Verwaltungsgemeinschaft Unterneukirchen – Bauamt

Infoblatt: Einfriedungen, Mauern und Zäune

Viele bauliche Anlagen bedürfen einer Baugenehmigung. Ausgewählte Vorhaben, vor allem unbedeutende, kleinere Vorhaben, sind verfahrensfrei**.** Hierunter fallen auch Mauern, einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2m (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO).
Dies gilt jedoch nicht im Außenbereich (§ 35 BauGB). Sollten Sie nicht sicher sein, ob Sie im Außenbereich liegen, fragen Sie lieber bei uns nach. Im Außenbereich brauchen Sie daher für jede Mauer oder Zaun einen Bauantrag!

Verfahrensfrei bedeutet, dass kein baurechtliches Verfahren notwendig ist. Sie sind als Bauherr in diesem Falle selbst verantwortlich alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen und einzuhalten.

Solche öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind z.B.:

- Bayerischen Bauordnung (Statik, Brandschutz, Abstandsflächen…)
- Immissionsschutz
- Naturschutz
- Denkmalschutz
- Straßen- und Wegerecht
- Wasserrecht
- ….

Aber auch ein **Bebauungsplan der Gemeinde** ist eine solche öffentlich-rechtliche Regelung. In vielen Bebauungsplänen der Gemeinde Unterneukirchen und Kastl sind spezielle Vorgaben zu Zäunen enthalten! Sind Sie nicht sicher, welche Regelungen für Ihr Grundstück gelten, fragen Sie gerne bei uns nach. Alternativ können Sie die Bebauungspläne im Bayernatlas einsehen.

Das Vorhaben darf dem Bebauungsplan nicht widersprechen (z.B. hinsichtlich Höhe oder des Materials). **Widerspricht das Vorhaben dennoch dem Bebauungsplan, so ist eine sogenannte „isolierte Befreiung“ notwendig.**

Diese isolierte Befreiung ist **bei der Gemeinde schriftlich zu beantragen und zu begründen.** Hierzu stellen wir Ihnen gerne ein vorausgefülltes Formblatt zur Verfügung. Bitte reichen Sie das ausgefüllte Formblatt mit den Anlagen im Original bei der Gemeinde ein.

Einzureichende Unterlagen (Mindestanforderung)
Formblatt Isolierte Befreiung Die Gemeinde stellt Ihnen gerne ein vorausgefülltes Formblatt zur Verfügung. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf.
Bauzeichnungen Können grundsätzlich selbst erstellt werden. Im Zweifel Planer beauftragen. Je nach Vorhaben; idealerweise Grundrisse und Ansichten im Maßstab 1:100 Bei Bebauungsplänen: vor allem Baugrenzen und Baulinien im Plan ergänzen
Lageplan mit eingezeichneten Bauvorhaben In einem Lageplan das geplante Vorhaben mit rot markieren bzw. (maßstabsgetreu) eintragen.

Sie haben auch die Möglichkeit den Antrag Online mit Ihrer Bayern-ID über das Landratsamt Altötting zu stellen (keine E-Mail!). Hierfür müssten Sie sich jedoch gesondert registrieren. Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage des Landratsamtes Altötting (hier).

Sollten Sie Fragen haben oder Hilfe beim Ausfüllen benötigen, melden Sie sich gerne beim Bauamt der VG Unterneukirchen:

- Maximilian Melyarki Tel.: 08634 9882 - 20 bauamt@unterneukirchen.de