
Satzung
über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
(Einfriedungssatzung)
vom 27.04.2018
in der Fassung vom 17.09.2021

Der Markt Wilhermsdorf will im Bewusstsein seiner gesetzlichen Verpflichtung und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten durch die nachfolgenden planerischen und gestalterischen Regelungen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erhalten und verbessern.

Der Markt Wilhermsdorf erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Frei-staat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2018 (GVBl. S. 145) folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung, Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung betrifft die Errichtung, Herstellung und Änderung von Einfriedungen und regelt hierfür besondere Anforderungen. Eine Verpflichtung zur Einfriedung von Grundstücken besteht nicht.
- (2) Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet des Marktes Wilhermsdorf mit Ausnahme des Außenbereichs (§ 35 BauGB).
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen. Sie gelten außerdem nicht für ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sowie für Sportanlagen.

§ 2 Begriffsbestimmung

Als Einfriedungen gelten alle baulichen Anlagen, die zur Abgrenzung eines Grundstückes errichtet werden. Nicht darunter fallen lebende Hecken, Sträucher oder Baumpflanzungen.

§ 3 Höhe der Einfriedung

- (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** nicht überschreiten. Empfohlen wird eine Einfriedungshöhe von **1,20 m**.
- (2) Die Gesamthöhe von Einfriedungen zwischen privaten Flächen (seitliche und rückwärtige Einfriedungen) darf eine Höhe von **1,90 m** nicht überschreiten.
- (3) Abweichend von Abs. 1 und 2 darf in Gewerbegebieten nach §§ 8 und 9 BauNVO, welche sich nicht im Sanierungsgebiet des Marktes Wilhermsdorf befinden, die Gesamthöhe von Einfriedungen grundsätzlich maximal **2,00 m** betragen.
- (4) Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Einfriedungshöhe ist entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen die direkt anliegende Geländeoberfläche des öffentlichen Gehweges bzw. der Fahrbahn. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen ist der unterer Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche des Grundstücks.

§ 4 Gestaltung der Einfriedungen

- (1) Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen sind offen herzustellen. Jedoch 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) Im Sanierungsgebiet des Marktes Wilhermsdorf sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen vollständig offen – ohne geschlossenen Anteil - herzustellen, es sei denn städtebauliche Ziele der Altorterneuerung stehen dagegen.

- (3) Einfriedungen, die von Abs. 1 und 2 nicht erfasst sind (seitliche und rückwärtige Einfriedungen zwischen privaten Flächen) können auch geschlossen zur Ausführung kommen.
- (4) Einfriedungen oder Einfriedungsteile, welche mit Kunststoff verkleidet oder bespannt werden bzw. Kunststoffbahnen, welche in Zäune eingeflochten oder eingebaut werden, sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Radwege und Plätze) oder öffentlichen Grünflächen grundsätzlich nicht zulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen in Gewerbegebieten nach §§ 8 und 9 BauNVO, welche sich nicht im Sanierungsgebiet des Marktes Wilhermsdorf befinden.
- (5) Einfriedungen sind gemäß Art. 8 BayBO zu gestalten. Insbesondere dürfen keine grell-bunten Farben verwendet werden. Darüber hinaus ist auch auf die Ortsüblichkeit abzustellen.
- (6) Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.

§ 5 Unzulässigkeit von Einfriedungen

Einfriedungen dürfen besonders im Mündungs- und Kreuzungsbereich von Straßen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Sichtbehinderung nicht beeinträchtigen.

§ 6 Ausnahmen

- (1) Von Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift können Abweichungen nach Maßgabe des Art. 63 BayBO zugelassen werden.
- (2) Terrassentrennwände zwischen Reihenhäusern und Doppelhaushälften sind von den vorstehenden Regelungen ausgenommen. Hierfür gilt Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) der Bayerischen Bauordnung.

§ 7 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind so anzulegen und zu unterhalten, dass sie Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen können.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 9 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.06.2018 in Kraft. Zum selben Zeitpunkt tritt die Einfriedungssatzung des Marktes Wilhermsdorf vom 25.02.1997 außer Kraft.

Wilhermsdorf, den 27.04.2018
Markt Wilhermsdorf

Uwe Emmert
Erster Bürgermeister