

Gemeinde Wohltorf

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 13/003/2023-1 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 20.06.2023 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Einfriedungssatzung - Satzung der Gemeinde Wohltorf über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - - Satzungsbeschluss -		
Beratungsfolge:		
Datum 04.07.2023	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf beschließt die vorliegenden Anlagen der Vorlage 13/003/2023-1 der Gemeindevertretung für den Satzungsbeschluss für die Einfriedungssatzung zu empfehlen.

Oder:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf hebt den Beschluss zur Vorlage 13/003/2023 vom 07.06.2023 auf und beschließt die unverändert Anlagen der Vorlage als Grundlage für den Satzungsbeschluss der Einfriedungssatzung zu der Gemeindevertretung zu empfehlen.

Beschluss 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Einfriedungssatzung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil des Beschlusses ist, geprüft.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Gemeindevertretung Wohltorf beschließt den Erlass der Einfriedungssatzung in der vorliegenden Form, bestehend aus dem Text und der Übersichtskarte, als Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 der Landesbauordnung.

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf hat in seiner letzten Sitzung am 07.06.2023 über die Einfriedungssatzung beraten und einen Beschluss gefasst. Vor der Weitergabe in die Gemeindevertretung wollte der Ausschuss erneut sich damit befassen, ob der Beschluss unverändert gelten soll, dies betrifft den letzten Absatz des § 3 der Satzung.

„Die Höhenbegrenzung der Einfriedungssatzung soll bis zur vorderen Baulinie oder Baugrenze des jeweiligen Grundstücks, jedoch auf höchstens 10 m, erweitert werden, um hier einen Höhenversatz in den Einfriedungen unmittelbar am Schnittpunkt zur Einfriedung am Straßenrand zu vermeiden.“

Der Beschluss wurde in der Abwägung und der Satzung eingearbeitet und rot kenntlich gemacht.

Anmerkung der Verwaltung:

Diese Formulierung bereitet in der Umsetzung Schwierigkeiten. Da die Wohnhäuser von Nachbargrundstücken einen unterschiedlichen Abstand zur Straße haben können, ist der Bezugspunkt für einen gemeinsamen Zaun auf der Grundstücksgrenze nicht eindeutig. Aus diesen Gründen scheidet als Bezugspunkt „Vorderkante des Wohnhauses“ aus. Auf Grundstücken ohne Bebauungsplänen gibt es auch keine Baulinie oder Baufeldgrenzen.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein
Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

- 1 Abwägungstabelle Stellungnahmen - Beschluss BA 07.06.2023
- 2 Gestaltungssatzung Einfriedigungen - Beschluss BA 07.06.2023
- 3 Übersichtskarte Einfriedungssatzung
- 4 Abwaegungstabelle Stellungnahmen - Vorlage 13/003/2023
- 5 Gestaltungssatzung Einfriedigungen - Vorlage 13/003/2023

Einfriedungssatzung – Satzung der Gemeinde Wohltorf über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner: Frau Thiessen Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: 04541 888-434 E-Mail: thiessen@kreis-rz.de Datum: 27.04.2023</p> <p>Einfriedungssatzung der Gemeinde Wohltorf hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Mit Bericht vom 27.03.2023 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz</u> (Herr Völkman, Tel.: - 692) Grundsätzlich bestehen gegen die Satzung aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es sind aber folgende Punkte zu ergänzen:</p> <p>Unter § 2: „Eine eventuelle Genehmigungspflicht nach dem DSchG S-H ist zu</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>prüfen“.</p> <p>Unter § 4: „Ausgenommen sind auch Einfriedungen, welche unmittelbar oder durch die Lage in der Umgebung eines Kulturdenkmals betroffen sein können“.</p> <p>Hinweis zu § 3: Die Höhenbegrenzung sollte bis zur vorderen Baulinie oder Baugrenze des jeweiligen Grundstücks erweitert werden, um hier einen Höhenversatz in den Einfriedungen unmittelbar am Schnittpunkt zur Einfriedung am Straßenraum zu vermeiden.</p> <p>Im Auftrag Gez. Ulrike Thiessen</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die Höhenbegrenzung der Einfriedungssatzung gilt auch für Einfriedungen zwischen den Nachbargrundstücken bis zur vorderen Baulinie oder Baugrenze des jeweiligen Grundstücks, jedoch auf höchstens 10 m, um einen Höhenversatz in den Einfriedungen unmittelbar am Schnittpunkt zur Straßenbegrenzungslinie zu vermeiden.</p>

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. Eine eventuelle Genehmigungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein ist zu prüfen.

