

Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen

Satzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne und Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie zur Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) bezüglich der Einfriedung von Grundstücken.

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Bondorf am 11.10.2018 folgende Satzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne und Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie zur Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) bezüglich der Zulässigkeit von Einfriedungen (Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen) beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist die Zulässigkeit von Einfriedungen von Grundstücken, die sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden (§ 30 bzw. § 34 BauGB). Die Regelungen dieser Satzung ersetzen die in ihrem Geltungsbereich bislang hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen von Grundstücken getroffenen Regelungen. Darüber hinaus werden alle Bereiche erfasst, bei denen die Bewertung von Vorhaben gemäß der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgt (§ 34 BauGB).

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inhalt der Satzung

A. Entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind folgende Einfriedungen zulässig:

1. Festsetzungen für Gebiete nach § 34 BauGB sowie für Gebiete gemäß den §§ 2 bis 7 u. § 10 BauNVO (z.B. Allgemeine Wohngebiete, besondere Wohngebiete und Mischgebiete):

- ♦ Geschlossene Einfriedungen sind bis maximal 1,2 m Höhe zulässig.
- ♦ Offene Einfriedungen sind bis maximal 1,8 m Höhe zulässig.
Offene Einfriedungen im Sinne dieser Satzung sind Einfriedungen bei denen

maximal 50 % der Ansichtsfläche verdeckt ist. Mindestens 50 % der Ansichtsfläche muss licht- und luftdurchlässig oder eine lebende Einfriedung sein. Die Ansichtsfläche darf sich durch offene und geschlossene Bereiche zusammensetzen. Die geschlossenen Bereiche dürfen maximal 1,0 m breit sein. Die offenen Bereiche müssen mindestens 0,3 m breit sein (s. Anhang, Skizze 1 und 2).

- ◆ Lebende Einfriedungen sind bis maximal 1,8 m Höhe zulässig. Lebende Einfriedungen sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der öffentlichen Fläche zu setzen.

2. Festsetzungen für Gebiete gemäß § 8, 9 und 11 BauNVO (z.B. Gewerbegebiete und Sondergebiete):

- ◆ Einfriedungen sind bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Lebende Einfriedungen sind in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der öffentlichen Fläche zu setzen.

B. Die Zulässigkeit von Einfriedungen zwischen den Grundstücken (nicht entlang der öffentlichen Straßen) bestimmt sich nach den Vorschriften des Gesetzes über das Nachbarrecht für Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz – NRG).

C. Allgemeines zu Einfriedungen

- ◆ Die in den Bebauungsplänen festgesetzten Sichtdreiecke müssen zum Zwecke der Verkehrssicherheit frei von sichtbehindernden Pflanzungen und Einfriedungen bleiben. Die Höhe von eventuellen sichtbehindernden Bepflanzungen und Einfriedungen innerhalb des Sichtdreiecks darf 0,80 m nicht überschreiten.
- ◆ Lebende Einfriedungen sind so zu pflanzen und zu unterhalten, dass die Freihaltung der öffentlichen Flächen gewährleistet ist.
- ◆ Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen ist die Höhe der an die Einfriedung angrenzenden öffentlichen Fläche.
- ◆ Die Höhen von Stützmauern sind auf die Höhen der Einfriedungen anzurechnen.
- ◆ Die Festsetzungen und Regelungen bezüglich von Stützmauern in den von dieser Satzung betroffenen Bebauungsplänen bleiben unberührt und sind weiter gültig.

§ 4 Ordnungswidrigkeit

- 1) Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO zuwiderhandelt.

2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt treten alle für den Geltungsbereich dieser Satzung bislang geltenden und dieser Satzung widersprechenden Regelungen hinsichtlich der Zulassung und der Gestaltung von Einfriedungen außer Kraft.

Herrenberg, den 24.09.2018
Dipl.-Ing. (FH) Jochen Gillich



Ingenieurbüro für Vermessung
Bauleitplanung in Geoinformation
Gillich + Semmelmann
Daimlerstr. 16 - 71083 Herrenberg
Tel: 07032/9166991 - Fax: 5696
www.gillich-semmelmann.de
Mail@gillich-semmelmann.de

Ausfertigungsvermerk:

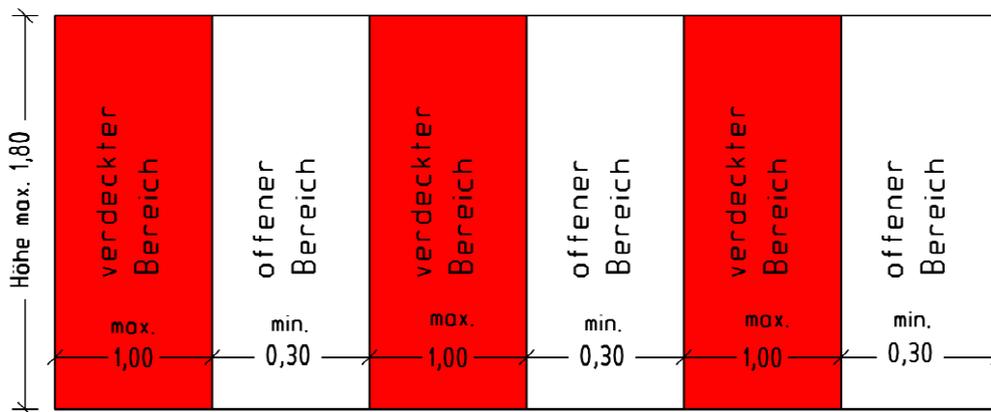
Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Willen des Gemeinderates, wie dieser in dem Beschluss vom 11.10.2018 zum Ausdruck kommt, überein.

Bondorf, den 11.10.2018

Bernd Dürr, Bürgermeister

Anhang zur Einfriedungssatzung vom 11.10.2018

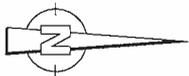
Skizze 1 zur Definition offener Einfriedungen



Skizze 2 zur Definition offener Einfriedungen



Für die Skizzen 1 und 2 wird zusätzlich festgelegt:
Die Ansichtsfläche der offenen Einfriedung darf maximal zu 50 % aus verdeckten Bereichen bestehen.



Anlage 1 zur Einfriedungssatzung - Geltungsbereich

10.03.2017

Gillich+Semmelmann
Praxis für
Architektur, Innen-
und Außenanlagen
Dankfurt, 15
71033 Heerenberg
Tel. 07032-9165997 Fax 07032-56985