

# Gemeinde Jettingen

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 07.02.2017

**Anwesend:** Bürgermeister **Burkhardt** und 17 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)  
**Schriftführer:** Anna-Lisa Kellner  
**Abwesend:** Heinrich Niethammer  
**Befangen:**  
**Außerdem anwesend:** Otto Hauser und Walter Lang sowie Vertreter der Presse und Zuhörer

Az.: 022.32;  
020.06;  
**§ 5**

### Aufstellungsbeschluss für eine Einfriedungssatzung

#### 1. Sachvortrag

In letzter Zeit kam es vermehrt vor, dass Befreiungsanträge für Einfriedungen, vor allem in Wohngebieten bei der Gemeinde eingingen. In diesem Zuge fiel auf, dass in Jettingen, genau wie in anderen Gemeinden auch, die verschiedenen Vorgaben der Bebauungspläne zu Einfriedungen oft nicht (mehr) eingehalten werden. Um diesen Missstand zu beseitigen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.10.2016 beschlossen, eine Einfriedungssatzung für das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen.

Die notwendigen Vorarbeiten wurden abgeschlossen und ein erster Satzungsentwurf erstellt. Dieser wurde in der Sitzung des technischen Ausschusses am 12.01.2017 vorberaten und beinhaltet Höhenvorschläge, aufgegliedert in die einzelnen Gebietsarten sowie zu den einzelnen Einfriedungsarten. Ein Durchgang durch die Gemeinde vor der Sitzung des technischen Ausschusses hatte gezeigt, dass die Vorschläge des ersten Satzungsentwurfs größtenteils eingehalten werden. Trotzdem wurden 40 bis 50 Einfriedigungen gesichtet, die auch den neuen vorgeschlagenen Vorgaben aus dem ersten Satzungsentwurf nicht entsprachen. Zudem ergaben sich viele Fälle, die sich in einem gewissen Toleranzbereich befinden (10 bis 20 cm über Höhenangabe). Festgestellt werden konnte aber auch, dass insbesondere bei den toten und geschlossenen Einfriedigungen kaum Überschreitungen der vorgeschlagenen Höhenangaben bestehen.

Im technischen Ausschuss wurden folgende Punkte nochmals intensiv diskutiert:

1. Der Umgang mit Stützmauern. Im ersten Satzungsentwurf wurde die Stützmauernhöhe mit zur Gesamthöhe der Einfriedung gerechnet, was aufgrund der Ansicht auch sinnvoll ist. Allerdings gibt es in der Praxis einige Fälle, die dem widersprechen.

#### **Auszüge für:**

\_\_\_ Bürgermeister    \_\_\_ Kämmerei    \_\_\_ Bauakten  
 \_\_\_ Hauptamt        \_\_\_ Ortsbauamt    \_\_\_ Landratsamt  
 \_\_\_ Ordnungsamt    \_\_\_ Personalakten    \_\_\_ \_\_\_\_\_

#### **Diesen Auszug beglaubigt:**

Bürgermeisteramt Jettingen  
 Datum  
 Unterschrift

- Der technische Ausschuss beschloss daher, dass Stützmauern bis zu einem Meter Höhe nicht auf die Höhe der Einfriedung angerechnet werden. Dies bedeutet, dass eine Einfriedung inkl. Stützmauer maximal 2,80 m hoch sein darf. Sobald die Stützmauer höher als ein Meter ist, wird die Mehrhöhe auf die Höhe der Einfriedung angerechnet. Bei Stützmauern über 1,90 Metern Höhe darf eine Absturzsicherung mit einer Höhe von 90 cm angebracht werden. Diese kann sowohl als Mauer (dort wo geschlossene Einfriedungen zulässig sind), als auch als Zaun, als auch als Hecke ausgeführt werden.
2. Die Einstufung und der Umgang mit lockeren, gemischten Hecken, die teilweise auch Bäume oder sehr hohe Sträucher beinhalten.
- Vorschlag der Gemeinde hier war, dass solange die Pflanzung locker und teilweise durchsehbar ist, diese Art von Bepflanzung nicht als Hecke im Sinne der Einfriedungssatzung gewertet wird. Der technische Ausschuss stimmt dem zu, allerdings darf die lockere Bepflanzung nicht zu dicht sein. Wichtig war dem technischen Ausschuss vor allem, dass die Bepflanzung nicht in die Gehwege hineinragt.
3. Der Umgang mit bereits bestehenden Einfriedungen.
- Die Satzung beinhaltet ein Datum über das Inkrafttreten der Satzung. Ab diesem Zeitpunkt gelten für Einfriedungen die in der Satzung festgelegten Regelungen. Einfriedungen, die nach momentaner Rechtslage so zulässig sind, haben Bestandsschutz. Neue Einfriedungen werden nach der Einfriedungssatzung beurteilt. Einfriedungen, deren Art und Höhe auch den bisherigen Regelungen nicht entsprechen haben keinen Bestandsschutz und müssen auf die in der Einfriedungssatzung festgelegten Maße und Arten angepasst werden.