§ 3

Einfriedungen / Sichtschutzwände

Die folgenden festgelegten Höhenbegrenzungen beziehen sich jeweils auf die Oberkante Gehweg. Sofern kein Gehweg vorhanden ist, bezieht sich die Höhenbegrenzung auf die Oberkante des Seitenstreifens oder sofern nicht vorhanden, auf die Fahrbahnhöhe der Straße.

Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 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 m zulässig. Die Bepflanzung auf Friesenwällen darf die Höhe von 1,50 m 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.

Toranlagen sind auch aus anderen Materialien zulässig und dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m aufweisen.

Die Höhenbegrenzung der Einfriedungssatzung gilt auch für Einfriedungen zwischen den Nachbargrundstücken bis zur vorderen Baulinie oder Baugrenze des jeweiligen Grundstücks, jedoch auf höchstens 10 m, um einen Höhenversatz in den Einfriedungen unmittelbar am Schnittpunkt zur Straßenbegrenzungslinie zu vermeiden.

§ 4

Ausnahmen

Ausgenommen von dieser Gestaltungssatzung für Einfriedungen sind

1. Einfriedungen, welche unmittelbar oder durch die Lage in der Umgebung eines Kulturdenkmals betroffen sind.

2. Einfriedungen nach § 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 (GVObI. Schl.-H. S. 1422)
- Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. Schl.-H. S. 170)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 36334) zul. geändert 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6)

