

Merkblatt Einfriedungen

1. Liegt das Grundstück im **Außenbereich**?
→ Einfriedung ist baurechtlich genehmigungspflichtig und in der Regel unzulässig!
2. Liegt das Grundstück im **Innenbereich**?
→ Einfriedung ist baurechtlich genehmigungsfrei, es ist aber folgendes zu beachten:
 - a) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes?
 - Wenn der Bebauungsplan Regelungen zu Einfriedungen macht, sind diese zu beachten. Darüber hinaus gelten zu Nachbargrenzen die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg. (Weitere Informationen sind hier einsehbar: https://www.justiz-bw.de/,Lde_DE/Startseite/Service/Broschueren?QUERYSTRING=nachbarrecht)
 - Regelt der Bebauungsplan nichts zu Einfriedungen, gelten zu Nachbargrenzen die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg
 - b) Nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ?
Es gelten zu Nachbargrenzen die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden-Württemberg.
Liegt das Grundstück im Geltungsbereich einer Gestaltungssatzung (Dorfbildsatzung, Altstadtatzung) sind deren Bestimmungen einzuhalten und die Einfriedung ist mit der Abteilung Stadtplanung unter Vorlage von Planskizzen / Fotos der Situation abzustimmen (stadtplanung@rottenburg.de).

Hinweise:

Die Bebauungspläne sind auf der Homepage der Stadt Rottenburg unter der Rubrik Wirtschaft & Bauen / Bauen, Wohnen ersichtlich. Die Gestaltungssatzungen können Sie unter der Rubrik Bürgerservice / Dienstleistungen / Buchstabe A bzw. D einsehen.

In den Übersichtskarten der Ortsteile kann man ersehen, ob ein Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes bzw. einer Gestaltungssatzung liegt.

Möchte man eine Einfriedung abweichend von den Regelungen des Bebauungsplanes errichten, muss ein **Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiung (AAB-Antrag)** nach § 56 LBO gestellt werden.

Hinweis: Die Prüfung dieses Antrages kann auch ergeben, dass die geplante Anlage so wie geplant nicht zugelassen werden kann und Planänderungen erforderlich sind.
Es handelt sich um einen förmlichen, gebührenpflichtigen Antrag.

Unterlagen:

AAB-Antrag 1-fach

Je 3-fach:

Lageplanskizze auf Grundlage eines aktuellen Liegenschaftskatastrauszuges mit Einzeichnung der Einfriedigung in roter Farbe, Angabe der Höhe, ggfs. Abstand zur Grenze
Fotos der Situation und der Nachbarschaft

Um Gebühren zu sparen, können Sie uns eine schriftliche Zustimmung der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke vorlegen.
Müssen wir die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (Angrenzer) benachrichtigen, müssen wir Ihnen 63€ je Angrenzer berechnen.

Muster-Lageplanskizze:

