

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Gemeinde Gaukönigshofen

Die Gemeinde Gaukönigshofen will durch gestalterische Vorgaben und die Zulassung von entsprechenden Baumaßnahmen das Straßen- und Ortsbild in den Altortsteilen der Gemeindeteile erhalten und verbessern.

Um dies zu erreichen, erlässt die Gemeinde Gaukönigshofen auf Grund des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. d. Bek. v. 14.08.2007 (GVBl. 2132, Seite 588) folgende Örtliche Bauvorschriften.

§ 1

Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Diese örtliche Bauvorschrift betrifft die Errichtung, die Änderung, die Instandsetzung und die Unterhaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen - auch insoweit, als es sich um nach der Bayer. Bauordnung genehmigungsfreie Vorhaben und Werbeanlagen handelt.
- 1.2 Der örtliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den in der als Anlage beigegebenen amtlichen Karte im M 1 : 5000 eingetragenen Grenzen.

§ 2

Grundsätzliche Vorgaben

Sind in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der örtlichen Bauvorschrift unberührt. Der Artikel 8 der bayrischen Bauordnung (Baugestaltung) ist zudem stets zu beachten. (Einfügungsgebot)

§ 3

Höhenlagen und Höhen der baulichen Anlagen

- 3.1 Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf in der Regel die natürliche Geländeoberfläche nicht verändert werden.
- 3.2 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf max. 0,80 m - gemessen an der Gebäudewand an der höchsten Geländestelle - über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzten Gelände liegen.
- 3.3 Bei Hanglagen, bei hydrogeologisch schwierigen Verhältnissen oder wegen des Anschlusses an Ver- und Entsorgungsleitungen können Ausnahmen von dem in Ziffer 3.2 genannten Maß zugelassen werden.
- 3.4 Wohngebäudehöhen
Wohngebäude sollen mindesten zwei Vollgeschosse und maximal drei Vollgeschosse aufweisen, wobei das dritte Vollgeschoss das Dachgeschoss darstellt.
Bei extremer Hanglage darf das Kellergeschoss ein viertes Geschoss (einschließlich Dach) sein. Die maximale Traufhöhe von 8,6 m darf jedoch nicht überschritten werden.
- 3.5 Ausnahmen
Eingeschossige Bauweise ist erlaubt bei einem Gebäude mit mindestens 48° Dachneigung. In diesem Fall ist eine Kniestockhöhe bis maximal 1 m erlaubt.

§ 4

Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden und Anbauten

- 4.1 An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch (z. B. Materialien, Farbe) anzugleichen und möglichst in das Hauptgebäude einzubeziehen.

Dachform und Dachneigung

4.1.1 Wohngebäude

Für Wohngebäude ist eine Dachneigung von 32° bis maximal 60° zugelassen. Sattel-, Mansard- und Krüppelwalmdächer sind zulässig. Sonstige Dachformen (z. B. Pultdächer) sind mit der Gemeinde abzustimmen.

Für die Dacheindeckung sind folgende Ziegelarten zulässig:

Tondachziegel, alternativ auch Betondachsteine mit folgenden Formen

Biberschwanzziegel
Mönch-Nonne-Ziegel
Flachdachpfanne
Flachdachkremper
Falzziegel
Hohlpfanne
Pfannenziegel.

Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel in den nicht glänzenden Farbtönen von Rot-Ocker bis zu Rot-Braun, sowie anthrazit zu verwenden.

Der Art. 8 der Bayerischen Bauordnung (Baugestaltung) ist zudem zu beachten (Einfügungsgebot).

Eine Kniestockhöhe bis maximal 100 cm ist bei zweigeschossigen Wohngebäuden zulässig, bei untergeordneten Anbauten und Bauteilen auch höher.

4.1.2 Neben- und Betriebsgebäude

Bei Neben- und Betriebsgebäuden ist eine Dachneigung von 15° bis 60° erlaubt.

