

**Richtlinien
für Befreiungen bzw. Abweichungen im Einzelfall
von Einfriedungsregelungen in baurechtlichen Satzungen
(Bebauungspläne und Einfriedungssatzung)
der Gemeinde Anzing
(08.06.2021)**

Der Gemeinderat ist sich darüber einig, dass bei stark frequentierten Straßen, Wege und Laufwegen auf Fahrbahnränder eine höhere Schutzbedürftigkeit im Einzelfall vorliegen kann. Die Einfriedungsregelungen in Bebauungsplänen und in der Einfriedungssatzung wird diese Schutzbedürftigkeit nicht gerecht. Bei ausreichender Begründbarkeit kann einer Befreiung hinsichtlich der Höhe und Ausführung der Einfriedungen zugestimmt werden. Der Gemeinderat hat daher folgende Richtlinien für die Befreiungen gegeben. Die Befreiungen sind nach Ermessen zu erteilen.

A) Befreiung/Abweichung für Einfriedung bis 1,20 m Höhe

1. Entscheidungskriterien

Unter anderem sollen folgende Kriterien für eine Entscheidung zu Grunde gelegt werden:

- a) Lage des Grundstückes
- b) Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen.
- c) Interessen der Nachbarschaft
- d) Auswirkungen auf das Ortsbild
- e) Umgebungsbebauung
- f) Sicherheitsaspekte

2. bauliche Ausführungsbestimmung

- Maximale Höhe von 1,20
- Bauweise und Material der Einfriedung soll sich in die unmittelbare Umgebung (u.a. Bebauungsplanumgriff) einfügen

B) Befreiung/Abweichung für Schallschutzwand und Sichtschutzwände

1. Entscheidungskriterien

Unter anderem sollen folgende Kriterien für eine Entscheidung zu Grunde gelegt werden:

- a) Lage des Grundstückes
- b) Verkehrliche Frequentierung (KFZ bzw. Fußgänger)
- c) Tatsächliche Schutzbedürftigkeit
- d) Starke räumliche Einschränkungen bei Pflanzung von Hecken als Einfriedung
- e) Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen.
- f) Interessen der Nachbarschaft
- g) Auswirkungen auf das Ortsbild
- h) Bauliche Zwänge
- i) Eigentumseingriff

2. bauliche Ausführungsbestimmung

- a) An stark frequentierten Straßen sind Lärmschutzwände oder Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m, gemessen vom Straßenrand bzw. vom Gehwegrand bis zum höchsten Punkt, erlaubt, wenn eine hohe Schutzbedürftigkeit begründbar ist.
 - eine Lärmschutzwand, ist nur erlaubt, wenn dies immissionschutzrechtlich geboten ist. Eine straßenseitige Bepflanzung mit Rankgewächsen (z. B. Wilder Wein, Efeu) ist erforderlich. Bei Verwendung von Holz kann auf eine Eingrünung verzichtet werden.
 - eine Sichtschutzwand, ist nur erlaubt, wenn eine straßenseitige Bepflanzung mit Rankgewächsen (z. B. Wilder Wein, Efeu) erfolgt.
- b) An stark frequentierten Fußwegen und Laufwegen auf Fahrbahnrandern sind Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m, gemessen vom Straßenrand bzw. vom Gehwegrand bis zum höchsten Punkt der Sichtschutzwand, erlaubt, wenn eine hohe Schutzbedürftigkeit begründbar ist.
 - Diese Wände sind so zu gestalten, dass deren Geschlossen-Offen-Verhältnis in der Ansichtsfläche nicht größer als 1:1 ist. Eine straßenseitige Bepflanzung mit Rankgewächsen (z. B. Wilder Wein, Efeu) ist erforderlich.
 - Des Weiteren sind geschlossene Wände zulässig, diese sind von der Grundstücksgrenze mindestens 0,60 m abzurücken. Eine straßenseitige Bepflanzung mit Rankgewächsen (z. B. Wilder Wein, Efeu) ist erforderlich.