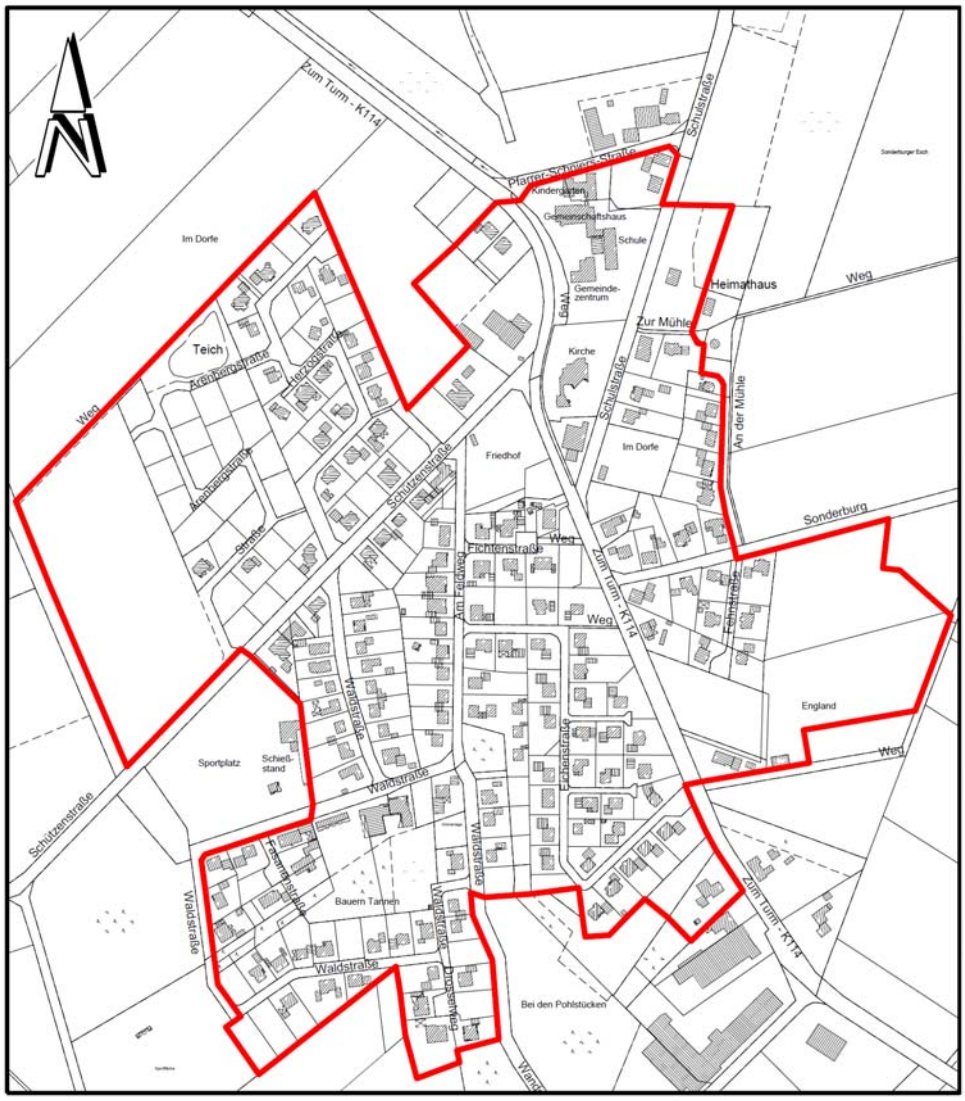
Gemeinde Wippingen
Landkreis Emsland

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über die Gestaltung von Grundstückseinfriedungen

der Gemeinde Wippingen

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -



Datum: 14.02.2020

Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH Raddeweg 8 49757 Werlte Tel.: 05951 - 951012 Fax: 05951 - 951020 e-mail j.mueller@bfs-werlte.de	Telefon: 04963/402-408 Telefax: 04963/402-420 E-Mail: Kunz@doerpen.de **Gemeinde Wippingen** Postfach 1140 26888 Dörpen

Präambel

Aufgrund des § 84 Abs. 3 Nr. 3 und 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO vom 03.04.2012) i.V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG vom 17.12.2010) hat der Rat der Gemeinde Wippingen diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Grundstückseinfriedungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Wippingen, den

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften der vorliegenden Gestaltungssatzung gelten für die festgesetzten Baugebiete in den Bebauungsplänen

