

Gemeinde Hohenfels

Bebauungsplangebiet `Röschberg Nord´, OT Liggersdorf

Erste Teiländerung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW

Satzung

der Gemeinde Hohenfels über die 1. Teiländerung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW für das Bebauungsplangebiet

"Röschberg Nord", OT Liggersdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels hat am die 1. Teiländerung der Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW für das Bebauungsplangebiet "Röschberg Nord", OT Liggersdorf, unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1.) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BaWü)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung v. 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4),

2.) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes `Röschberg Nord´, OT Liggersdorf.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. den örtlichen Bauvorschriften vom

Der Satzung sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung vom

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen:

1. Die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO, verstößt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Hohenfels, den

.....

F. Zindeler, Bürgermeister

Gemeinde Hohenfels

**- Bebauungsplangebiet 'Röschberg Nord', OT Liggersdorf
Erste Teiländerung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW**

Bisherige örtliche Bauvorschrift Nr. 5.1:

Einfriedungen, Abgrenzungen

Zulässig sind

- freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste,
- geschnittene Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste,
- einfache Zäune mit senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von 1,20 m,
- Stabmattenzäune.

Nicht zulässig sind Maschendrahtzäune, Hecken aus Nadelgehölzen, Kunststoffmaterialien, Gabionenwände und massive Mauern.

Zur Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse darf beidseits von Grundstücksausfahrten, Kreuzungen und Straßeneinmündungen auf einer Länge von jeweils 3 m und einer Tiefe von mindestens 1 m die Höhe der Einfriedungen und Bepflanzungen nicht mehr 0,80 m betragen.

Neu:

Einfriedungen, Abgrenzungen

Einfriedungen und Abgrenzungen dürfen entlang öffentlicher Verkehrsflächen eine Höhe von maximal 1,20 m aufweisen.

Zulässig sind

- freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste,
- geschnittene Hecken aus Laubgehölzen gem. Pflanzenliste,
- einfache Zäune mit senkrechter Lattung,
- Stabmattenzäune.

Nicht zulässig sind Maschendrahtzäune, Hecken aus Nadelgehölzen, Kunststoffmaterialien, Gabionenwände und massive Mauern.

Zur Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse darf beidseits von Grundstücksausfahrten, Kreuzungen und Straßeneinmündungen auf einer Länge von jeweils 3 m und einer Tiefe von mindestens 1 m die Höhe der Einfriedungen und Bepflanzungen nicht mehr 0,80 m betragen.

Ausgefertigt:

Hohenfels, den

.....
F. Zindeler, Bürgermeister

Gemeinde Hohenfels

- Bebauungsplangebiet `Röschberg Nord`, OT Liggersdorf Erste Teiländerung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW

Begründung

Die zum Bebauungsplan `Röschberg Nord`, OT Liggersdorf (rechtskräftig seit 2023) erlassenen örtlichen Bauvorschriften umfassen einen Passus zur Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und Abgrenzungen. Darin ist festgelegt, dass diese eine maximale Höhe von 1,20 m aufweisen dürfen. Diese Höhe ist jedoch im Zusammenhang mit den zulässigen einfachen Zäunen mit senkrechter Lattung genannt, so dass der Eindruck entstehen könnte, für alle anderen Einfriedungen und Abgrenzungen gälte diese Regel nicht. Die erste Teiländerung der örtlichen Bauvorschriften dient der redaktionellen Klarstellung, dass alle zulässigen Einfriedungen und Abgrenzungen, d.h. also auch freiwachsende geschnittene Hecken sowie die in der Bauvorschrift genannten Zaunarten, entlang öffentlicher Verkehrsflächen eine Höhe von maximal 1,20 m aufweisen dürfen.

Ziel der Planung ist die Gestaltung eines offenen und durchlässigen Wohnquartiers. Mit der örtlichen Bauvorschrift soll das allzu massive `Abschotten` der Grundstücke in Richtung des öffentlichen Raums vermieden werden.