstellers, um ein unbeabsichtigtes Entlaufen zu verhindern.

### 1. **Befreiung: Überschreitung der Höhe und Änderung der Art der Einfriedung**

Die geplante straßenseitige Einfriedung in Form eines Metall-Stabgitterzauns mit einer Höhe von ca. 1,40 m bis 1,60 m weicht sowohl hinsichtlich der zulässigen Höhe (max. 0,80 m) als auch hinsichtlich

der festgesetzten Einfriedungsarten (Hecke, Holzzaun oder Mauer) von den textlichen Festsetzungen (hier 4.6) des Bebauungsplans ab.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – Abs. 2 kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die beantragte Befreiung betrifft die Höhe sowie die Ausführung der straßenseitigen Einfriedung. Durch die geplante Ausführung als transparenter Metall-Stabgitterzaun entsteht jedoch keine vergleichbare abschottende Wirkung wie bei massiven Einfriedungen oder dichten Hecken. Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans, eine offene Gestaltung der Vorgartenbereiche entlang des Straßenraums zu gewährleisten, wird dadurch nur geringfügig beeinträchtigt.

Zudem sind in der näheren Umgebung bereits Einfriedungen mit größeren Höhen und anderer Art vorhanden, sodass sich die beantragte Ausführung in die vorhandene Situation einfügt.

Die Abweichung ist daher städtebaulich vertretbar.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Nachbarliche Interessen werden durch die geplante Einfriedung nicht erheblich beeinträchtigt; öffentliche Belange stehen der Befreiung ebenfalls nicht entgegen.

Damit liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vor.

Mit der Befreiung sind die Baugrenzenüberschreitungen bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan
- Luftbild aus GeoPortal
- 2 Schrägluftbilder aus GeoPortal

**Finanzielle Auswirkungen: /**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: /**

**Historie: keine**