



Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Bonath		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.09.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Erlass einer Einfriedungssatzung für den Ortsteil Cadolzburg			

Sachverhalt:

Dem Bau- und Umweltausschuss wurde in seiner letzten Sitzung der Vorentwurf für eine Einfriedungssatzung vorgestellt.
Für den Ortsteil Cadolzburg ist die Bestandserfassung abgeschlossen.
Sollten keine Änderungswünsche mehr vorliegen, könnte die Einfriedungssatzung in der von der Verwaltung ausgearbeiteten Fassung heute –für alle Ortsteile- beschlossen werden.
Sobald in den übrigen Ortsteilen die Bestandserfassung erfolgt ist, könnte die Satzung sukzessive entsprechend in Kraft gesetzt werden.

Seitens der **SPD Fraktion** wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- Weniger Gefallen findet § 5 (Drittellösung) Absatz 1 Satz 2, da hiermit der Grundsatz der offenen Herstellung des Satzes 1 aufgeweicht wird
- § 5 (Kunststoff etc.) Absatz (2) soll Bestandteil der Satzung bleiben
- Bei § 7 Abweichungen schlagen wir folgende Formulierung vor: „ Abweichungen können bei Wahrung des Orts- und Straßenbildes gestattet werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

§ 5 Abs. 1 Drittellösung:
Seitens der Verwaltung stellt dies eine gute Kompromisslösung für die Grundstückseigentümer dar. Insbesondere bei stärker befahrenen Straßen kann hierdurch etwas Abschirmung (in einer untergeordneten Länge) geschaffen werden.

§ 5 Abs. 2 Kunststoff:
Auch die Verwaltung ist der Meinung, diese Festsetzungen zu treffen.

§ 7 Abweichungen:
Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken, die Formulierung so zu übernehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Die einzelnen Anregungen der SPD Fraktion werden wie folgt beschlossen:

- Weniger Gefallen findet § 5 (Drittellösung) Absatz 1 Satz 2, da hiermit der Grundsatz der offenen Herstellung des Satzes 1 aufgeweicht wird

Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:

- § 5 (Kunststoff etc.) Absatz (2) soll Bestandteil der Satzung bleiben

Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:

- Bei § 7 Abweichungen schlagen wir folgende Formulierung vor: „ Abweichungen können bei Wahrung des Orts- und Straßenbildes gestattet werden.“

Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für alle Ortsteile folgende Einfriedungssatzung:

S a t z u n g
über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
im Markt Cadolzburg
(Einfriedungssatzung-EinfrS)

Der Markt Cadolzburg will im Bewusstsein und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten durch die folgenden planerischen und gestalterischen Regelungen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erhalten und verbessern.

Der Markt Cadolzburg erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende Einfriedungssatzung über Art, Gestaltung und Höhe:

§ 1

Gegenstand der Satzung, Geltungsbereich

(1) ¹Diese Satzung betrifft die Errichtung, Herstellung und Änderung von Einfriedungen und regelt hierfür besondere Anforderungen. ²Eine Verpflichtung zur Einfriedung von Grundstücken besteht nicht.

(2) Die Satzung gilt für den Ortsteil mit Ausnahme des Außenbereichs (§ 35 BauGB).

(3) ¹Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen. ²Sie gelten außerdem nicht für ausschließlich landwirtschaftliche genutzte Grundstücke sowie für Sportanlagen.

§ 2

Begriffsdefinitionen

(1) Einfriedungen im Sinne dieser Satzung sind alle aus Baumaterialien hergestellten, auf Dauer ortsfest angebrachten und genutzten Anlagen, die dem Zweck dienen, ein Grundstück oder Grundstücksteile nach Außen gegen unbefugtes Betreten oder Verlassen, unerwünschte Einsicht

oder gegen Witterungs- oder Immissionseinflüsse abzuschließen und von öffentlichen Verkehrsflächen oder von Nachbargrundstücke abzugrenzen.

(2) Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung sind alle nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz gewidmeten Straßen, Wege und Plätze, sowie Straßen, Wege und Plätze, deren Offenhaltung und Benutzung für die Allgemeinheit durch dingliche Sicherung oder öffentlich-rechtliche Verträge sichergestellt ist.

§ 3

Höhe der Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen

(1) Die Gesamthöhe von Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen (Straßen, Fußwege, Radwege und Plätze) darf eine Höhe von **1,50 m** (inkl. Sockel) nicht überschreiten.

(2) ¹Einfriedungen entlang der vorhandenen Kreis- und Staatsstraßen sind nur in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt möglich. ²Die zulässige Höhe der Einfriedung entlang dieser Straßen kann sich aufgrund des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes noch reduzieren.

(3) ¹Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Einfriedungshöhe ist entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen die direkt anliegende Geländeoberfläche des öffentlichen Gehweges bzw., falls nicht vorhanden, von der Fahrbahn. ²Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen ist der untere Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche des Grundstücks.

§ 4

Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

(1) ¹An seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen in einer Tiefe von 3,0 m (gemessen von der öffentlichen Verkehrs- u. Grünfläche) Einfriedungen nur in einer Höhe von max. 1,50 m (inkl. Sockel) errichtet werden. ²Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

(2) Im Übrigen sind entlang seitlicher und rückwärtiger Grundstücksgrenzen Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe (inkl. Sockel) zulässig.

§ 5

Gestaltung der Einfriedung

(1) ¹Einfriedung entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen sind offen herzustellen. ²Jedoch ist ein geschlossener Anteil in Form von Mauern aus Naturstein, Betonstein, Gabionen, Pergonen, Sichtschutzzäune u. ä. von maximal **1/3** der Ansichtsfläche pro vollständiger Grundstückslänge (Grundstückseite) zulässig, nicht jedoch im Kreuzungsbereich von Straßen, Geh- und Radwegen.

(2) Einfriedungen oder Einfriedungsteile, welche mit Kunststoff verkleidet oder bespannt werden bzw. Kunststoffbahnen, welche in Zäunen eingeflochten oder eingebaut werden, sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Radwege und Plätze) oder öffentlichen Grünflächen grundsätzlich nicht zulässig.

(3) ¹Einfriedungen sind gemäß Art. 8 BayBO zu gestalten. ²Insbesondere dürfen keine grell-bunten Farben, stark glänzende und spiegelnde Oberflächen verwendet werden.

(4) Die Verwendung von Stacheldraht und mit Strom versehene Einfriedungen sind untersagt.

§ 6

Unzulässigkeit von Einfriedungen

¹Einfriedungen dürfen besonders im Mündungs- und Kreuzungsbereich von Straßen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Sichtbehinderung nicht beeinträchtigen. ²Es gilt das Bayer. Straßen- und Wegegesetz und Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB).

§ 7

Abweichungen

Abweichungen können gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des öffentlichen Wohles, wegen vorhandener, schützenswerter Bepflanzung oder sonstigen ortsgestalterischen Gründen notwendig ist und öffentliche Belange und schützenswerte nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belangt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zuwiderhandelt und andere als zugelassene Einfriedungen errichtet.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung soll nach Abschluss der Bestandserfassung der vorhandenen Einfriedungen für alle Ortsteile mit gleichem Inhalt in Kraft gesetzt werden.

Der Bauausschuss soll über das Inkraftsetzen der Satzung für die jeweiligen Ortsteile informiert werden.