Gemeinde Seeshaupt

Die Gemeinde Seeshaupt erlässt auf Grund von Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 232. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-l), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.Dezember 2016 (GVBl. S. 335) und aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-l), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) folgende

Satzung über Einfriedungen der Gemeinde Seeshaupt:

§ 1
Gegenstand der Satzung, Geltungsbereich

(1) Diese Satzung betrifft die Errichtung, Herstellung und Änderung von Einfriedungen im Gemeindegebiet der Gemeinde Seeshaupt und regelt hierfür besondere Anforderungen.

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

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Eine Einfriedung ist eine Anlage, die dem Zweck dient, ein Grundstück oder einen Teil eines Grundstücks gegen unbefugtes Betreten, gegen unerwünscht Einsicht, gegen Witterungseinflüsse oder gegen Immissionen nach außen abzuschirmen. Sie sollen ein Grundstück gegenüber der Außenwelt schützen oder ein Hindernis für alles sein, was von außen her das Grundstück stören oder dessen Nutzung beeinträchtigen könnte.
Weiterhin gelten zu den Einfriedungen im Sinne dieser Satzung alle lebenden Hecken.

(2) Keine Einfriedungen im Sinne dieser Satzung sind:
   a. Nur für beschränkte Dauer angebrachte Bauzäune
   b. Sonstige, nur vorübergehend aus besonderem Grund für eine Dauer von max. 2 Monaten errichtete Einfriedungen (z. B. Schneefangzäune)
   c. Lärmschutzeinrichtungen, die nach geltendem Recht erforderlich sind.

(3) 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 Sicherungen oder öffentlich-rechtliche Verträge sichergestellt ist.

§ 3
Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen

(1) Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen, gemessen von der Gehsteigoberkante (soweit diese fehlt von der Straßenoberkante), eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.

(2) Einfriedungen in den Bereichen von Sichtdreiecken im Einmündungsbereich von Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m – gemessen von der Gehsteigoberkante (soweit diese fehlt von der Straßenoberkante) – nicht überschreiten. Als Mindestmaß ist ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von je 6,00 m freizuhalten. Bepflanzungen innerhalb der Sichtdreiecke sind auf Wuchshöhe von 0,80 m zu begrenzen.

(3) An der Straßenfront sind Einfriedungsmauern und Einfriedungen aus geschlossenen und blickdichten Materialien unzulässig.

(4) Draht-, Stabmatten- und Metallzäune an der Straßenfront sind zu hinterpflanzen.

(5) Zwischen dem Erdboden und der Unterkante Einfriedung ist ein Mindestabstand von 10 cm freizuhalten, um Wanderbeziehungen und somit den Lebensraum von Kleintieren, wie z.B. Igeln nicht zu beeinträchtigen.

§ 4
Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

(1) Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten.

(2) Die Errichtung von Einfriedungen aus geschlossenen oder blickdichten Materialien zwischen Grundstücksgrenzen (Baugrundstücken) bedarf der Genehmigung durch die Gemeinde.

(3) Terrassentrennwände zwischen Reihenhäusern und Doppelhaushälften sind von den vorstehenden Regelungen ausgenommen. Hierfür gilt Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) der BayBO.

(4) Zwischen dem Erdboden und der Unterkante Einfriedung ist ein Mindestabstand von 10 cm freizuhalten, um Wanderbeziehungen und somit den Lebensraum von Kleintieren, wie z.B. Igeln nicht zu beeinträchtigen. Anlagen nach Abs. 3 sind hiervon ausgenommen.

§ 5
Lebende Einfriedungen

(1) Hecken müssen aus heimischen Laubgehölzen, aus Nadelgehölzen oder als gemischte Hecken gepflanzt werden. Für die Pflanzung sind giftige und stark feuerbrandgefährdete Pflanzen ausgeschlossen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu den Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

(2) Lebende Hecken dürfen eine Höhe von 2,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche an der Grundstücksgrenze nicht überschreiten und sind gegebenenfalls auf die zulässige Höhe zurück zu schneiden.

(3) Im Bereich von Sichtdreiecken im Einmündungsbereich von Verkehrsflächen dürfen sie, gemessen von der Gehsteigoberkante (soweit diese fehlt von der Straßenoberkante), eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Als Mindestmaß ist ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von je 6,00 m freizuhalten. Bepflanzungen innerhalb der Sichtdreiecke sind auf eine Wuchshöhe von 0,80 m zu begrenzen.

§ 6
Abweichungen

(1) Von den Bestimmungen dieser Verordnung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen nach Maßgabe des Art. 63 Abs. 1 BayBO gewähren.

(2) Abweichungen über Mauern können im Eingangsbereich und im Bereich der Garageneinfahrten von geringer Länge zugelassen werden und bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde.

(3) Die Errichtung von Einfriedungen aus geschlossenen oder blickdichten Materialien zwischen Grundstücksgrenzen (Baugrundstücken) bedarf der Genehmigung durch die Gemeinde.

(4) Über Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Art. 63 Abs. 1 und 2 BayBO.

(5) Die durch Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bleiben unberührt.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen der §§ 3, 4 oder 5 zuwiderhandelt und andere als zugelassene Einfriedungen errichtet oder seiner Pflicht zum Rückschnitt nicht nachkommt.

§ 8
Hinweise auf die Bayerische Bauordnung

(1) Aufgrund Art. 55 Abs. 2 BayBO müssen auch verfahrensfreie Anlagen mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar sein. Deshalb ist mit dem Erlass dieser Satzung die Anwendung von Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 der BayBO nur eingeschränkt möglich.

(2) Die Verfahrensfreiheit bezieht sich demnach ausschließlich auf Mauern und Einfriedungen, die dieser Satzung entsprechen.

(3) Ob eine Einfriedung unter die Abstandsflächenvorschriften der BayBO (Art. 6 BayBO) fällt, wird im Einzelfall geprüft.

§ 9
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Einfriedungen der Gemeinde Seeshaupt vom 01. Juli 1995 außer Kraft.

Seeshaupt, den 12.05.2021

Fritz Egold
Erster Bürgermeister