Gemeinde Loffenau

Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Satzung in der Fassung vom 06.03.2023

bestehend aus:

Satzungstext

Geltungsbereich

Begründung

Gemeinde Loffenau – Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021, in der derzeit aktuellen Fassung,

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1), in der derzeit aktuellen Fassung,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau am 14.03.2023 folgende Satzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne und Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie zur Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) bezüglich der Zulässigkeit von Einfriedungen (Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen) als Satzung beschlossen

§ 1 Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist die Zulässigkeit von Einfriedungen von Grundstücken, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 BauGB oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befinden (§ 34 BauGB).
Die Regelungen dieser Satzung ersetzt alle Festsetzungen über Einfriedungen in den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung rechtskräftigen Bebauungsplänen und Satzungen über örtliche Bauvorschriften.
Bei Bebauungsplänen mit Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie Satzungen nach § 34 BauGB, die nach Inkrafttreten dieser Satzung erstellt werden, muss die Anwendung dieser Satzung jeweils im schriftlichen Teil festgesetzt werden.
Diese Satzung gilt unbeschadet des Denkmalschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg sowie unbeschadet sonstiger erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne mit Satzungen über örtliche Bauvorschriften, Satzungen nach § 34 BauGB sowie Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) bezüglich der Einfriedung von Grundstücken im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Satzung vom 06.03.2023.
Die Satzung gilt dabei für Bebauungspläne mit Satzungen über örtliche Bauvorschriften und Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde sowie für die Bereiche der im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB ohne Bebauungsplan. Ausgenommen hiervon wird lediglich der planungsrechtliche Außenbereich (gem. § 35 BauGB).

Die Änderung betrifft folgende Bebauungspläne mit Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie Satzungen nach § 34 BauGB:

Bebauungsplan/Satzung	In Kraft getreten/Änderungsdatum
Igelbachstraße	16.01.1987
Dorfwiesen	29.06.1979
1. Änderung	29.01.2009
2. Änderung	17.12.2015
3. Änderung	05.01.2017
Kändeläcker	10.12.1993
1. Änderung	05.01.2017
Pfadäcker	07.05.1982
1. Änderung	27.03.1987
2. Änderung	05.01.2017
Kelteräcker	22.02.1973
1. Änderung	05.01.2017
Süd	22.06.1972
1. Änderung	17.08.1979
2. Änderung	05.01.2017
Buschäcker	23.01.2014
1. Änderung	31.03.2021
Oberes Igelbachtal	21.04.1978
1. Änderung	05.01.2017
Obere Kirchwiesen	13.11.1981
1. Änderung	05.01.2017
Ferienheim	05.12.2019
Brunnenwiesen	03.05.1985
Wohnpark Krone	24.09.2020
Brunnengasse	10.01.2008
Spitzäcker I	04.11.1983
Spitzäcker II	10.07.2008
1. Änderung	07.05.2009
2. Änderung	03.11.2016
Erdbrüchle	30.07.1962
1. Änderung	30.10.1981
2. Änderung	05.01.2017
Rheinblick	27.11.2003
Rheinblick II	23.01.2014
1. Änderung	26.09.2019

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. der Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) mit den örtlichen Bauvorschriften vom 06.03.2023
2. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:1.000 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 06.03.2023

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung der Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) vom 06.03.2023

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

1.0 Allgemeine Festsetzungen, Begriffe
(§ 74 Abs. 1 LBO)

Als **Einfriedung** gelten alle baulichen Anlagen sowie lebende Einfriedungen (Hecken), die der Abgrenzung eines Grundstücks oder Grundstücksteils dienen. Dazu gehören auch Sichtschutzzäune und Sichtschutzwände.

Als **offene Einfriedungen** im Sinne dieser Satzung gelten Einfriedungen, bei denen einschließlich Sockel maximal 30 % der Ansichtsfläche verdeckt ist. Mindestens 70% der Ansichtsfläche muss licht- und luftdurchlässig oder eine lebende Einfriedung sein. Bei aus Holz oder mit Holzbekleidung errichteten Einfriedungen muss 50 % der Fläche licht- und luftdurchlässig sein, um als offene Einfriedung zu gelten.

Als **geschlossene Einfriedungen** gelten solche, die diese Kriterien nicht erfüllen (z.B. Mauern oder dichte Zäune, Drahtgeflecht mit eingefädelten oder dahinter gehängten Kunststoffstreifen, ...)

Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe von Einfriedungen an Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen ist die Höhe der an die Einfriedung angrenzenden öffentlichen Fläche.
Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen bemisst sich die Höhe nach der tatsächlichen Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück nach Ausführung des Bauvorhabens i. S. des § 5 Abs. 4 LBO.

Als **Vorgarten** gilt der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus das Grundstück erschlossen wird, und den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur Flucht des Hauptgebäudes.
Grenzt ein Grundstück an mehrere öffentliche Verkehrsflächen, sind an diesen Grundstücksgrenzen die Vorgaben für Einfriedungen im Vorgartenbereich einzuhalten.

Stacheldraht oder sonstige verletzungsträchtige Materialien sind nicht zulässig.

Lebende Einfriedungen (Hecken) sind grundsätzlich um mindestens 0,50 m vonder Grundstücksgrenze zurückzusetzen (vgl. Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg §12 Abs. 1). Lebende Einfriedungen dürfen nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinwachsen (vgl. Straßengesetz Baden-Württemberg), die jeweils gültigen Lichtraumprofile sind dauerhaft freizuhalten.
Die Flächen zwischen öffentlicher Fläche und Einfriedung sind zu begrünen, ausgenommen Flächen, auf denen Stellplätze, Garagen, Carport oder Nebenanlagen vorhanden sind.

2.0 Einfriedungen im Vorgartenbereich
(§ 74 Abs. 1 LBO)

2.1 Zulässig sind
geschlossene Einfriedungen bis 1,30 m Höhe inkl. Sockel, Sockelhöhe max. 30 cm
offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe inkl. Sockel, Sockelhöhe max. 30 cm
lebende Einfriedungen bis 1,50 m Höhe

2.2 Sonderfall Stützmauer:
Soweit bei in Bebauungsplänen festgesetzten oder geländebedingt unbedingt erforderlichen Stützmauern, die höher als 1,00 m sind, aus Gründen der Verkehrssicherheit eine zusätzliche eine Absturzsicherung erforderlich ist, ist diese bis maximal 1,00 m Höhe über der Mauerkrone der Stützmauer und nur als offene Einfriedung mit oder ohne Hinterpflanzung zulässig.
Auch bei einer geringeren Höhe der Stützmauer als 1, 00 m darf die Gesamthöhe der Stützmauer inkl. Einfriedung max. 2,00 m betragen.

2.3 Unabhängig von den zuvor genannten Höhen müssen die in den Bebauungsplänen wegen der Verkehrssicherheit festgesetzten Sichtdreiecke frei von sichtbehindernden Einfriedungen bleiben. Dies gilt für tote und lebende Einfriedungen gleichermaßen. Deren Höhe darf innerhalb des Sichtdreiecks 0,80 m nicht überschreiten.
Die Einhaltung von Sichtdreiecken und sonstigen aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlichen Freihaltezonen kann überdies von der zuständigen Baurechtsbehörde aus Gründen der Verkehrssicherheit verlangt werden (§ 16 (2) i.V. mit § 47 Abs. 1 LBO).

3.0 Einfriedungen zum Außenbereich
(§ 74 Abs. 1 LBO)

3.1 Zulässig sind
geschlossene Einfriedungen als Stützmauern bis 1,00 m Höhe
offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe
Lebende Einfriedungen bis 1,50 m Höhe

Einfriedungen und Stützmauern sind baulich hinsichtlich des Abstandes zum natürlichen Untergrund so auszuführen, dass sie für Kleintiere (u.a. Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger) durchlässig sind.

Mit toten und lebendigen Einfriedungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich und/oder forstwirtschaftlich genutzt werden, ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten.

4.0 Einfriedungen zwischen Doppel- und Reihenhäusern
(§ 74 Abs. 1 LBO)

Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhaushälften und zwischen Reihenhäusern sind bis zu einer Höhe von 1,80 m und Tiefe von 3,00 m zulässig.

Dies gilt bei gartenseitigen Terrassen und zulässigen Terrassen in Vorgärten gleichermaßen.

