

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG SIEGENBURG

Fassung vom 01.08.2019

Der Markt Siegenburg erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 sowie des Art. 63 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 10.07.2018 sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern folgende

SATZUNG

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, von Werbeanlagen, Außenantennen, Mobilfunkübertragungsstationen, Solarkraftanlagen sowie über Gestaltungsanforderungen an unbebaute Grundstücke.

PRÄAMBEL

Der Markt Siegenburg will mit vorliegender Ortssatzung die besonderen Gestaltungselemente des Siegenburger Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes bewahren und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherstellen.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

1. Geltungsbereich dieser Satzung ist das gesamte Gemeindegebiet von Siegenburg.
2. Diese Satzung gilt auch im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Werden jedoch in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 2 FESTSETZUNGEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Abs. 1 Länge und Breite von Gebäuden

Die Länge der Traufseite des Hauses muss mindestens das 1,2-fache der Breite betragen.

Abs. 2 Dachgestaltung

1. In nicht beplanten Gebieten sind die Dachneigungen und Dachformen der gewachsenen örtlichen Bebauung anzupassen.
2. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten sowie auf Gemeinbedarfsflächen und bei landwirtschaftlichen Stall- und Lagergebäuden sind neben Dacheindeckungen aus Dachziegeln und Dachsteinen auch Eindeckungen aus verzinkten oder farbbeschichteten Blechbahnen bzw. Blechelementen zulässig.

Die Farbigkeit der Oberflächen ist auf verzinkt bzw. titanzinkfarben, rotbraun beschichtet, hellgrau (grauweiß) beschichtet und in Gewerbe- und Industriegebieten zusätzlich blau beschichtet zu beschränken.

3. Dachflächenfenster müssen den Dachflächen deutlich untergeordnet in gleicher Größe und in einer Höhe liegend angeordnet werden. Zulässig sind zudem Dachfirstlichtbänder.

Abs. 3 Dachaufbauten

1. Dachgauben sind nur bei ausreichend steilen Dächern (mindestens 25 Grad Dachneigung) zulässig. Negative Gauben (Dacheinschnitte) sind unzulässig, wenn Sie von der Hauptstraße aus einsehbar sind.
2. Zwerchgiebel sind zulässig, wenn sie gegenüber dem Hauptbaukörper deutlich untergeordnet sind (maximal ein Drittel der Dachlänge).
3. Die Gesamtbreite einer Gaube darf maximal 1,50 m und der Abstand der Gaube vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen.
4. Kollektorflächen für Solar- und Photovoltaikanlagen sind in der gleichen Dachneigung wie das Dach auszuführen. Sonstige Bauteile von Solaranlagen sind im Gebäude unterzubringen.

Abs. 4 Nebengebäude und Garagen

1. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden (Garagenzufahrt, keine Stellplatzfläche).
2. Garagen und Nebengebäude ab 50 m² Grundfläche sind in Dachform und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Abs. 5 Stellplätze

Pro Wohnung sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Bei gewerblicher Nutzung errechnet sich der Stellplatzbedarf nach den jeweils geltenden Vorschriften. Wenn Stellplätze nicht nachgewiesen werden können, sind sie abzulösen (dingliche Sicherung).

Ab drei Wohneinheiten ist ein zusätzlicher Besucherparkplatz bereitzustellen.

Abs. 6 Fassadengestaltung

1. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Metall und Kunststoffelementen sowie auffällige Putzstrukturen und Zierputze und Wellblechverkleidungen.

Zulässige Fassadenmaterialien sind verputztes Mauerwerk, Holz und WPC-Material in Holzoptik. Glas, Metall, Naturstein und Sichtbeton sind nur an untergeordneten Bauteilen erlaubt. Nur in Gewerbe- und Industriegebieten sind Sandwich-Wandelemente mit innenliegender Wärmedämmung und verzinktem, farbbeschichtetem Metall zulässig.

2. Bei Fassadenverkleidungen von landwirtschaftlichen Gebäuden ist ausnahmsweise die Verkleidung mit Blech zulässig, wenn die verblechten Fassaden eingegrünt werden und mit dem Bauplan ein genehmigungsfähiger Grünordnungsplan eingereicht wird.

Abs. 7 Abstand von öffentlichen Flächen

Bei der Errichtung von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen ist ein Mindestabstand von 0,65 m von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen einzuhalten.

Soll aus Gründen der Bau- und Ortsbildgestaltung entlang von Straßen, Wegen und Plätzen eine Baulinie eingehalten werden, findet Satz 1 keine Anwendung.

Abs. 8 Imbissstände

Das Aufstellen von stationären und beweglichen Verkaufsständen für Imbisse ist nur auf den Grundstücken von Supermärkten wie z.B. Netto, Edeka usw. gestattet.

