

Örtliche Bauvorschriften über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) nach § 74 LBO

- **Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet und Auslegung des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 4a Abs. 3 BauGB und § 74 LBO**

Der Gemeinderat von Kuchen hat am 06.05.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) nach § 74 LBO gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Die Örtlichen Bauvorschriften werden nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom 06.05.2024, gefertigt von der Gemeindeverwaltung Kuchen, maßgebend.

Auf den nachstehenden Kartenausschnitt wird verwiesen.

Hier bitte Anlage einfügen

Der Geltungsbereich der Einfriedungssatzung wird nach bestehenden Bebauungsplänen abgegrenzt. Des Weiteren werden im Zusammenhang bebaute Bereiche nach § 34 BauGB und einzelne am Ortsrand gelegene Grundstücke mit bestehenden Wohnhäusern einbezogen.

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.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt mit diesen Örtlichen Bauvorschriften einheitliche Regelungen für Einfriedungen zu treffen für Gebiete die überwiegend durch Wohnen geprägt sind. Hierbei sollen Stacheldraht und sonstige Materialien mit hoher Verletzungsgefahr ausgeschlossen werden. Zwischen Privatgrundstücken werden keine weiteren Einschränkungen getroffen. Zu öffentlichen Flächen hin wird analog zum privaten Nachbarrecht (welches hier nicht anwendbar ist) eine Höhenbeschränkung von 1,50 m für tote und 1,80 m für lebende Einfriedungen getroffen. Zur Wahrung des Ortsbildes und Vermeidung des Eindrucks monotoner und einengender Straßenräume ist hier eine Höhenbeschränkung sinnvoll.

Von vorn herein nicht einbezogen werden Bebauungsplanbereiche in welchen ausschließlich gewerbliche Nutzungen oder Sondergebietsnutzungen festgesetzt sind.

Auch innerhalb des Geltungsbereichs der Einfriedungssatzung werden Ausnahmen von den Regelungen getroffen. Für Gemeinbedarfsnutzungen wie Kindergärten, öffentliche Grünflächen wie Sportstätten, Lärmschutzanlagen usw. können höhere Einfriedungen erforderlich sein, weshalb dort die bisherigen Regelungen weiterhin gelten. Sichtdreiecke an der B 10 sind von Sichtbehinderungen freizuhalten, weshalb auch hier weiterhin abweichende Regelungen gelten sollen.

Nach der ersten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben sich verschiedene kleinere Änderungen an den Örtlichen Bauvorschriften ergeben. Diese betreffen überwiegend Formulierungen und Hinweise im schriftlichen Teil.

Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ist in der Zeit

vom 21. Mai 2024 bis einschließlich 25. Juni 2024

im Internet unter der Adresse <https://www.kuchen.de/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung.html>

veröffentlicht und liegt zusätzlich im genannten Zeitraum

im Rathaus Kuchen, vor Zimmer 14, Marktplatz 11, 73329 Kuchen

während der Öffnungszeiten aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Dienststunden:

Montag, Dienstag, Donnerstag: von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Montag und Donnerstag: von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch: von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Kuchen, den 07.05.2024
Bürgermeisteramt

gez. Rößner
Bürgermeister