

Bebauungsplan "Kürze/4. Änderung" - Änderung der örtlichen Bauvorschriften

TEXT

Inhalt

Ziffer 2.5 des Bebauungsplans „Kürze/1. Änderung“ vom 17. Januar 1991 wird gestrichen und durch diese Festsetzung **ersetzt**:

„In Bereichen, in denen an die Fahrbahn kein Gehweg anschließt, ist mit Einfriedigungen vom Fahrbahnrand ein Abstand von mindestens 0,25 Meter einzuhalten. Als Einfriedigung dürfen nur Holzzäune bis zu einer Höhe von einem Meter errichtet und Hecken aus heimischen Gehölzen (auch mit innenliegendem, verdecktem Drahtzaun in gleicher Höhe wie die Hecke) bis zu einer Höhe von 1,50 m gepflanzt werden. Mauern sind als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Flächen nicht zulässig.“

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

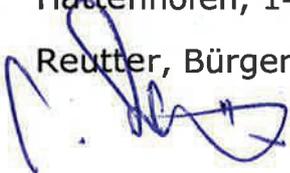
1. Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss im vereinfachten Verfahren mit Auslegungsbeschluss am 11. Dezember 2019.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses mit Auslegung am 09. Januar 2020.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 10. Januar bis 17. Februar 2020.
4. Öffentliche Auslegung vom 17. Januar bis 17. Februar 2020.
5. Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss am 13. Mai 2020.
6. Ortsübliche Bekanntmachung und **Inkrafttreten** am **04. Juni 2020**.

Ausfertigungsvermerk

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der textliche Teil dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Hattenhofen vom 13. Mai 2020 überein. Die vom Gemeinderat gebilligte Begründung trägt das Datum vom 28. November/11. Dezember 2019.

Hattenhofen, 14. Mai 2020

Reutter, Bürgermeister



Bebauungsplan "Kürze/4. Änderung" - Änderung der örtlichen Bauvorschriften (Einfriedigungen)

BEGRÜNDUNG

(Aus GR-Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss)

Anlass zur Änderung des Bebauungsplans bzw. der örtlichen Bauvorschriften

Der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Kürze“ aus dem Jahr 1991 setzt bislang fest, dass Einfriedigungen (Holzzäune und Hecken) maximal 70 cm hoch sein dürfen. Die Festsetzung zu Einfriedigungen an privaten Nachbargrenzen hat die Gemeinde im Januar 2007 in allen Bebauungsplänen ersatzlos gestrichen. Hier gilt das private Nachbarrecht.

Im Mai hat der Eigentümer eines Grundstücks „In der Kürze“ die bestehende Hecke an seiner Grundstücksgrenze zur Straße hin entfernt und durch einen etwa 180 cm hohen Metallzaun ersetzt. Nach Hinweis von Nachbarn hat die Verwaltung die Baurechtsbehörde eingeschaltet, welche aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplans einen Abbau des Zauns verfügt hat. Der Bauherr hat stattdessen einen zulässigen 70 cm hohen Holzzaun errichtet. Dieser ist ihm als Sichtschutz und als „Sicherheitszaun“ für eine Hundehaltung jedoch zu niedrig. Der Grundstückseigentümer verweist auf mehrere Beispiele im Wohngebiet, wo vor allem bestehende Hecken, aber auch Zäune oder Sichtschutzelemente höher sind als die erlaubten 70 cm (überwiegend werden die gestalterischen Vorgaben aber eingehalten).

Die Baurechtsbehörde im Landratsamt hat mitgeteilt, dass sie einer Befreiung für höhere Zäune und Hecken bis zu 150 cm, entsprechend heutigen Standards, zustimmen würde, auch nachträglich für Altfälle. Die Verwaltung hält es – unabhängig von Personen und eventuellen Nachbarstreitigkeiten - für den besseren Weg, dies, statt in Einzelfallentscheidungen, allgemein im Weg einer Bebauungsplanänderung zu ermöglichen. Es bleibt dann jedem Eigentümer und jeder Eigentümerin vorbehalten, ob von dieser großzügigeren Variante Gebrauch gemacht wird oder nicht.

In älteren Bebauungsplänen für andere Gebiete gibt es noch Festsetzungen, wonach Zaun und Hecke nur 80 cm hoch sein dürfen – hier wird es früher oder später vermutlich auch Änderungsbedarf geben. Die Regel in jüngeren Bebauungsplänen, vor allem bei Überplanung bestehender Gebiete, ist eine Höhe von 100 cm oder 120 cm für Zäune und 150 cm für Hecken. Teils wird die Heckenhöhe nicht geregelt. Drahtzäune innerhalb von Hecken werden teils geduldet, teils förmlich erlaubt.

Je nach Alter und Charakter der einzelnen Wohngebiete sind die Vorschriften für Einfriedigungen zur Straße bzw. öffentlichen Fläche hin also sehr unterschiedlich.

Die Verwaltung schlägt vor, im Wohngebiet „Kürze“ Holzzäune bis zu einem Meter und Hecken, einschließlich verdeckter Maschenzaune, bis zu 1,50 Meter Höhe zu erlauben. In größeren Kommunen sind höhere Zäune, auch aus Metall, durchaus üblich. Im ländlichen Bereich – besonders in der Gemeinde Hattenhofen – wird der eher „offene“ Vorbereich an Wohngrundstücken bevorzugt.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der neuen Festsetzung zu Einfriedigungen soll das Wohngebiet „Kürze“ an aktuelle städtebauliche und gestalterische Maßstäbe, entsprechend der Festsetzungen in neueren Bebauungsplänen anderer Wohngebiete, angepasst werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Da sich die Änderung nur unwesentlich auf die Grundzüge des Plangebiets auswirkt sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben wird, sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Planung zu äußern, wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung verzichtet (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 BauGB).

Hattenhofen, 28. November 2019

Baar 