Begründung

Örtliche Bauvorschrift über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

Gemeinde Neuweiler, Landkreis Calw

Die Festsetzungen zur Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in den bestehenden Bebauungsplänen, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsplänen führen in der Praxis zu Schwierigkeiten, da es keine einheitlichen Regelungen gibt.

Entsprechend des jeweiligen Jahrzehntes der Aufstellung des Bauleitplanes sind unterschiedliche Höhen, unterschiedliche Arten und unterschiedliche Materialien zugelassen.

Die Festsetzungen sind Resultate der zur jeweiligen Zeit städtebaulich angesagten Stile wie z.B. Maschendrahtzäune, Natursteinmauern, Holzzäune.

Aufgrund des heutzutage immer stärker werdenden Wunsches nach Individualität und Abgrenzung gegenüber Dritter möchte die Gemeinde zur Vereinheitlichung und Klarstellung die Einfriedungssatzung aufstellen. Durch die einheitlichen Festsetzungen entsteht ein städtebauliches ruhigeres Erscheinungsbild, welches zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität beiträgt.

Es wird klargestellt, dass an diesem Tag bestehende Einfriedungen von dieser Satzung nicht erfasst werden. Außerdem von der Satzung ausgenommen sind offene Einfriedungen ohne Fundamente und Sockel im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (zum Beispiel Weidezäune, Forstkulturen, etc.)

Gegenstand der Satzung sind die örtlichen Bauvorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen. Als Einfriedungen im Sinne dieser Satzung sind nur solche zu verstehen, die aus Baustoffen hergestellt sind, nicht Pflanzen wie z.B. Hecken, deren Zulässigkeit im Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg geregelt ist.

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf alle Flächen im gesamten beplanten Innenbereich der Gemeinde Neuweiler wie in der Anlage zur Einfriedungssatzung aufgeführt. Alle übrigen Festsetzungen der in Anlage aufgeführten Bebauungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbaupläne gelten unverändert fort.

Alle Einfriedungen sind so zu unterhalten, dass sie ihrem Zweck entsprechen und keine Gefahren von ihnen ausgehen.

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung können nach § 56 Landesbauordnung Baden-Württemberg im Einzelfall von der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren geprüft und erteilt werden.

Örtliche Bauvorschriften
Die Thematik zur Aufstellung einer Einfriedungssatzung wurde mit dem Gemeinderat in den Sitzungen am 26.11.2019 und 26.04.2022 beraten.

Die Ermächtigungsgrundlage, Örtliche Bauvorschriften faktisch entweder für das gesamte Gemeindegebiet oder auch nur für klar abgegrenzte Teilbereiche erlassen zu können, ergibt sich aus § 74 Abs. 1 LBO.

Die räumliche Gültigkeit dieser Satzung ergibt sich aus den Geltungsbereichen der in der Anlage zur Einfriedungssatzung aufgeführten Bauleitplänen.

Die Einfriedungssatzung unterscheidet inhaltlich zwei Bereiche. Einfriedungen im Vorgartenbereich (angrenzend in der Regel an öffentliche Flächen) und Einfriedungen zwischen Grundstücken (an- grenzend in der Regel an private Flächen).

Die Gemeinde unterscheidet insbesondere aus gestalterischen Gründen den Umfang und Tiefe der örtlichen Bauvorschriften für diese unterschiedlichen Bereiche.

Als Vorgarten wird der Grundstücksteil zwischen einem Wohn- oder gewerblich genutzten Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet.

In beiden Bereichen wird die maximale Höhe der Einfriedung gemessen vom Straßen-/ Gehwegrand oder vom natürlich bzw. baurechtlich festgelegten Gelände auf 1,20 m begrenzt. Dies dient entweder dazu, dass sich ein ruhiges, offenes Straßenbild ergibt (Vermeidung von Straßenfluchten) oder im Falle zwischen Grundstücken, keine räumlich zu stark voneinander getrennte Einzelparzellierung entsteht.

Aus Gründen des Artenschutzes (Durchgängigkeit für Kleintiere) sind Sockelmauern unzulässig. In begründeten Einzelfällen (z.B. statischen Gründen bei Hanggrundstücken) kann bis zu einer Höhe von max. 20 cm eine Ausnahme zugelassen werden.

Neben der grundsätzlichen Zulässigkeit, Einfriedungen in Form von Pflanzen erstellen zu können, möchte die Gemeinde zur Schaffung eines einheitlichen, städtebaulichen Erscheinungsbildes das Material auf Holz und Metall beschränken. Damit sind z.B. betonierte Einfriedungen oder flächige geschlossenen Elemente ausgeschlossen. Nicht zulässig sind auch Sichtschutzelemente und Einfriedungen, die aus Folien, Kunststoff oder einer Kombination aus Folien bzw. Kunststoff und an- deren Materialien bestehen. Die Einfriedungen müssen dabei eine senkrechte und oder waage- rechte Ausrichtung haben. Die heutzutage häufig verwendete Doppelstabmattenzäune sind damit zulässig. Maschendrahtzäune die eine diagonale Ausrichtung haben dürfen lediglich zwischen Grundstücken errichtet werden.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit (Verkehrssicherheit) dürfen Einfriedungen in den Bereichen der Grundstücksausfahrten (beidseitig 3 m) entlang von öffentlichen Straßen und Gehwegen maximal 0,8 m hoch sein. Zusätzlich dazu muss entlang von Verkehrsflächen (Straße und Gehweg) ein Grenzabstand von 0,5 m eingehalten werden. Diese Flächen sind zum Lagern des geräumten Schnees freizuhalten.

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung, insbesondere aus Sicherheits- und Immissionsschutzgründen können zugelassen werden, wenn die Schutzwirkung der Einfriedung offensichtlich ist oder nachgewiesen wird.

Verfahren

Für diese Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 LBO wird das Vereinfachte Verfahren gem. §13 BauGB angewendet. Der Zulässigkeitsmaßstab wird nur unwesentlich verändert. Die Voraussetzungen für §13 BauGB sind gegeben. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Am 12.05.2023 wurde im Gemeinderat der nach dem Baugesetzbuch formale Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss nach § 74 Abs. 1 LBO gefasst. Es wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt. Im Zeitraum vom 18.12.2023 und 26.01.2024 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt.
Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Entsprechend den Anregungen des Landratsamtes Calw hat sich die Gemeinde nochmals mit der Abgrenzung innerhalb der die Einfriedungssatzung gelten soll, intensiv beschäftigt.

Um die gesetzlich erforderliche Homogenität der Gebietsabgrenzungen zu erreichen, soll die Einfriedungssatzung überwiegend in Wohn- und Mischgebieten gelten. Insbesondere aufgrund der oftmals in Gewerbegebieten geltenden unterschiedlichen Anforderungen an Sicherheit und Schutz der Nutzung, wird die geforderte Einheitlichkeit hier nicht gesehen und die Abgrenzung dieser Bebauungspläne/Abrundungs- und Ergänzungssatzungen aus dem Geltungsbereich der Einfriedungssatzung herausgenommen.
Die städtebauliche Gestaltungsabsicht der Gemeinde liegt dabei in der Besonderheit der zu schützenden Wohn- und Mischgebiete in Neuweiler begründet.

Neuweiler, 09.04.2024

Martin Buchwald
Bürgermeister