

Richt- bzw. Leitlinie Für die Erteilung von isolierten Befreiungen von Festsetzungen zu Einfriedungen in Bebauungsplänen für Wohngebiete

Mit dieser Richt- bzw. Leitlinie gibt sich der Bau- und Umweltausschuss intern einen Handlungsleitfaden zur Entscheidung über Anträge auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen zu Einfriedungen in Bebauungsplänen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen folgende Bebauungspläne von dieser Richtlinie auszunehmen:

- Burger Feld (2015)
- Seyboldsdorf Südost (2018)
- Grub Süd (Erschließung 2020)
- Am alten Sportplatz in Haarbach (Erschließung 2018)
- An der Schlossstraße in Haarbach (2018)

Begründung:

Diese Bebauungspläne wurden erst in den vergangenen 10 Jahren erlassen bzw. die Baugebiete wurden erst in den vergangenen 6 Jahren erschlossen. Die textlichen Festsetzungen sind daher noch aktuell und bereits differenzierter als in den übrigen Bebauungsplänen für Wohngebiete, welche zum Teil 60 Jahre und älter sind.

Ebenso sollte folgender Bebauungsplan aus dieser Richtlinie ausgenommen werden:

- Schachten II mit allen Deckblättern

Begründung:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen für eine 1,80 Meter hohe Einfriedung aus WPC und am Ortsrand eine Befreiung für einen Gabionenzaun erteilt. Aufgrund des Willkürverbots ist es in diesem Bebauungsplan nicht mehr möglich gleichartigen Befreiungsanträgen eine Ablehnung zu erteilen. Eine Ableitung auf andere Bebauungspläne ist rechtlich jedoch nicht möglich.

Folgende Voraussetzungen für die Erteilung von isolierten Befreiungen von Festsetzungen zu Einfriedungen werden von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen:

1. Diese Richtlinie findet nur für die Baugebietsarten allgemeines Wohngebiet (WA) und reines Wohngebiet Anwendung.
2. Die sechs oben aufgeführten Bebauungspläne sind von dieser Richtlinie ausgenommen.
3. Richtlinie zu Einfriedungshöhen
 - a. Zwischen Privatgrundstücken soll eine Einfriedungshöhe von 2,00 Metern zugelassen werden.
 - b. Die straßenseitige Einfriedungshöhe soll 1,20 Meter betragen.
 - c. An Kreis-, Staats- und Sammel- bzw. Haupterschließungsstraßen ist straßenseitig eine Einfriedungshöhe von 1,80 Meter zulässig. Sammel- bzw. Haupterschließungsstraßen mit Bebauungsplänen für allgemeine oder reine Wohngebiete sind: Schachtenstraße, Gobener Straße, Pfründestraße, Herrnfeldener Straße, Landshuter Straße, Eichenstraße, Rombachstraße, Gruber Straße, Maulberger Weg.
4. Sichtdreiecke an Grundstücksausfahrten sind eigenverantwortlich sicherzustellen.
5. Sichtdreiecke an Kreuzungsbereichen öffentlicher Straßen bleiben von dieser Richtlinie unberührt.
6. Richtlinie zum Material
 - a. Holz und Metall sind zulässig. Ohne jegliche Einfädelungen, Verkleidungen, Vertäfelungen, o.ä. Zwischen den Latten ist ein Mindestabstand von 5cm einzuhalten.

- b. Keine Kunststoffe. D.h. auch kein WPC, weil nicht überprüft werden kann, ob es sich bei einem Zaun um reinen Kunststoff oder mit Naturfasern verstärkten Kunststoff handelt.
 - c. Kein Stein oder Beton, es sei denn der jeweilige Bebauungsplan lässt dies ausdrücklich zu.
7. Richtlinie zu Sockeln
- a. Sind im jeweiligen Bebauungsplan Einfriedungssockel zulässig, dürfen diese bis 0,25 Meter Höhe errichtet werden. Sockel zählen zur Gesamthöhe der Einfriedung dazu.
 - b. Sind im jeweiligen Bebauungsplan nur sockellose Einfriedungen zulässig, sind die Zaunpfosten mit ebenerdigen Einzelfundamenten zu befestigen.

