

Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung - ES)

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- und aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- folgende Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung - ES):

§ 1

Begriffsbestimmungen

- (1) Einfriedungen sind solche Anlagen, die den Zweck haben, ein Grundstück oder Grundstücksteile nach außen gegen Einwirkungen, Einsicht oder Betreten zu schützen oder gegen Verlassen abzuschließen oder von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken abzugrenzen.
- (2) Künstliche Einfriedungen sind bauliche Anlagen, die mit dem Erdboden verbunden und aus Baustoffen und Bauteilen hergestellt sind, insbesondere als Metall-, Holz-, Beton- oder Steinausführung.
- (3) Lebende Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind, sind insbesondere Hecken sowie sonstige Anpflanzungen und Gehölze.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Sie gilt nicht für landwirtschaftlich oder forstlich genutzte Grundstücke im Außenbereich. Sie gilt ferner nicht für lebende Einfriedungen sowie für Bauzäune, die nur vorübergehend während der Dauer von Bauarbeiten aufgestellt werden.

§ 3

Bebauungsplan

Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne, die von § 4 dieser Satzung abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.
§ 5 Abs. 2 dieser Satzung bleibt unberührt.

§ 4

Art, Gestaltung und Höhe

- (1) Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, der Vorgärten bis zur Flucht der Vorderkante des Hauptgebäudes sowie an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig.
Die Einfriedungen sind zu hinterpflanzen.

Die Einfriedungen müssen einen Abstand von 10 cm zum Boden aufweisen, damit die Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet ist. Die Gesamthöhe der Einfriedungen wird von der natürlichen Geländeoberfläche gemessen. Gabionen sind zulässig bis max. 20 % der gesamten Zaunlänge.

- (2) Unzulässig sind die Bespannung oder Verkleidung von Einfriedungen (z. B. mit Strohmatte), die Verwendung von Stacheldraht sowie geschlossene, wandartige Einfriedungen oder (Beton-) Mauern. Baustoffe und Bauteile aus Kunststoff und Tropenholz sind unzulässig. Gabionen, die mehr als 20 % der gesamten Zaunlänge in Anspruch nehmen, sind unzulässig. Bei Einfahrtstoren sind blickdichte Kunststoff-Füllungen unzulässig.

§ 5 Abweichungen

- (1) Über Abweichungen von dieser Satzung entscheidet nach Art. 63 Abs. 3 BayBO bei verfahrensfreien Vorhaben die Gemeinde in eigener Zuständigkeit. Im Übrigen lässt die untere Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von dieser Satzung im Einvernehmen mit der Gemeinde zu.
- (2) Über Abweichungen von rechtsgültigen Bebauungsplänen entscheidet nach Art. 63 Abs. 3 BayBO bei verfahrensfreien Vorhaben die Gemeinde in eigener Zuständigkeit. Solche Abweichungen können zugelassen werden im Rahmen der Vorschriften des § 4 dieser Satzung.

§ 6 Bestandsschutz

Einfriedungen im Sinne von § 1 dieser Satzung, die vor Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig errichtet wurden, haben Bestandsschutz.

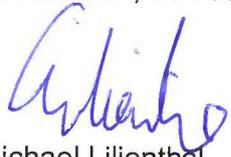
§ 7 Ordnungswidrigkeiten

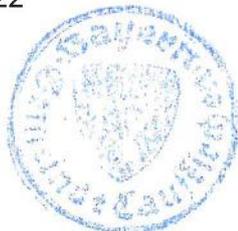
Zu widerhandlungen gegen die Regelungen des § 4 dieser Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu 50.000,00 € belegt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Taufkirchen, den 03.06.2022


Michael Lilienthal
Zweiter Bürgermeister



Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung – ES)

Begründung

Bauvorhaben in den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass das Orts- und Straßenbild im Gemeindegebiet ferner von der Gestaltung der Einfriedungen abhängt, wobei nicht jede Einfriedung zu einer Aufwertung des Ortsbildes beiträgt. Insbesondere im nicht überplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch -BauGB-) besteht ein verstärkter Regelungsbedarf, da hier grundsätzlich Einfriedungen und Mauern bis zu einer Höhe von 2 m verkehrsfrei zulässig sind (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) Bayerische Bauordnung -BayBO-). Für Bauherren ist es oftmals schwierig darzulegen, dass bei der Errichtung von Einfriedungen die – teilweise einschränkenden - Festsetzungen eines Bebauungsplanes einzuhalten sind, während der Nachbar, dessen Grundstück sich bereits außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes – und damit im sog. Innenbereich – befindet, lediglich die – weitaus lockeren - Vorschriften der Bayerischen Bauordnung, insbesondere Art. 57 BayBO, zu beachten hat, die damit weniger einschränkend sind.

Die Gemeinde Taufkirchen verfolgt mit dieser Satzung das Ziel, einen Beitrag zum ökologischen Bauen zu liefern. Mit einer satzungskonformen Ausführung von Einfriedungen wird dem ökologischen Bauen Rechnung getragen: Die Unzulässigkeit von einigen Einfriedungsarten trägt zu einer umweltfreundlichen Ausführung von Einfriedungen bei. Insbesondere wird durch die Bodenfreiheit der Einfriedungen dem Artenschutz Rechnung getragen, sodass für Kleintiere (z. B. Igel) der Übergang von Straßen und Durchgang zu Grundstücken wesentlich erleichtert wird. Des Weiteren soll für das Orts- und Straßenbild im Gemeindegebiet eine einheitlichere Gestaltung erreicht werden, um so zu einem gefälligeren Siedlungsbild beizutragen, sowie ortsgestalterisch unterwünschten Entwicklungen vorzubeugen.

Da der optische Eindruck einer Einfriedung zunächst aus ihrer Höhe und Gestaltung erscheint, wurde aus Gründen der Ortsgestaltung und gerade um dem „Einmauerungseffekt“ sowie für Fußgänger und Autofahrer den Eindruck eines Troges entgegenzuwirken, die Art und Gestaltung von Einfriedungen beschränkt.

Eine maximal zulässige Gesamthöhe von 1,50 m ermöglicht den Bauherren dennoch die Errichtung von sinnvollen und effektiven Einfriedungen, die auch dem Wunsch nach Privatsphäre in hinreichender Weise entsprechen.

Bestandsschutz:

Der Bestandsschutz ergibt sich aus der Rechtsprechung und wird für den vorhandenen Bestand gewährt. Er berechtigt bei rechtmäßig errichteten Einfriedungen dazu, die zur Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Die vollständige Erneuerung – auch bei teilweiser Verwendung alter Baumaterialien – ist nicht mehr vom Bestandsschutz gedeckt, da sie einer Neuerrichtung (Ersatzbau) gleichkommt.