

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Wallgau

Die Gemeinde Wallgau setzt sich zum Ziel, ihren bodenständigen und dörflichen Charakter zu erhalten. Gegebenenfalls will die Gemeinde Wallgau im Bereich von Gebäuden auch bisherige Fehlentwicklungen korrigieren, einen dem örtlichen Baustil angepassten Zustand wiederherstellen und für die Zukunft eine homogene Dorfstruktur ermöglichen.

Zu diesem Zweck erlässt die Gemeinde Wallgau aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 79 und 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) folgende örtliche Bauvorschrift als

SATZUNG

1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt im historisch geprägten Ortskern von Wallgau und innerhalb des im Lageplan gekennzeichneten Bereichs.

2 Verhältnis zu Bebauungsplänen und zum Denkmalschutz

Festsetzungen durch Bebauungsplan sowie Anforderungen des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

3 Allgemeine Anforderungen an die Baugestaltung

Bauliche Anlagen sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, sowie nach Werkstoff und Farbe gut zu gestalten und entsprechend der **heimischen Bauweise** auszuführen.

Bauliche Anlagen sind außerdem so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Umgebung sowie in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen.

4 Formen und Abmessungen der Baukörper

4.1 Hauptgebäude

Hauptgebäude sind in einfacher rechteckiger Grundrissform zu entwickeln.

4.2 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen über dem zweiten Vollgeschoss bei Hausbreiten bis zu 10 m 0,40 m und bei Hausbreiten über 10 m 0,60 m Höhe nicht überschreiten. Als Kniestock gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußfette, gemessen über der Außenwandflucht.

5 Dachgestaltung

5.1 Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern und beidseitig gleicher Neigung von mindestens 18° und maximal 24° zu versehen.

Der First hat über die längere der Gebäudeseiten zu verlaufen.

Andere Dachformen und Dachneigungen, insbesondere für Nebengebäude und Garagen, können ausnahmsweise zugelassen oder gefordert werden, wenn das Gebäude damit besser in den Baubestand einbindet oder wenn dies zur Gestaltung besonderer örtlicher Situationen erforderlich erscheint. Die Ausnahmen können mit Auflagen zur sonstigen und weiteren Gestaltung verbunden werden.

5.2 Dachflächen und Dachaufbauten

Die Satteldächer müssen ortsübliche Dachüberstände erhalten.

5.2.1 Dachdeckung

Als Material für die Dachdeckung sind naturrote bis rotbraun getönte Dachziegel zu verwenden.

Dacheindeckung mit naturfarbenen Holzschindeln ist zulässig.

Eine handwerklich gefertigte Blecheindeckung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aus technischen Gründen erforderlich ist und das Blech rotbraun oder dunkelgrün gestrichen wird.

5.2.2 Dachgauben

Dachgauben sind grundsätzlich nicht zulässig.

Bei Dachneigungen ab 35° sind Dachgauben ausnahmsweise dann zulässig, wenn sie sich in Konstruktion, Abmessungen, Anzahl und Lage unauffällig in die Dachfläche einfügen.

5.2.3 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte (negative Gauben) sowie auch teilnegative Gauben und Dachflächenabstufungen sind nicht zulässig.

5.2.4 Quergiebel, Zwerchgiebel und Wiederkehren

Ein Quergiebel, Zwerchgiebel bzw. Wiederkehre je Gebäude sind im Geltungsbereich der Satzung ausnahmsweise erst ab einer Gebäudelänge von mehr als 16m zulässig. Die Breite des Giebels darf nicht mehr als ein Viertel der Gesamtlänge des Gebäudes, max. 5m betragen. Die Oberkante des Firstes muss mindestens 30cm unter der Oberkante des Hauptgebäudes liegen. Die Überschreitung der äußeren Umrisse und Grenzen des Hauptgebäudes durch den Quergiebel ist nicht zulässig. Die Anordnung des Quergiebels hat möglichst mittig zu erfolgen.

