

Fassung vom 10.09.2018

www.buerosteher.de

Gemeinde Schlier Einfriedungssatzung "Schlier"

1 Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Inhaltsverzeichnis 2
2	Rechtsgrundlagen 3
3	Geltungsbereiche und Definitionen 4
4	Anforderungen für Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen 5
5	Satzung 8
6	Begründung 9

- 2.1 **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- 2.2 **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

- 3.1 Räumlicher Geltungsbereich** Diese Einfriedungssatzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Schlier. Hiervon ausgenommen sind:
- Geltungsbereiche von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und
 - Geltungsbereiche von Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB
- 3.2 Einfriedungen** Einfriedungen im Sinne dieser Satzung sind alle aus Baumaterialien hergestellten, auf Dauer ortsfest angebrachten und genutzten Anlagen, die dem Zweck dienen, ein Grundstück oder Grundstücksteile nach Außen gegen unbefugtes Betreten oder Verlassen, unerwünschte Einsicht oder gegen Witterungs- oder Immissionseinflüsse zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen oder von Nachbargrundstücken abzugrenzen.
- 3.3 Keine Einfriedungen** Keine Einfriedungen im Sinne dieser Satzung sind
- nur für eine beschränkte Dauer angebrachte Bauzäune
 - sonstige, nur vorübergehend aus besonderem Grund für eine Dauer von maximal zwei Monaten errichtete Einfriedungen.
 - lebende Hecken
- 3.4 Öffentliche Verkehrsflächen** Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung sind alle nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg gewidmeten Straßen, Wege und Plätze, sowie Straßen, Wege und Plätze, deren Offenhaltung und Benutzung für die Allgemeinheit durch dingliche Sicherungen oder öffentlich-rechtliche Verträge sichergestellt ist.

4.1 Maximale Höhe von Einfriedungen

Für Grundstückseinfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (vordere Grundstückseinfriedungen) gilt: __

- Durchgehende Beton- oder Steinsockel dürfen eine maximale Höhe von 0,30 m, nicht überschreiten
- Sonstige Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,80 m nicht überschreiten

Die jeweils zulässige Höhe ist von der nächstmöglichen gegenüberliegenden öffentlichen Fläche, die bereits höhenmäßig festgelegt ist, zu messen.

4.2 Gestaltung und Transparenz der Einfriedungen

Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der zulässigen Sockelmauern müssen offen gestaltet werden und ein Mindestmaß an Transparenz aufweisen.

Die Einfriedungen müssen mindestens 40 % freie Fläche aufweisen, sofern sie nicht wie nachstehend bepflanzt bzw. unterbrochen sind:

- Ganzjährige Bepflanzung in Bezug auf die Gesamtfläche zu mindestens 70 % bepflanzt. Dabei ist die Bepflanzung so zu wählen, (bepflanzte Fläche muss an mindestens 6 vollständigen Monaten im Jahr grün sein bzw. blühen) bzw.
- Vertikale Unterbrechung nach max. 1,50 m Breite mit mind. 0,50 m Lücke mit vollständiger Bepflanzung (bepflanzte Fläche muss an mindestens 6 vollständigen Monaten im Jahr grün sein bzw. blühen)

4.3 Zulässig sind ausschließlich folgende Pflanzen:

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn
Hainbuche

Acer campestre
Carpinus betulus

Sträucher

Felsenbirne

Amelanchier ovalis

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Blasenstrauch	<i>Colutea arborescens</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i> subsp. <i>padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Alpen-Johannesbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Hecht-Rose	<i>Rosa glauca</i>
Feuerdorn	<i>Pyracantha coccinea</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Rispen-Pimpernuss	<i>Staphylea pinnata</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Pflanzen für die ganzjährige Zaunbepflanzung

Osterluzei	<i>Aristolochia durior</i>
Gewöhnliche Zaunwinde	<i>Calystegia sepium</i>
Berg-Waldrebe	<i>Clematis montana</i>
Gewöhnliche Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Wilder Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Echter Wein	<i>Vitis vinifera</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Echtes Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Immergrünes Geißblatt	<i>Lonicera henryi</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea anomala petiolaris</i>

- 4.4 Diese Einschränkungen gelten nicht für Einrichtungen oder Anlagen mit besonderem Schutzbedarf (z.B. Kindergärten, Schulen, Spielplätze, etc.).

Auf Grund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schlier die Einfriedungssatzung "Schlier" in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einfriedungssatzung "Schlier" umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Schlier. Ausgenommen hiervon sind Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne sowie Geltungsbereiche von Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Einfriedungssatzung "Schlier" besteht aus dem Textteil in der Fassung vom 10.09.2018. Der Einfriedungssatzung wird die Begründung vom 10.09.2018 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Verfahrensfreie Bauvorhaben

Die örtlichen Bauvorschriften gelten auch für Bauvorhaben, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

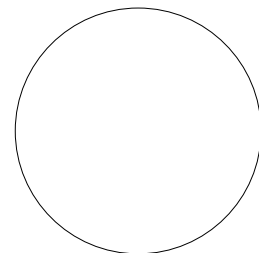
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

§ 5 In-Kraft-Treten und Geltungsdauer

Die Einfriedungssatzung "Schlier" der Gemeinde Schlier tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schlier, den

.....
(K. Liebmann, Bürgermeisterin)



(Dienstsiegel)

6.1 Allgemeine Angaben

6.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches der Einfriedungssatzung

6.1.1.1 Der räumliche Geltungsbereich der Einfriedungssatzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet Schlier. Ausgenommen hiervon sind Geltungsbereiche von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB. Die Gemeinde Schlier hat sich nach umfassender Auseinandersetzung mit der Bestandsbebauung sowie mit den existierenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen bewusst für den vorliegenden Geltungsbereich entschieden.

6.1.1.2 Im Rahmen von zwei Vor-Ort Besichtigungen wurde das gesamte Gemeindegebiet unter einem gestalterischen Aspekt begutachtet. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf die bestehenden Einfriedungen gelegt. Darüber hinaus wurden bei der Besichtigung auch die Vorschriften aus existierenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen zur Zulässigkeit und Gestaltung von toten Einfriedungen sowie die Einhaltung der Vorgaben aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen berücksichtigt. In der Gemeinde Schlier existieren 26 rechtsverbindliche Bebauungspläne, wovon 18 Bebauungspläne Vorschriften zu Einfriedungen enthalten. Im Rahmen einer Gegenüberstellung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und deren örtlichen Bauvorschriften mit der Einfriedungssatzung wurden die Differenzen der einzelnen Vorgaben mit dem Sinn und Zweck der Einfriedungssatzung überprüft. Die in den Bebauungsplänen getroffenen Vorschriften entsprechen zwar nicht vollumfänglich denen der Einfriedungssatzung. Allerdings berücksichtigen diese Vorschriften die Eigenarten der jeweiligen Umgebung. So ist beispielsweise die Zulässigkeit von Sichtschutzvorrichtungen sinnvoll, wenn der Planbereich durch enge, aneinandergereihte Wohnbebauung gekennzeichnet ist.

6.1.1.3 Bei den Vor-Ort Besichtigungen ist aufgefallen, dass sich die Gemeinde Schlier durch eine homogene Bebauung mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern auszeichnet. Durch diese großteils im Maß der baulichen Nutzung gedeckelte Bebauung entsteht ein freundliches und attraktives Ortsbild. Hauptsächlich wurden im Gemeindegebiet als Art der Einfriedung lebende Hecken gewählt. Unter Berücksichtigung der existierenden Vorschriften und des Bestands wurde der Geltungsbereich dieser Einfriedungssatzung auf den unbepflanzten Bereich beschränkt. Hierdurch soll positiv auf die künftige Entwicklung des Ortsbildes der Gemeinde eingewirkt werden. Nach Abzug der Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne bleiben nur noch einzelne Teilbereiche der Gemeinde übrig, die Vorgaben zu Einfriedungen benötigen. Die Gemeinde hat mit der Einfriedungssatzung Vorschriften getroffen, die Fehlentwicklungen vermeiden und dennoch der Bauherrschaft ausreichend Spielraum gewähren. Weil die Gemeinde das Straßenbild als besonders schützenswert ansieht hat sie die Vorgaben auf Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen beschränkt. Das Straßenbild beeinflusst in erheblichem Maße das restliche Orts- und Landschaftsbild und bedarf daher einer Regulierung. Die, durch die Einfriedungssatzung, be-

troffenen Bereiche zeichnen sich durch lockere Wohnbebauung aus. Daher wurde besonderes Gewicht auf die Gestaltung und Transparenz der Einfriedungen gelegt.