- Nr. 1 „Die Feldstücke“, Rechtskraft 20.06.1963, einschließlich
  1. Änderung, Rechtskraft 05.03.1974
  2. Änderung, Rechtskraft 23.05.1977
  3. Änderung, Rechtskraft 24.11.1978
- Nr. 2 „Ortsmitte“, Rechtskraft 15.10.1970, einschließlich
  1. Ergänzung, Rechtskraft 14.04.1979
  1. Änderung, Rechtskraft 15.03.2011
- Nr. 3 „Am Sportplatz“, einschließlich 1. Änderung, Rechtskraft 23.05.1977
- Nr. 4 „Südlich des Friedhofes, Rechtskraft 30.12.1975
- Nr. 5 „Bauern Tannen“, Rechtskraft 15.10.1981, einschließlich
  1. Änderung, Rechtskraft 15.04 2008
- Nr. 6 „Am Eichenkamp“, Rechtskraft 15.05.1991
- Nr. 8 „Am Eichenkamp I“, Rechtskraft.28.02.1994, einschließlich
  1. Änderung, Rechtskraft 28.02.2006
- 2. Änderung, Rechtskraft 15.05.2013
- Nr. 11 „Südöstlich an der Mühle“, Rechtskraft 30.06.1995
- Nr. 12 „Sonderburg“, Rechtskraft 15.05.1998
- Nr. 13 „Zum Herzog“, Rechtskraft 29.01.1999
- Nr. 16 „Erweiterung Zum Herzog“, 1. Änd., Rechtskraft 14.06.2013, einschließlich
  2. Änderung, Rechtskraft 13.04.2017
- Nr. 18 „Am Eichenkamp II“, Rechtskraft 31.01.2011
- Nr. 22 „Erweiterung Fehnstraße / Sonderburgstraße“, Rechtskraft 15.03.2018

Darüber hinaus bezieht die Satzung bebaute Flächen östlich der Straße „Zum Turm“ (K 144) beidseitig der Straße „Sonderburg“ mit ein.

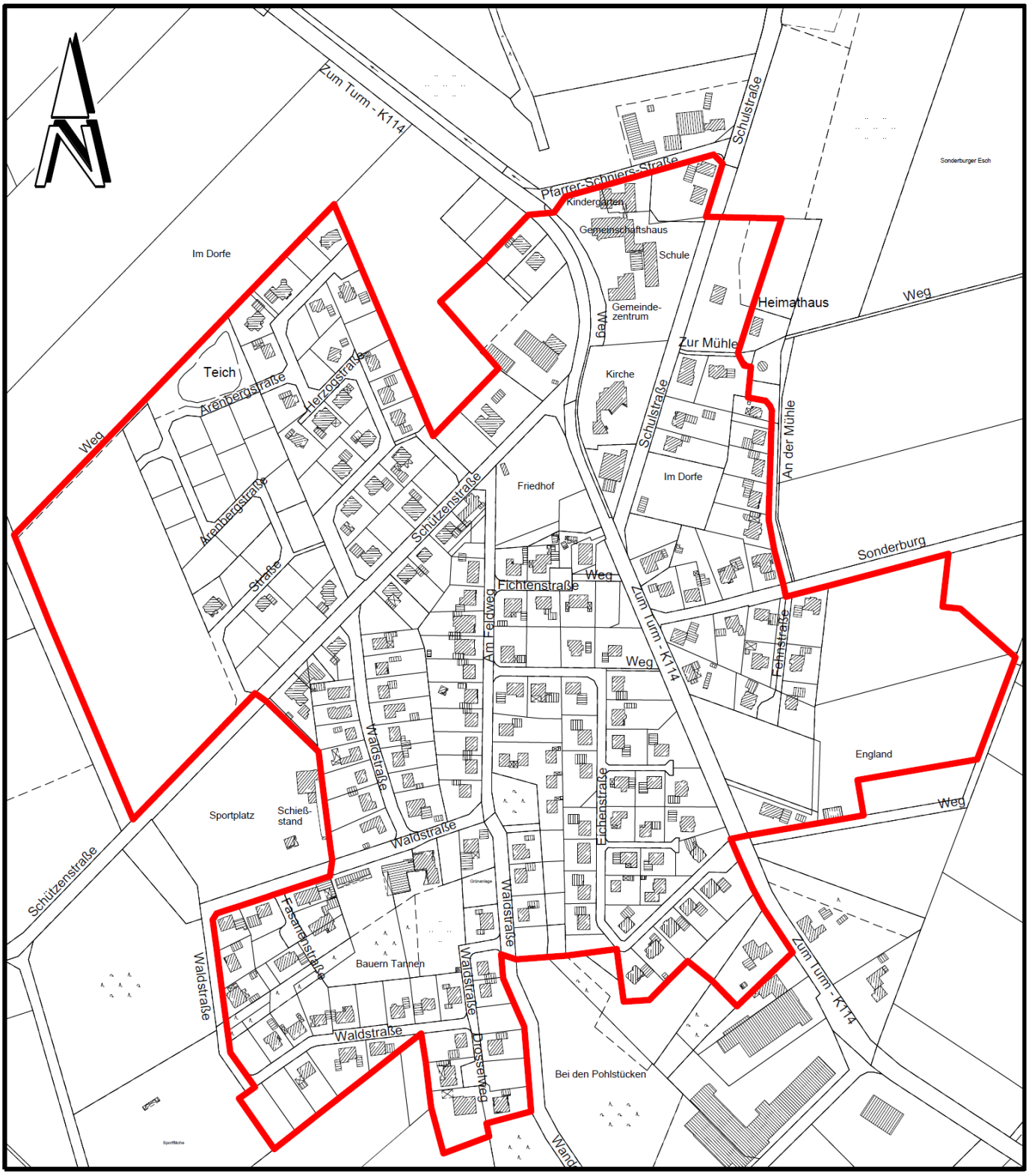
Das Gebiet der vorliegenden Gestaltungssatzung umfasst damit wesentliche Teile der Ortslage von Wippingen. Es wird begrenzt

- im Norden durch die Pfarrer-Schniers-Straße und die Bebauung westlich der Straße „Zum Turm“
- im Osten durch das Heimathaus, die Straße „An der Mühle“ und die Straße „Zum Turm“

- im Süden durch das Gewerbegebiet „Haskamps Esch“ und die Bebauung am Drosselweg bzw. der Waldstraße
- im Südwesten durch die Waldstraße und den örtlichen Sportplatz
- im Nordwesten durch eine Fußwegeparzelle nördlich des Wohngebietes „Zum Herzog“

Die Lage des Plangebietes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte - unmaßstäblich -



§ 2 Einfriedungen

(1) Grundstückseinfriedungen aus lebenden Hecken sind entlang aller öffentlichen Verkehrsflächen nur mit Höhen bis zu 2,0 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straße bzw. des Weges, zulässig.

(2) Grundstückseinfriedungen aus Metall, Holz oder Mauerwerk sind entlang öffentlicher Straßen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m und entlang öffentlicher Fuß- und Radwege bis zu einer Höhe von 1,80 m, jeweils bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straße bzw. des Weges, zulässig.
Die Zäune sind als überwiegend offene, blickdurchlässige Einfriedung (z.B. Latten- oder Maschendrahtzaun) zu gestalten.
In die Einfriedung dürfen Mauern nur als Sockel/ Stützmauer bis zu einer Höhe von maximal 0,45 m oder als Einzelpfeiler mit einer maximalen Breite von 0,65 m bei mindestens 1,80 m Abstand untereinander integriert werden.

(3) Unzulässig ist bei Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen die Verwendung von Kunststoffen, z.B. als Fertigelement oder als Flechtmaterial.

(4) Von den vorab genannten Festsetzungen abweichende Grundstückseinfriedungen, die bis zum Inkrafttreten der Satzung zulässigerweise errichtet wurden, haben Bestandsschutz.

§ 3 Abweichungen

Gemäß § 66 NBauO können auf Antrag Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zugelassen werden, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Einhaltung der Vorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde sowie auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 4 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Grundstückseinfriedungen treten für den Satzungsbereich die örtliche Bauvorschrift
Nr. 2 c) des Bebauungsplanes Nr. 13 „Sonderburg",
Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 16 „Erweiterung Zum Herzog“ 2. Änderung und
Nr. 2.4 des Bebauungsplanes Nr. 22 „Erweiterung Fehnstraße / Sonderburgstraße“
außer Kraft.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer entgegen den Vorschriften dieser Satzung handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) über die Gestaltung von Einfriedungen wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
46757 Werlte
Telefon: 05951 – 95 1012

Werlte, den ....

Der Rat der Gemeinde Wippingen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Einfriedungen beschlossen.

Wippingen, den .....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wippingen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Einfriedungen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Einfriedungen und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wippingen, den .....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wippingen hat die örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Einfriedungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wippingen, den .....
Bürgermeister

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist am …… bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Wippingen diese örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Einfriedungen beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Wippingen, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Wippingen, den

Bürgermeister