Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
630/Bauordnungsabteilung

Sitzungsvorlage

Vorlagen-Nummer **323/07** | **1**

Datum: 26.10.2007

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	**Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss**	öffentlich	06.12.2007	
2. Beschlussfassung	**Stadtrat**	öffentlich	12.12.2007	
3.				
4.				

Neufassung der Einfriedungssatzung der Stadt Eschweiler

Beschlussentwurf:

Beschlussvorschlag A:
Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

Alternativ:

Beschlussvorschlag B:
Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler wird mit dem Alternativvorschlag zu § 7 beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ gesehen ☐ vorgeprüft	Unterschriften		
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Aufgrund von vermehrt auftretenden Anfragen der Bauherren bezüglich der zulässigen Beschaffenheit von Grundstückseinfriedungen wurde festgestellt, dass angesichts angebotener neuartiger Materialverwendungen zur Herstellung von Grundstückseinfriedungen Unsicherheit im Bezug auf die bisherigen Regelungen der Einfriedigungssatzung besteht. In diesem Zusammenhang werden auch verstärkt Anträge auf Abweichung von der Einfriedigungssatzung gestellt, die darauf abzielen, einen Betonzaun errichten zu dürfen.

Auch die Bauordnung NRW an sich bietet keine ausreichenden Regelungen zu den sich aktuell ergebenden Fragestellungen.

Deshalb ist die am 01.07.1978 in Kraft getretene Einfriedigungssatzung zu aktualisieren und den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Insbesondere wird in der Neufassung der Einfriedungssatzung eine Begriffsbestimmung für bisher missverständliche Definitionen, z.B. „massive Bauart" und „nicht massive Bauart", vorgenommen.

In § 3 Abs. 1 der Neufassung wird auf Hecken und in § 3 Abs. 4 sowie § 10 auf Stützmauern eingegangen, die in der bisherigen Satzung nicht oder nur in unzureichender Weise erwähnt wurden.

In § 11 der Neufassung wird auf die Möglichkeit der Zulassung von Abweichungen von dieser Satzung erstmalig hingewiesen.

Die Vorschriften der Bauordnung NRW lassen die Errichtung massiver Einfriedungen zu; das Nachbarrecht zielt auf die Ortsüblichkeit einer Einfriedung ab. Aus diesem Grund wird in § 7 der Neufassung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Einfriedungssatzung die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes NRW nicht tangiert.

Durch die Unterbreitung eines Alternativvorschlages in § 7 soll eine Entscheidung darüber herbeigeführt werden, ob rückwärtige und seitliche Einfriedungen bis zu 2 m Höhe in massiver oder in nicht massiver Bauart errichtet werden dürfen.

Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) hat der Rat der Stadt Eschweiler in der Sitzung am 12.12.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Anwendungsbereich

Für die Einfriedung der Baugrundstücke im Stadtgebiet Eschweiler gelten neben den Vorschriften der Bauordnung NRW die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 2
Allgemeines

(1) Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Festsetzungen über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen bestehen, bleiben diese unberührt.

(2) Soweit Festsetzungen nach Abs. 1 nicht bestehen, gelten die Vorschriften der §§ 2 bis 11 dieser Satzung.

(3) Die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung bleiben unberührt.

§ 3
Begriffe

(1) Hecken sind Pflanzungen gleicher Art und Höhe, ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten, mit oder ohne einen Zaun von quer gespannten Drähten.

(2) Einfriedungen nicht massiver Bauart sind Zäune aus Holz (wie Spriegel- und Lattenzäune), Draht, Drahtgeflecht, Kunststoffgeflecht, Metallgitter. Hierbei darf es sich nur um zu mindestens 20 % durchlässige Zäune handeln.

(3) Einfriedungen massiver Bauart (geschlossen, blickdicht) sind z.B. Mauern, Wände aus Stein-, Beton-, Kunststoff- oder Glasplatten und Holzplanken.

