

Ö 18

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 25.05.2022

SR/BeVoSr/647/2022/1

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	23.05.2022	Ö
Hauptausschuss	30.05.2022	Ö
Stadtvertretung	13.06.2022	Ö

Verfasser: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Einfriedungssatzung

Zielsetzung: Schutz und zukünftige Gestaltung der städtebaulichen Struktur und des Ortsbildes von Ratzeburg in Bereichen des Wohnens, Erhalt einer menschenwürdigen und aufenthaltsfreundlichen Umwelt

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund des § 84 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung die Einfriedungssatzung für die Stadt Ratzeburg.***
- 2. Der Beschluss über die Satzung durch die Stadtvertretung ist nach § 84 Abs. 2 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.***
- 3. Nach Bekanntmachung ist die Einfriedungssatzung dem Innenministerium als Obere Bauaufsichtsbehörde und dem Kreis Herzogtum Lauenburg als Untere Bauaufsicht anzuzeigen.***

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 25.05.2022

Wolf, Michael am 25.05.2022

Sachverhalt:

Zur Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 23.05.2022 wurde eine geänderte Fassung der beabsichtigten Einfriedungssatzung (hinsichtlich der Stützwände) vorgelegt. Diese liegt nun dieser Referenzvorlage an. Seitens des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses wurde mit 4 Ja- und 6 Nein-Stimmen keine positive Beschlussempfehlung ausgesprochen.

Sachverhalt der Ursprungsvorlage: Die Stadt Ratzeburg hat insbesondere durch die Besiedlung nach dem Zweiten Weltkrieg einen deutlichen Zuwachs erhalten und ihre Stadtstrukturen, die bis ins 11. Jahrhundert zurückreichen, weiterentwickelt. Bis heute ist das Ortsbild von einer Kleinteiligkeit geprägt, wie sie auch in weiten Teilen des lauenburgischen Raums zu finden ist. Dabei stellt die Einfriedung ein typisches räumliches Strukturelement dar. Die Einfriedung markiert den Übergang von öffentlichen Flächen zum Privatgrund und prägt damit die städtebauliche Gestalt im Stadtgebiet. In der Regel wirkt die Einfriedung nachrangig zum Gebäude und kennzeichnet den Beginn der Vorgartenzone oder privaten Grünfläche. Flächen- und Eigentumsverhältnisse werden durch sie zониert. In ihrer doch eher zweitrangigen Präsenz trägt diese dazu bei, die Baukultur im Stadtgebiet zu erleben. Gegenwärtig ist das Ortsbild von Einfriedungen bestimmt, die üblicherweise eine maximale Höhe von 1,50 m gegenüber stark frequentierten öffentlichen Flächen wie Straßen beziehungsweise in Verbindung mit rückwärtigen Gärten eine Höhe von ca. 1,80 m einhalten. Durch die damit verbundene Wahrnehmbarkeit des privaten wie auch des öffentlichen Raums ist der Höhe der Einfriedung zudem eine soziale Komponente beizumessen, die mitunter auch in dem ehemals ländlichen Charakter Ratzeburgs begründet liegt.

In jüngster Vergangenheit sind in Wohnbereichen vermehrt Vorhaben zu Einfriedungen festzustellen, die eine Höhe über 1,50 m und eine Länge weit über 5 m aufweisen. Aufgrund der negativen Beeinflussung des Ortsbildes, der Unüblichkeit für die städtebaulichen Strukturen und der deutlichen Reduzierung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtgebiet wird die Notwendigkeit einer Einfriedungssatzung gesehen. Die Gefahr einer „Tunnelwirkung“ besteht beispielsweise, wenn zwei Grundstücke nur durch einen öffentlich nutzbaren Gehweg voneinander getrennt sind. Aber auch bei anderen Wegen und Straßen kann bei beidseitigen, hohen Einfriedungen dieser negative Effekt entstehen. Nicht nur im Hinblick auf den Städtebau und die Baukultur, sondern auch aus sozialen Aspekten sollte die Einfriedung von Grundstücken gesteuert werden.

Ein wesentlicher Anlass zur Aufstellung der Satzung ist, dass ab dem 01.09.2022 das Gesetz zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften, die neue Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein, in Kraft tritt und u.a. geschlossene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m (!) (außer im Außenbereich) als verfahrensfrei erklärt (vgl. Artikel 1 § 61 Abs. 1 Nr. 7a des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften (Entwurfsstand)). Ohne eine entsprechende Satzung entfielen der Gemeinde die Handhabe zur Einflussnahme in Bereichen ohne Bebauungsplan oder andere städtebauliche Satzung.

