

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Wonneberg (Gestaltungssatzung)

Vorbemerkung:

Das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Wonneberg soll durch planerische und gestalterische Maßnahmen erhalten und verbessert werden. Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sollen so gestaltet werden, dass sie sich harmonisch in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild eingliedern.

Die Gemeinde Wonneberg erlässt darum aufgrund Art. 81 Abs. 1 und Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und durch Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes vom 29.08.1997 (GVBl. S. 520) folgende

örtliche Bauvorschrift

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die örtliche Bauvorschrift gilt für die Ortsteile St. Leonhard, Weibhausen, Egerdach, Plattenberg, Untermoosen, Obermoosen, Aich, Enzersdorf, Hellmannsberg, Oberhalling und Kirchhalling.
- (2) Die örtliche Bauvorschrift gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen.
- (3) Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 2

Gebäudestellung und Höhe Erdgeschoss Fußboden über Gelände

- (1) Bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen darf in der Regel die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
- (2) Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf höchstens 25 cm über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzten Gelände liegen.
- (3) Bei Hanglagen, im Tal, bei hydrogeologisch schwierigen Verhältnissen oder wegen des Anschlusses an Ver- und Entsorgungsleitungen können im

Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 zugelassen werden.

§ 3

Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

- (1) Hauptgebäude sind in offener Bauweise als langgestreckter Baukörper auszubilden. Es ist ein klarer, ruhiger, rechteckiger Baukörper vorzusehen mit einem Seitenverhältnis von mindestens 4 : 5, wobei der First parallel zur Längsseite verlaufen muss.
- (2) Die Länge der Zu- und Abfahrten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 5 m betragen. Pro Wohnung sind mindestens 2 Kfz- Stellplätze zu erstellen. Die Befestigung von Garagenzufahrten und Kfz-Stellplätzen ist aus sickerfähigen Belägen herzustellen. Bei Bestandserweiterungen ist der vorhandene Belag weiterhin zulässig.

§ 4

Seitliche Wandhöhe

- (1) Die seitliche Wandhöhe von Wohngebäuden darf (gemessen an der Wandaußenseite von OK Gelände bis OK Dachhaut) 6,30 m im Mittel nicht überschreiten und 4,50 m nicht unterschreiten.

§ 5

Dachform, Dachneigung

- (1) Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern und beidseitig gleichen Neigungen von 20 bis 30 Grad zu versehen.
- (2) Quergiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig: Entwicklung aus der Traufe, Breite des Quergiebel maximal 2/5 der Gebäudelänge, Dachneigung maximal 5 Grad steiler als das Haupthaus, Firstansatz mindestens 30 cm unter dem Hauptdachfirst.
- (3) Andere Dachformen und Dachneigungen als in Absatz 1 und 2 vorgesehen, können zugelassen oder gefordert werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Baubestand, zur Gestaltung markant oder besonderer landschaftlicher Situationen oder aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung erforderlich ist. Die Ausnahmen können mit Auflagen zur Gestaltung verbunden werden.

§ 6

Dachüberstände, Dacheindeckung

(1) Dächer müssen folgende Dachüberstände aufweisen:

bei Wohngebäuden:

am Giebel mindestens 1,00 m,
an den Traufen mindestens 0,80 m.

bei Garagen und Nebengebäuden mindestens 0,60 m.

(2) Die Dachdeckung muss mit roten oder rotbraunen Dachziegeln erfolgen. Bei Wintergärten sind Glasdächer (mit oder ohne Dachüberstand) zulässig. Die Verwendung von Blech, Eternit oder anderen Materialien kann bei Neben- und Wirtschaftsgebäuden in begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 7

Abweichungen von den Anforderungen

(1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können auf schriftlich begründeten Antrag erteilt werden, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen und die Abweichung städtebaulich und gestalterisch vertretbar sind.

(2) Über die Abweichungen entscheidet gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde, im Übrigen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen.

§ 8

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeiten nach Art. 79 BayBO geahndet werden. Die Vorschriften der BayBO über Baueinstellung (Art. 75) und Baubeseitigung (Art. 76) können entsprechend angewendet werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waging a. See, den 19.01.2012
GEMEINDE WONNEBERG

gez. Josef Mayr, 1. Bürgermeister