

Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn



Satzung über Einfriedungen der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn

(Einfriedungssatzung)

Vom 29.06.2021

Gemeinderatsbeschluss:	24.06.2021
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln vom	01.07.2021 bis 06.08.2021
Inkrafttreten:	02.07.2021

Inhaltsübersicht:

	Seite
§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Begriffsdefinition	2
§ 3 Gestaltung von Einfriedungen	2
§ 4 Höhe der Einfriedungen	3
§ 5 Bebauungsplan	3
§ 6 Abweichungen / Ausnahmen	3
§ 7 Ordnungswidrigkeiten	4
§ 8 In-Kraft-Treten	4

Die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn erlässt aufgrund Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Einfriedungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Höhenkirchen-Siegertsbrunn.

§ 2 Begriffsdefinition

Als Einfriedung gelten alle baulichen und sonstigen Anlagen, die der Abgrenzung eines Grundstückes oder Grundstücksteiles dienen. Nicht darunter fallen lebende Hecken, Sträucher oder Baumpflanzungen.

§ 3 Gestaltung von Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sowie seitliche Einfriedungen der Vorgärten sind offen herzustellen. Als offen gilt eine Einfriedung, deren Geschlossen-Offen-Verhältnis in der Ansichtsfläche nicht größer als 4:1 ist (z. Bsp.: auf 10 Quadratmeter wäre das ein Verhältnis von 8:2, 8 Teile geschlossen, 2 Teile offen).
2. Grundstückseinfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sowie entlang von Wohnwegen sind nur in Form von Holzzäunen (z. Bsp. senkrechte Staketten, senkrechte bzw. waagrechte Bretter) und Maschendrahtzäunen zulässig. Es sind auch Sockelmauern, gemauerte bzw. betonierte Zaunsäulen und Mauerscheiben im Einfahrtbereich mit einer max. Höhen von 25 cm, gemessen ab Straßen- bzw. Gehwegoberkante, und Zäune aus senkrechten Metallstäben bzw. als schmiedeeisernes Gitter zulässig.
3. Einfriedungen dürfen nicht mit Matten, Kunststoffplatten oder ähnlichem Material errichtet oder verkleidet werden. Geschlossene Bretterwände, Betonwände, Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäune u. ä. sowie offene Einfriedungen, welche verkleidet oder bespannt werden, sind nicht zulässig.
4. Die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel etc.) im Bodenbereich ist zu gewährleisten. An geschlossenen Einfriedungen ist alle 5 m – pro geschlossenen Grundstücksseite jedoch mindestens eine Öffnung – ebenerdige, mindestens 10 cm hohe und 20 cm breite Öffnung für Kleintiere vorzusehen.
5. Einfriedungen können hinterpflanzt werden. Bei Hinterpflanzungen dürfen hierfür nur standortheimische Laubgehölze verwendet werden (keine Thujen und Zypressen).
6. Einfriedungen sind gemäß Art. 8 BayBO zu gestalten. Insbesondere dürfen keine grellbunten Farben verwendet werden.
7. Abweichend von § 4 Absatz 1 gilt entlang der Straßen

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| (1) Hohenbrunner Straße | (5) Rosenheimer Straße |
| (2) Harthäuser Straße | (6) Münchner Straße |
| (3) Bahnhofstraße | (7) Brunnthaler Straße |
| (4) Egmatinger Straße | |

Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,40 m müssen nicht zurückversetzt werden; Einfriedungen ab 1,40 m müssen zurückversetzt werden. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m, gemessen von der angrenzenden Straßen- bzw. Gehwegoberkante, sind zulässig. Voraussetzung ist, dass ein Streifen von mind. 50 cm zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Einfriedung frei bleibt und dieser mit Pflanzen, Sträuchern, Wildem Wein, Efeu oder ähnlicher kletternder oder rankender Bepflanzung begrünt wird.

An den jeweiligen Eckgrundstücken an den in § 3 Absatz 7 genannten Straßen darf eine 7 m lange Einfriedung (gemessen von der jeweiligen Grundstücksgrenze an der Straße) errichtet werden.

Die Höhe und Gestaltung richten sich nach den Bestimmungen des § 3 Absatz 7 Satz 2 – 4.

§ 4 Höhe der Einfriedungen

1. Es sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,40 m zulässig. Die Höhe wird von der angrenzenden Straßen- bzw. Gehwegoberkante gemessen.
2. Abweichend von § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Satz 1 dürfen Schutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und den Gebäuden von Häusergruppen eine Höhe von 2,0 m und eine Tiefe von 4,0 m haben, gemessen von der Oberflächenecke. Eine geschlossene Ausführung ist zulässig.

§ 5 Bebauungsplan

Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne, die von den §§ 3 und 4 abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 6 Abweichungen / Ausnahmen

1. Von Bestimmungen dieser Satzung kann die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn Abweichungen nach Maßgabe des Art. 63 Abs. 3 BayBO gewähren. Die Zuständigkeit für die Zulassung von Abweichungen liegt nur bei verfahrensfreien Vorhaben bei der Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).
2. Von den Vorschriften der §§ 3 und 4 können Abweichungen zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen- und Siedlungsbild einfügen.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den §§ 3 und 4 festgelegten Geboten und Verboten zuwiderhandelt, kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € belegt werden.

§ 8
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 02.07.2021 in Kraft.

Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, den 29.06.2021

gez.
Mindy Konwitschny
Erste Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung über Einfriedungen in der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn wurde am 02.07.2021 in der Verwaltung der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Rosenheimer Straße 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 01.07.2021 angeheftet und werden am 06.08.2021 wieder abgenommen.

Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, den 09.08.2021

Mindy Konwitschny
Erste Bürgermeisterin

Begründung zur Satzung über Einfriedungen:

In den vergangenen Jahren wurden im Gemeindegebiet auf einigen Grundstücken Einfriedungen errichtet, die nicht zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen. Zudem wird es immer schwieriger, Bauherren darzulegen, dass sie sich hinsichtlich der Errichtung von Einfriedungen an die Vorgaben eines Bebauungsplans zu halten haben, während der Nachbar, dessen Grundstück sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans befindet, hier lediglich den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung unterworfen ist und deutlich mehr Freiheiten hat (gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO –Bayerische Bauordnung sind hier Einfriedungen, auch Mauern, bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig).

Um ortsgestalterisch unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen und eine für das Ortsgebiet weitgehend einheitliche Regelung hinsichtlich der Einfriedungen zu erhalten, soll daher eine Satzung über Einfriedungen erlassen werden.

Aus ortsplanerischen Gründen wird auf dem Gemeindegebiet die Höhe von Einfriedungen grundsätzlich auf 1,40 m festgelegt (die Höhe wird von der angrenzenden Straßen- bzw. Gehwegskante gemessen). In Ausnahmefällen werden durch die Satzung größere Gestaltungsspielräume eingeräumt. Dem Wunsch nach Privatsphäre wird damit in hinreichender Weise entsprochen. Eine größere Höhe ist aus Sicht der Gemeinde ortsgestalterisch nicht vertretbar.