



GEMEINDE KUCHEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON EINFRIEDUNGEN (EINFRIEDUNGSSATZUNG)

SCHRIFTLICHER TEIL

Entwurf vom 06.05.2024

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 06.05.2024, 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 06.05.2024
Textteil (Örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 06.05.2024*

§ 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 1.2. in den Örtlichen Bauvorschriften 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 unter 2. und 3. gelten für alle Einfriedungen im Geltungsbereich der Satzung, mit Ausnahme in den unter 1.2. genannten Bereichen.

1.2.

Die nachfolgenden Regelungen unter 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 wird gemessen von Oberkante Gelände bis zur höchsten Stelle der Einfriedung. Fundamentsockel sind somit auf die Höhe anzurechnen.

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, stromführende Zäune oder ähnliche Materialien und Ausführungen, welche Verletzungsgefahren für Mensch und Tier darstellen, sind für die Erstellung von Einfriedungen nicht zulässig.

4. Hinweise

4.1.

Vorschriften zu Einfriedungen nach anderen Rechtsgrundlagen wie dem Denkmalschutzrecht, Naturschutz- und Artenschutzrecht, Wasserrecht oder Straßenrecht bleiben unberührt. Bei Vorhaben auf Grundstücken die dem Denkmalschutz unterliegen sind die Denkmalschutzbehörden zu beteiligen.

4.1.1. Wasserrecht:

Innerhalb des gesetzlich geschützten, landseitigen Gewässerrandstreifens von 5 Metern im Innenbereich, gemessen ab der Böschungsoberkante sind bauliche Anlagen und somit auch Einfriedungen verboten. Weiterhin bedürfen Einfriedungen innerhalb eines Überschwemmungsgebiets (=HQ 100-Überflutungsfläche, vgl. Hochwassergefahrenkarten Baden-Württemberg im Internet unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/hochwassergefahrenkarten>), welche den Hochwasserabfluss beeinträchtigen können, einer wasserrechtlichen Genehmigung.

4.1.2. Straßenrecht:

An der Bundesstraße B 10 außerhalb des Erschließungsbereichs-ODE/ Ortsdurchfahrt gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

- gilt ein Anbauverbotsabstand von 20 Metern bis zum äußeren Fahrbahnrand welcher zwingend einzuhalten ist.
- bedürfen Einfriedungen jeglicher Art im Abstand von 40 m der Zustimmung durch das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 44.

4.2.

Zwischen privaten Grundstücken richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach den privatrechtlichen Vorschriften des Gesetzes über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz– NRG), soweit keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten sind.