5.0 Einfriedigungen in Bereichen, die nicht von 2 – 4 erfasst sind

Bei Einfriedungen in Bereichen, die nicht nach den Punkten 2 – 4 erfasst sind, richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach den Vorschriften des Gesetzes über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg)

6.0 Ausnahmen
(§ 56 Abs. 3 LBO)

In begründeten Ausnahmefällen kann die zuständige Baurechtsbehörde Ausnahmen von dieser Satzung zulassen. Dies gilt insbesondere bei schwierigen Geländeverhältnissen oder atypischen Grundstückszuschnitten oder aus Gründen des Immissionsschutzes an stark befahrenen Straßen sowie bei Gewerbegrundstücken, wenn die Art des Betriebes eine Abweichung erfordert.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO, § 10 Abs. 3 BauGB).

Loffenau, den 20.03.2023

GEMEINDE 4 LOFFENAU

Der Bürgermeister Markus Burger

Vermerk über die Rechtskraft der Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Die Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht ist durch ortsübliche Bekanntmachung am 23.03.2023 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Loffenau, den. 20.03.2023

GEMEINDE 4 LOFFENAU

Der Bürgermeister Markus Burger

Hinweise

1.0 Bestandsschutz
Die bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Satzung genehmigten Einfriedungen bzw. materiell-rechtlich zulässigen Einfriedungen (gem. § 50 LBO BW) sind nicht Gegenstand der Satzung und genießen Bestandsschutz.

2.0 Naturschutz und Artenschutz
Mauern und Zäune wirken für die Tierwelt als Barrieren. Jeder Grundstückseigentümer kann durch einen ökologisch durchlässigen Zaun, wie z.B. eine lebende Hecke, einen Zaun aus einzelnen Hölzern oder durch kleine offene Durchlässe in Mauern und Zäunen maßgeblich dazu beitragen, die Biodiversität zu erhalten. Insbesondere gilt dies für Zäune zum Außenbereich.

Vorhabenträger haben generell bei ihren Vorhaben den Artenschutz zu beachten. Hierbei empfiehlt die Untere Naturschutzbehörde (UNB) als Hilfestellung für den späteren Anwender die Internetadresse des Ablaufschemas „Artenschutz am Haus" des Landratsamtes Tübingen.
(http://www.artenschutz-am-haus.de/media/ablaufschema_artenschutz_bei bauvorhaben.pdf)
Bauherren können sich im Vorfeld des eigenen Vorhabens frühzeitig an die UNB wenden.

Gemeinde Loffenau

Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

Geltungsbereich

Erstellt	KH, DB	Fassungsdatum	06.03.2023
Format	DIN A 0 841 x 1189 mm	Maßstab	1:1.500
Plannr. + Index	S/01/A	geändert	

planschmiede hansert
architekten und stadtplaner

kinzigtalstraße 11 | 77799 ortenberg | fon (0781) 20554302
www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung der Satzung

2.0 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

3.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung der Satzung

Die Festsetzungen einer Einfriedungssatzung dienen grundsätzlich neben städtebaulichen und ökologischen Aspekten dazu, einen einheitlichen Rahmen für individuelle Gestaltungsformen zu geben und einen geordneten Übergang vom Siedlungsraum in die freie Landschaft einer Gemeinde sicherzustellen.

Oftmals wirken sich zu hohe, zu massive, geschlossene oder gestalterisch zu expressive Einfriedungen auf die Qualität des öffentlichen Raumes aus und beeinträchtigen diesen mitunter immens. Ebenso beeinträchtigen manche Einfriedungen das Kleinklima (Hindernis für Wind) sowie die Artenvielfalt (fehlende Durchgangsmöglichkeiten beispielsweise für Kleintiere).

Einfriedungen sind – wie der gesamte Baubereich – auch dem Aufkommen bestimmter „Moden" unterworfen. So kommen derzeit immer häufiger Einfriedungen zum Einsatz, bei denen nicht direkt geklärt werden kann, ob es sich um geschlossene oder offene Einfriedungen handelt (beispielsweise Drahtgeflechte mit Kunststoffbahnen als Füllung). Zu einer diesbezüglichen Klärung trägt diese Satzung bei.

