

ORIGINALAUSFERTIGUNG

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Laufach zur Gestaltung baulicher Baumaßnahmen

Die Gemeinde Laufach will durch planerische und gestalterische Maßnahmen das charakteristische Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wahren und positiv gestalten. Dies gilt sowohl für bestehende Baugebiete als auch für neu auszuweisende Bereiche. Insbesondere wird angestrebt, Dachgauben, Nebengebäude und überdachte Stellplätze so zu gestalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

Um diese Ziele zu erreichen, erlässt die Gemeinde auf Grund Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl.S. 385) folgende örtliche Bauvorschrift:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Die örtliche Bauvorschrift gilt für baugenehmigungspflichtige und verfahrensfreie bauliche Anlagen im Sinne der §§ 3 und 4 dieser Bauvorschrift.

§ 2

Verhältnis zu Bebauungsplänen

- (1) Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.
- (2) Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 3

Gestaltung von Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten sind zulässig:
 - a) Schleppegauben, wenn das Hauptdach eine Dachneigung von mindestens 45° aufweist,
 - b) Giebelgauben, wenn das Hauptdach eine Dachneigung von mindestens 38° aufweist,
 - c) Dreiecksgauben, wenn das Hauptdach eine Dachneigung von mindestens 30° aufweist.
- (2) Die Dachaufbauten nach Abs. 1 sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - a) Die Gaubenlänge darf insgesamt höchstens ein Drittel der Trauflänge betragen.
 - b) Die Breite der Dachaufbauten nach Abs. 1 und 4 darf höchstens 50 % der Trauflänge des Hauptgebäudes betragen.
 - c) Der Gaubenabstand zur Giebelaußenwand muss mindestens 1,50 m betragen.
 - d) Die Dacheindeckungen von Gauben und Hauptdach sind aufeinander abzustimmen. Zulässig sind auch tonnenförmige Dächer und Flachdächer.
- (3) Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.
- (4) Als Dachaufbauten sind Quer- und Zwerchgiebel unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - a) Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptgebäude anzugleichen. Zulässig sind auch tonnenförmige Dächer und Flachdächer.
 - b) Die Firsthöhe muss mindestens 0,6 m unter dem Hauptfirst liegen.
 - c) Die Breite der Dachaufbauten nach Abs. 1 und 4 darf maximal 50 % der Trauflänge des Hauptgebäudes betragen.
 - d) Die bei der Zahl der Vollgeschosse festgesetzte Wandhöhe gilt nicht.

§ 4

Gestaltung von Nebengebäuden und überdachten Stellplätzen

- (1) Nebengebäude wie Garagen, überdachte Stellplätze und Geräteschuppen müssen in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein. Ist ein Grundstück noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaut, sind Nebengebäude der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung anzupassen. Abweichend von Satz 1 und 2 ist auch ein Flachdach von 0° – 7° zulässig.
- (2) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen und überdachte Stellplätze sind bei Dachform und Dachneigung anzugleichen.

§ 5

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieser Bauvorschrift zulassen.
- (2) Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

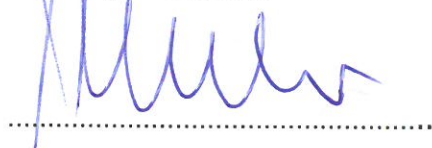
Zuwiderhandlungen gegen die §§ 3 und 4 werden als Ordnungswidrigkeit nach Art 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO geahndet.

§ 7

Inkrafttreten, Geltungsdauer

- (1) Die Bauvorschrift tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Laufach zur Gestaltung baulicher Maßnahmen vom 29.08.1994, geändert mit Satzung vom 24.06.1996 außer Kraft.

Laufach, 10.12.2010



Valentin Weber, 1. Bürgermeister