Sattel-, Mansard-, Krüppelwalm- und Pultdächer sind zulässig. Sonstige Dachformen sind mit der Gemeinde Gaukönigshofen abzustimmen.

Die Dacheindeckung ist mit Ziegeln, mit ziegelähnlichem Blech oder Trapezblech in den Farben Rot bis Rot-Braun, oder anthrazit zulässig.

- 4.1.3 Dachvorsprünge dürfen an Wohngebäuden am Giebel nur bis 0,40 m und an der Traufe nur bis 0,60 m über die Außenwand hervorstehen.

4.1.4 Dachflächen und Dachaufbauten

Dachaufbauten sind mit maximal 3,0 m Breite zulässig. Die Dacheindeckung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Dachaufbauten dürfen maximal 1/3 der Dachlänge einnehmen und müssen zum seitlichen Dachrand einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

- 4.1.5 Dacheinbauten (Loggien) sind zulässig, wenn sie in der Art der Gestaltung als Gaube erkenntlich sind.
Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtfläche 10 % der Dachfläche nicht überschreiten.

4.2 Fassaden

- 4.2.1 Fassaden müssen sich harmonisch ins Straßenbild einfügen. Außenwände sind, abgesehen von Fachwerk und Natursteinmauerwerk, zu verputzen. Es sind nur gedeckte oder Erdfarbtöne zu verwenden. Stark strukturierter Putz ist nicht zulässig.
- 4.2.2 In Außenwänden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, sind Glasbausteine sowie Plattenverkleidungen unzulässig.
- 4.2.3 Fassadenbegrünung ist möglich.
- 4.2.4 Dachrinnen und Fallrohre sind in bewitterungsfähigem Material auszuführen (kein Kunststoff).
- 4.2.5 Straßenseitige Markisen dürfen nur an Schaufenstern angebracht werden. Sie dürfen gestalterische Architekturteile nicht überdecken. und sind einfarbig in gedeckten Farbtönen und in nicht glänzendem Material auszuführen.

4.3 Anbauten und Einbauten

Windfänge, Balkone, Loggien, Veranden, Vordächer und überdachte Hauseingänge sind zur Straßenseite in Abstimmung mit der Gemeinde zulässig.

§ 5 Einfriedungen

- 5.1 Einfriedungsmauern sind in Naturstein oder Sichtbeton auszuführen, bzw. ansonsten zu verputzen.
- 5.2 Soweit keine Einfriedungsmauern erstellt werden, sind Einfriedungen nur als Holzzaun (Staketenzaun) oder in schmiedeeiserner Ausführung zu errichten.

§ 6

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- 6.1 Die durch Mauern bewirkte Geschlossenheit der Straßenräume ist zu erhalten.
- 6.2 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden.

Heimische Bäume sind z. B.:

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Eiche (Stiel- oder Sommereiche)	<i>Quercus robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Obstbäume	

Heimische Gehölze sind z. B.:

Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Wildrosen	<i>Rosa: arvensis, blanda, canina</i> <i>carolina: Amerika</i> <i>glauca</i> <i>nitida: Amerika</i> <i>multiflora: China</i> <i>rugosa: China</i> <i>pimpinellifolia</i> <i>rubiginosa</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus (extrem giftig!)</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hartriegel	<i>Cornus alba (weiß)</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Koniferen sind nicht erwünscht und als Heckenpflanzen oder in größeren Gruppen zu unterlassen. Grenzständige Hecken, bzw. Bepflanzungen dürfen maximal eine Höhe von 2 m erreichen.