Im gesamten Gemeindegebiet Loffenaus gibt es außerdem verschiedene Vorgaben aus Bebauungsplänen zu Einfriedigungen. Ältere Bebauungspläne enthalten oft detaillierte Vorschriften, die aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß oder gar umsetzbar sind. In neueren Bebauungsplänen sind die Festsetzungen meist weniger umfangreich. Insgesamt fehlt jedoch eine einheitliche Linie.
Um diese Missstände und Ungleichbehandlungen zu beseitigen, soll eine Einfriedigungssatzung für das Gemeindegebiet erlassen werden. Ausgenommen hiervon wird lediglich der planungsrechtliche Außenbereich (gem. § 35 BauGB).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen

Geltungsbereich Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) - ohne Maßstab

Grundsätzliches zu Gestaltungssatzungen nach § 74 Abs.1 LBO BW

Gesetzestext § 74 LBO:

1) Zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmalen können die Gemeinden im Rahmen dieses Gesetzes in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebiets durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung,

3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen,

Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1, die allein zur Durchführung baugestalterischer Absichten gestellt werden, dürfen die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen oder unangemessen beeinträchtigen.

§ 74 LBO ermächtigt die Gemeinden zur Dursetzung „positiver", d.h. über die bloße Abwehr von Verunstaltungen hinausgehender gestalterischer Vorstellungen. Aus verfassungsrechtlichen Gründen muss die Gestaltungsvorschrift jedoch geboten und sachgerecht sein sowie eine angemessene Abwägung der Belange des Einzelnen und der Allgemeinheit erkennen lassen (da mit einer Gestaltungssatzung in besonderer Weise in die Eigentumsfreiheit, zu der auch die Gestaltungsfreiheit gehört, eingegriffen wird).

Zusammenstellung der derzeitigen Festsetzungen in den Bebauungsplänen

Bebauungsplan	Festsetzungen
Dorfwiesen, 1. Änderung 2009	Entlang der Grundstücksgrenze bis 2,00 m nicht glänzend, dunkelfarbig beschichtete Metallzäune Stacheldrahtüberbau unzulässig Beidseitig soweit als möglich mit Grünpflanzen zu bepflanzen Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen mind. 0,50 m
Pfadäcker 1981	Zu öffentlichen Straßen und Plätzen sowie zu öffentlichen und privaten Grünanlagen Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung sowie Holzlattenzäune bis max. 70 cm Zwischen Grundstücken max. 1,00 m Stacheldraht unzulässig
Süd	Einfriedungen nach § 14 Abs. 1 LBO Sockel 0,30 m, Gesamthöhe 1,20 m In Straßenzügen abgestimmt
Erdbrüchle 1962	Zu öffentlichen Straßen Sockel bis 30 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung oder einfache Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung Stacheldraht unzulässig In Straßenzügen einheitlich
Spitzäcker II 2016	Entlang öffentlicher Flächen nur Hecken oder eingewachsene Zäune bis max. 0,80 m, Abstand mind. 0,50 m Straßeneinschnitte: Fußmauern bis 1/3 der Böschungshöhe zulässig
Buschäcker 2014	Entlang öffentlicher Flächen nur Holzlattenzäune oder eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune bis max. 1,50 m Höhe, Abstand mind. 0,50 m Straßeneinschnitte: Fußmauern bis 1/3 der Böschungshöhe bei Abstand von mind. 0,50 m zulässig
Rheinblick I 2003	Entlang öffentlicher Flächen nur Holzlattenzäune oder eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune bis max. 1,50 m Höhe, Abstand mind. 0,50 m Straßeneinschnitte: Fußmauern bis 1/3 der Böschungshöhe

Bebauungsplan	Festsetzungen
Rheinblick II 2012	Entlang öffentlicher Flächen nur Holzlattenzäune oder eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune bis max. 1,50 m Höhe, Abstand mind. 0,50 m Straßeneinschnitte: Fußmauern bis 1/3 der Böschungshöhe
Kandeläcker II 1993	An öffentlichen Straßen und Wegen Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Holzlattenzäune bis 70 cm Höhe Zwischen Grundstücken bis 1,00 m Lebende Einfriedungen nach Nachbarrecht Zur landschaftsoffenen Seite: Maschendrahtzäune mit runden Rohrpfosteabs- 1 ÖBPn und grüner Deckfarbe bis 80 cm
Kelteräcker 1973	Nach § 14 Abs. 1 LBO

§ 14 LBO Baden-Württemberg (1972): (1) Soweit es nach § 3 Abs. 1 erforderlich ist, kann verlangt werden, daß Grundstücke im Bereich von Bebauungsplänen und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gegen die öffentliche Verkehrsfläche eingefriedigt oder abgegrenzt werden. Unter der gleichen Voraussetzung kann auch verlangt werden, daß die Einfriedigungen von der Straßengrenze so weit abgerückt werden, als die Sicherheit des Verkehrs oder die einheitliche Gestaltung des Straßen- oder Ortsbildes dies erfordert.