Übersicht über die bestehenden textlichen Festsetzungen aller Bebauungspläne mit Deckblättern für allgemeine und reine Wohngebiete in Vilsbiburg:

Bei den folgenden Bebauungsplänen wurde die folgende Anzahl an Einfriedungshöhen festgesetzt:

- 1,00 Meter (straßenseitig): 32x
- 1,10 Meter: 4x
- 1,20 Meter: 6x
- 1,80 Meter: 1x

- Achldorf mit D1 bis D5

7.4 Einfriedung

Entlang der Strassen und den Wohn- und Erschliessungswegen sind Einfriedungen nur aus Holzzäunen bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Die Vorgartenbereiche sind nicht einzuzäunen. Mauern sind als Einfriedung unzulässig.

- Alter Bauhof

0.2.1 Begrenzung zu den Verkehrsflächen **(Ziegeleistraße, Schützenstraße)**

Art: verputztes Mauerwerk / Beton
geschlossenem Holzlattenzaun

Höhe: min. Höhe 1,00 m über Verkehrsweg
max. Höhe 1,80 m über Verkehrsweg

0.2.2 Begrenzung zu den westlichen Nachbargrundstücken **(Flur-Nr. 145/7, 145/15, 145/17, 145/4)**

Art: verputztes Mauerwerk / Beton
geschlossenem Holzlattenzaun
Maschendrahtzaun (in Verbindung mit sichthemmender Bepflanzung)

Höhe: min. Höhe 1,00 m über Gelände
max. Höhe 1,80 m über Gelände

- Am Ellersberg

8.	<u>Einfriedungen</u>	stück nicht beeinträchtigt.
8.1.	Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen und in den Vorgärten sind nur zulässig in Form von naturbelassenen Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder als einfacher Staketenzaun. An Stelle dieser Holzeinfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,00 m nicht überschreiten. Sockelmauern oder Zaunfundamente dürfen 0,20 m über OK-Gelände nicht überschreiten. Die seitlichen Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind nur als Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,00 m über OK-Gelände zulässig.	
8.2.	Müllbehälter sollen nach Möglichkeit im Gebäude untergebracht werden. Ansonsten sollen diese in unmittelbarer Nähe in Verbindung mit der Einfriedung angeordnet werden und Platz für eine 120 l - Tonne bieten. Boxen in Sicht- oder Waschbeton sind unzulässig.	
8.3.	Terrassen- bzw. Stützmauern in den Gärten sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Gelände zulässig. Größere Geländeneivellierungen sind durch natürliche Böschungen auszugleichen.	

- Am Kirchenweg

1.51	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen Z III. 2.36:		jeweils einheitlich für eine Straßen-
Art:	Holzlattenzaun, Hecke straßenseits oder Stützmauern, }seite eines Straßenabschnittes,		
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m,		
Ausführung:	Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.		
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.		
Stützmauern:	Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.		

- An der Lichtenburger Straße

7.	<u>Einfriedungen</u>
7.1.	Holzzäune, senkrechte Struktur, in einer Höhe von 80 - 100 cm ohne Sockel, nur Einzelfundamente.
7.2.	Bei Hinterpflanzungen durch Gehölze sind auch Maschendrahtzäune bis 110 cm erlaubt (jedoch nicht Straßenseite).
7.3.	Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

- An der Schlossstraße

0.1.4 Einfriedungen

0.1.4.1 Einfriedungen sind zulässig als Maschendrahtzaun, Metallzaun, Holzlattenzaun oder Hanichelzaun mit einer Höhe bis 1,2 m. Gabionen sind als Einfriedung nicht zulässig. Bezugshöhe ist das natürliche Gelände. Sockel sind nicht zulässig.