- 6.3 Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken, nach Möglichkeit barrierefrei zu gestalten und soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§ 7 Werbeanlagen und Automaten

- 7.1 Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe mit dem Gepräge des Altortes und der Architektur des betroffenen Bauwerkes harmonieren. Sie sind nur unterhalb der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig als aufgemalte oder kunsthandwerklich hergestellte Einzelbuchstaben, als Transparentband aus dunklem Werkstoff mit weißem Milchglas oder als Nasenschilder in schmiedeeiserner Ausführung als Ausleger.
- 7.2 Leuchtwerbung ist zulässig als Schattenbeschriftung oder in Verbindung mit künstlerisch gestalteten Nasenschildern. Auf die Fassade aufgemalte Schriftzeichen dürfen angestrahlt werden.
- 7.3 Werbeanlagen, bei denen die Fremdwerbung (z.B. Markenreklame) überwiegt, sind unzulässig.
- 7.4 Warenautomaten und Schaukästen sind nur in räumlicher Verbindung mit Hauseingängen, Hofeinfahrten oder Passagen zulässig. Zigarettenautomaten sind generell untersagt.
- 7.5 Bei zeitlich befristeten Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen dürfen Schaufenster oder Schaukästen plakatiert werden. Das darüber hinausgehende Bekleben oder Beschreiben von Schaufenstern, Fassaden, Türen, Mauern und Zäunen mit Preis- oder Hinweisschildern sowie das ganzflächige Bekleben oder Bestreichen von Schaufenstern und sonstigen Fenstern mit die Durchsicht hemmenden Materialien ist untersagt.

§ 8 Befreiung und Ausnahmen

Von den vorstehenden Vorschriften können Befreiungen und Ausnahmen gemäß Art. 63 BayBO vom Landratsamt Würzburg im Einvernehmen mit der Gemeinde Gaukönigshofen erteilt werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Wer den Vorschriften dieser Satzung oder einer auf Grund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € belegt werden.

§ 10 Inkrafttreten

Die Ortsvorschrift tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird die Satzung vom 25.10.2010 außer Kraft gesetzt.