Ergänzung: In der gegenwärtigen Landesbauordnung ist in § 63 Abs. 1 Nr. 7 b) LBO geregelt, dass Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe und in Nr. 7 d), dass Sichtschutzwände bis 2 m Höhe und bis zu 5 m Länge verfahrensfrei sind, d.h. i.d.R. keiner Baugenehmigung bedürfen. Das fällt ab September weg und alle

Einfriedungen bis 2 m Höhe – geschlossen oder offen – sind genehmigungsfrei zu errichten. Den Gemeinden werden in der Landesbauordnung Möglichkeiten eingeräumt, dies durch den Erlass örtlicher Bauvorschriften einzuschränken (§ 84 Abs. 1 LBO a.F. und § 86 Abs. 1 LBO neue Fassung). Es ist zudem anzumerken, dass es nicht nur in Ratzeburg, sondern in zahlreichen anderen Gemeinden Bestrebung zur Aufstellung entsprechender Einfriedungssatzungen gibt. Sehr markant fallen zahlreiche Beispiele aus dem Bundesland Bayern ins Auge, wo es in der BayBO bereits seit einiger Zeit die Regelung zu Einfriedungen der neuen LBO-SH gibt. Zum bildhaften Verständnis der Einfriedungssatzung kann die Begründung zur Satzung mit Skizzen erläutert werden (als Lesefassung analog zur Ortsgestaltungssatzung Insel).

Um die vorhandene Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtgebiet zu sichern und zum Wohle der Allgemeinheit weiter zu entwickeln, sollte die Stadt Ratzeburg diese Qualität in einer Einfriedungssatzung zusammenfassen. Der raumbildende Charakter der Vorgärten und damit verbunden die Fokuslegung auf das Gebäude anstelle einer Einfriedung sollen erhalten und entsprechend sichtbar bleiben. Als baukulturelles Strukturelement trägt die Einfriedung zum Gebietscharakter Wohnen bei. Durch die höhenbezogene Abstufung zwischen den beiden baulichen Anlagen - Einfriedung und Gebäude - wird die räumliche Wirkung von letzterem gestärkt und das Gebäude als solches von außen erkennbar. Die damit verbundene Einsehbarkeit privater Flächen lässt das Ortsbild der Stadt Ratzeburg erkennen. Um diese Qualität zu sichern und auch zukünftig eine menschenwürdige und aufenthaltsfreundliche Umwelt zu erhalten, sollte eine Gestaltungssatzung über Einfriedungen erlassen werden.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlagen

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf der Einfriedungssatzung, *Stand 23.05.2022*
- Entwurf der Begründung zur Einfriedungssatzung, *Stand 23.05.2022*

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. **Befindet sich die Einfriedung auf einer Stützwand, so ist diese Satzung bereits ab einer Einfriedungshöhe von 90 cm anzuwenden.** 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.

§ 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/ Besspannungen 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. Befindet sich die Einfriedung auf einer Stützwand, bezieht sich die Höhenangabe der Einfriedung auf die Oberkante der Stützwand.

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.

(4) Befindet sich die Einfriedung auf einer Stützwand, so ist die Einfriedung grundsätzlich bis zu einer Höhe von max. 90 cm begrenzt. Dies gilt nur, wenn keine zusätzlichen oder sonstigen Anforderungen bestehen, die eine abweichende Ausführung erfordern. Darüber hinausgehende Höhen der Einfriedung von bis zu 2 m sind zulässig, wenn die Bestimmungen dieser Satzung zu offenen und geschlossenen Einfriedungen eingehalten werden.

(5) Die Gesamtlänge aus geschlossenen und offenen Einfriedungen darf auch in der Kombination max. 50 % der jeweiligen Grundstücksgrenze und insgesamt max. 9 m Länge je Grenze nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 90 cm, die sich auf Stützwänden befinden.

Hinweis: Die Kombination von offenen Einfriedungen mit Anpflanzungen (Hecken) von standortgerechten, 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



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

Die Stadt Ratzeburg hat insbesondere durch die Besiedlung nach dem Zweiten Weltkrieg einen deutlichen Zuwachs erhalten und ihre Stadtstrukturen, die bis ins 11. Jahrhundert zurückreichen, weiterentwickelt. Bis heute ist das Ortsbild von einer Kleinteiligkeit geprägt, wie sie auch in weiten Teilen des lauenburgischen Raums zu finden ist. Dabei stellt die Einfriedung ein typisches räumliches Strukturelement dar. Die Einfriedung markiert den Übergang von öffentlichen Flächen zum Privatgrund und prägt damit die städtebauliche Gestalt im Stadtgebiet. In der Regel wirkt die Einfriedung nachrangig zum Gebäude und kennzeichnet den Beginn der Vorgartenzone oder privaten Grünfläche. Flächen- und Eigentumsverhältnisse werden durch sie zониert. In ihrer doch eher zweitrangigen Präsenz trägt diese dazu bei, die Baukultur im Stadtgebiet zu erleben. Gegenwärtig ist das Ortsbild von Einfriedungen bestimmt, die üblicherweise eine maximale Höhe von 1,50 m gegenüber stark frequentierten öffentlichen Flächen wie Straßen beziehungsweise in Verbindung mit rückwärtigen Gärten eine Höhe von ca. 1,80 m einhalten. Durch die damit verbundene Wahrnehmbarkeit des privaten wie auch des öffentlichen Raums ist der Höhe der Einfriedung zudem eine soziale Komponente beizumessen, die mitunter auch in dem ehemals ländlichen Charakter Ratzeburgs begründet liegt.