Diese Vorschrift gilt nicht für wiederkehrende Märkte und Vereinsfeste.

§ 3 WERBEANLAGEN

1. Großflächige Werbeanlagen sind in reinen Wohngebieten (WR) und allgemeinen Wohngebieten (WA) nicht zulässig. Als großflächig gelten Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche größer als 2 m² (einschließlich Rahmen).
2. Durch den Einsatz von Lichtwerbung darf ein Gebäude oder ein ganzer Straßenraum nicht beeinträchtigt werden. Die Lichtstärke ist so zu wählen, dass keine grelle oder blendende Wirkung erzielt wird.
3. Blinkende oder sonstige bewegliche Lichtreklame ist unzulässig.
4. Sämtliche Kabelzuführungen sind unsichtbar zu verlegen.
5. Auskragende Werbeanlagen sind nur als Filigrankonstruktionen in einer Tiefe von maximal 1,20 m zulässig.
6. Der Markt bestimmt Format und Standort von Hinweisschildern. Sie sind zwischen den vom Markt zur Verfügung gestellten Masten zu montieren.

§ 4 ANLAGEN ZUR UNTERBRINGUNG VON ABFALLBEHÄLTNISSEN UND VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

1. Die Anlagen sind, sofern sie straßenseitig vorgesehen werden, in die Einfriedungen flächenbündig zu integrieren. Abfallbehältnisse sind so unterzubringen, dass diese von der Straßenfront aus nicht sichtbar sind.
2. Freistehende Behältnisse im Vorbereich zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.

§ 5 FUNKEMPFANGS- UND SENDEANLAGEN

Hinweis:

Zu Funkempfangs- und Sendeanlagen gehören Radio- und Fernsehantennenanlagen, Satellitenempfangsanlagen sowie alle weiteren Anlagen, die dem Empfang und der Sendung von elektromagnetischen Wellen dienen, mit Ausnahme von Mobilfunkübertragungsanlagen.

1. Funkempfangs- und Funksendeanlagen sind bei vergleichbarer Empfangsqualität innerhalb der Dachhaut zu setzen. Soweit dies nachweislich nicht möglich ist, können sie bis zu 1,00 m über Dach montiert werden.

2. Bei Gebäuden mit mehreren Nutzungseinheiten sind Funkempfangsanlagen zu einer Gemeinschaftsanlage zusammenzufassen.
3. Übertragungsanlagen sonstiger Art, wie z. B. Telefonkabel und Stromversorgungsanlagen, sind innerhalb der Siedlungsbereiche unterirdisch zu verlegen.

§ 6 MOBILFUNKÜBERTRAGUNGSSTATIONEN, WINDKRAFT- UND SOLARANLAGEN

1. Die Errichtung von Mobilfunkübertragungsstationen innerhalb der Siedlungsbereiche ist unzulässig.
2. Die Standorte für die Errichtung von Windkraftanlagen sind einvernehmlich mit der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde festzulegen.
3. Auf die Dächer der unmittelbar an den Marktplatz angrenzenden Gebäude dürfen keine Photovoltaikanlagen montiert werden.

§ 7 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

1. Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen.
2. Die Versiegelung privater Freiflächen, mit Ausnahme von Hauszugängen und bis zu 25,00 m² großen Terrassen, ist unzulässig. Jeder Grundstückseigentümer hat für eine Hofentwässerung zu sorgen.
3. Das Straßenbegleitgrün zwischen den Einfriedungen und den diese Einfriedungen begleitenden Straßen und Wege sind von den angrenzenden Grundstückseignern zu pflegen. Weiterhin haben die Anlieger den Bürgersteig und die Wasserrinnen entlang ihrer Grundstücke zu pflegen, insbesondere zu säubern und Aufwuchs zu entfernen.
4. Abgrabungen und Auffüllungen an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten sind unzulässig.
5. Hecken und Bäume entlang der Straße sind vom Grundstückseigentümer einmal im Jahr auf die Grundstücksgrenze zurückzuschneiden. Weiterhin sind überhängende Gräser und Kräuter auf Bürgersteige und Straßen zu vermeiden.

§ 8 AUSNAHMEN

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO erteilt werden.

§ 9 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen der Ortssatzung können gemäß Art. 79 BayBO mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 10 INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt am 01.08.2019 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 7. März 2013 außer Kraft.

Es gibt keine Übergangsfristen.

Siegenburg, den 23. Juli 2019

MARKT SIEGENBURG

Dr. Bergermeier
1. Bürgermeister

Diese Satzung wurde am 24. Juli 2019 in der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln des Marktes Siegenburg hingewiesen. Die Anschläge wurden am 24. Juli 2019 angeheftet und am 30. August 2019 wieder abgenommen.