Bauplanungsrecht: Wohngrundstück kann nicht ohne Weiteres mit Mauer eingefriedet werden

| Eine Stützmauer zur Stabilisierung einer Aufschüttung auf einem Wohngrundstück kann auch nicht ausnahmsweise genehmigt werden, wenn der Bebauungsplan der Gemeinde zur Grünerhaltung des Baugebiets Einfriedungsmauern grundsätzlich ausschließt. |

Dies entschied das Verwaltungsgericht (VG) Mainz im Fall eines Grundstückseigentümers. Der hatte an einer Seite seines Wohngebäudes eine Aufschüttung vorgenommen, um das Hanggrundstück besser ausnutzen zu können. Um diese abzustützen, errichtete er eine Steinmauer (Höhe zwischen 0,60 m und 1 m). Der Grundstückseigentümer beantragte unter Hinweis auf die Hanglage des Grundstücks eine baurechtliche Genehmigung der Mauer. Das wurde von der Behörde versagt. Die dagegen gerichtete Klage blieb erfolglos.

Die Mauer an der Grundstücksseite verstoße nach Ansicht des Gerichts gegen die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Der lasse zum Zwecke der Durchlüftung und Durchgrünung des Baugebiets seitliche Einfriedungen aus dichtem Material (z.B. Mauern) nicht zu. Mauern (bis maximal 1,0 m) dürften nach dem Bebauungsplan nur an der Vorder- und Rückseite der Grundstücke – auch zur Abstützung der in dieser Richtung verlaufenden Hanglage – errichtet werden. Die Genehmigung einer seitlichen Mauer hingegen könnten die Kläger auch nicht ausnahmsweise verlangen. Um das seitlich nur leicht abfallende Grundstück sinnvoll zu nutzen, hätte es nicht aufgeschüttet werden müssen. Im Übrigen habe der Grundstückseigentümer bereits eine Ausnahme für eine seitliche Stützmauer in einer Höhe von 0,40 m erhalten. Dies würde der Hanglage seines Grundstücks ausreichend Rechnung tragen.

Quelle | VG Mainz, Urteil vom 20.3.2019, 3 K 615/18.MZ, Abruf-Nr. 209640 unter www.iww.de.