

Satzung über örtliche Bauvorschriften

Präambel

Die Gemeinde Utting am Ammersee erlässt auf Grund von Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132 -1-I), folgende örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Ortskerne von Utting und Holzhausen im Rahmen der Bereiche, die in den als Anlage beigefügten Lageplänen gekennzeichnet sind; die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung. Darüber hinaus gelten die Vorschriften der §§ 8 und 9 über Stellplätze und Einfriedungen für den gesamten Ortsbereich.
- (2) Die Vorschriften gelten für alle baulichen Anlagen.
- (3) Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben sie von dieser Satzung unberührt. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 2

Baukörper

- (1) Gebäude sind in Stellung der Baukörper zur öffentlichen Verkehrsfläche und untereinander, in Proportion und Gestaltung unter Beachtung der besonderen örtlichen Gegebenheiten in die sie umgebende dorfräumliche und bauliche Situation einzufügen.
- (2) Der Grundriss ist aus einem Rechteck zu entwickeln.
- (3) Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind dem Haupt-

gebäude deutlich unterzuordnen und dürfen zum öffentlichen Raum orientierte Vorgärten nicht verdrängen.

§ 3

Dächer

- (1) Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel-, Walm-, Mansard- und Zeltdächer zulässig.
- (2) Bei Nebengebäuden, Garagen und Carports sind Sattel- und Pultdächer zulässig; Flachdächer sind möglich, wenn sie begrünt sind oder ans Hauptgebäude angebaut als Dachterrassen genutzt werden.
- (3) Verschiedene Gaubenarten und Gaubengrößen innerhalb einer Dachfläche sind unzulässig. Zwerchgiebel (Wiederkehr), deren First deutlich unterhalb des Hauptfirsts (mindestens ein Fünftel der Ortganglänge) ansetzt, sind neben anderen Gauben zulässig.
- (4) Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind unzulässig.

§ 4

Fassaden, Vorbauten

- (1) In den Fassaden müssen die unverglasten Wandteile überwiegen.
- (2) Wintergärten und Glasveranden sind als verglaste Skelettkonstruktion auszuführen. Die Verwendung von verspiegeltem Glas ist nicht zulässig.
- (3) Für die Fassaden ist eine helle Farbgebung vorzusehen. Leuchtfarben dürfen nicht angebracht werden.

§ 5

Fenster, Hauseingänge

- (1) Übereckfenster sind nicht zulässig. Runde Fenster sind nur in Giebelfeldern zulässig. Fensterbänder über mehr als ein Geschoss sind unzulässig.
- (2) Die Verwendung von hell eloxierten Metallrahmen ist unzulässig.

§ 6

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen müssen sich dem Gebäude und der ortsräumlichen Situation unterordnen.
- (2) Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen dürfen auf Dächern nicht angebracht werden.

§ 7

Baustoffe für Gebäudeaußenfassaden und Dächer

Nicht zugelassen sind folgende Baustoffe:

- Glasbausteine
- Wellplatten aus Kunststoff und Metall
- Riemchenverkleidungen
- unverputztes Ziegelmauerwerk bzw. -verkleidungen
- Steinverkleidungen
- Holzfaserplatten oder ähnlich wirkende Werkstoffplatten als Außenwandverkleidung
- Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Metall oder Glas
- Mosaik- oder Keramikverkleidungen
- rohes oder hell eloxiertes Metall
- Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen
- ungestrichenes Metall (abgesehen von Kupfer und Titanzink als Dacheindeckung)
- verspiegeltes Glas
- glasierte Dachziegel.

§ 8

Nachweis, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bestimmt sich gemäß Art. 47 Abs. 2 BayBO nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen so-

wie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der Gültigkeit zum 02.01.2008, soweit die nachstehenden Bestimmungen nicht davon abweichen.

- (2) Für jede Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Für Einliegerwohnungen genügt ein Stellplatz.
- (3) Der Stauraum zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einem Pkw-Stellplatz muss betragen:
 - mindestens 3 m vor dem Tor einer geschlossenen Garage
 - mindestens 1,50 m vor einem Carport.
- (4) Offene Stellplätze, ihre Zufahrtsflächen sowie die Zufahrtsflächen zu Garagen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Bei mehr als drei Garagen oder Stellplätzen, die nebeneinander angeordnet und zur Verkehrsfläche orientiert sind, ist in der Zufahrt ein Pflanzstreifen von mindestens 2,50 m Breite vorzusehen. Rampen für die Zu- und Abfahrt zu Tiefgaragen sind im Erscheinungsbild von der öffentlichen Verkehrsfläche her wie geschlossene Garagen auszuführen.
- (5) Für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht (Art. 47 Abs. 3 Nr.3 BayBO) wird pauschal ein Betrag von 12.000 € je notwendigem Stellplatz festgelegt.

§ 9

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen müssen sich in das Ortsbild einfügen.
- (2) Die Höhe von Einfriedungen darf zum öffentlichen Verkehrsraum 1,40 m nicht überschreiten. Hecken und Sträucher dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen.
- (3) Maschendraht- und Stabgitterzäune an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie hinterpflanzt sind. Die Verwendung von Streckmetallzäunen und Stacheldraht ist unzulässig.
- (4) Für land- und forstwirtschaftliche Flächen sind nur einfache, landwirtschaftsgerechte sowie offene sockellose Einfriedungen (z. B. Stangengeländer, Holzpfosten mit Spanndraht etc.) zulässig.

§ 10

Abweichungen

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

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Vorschriften dieser Satzung verstößt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die kommunale Satzung über Einfriedungen vom 07.08.1991, die Stellplatzsatzung der Gemeinde Utting am Ammersee vom 06.10.1995 und die Uttinger Ortsgestaltungssatzung vom 10.06.1996 außer Kraft.

Utting a. Ammersee, den
GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

(Klingl)
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften wurde am im Rathaus
zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wies die Gemeinde durch Anschlag an den Amtstafeln hin. Die An-
schläge wurden am angeheftet und am wieder entfernt.

Utting a. Ammersee, den
GEMEINDE UTTING AM AMMERSEE

(Klingl)
Erster Bürgermeister