

Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen

Die Gemeinde Vachendorf erlässt aufgrund der Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl.S. 903), Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl.S. 419) folgende

Satzung:

§ 1

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen muss dem voralpenländischen Baustil entsprechen.

§ 2

Dachform, Dachneigung, Dachvorsprung, Dacheindeckung

- (1) Zugelassen sind nur Satteldächer.
- (2) Die Dachneigung wird festgesetzt bei erdgeschoßigen Gebäuden auf 15 bis 20 Grad. Bei allen übrigen Gebäuden auf 15 bis 24 Grad.
- (3) Dachaufbauten und Dachgauben oder dergleichen sowie Dacheinsprünge und Loggien sind nicht erlaubt.
- (4) Der Dachvorsprung (Vordach) an Giebel- und Traufseiten ist zwingend vorgeschrieben; dieser muss bei erdgeschoßigen Gebäuden € mindestens 1,00 m, bei Gebäuden ab E + D mindestens 1,20 m und bei Garagen und Nebengebäuden mindestens 60 cm betragen.
- (5) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat stets aus rot gefärbten Falz- und Pfannenplatten zu erfolgen.
- (6) Für eine Dacheindeckung aus Holzschindeln ist Abs. 5 nicht anwendbar.

§ 3

Garagen

- (1) Auf der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind bezüglich Höhe, Dachneigung, Dacheindeckungsmaterial und Tore gleich auszuführen.
- (2) Garagen aus Wellasbest oder Blech sind unzulässig.

§ 4

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten. Der Putz darf hinsichtlich Ausführung und Farbe das Ortsbild nicht stören. Der Putz ist innerhalb von 3 Jahren ab Baubeginn aufzubringen. Die Bestimmungen über den Außenputz finden keine Anwendung, wenn Holz verwendet wird. An der Wetterseite eines Gebäudes dürfen bei Anbringung einer Wetterschutzverkleidung nur Materialien, wie z. B. senkrecht überlukkete Schalung, Holzschindel, verwendet werden.

- (2) Als Fassadenfarbe dürfen keine grellen und dunklen Farben verwendet werden.
- (3) An Außenwänden dürfen Glasbausteine nicht verwendet werden.
- (4) Alle Balkonbrüstungen müssen in Holz ausgeführt werden.

§ 5

Einfriedungen

(1) Begriffsbestimmungen

Einfriedungen sind solche Anlagen, die den Zweck haben, ein Grundstück nach außen zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten oder Verlassen abzuschließen und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken abzugrenzen.

Einfriedungen sind auch Anlagen, die abirrende Gegenstände zurückhalten sollen, wie etwa Ballfanggitter an Sportplätzen; Einfriedungen als bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbunden, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Einfriedungen, wie etwa Metall-, Holz-, Kunststoffzäune, Einfriedungsmauern. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind, sind insbesondere Hecken und sonstige geschlossene Anpflanzungen.

- (2) Bauzäune, die nur vorübergehend während der Dauer von Bauarbeiten aufgestellt werden, gelten nicht als Einfriedungen im Sinne dieser Satzung.
- (3) Öffentliche Verkehrsanlagen sind alle dem öffentlichen Verkehr tatsächlich dienenden Flächen.
- (4) Sachlicher Geltungsbereich und Verpflichtung
Einfriedungen, gleichgültig, ob sie der Baugenehmigung nach der Bayerischen Bauordnung bedürfen oder nicht, sind unbeschadet anderer Rechtsvorschriften (z. B. des bürgerlichen Rechts, der Bau-, Straßen- und Naturschutzgesetze) nur nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschrift zulässig.
- (5) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsanlagen, soweit es sich hier um keine Anpflanzungen handelt, müssen von diesen folgende Abstände einhalten:
 - a) bei voll ausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindestens 1 m, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn.
 - b) Bei nicht ausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindesten 1 m vom erkennbaren Fahrbahnrand, jedoch mindestens 3 m von der Fahrbahnmitte.
 - c) Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen bei allen Straßen, Wegen und Plätzen, ganz gleich, ob voll ausgebaut oder nicht, mindesten 1 m von dem befestigten Straßenrand. Ist im Bebauungsplan ein anderer Abstand festgesetzt, so hat dieser Vorrang. Entlang von ausgebauten Gehwegen brauchen keine Abstände eingehalten zu werden.
- (6) Verpflichtet sind die Eigentümer von Grundstücken und die Nutzungsberechtigten.

