

Sichtschutz an der Grundstücksgrenze

12.04.2007 23:00

Preis: *****,00 € Baurecht, Architektenrecht**



Wir wohnen in einem Zweifamilienhaus in einem Neubaugebiet. Entlang der Grundstücksgrenze, da wo wir unsere Terrasse und Ruhezone haben, hat unser Nachbar seine Garage (Grenzbündig ca. 9 m) und die Zufahrt zu Garage ca. 7 m (zusammen 16m). Dort befindet sich auch sein Hauseingang. In unerem Baugebiet sind nur Maschendrahtzäune und Gitterzäune bis zu einer Höhe von 120cm vorgeschrieben. Wir würden aber gerne ein höheres Sichtschutzzaun(aus Holz oder Beton) an der Grenze setzen(ca. 160-180 cm). Wir wissen, daß unser Nachbar damit nicht einverstanden ist, daß wir solches Zuan bauen.

die Frage: Gibt es irgendwelche Ausnahmen in der Bauordnung die uns erlauben würden ohne Einverständnis bzw. Genehmigung des Nachbarn solches Sichtschutzzaun zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen

Vielen Dank für Ihre Anfreage, die ich gemäß Ihrem Einsatz und Ihren Angaben zu Ihrer ersten Orientierung wie folgt beantworte:

a) Soweit keine baurechtlichen Vorschriften vorhanden sind

Die Einfriedigung, die bei Ihnen auch dem Sichtschutz dienen kann, muss gem. § 35 Abs. 1 NachbG NRW ortsüblich sein.

Lässt sich eine ortsübliche Einfriedigung aber nicht feststellen, so ist eine etwa 120 cm hohe Einfriedigung zu errichten.

Nur ausnahmsweise kann nach § 35 Abs. 2 NachbG NRW eine Erhöhung verlangt werden, wenn vom Nachbargrundstück Beeinträchtigungen ausgehen, gegen die der bestehende Zaun keinen angemessenen Schutz gewährt.

Da der Abs. 2 lediglich in Ausnahmefällen anzuwenden ist, müssten Sie konkret darlegen, weshalb in Ihrem Fall ausnahmsweise ein höherer Zaun geboten ist.

In diesem Fall müsste sogar der Nachbar selber für eine Erhöhung des Zaunes auf eigene Kosten sorgen.

b) Baurechtliche Vorschriften

Schreiben baurechtliche Vorschriften eine andere Art der Einfriedigung vor, gelten die Maßstäbe dieser Vorschriften.

Ich nehme an, dass wenn Sie vortragen, in Ihrem Baugebiet seien nur Maschendrahtzäune und Gitterzäune in Höhe von 120 cm erlaubt, dass diese Regelung in einem Bebauungsplan festgeschrieben sind.

Dann haben aber diese baurechtlichen Vorschriften Vorrang vor den Regelungen des NachbG NRW.

Wenn diese keine Ausnahmen vorsehen, müssen Sie sich mit dem entsprechenden Zaun wohl zufrieden geben.

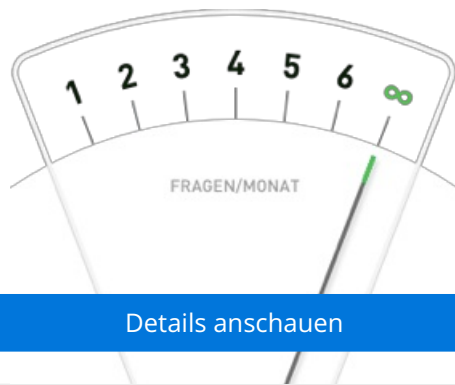
Zwar sind auch hiervon Ausnahmen nach § 31 Abs.2 BauGB möglich aber in Ihrem Fall nicht einschlägig.

NEU



Darf's noch eine Frage mehr sein?

Viele oder regelmäßige Fragen? Mit der Frag-einen-Anwalt.de Flatrate unbegrenzt Fragen stellen.



Jetzt eine Frage stellen

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