Gaukönigshofen, 29.05.2017

Gemeinde Gaukönigshofen

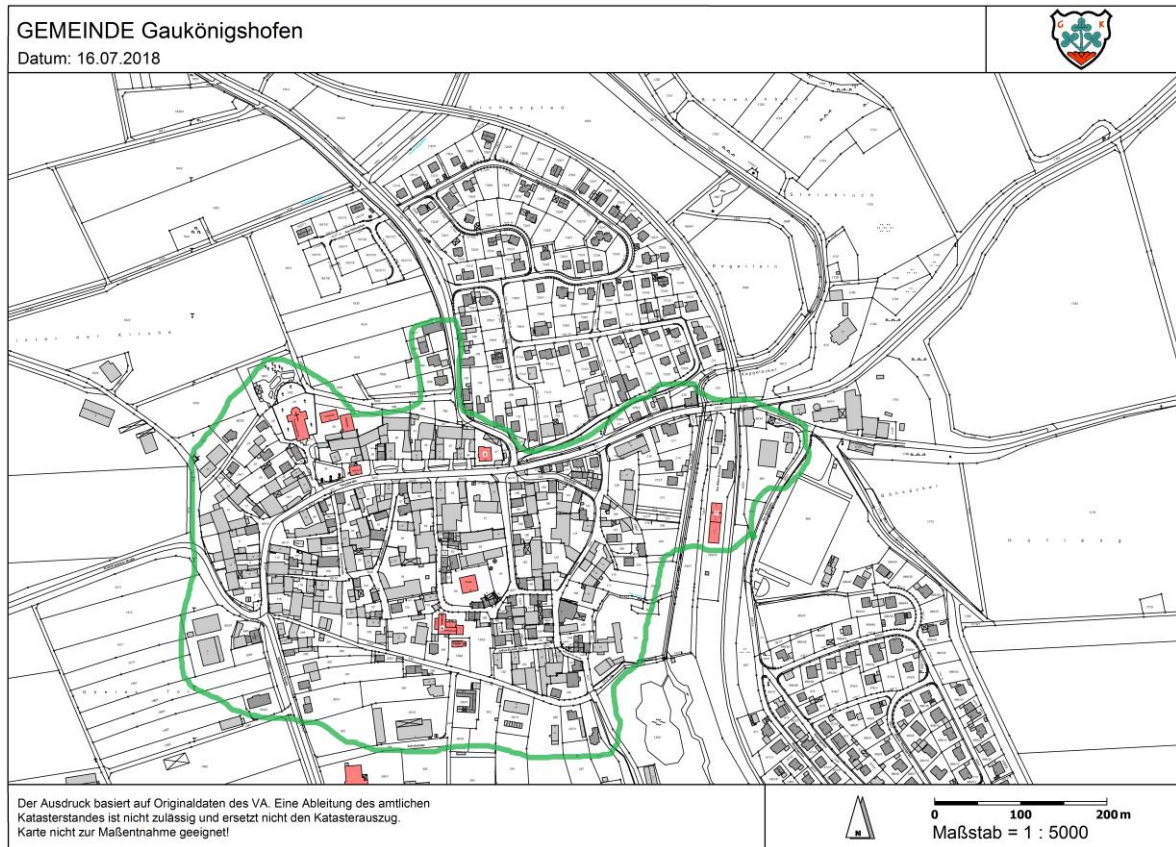
Bernhard Rhein
1. Bürgermeister

Anlage