Um die vorhandene Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtgebiet zu sichern und zum Wohle der Allgemeinheit weiter zu entwickeln, fasst die Stadt Ratzeburg diese Qualität in einer Einfriedungssatzung zusammen. Der raumbildende Charakter der Vorgärten und damit verbunden die Fokuslegung auf das Gebäude anstelle einer Einfriedung sollen erhalten und entsprechend sichtbar bleiben. Als baukulturelles Strukturelement trägt die Einfriedung zum Gebietscharakter Wohnen bei. Durch die höhenbezogene Abstufung zwischen den beiden baulichen Anlagen - Einfriedung und Gebäude - wird die räumliche Wirkung von letzterem gestärkt und das Gebäude als solches von außen erkennbar. Die damit verbundene Einsehbarkeit privater Flächen lässt das Ortsbild der Stadt Ratzeburg erkennen. Um diese Qualität zu sichern und auch zukünftig eine menschenwürdige und aufenthaltsfreundliche Umwelt zu erhalten, wird eine Gestaltungssatzung über Einfriedungen erlassen.

Zu § 1:

Mit der Einfriedungssatzung wird das Ziel verfolgt, das Ortsbild der Stadt Ratzeburg in bewohnten Bereichen zu sichern und den wohnlichen Charakter zu unterstützen. Von der Satzung sind einzelne Gebiete und Bereiche entsprechend ausgenommen, in denen dieser Charakter u.a. aufgrund der planungsrechtlich zulässigen Nutzungsarten und Dichte nicht vorherrschen soll. Jedoch können für diese Flächen - und ebenso innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung - andere Satzungen wie ein Bebauungsplan gelten, die eigene Regelungen bezüglich der Einfriedung treffen und vorrangig zur Einfriedungssatzung anzuwenden sind.

Zu § 2:

In der Regel üben Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m eine als sekundär einzustufende räumliche Wirkung aus und treten nicht gebäudeähnlich in Erscheinung. Vor diesem Hintergrund und dem Aspekt der Sicherung des Privateigentums schränkt diese Satzung Einfriedungen bis zur zuvor genannten Höhe nicht ein und geht damit mit der Verfahrensfreiheit von Einfriedungen gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 7b LBO SH einher (vgl. § 6 Abs. 7 Nr. 5 LBO SH zu Abstandsflächen). Oberhalb von 1,50 m Höhe wirken diese baulichen Anlagen deutlich raumbildend und bedürfen zum Wohle der Allgemeinheit und im Sinne der Baukultur einer Regelung, wenn sie an öffentlich zugängliche Flächen grenzen. Der

Anwendungsraum der Satzung reicht von der Grundstücksgrenze bis zu 2 m tief in das Grundstück hinein. Hintergrund ist die räumliche Wirkung der Einfriedung, die abhängig von der Entfernung der Anlage zum Betrachter unterschiedlich stark ins Gewicht fällt. Aus städtebaulichen Gründen und um das Gebäude, das in der Regel hinter einer Einfriedung liegt, weiterhin als solches wahrnehmbar und erkennbar zu halten, bezieht sich die Satzung auch auf den genannten Raum hinter der Grundstücksgrenze. [Bedingt durch die Geschlossenheit einer Stützwand und die damit verbundene räumliche Wirkung gilt die Satzung bei Ausführung der Einfriedung auf der Stützwand bereits ab einer Höhe von 90 cm.](#)

Zu § 3:

