

Satzung der Großen Kreisstadt Germering über örtliche Bauvorschriften über Art, Gestaltung, Zulässigkeit und Höhe von Einfriedungen (Einfriedungssatzung)

Auf Grund Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I) erlässt die Große Kreisstadt Germering folgende Satzung über Einfriedungen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von Einfriedungen im gesamten Stadtgebiet, sofern und soweit nicht durch Bebauungspläne andere Festsetzungen getroffen werden.

§ 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 Nachbargrundstücken abzugrenzen.
- 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
 - c) lebende Hecken
 - d) 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

Anforderungen für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

- 1.) Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Durchlaufende Beton- oder Steinsockel dürfen nicht höher als 0,25 m sein, es sei denn, eine größere Höhe ist wegen vorhandener Geländeunterschiede erforderlich.
- 2.) Im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Abweichungen können zugelassen werden, wenn wegen der Übersichtlichkeit und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine Bedenken bestehen.

- 3.) Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen müssen optisch offen gestaltet sein. Geschlossene Mauern, Flecht- oder Bretterzäune oder sonstige optisch abschliessende Materialien sind unzulässig.

§ 4

Sichtschutzeinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen

- 1.) Abweichend von § 3 dürfen in den nachstehend genannten Bereichen private Sichtschutzeinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen in einer Höhe von 1,80 m gemessen ab Geländeoberkante Baugrundstück errichtet werden, wenn diese mindestens 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Seite der Einfriedung flächig dauerhaft begrünt wird.
- 2.) Derartige Einfriedungen sind zulässig
- entlang der Nordseite der Danziger Straße von der Dresdner Straße im Westen bis zur Leipziger Straße im Osten.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 1263/21, 1263/33, 1263/32, 1263/31, 1263/30, 1263/29, Gemarkung Germering.
 - entlang der Ostseite der Dresdner Straße zwischen der Danziger Straße im Süden und der Breslauer Straße im Norden.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 1263/16, 1263/19, 1263/20, 1263/21, Gemarkung Germering.
 - entlang der Nordseite der Landsberger Straße (St 2068) bzw., soweit vorhanden, an der Nordkante des Wirtschaftsweges nördlich der St 2068
 - a) in dem Abschnitt zwischen der Einmündung der Salzstraße in die St 2068 im Westen und die Untere Bahnhofstraße im Osten.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 236/2, 236/3, 250/2, 249/2, 238/3, 239/13, 239/14, 239/15, 239/16, 244/22, 244/23, 244/8, 244/7, 344/1, 345, 346/2, 347/6, 348/2, 348/3, 350/2, 351/4, 354/5, 355/5, 519/19, 358/3, 361/4, 361/7, 361/8, Gemarkung Unterpfaffenhofen sowie Fl.Nrn. 656/2, 660/4, 660/5, 660/1, 662/2, 663/2, 664, 664/2, 664/3, 701/13, 701/14, 701/15, 701/16, 701/17, 717/2, Gemarkung Germering.
 - b) in dem Abschnitt zwischen der Unteren Bahnhofstraße im Westen und der Ostgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 847/3, Gemarkung Germering, im Bereich der Richard-Wagner-Straße im Osten.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 817/34, 817/10, 817/8, 817/35, 817/9, 817/11, 821/1, 823/2, 823/3, 824/3, 826, 828, 829/1, 830/2, 834/1, 834/4, 834/5, 847/2, 847/3, Gemarkung Germering
 - c) in dem Abschnitt zwischen der Rosenstraße im Westen und der Ostgrenze des Grundstückes Landsberger Straße 10, Fl.Nr. 1125, Gemarkung Germering, im Osten.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 1095/10, 1100/13, 1104/15, 1108, 1110/57, 1111/2, 1112/1, 1114/2, 1115/1, 1116, 1117/2, 1118, 1119/3, 1120/2, 1121/2, 1122/2, 1123/1, 1124, 1125, Gemarkung Germering.
 - d) in dem Abschnitt der Lohengrinstraße im Westen bis zum östlichen Ende der Wohnbebauung im Osten.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 1145/90, 1140/6, 1139, 1137, Gemarkung Germering.

