

# Gemeinde Wohltorf

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>13/105/2022</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 05.12.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
<b>Aufstellung einer Gestaltungssatzung für Einfriedungen - Sachstandsbericht -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 20.12.2022	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf hat folgende Anmerkungen zum Entwurf der Gestaltungssatzung für Einfriedungen:

- 1. Höhe der Einfriedung
- 2. Art der Einfriedung
- 3. Art und Höhe der Toranlagen
- 4. Die Regelungen sollen in allen Straßen gelten oder für folgende Straßen sollen abweichende Regelungen getroffen werden:

## Sachverhalt:

Durch die Änderung der LBO wird insbesondere für die straßenseitige Einfriedung die Aufstellung einer Gestaltungssatzung empfohlen. Mit Hilfe einer Gestaltungssatzung könnten die Höhe und die Art der Einfriedung abweichend von der LBO geregelt werden. Da keine widersprechenden Regelungen vorhanden sein dürfen, gelten die vorhandenen Regelungen zu Einfriedungen in Bebauungsplänen unverändert.

zukünftig wird die Einfriedung in § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO wie folgt geregelt

## Verfahrensfrei sind

7. folgende Mauern und Einfriedungen

a) Stützwände und geschlossene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,

b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, 201 BauGB dienen (das sind privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Betriebe die der gartenbaulichen Erzeugung

dienen und die Kriterien des Vollerwerbslandwirtes erfüllen).

Der Vorlage ist eine aktuelle Beispielsatzung der Gemeinde Hohenhorn beigefügt, die aber schon in Teilen auf die Gemeinde Wohltorf angepasst wurde. Es wurden teilweise die Festsetzungen zur Einfriedung der Bebauungspläne der Querkampsiedlung übernommen.

Entschieden werden müsste die maximale Höhe der Einfriedung, die Art der Einfriedung, Festsetzungen zu Toranlagen. Weiterhin müsste entschieden werden, ob für einzelne Straßenzüge oder Straßenseiten andere Festsetzungen gelten sollen, z. B. Westseite der Straße Billtal. Dort sind höhere markante Einfriedungen vorhanden (u. a. Billtal 23, Billtal 19), die auch prägend für ein Gebiet sein können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

im Verwaltungshaushalt:      Nein

Im Vermögenshaushalt:      Nein

**Anlage/n:**

1                      Entwurf - Gestaltungssatzung Einfriedigungen

# Entwurf

## **SATZUNG DER GEMEINDE WOHLTORF ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 Landesbauordnung vom 6. Dezember 2021, GVOBl. S. 1422**

### **EINFRIEDUNGSSATZUNG**

Aufgrund des § 86 der Landesbauordnung (LBO) des Landes-Schleswig Holstein vom wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung erlassen:

#### **Vorbemerkung**

Ziel der Satzung ist es, das bestehende Ortsbild in seiner gewachsenen Gestalt zu sichern und beeinträchtigende Veränderungen zu vermeiden.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet gemäß dem anliegenden Übersichtsplan, soweit nicht in den Geltungsbereichen von Bebauungsplänen die Einfriedungen gesondert geregelt wurden.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Sächlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle Einfriedungen, die nach der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungspflichtig und genehmigungsfrei sind.

#### **§ 3**

##### **Einfriedungen / Sichtschutzwände**

Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m / 1,20 m nicht überschreiten. Als Einfriedung sind durchbrochene Zäune aus Holz oder Metall mit

vertikaler Gliederung und mit einem licht- und luftdurchlässigen Flächenanteil von mindestens 50 % zulässig.

Geschlossene straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe **von 1,00 oder 0,8 m oder weniger** zulässig. Die Bepflanzung auf Friesenwällen darf die Höhe von **1,50 m oder 1,20 m**, gemessen ab Oberkante Gehweg nicht überschreiten.

Stabmattenzäune sind zulässig, aber nicht in Kombination mit Sichtschutzelementen (z. B. eingezogene Kunststofffolien).

Gefüllte Gabionen sind nicht zulässig.

Hecken dürfen eine Höhe von 2,00 m zur Straße nicht überschreiten.

Bei Toranlagen dürfen die Pfeiler 30 cm höher als die Zaunanlage sein.

**Oder: Toranlagen sind auch aus anderen Materialien zulässig und dürfen eine maximale Höhe von 1,40 m aufweisen.**

## **§ 4**

### **Ausnahmen**

Ausgenommen von dieser Gestaltungssatzung für Einfriedungen ist der § 61 Abs. 1 Nr. 7b der LBO:

Offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, 201 BauGB dienen (das sind privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Betriebe die der gartenbaulichen Erzeugung dienen und die Kriterien des Vollerwerbslandwirtes erfüllen)

## **§ 5**

### **Rechtsgrundlagen**

- Landesbauordnung (LBO) des Landes Schleswig-Holstein vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422)
- Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003, zul. geändert 04. März 2022 (GVOBl. S. 153)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 36334) zul. geändert 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der erfolgten Bekanntmachung in Kraft.

Wohltorf, den .....

.....  
Gerald Dürlich  
Bürgermeister