- August-Urban-Ring mit Deckblatt 1

0. 4	<u>EINFRIEDUNGEN</u>
0. 4. 1	<u>Begrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen</u> Art: Holzlattenzaun (senkrecht Hanichlzaun) Höhe: 1,00 m über Verkehrsweg- bzw. Geländeoberkante Sichtwinkel zur Kreisstraße ist über 0,80m Höhe und 2,50m Tiefe freizuhalten. Sockel: 0,15m
0. 4. 2	<u>Seitliche und rückwertige Begrenzung</u> Art: Maschendrahtzaun Höhe: 1,00 m über Geländeoberkante oder wie 0. 4. 1 An den Zugangseiten der Wohngebäude sind keine Einfriedungen zulässig.
0. 4. 3	Einfriedung zum Grundstück Bay Wa Lagerhaus aus einer 4,00m hohen Schallschutzwand mit angebautem, abfallendem Pultdach oder Begrünung durch Kletterpflanzen. (Sichtwinkel zur Kreisstraße ist über 0,80m Höhe und 2,50m Tiefe freizuhalten ,FINr. 263/4). Sonstige Mauern sind als Einfriedung unzulässig.

0.1.3.1. Art und Höhe: straßenseitige Begrenzung:
unzulässig

seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Holzlattenzäune oder Metallzäune mit senkrechter Gliederung, Höhe bis 1,50 m zulässig. Die senkrechten Elemente sind mit einem lichten Abstand von mind. 8 cm zu errichten, eine geschlossene Fläche ist unzulässig.

0.1.3.2. Sockel und Mauern: Unzulässig.

- **Burger Feld**

0.4.1 Straßenseitig sind ausschließlich Metall- und Holzzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m und Schnithecken (nur Laubgehölze, siehe Artenliste 0.10.1) mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig, gemessen über OK Straße.

Zwischen den Grundstücken sind Metall-, Holz- und Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,50 m und Schnithecken (nur Laubgehölze, siehe Artenliste 0.10.1) mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig, gemessen über geplantem Gelände, siehe Schnitte.

Zaunsockel sind unzulässig.

- **Bürgermeister-Brandl-Straße**

a) Hanichlzaun mit senkr. Hanicheln, nicht höher als 1,10 m, durchgehend gleiche Höhe

- **Fliederstraße**

EINFRIEDUNGEN:

Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.17., 2.1.60., 2.1.5.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun straßenseitig,
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens *1,10 m*
Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

- Frauensattling Thannerfeld und mit Erweiterung 1 und 2

1.7 Einfriedung:

Art: Holzlattenzaun oder Hanichelzaun (straßenseitig)
Maschendraht bzw. Hecke (seitlich)
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
höchstens 1,00 m.
Ausführung: Oberflächenbehandlung:
braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind in Mauerwerk verputzt oder in Sichtbeton herzustellen.

1.7 Einfriedung:

Art: Holzlattenzaun oder Hanichelzaun, (straßenseitig)
Maschendraht bzw. Hecke, (seitlich)
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
höchstens 1,00 m.
Ausführung: Oberflächenbehandlung:
~~braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren u. Tore sind in Mauerwerk verputzt oder in Sichtbeton herzustellen.~~

0.4. EINFRIEDUNGEN:

- 0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.11.
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbe-
handlung mit braunem Holzimpregnierungs-
mittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor
Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m
niedriger als Zaunoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk
verputzt oder glattem Beton.
Höhe des Zaunes: Über Straßenoberkante höchstens 1,00 m
Sockelhöhe: Über Straßenoberkante höchstens 0,15 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und
in gepflegtem Zustand zu halten.

- Goben mit Deckblatt 1 bis 5

1.52 Einfriedung:

Art: Holzlattenzaun

Höhe: Über Straßenoberkante 1,0 m

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnie-
rungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor
Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als
Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteig-
oberkante.