- entlang der Ost- und Nordseite der Kreuzlingerstraße, beginnend ab der Nordwestecke des Grundstückes Fl.Nr. 666/7, Gemarkung Unterpffaffenhofen, bis zur Otto-Wagner-Straße im Osten.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 666/7, 666/8, 666/9, 666/10, 666/11, 666/12, 669, Gemarkung Unterpffaffenhofen.
- entlang der Nordseite der Riegerstraße von der Südwestgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 683/45 im Westen bis zur Neuen Gautinger Straße im Osten.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 683/45, 633/53, Gemarkung Unterpffaffenhofen.
- an der Nordseite Am Forst, von der Neuen Gautinger Straße im Westen bis zur Planegger Straße im Osten.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 633/33, 658/3, 658/11, 658/4, 658/5, 658/6, 658/7, 658/10, 658/8, 658/9, Gemarkung Unterpffaffenhofen.
- an der Nord- und der Ostseite des Volksfestplatzes.
Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 371, 369/1, 369/2, 368/2, Gemarkung Unterpffaffenhofen.

Auf die beiliegenden Lagepläne (Anlagen 6 – 18), die Bestandteil dieser Satzung sind, wird verwiesen.

§ 5

Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen

- 1.) An seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen im Vorgartenbereich in einer Tiefe von 6,0 m Einfriedungen nur in einer Höhe von max. 1,5 m errichtet werden. Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.
- 2.) Im Übrigen sind entlang seitlicher und rückwärtiger Grundstücksgrenzen Einfriedungen bis zu 1,80 m Höhe unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - a) In einer Länge von max. 8,0 m je Grundstücksgrenze, sofern sie dem Schutz des Terrassen- oder Wohngartenbereiches dienen, wenn auf der jeweiligen Grundstücksgrenze kein Nebengebäude steht oder zu diesem ein abstandsflächenrelevanter Abstand von mindestens 3 m besteht.
 - b) Im Anschluß an ein vorhandenes Grenzgebäude, sofern sie dem Schutz des Terrassen- oder Wohngartenbereiches dienen, in einer Länge von max. 4 m, wenn das Grenzgebäude eine Länge von 8,0 m aufweist.
Bei längeren Grenzgebäuden reduziert sich der Abstand entsprechend. Bei kürzeren Grenzgebäuden kann die Länge der Einfriedung so vergrößert werden, dass zusammen mit dem Nebengebäude 12 m nicht überschritten werden.
 - c) Eine Länge von insgesamt 16 m entlang einer Grundstücksgrenze darf zusammen mit Nebengebäuden nicht überschritten werden.
- 3.) Dies gilt nicht für die seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen Reihenhäusern oder Doppelhaushälften.
Die Möglichkeit der Errichtung von Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden im Rahmen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 c BayBO bleibt unberührt.

Einfriedungen entlang seitlicher und rückwärtiger Grundstücksgrößen sind grundsätzlich ohne durchlaufenden Sockel zu errichten. Dies gilt nicht, wenn ein Sockel auf Grund vorhandener Geländeunterschiede zur Stützung des Geländes erforderlich ist.

§ 6

Generell unzulässige Einfriedungsmaterialien

- 1.) Einfriedungen dürfen nicht mit grellen, deutlich aus dem Gestaltungsrahmen der Umgebung fallenden, Farben versehen werden.
- 2.) Die Verwendung von Schilfrohmatten und Stacheldraht oder mit Strom versehende Einfriedungen sind unzulässig.

§ 7

Abweichungen

Abweichungen können gemäß Art. 63 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 bis zu EURO 500.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Einfriedung entgegen den Vorschriften dieser Satzung errichtet oder ändert (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Germering, den

.....
Andreas Haas
Oberbürgermeister