6.1.2 Erfordernis und Ziel der Einfriedungssatzung

- 6.1.2.1 Die Gemeinde Schlier beabsichtigt mit der Einfriedungssatzung die Förderung eines offenen, homogenen und freundlichen Ortsbildes. Schlier verfügt über gewachsene Ortsteile mit unverwechselbarem Ortsbild. Die überwiegend lockere Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern begründet ein Stück Lebensqualität und stellt ein Wesensmerkmal der Gemeinde dar. Die offene Gestaltung ist gleichermaßen für Bürger und Touristen von städtebaulicher Bedeutung.
- 6.1.2.2 Aus städtebaulichen und kulturellen Gründen liegt es im öffentlichen Interesse, das Ortsbild mit den prägenden Gestaltungsmerkmalen kontinuierlich zu pflegen und zu entwickeln.
- 6.1.2.3 Einfriedungen wirken als gestalterische Elemente auf das Ortsbild ein. Gerade tote Einfriedungen können eine erdrückende Wirkung haben und dadurch die städtebauliche Entwicklung negativ beeinflussen. Da der Charakter der Gemeinde Schlier erhalten werden soll ohne allerdings die Bauherrschaft zu stark einzuschränken müssen die Gestaltungsabsichten kontrolliert und gesteuert werden.

6.2 Anforderungen für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

6.2.1 Maximale Höhe von Einfriedungen

- 6.2.1.1 Die maximale Höhe von Einfriedungen beschränkt sich auf Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen. Als Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe ist von der nächstmöglichen gegenüberliegenden öffentlichen Fläche, die bereits höhenmäßig festgelegt ist, auszugehen. Hierdurch ist die Bemessung für jedermann nachvollziehbar. Diese Regelung soll das optisch relativ homogene Straßenbild bewahren.
- 6.2.1.2 Bei durchgehenden Beton- oder Steinsockel ist eine maximale Höhe bis zu 0,30 m zulässig. Diese Regelung entspricht dem Umstand, dass Beton- oder Steinsockel grundsätzlich einem offenen Ortsbild entgegenwirken. Durch die Deckelung der Höhe jedoch fügen sie sich gut in das Ortsbild ein.
- 6.2.1.3 Sonstige Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Diese Regelung entspricht ebenfalls den ortstypischen Gegebenheiten und dient einem homogenen und freundlichem Straßenbild und damit dem gesamten Ortsbild.

6.2.2 Gestaltung und Transparenz der Einfriedungen

- 6.2.2.1 Die Regelung zur Gestaltung und Transparenz von Einfriedungen soll dem Ziel eines offenen und homogenen Ortsbildes Rechnung tragen. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sollen auf ein Minimum reduziert werden. Stattdessen sollen sich die Bauherren an den ortstypischen Vorgaben zu einer offenen, nicht einengenden Ausgestaltung der Einfriedungen orientieren. Die geschlossene Ausführung von Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen soll aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterbleiben. Im Rahmen der Ausführung ist jedoch ein gewisser Spielraum aufgrund der Unterscheidungen in der Vorschrift gegeben. Danach müssen die Einfriedungen offen gestaltet werden. Es bleibt jedoch den Bauherren vorbehalten, ob die Einfriedung 40 % freie Fläche aufweist, ob die Einfriedung im Bezug auf die Gesamtfläche mindestens 70 % ganzjährig bepflanzt ist oder ob nach maximal 1,50 m Breite mit einer mindestens 0,50 m Lücke mit vollständiger Bepflanzung unterbrochen wird.
- 6.2.2.2 Die Einschränkungen gelten nicht für Einrichtungen oder Anlagen mit besonderem Schutzbedarf, da im Rahmen der Abwägung das Gestaltungsziel hinter dem besonderen Schutzbedarf zurückzustehen hat. Für die Gemeinde hat die Sicherheit oberste Priorität.
- 6.2.2.3 Die Anforderungen der Vorschriften beziehen sich auf das Ortsbild. Für die Zulässigkeit der gestalterischen Vorschriften ist daher die Sichtbarkeit der von den Vorschriften betroffenen Bauteile von Relevanz. Daher beschränken sich die Anforderungen auf Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen. Denn diese Einfriedungen begründen das öffentliche Straßenbild und wirken sich damit auch auf das gesamte Orts- und Landschaftsbild aus.

6.2.3 Pflanzliste

- 6.2.3.1 Durch die Festsetzung einer Pflanzliste wird die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze gesichert. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neophytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.

Satzung aufgestellt am: 10.09.2018

Planer:

.....
(i.A. H. Sieber)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.