

Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung)

Die Gemeinde Eggstätt erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2012 (GVBl S. 30) und Art. 91 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689) folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten im gesamten Gemeindegebiet.
2. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen.

§ 2

Verhältnis zu Bebauungsplänen

1. Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese Festsetzungen von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.
2. Werden in einem Bebauungsplan von dieser örtlichen Bauvorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 3

Höhenlage der Gebäude

1. Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden. Art. 10 Bay-BO bleibt unberührt.

§ 4

Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

1. Hauptgebäude in Gebieten mit offener Bauweise sind als liegende Baukörper mit waagrechter Gliederung (z.B. durch Balkone oder Holzverschalung) auszubilden.
2. Anbauten und Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen. Diese sollen in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien ausgeführt werden.

§ 5 Kniestock

1. Kniestöcke bei mehr als zweigeschossigen Gebäuden dürfen ab Oberkante Rohdecke des 2. OG bis Unterkante Sparren senkrecht an der Außenkante der Außenwand gemessen 0,50 m nicht überschreiten.

§ 6 Dachform und Dachneigung

1. Hauptgebäude sowie Garagen/Carports sind mit gleichschenkligen Satteldächern mit einer Neigung von 18° bis 26° zu versehen. Dies gilt auch, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Dachkonstruktion erneuert wird.
2. Andere Dachformen und Dachneigungen können zugelassen oder gefordert werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Baubestand, zur Gestaltung markanter oder besonderer landschaftlicher Situationen oder aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung (z.B. rechtmäßig ausgebautes Dachgeschoss) erforderlich ist. Die Ausnahmen können mit Auflagen zur Gestaltung verbunden werden.

§ 7 Dachflächen, Dachaufbauten

1. Satteldächer von Hauptgebäuden sind mit einem Dachüberstand (gemessen von Außenkante Hauswand bis Außenkante Dacheindeckung) von mindestens 1,00 m an der Traufseite und 1,40 m an der Giebelseite zu versehen. Balkone dürfen über die Dachüberstände nicht hinausragen.
2. Bei geneigten Dächern sind rote bis braune Dachziegel oder Dachpfannen zu verwenden.
3. Dachaufbauten (Schlepp-, Standgauben) und Dacheinbauten (negative Dachgauben) sind unzulässig. Stand- und Quergiebel können zugelassen werden, wenn die Dachneigung wenigstens 24° beträgt. Diese sind 40 - 50 cm unterhalb des Firstes anzuordnen und bei Gebäudelängen von bis zu 16 m auf max. $1/3$ der Länge zu begrenzen. Bei längeren Gebäuden ist die Breite der Stand- und Quergiebel auf max. 5,50 m beschränkt.
4. Strom- und Telefonzuführungen, sowie Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Regel unterirdisch zu führen.
5. Antennenanlagen sind möglichst im Dach (wenn empfangstechnisch möglich) unterzubringen oder bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantenne auszubilden.
6. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind in Verbindung mit Gebäuden grundsätzlich liegend (nicht aufgeständert) auf dem Dach zulässig. Der Dachfirst darf von den Modulen nicht überragt werden.

§ 8
Außenwände

1. Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalte Flächen oder Massivholzwände vorzusehen. Für kleinere Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein möglich. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.
2. Bei Wohngebäuden sind fensterlose Hausseiten unzulässig.

§ 9
Farbgestaltung

1. Putzflächen sind in einem weißen oder hellen und warmen Farbton zu streichen. Grelle oder besonders auffallende Farben sind nicht zulässig.
2. Holzverschalte Außenflächen oder Massivholzwände sind in Holztönen oder hellem und warmen Farbton zu streichen.

§ 10
Einfriedungen, Lärmschutzwände

1. Entlang öffentlicher Straßen dürfen innerhalb eines Streifens von 2 m Tiefe (gemessen im rechten Winkel von der Fahrbahnkante der öffentlichen Straße) Einfriedungen, Anpflanzungen oder sonstige Sichthindernisse (außer bestehendes natürliches Gelände oder bestehende Gebäude) eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahndecke nicht übersteigen. Bei Innen- oder Außenkurven wird der Abstand von der Gemeinde nach den örtlichen Verhältnissen bestimmt.
2. Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist grundsätzlich nur auf Grundstücken an Kreisstraßen zulässig, bei denen die Terrassenflächen einen Abstand zur Grundstücksgrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m unterschreiten. Die Lärmschutzwände müssen folgende Anforderungen einhalten:
 - Max. Länge 10 m je Grundstück
 - Max. Höhe 1,80 m gemessen ab Oberkante der öff. Verkehrsfläche (dem Höhenverlauf der öff. Verkehrsfläche folgend)
 - Abstand zur Grundstücksgrenze mindestens 0,30 m
 - Schallabsorbierendes Material
 - Straßenseitig dauerhaft begrünt

§ 11
Abweichungen

1. Von diesen örtlichen Bauvorschriften können in begründeten Fällen Abweichungen zugelassen werden.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

1. Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden.

§ 13
Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 16.08.2007 außer Kraft.

Eggstätt, den 19.10.2012
Gemeinde Eggstätt





Hans Schartner, 1. Bgm.