5.3 Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung

Photovoltaikanlagen und Warmwasserbereitungsanlagen sind nur auf den Dachflächen in untergeordnetem Maß zulässig. Sie dürfen maximal ein Drittel der Dachfläche in Anspruch nehmen. Die Kollektoren sind in einer Höhe an der Traufe der Dachfläche anzubringen, die Montage muss plan aufliegend erfolgen. Eine „aufgeständerte“ Montage der Kollektoren ist nur an Dachflächen erlaubt, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

6 Antennen-, Sende- und Empfangsanlagen

Antennen, Sende- und Empfangsanlagen dürfen nur dort aufgestellt werden, wo sie das Ortsbild nicht stören.

Antennen, Sende- und Empfangsanlagen sind unzulässig, wenn sie auf oder an Gebäuden mehr als 2,50 m über die Dachhaut hinausragen oder im Innenbereich in sonstiger Form (z.B. als Masten) errichtet werden und eine Höhe von über 3,0 m (incl. Träger) aufweisen.

7 Anbauten, Querbauten, Wintergärten, Erker

Anbauten jeder Art, wie auch Querbauten, Wintergärten und Erker müssen sich in Form und Maß spürbar dem Hauptgebäude unterordnen.

Derartige Anbauten sind außerdem nur zulässig, wenn ihre äußere Gestaltung (Baumaterial, Farbgebung, architektonische Gliederung) auf den Gebäudetyp (Bild, Charakter) des Hauptgebäudes abgestimmt ist.

8 Aussenwände

Aussenwände sind als verputzte, gestrichene Mauerflächen oder als Holzverschalte Flächen auszuführen. Bei Hauptgebäuden ist mindestens das Erdgeschoß als verputzte, in weißer Farbe und/oder leichter Tönung gestrichene Mauerfläche auszubilden. Aussenwände in Massivholzbauweise sind zulässig.

9 Einfriedungen und Hecken

9.1. Einfriedungen müssen sich nach Material und Ausführung in das Orts- und Straßenbild einfügen. Ihre Höhe darf einschließlich Sockel 1,20 m (an einer öffentlichen Verkehrsfläche gemessen ab Fahrbahnoberkante an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gemessen ab Geländeoberkante) nicht überschreiten. Dies gilt auch für Hecken an Straßeneinmündungen und im Vorgartenbereich, soweit die Verkehrssicherheit gefährdet ist.

9.2. Einfriedungen aus geschlossenen Bretterwänden, Kunststein, Kunststoffstäben, Stacheldraht, Eisenstäben, Schilfrohmatten u. ä. sind generell unzulässig.

10 Abweichungen

Von den vorgenannten Bestimmungen können Abweichungen nach Art. 63 BayBO durch die Gemeinde Wallgau gewährt werden.

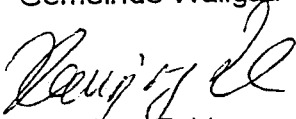
11 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen 4 mit 7 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach Art. 79 BayBO geahndet. Sie können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft
(Art. 26 Abs. 1 Satz 2 GO)

Wallgau, den 13.10.2008
Gemeinde Wallgau



Hansjörg Zahler
1. Bürgermeister



Änderung der örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Wallgau

Die Gemeinde Wallgau erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 79 und 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) folgende Änderung der örtlichen Bauvorschrift (Ortsgestaltungssatzung vom 13.10.2008) als

Satzung

§1

Der Punkt 5.3. erhält folgende Fassung:

5.3. Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung

Photovoltaikanlagen und Warmwasserbereitungsanlagen sind auf den Dachflächen zulässig. Die Kollektoren sind in einer Höhe an der Traufe der Dachfläche anzubringen, die Montage muss plan aufliegend erfolgen. Eine aufgeständerte Montage der Kollektoren ist nur an Dachflächen erlaubt, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können. Ein Überstand der Solarkollektoren über die Giebelhöhe ist grundsätzlich nicht erlaubt.

§2

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wallgau, den 15.09.2011
Gemeinde Wallgau

Zahler
1. Bürgermeister