

Satzung der Stadt Ratzeburg als örtliche Bauvorschrift über Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

Berechtigt durch § 84 Abs. 1 Nr. 5 sowie Abs. 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 1422), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2021 (GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 566), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg vom _____ folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Ratzeburg mit Ausnahme von Gewerbe-, Kern-, Industrie-, Sonder- und Urbanen Gebieten, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen abweichende Regelungen gelten. Von der Satzung ausgenommen ist der Außenbereich, sofern für diesen keine Satzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs erlassen ist.

§ 2 Anwendungsbereich

(1) Gegenstand der Satzung sind Einfriedungen, die eine Höhe von mehr als 1,50 m aufweisen und das Grundstück von öffentlichen Flächen abgrenzen. Dies gilt für Anlagen, die grenzständig oder in einem Abstand von bis zu 2 m von der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Hinweis: Mit Inkrafttreten dieser Satzung ist die Anwendung der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein entsprechend eingeschränkt.

(2) Öffentliche Flächen im Sinne der Satzung sind öffentlich zugängliche Straßen, Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Grün- und Wasserflächen.

(3) Die Satzung ist bei Um-, Erweiterungs- oder Neubauten sowie sonstigen baulichen Veränderungen einzuhalten. Bestehende Anlagen sind von dieser Satzung unberührt.

(4) Ausgenommen sind Stützwände mit einer Höhe bis zu 2 m und zugehörigen Umwehrungen bis zu 90 cm Höhe, sofern die Absturzhöhe 12 m nicht übersteigt oder zusätzliche Anforderungen gelten.

§ 3 Begriffe

(1) Eine Einfriedung dient in der Regel der nach außen sichtbaren Abgrenzung von Grundstücken.

(2) Eine Einfriedung ist eine bauliche Anlage.

(3) Es wird unterschieden zwischen geschlossenen und offenen Einfriedungen.

Geschlossene Einfriedungen sind blickdichte Zäune, Mauern, Wände und Sichtschutzwände. Eine Geschlossenheit wird entsprechend auch erzeugt, wenn offene Einfriedungen mit Einschüben/ Verkleidungen/ Bespannungen versehen werden. Eine Einfriedung ist darüber hinaus als geschlossen zu beurteilen, wenn diese nicht der offenen Einfriedung zuzuordnen ist.

Offene Einfriedungen hingegen sind grundsätzlich blick- und lichtdurchlässig; maximal 50% der Fläche je Einfriedungselement dürfen materialgefüllt bzw. materialbedingt flächig geschlossen sein. Dabei ist zwischen den einzelnen Latten, Stäben, Staketen mindestens ein 0,5-facher Abstand ihrer Breite und ein mindestens 2 cm breiter Abstand einzuhalten.

(4) Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante der straßen- bzw. öffentlichkeitsseitigen, natürlichen Geländeoberfläche. Die Höhenangaben schließen mögliche Sockel mit ein.

Hinweis: In Hanglagen muss die Einfriedung dem Gelände folgen. Im Hinblick auf wild lebende Kleintiere sollten Einfriedungen möglichst durchlässig mit mind. 0,1 m Bodenabstand ausgeführt werden; auf die Ausbildung von Sockeln sollte verzichtet werden.

§ 4 Abmessungen

(1) Geschlossene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m sind über eine Länge von 5 m zulässig. Mit Unterbrechungen von mindestens 3 m Breite können bis zu 50 % der jeweiligen Grundstücksgrenze – bis zu einer addierten Gesamtlänge von 9 m – bis zu einer Höhe von max. 2 m geschlossen eingefriedet werden.

(2) Offene Einfriedungen sind mit einer Höhe bis zu 2 m über eine Länge von 5 m zulässig. Bis zu einer Höhe von max. 2 m können bis zu 50% der jeweiligen Grundstücksgrenze – bis zu einer addierten Gesamtlänge von 9 m – ohne Unterbrechung offen eingefriedet werden.

(3) Die Ausbildung von Sockeln ist bis zu einer Höhe von max. 0,2 m zulässig. Sockel höher als 0,2 m dürfen nur ausgebildet werden, wenn sie zur Stützung des dahinterliegenden natürlichen Geländes notwendig sind.

Hinweis: Die Kombination von offenen Einfriedungen mit Anpflanzungen (Hecken) von heimischen Laubgehölzen wird ausdrücklich empfohlen.

§ 5 Abweichungen

(1) Von den Bestimmungen dieser Satzung kann abgewichen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 2 LBO SH, vereinbar sind. § 3 Abs. 3 Satz 3 LBO SH bleibt unberührt.

(2) Über Abweichungen entscheidet gemäß § 71 Abs. 3 LBO SH die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dieser Ortsgestaltungssatzung zuwiderhandelt, einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Satzung erlassen worden ist, wer ohne die erforderliche Genehmigung, Teilbaugenehmigung, Abweichung oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder beseitigt und wer wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden (vgl. § 82 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 LBO SH).

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ratzeburg, _____

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister

(Siegel)

Graf

ENTWURF