

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zur Einfriedung und Begrünung

(Einfriedungs- und Begrünungssatzung, EBS)

(i.d.F. vom 29.02.2024)

Die Gemeinde Ismaning erlässt aufgrund 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 24. Juli 2012 (GVBl. S. 366, BayRS 2020-1-1-I) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 G vom 17. November 2014 (GVBl. Nr. 19-2014, S. 478) folgende

SATZUNG:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Einfriedungs- und Begrünungssatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet, auch im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Einfriedungs- und Begrünungssatzung gilt nicht in Gebieten, die in Bebauungsplänen als Gewerbegebiet festgesetzt oder die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) dargestellt sind.
- (2) Die Einfriedungs- und Begrünungssatzung gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen sowie für Maßnahmen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO.

§ 2

Verhältnis zu Bebauungsplänen

- (1) Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so gilt der Bebauungsplan.
- (2) Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und über Freiflächen von bebauten und zu bebauenden Grundstücken getroffen, so bleiben diese Festsetzungen von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.

§ 3

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen baulicher Art sind zu öffentlichen Verkehrsflächen als Metalldraht-, Maschendraht- und Stabgitterzäune mit Hinterpflanzungen oder als Holzzäune mit einem Zwischenraum von min. 4 cm zwischen der Lattung, welcher gleichmäßig verteilt sein muss, oder als vergleichbare Einfriedungen zu errichten. Naturstein-, Beton- und geputzte Ziegelmauern sowie Gabionenwände sind mit einem Abstand von 0,5 m zum öffentlichen Straßenraum hin zulässig, wenn dieser Abstand mit ganzjährig und dauerhaft grünen Pflanzen bepflanzt wird.
- (2) Die Höhe der Einfriedungen baulicher und pflanzlicher Art nach Abs. 1 wird mit

max. 1,5 m, entlang der Staatsstraße im Ortsgebiet (Anlage 1) mit max. 1,8 m begrenzt.

- (3) An rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen baulicher Art bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.
- (4) Die Vor- und Hinterpflanzungen und Einfriedungen pflanzlicher Art sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Begrünung

- (1) Entlang der Grenzen von Freiflächen bebauter Grundstücke zu öffentlichen Grünflächen sind Pflanzungen mit standort- und klimagerechten, Gehölzen zu erstellen.
- (2) Auf Freiflächen bebauter Grundstücke ist je angefangener 200 m² Gesamtgrundstücksfläche (einschließlich bebauter Fläche) mindestens ein standort- und klimagerechter Baum II. Wuchsordnung (Stammumfang (StU) 16 – 18 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ab 400 m² Gesamtgrundstücksfläche müssen Bäume I. Wuchsordnung (StU 18 – 20 cm) 50 % des gepflanzten Baumbestandes bilden.
- (3) Gefällte und ausgefallene Bäume sind in entsprechender Anwendung der Maßgaben des Absatzes 2 zu ersetzen.
- (4) Freiflächen bebauter Grundstücke, ausgenommen sind Erschließungsflächen wie z. B. Stellplätze und Zufahrten, sind standort- und klimagerecht zu bepflanzen, zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Steingärten, bekieste Flächen und wasserundurchlässige Versiegelungen sind nicht zulässig.

§ 4a Begrünung im Außenbereich

- (1) **Im Außenbereich ist § 4 Abs. 2 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass anstelle der jeweils angeführten Grundstückfläche die neu versiegelte Fläche des Bauvorhabens tritt.**
- (2) **Freiflächen bebauter Grundstücke sind in dem in Absatz 1 festgelegten Umfang zu bepflanzen, zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Steingärten, bekieste Flächen und wasserundurchlässige Versiegelungen sind nicht zulässig.**

§ 5 Abweichungen

Von den vorgenannten Vorschriften können über die bereits genannten Abweichungstatbestände hinaus Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde sowie bei verfahrensfreien Bauvorhaben gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO durch die Gemeinde zugelassen werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die §§ 3 bis 4 können als Ordnungswidrigkeiten nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO geahndet und mit Geldbuße bis zu € 500.000 belegt werden.

§ 7
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die §§ 12 und 14 der Ortsgestaltungssatzung i. d. F. vom 26.02.2015 außer Kraft.

Ismaning, 06.07.2021

GEMEINDE ISMANING

gez.

Dr. Alexander Greulich

Erster Bürgermeister