7.5 Einfriedungen

- Art und Ausführung: - straßenseitige Begrenzung:
Holzzaun/ Metallzaun/ lebende Zäune;
- - seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Holzzaun/ Metallzaun/ Maschendrahtzaun/ lebende Zäune;
Zaunhöhe: - straßenseitige Begrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen:
max. 1,00 m ab OK Verkehrsfläche/ Gehweg;
- - seitliche und rückwärtige Begrenzung:
max. 2,00 m ab OK fertigem Gelände;
Sockel: nicht zulässig entlang der öffentlichen Straßen
ansonsten zulässig bis max. 0,20 m;

1.52 Einfriedung:

grüner- oder siberfarbener Maschendrahtzaun mit senkrecht farbglichen Pfosten ohne Betonsockel,
maximale Höhe 1,05 m, Unterer Bezugspunkt für den Zaun ist 451,93 m ü. NN + 0,35 m
(bestehender Kreuzungsbereich von Gobener Straße und Amselstraße / Falkenweg)

- Goben II

0.4. EINFRIEDUNGEN:

- 0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.9. und 2.1.19.
Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlattenzaun: Oberflächenbehandlung mit braunem Holz-
imprägnierungsmittel ohne deckenden Farb-
zusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durch-
laufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger
als Zaunoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und Tore: In Mauerwerk verputzt oder glattem Be-
ton
Höhe des Zaunes: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
höchstens 1,00 m.
Sockelhöhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
höchstens 0,15 m.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen
und in gepflegtem Zustand zu halten.

- Gobener Feld

0. 4 **EINFRIEDUNGEN**

0. 4. 1 **Begrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen**

Art: Holzlattenzaun (senkrecht Hanichlzaun)
Höhe: 1,00 m über Verkehrsweg- bzw. Geländeoberkante
Sichtwinkel zur Kreisstraße ist über 0,80m Höhe und
2,50m Tiefe freizuhalten.
Sockel: 0,15m

0. 4. 2 **Seitliche und rückwertige Begrenzung**

Art: Maschendrahtzaun
Höhe: 1,00 m über Geländeoberkante
oder wie 0. 4. 1

0. 4. 3 Mauern sind als Einfriedung unzulässig.

- Grub mit D1 bis D3

8. Einfriedungen

und privaten

- 8.1. Einfriedungen zu öffentlichen ~~Verkehrsflächen~~ oder Grünflächen und in den Vorgärten sind nur zulässig in Form von naturbelassenen Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder als einfacher Staketenzaun. An Stelle dieser Holzeinfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,00 m nicht überschreiten. Sockelmauern oder Zaunfundamente dürfen 0,20 m über OK-Gelände nicht überschreiten. Die seitlichen Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind nur als Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,00 m über OK-Gelände zulässig.
- Durch Geländesituation notwendige Stützmauern an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m sind in Ausnahmefällen zulässig.
- 8.2. Müllbehälter sollen nach Möglichkeit im Gebäude untergebracht werden. Ansonsten sollen diese in unmittelbarer Nähe in Verbindung mit der Einfriedung angeordnet werden und Platz für eine 120 l - Tonne bieten.
- Boxen in Sicht- oder Waschbeton sind unzulässig.
- 8.3. Terrassen- bzw. Stützmauern in den Gärten sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Gelände zulässig. Größere Geländeneivellierungen sind durch natürliche Böschungen auszugleichen.
- Die als Halbrund ausgebildeten Stützmauern der Parzellen Nr. 21, 39, 63, 73, 119 und 133 sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 8.4. Die Grundstücke zur Kreisstraße sind gem. Art.9 Abs.1 BayBO gegen die Verkehrsstraße mit einem Zaun abzuschließen.
- Zugangstüren dürfen nicht nach außen aufschlagen.
- Die Höhe des Zaunes darf im Bereich der Sichtdreiecke entlang der Kreisstraße das Maß von 0,80 m über den Straßenoberflächen nicht überschreiten.