2.0 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Die Aufstellung der Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen erfolgt analog zu einem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen der Satzung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen bei der Aufstellung der Satzung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Durch den Bau oder die Erneuerung von Einfriedungen, welche durch die vorliegende Satzung geregelt wird, geht keine globale Gefährdung der oben genannten Schutzgüter aus. Auf eine dezidierte Betrachtung kann insofern verzichtet werden.
Im Einzelfall muss geprüft werden, inwiefern Belange des Artenschutzes berührt sind – dies ist jedoch bei jeder Baumaßnahme der Fall und wird deshalb im Rahmen der Aufstellung der Einführungssatzung nicht weiter vertieft. Ein entsprechender Hinweis wird in den Satzungstext aufgenommen.

3.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen

Allgemeine Festsetzungen, Begriffe
Unterschieden wird in der Vorschriftssystematik grundsätzlich zwischen Einfriedungen im Vorgartenbereich (gem. § 74 Abs. 1 LBO), Einfriedungen zum Außenbereich und Einfriedungen zwischen Doppel- und Reihenhäusern (§ 74 Abs. 1 LBO).
Darüber hinaus werden keine Regelungen zu Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken aufgenommen (Punkt 5.0 der Satzung). Diese orientieren sich weiterhin an den Zulässigkeiten des Nachbarrechts.

Außerdem werden Begriffe genau definiert, um zukünftig klar zwischen geschlossenen und offenen Einfriedungen differenzieren zu können.
Als offene Einfriedung ist eine Einfriedung definiert, bei der einschließlich Sockel max. 30 % der Ansichtsfläche verdeckt ist sowie die Lichtdurchlässigkeit und Luftdurchlässigkeit gewährleistet ist.
Dazu gehören beispielsweise Holzlattenzäune/Jägerzäune mit hohem Fugenanteil (hier wird 50 % offene Ansichtsfläche festgesetzt), Doppelstabmattenzäune (ohne Einfädelung eines Sichtschutzes) oder Stahlzäune aus einzelnen Stäben oder Flachstählen.

Fotos google.de, Produktseiten der jeweiligen Hersteller

Dagegen sind geschlossene Einfriedungen solche, die mehr als 30 % geschlossenen Anteil aufweisen und die Licht- und Luftdurchlässigkeit nicht gewährleisten, beispielsweise Mauern, geschlossene Holzzäune (z. B. mit Boden-Deckel-Schalung), Metallplatten, Glasscheiben aller Art und Doppelstabmatten mit eingefädeltem Sichtschutz sowie gefüllte Gabionen.

Fotos google.de, Produktseiten der jeweiligen Hersteller

Einfriedungen im Vorgartenbereich
Da sich Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in einem städtebaulich sensibleren Bereich befinden, diesen mitunter massiv prägen und von einer größeren Zahl an Personen wahrgenommen werden können, werden diese hinsichtlich ihrer Art und Höhe reglementiert.

Einfriedungen zum Außenbereich
Da Einfriedungen entlang des Außenbereichs negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und ökologisch sensiblere Bereiche haben können, werden diese hinsichtlich ihrer Art und Höhe reglementiert. Zudem ist bei geschlossenen Einfriedungen am Außenbereich sicherzustellen, dass Kleintiere die Einfriedung überwinden können.

Einfriedungen zwischen Doppel- und Reihenhäusern
Aufgrund ihrer negativen Wirkung auf das Ortsbild ist die Zulässigkeit von geschlossenen Einfriedungen bzw. Sichtschutzanlagen in den Bauvorschriften stärker eingeschränkt als offene oder lebende Einfriedungen. Da aber gerade bei Doppel- und Reihenhäusern eine erhöhte Anforderung hinsichtlich der Privatsphäre gegeben ist, werden hier gesonderte Regelungen getroffen.

Loffenau, den 20.03.2023

GEMEINDE 4 LOFFENAU

Markus Burger, Bürgermeister

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

kinzigtalstraße 11 | 77799 ortenberg
fon 0781 – 20554302
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser