

Die Gemeinde Hausham 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-l), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl S. 260) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl S. 523) folgende

SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG DES ORTS- STRASSEN- UND LANDSCHAFTSBILDES

vom 01.03.2019

§ 1

Satzungszweck

- (1) Zweck dieser Satzung ist die Erhaltung des traditionellen Ortsbildes der Gemeinde Hausham als voralpenländlich geprägte Gemeinde.
- (2) Darüber hinaus soll im Sinne einer positiven Gestaltungsrichtung das Ortsbild im Sinne der traditionellen Prägung der Gemeinde Hausham fortgeschrieben werden.
- (3) Maßgeblich ist dabei die Wahrung einer gestalterischen Ordnung und die Verhinderung einer durch individuelle, sich nicht in den Gesamteindruck der Bebauung einfügende Gestaltungen bedingte Unordnung des Ortsbildes. Dies steht dem Ziel der Wahrung einer homogenen, voralpenländischen Ortsprägung entgegen.
- (4) Zu diesem Zwecke sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Gebäuden und ihrem Zubehör, von Freiflächen und Einfriedungen zu stellen. Dies ist Gegenstand der Regelungen in den § 3 bis § 7 dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher und örtlicher Geltungsbereich

- (1) Die Regelungen dieser Satzung gelten im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Sie gelten nicht in Gebieten der Gemeinde, welche
 1. im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiete im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt sind;
 2. in ihrer Eigenart einem Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO entsprechen;
 3. in überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Gebieten.
- (3) Sie gelten für alle baugenehmigungspflichtigen und alle verfahrensfreien baulichen Anlagen.
- (4) Sind oder werden in einem Bebauungsplan oder in einer Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so bleiben diese von den Regelungen dieser Satzung unberührt.

§ 3

Gestaltung von Gebäuden

- (1) Außenwände dürfen nur einfach verputzt (keine Zierputze) oder mit Holz verkleidet werden. Die Farbgebung der Fassade soll sich an der näheren Umgebung orientieren, grelle Farben sind nicht zulässig. Glasbausteinflächen sowie Verkleidungen aus Metall oder sonstigen ortsunüblichen Materialien sind unzulässig. Für Solaranlagen bleiben Ausnahmen möglich.
- (2) Die Außenwände von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Bezug auf ihre Gestaltung, die Dachneigung, den Dachfirst, die Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
- (3) Dächer sind nur als Satteldächer mit mittigem First zulässig, die Dachüberstände sollen mindestens 60 cm betragen.
- (4) Dächer von Hauptgebäuden müssen eine Neigung zwischen 18 und 26 Grad haben. Andere Dachformen können insbesondere zur besseren gestalterischen Einbindung des Gebäudes in den Baubestand oder das Gelände ausnahmsweise zugelassen werden.
- (5) Dachflächen sind mit ortsüblichen, insbesondere naturroten Ziegeln oder Betondachsteinen gleicher Farbgebung oder Schindeln einzudecken. Für Blechdächer kann die Gemeinde eine Ausnahmegenehmigung erteilen.
- (6) Die Firstrichtung muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.
- (7) Die Vordächer müssen über die Balkone reichen.
- (8) Balkongeländer dürfen nur mit Holz, in begründeten Fällen auch in Metall ausgeführt werden.
- (9) Kellergeschosse dürfen im Gesamten nicht durch Abgrabungen freigelegt werden. Lichtgräben im Bereich von Kellerfenstern sind zulässig.

§ 4

Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden

- (1) Abweichend von § 3 Abs. 3 gelten für Garagen und Nebengebäude folgende Bestimmungen:
 1. Dächer sind als Sattel- oder Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 10 Grad auszubilden;
 2. Flachdächer können insbesondere bei starker Hangneigung, bei Unterflurgaragen oder zur besseren gestalterischen Einbindung des Gebäudes in den Baubestand ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) Garagen, Stellplatzüberdachungen und Nebengebäude aus Wellblech, Wellplastik und anderen ortsunüblichen Baumaterialien sowie Container sind unzulässig.

§ 5

Gestaltung von Freiflächen

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen zum Niveaueausgleich des natürlichen Geländeverlaufs sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Ansonsten sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

(2) Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit einer Größe von mehr als 100 m² sind durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen und mittels ähnlicher Gestaltungselemente in wasserdurchlässiger Form zu gliedern.

§ 6

Gestaltung von Einfriedungen

(1) Als Einfriedung entlang öffentlicher Straßen, Wegen und Plätzen sind zulässig:

1. offene Zäune aus Naturholz, etwa Bretterzäune, Stangenzäune, Staketenzäune;
2. hinterpflanzte Stahlgitterzäune;
3. schmiedeeiserene Gitter;

jeweils mit einer Höhe von maximal 1,50 m ab der Oberkante des Geländes.

4. Hecken aus heimischen Pflanzenarten mit einer Höhe bis maximal 1,80 m ab der Oberkante des Geländes;

5. Mauern von geringer Länge innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Verbindung mit der Eingangsgestaltung, insbesondere mit Tür und Torpfeilern sowie Müllboxen.

(2) Entlang öffentlicher Straßen, Wegen und Plätzen sind unzulässig:

1. geschlossene Einfriedungen aus Mauer-, Bretter-, Plattenwerk oder ähnlichen Materialien;
2. die Verwendung von Stacheldraht außer zu Weidezwecken, Rohr- oder Strohmatten, Kunststoffmatten oder -platten bzw. in ihrem Erscheinungsbild gleichwertige Materialien;
3. Erdwälle.

(3) Rohrmatten, Kunststoffmatten und Holzwände dürfen auch hinter nach Absatz 1 dieser Norm zulässigen Einfriedungen nicht aufgestellt werden.

(4) Die Gemeinde kann für Einfriedungen im Sinne der Absätze 2 und 3 Ausnahmegenehmigungen erteilen für:

1. Lärmschutzwände
2. Einrichtungen zum Hochwasserschutz
3. Sportplätze
4. Grundstücke mit besonderer topographischer Lage.

(5) Zu öffentlichen Verkehrsflächen haben Hecken einen Meter Abstand, gemessen ab der Stammmitte, und sonstige Einfriedungen einen halben Meter Abstand einzuhalten.

Die Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Keinesfalls dürfen Äste und Triebe in die Verkehrsfläche hineinragen.

(6) Sichtflächen an Kreuzungen, Einmündungen von Straßen und unübersichtlichen Stellen sind von jeder Bepflanzung und Lagerung von Stoffen von mehr als 1,00 m Höhe über der Straßenoberkante freizuhalten.

§ 7

Gestaltung von Solaranlagen

(1) Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie

1. parallel zur Firstrichtung angebracht werden und
2. nicht aufgeständert sind. Ausnahmsweise zugelassen werden können aufgeständerte Solaranlagen bis zu einem Neigungswinkel von 15°, sofern sie nicht über den First hinausragen.

(2) Solaranlagen sollen als zusammenhängende, klar definierte rechteckige Flächen ausgebildet werden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere um Kamine, Dachflächenfenster und entlang von Dachgraten sollen vermieden werden. Der Verband der Fläche ist so zu gestalten, dass bereits vorhandene Dachflächenfenster oder Dachaufbauten in die Solaranlage integriert werden.

§ 8

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Gebäude errichtet,
2. entgegen § 4 Nebengebäude oder Garagen errichtet,
3. entgegen § 5 Freiflächen gestaltet,
4. entgegen § 6 Einfriedungen errichtet oder
5. entgegen § 7 Solaranlagen errichtet.

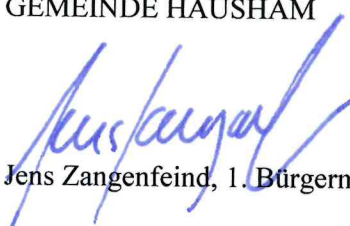
§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.03.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 22.06.2010 außer Kraft.

Hausham, den 26.02.2019
GEMEINDE HAUSHAM




Jens Zangenfeind, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang an den Gemeindetafeln am 26.02.2019