8. Einfriedungen

- 8.1 Einfriedungen zu öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen oder Grünflächen und in den Vorgärten sind nur zulässig in Form von naturbelassenen Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder als senkrechter Staketenzaun. Die Oberkante der Holzzaune muß von Zaunpfosten zu Zaunpfosten eine gerade Linie bilden. Girlandenbildungen durch geschwungene Zaunoberkanten sind unzulässig. Anstelle dieser Holzeinfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken vorgesehen werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,00 m nicht überschreiten. Sockelmauern oder Zaunfundamente dürfen 0,20 m über OK-Gelände nicht überschreiten. Die seitlichen Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind nur als Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,00 m über OK-Gelände zulässig. Für den rückwärtigen Abschluß der Gehsteige ist der Systemstein des Systems "La Linia" zu verwenden.
- 8.2 Müllbehälter sollen nach Möglichkeit im Gebäude untergebracht werden. Ansonsten müssen diese in unmittelbarer Nähe in Verbindung mit der Einfriedung angeordnet werden und Platz für eine 120-L-Tonne bieten. Boxen in Sicht- oder Waschbeton sind unzulässig.
- 8.3 Terrassen- bzw. Stützmauern in den Gärten sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Gelände zulässig. Größere Geländenivellierungen sind durch natürliche Böschungen auszugleichen. Die als Halbrund ausgebildeten Stützmauern der Parzellen Nr. 24/39/62/63 73/119 und 133 sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 8.4 Die Grundstücke zur Kreisstraße sind gem. Art. 9 Abs. 1 BayBO gegen die Verkehrsstraße mit einem Zaun abzuschließen. Die Höhe des Zaunes darf im Bereich der Sichtdreiecke entlang der Kreisstraße das Maß von 0,80 m über den Straßenoberflächen nicht überschreiten.- 5 -

- Grub Süd

4. Einfriedungen

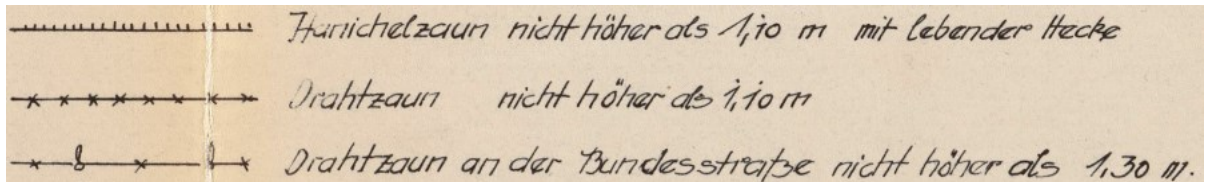
- 4.1 Holzzäune, senkrechte Struktur, in einer Höhe von 80 cm bis 110 cm ohne Sockel, nur Einzelfundamente.
- 4.2 Bei Hinterpflanzung durch Gehölze sind auch Maschendrahtzäune bis 110 cm erlaubt (jedoch nicht Straßenseite).
- 4.3 Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

- Herrnfelden

7. Einfriedungen

- 7.1. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und in den Vorgärten sind nur zulässig in Form von Holzzäunen mit snekrechter Lattung. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht überschreiten. Sockelmauern oder Zaunfundamente dürfen die Höhe von 0,20 m über OK Gelände nicht überschreiten.
- Grundstücke entlang der Kreisstraße sind gem. Art. 9 Abs. 1 BayBO mit einem geschlossenen Zaun ohne Türen und Tore abzuschließen. Auf Grundstück Nr. 7 ist die Toranlage entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückzusetzen.
- Einfriedungsmauern sind unzulässig.
- Zwischen den Nachbargrundstücken sind Maschendrahtzäune zulässig, Gesamthöhe über OK Gelände max. 1,00 m, Sockelhöhe max. 0,20 m.
- 7.2. Müllbehälter sollen nach Möglichkeit in Gebäuden untergebracht

- Karlstraße



- Kreuzweg mit D1, D4 und D5

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36 u. 2.37:

Art: Holzlattenzaun, Hanichelzaun, Hecke straßenseits oder Stützmauern,

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m,

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante,

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

~~Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.~~

~~1.50 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36. und 2.37

Art: Holzzaun Hanichelzaun, Hecke straßenseits oder Stützmauern,

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m,

Ausführung: Oberflächenbehandlung: braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante,

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

~~Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen auch Stützmauern in Bruchsteinen bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.~~

~~1.50 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.~~

0.4

EINFRIEDUNGENBegrenzung zu den Verkehrsflächen

Art: Holzlattenzaun (senkrechter Hanichelzaun)
 Höhe: 1,00 m über Verkehrsweg- bzw. Geländeoberkante
 Sockel: 0,15 m

Seitliche und rückwärtige Begrenzung

Art: Maschendrahtzaun
 Höhe: 1,00 m über Geländeoberkante

- Maulberger Weg mit Deckblatt 1 und 2

0.3 Einfriedungen

0.3.1

Zwischen den Grundflächen Stahlstützen mit höhenbündigem Maschendraht, Maschenweite 50/50 mm, Höhe 1,00 m ab Gelände. Der Höhenverlauf der Einfriedungen ist dem Gelände parallel anzupassen. Bei Verwendung von kunststoffbeschichtetem Maschendraht nur in einheitlich neutraler Farbe - tannengrün oder dunkelgrau. Zulässig ist auch ein Hanichelzaun.

0.3.2

Straßenseitig dichte Heckenbepflanzung mit Rot- oder Hainbuche. Zur Sicherung gegen Durchschlüpfen kann in 50 cm Abstand vom Straßen- oder Gehsteigrand ein Maschendrahtzaun wie Ziffer 0.3.1 hinteretzt werden.

0.3.3

Eingangstüren und Eingangstore nicht höher als 1,00 m. Tür- und Torpfeiler vollfugig gemauert und geschlämmt oder verputzt mit gering überstehender 5 cm starker Beton- oder Ziegelabdeckung. Ferner sind Pfeiler und Mauern in Sicht- oder Strukturbeton ohne Abdeckung zulässig.

Straßenseitig kann auch ein Bretterzaun mit waagrecht verlaufenden, auf Abstand versetzten Holzbohlen ca. 200/35 mm, oder Bretterzaun mit senkrecht angebrachten Brettern oder Latten, Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend, zugelassen werden. Betonsockel bis 20 cm über OK Straße hinter Zaun zulässig. Zaunhöhe 1,00 m. Eingangstüren und Tore wie 0.3.2

- Maulberger Weg Erweiterung

0.1.4 Einfriedungen

0.1.4.1 Einfriedungen sind zulässig als Maschendrahtzaun, Metallzaun, Holzlattenzaun oder Hanichelzaun mit einer Höhe bis 1,2 m. Bezugshöhe ist das natürliche Gelände. Sockel sind nicht zulässig.

- Rombachstraße mit Abschnitt A und Abschnitt B

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.19.. 2.1.60.: .

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun straßenseitig,
 Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.
 Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbsatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe, höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.

0.4.2. Art: Straßenseitige Begrenzung:
Nur Holzzaun mit einer Höhe von max. 1 m einschließlich Sockel
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0.10 m niedriger als Zaunoberkante.
Seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Zulässig ist:
Holzlatten oder Hanichelzaun wie bei straßenseitiger Begrenzung.
Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr oder T- Eisensäulen.
Maximale Höhe 1.20 m einschließlich Sockel.
Sockel: Sichtbarer Sockel max. 0.20 m.
Pfeiler: Pfeiler für Gartentüren u. Tore sollten nur in verputztem Mauerwerk oder verputztem Beton
(keine sichtbaren Betonflächen) zugelassen werden.
Einfriedungsmauern sind nicht zulässig.

0.4.3. Eine Hinterpflanzung der Hecke mit einheimischen Pflanzen ist zulässig.

0.4.4. Terrassenmauern sind nur als Sichtschutz bis zu einer Höhe von 1.75 m und einer max. Länge von 3 m zwischen Doppelhäusern zulässig.
Stützmauern zur Geländemodellierung sind unzulässig.