Der Satzungsentwurf wurde in vorliegender Form bereits mit der Baurechtsbehörde im Landratsamt Böblingen vorabgestimmt. Es ergaben sich keine Beanstandungen bzw. Änderungsvorschläge.

Die Einfriedungssatzung muss als örtliche Bauvorschrift ein Verfahren wie ein Bebauungsplan durchlaufen, d.h. nach der Behandlung im Gemeinderat werden die Träger öffentlicher Belange, in diesem Fall lediglich das Landratsamt, zur Satzung gehört. Zeitgleich erfolgt eine öffentliche Auslegung um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Einsicht und zur Beteiligung zu bieten und als abschließender Schritt wird die Satzung öffentlich bekannt gemacht und vom Landratsamt genehmigt. Die Satzung kann im vereinfachten Verfahren genehmigt werden.

## 2. Beratung

Gemeinderat Klaus Brösamle fragt, weshalb an den Ortsdurchfahrten nur Zäune mit einer Höhe von 1,20 m erlaubt sein sollen. Dies würde die Anwohner in diesen Gebieten im Vergleich zu den Regelungen bisher deutlich benachteiligen. Außerdem möchte er wissen wie die Kontrollen durchgeführt werden sollen. Bürgermeister Burkhardt erläutert, dass der technische Ausschuss und die Verwaltung sich einig darüber waren, dass die Optik an den Ortsdurchfahrten ansprechend sein müsse. Das sei bei höheren Zäunen nicht gewährleistet. Die Bestände an Zäunen und Hecken in den Gebieten ohne Bebauungsplan wie sie Herr Brösamle hier anspricht genießen außerdem Bestandschutz. Die Kontrollen werde der Gemeindevollzugsdienst durchführen.

Gemeinderat Klaus Brösamle beantragt, den Beschluss dahingehend abzuändern, dass § 4 Abs. 2 der Einfriedungssatzung folgendermaßen abgeändert wird: „Entlang der Ortsdurchfahrten sind nur offene Einfriedungen sowie Hecken bis 1,80 m Höhe zulässig. Als Sockel sind auch geschlossene Einfriedungen bis 0,50 m Höhe zulässig.“

Gemeinderat Alexander Steinborn fragt, wie sich die Begriffe „Sichtdreiecke“ und „lockere Einfriedung“ definieren. Stellvertretende Hauptamtsleiterin Anna-Lisa Kellner erläutert, dass die Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen durch Bebauungspläne definiert sind damit die Einsehbarkeit der Kreuzung gewährleistet ist. Lockere Einfriedungen sind Einfriedungen, die keinen kompletten Sichtschutz bieten und aus lockeren Pflanzungen mit Lücken bestehen.

Gemeinderat Wilhelm Kern kommt nochmals auf den Bestandsschutz zurück und möchte hierzu wissen, wann eine Einfriedung Bestandsschutz genießt. Bürgermeister Burkhardt erläutert, dass die Einfriedungen Bestandsschutz genießen, die nach den momentan geltenden Regelungen rechtmäßig sind.

Gemeinderat Bertram Bader möchte wissen, wer über Ausnahmen gem. § 5 der Einfriedungssatzung entscheidet. Bürgermeister Burkhardt nennt hier den Gemeinderat als Entscheidungsgremium.

Herr Bader stellt außerdem den Antrag, die Nichtanrechnung von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m auf die Einfriedungshöhe herauszunehmen.

Gemeinderat Hans-Martin Ott kommentiert hierzu, dass die Nichtanrechnung der Stützmauern bis 1,00 m Höhe bestehen bleiben muss, da ansonsten bereits heute zahlreiche Überschreitungen bestehen. Die Altbestände müssen durch die neuen Regelungen zumindest weitestgehend abgedeckt sein. Außerdem verweist er auf die im Technischen Ausschuss ausgiebig geführten Diskussionen über dieses Thema und den einstimmigen Beschluss des Technischen Ausschusses.

Gemeinderat Wolfgang Siebenrock weist darauf hin, dass die Satzung nicht unbedingt heute beschlossen werden muss.

Bürgermeister Burkhardt fasst die Diskussion kurz zusammen. Es stelle sich heraus, dass das Thema durchaus kompliziert und vielschichtig sei. Auch er weist darauf hin, dass man die Einfriedungen wie 99% der Gemeinde auch, einfach so handhaben könne wie bisher. Auch die Hinweise des Landratsamtes lauten dahingehend. Allerdings werde dies zunehmend schwerer, da es immer wieder Verstöße bzw. Befreiungsanträge gebe. Zudem gebe es mit der neuen Satzung eine einheitliche Einfriedungsregelung für die gesamte Gemeinde, was bisher nicht der Fall war.

Gemeinderat Hans-Martin Haag spricht sich für die Satzung aus. Diese Satzung deckt 90% der vorhandenen Fälle ab. Gemeinderätin Birgit Seeger ist ebenfalls für die Satzung und damit einhergehende einheitliche Regelungen für das gesamte Gemeindegebiet.

Gemeinderat Alexander Steinborn weist darauf hin, dass es vor allem wichtig sei, dass Gehwege und Straßen frei von Bewuchs bleiben.

Sodann stimmt das Gremium zunächst über die Anträge von Gemeinderat Klaus Brösamle und Bertram Bader ab:

1. Bei 5 Zustimmungen und 13 Gegenstimmen wird der Antrag von Gemeinderat Klaus Brösamle, den Satzungstext von § 4 Abs. 2 folgendermaßen abzuändern: „Entlang der Ortsdurchfahrten sind nur offene Einfriedungen sowie Hecken bis 1,80 m Höhe zulässig. Als Sockel sind auch geschlossene Einfriedungen bis 0,50 m Höhe zulässig.“ mehrheitlich abgelehnt.
2. Bei 2 Zustimmungen und 16 Gegenstimmen wird der Antrag von Gemeinderat Bertram Bader, die Maximalhöhe von Stützmauer und Einfriedung auf 1,90 m zu begrenzen, mehrheitlich abgelehnt.

Anschließend wird über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abgestimmt. Bei 15 Zustimmungen und 3 Gegenstimmen fasst das Gremium folgende mehrheitliche

#### **Beschlüsse:**

1. Der Satzungsentwurf wird wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Die Genehmigung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Die Satzung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist eine Woche vorher öffentlich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht

abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die örtliche Bauvorschrift unberücksichtigt bleiben können.

4. Zur Einfriedungssatzung ist gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Satzungsentwurf und der Begründung einzuholen.

## **Gemeinde Jettingen**

## **Landkreis Böblingen**

-----

### **S a t z u n g** **über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)** **vom xx.xx.xxxx**

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Jettingen am xx.xx.xxxx folgende Satzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne und Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie zur Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB) bezüglich der Zulässigkeit von Einfriedungen (Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen) als Satzung beschlossen.

#### **§ 1** **Gegenstand Satzung**

Gegenstand der Einfriedungssatzung ist die Zulässigkeit von Einfriedungen von Grundstücken, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen befinden (§ 30 bzw. § 34 BauGB).

Die Regelungen dieser Satzung ersetzen bzw. ergänzen die in ihrem Geltungsbereich bislang hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen von Grundstücken getroffenen Regelungen. Darüber hinaus werden alle Bereiche erfasst, bei denen die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften für die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgt (§34 BauGB). Alle übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne gelten unverändert fort.

#### **§ 2** **Geltungsbereich**

Die Änderung betrifft die folgenden Bebauungspläne / Satzungen über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde sowie die Bereiche ohne gültigen Bebauungsplan (§ 34 BauGB):

##### **I. Ortsteil Oberjettingen**

- Baumäcker II vom 29.04.1971 mit Erweiterung vom 16.06.1988 und Änderung vom 13.03.1994
- Dürre Wiesen vom 02.02.1979 mit Änderung vom 12.12.1980

- Friedhofserweiterung vom 27.10.1993
- Gartenäcker vom 19.07.1984 mit Änderung vom 09.02.1988 und Erweiterung vom 14.09.1989
- Gewerbegebiet Ankental-Süd vom 20.06.1985 und Änderung vom 23.06.1992
- Gewerbegebiet Ankental-Nord vom 07.05.1992
- Gewerbegebiet Nördlich Stumpfenweg vom 30.11.2000
- Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28 vom 04.07.1973, Änderungen vom 20.03.1987 und vom 18.03.1999
- Kreuzen vom 12.07.1994
- Leintel Oberjettingen vom 02.06.2008
- Nagolder Straße/Lehle vom 12.08.1994
- Ortskern I Oberjettingen vom 16.11.1995
- Östlich Kirchstraße vom 11.12.1986
- Östlich Seitenweg vom 12.01.1995
- Östlich Zellers Garten vom 01.08.2001
- Südlich Brunnenstraße vom 16.11.1999
- Zellers Garten vom 15.01.1975