(7) Höhe der Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen an öffentliche Verkehrsanlagen darf 1m nicht übersteigen. Die Höhe wird ab Oberkante der befestigten Verkehrsanlage, bei vorhandenem Gehstein 0,80 m ab dessen Oberkante gemessen.

(8) Türen und Tore in Einfriedungen

Türen und Tore in Einfriedungen dürfen nicht in den Lichtraum der öffentlichen Verkehrsanlagen hinein aufschlagen. Der Garagenvorplatz darf in einer Tiefe von mindestens 5,0 m, gemessen ab Grundstücksgrenze, weder durch Tore noch durch sonstige Einrichtungen abgeschlossen oder versperrt werden.

(9) Unterhalt

Die Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

(10) Baustoffe und Bauteile

Einfriedungen müssen einfach gehalten werden, sind dem Gebäudecharakter anzupassen und haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Insbesondere dürfen an öffentlichen Verkehrsanlagen folgende Baustoffe oder Bauteile nicht verwendet werden:

Mauern, Betonsockel mit einer Höhe von mehr als 0,2 m, Bruchsteinmauersockel von mehr als 0,3 m, Maschendraht (sofern nicht hinterpflanzt), Schilfmatten, geschlossene Bretterzäune, nicht verputzte Betonsäulen (ausgenommen steinmetzmäßig bearbeitete Betonsäulen), nicht ausgefugte Säulen aus Bruchstein und Kunststoffe sowie Säulen aus Fliesen.

- (11) Stacheldraht darf nur an Dauerviehweiden innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verwendet werden, wenn er durch Holzblenden zur Verkehrsanlage hin abgedeckt wird.
- (12) Lebende Zäune (Einfriedungen aus Anpflanzungen) sind so zu pflanzen und zu unterhalten, dass bei Einhaltung der Abstandsflächen nach Abs. 5 und 7 eine Höhe von 1,20 m nicht überschritten wird, wobei der in Absatz 5 a) gemessene Abstand in diesem Fall mindestens 1 m zu betragen hat. An unübersichtlichen Stellen, insbesondere an Einmündungen und Kreuzungen darf die Höhe von 0,80 m nicht überschritten werden. Zulässig ist eine Höhe bis zu 2 m, wenn ein mindest doppelt so großer Abstand, als nach Abs. 5 festgelegt, eingehalten wird. Einfriedungen sind nötigenfalls rechtzeitig zurück zuschneiden.
- (13) Lebende Zäune müssen abweichend von Abs. 5 c) mindesten 0,75 m von öffentlichen Gehwegen entfernt sein, wenn Pflanzen mit Stacheln und Dornen (wie etwa Weißdorn, Berberitze, Rosen) verwendet werden und solche Zäune nicht hinter Einfriedungen, die bauliche Anlagen sind, gehalten werden. Bei solchen Hecken hinter Einfriedungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen Zweige von Pflanzen mit Stacheln oder Dornen nicht durch die Einfriedungen (bauliche Anlage) ragen.
- (14) Die Absätze 12 und 13 gelten nicht für Einfriedungen hinter bauaufsichtlich genehmigten Einfriedungen, soweit sie die Höhe- und Abstandsmaße der genehmigten Zäune einhalten.

§ 7

Betonsäulen zur Unterbringung von Müllbehältern sind höchstens für 2 Müllbehälter zulässig.

§ 8

Vorschriften in Bebauungsplänen – Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Soweit Vorschriften dieser Satzung in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen enthalten sind, bleiben diese unberührt.
- (2) In der Satzung von Bebauungsplänen können Bestimmungen getroffen werden, die von dieser Satzung abweichen.
- (3) Von Bestimmungen dieser Satzung kann die Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des Art. 72 Abs. BayBO gewähren.

§ 9

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die in dieser Satzung enthaltenen Gebot und Verbote können als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 89 BayBO mit Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vachendorf, den 16.08.1984

gez.

Hartl

2. Bürgermeister