- Rosenstraße

§ 7

Über die Einfriedungen sind gesonderte Pläne vorzulegen. Die Höhe darf 1 m nicht übersteigen. Die Zaunstruktur muss auf der Strassenseite ununterbrochen durchlaufen. Entlang der Strassen-

- 2 -

front sind möglichst keine Hanichlzläune, sondern nur Buschwerk-einzäunung mit kleiner Mauer zu errichten.

Drahtzäune sind nur als seitliche und hintere Eingrenzung zugelassen. Tore müssen nach innen aufgehen.

- Schachten mit D1

0.4. EINFRIEDUNGEN;

0.4.3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.3., 2.1.8. und 2.1.15.

Art: Holzlattenzaun straßenseitig.
Höhe: 1 m über Straßenoberkante bzw. 0.85 m ab Gehsteigoberkante,
Ausführung: Oberflächenbehandlung farblos oder braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteig- bzw. Straßenoberkante.
Pfeiler für Türen und Tore - Mauerwerk verputzt oder glatter Beton sind zugelassen.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.4.15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.	<u>EINFRIEDUNGEN:</u>	
0.4.3.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.3., 2.1.8., 2.1.15. und 2.1.23.	
Art:	Holzlatenzaun straßenseitig.	
Höhe:	1 m über Straßenoberkante bzw. 0,85 m ab Gehsteigoberkante.	
Ausführung:	Oberflächenbehandlung farblos oder braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteig- bzw. Straßenoberkante.	
Vorgärten:	Pfeiler für Türen und Tore - Mauerwerk verputzt oder glatter Beton sind zugelassen. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.	
0.4.15.	Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.	

- Schachten II mit D2

0.4.	<u>EINFRIEDUNGEN:</u>	
0.4.3.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.3. und 2.1.15. (nur Einzelhäuser)	
Art:	Holzlatenzaun straßenseitig	
Höhe:	Über Straßenoberkante höchstens 1,00 m über Gehsteigoberkante höchstens 0,85 m	
Ausführung:	Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.	
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.	
0.4.15.	Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziff. 2.1.23., 2.1.24., 2.1.30., 2.1.34. und 2.1.38. sowie bei Reihen- und Kettenhausanlagen sind Einfriedungen unzulässig.	

0.4.	<u>EINFRIEDUNGEN:</u>	
0.4.3.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.3. und 2.1.15.	
Art:	Holzlatenzaun straßenseitig	
Höhe:	Über Straßenoberkante höchstens 1,00 m über Gehsteigoberkante höchstens 0,85 m	
Ausführung:	Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.	
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.	
0.4.14.	Bei Reihen- und Kettenhäusern sind Einfriedungen nur um das südliche Gartengrundstück zulässig.	
0.4.15.	Bei mehrgeschossigen Gebäuden nach Ziffer 2.1.23., 2.1.24., 2.1.30. und 2.1.34. sind Einfriedungen unzulässig.	

- Seyboldsdorf Graf-Ludwig-Straße

6. 4 Einfriedung an Strasse:

Holzlatenzaun Höhe über Strassenoberkante höchstens 1,0 m.

Betonsockel höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

Zwischenzäune auf den Grundstücken
Drahtmaschenzäune mit Eisensäulen

- Seyboldsdorf Graf-Sigmond-Straße

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.11.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.

Höhe des Zaunes: Über Straßenseitige Begrenzung höchstens 1,00 m

Sockelhöhe: Über Straßenseitige Begrenzung höchstens 0,15 m

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

- Seyboldsdorf Pfaffenöd

0.4. EINFRIEDUNGEN

0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.

0.4.2. Art: Straßenseitige Begrenzung:
Holzlatten- oder Hanichelzaun ist zulässig.
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0.10 m niedriger als Zaunoberkante.
Seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Zulässig ist:
Holzlatten oder Hanichelzaun wie bei straßenseitiger Begrenzung.
Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen.
(mit Pflanzen gemäß Pflanzliste zu hinterpflanzen).
Höhe des Zaunes: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mind. 1,00 m, höchstens 1,20 m.
Sockel: Sichtbarer Sockel max. 0,20 m

0.4.3. Eine Hinterpflanzung der Zäune mit Hecken einheimischer Pflanzen ist zulässig.

0.4.4. Terrassenmauern sind nur als Sichtschutz bis zu einer Höhe von 1,75 m zwischen Doppelhäusern zulässig. Stützmauern zur Geländemodellierung sind unzulässig. Ausnahmen sind bei Garageneinfahrten zulässig.