## **II. Ortsteil Unterjettingen**

- Baumgartenstraße vom 02.11.1965
- Breite vom 08.01.1974 mit Änderung vom 03.03.1978
- Buchen II vom 09.09.1970
- Eichenwiesen vom 23.04.1964 mit Änderung/Erweiterung vom 30.03.1979
- Entwicklungssatzung Sindlingen vom 31.08.1995
- Etwiesen/Rumpler vom 23.04.1964 mit Änderung vom 02.08.1988
- Friedhof Unterjettingen vom 05.11.1985
- Gewerbegebiet Herdweg vom 05.08.1976 mit Änderung vom 12.03.1985 und Erweiterung vom 08.09.1989
- Gewerbegebiet Hohenrain vom 20.05.1987
- Gewerbegebiet Hohenrain West vom 22.08.1991
- Gewerbegebiet Lange Äcker vom 19.07.2001
- Gewerbegebiet Unterjettingen-Ost vom 08.12.1980 mit Änderung vom 14.08.1992
- Hittelbrunn vom 14.02.2012
- Ländle I vom 04.04.1989
- Langer Zaun vom 09.12.2004
- Mauerwiesen / Aischbachstraße vom 04.10.1984
- Röte mit Altenwohnanlage vom 06.02.1997
- Roggenäcker vom 21.09.1988

## **§3**

### **Allgemeines zu Einfriedungen**

- 1) Stacheldraht oder sonstige verletzungsträchtige Materialien sind für die Erstellung von Einfriedungen nicht zulässig.
- 2) Die Einfriedungen sollen für Kleintiere durchlässig sein.
- 3) Die Höhe der Einfriedung versteht sich inkl. eventueller Sockel. Die Bezugshöhe ist bei Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen die Hinterkante Gehweg/Schrammbord. Bei Einfriedungen entlang von Feldwegen ist die Bezugshöhe die Höhe des Feldweges (Wegmitte).
- 4) Stützmauern bis zu einem Meter Höhe werden nicht auf die Einfriedung angerechnet. Bei Stützmauern über einem Meter Höhe wird die Mehrhöhe auf die Einfriedung angerechnet.

Zum Zwecke der Absturzsicherung (bei Geländeunterschieden/Stützmauern von mehr als 1,90 m Höhe) sind Einfriedungen bis 90 cm Höhe zulässig.

- 5) Spiegelnde Flächen sind nicht erlaubt.
- 6) Bei Heckenpflanzungen wird empfohlen heimisch-standortgerechte Laubgehölze (vgl. Pflanzenauswahlliste) zu verwenden.
- 7) Lebende Einfriedungen sind von der Begrenzungslinie zu öffentlichen Wege- und Straßenflächen um mindestens 0,50 m zurückzusetzen (vgl. Nachbarrechtsgesetz §12 Abs. 1). Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedung sind zu begrünen.
- 8) Die in den Bebauungsplänen festgesetzten Sichtdreiecke müssen zum Zwecke der Verkehrssicherheit frei von sichtbehindernden Pflanzungen bleiben. Die Höhe von eventuellen Pflanzungen innerhalb des Sichtdreiecks darf 0,80 m nicht überschreiten.
- 9) Bebauungsplanfestsetzungen, die Einfriedungen als Lärmschutz festsetzen sind von den in dieser Satzung festgesetzten Regelungen ausgenommen.
- 10) Die Einfriedung darf nicht verunstaltend wirken.

#### **§4 Höhe und Art der Einfriedung**

- 1) Entlang öffentlicher Straßen sind geschlossene Einfriedungen bis maximal 1,20 m und offene Einfriedungen sowie Hecken bis maximal 1,80 m Höhe zulässig.
- 2) Entlang der Ortsdurchfahrten sind nur offene Einfriedungen bis 1,20 m Höhe sowie Hecken bis 1,80 m Höhe zulässig. Als Sockel sind auch geschlossene Einfriedungen bis 0,50 m Höhe zulässig.
- 3) An öffentlich genutzten Flächen, wie bspw. Sport- und Spielplätzen sind aus Gründen der Verkehrssicherung offene Einfriedungen sowie Hecken bis zu 3,00 m Höhe zulässig.
- 4) An den Grundstücksgrenzen zwischen zwei privaten Grundstücken richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach den Vorschriften des Gesetzes über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz – NRG).

#### **§5 Sonderregelungen**

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden.

#### **§6 Ordnungswidrigkeiten**

- 1) Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO zuwiderhandelt.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### **§7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am **xx.xxxx xxxx** in Kraft.

Jettingen, den **xx.xx.xxxx**

Hans Michael Burkhardt  
Bürgermeister