

Einfriedungen

Was sind Einfriedungen im Sinne der Landesbauordnung?

Der Begriff Einfriedung ist in der Landesbauordnung nicht definiert. Nach der Rechtsprechung ist darunter eine Anlage zu verstehen, die dazu bestimmt ist, ein Grundstück vollständig oder teilweise zu umschließen und nach außen abzuschirmen, um unbefugtes Betreten oder Verlassen oder sonstige störende Einwirkungen, z. B. Lärm, Wind oder Straßenschmutz abzuwehren.

Diese Informationen basieren auf den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Neben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gibt es noch das Nachbarrechtsgesetz. Dieses ist eine zivilrechtliche Vorschrift und enthält gegenüber den öffentlich-rechtlichen Vorschriften andere Regelungen, die z. B. die Arten der Einfriedung und deren Abmessungen betreffen.

Fragen zur Erneuerung und Pflege von Zäunen sind privatrechtlich. Hier greift das Nachbarrechtsgesetz. Das Nachbarrechtsgesetz ist keine öffentlich-rechtliche Vorschrift, sondern eine zivilrechtliche Vorschrift, die im Innenverhältnis der Nachbarn zueinander Anwendung findet.

Ist eine Baugenehmigung erforderlich?

Einfriedungen bis zu 2 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche sind genehmigungsfrei. Dieses gilt nicht im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in der Landesbauordnung oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden. Die Genehmigungsfreistellung bürdet damit dem Bauherrn die alleinige Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf. Dazu gehört auch die Notwendigkeit, dass jede bauliche Anlage im ganzen und in ihren Teilen sowie für sich allein standsicher sein muss. Beauftragt der Bauherr Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter haben auch diese die Verantwortung, dass die öffentlich – rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehört auch, dass die Maßnahme so durchgeführt wird, dass insbesondere Sicherheit, Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Die dafür erforderlichen allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

Für die Errichtung einer baulichen Anlage, die nicht alle Kriterien für die Genehmigungsfreiheit erfüllt, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Bei Maßnahmen in Denkmälern und Denkmalbereichen ist immer eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen wird die denkmalrechtliche Entscheidung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen. Bei baugenehmigungsfreien Maßnahmen ist nur ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Was ist zu beachten?

Planungsrechtliche Regelungen über die Zulässigkeit (dann im Regelfall unter dem Begriff Nebenanlagen) sind auch in Bebauungsplänen vorhanden. Es könnte dort geregelt sein, dass Nebenanlagen nur in einem bestimmten Bereich zulässig und in anderen Bereichen unzulässig sind.

Darüber hinaus kann es noch weitere Regelungen geben. In Denkmälern und Denkmalbereiche sind Einschränkungen möglich. Ebenso sind Vorschriften des Baumschutzes (Fällgenehmigung) zu beachten. Weiter Informationen finden Sie auch unter www.duisburg.de und dem Suchbegriff „Baumschutzsatzung“.

Die konkrete Zulässigkeit kann immer nur im konkreten Einzelfall geprüft werden.

Für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen gelten die folgenden Aussagen.

Welche Bauvorlagen sind erforderlich?

Die erforderlichen Bauvorlagen für genehmigungspflichtige Bauvorhaben sind in der Bauprüfverordnung geregelt. Es ist in jedem Fall ein Lageplan auf der Grundlage einer Flurkarte, die nicht älter als sechs Monate sein darf, erforderlich. In dieser Flurkarte ist das Bauvorhaben einzutragen. Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind auch die betroffenen Festsetzungen im Lageplan einzutragen. Auch der Baumbestand in und um die bauliche Anlage ist im Lageplan darzustellen. Es ist auch eine Baubeschreibung erforderlich. Gehören die bauliche Anlage zu einem Betrieb, auch eine Betriebsbeschreibung. Die Bauvorlagen müssen hier in zweifacher Ausfertigung eingereicht werden. Die notwendigen Formulare finden Sie auch unter www.duisburg.de und dem Suchbegriff „Formularservice“.

Wer muss die Bauvorlagen erstellen?

Die Landesbauordnung hat hierzu keine zwingenden Regelungen. Die notwendige Flurkarte erhalten Sie beim Amt für Baurecht und Bauberatung, Abteilung Vermessung, Kataster und Geoinformation (Telefon: Call Duisburg 0203-94000, Telefax: 0203-283 3554

E-Mail: kataster@stadt-duisburg.de). Die erforderlichen Informationen finden Sie auch unter www.duisburg.de und dem Suchbegriff „Flurkarte“.

Wie lange ist die Bearbeitungsdauer?

Die untere Bauaufsichtsbehörde ist so organisiert, dass Baugenehmigungen innerhalb von wenigen Wochen erteilt werden können. Dieses setzt aber voraus, dass alle erforderlichen Bauvorlagen prüffähig und vollständig eingereicht worden sind und das Bauvorhaben auch ohne Änderungen zulässig ist.

Was kostet die Genehmigung?

Die Baugenehmigungsgebühr beträgt 6 von Tausend der auf volle 500 Euro aufgerundeten Herstellungssumme. Die Mindestgebühr beträgt 50 Euro.

Wann darf mit dem Bau begonnen werden?

Die Ausführung ist bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen nur mit der Baugenehmigung erlaubt. Der Baubeginn ist eine Woche vorher anzuzeigen. Der erforderliche Vordruck wird mit der Baugenehmigung verschickt. Außerdem besteht auch die Möglichkeit, die Baubeginnanzeige online zu schicken. Bei Bau oder Nutzung ohne Baugenehmigung ist die Einleitung eines ordnungsbehördlichen Verfahrens (z.B. Baueinstellung oder Nutzungsuntersagung) möglich, dabei kann auch ein Zwangsgeld angedroht und festgesetzt werden, um das Ziel des ordnungsbehördlichen Verfahrens zu erreichen. Darüber hinaus ist aufgrund des Verstoßes, unabhängig vom Ausgang der v.g. Verfahren, die Verhängung eines Bußgeldes möglich.

Gibt es eine Bauüberwachung oder Bauzustandsbesichtigung?

Die Durchführung von Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigungen hängt vom konkreten Einzelfall ab. Die Fertigstellung ist eine Woche vorher hier schriftlich anzuzeigen. Dieses ist per mitgeschicktem Vordruck oder auch online möglich. Je bedeutsamer oder schwieriger ein Vorhaben im rechtlichen Sinne einer Behörde zur Gefahrenabwehr ist, desto mehr muss die Behörde die ordnungsgemäßen Bauausführung überprüfen.