- Seyboldsdorf Pfaffenöd Nördlicher Teil

0.4.	EINFRIEDUNGEN	
0.4.1.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.	
0.4.2.	Art:	<p>Straßenseitige Begrenzungen: Holzlatten- oder Hanickelzaun ist zulässig. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Seitliche und rückwärtige Begrenzung: Zulässig ist: Holzlatten oder Hanickelzaun wie bei straßenseitiger Begrenzung. Maschendrahtzaun aus verzinkten Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. (mit Pflanzen gemäß Pflanzliste zu hinterpflanzen). Über Straßen bzw. Gehsteigoberkante mind. 1,00 m, höchstens 1,20 m. Sichtbarer Sockel max. 0,20 m.</p>
	Höhe des Zaunes: Sockel:	
0.4.3.	Eine Hinterpflanzung der Zäune mit Hecken einheimischer Pflanzen ist zulässig.	
0.4.4.	<p>Terrassenmauern sind nur als Sichtschutz bis zu einer Höhe von 1,75 m zwischen Doppelhäusern zulässig. Stützmauern zur Geländemodellierung sind unzulässig. Ausnahmen sind bei Garageneinfahrten zulässig.</p>	

- Seyboldsdorf Pfründestraße

0.4	<u>EINFRIEDUNGEN:</u>	
0.4.5.	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.19. und 2.1.60.:	
	Art:	Holzplatten-, Hanickelzaun oder Hecke straßenseitig.
	Höhe:	Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.
	Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

- Seyboldsdorf Süd

1.7	<u>Einfriedung:</u>	
	Art:	Holzplattenzaun oder Hanickelzaun, (straßenseitig) Maschendraht bzw. Hecke, (seitlich)
	Höhe:	Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m.
	Ausführung:	<p><u>Oberflächenbehandlung:</u> braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind in Mauerwerk verputzt oder in Sichtbeton herzustellen.</p>
	<u>Vorgärten:</u>	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

- Seyboldsdorf Südost

0.1.1 Einfriedungen

0.1.1.1 Art und Ausführung: an den Straßenfronten in den Vorgartenbereichen sind ausschließlich Holzlattenzäune und Metallzäune zulässig. In den seitlichen und rückwertigen Bereichen sind Holzlattenzäune, Metallzäune und Maschendrahtzäune zulässig. Blickdichte Zäune und Gabionen sind nicht zulässig.

0.1.1.2 Höhe des Zauns: max. 1,20 m (Bezugshöhe ist das natürliche oder durch die öffentliche Erschließung modellierte Gelände), Hecken bis max. 2 m

0.1.1.3 Sockel: Sockel sind nicht zulässig.

- Vilsbiburg Süd

0.4	<u>EINFRIEDUNG:</u>
0.4.1	Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1
	Art: Holzlattenzaun straßenseitig.
	Höhe: 1 m über Straßenoberkante bzw. 0,85 m ab Gehsteigoberkante.
	Ausführung: Oberflächenbehandlung farblos oder braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteig- bzw. Straßenoberkante. Pfeiler für Türen und Tore - Mauerwerk verputzt oder glatter Beton sind zugelassen.
	Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
0.4.2	Bei mehrgeschoßigen Gebäuden mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig, ebenso bei geschlossener Bauweise (3.2) entlang der Erschließungsstraßen.

- Vilsbiburg Süd Erweiterung mit Deckblatt 1

0.4 **Einfriedungen**

Begrenzungen zu den Ortsrändern

Art: Maschendrahtzaun

Höhe: 1.00 m über Geländeoberkante