

Örtliche Bauvorschriften

INHALT

1	RECHTSGRUNDLAGEN	2
1.1	Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften.....	2
2	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	2
2.1	Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)	2
3	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB).....	3

Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.1.1** In Bereichen von Sichtdreiecken sind Einfriedungen jeglicher Art auf 0,80 m begrenzt. Als Bezugspunkt dieser Höhenangabe und fortfolgenden gilt die Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche (Gehweg bzw. Straße, falls kein Gehweg vorhanden ist).
- 2.1.2** Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze eine Vorgartenzone zu erhalten. In dieser Vorgartenzone dürfen außerhalb von Sichtdreiecken künstliche Einfriedungen nicht höher als 1,00 m sein.
- 2.1.3** Ein Mindestabstand der Einfriedungen von 25 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche ist einzuhalten.
- 2.1.4** Heckenpflanzungen sowie offene Einfriedungen mit straßenseitig gepflanzten Kletterpflanzen sind außerhalb von Sichtdreiecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 2.1.5** Geschlossene Sockel oder Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Darüber liegend sind außerhalb von Sichtdreiecken ausschließlich Heckenpflanzungen oder offene Einfriedungen mit straßenseitig gepflanzten Kletterpflanzen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 2.1.6** Heckenpflanzungen sind mit heimisch-standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.
Artenempfehlung Sträucher: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Mandel-Weide (*Salix triandra*), Korb-Weide (*Salix viminalis*), Hundsrose (*Rosa canina*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Artenempfehlung Rank- und Klettergewächse: Hopfen (*Humulus lupulus*), Efeu (*Hedera helix*),

Örtliche Bauvorschriften

- 2.1.7** Ausnahmsweise können an öffentlich genutzten Flächen, wie z.B. Sport- und Spielplätzen, aus Gründen der Verkehrssicherung offene Einfriedungen und Hecken bis 3,00 m zugelassen werden.
- 2.1.8** Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Stacheldraht und Gabionen sind nicht zulässig.
- 2.1.9** Alles Weitere, insbesondere die Einfriedungen entlang der einzelnen Nachbargrenzen, regelt im Übrigen das Nachbarrecht.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)

Einfriedungen mit toten Materialien (Zäune o.ä.) sind im 5 m-Gewässerrandstreifen der Glotter, gemessen ab der Böschungsoberkante bzw. der Ufermauer – nicht zulässig (vgl. § 29 Abs. 1 und Abs. 3 Ziff. 2 WG). Pflanzungen zur Abgrenzung mit standorttypischen Gehölzen (keine nicht-heimischen Pflanzen wie Thuja) sind auch im Gewässerrandstreifen zulässig (vgl. § 38 Abs. 4 Ziff. 2 WHG).

Denzlingen, ~~05.06.2024~~
Markus Hollemann, Bürgermeister



Verbandsbauamt
Gemeindeverwaltungsverband
Denzlingen – Vörstetten – Reute

– als Planverfasser –

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Denzlingen übereinstimmen.

Denzlingen, ~~06.06.2024~~
Markus Hollemann, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der ~~13.06.2024~~

Denzlingen, ~~13.06.2024~~
Markus Hollemann, Bürgermeister

