



# GEMEINDE KUCHEN

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON EINFRIEDUNGEN (EINFRIEDUNGSSATZUNG)

---

### TEXTTEIL

#### Entwurf vom 12.02.2024

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: vom bis

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: .....

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: vom..... bis .....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: .....

Satzungsbeschluss gem. § 74 Abs. 1 LBO: .....

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Kuchen, den .....  
Bernd Rößner  
Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: .....  
sind die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Datum: TT.MM.JJJJ

---

# Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

## Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund des § 74 Abs. 1 und Abs. 6 LBO Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am ..... die örtlichen Bauvorschriften über die Zulässigkeit von Einfriedungen als Satzung beschlossen.

## § 1 Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Einfriedungssatzung ist die Zulässigkeit von Einfriedungen von Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich nach § 2.

Die Regelungen dieser Satzung ersetzen bzw. ergänzen die in ihrem Geltungsbereich bislang hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen von Grundstücken getroffenen Regelungen mit Ausnahme der in dieser Satzung genannten Bereiche.

Darüber hinaus werden alle Bereiche erfasst, bei denen die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften für die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgt (§34 BauGB), ebenso einzelne am Ortsrand gelegene bebaute Grundstücke. Alle übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne und Örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert fort.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 12.02.2024, gefertigt von der Gemeindeverwaltung Kuchen, maßgebend.

Betroffen sind

1. die Geltungsbereiche folgender Bebauungspläne. Das angegebene Datum bezieht sich auf den Tag des Inkrafttretens:

- 1 Kinderspielplatz Färberstr, 14.02.1997
- 2 Schallstr., Staubstr., Friedhof 1. Änderung, 29.04.1994
- 3 Schallstr., Staubstr., Friedhof, 01.09.1989
- 4 Schallstr., Staubstr., Friedhof 2. Änderung (Deckblatt), 01.02.1996
- 5 Sommerberg Teil II, 09.02.1979
- 6 Schallstr., Bahnhofstr., Fils - Änderung Friedrichstr. (Deckblatt), 20.09.1996
- 7 Friedrichstr., Fils, 12.09.1986
- 8 Schallstr., Bahnhofstr., Fils -Änderung Kurze Str. (Deckblatt), 26.06.1998
- 9 Schallstr., Bahnhofstr., Fils, 30.04.1971

- 10 An der Goethe-, Schillerstr., 27.02.1976
- 11 Baulinienänderung Friedrichstr., 18.11.1954
- 12 Baulinienänderung Friedrichstr. - Änderung "Friedrich-, Olga-, Christofstr." (Deckblatt), 30.03.1979
- 13 Christofstr. Olgastr., 17.12.1982
- 14 Christofstr. Erweiterung, 05.09.1997
- 15 Am Sommerberg, 11.07.1969
- 16 Schillerstr., 05.03.1965
- 17 Schillerstr. II, 17.09.1999
- 18 Schillerstr. Erweiterung, 15.06.1984
- 19 Adlerstr., Jahnstr., 04.07.2014
- 20 Sport- u. Freizeitzentrum Anken, 14.12.1979
- 21 Sport- u. Freizeitzentrum Anken 1. Änderung, 24.02.1989
- 22 Herrenwiesen, 02.04.1971
- 23 Herrenwiesen 2. Erweiterung, 25.01.2002
- 24 Herrenwiesen Erweiterung, 02.04.1993
- 25 Kirschwiesen, 18.10.2019
- 26 Kantstr., 13.11.2015
- 27 Zehntwiesen II 3. Änderung, 12.02.2010
- 28 Auf der Fabrik, 13.01.1989
- 29 Seewiesen II 8. Änderung, 13.09.1985
- 30 Runs, 07.03.1969
- 31 Krapfenbach, 17.10.1975
- 32 Richard-Wagner-Str., 28.07.1967
- 33 In der Gärtnerei, 10.12.2010
- 34 Strudelstr. westlich, 28.05.1971
- 35 Strudelstr. östlich, 04.04.1975
- 36 Strudelstr., 21.01.1966
- 37 Wasserstall, 28.11.1975
- 38 Hölderlinstr., 16.03.1973
- 39 Beckenwiesen, 02.02.1996
- 40 Marktplatz, 10.09.1982
- 41 Jahnstr. Änderung (Deckblatt), 23.01.1971
- 42 Altes Rathaus, 22.09.1972
- 43 Birkenstraße, 16.07.2021
- 44 Seetalbach, 02.04.1971
- 45 Seetalbach 1.Änderung, 14.05.2004
- 46 Gartenstr., 29.08.1975
- 47 Wilhelmstr., 29.11.1974
- 48 Langestr., 01.07.1982
- 49 Roonstr., Bismarckstr., 11.04.2008
- 50 Haupt-, Moltke-, Lange Str. und Bismarckstr., 29.04.1994
- 51 Bergwerk I 1. Änderung, 11.04.1986
- 52 katholisches Gemeindezentrum, 07.11.1975
- 53 Änderung von Baulinien in der Bergwerkstraße, 22.09.2017
- 54 Hauptstraße und Ortsmitte, 17.09.2010
- 55 Seetalbach 2.Änderung, 10.12.2021
- 56 Minihäuser Anken I, 16.12.2022
- 57 Minihäuser Anken II, 16.12.2022
- 59 Baulinienplan vom 09.11.1955 für die Hohensteinstr., Tegelbergstr., Am Sommerberg
- 60 Baulinienplan vom 05.08.1903 für die Christofstr., Karlstr.
- 61 Baulinienplan vom 02.11.1951 für die Bahnhofstr., Christofstr., Karlstr, Friedrichstr., Olgastr., Schillerstr., Schubartweg
- 62 Baulinienplan vom 06.09.1954 für die Bahnhofstr., Karlstr, Schillerstr.
- 63 Baulinienplan vom 22.01.1954 für die Friedrichstr., Olgastr.

