

S a t z u n g

über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes in der Gemeinde Hausham

(Gestaltungssatzung - GS -)

Die Gemeinde Hausham will durch planerische und gestalterische Maßnahmen das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild erhalten und verbessern.

Aus diesem Grund erlässt die Gemeinde Hausham aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl Nr. 18/2007, S. 588 ff.) folgende

S a t z u n g:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Gemeindegebiet von Hausham.
Sie gilt nicht in
 - festgesetzten Gewerbegebieten,
 - Gebieten, deren Eigenart einem Gewerbegebiet entspricht,
 - in überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägten Gebieten.
- (2) Sie gilt für alle baugenehmigungspflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen.
- (3) Sind oder werden in einem Bebauungsplan oder einer Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so bleiben diese von der Gestaltungssatzung unberührt.

§ 2

Gestaltung von Gebäuden

- (1) Außenwände dürfen nur einfach verputzt (keine Zierputze) oder mit Holz verkleidet werden. Glasbausteinflächen sowie Verkleidungen aus Metall, Kunststoff 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 auf einander abzustimmen.
- (3) Dächer sind nur als Satteldächer mit mittigem First zulässig.
- (4) Dächer von Hauptgebäuden müssen eine Neigung zwischen 20 ° und 26 ° haben. Andere Dachformen können insbesondere zur besseren gestalterischen Einbindung des Gebäudes in den Baubestand ausnahmsweise zugelassen werden.

- (5) Dachflächen sind mit naturroten Ziegeln oder Betondachsteinen gleicher Farbgebung oder Schindeln einzudecken. Blechdächer sind ausnahmsweise zulässig.
- (6) Die Firstrichtung muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.
- (7) Die Vordächer müssen über die Balkone reichen.
- (8) Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (9) Balkongeländer dürfen nur in Holz, in begründeten Ausnahmefällen auch in Metall ausgeführt werden.
- (10) Wintergärten sind nur an der Traufseite und nur im Erdgeschoß zulässig.
- (11) Die Höhenlage der Oberkante des Fertigfußbodens darf max. 30 cm über dem bestehenden oder von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetztem Gelände liegen.

§ 3

Garagen und Nebengebäude

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

§ 4

Freiflächengestaltung

- (1) Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die dadurch entstehenden Höhenversprünge sind weiträumig zu verziehen.
- (2) Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden.
- (3) Unbebaute Grundstücke und unbebaute Flächen bebauter Grundstücke dürfen nicht verrümpelt werden.
- (4) Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit einer Größe von mehr als 100 m² sind durch Anpflanzungen, Plasterzeilen und ähnlichen Gestaltungselemente in wasserdurchlässiger Form zu gliedern.

§ 5

Einfriedungen

- (1) Als Einfriedung entlang öffentlicher Straßen, Wege und Plätze sind zulässig:
1. offene Zäune als Naturholzzäune (z.B. Bretter-, Stangen-, Staketenzäune),
 2. hinterpflanzte Stahlgitterzäune und
 3. schmiedeeiserne Gitter,
- jeweils mit einer Höhe bis max. 1,20 m (ab Oberkante Gelände);
4. Hecken aus heimischen Pflanzenarten mit einer Höhe bis max. 1,50 m (ab Oberkante Gelände);
 5. Mauern von geringer Länge innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Verbindung mit der Einfahrtsgestaltung (Tür- und Torpfeiler, Müllboxen).
- (2) Unzulässig sind entlang öffentlicher Straßen, Wege und Plätze:
1. Immergrüne Hecken, die nur aus einer Pflanzenart bestehen, insbesondere geschlossene Fichten- oder Koniferenhecken (Thuja, ..);
 2. Geschlossene Einfriedungen aus Mauer-, Bretter-, Plattenwerk oder ähnlichem;
 3. die Verwendung von Stacheldraht (außer zu Weidezwecken), Rohr- oder Strohmatte, Kunststoffmatte oder -platten o.ä.;
 4. Erdwälle.
- Rohrmatte, Kunststoffmatte und Holzwände dürfen auch hinter Einfriedungen nicht aufgestellt werden.
- Ausnahmen können insbesondere zugelassen werden für:
1. Lärmschutzwände und Einrichtungen zum Hochwasserschutz,
 2. Sportplätze sowie
 3. Grundstücke mit besonderer topographischer Lage.
- (3) Die Einfriedungen sollen zum Schutz von Kleinlebewesen wie Igel und Fröschen sockellos ausgeführt werden.
- (4) Zu öffentlichen Verkehrsflächen haben Hecken einen Meter Abstand und sonstige Einfriedungen einen halben Meter Abstand einzuhalten. Bei Anpflanzungen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 1,0 m, gemessen von der Stammmitte, einzuhalten; diese dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Keinesfalls dürfen Äste und Triebe in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen.
- (5) 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 frei zu halten.

§ 6

Solaranlagen

- (1) Solaranlagen auf Dächern sind nur zulässig, wenn sie
 1. nicht aufgeständert sind,
 2. parallel zur Firstrichtung angebracht werden und
 3. in unmittelbarem Anschluss entweder an die Traufe oder an den First angeordnet werden.
- (2) Die Solaranlagen sollen in einem einheitlichen und zusammenhängenden Bereich der Dachfläche angeordnet werden. Der Verband der Fläche ist so zu gestalten, dass er sich in vorhandene Dachflächenfenster nahtlos einreicht.
- (3) Solaranlagen sollen als zusammenhängende, klar definierte rechteckige Flächen ausgebildet werden. Abtreppungen und gezackte Ränder („ausgebissene“ Formen, „Ausfransungen“) insbesondere um Kamine, Dachflächenfenster und entlang von Dachgraten sollen vermieden werden.

§ 7

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können im Einzelfall Abweichungen nach Maßgabe des Art. 63 BayBO zugelassen werden.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

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

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 11.01.1995 außer Kraft.

Hausham, den 22.06.2010
GEMEINDE HAUSHAM

Hugo Schreiber, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang an den Gemeindetafeln am 25.06.2010