



## **Satzung** **über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen** **im Markt Cadolzburg** **(Einfriedungssatzung-EinfrS)**

**(Cadolzburg info Nr. 18 vom 25.09.2021)**  
**i.d.F. der Änderungssatzung vom**  
**13.10.2021 (Cadolzburg info Nr. 20 vom 23.10.2021)**  
**24.11.2021 (Cadolzburg info Nr. 23 vom 04.12.2021)**

Der Markt Cadolzburg will im Bewusstsein und im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten durch die folgenden planerischen und gestalterischen Regelungen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erhalten und verbessern.

Der Markt Cadolzburg erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende Einfriedungssatzung über Art, Gestaltung und Höhe:

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Satzung, Geltungsbereich**

(1) <sup>1</sup>Diese Satzung betrifft die Errichtung, Herstellung und Änderung von Einfriedungen und regelt hierfür besondere Anforderungen. <sup>2</sup>Eine Verpflichtung zur Einfriedung von Grundstücken besteht nicht.

(2) Die Satzung gilt für die Ortsteile Cadolzburg, Wachendorf, Schwadermühle, Seckendorf, Roßendorf, Gonnernsdorf, Greimersdorf, Steinbach und Pleikershof mit Ausnahme des Außenbereichs (§ 35 BauGB).

(3) <sup>1</sup>Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen. <sup>2</sup>Sie gelten außerdem nicht für ausschließlich landwirtschaftliche genutzte Grundstücke sowie für Sportanlagen.

### **§ 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 Nachbargrundstücke abzugrenzen.

(2) 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 Sicherung oder öffentlich-rechtliche Verträge sichergestellt ist.

### **§ 3**

#### **Höhe der Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen**

(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** (inkl. Sockel) nicht überschreiten.

(2) <sup>1</sup>Einfriedungen entlang der vorhandenen Kreis- und Staatsstraßen sind nur in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt möglich. <sup>2</sup>Die zulässige Höhe der Einfriedung entlang dieser Straßen kann sich aufgrund des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes noch reduzieren.

(3) <sup>1</sup>Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Einfriedungshöhe ist entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen die direkt anliegende Geländeoberfläche des öffentlichen Gehweges bzw., falls nicht vorhanden, von der Fahrbahn. <sup>2</sup>Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen ist der untere Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche des Grundstücks.

### **§ 4**

#### **Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen**

(1) <sup>1</sup>An seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen in einer Tiefe von 3,0 m (gemessen von der öffentlichen Verkehrs- u. Grünfläche) Einfriedungen nur in einer Höhe von max. 1,50 m (inkl. Sockel) errichtet werden. <sup>2</sup>Geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

(2) Im Übrigen sind entlang seitlicher und rückwärtiger Grundstücksgrenzen Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe (inkl. Sockel) zulässig.

### **§ 5**

#### **Gestaltung der Einfriedung**

(1) <sup>1</sup>Einfriedung entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen sind offen herzustellen. <sup>2</sup>Jedoch ist ein geschlossener Anteil in Form von Mauern aus Naturstein, Betonstein, Gabionen, Pergolen, Sichtschutzzäune u.ä. von maximal **1/3** der Ansichtsfläche pro vollständiger Grundstückslänge (Grundstückseite) zulässig, nicht jedoch im Kreuzungsbereich von Straßen, Geh- und Radwegen.

(2) Einfriedungen oder Einfriedungsteile, welche mit Kunststoff verkleidet oder bespannt werden bzw. Kunststoffbahnen, welche in Zäunen eingeflochten oder eingebaut werden, sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Radwege und Plätze) oder öffentlichen Grünflächen grundsätzlich nicht zulässig.

(3) <sup>1</sup>Einfriedungen sind gemäß Art. 8 BayBO zu gestalten. <sup>2</sup>Insbesondere dürfen keine grellbunten Farben, stark glänzende und spiegelnde Oberflächen verwendet werden.

(4) Die Verwendung von Stacheldraht und mit Strom versehene Einfriedungen sind untersagt.

## **§ 6 Unzulässigkeit von Einfriedungen**

<sup>1</sup>Einfriedungen dürfen besonders im Mündungs- und Kreuzungsbereich von Straßen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Sichtbehinderung nicht beeinträchtigen. <sup>2</sup>Es gilt das Bayer. Straßen- und Wegegesetz und Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB).

## **§ 7 Abweichungen**

Abweichungen können gemäß Art. 63 Abs. 3 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 kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belangt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zuwiderhandelt und andere als zugelassene Einfriedungen errichtet.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Cadolzburg, 24.11.2021

gez.  
O b s t  
1. Bürgermeister