Ausgangspunkt für die gestalterische Regelungen ist die visuelle Wahrnehmbarkeit von Einfriedungen und die damit verbundene Wirkung auf den Betrachter. Gemäß ihrer ursprünglichen Funktion dient die Einfriedung der offensichtlichen Abgrenzung des Eigentums vom Nachbarn. Zu unterscheiden ist dabei die Intensität der Wirkung je nach Grad der Geschlossen- bzw. Offenheit der Anlage. So sind geschlossene Einfriedungen beispielsweise Steinmauern oder Stabgittermattenzäune mit vollflächigen Kunststoffeinschüben. Verwendet wird letztere Einfriedungsart unter anderem als Sichtschutz. Sichtschutzwände sind entsprechend ihrer Funktion und Ausführung somit der geschlossenen Einfriedung zuzuordnen. Offene Einfriedungen hingegen sind grundsätzlich blick- und lichtdurchlässig wie zum Beispiel Holzlattenzäune. Sie dienen hauptsächlich der Grundstücksmarkierung und Gestaltung. Um eine klare Beurteilungsgrundlage zu schaffen, werden u.a. Maße definiert, die eine Zuordnung des Vorhabens vereinfachen. [In diesem Zusammenhang werden auch Höhenbezüge festgelegt. Aufgrund des straßen- bzw. öffentlichkeitsseitigen abrupten Gefälles erfolgt die Höhendefinition für Einfriedungen auf Stützwänden mittels der Oberkante der Stützwand.](#)

Zu § 4:

Die zulässige Abmessung für geschlossene Einfriedungen orientiert sich an § 63 Abs. 1 Nr. 7d LBO SH, in dem die Verfahrensfreiheit von Sichtschutzwänden geregelt wird. Um Vorhaben mit einem über die genannten Abmessungen hinausgehenden Umfang zu beschreiben, werden Einfriedungen in ein direktes Verhältnis zur betroffenen Grundstücksgrenze gesetzt und Abstände zwischen den einzelnen Einfriedungen je Grenze gefordert. Als Maximum an einer Grundstücksgrenze werden geschlossene Einfriedungen bis zu einem Längenanteil von 50 % der jeweiligen Grundstücksgrenze - bis zu einer entsprechend addierten Gesamtlänge von 9 m zugelassen. Die Höchstlänge von 9 m orientiert sich an der bauordnungsrechtlichen Regelung zu Garagen und Gebäuden bzw. baulichen Anlagen in § 6 Abs. 7 LBO SH, die unter anderem dem Nachbarschutz hinsichtlich der Belichtung und Besonnung des Grundstücks dient. Die räumliche Wirkung der geschlossenen Einfriedungen wird entsprechend eingegrenzt. Offene Einfriedungen treten aufgrund ihrer geringeren Intensität in der Wahrnehmung zurück und werden bis zu einer Höhe von 2 m ohne Unterbrechungen über eine Länge von bis zu 50 % der jeweiligen Grundstücksgrenze - bis zu einer Gesamtlänge von 9 m - zugelassen. Darüber hinausgehende Längen bei Höhen bis zu 2 m stellen – sowohl in der offenen als auch geschlossenen Einfriedungsart – in der Stadt Ratzeburg im Zusammenhang mit einer wohnbaulichen Nutzung keinen üblichen Anwendungsbereich dar und werden aufgrund ihrer Wirkung und negativen Beeinflussung des wohnlichen Charakters ausgeschlossen.

[In der Kombination von Einfriedung und Stützwand besteht ein erhöhter Regelungsbedarf, da die \(topografisch notwendige\) Stützwand bereits eine deutliche Wirkung auf den öffentlichen Raum ausübt. Aus diesem Grund wird die Einfriedungshöhe, in Anlehnung an § 39 Abs. 4 LBO SH zu Umwehungen, bis max. 90 cm begrenzt. Zusätzliche oder andere Anforderungen können z.B. bauordnungsrechtlich aus einer Absturzhöhe größer als 12 m oder Regelungen zu Arbeitsstätten, Schulen etc. resultieren. Da im bewohnten Stadtgebiet Ratzeburg in der Regel von Absturzhöhen bis max. 12 m auszugehen ist, wird die](#)

Höhenbegrenzung mit max. 90 cm gewählt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Einfriedung mit einer Höhe bis zu 2 m, die in ihren Abmessungen – analog zur Situation ohne Stützwand – definiert wird.

Die Kombination von offenen Einfriedungen mit Anpflanzungen (Hecken) von möglichst standortgerechten, heimischen Laubgehölzen wie z.B. Buchen-, **Feldahorn-**, **Weißdorn-**, Liguster- oder Buchsbaumhecken wird wegen des ökologischen Werts empfohlen.

Zu § 5:

Unter bestimmten Voraussetzungen sind Abweichungen möglich. Beispielsweise aufgrund erhöhter Anforderungen an die Sicherheit in Verbindung mit der Nutzung eines Grundstücks können diese eine von der Satzung abweichende Ausführung begründen.

Zu § 6:

Die Verantwortung zur Umsetzung der Einfriedungssatzung liegt in erster Linie beim Bauherrn/ der Bauherrin. Abweichende Ausführungen benötigen eine Genehmigung; andernfalls handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit.

Zu § 7:

Die Bekanntmachung erfolgt auf ortsübliche Weise, z.B. in der lokalen Wochenzeitung.

Ratzeburg, den _____

Stadt Ratzeburg
Der Bürgermeister

(Siegel)

Graf