§ 6

Inkrafttreten

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

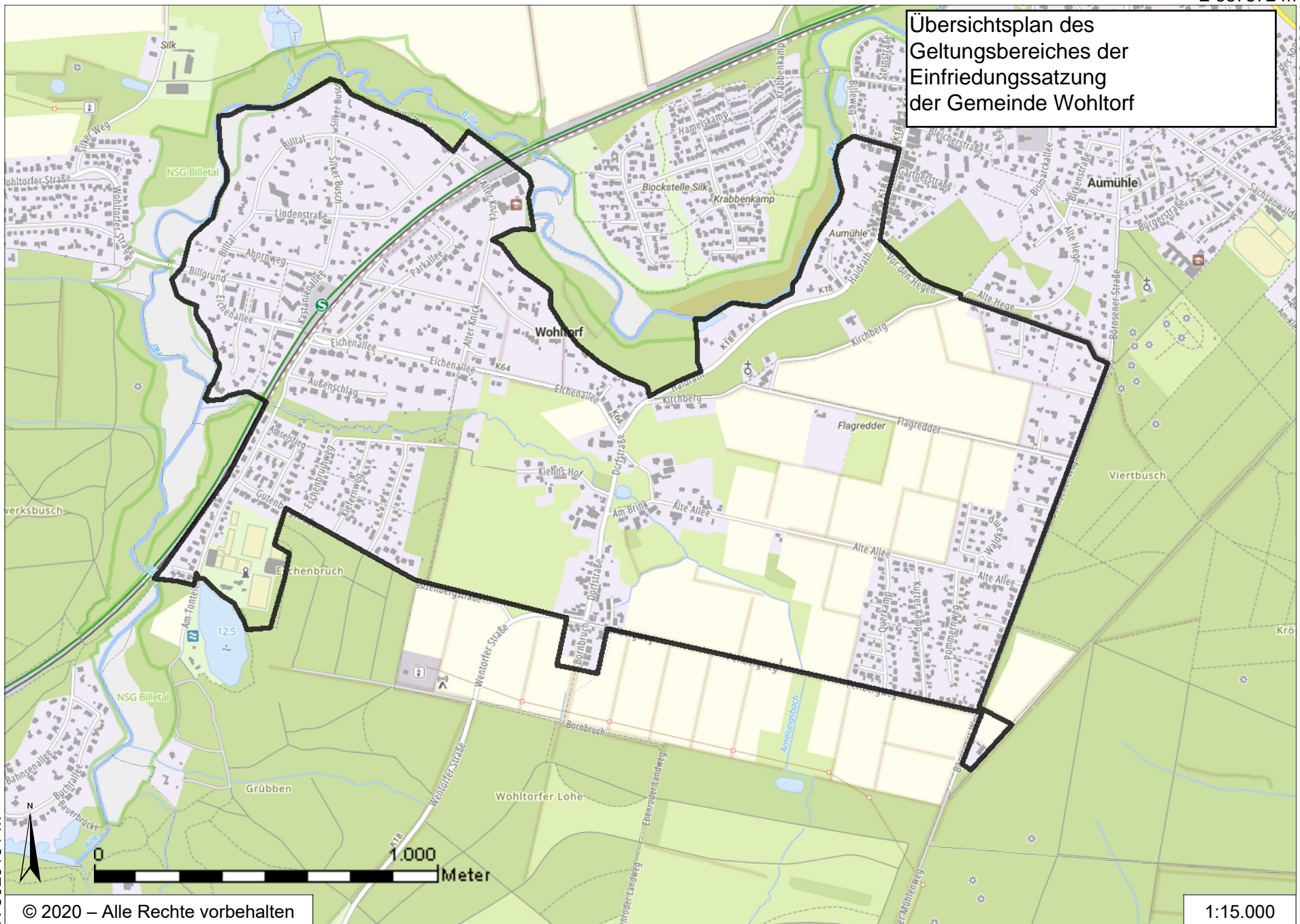
Wohltorf, den

.....
Bürgermeisterin

E 587572 m

N 5931834 m

Übersichtsplan des Geltungsbereiches der Einfriedungssatzung der Gemeinde Wohltorf



N 5929151 m



© 2020 – Alle Rechte vorbehalten

1:15.000

E 583807 m

Einfriedungssatzung – Satzung der Gemeinde Wohltorf über örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur Ansprechpartner: Frau Thiessen Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg Zimmer: 226 Telefon: 04541 888-434 E-Mail: thiessen@kreis-rz.de Datum: 27.04.2023</p> <p>Einfriedungssatzung der Gemeinde Wohltorf hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Mit Bericht vom 27.03.2023 übersandten Sie mir den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz</u> (Herr Völkman, Tel.: - 692) Grundsätzlich bestehen gegen die Satzung aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es sind aber folgende Punkte zu ergänzen:</p> <p>Unter § 2: „Eine eventuelle Genehmigungspflicht nach dem DSchG S-H ist zu</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>prüfen“.</p> <p>Unter § 4: „Ausgenommen sind auch Einfriedungen, welche unmittelbar oder durch die Lage in der Umgebung eines Kulturdenkmals betroffen sein können“.</p> <p>Hinweis zu § 3: Die Höhenbegrenzung sollte bis zur vorderen Baulinie oder Baugrenze des jeweiligen Grundstücks erweitert werden, um hier einen Höhenversatz in den Einfriedungen unmittelbar am Schnittpunkt zur Einfriedung am Straßenraum zu vermeiden.</p> <p>Im Auftrag Gez. Ulrike Thiessen</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Regelung der Einfriedung zwischen den Nachbargrundstücken ist nicht beabsichtigt. Hier soll das Nachbarschaftsrecht Schleswig-Holstein gelten. Die Höhe und die Art der Einfriedung muss sich in die nähere Umgebung einfügen.</p>

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. Eine eventuelle Genehmigungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein ist zu prüfen.

§ 3

Einfriedungen / Sichtschutzwände

Die folgenden festgelegten Höhenbegrenzungen beziehen sich jeweils auf die Oberkante Gehweg. Sofern kein Gehweg vorhanden ist, bezieht sich die Höhenbegrenzung auf die Oberkante des Seitenstreifens oder sofern nicht vorhanden, auf die Fahrbahnhöhe der Straße.

Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 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 m zulässig. Die Bepflanzung auf Friesenwällen darf die Höhe von 1,50 m 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.

Toranlagen sind auch aus anderen Materialien zulässig und dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m aufweisen.

§ 4

Ausnahmen

Ausgenommen von dieser Gestaltungssatzung für Einfriedungen sind

1. Einfriedungen, welche unmittelbar oder durch die Lage in der Umgebung eines Kulturdenkmals betroffen sind.

2. Einfriedungen nach § 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, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. Schl.-H. S. 170)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 36334) zul. geändert 04. Januar 2023 (BGBL. I S. 6)

§ 6

Inkrafttreten

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

Wohltorf, den

.....
Bürgermeister