

SATZUNG

über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(Einfriedungssatzung)

Die Stadt Bad Aibling erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist, i. V. m. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von Einfriedungen im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Bad Aibling, soweit nicht in Bebauungsplänen oder örtlichen Bauvorschriften (z.B. Gestaltungssatzung) andere Regelungen getroffen sind. Als Einfriedungen im Sinne dieser Satzung sind nur solche zu verstehen, die aus Baustoffen hergestellt sind, nicht Pflanzen wie Hecken, deren Zulässigkeit im Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt ist.

§ 2

Einfriedungen im Vorgartenbereich

- 1) Als Vorgarten wird der Grundstücksteil zwischen einem Wohn- oder gewerblich genutzten Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet.
- 2) Im Vorgartenbereich sind nur offene Einfriedungen zulässig. Sie dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m, gemessen vom Straßenrand bzw. vom Gehwegrand bis zur Oberkante Zaun, nicht überschreiten.
- 3) Sockel sind in der Regel unzulässig. Sie können in begründeten Einzelfällen bis zu einer Höhe von max. 20 cm ausnahmsweise zugelassen werden.
- 4) Einfriedungen sind als senkrechte Holzlattenzäune, Staketenzäune (Hanichlzäune), Jägerzäune oder Metallgitterzäune mit senkrechten Stäben auszuführen.
- 5) Innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung sind auch Naturstein- oder verputzte Mauern zulässig.
- 6) An stark befahrenen Straßen sind Lärmschutzwände in Abweichung von Abs. 2 und Abs. 4 bis zu einer Höhe von maximal 2 m, gemessen vom Straßenrand bzw. vom Gehwegrand bis zum höchsten Punkt der Lärmschutzwand, nur erlaubt, wenn dies immissionsschutzrechtlich geboten ist. Diese Lärmschutzwände sind so zu gestalten, dass eine straßenseitige Bepflanzung mit Rankgewächsen (z. B. Wilder Wein, Efeu) möglich ist.

§ 3

Einfriedungen zwischen Grundstücken

- 1) Außerhalb des Vorgartenbereiches sind nur offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, gemessen vom natürlichen oder baurechtlich festgelegten Gelände bis zur Oberkante des Zaunes zulässig.
- 2) Die Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m als senkrechte Holzlattenzäune, Staketenzäune (Hanichlzäune), Metallgitterzäune mit senkrechten Stäben oder Maschendrahtzäune auszuführen. Mauern oder Wände aus anderen Materialien (z. B. Kunststoff) oder Metallflächen sind nicht zulässig. Zaunsockel sind zwischen den Grundstücken unzulässig.

§ 4
Unterhaltungspflicht

Alle Einfriedungen sind so zu unterhalten, dass sie ihrem Zweck entsprechen und keine Gefahren von ihnen ausgehen.

§ 5
Einschlägige Vorschriften der BayBO

- 1) Notwendige Stützmauern sind ohne Höhenbeschränkung und Terrassentrennwände mit einer Höhe von bis zu 2 m im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO bis zur Tiefe der Terrasse zulässig.
- 2) Offene sockellose Einfriedungen im Außenbereich im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 b BayBO (zum Beispiel Weidezäune, Forstkulturen etc.) bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 6
Abweichungen

- 1) Gemäß Art. 63 BayBO können Abweichungen von dieser Satzung insbesondere aus Sicherheits- und Immissionsschutzgründen zugelassen werden, wenn die Schutzwirkung der Einfriedung offensichtlich ist oder nachgewiesen wird.
- 2) Über die Zulassung von Abweichungen entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Stadt Bad Aibling, im Übrigen das Landratsamt Rosenheim im Einvernehmen mit der Stadt Bad Aibling; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Absatz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 15.000,00 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. eine Einfriedung entgegen § 2 oder § 3 oder ohne zugelassene Abweichung nach § 6 dieser Satzung errichtet oder unterhält,
2. eine gefahrdrohende Einfriedung entgegen § 4 dieser Satzung nicht beseitigt oder nicht instandsetzt.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. An diesem Tag bestehende Einfriedungen werden von dieser Satzung nicht erfasst.

Bad Aibling, 06.09.2018

Stadt Bad Aibling



Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