- 64 Baulinienplan vom 18.10.1898 für die Bahnhofstr., Badgasse, Hafengasse, Froschgasse, Adlerstr., Schweizergasse, Hauptstr., Jahnstr., Moltkestr., Lange Str., Bergwerkstr.
- 65 Baulinienplan vom 22.08.1929 für die Freiheitstr., Silcherstr.
- 66 Baulinienplan vom 26.07.1960 für die Jahnstr., Walter-Kolb-Str.
- 67 Baulinienplan vom 08.09.1960 für den Kirschweg
- 68 Baulinienplan vom 23.03.1954 für die Bergwerkstr.
- 69 Baulinienplan vom 20.04.1938 für die Bismarckstr.
- 70 Baulinienplan vom 06.11.1934 für die Bismarckstr, Roonstr., Eugenstr., Lange Str., Seetalbachstr., Steinstr.
- 71 Baulinienplan vom 12.08.1933 für die Richard-Wagner-Str., Hölderlinstr.
- 72 Baulinienplan vom 16.06.1955 für die Richard-Wagner-Str., Hölderlinstr., Gerokweg,

2. folgende Grundstücke ohne Bebauungsplan mit bestehender Wohnbebauung:

Gänsstelle 1 (Flurstück Nr. 1905/1), Lindenstr. 14 (Flurstück Nr. 2510), Seetalbachstr. 46/1 (Flurstück Nr. 485/1), Hohle Gasse 19/1 (Flurstück Nr. 937/1), Hohle Gasse 21/1 (Flurstück Nr. 938),

3. die Bereiche ohne Bebauungsplan im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB.

### **§ 3 Bestandteile und Anlagen**

Die Einfriedungssatzung besteht aus folgenden Unterlagen:

zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 2.500 in der Fassung vom 12.02.2024  
Textteil (Örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 12.02.2024

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

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

### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Regelungen zu Einfriedungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung aufgehoben, mit Ausnahme der in Nr. 1.2. der Satzung genannten Bereiche und Grundstücke.

Kuchen, den

Bernd Rößner, Bürgermeister

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

über die Zulässigkeit von Einfriedungen (nach § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### 1. Anwendungsbereich

#### 1.1.

Die nachfolgenden Regelungen Nr. 2 und 3 gelten für alle Einfriedungen im Geltungsbereich der Satzung, mit Ausnahme der in 1.2 genannten Bereiche.

#### 1.2.

Die nachfolgenden Regelungen Nr. 2 und 3 gelten nicht für

1.2.1. Bereiche mit folgenden, in Bebauungsplänen festgesetzten Nutzungen: Gewerbegebiete; Sondergebiete; Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen für den Gemeinbedarf; öffentliche Grünflächen; öffentliche Flächen für Sport- und Spielanlagen; öffentliche Verkehrsflächen und Parkplätze/ Stellplätze; Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

1.2.2. Grundstücke die tatsächlich für öffentlichen Bedarf genutzt werden, z.B. Spielplätze, Sportplätze, Kindergärten etc.

1.2.3. Bebauungsplanfestsetzungen, die Einfriedungen als Lärmschutz festsetzen

1.2.4. innerhalb in Bebauungsplänen festgesetzten Sichtdreiecken. Diese müssen zum Zwecke der Verkehrssicherheit frei von sichtbehindernden Pflanzungen und Einfriedungen bleiben.

Die in Bebauungsplänen oder Örtlichen Bauvorschriften getroffenen Festsetzungen zu Einfriedungen in Bereichen oder Grundstücken nach 1.2.1. bis 1.2.4. behalten ihre Geltung bei.

### 2. Höhe der Einfriedungen

#### 2.1.

Entlang öffentlicher Flächen (wie Verkehrsflächen, Grünflächen etc.) sind tote Einfriedungen (wie Zäune, Mauern etc.) bis maximal 1,50 m und lebende Einfriedungen (wie Hecken etc.) bis maximal 1,80 m Höhe zulässig.

Die Höhe der Einfriedung versteht sich inkl. eventueller Sockel. Die untere Bezugshöhe ist die Geländeoberfläche des Baugrundstücks, der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Einfriedung.

Stützmauern werden nicht auf die Höhe der Einfriedung angerechnet.

**2.2.**

Entlang Grenzen zwischen privaten Grundstücken werden in dieser Satzung keine Regelungen getroffen.

**3. Material**

Stacheldraht oder sonstige verletzungsträchtige Materialien sind für die Erstellung von Einfriedungen nicht zulässig.

**4. Hinweise****4.1.**

Vorschriften zu Einfriedungen nach anderen Rechtsgrundlagen wie dem Denkmalschutzrecht, Wasserrecht oder Straßenrecht bleiben unberührt. Bei Vorhaben auf Grundstücken die dem Denkmalschutz unterliegen sind die Denkmalschutzbehörden zu beteiligen. Nach dem Wasserrecht sind insbesondere Vorschriften in Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsgebieten zu beachten.

**4.2.**

Zwischen privaten Grundstücken richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen im Übrigen auch nach den privatrechtlichen Vorschriften des Gesetzes über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz– NRG).