



Die Gemeinde Eching am Ammersee erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699), folgende Satzung:

## **Satzung über Einfriedungen (Einfriedungssatzung)**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Baugrundstücke (Art. 4 Abs. 1 BayBO) können entlang der Straße, die dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb ausgewiesener Baugebiete dienen, mit einer Einfriedung versehen werden, die den Bestimmungen dieser Satzung entspricht. Die Einfriedung hat sich grundsätzlich auf die gesamte Grundstückslänge zu erstrecken; Unterbrechungen bei Zufahrten und Zugängen sind zulässig.
- (3) Absatz 1 gilt nicht für landwirtschaftliche Anwesen und für Grundstücke, die ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmung**

Einfriedungen sind über die BayBO in der jeweils geltenden Fassung begrifflich definiert.

### **§ 3**

#### **Einfriedungen allgemein**

- (1) Einfriedungen sind auf dem eigenen Grundstück, offen und sockellos herzustellen. Geschlossene Einfriedungen jeglicher Art (z.B. Mauern oder Gabionen) – auch abschnittsweise – sind unzulässig. Hiervon unberührt bleiben Mauern, die nicht der Einfriedung, sondern der Abfangung des dahinterliegenden, unveränderten natürlichen Geländes dienen.
- (2) Einfriedungen dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Sie müssen sich hinsichtlich Höhe, Baustoff und Gestaltung der Eigenart der näheren Umgebung anpassen.

### **§ 4**

#### **Bauliche Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand, auch nicht als geschlossene Bretterwände ausgeführt werden, bzw. wie eine geschlossene Wand in der Frontalansicht wirken.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht sowie Gabionen, wenn diese keine wesentliche geländestützende Funktion haben ist untersagt.
- (3) Soweit zur Stützung von Einfriedungen an der Straßenfront Betonsäulen verwendet werden, sind Holzzäune so anzubringen, dass er die Stützen nach außen hin verdeckt.
- (4) Beton- und Steinsockel von Einfriedungen an der Straßenfront sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie nachweislich dem Schutz des Grundstücks vor nachteiligen Beeinträchtigungen, wie von außen zufließendes Niederschlagwasser dienen. Sie dürfen nicht höher als 20 cm, gemessen von der Geländehöhe am angrenzenden Gehweg- oder Fahrbahnrand sein. Die Höhe des Sockels ist auf das zulässige Gesamtmaß der Einfriedung anzurechnen.
- (5) Einfriedungen dürfen zur Straße hin nicht mit Matten bespannt und mit Kunststoffplatten oder ähnlichem Material verkleidet werden.
- (6) Für Einfriedungen dürfen keine grellen Farben verwendet werden; auch ein mehrfarbiger Anstrich ist unzulässig.
- (7) Die nach §3 zugelassenen Zäune dürfen an der Straßenfront eine Gesamthöhe von 1,20 m einschließlich Sockel, gemessen von der Geländehöhe am angrenzenden Gehweg- oder Fahrbahnrand nicht überschreiten.

## **§ 5**

### **Natürliche Einfriedungen (Lebende Zäune)**

- (1) Lebende Hecken und andere natürliche Einfriedungen dürfen nur in einem Abstand von mindestens 50 cm von Gehwegen, öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen errichtet oder gepflanzt werden.
- (2) Dieser Abstand ist die kürzeste Verbindung zur Grenze. Er wird von der Mitte der Einfriedung – bei Sträuchern und Hecken von den nächstgelegenen Trieben bis zur Grenze des öffentlichen Grundstücks, bei Bäumen von der Mitte des Stamms bis zur Grenze des öffentlichen Grundstücks - gerechnet. Das gleiche gilt für natürlich entstandene Einfriedungen.
- (3) Nadelgehölze und Thujen als Einfriedungen sind unzulässig
- (4) Die nach §3 (1) zugelassenen lebenden Hecken dürfen an der Straßenfront eine Gesamthöhe von 1,80 m, gemessen von der Geländehöhe am angrenzenden Gehweg- oder Fahrbahnrand nicht überschreiten. Bei Straßeneinmündungen ist ein Sichtdreieck von 5m einzuhalten.

## **§ 6**

### **Unterhalt**

- (1) Einfriedungen sind stets so zu unterhalten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet wird. Zäune sind darüber hinaus so zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltend wirken.
- (2) Natürliche Einfriedungen sind rechtzeitig zurückzuschneiden. Rückschnitte haben außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Immer erlaubt sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses und zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39, Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG).

## **§ 7**

### **Abweichungen**

- (1) Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgaben des Art. 63, Abs. 3 BayBO gewähren.
- (2) Über Abweichungen von verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Eching am Ammersee (Art. 63, Abs. 3, Satz 1 BayBO)

(3) Die durch Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bleiben unberührt.

## **§ 8 Zuwiderhandlungen**

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 79, Abs. 1, Satz 1 BayBO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.


## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung vom 31.05.1991 (Rechtskraft: 11.06.1991) außer Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten (maßgeblich Eingang Gemeinde Eching) dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens diese Satzung bereits begonnen wurde.

Eching am Ammersee, den 25.03.2026



  
Bürgermeister  
Siegfried Luge