

Stadt **Gernsbach**
Landkreis Rastatt

Örtliche Bauvorschriften zu Einfriedungen

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

Fassung vom 05.07.2021

Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)
Baugesetzbuch (BauGB)

Satzungsbeschluss:

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) -jeweils in den am gültigen Fassungen-hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen als Satzung beschlossen.

Bestandteile der Satzung

A	Pläne über Geltungsbereiche M 1:5.500	in der Fassung vom 28.09.2020
B	örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom 28.09.2020

Anlagen:

C	Hinweise
D	Begründung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs.3 BauGB

.....

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

.....

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

.....

Einholen der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

.....

Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 74 Abs. 1 LBO

.....

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

.....

Ausfertigung:

Die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen sind vom Gemeinderat am als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass Geltungsbereich und Inhalte mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Gernsbach, den

Bürgermeister

Teil A

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist den beigefügten Planzeichnungen zu entnehmen.

Sie gilt dabei für die Innenbereiche ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB) und die Bereiche mit rechtskräftigen Bebauungsplänen (§30 BauGB) gleichermaßen.

Sie ersetzt alle Festsetzungen über Einfriedungen in den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Bei Bebauungsplänen, die nach Inkrafttreten dieser Satzung erstellt werden, muss die Anwendung dieser Satzung jeweils im schriftlichen Teil festgesetzt werden.

Diese Satzung gilt unbeschadet des Denkmalschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg sowie unbeschadet sonstiger erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse.

Teil B

Örtliche Bauvorschriften

§1 Allgemeine Festsetzungen, Begriffe (§ 74 Abs. 1 LBO)

Einfriedung

Als Einfriedung gelten alle baulichen Anlagen sowie lebende Einfriedungen (Hecken), die der Abgrenzung eines Grundstücks oder Grundstücksteils dienen. Dazu gehören auch Sichtschutzzäune und Sichtschutzwände.

Offene und geschlossene Einfriedung

Als offene Einfriedungen im Sinne dieser Satzung gelten Einfriedungen, bei denen einschließlich Sockel maximal 30 % der Ansichtsfläche verdeckt ist. Mindestens 70% der Ansichtsfläche muss licht- und luftdurchlässig oder eine lebende Einfriedung sein.

Als geschlossene Einfriedungen gelten solche, die diese Kriterien nicht erfüllen (z.B. Mauern oder dichte Zäune).

Bezugshöhe

Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen an Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen ist die Höhe der an die Einfriedung angrenzenden öffentlichen Fläche. Sockel bis 30 cm Höhe oder Stützmauern bis 1,00 m Höhe werden auf die Höhe der Einfriedung nicht angerechnet.

Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen bemisst sich die Höhe nach der tatsächlichen Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück nach Ausführung des Bauvorhabens i. S. des §5 Abs. 4 LBO.

Vorgarten:

Als Vorgarten gilt der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur Flucht des Hauptgebäudes.

Sonstiges

Stacheldraht oder sonstige verletzungsträchtigen Materialien sind nicht zulässig.

Lebende Einfriedungen (Hecken) sind so zu pflanzen und zu unterhalten, dass die Freihaltung der öffentlichen Fläche gewährleistet ist.

§ 2 Einfriedungen im Vorgartenbereich (§ 74 Abs. 1 LBO)

zulässig sind

geschlossene Einfriedungen bis 1,00 m Höhe

offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe

Lebende Einfriedungen bis 1,50 m Höhe

Sonderfall Stützmauer:

Soweit bei in Bebauungsplänen festgesetzten oder geländebedingt unbedingt erforderlichen Stützmauern, die höher als 1,00 m sind, aus Gründen der Verkehrssicherheit eine zusätzliche Absturzsicherung erforderlich ist, ist diese bis maximal 1 m Höhe über der Mauerkrone der Stützmauer und nur als offene Einfriedung mit oder ohne Hinterpflanzung zulässig.

Unabhängig von den vor genannten Höhen müssen die in den Bebauungsplänen wegen der Verkehrssicherheit festgesetzten Sichtdreiecke frei von sichtbehindernden Einfriedungen bleiben. Dies gilt für tote und lebende Einfriedungen gleichermaßen. Deren Höhe darf innerhalb des Sichtdreiecks 0,80 m nicht überschreiten.

Die Einhaltung von Sichtdreiecken und sonstigen aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlichen Freihaltezonen kann im Übrigen von der zuständigen Baurechtsbehörde aus Gründen der Verkehrssicherheit auch verlangt werden (§ 16 (2) i.V. mit § 47 Abs. 1 LBO).

§ 3 Einfriedungen zum Außenbereich

zulässig sind

geschlossene Einfriedungen als Stützmauern bis 1,00 m Höhe

offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe

Lebende Einfriedungen bis 1,50 m Höhe

Mit toten Einfriedungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten.

§ 4 Einfriedungen zwischen Doppel- und Reihenhäusern (§ 74 Abs. 1 LBO)

Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhaushälften und zwischen Reihenhäusern sind bis zu einer Höhe von 1,80m und Tiefe von 3,00m zulässig.

Dies gilt bei gartenseitigen Terrassen und zulässigen Terrassen in Vorgärten gleichermaßen.

§ 5 Einfriedigungen in Bereichen, die nicht von §§ 2 – 4 erfasst sind

Keine Festsetzungen

Hinweis: Das Baden-Württembergische Nachbarrecht in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

§ 6 Ausnahmen (§ 56 Abs. 3 LBO)

In begründeten Ausnahmefällen kann die zuständige Baurechtsbehörde Ausnahmen von dieser Satzung zulassen. Dies gilt insbesondere bei schwierigen Geländeverhältnissen oder atypischen Grundstückszuschnitten oder aus Gründen des Immissionsschutzes an stark befahrenen Straßen sowie bei Gewerbegrundstücken, wenn die Art des Betriebes eine Abweichung erfordert.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3, 4, 6 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Einfriedungen entgegen dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet, ändert oder unterhält. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten (§ 74 Abs. 6 LBO)

Die Satzung über Örtliche Bauvorschriften zu Einfriedungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung verlieren die Festsetzungen über Einfriedungen in Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen auf den Flächen, die im Bereich des Geltungsbereiches dieser Einfriedungssatzung (siehe Pläne über Geltungsbereich A) liegen, ihre Gültigkeit.

Teil C Hinweise

Hinweis des Naturschutzes:

Mauern und Zäune wirken für die Tierwelt als Barrieren. Jeder Grundstückseigentümer kann durch einen ökologisch durchlässigen Zaun, wie z.B. eine lebende Hecke, einen Zaun aus einzelnen Hölzern oder durch kleine offene Durchlässe in Mauern und Zäunen maßgeblich dazu beitragen, die Biodiversität zu erhalten. Insbesondere gilt dies für Zäune zum Außenbereich.

Teil D

Begründung