(4) Stützmauern sind bauliche Anlagen zur Abfangung des Geländes oder anderer baulicher Anlagen, zumeist im hängigen Gelände. Diese können auch der Absicherung von Abgrabungen dienen. Keine Stützmauern sind Grenzmauern, die zur Aufschüttung eines Grundstücks errichtet werden.

§ 4
Einfriedungen allgemein

(1) Mauern in unverputzten Schwemm- oder Schlackensteinen sind nicht zulässig.

(2) Verputzte Mauern sind anzustreichen oder zu schlämmen, es sei denn, dass sie eine Struktur oder Gliederung erhalten.

(3) Das Anbringen eines Stacheldrahtzaunes ist unzulässig; davon unberührt bleiben die Fälle des § 9 Satz 2 dieser Satzung.

§ 5
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen

(1) Wenn Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eingefriedet werden, so ist die Einfriedung entweder auf der Straßenbegrenzungslinie zu errichten oder - falls eine Angleichung von benachbarten Grundstücken gesichert ist - zwischen benachbarten Vordergebäuden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde ist aus Gründen der Gefahrenabwehr ermächtigt, eine Einfriedung oder die Abgrenzung bebauter oder bebaubarer Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zu verlangen.

(3) Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

§ 6
Einfriedungen von Vorgärten

Einfriedungen von Vorgärten (der zu einem Wohngebäude gehörende Teil des Gartens, der zwischen Gebäude und der Straße liegt) müssen den freien Einblick in die Grundstücke ermöglichen.

Als Einfriedungen sind zulässig:

1. Massive, frostfrei gegründete Sockel bis zu einer Höhe von 0,40 m über Gelände,
2. massive Sockel wie unter Nr. 1 mit darauf stehenden Gittern aus Holz oder Metall bis zu einer Gesamthöhe (einschließlich Sockel) von 0,80 m,
3. Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m, gegebenenfalls auch in Verbindung mit Einfriedungen nach Nr. 1 oder 2,
4. sicher gegründete Randeinfassungen aus Natur-, Kunst- oder Betonstein, sofern ein befestigter Bürgersteig vorhanden ist.

§ 7
Rückwärtige und seitliche Einfriedungen

Rückwärtige und seitliche Einfriedungen sind, soweit es sich nicht um Vorgarteneinfriedungen handelt, in nicht massiver Bauart bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
Die privatrechtlichen Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) in der jeweils gültigen Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt.

Alternativ:
Rückwärtige und seitliche Einfriedungen sind, soweit es sich nicht um Vorgarteneinfriedungen handelt, in massiver Bauart bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
Die privatrechtlichen Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) in der jeweils gültigen Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 8
Zulässige Höhe der Einfriedungen von gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken

Die Einfriedung von gewerblich genutzten Grundstücken darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes liegt dann vor, wenn es in dem Teil, der eingefriedet wird, dem Betriebszweck dient.

§ 9
Gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke

Gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke dürfen, wenn sie im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung liegen, nicht in massiver Bauweise eingefriedet werden. Stacheldraht ist hier zulässig.

§ 10
Stützmauern

Liegt die natürliche Geländeoberfläche beiderseits einer Grundstücksgrenze auf verschiedenen Höhen, so gilt die Stützmauer bis zur Höhe des höher gelegenen Geländes nicht als Einfriedung.

§ 11
Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können auf Antrag im Einvernehmen mit der Stadt Eschweiler Abweichungen nach § 73 Abs. 1 BauO NRW durch die Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.

§ 12
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2008 in Kraft.
Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Einfriedungssatzung vom 19.06.1978 außer Kraft.

§ 13
Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 31.12.2012 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen in der Stadt Eschweiler (Einfriedungssatzung) vom wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Ablauf eines Jahres nach Verkündung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
d) oder der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Eschweiler vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Eschweiler, .2007

Bertram
Bürgermeister