

# **Satzung**

## **über Einfriedungen in der Gemeinde Maisach (Einfriedungssatzung - ES)**

**vom 11.05.2022,  
geändert mit Satzung vom 27.03.2024**

Aufgrund von 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes von 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586), erlässt die Gemeinde Maisach folgende Satzung über Einfriedungen in der Gemeinde Maisach (Einfriedungssatzung - ES) vom 11.05.2023:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Maisach. Die durch Bebauungspläne oder sonstige städtebaulichen Satzungen getroffenen Festsetzungen über Einfriedungen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

### **§ 2**

#### **Unzulässigkeit jeglicher Einfriedungen**

Einfriedungen dürfen nicht angelegt werden, soweit sie in den Lichtraum von Straßen hineinragen oder sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Sichtbehinderung beeinträchtigen können.

### **§ 3**

#### **Anforderungen an bauliche Einfriedungen**

(1) Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

Bauliche Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen, gemessen vom Anschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche an der Einfriedung bis zur Oberkante der Einfriedung, nicht höher als 1,30 m sein.

An Ortsdurchgangsstraßen, bei an Kreis- und Staatsstraßen liegenden Grundstücken und bei Grundstücken, die an einem Wertstoffhof anliegen, ist eine bauliche Einfriedung mit einer Höhe bis zu 1,80 m zulässig, wobei solche Einfriedungen mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden und mit wildem Wein, Efeu oder ähnlicher kletternder oder rankender Bepflanzung begrünt werden müssen.

(2) Bauliche Einfriedungen zwischen Nachbargrundstücken

Zwischen Nachbargrundstücken sind Einfriedungen bis 1,30 m ohne Nachbarzustimmung zulässig. Bei Einfriedungen mit einer Höhe von 1,31 m bis 2,00 m, ist die schriftliche Zustimmung des Nachbarn erforderlich. Alle Einfriedungen über 1,30 m sind auf Dauer mit lebendigen,

heimischen und standortgerechten Bepflanzungen zu begrünen. Im Bereich von Freisitzen, die an der Nachbargrenze innerhalb der Abstandsflächen (max. 3 m von der Grundstücksgrenze) angelegt sind, dürfen Sichtschutzwände mit einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 4,00 m errichtet werden.

## **§ 4**

### **Beschaffenheit der baulichen Einfriedungen**

Geschlossene Einfriedungen jeglicher Art (z.B. Mauern, Bretterwände, Schilfrohr- oder Kunststoffmatten, Gabionen) sind unzulässig.

Einfriedungen sind aus ortsüblichen Materialien herzustellen. Ortsüblich sind z.B. Holzzäune aus Hanicheln, Latten oder Brettern mit Pfosten aus Holz oder Metall, Maschendraht- oder Stahlgitterzäune mit Stahlrohrpfosten, Zäune aus Schmiedeeisen.

Für bauliche Einfriedungen dürfen keine grellen Farben verwendet werden; ein mehrfarbiger Anstrich ist unzulässig.

Um wildlebenden Kleintieren (z. B. Igel) das ungehinderte Überqueren der einzelnen Grundstücksgrenzen zu ermöglichen und um ein gesundes Bodenklima zu gewährleisten, sind sämtliche nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegenden baulichen Einfriedungen so zu gestalten, dass auf Durchlässigkeit geachtet wird; hierfür muss die bauliche Einfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm aufweisen.

## **§ 5**

### **Anforderungen an natürliche Einfriedung**

#### **(1) Natürliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m**

Bis zu 2,00 m hohe natürliche Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze aufweisen. Maßgebend hierfür ist jeweils die Stelle, an der der Stamm oder Trieb aus dem Boden tritt.

#### **(2) Natürliche Einfriedungen mit einer Höhe über 2,00 m**

Natürliche Einfriedungen, die eine Höhe von mehr als 2,00 m erreichen, müssen einen Mindestabstand von 2,00 m von der Grundstücksgrenze aufweisen. Maßgebend hierfür ist jeweils die Stelle, an der der Stamm oder Trieb aus dem Boden tritt.

## **§ 6**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde Maisach nach Maßgabe des Art. 63 BayBO Abweichungen gewähren.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über Einfriedungen in der Gemeinde Maisach (Einfriedungssatzung-ES) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2010 außer Kraft.

Maisach, den 11.05.2022  
GEMEINDE MAISACH

Hans Seidl  
1. Bürgermeister