

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG

vom 07. März 2013

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. August 2007, zuletzt geändert am 11. Dezember 2012 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, Werbeanlagen, Außenantennen, Mobilfunkübertragungsstationen, Solarkraftanlagen, sowie Gestaltungsanforderungen an die unbebauten Grundstücksteile.

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 Gemeindegebiet von Siegenburg.
2. Diese Satzung gilt auch im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Werden aber 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. Geneigte Dächer mit weniger als 20 Grad Dachneigung, insbesondere Flachdächer, sowie großflächige Pultdächer sind nicht zulässig. In Anlehnung an die Grenzgaragenregelung gelten Pultdächer mit über 50 m² Dachfläche als großflächig.
2. Bei asymmetrischen Satteldächern muss die Länge des kürzeren Daches mindestens 1/3 des längeren Daches betragen. Die Dachneigung des kürzeren Schenkels darf maximal 50° sein
3. In nicht beplanten Gebieten sind die Dachneigungen und Dachformen der gewachsenen örtlichen Bebauung anzupassen.
4. In Gewerbe-, Industrie-, Sondergebieten und Gemeinbedarfsflächen sowie bei landwirtschaftlichen Stall- und Lagergebäuden sind neben Dachdeckungen aus Dachziegeln und Dachsteinen auch Eindeckungen aus verzinkten oder farbbeschichteten Blechbahnen bzw. Blechelementen zulässig.

Die Eindeckungen sollen als handwerkliche Stehfalz-Bahnendeckung oder industrielle, sog. Profilblechdeckungen mit Breiten in der Profilierungsabfolge von ca. 160 – 200 mm zu 40 – 80 mm und einer Sickentiefe bis ca. 40 mm bestehen. Die Farbigkeit der Oberflächen ist auf verzinkt bzw. titanzinkfarben, rotbraun beschichtet, hellgrau (grauweiß) beschichtet und in Gewerbe- und Industriegebieten zusätzlich blau beschichtet zu beschränken.

5. 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° Dachneigung) zulässig. Negative Gauben (Dacheinschnitte) sind unzulässig.
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 3,00 m betragen.
4. Kollektorflächen von Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachflächen zu integrieren. 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 m freigehalten werden (Garagenzufahrt).
2. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.

Abs. 6 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.

Die Sätze 2 und 3 gelten nicht für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet.

Abs. 7 Fassadengestaltung

1. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Metall und Kunstwerkstoffelementen. Zulässige Fassadenmaterialien sind verputztes Mauerwerk und Holz. Glas, Metall, Naturstein und Sichtbeton sind nur in untergeordneten Bauteilen zulässig. Auffällige Putzstrukturen und Zierputze sind nicht zulässig. Wellbleche sind unzulässig. 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 und mit dem Bauplan ein genehmigungsfähiger Grünordnungsplan eingereicht wird.
3. Fenster sind zu gliedern. Fensteröffnungen bis zu einer Größe von 3 m² sind als stehende Formate auszuführen.
4. Große Fassadenflächen ohne Fensteröffnungen, deren Breite 6 m überschreiten, sind mit geeigneten Rankgewächsen zu begrünen.

Abs. 8 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. 9 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 max. 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.
7. Protestschilder sind nur außerorts zulässig.

§ 4

ANLAGEN ZUR UNTERBRINGUNG VON ABFALLBEHÄLTNISSEN UND VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

1. Die Anlagen sind, sofern sie straßenseitig vorgesehen werden, in die Einfriedungen flächenbündig zu integrieren. Abfallbehälter sind von der Straßenfront nicht sichtbar unterzubringen.
2. Freistehende Behälter 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 mit Ausnahme von Mobilfunkübertragungsanlagen, die dem Empfang und der Sendung von elektromagnetischen Wellen dienen.

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 als 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. Freistehende Photovoltaikanlagen sind unzulässig.
4. Auf die Dächer der unmittelbar an den Marktplatz angrenzenden Gebäude dürfen keine Photovoltaikanlagen montiert werden.

§ 7

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

1. Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig auszuführen. Je 4 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
2. Die Versiegelung der privaten Freiflächen mit Ausnahme von Hauszugängen und bis zu 25,00 m² großen Terrassen ist unzulässig.
3. Das Straßenbegleitgrün zwischen den Einfriedungen und den diese Einfriedungen begleitenden Straßen und Wege sind von den angrenzenden Grundstückseignern zu pflegen.
4. Abgrabungen und Anfüllungen an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten sind unzulässig.

§ 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 Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 24. Oktober 2012 außer Kraft.

Siegenburg, den 06. März 2013

MARKT SIEGENBURG

K i e r m a i e r
1. Bürgermeister

Diese Satzung wurde am 06. März 2013 in der Verwaltungsgemeinschaft Siegenburg zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln des Marktes Siegenburg hingewiesen. Die Anschläge wurden am 06. März 2013 angeheftet und am 12. April 2013 wieder abgenommen.