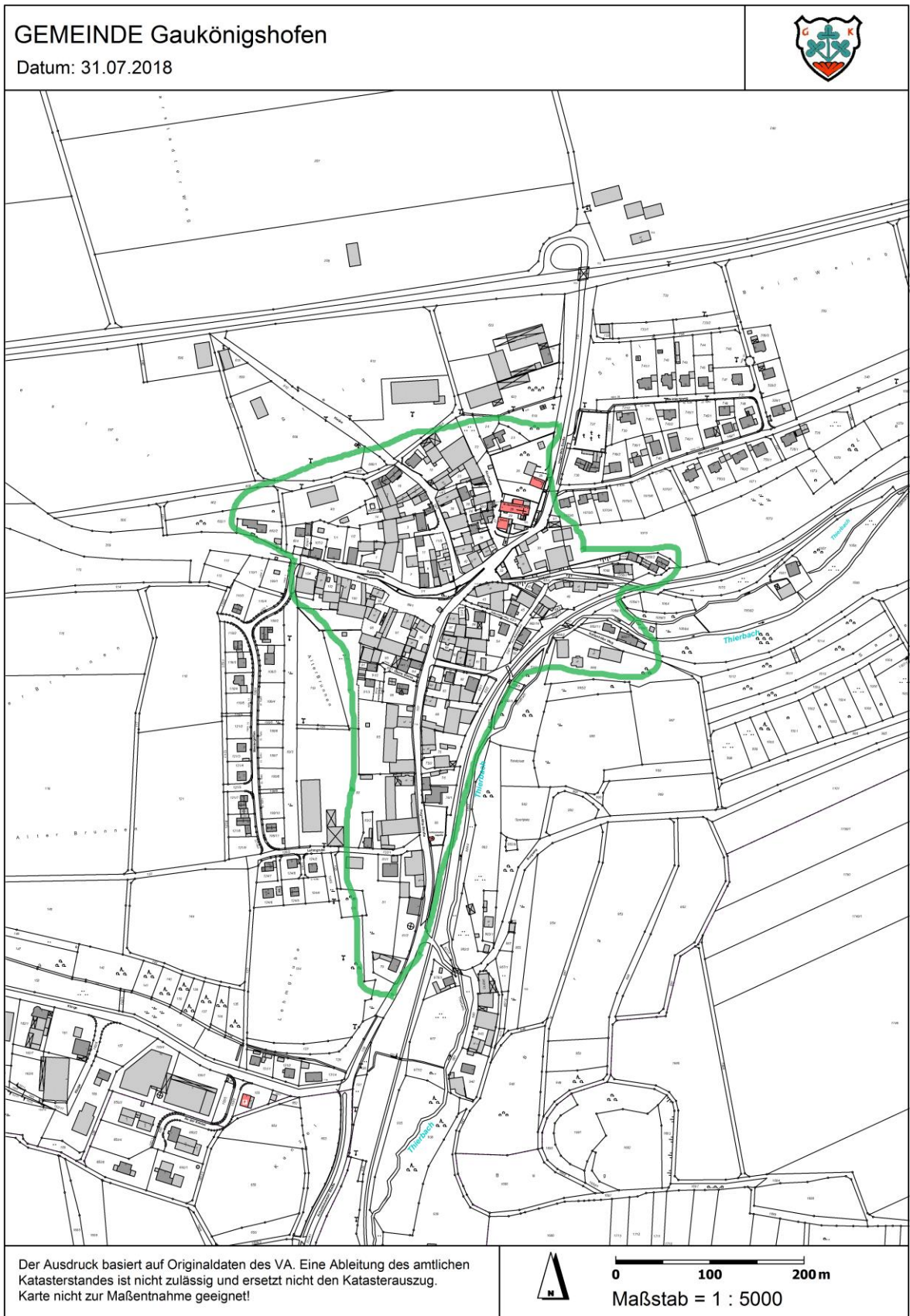
Die Geltungsbereiche der Ortsgestaltungssatzung sind in den jeweiligen nachstehenden Ortskarten grün eingezeichnet.

(Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2018)

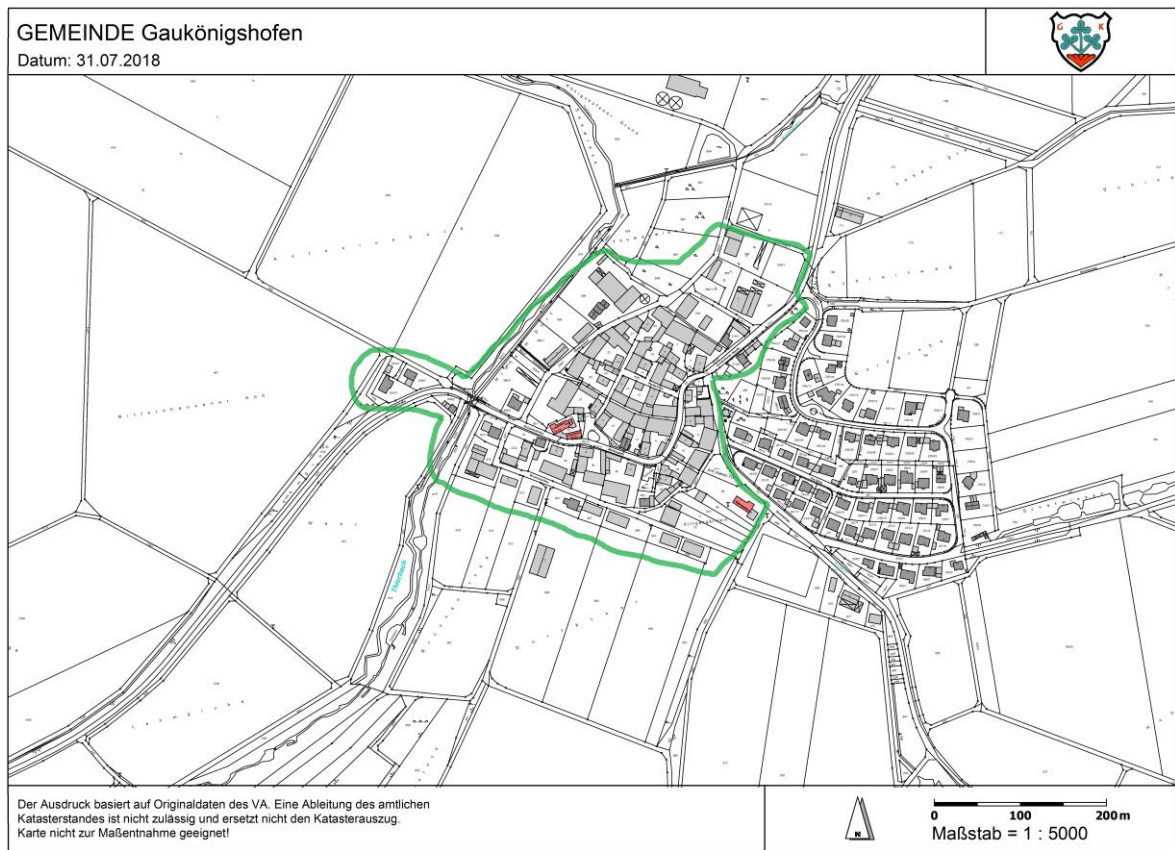
Gaukönigshofen



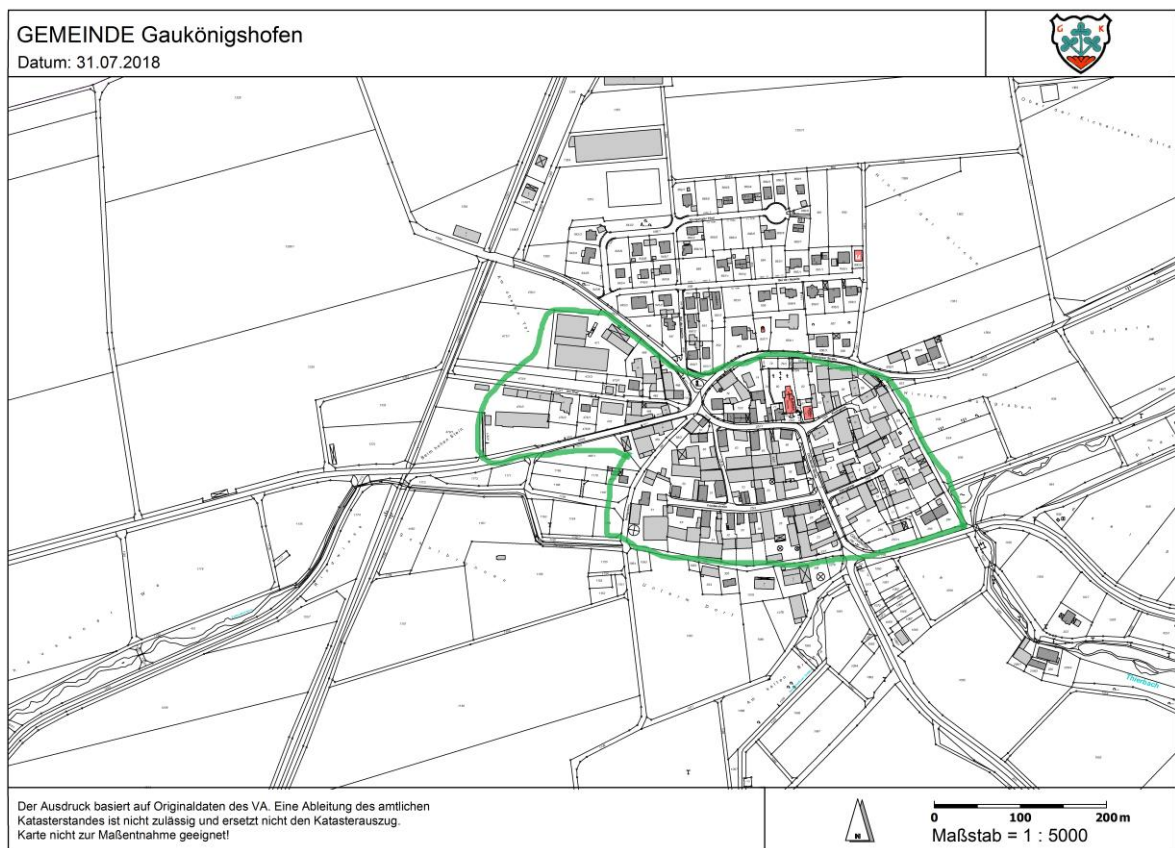
Acholshausen



Eichelsee



Rittershausen



Wolkshausen

