

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. 98 i. V. m. Art. 96 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. Bek. v. 18.04.1994 (GVBl. S. 252) 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

Verhältnis zu Bebauungsplänen

Sind in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.

§ 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. Art. 10 BayBO bleibt unberührt.
- 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 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.

Die Dacheindeckung ist mit naturnahen Baustoffen und Farben zulässig.

Eine Kniestockhöhe bis maximal 60 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 - 60° erlaubt.

Sattel-, Mansard- und Krüppelwalmdächer sind zulässig. Sonstige Dachformen sind mit der Gemeinde abzustimmen.

Dacheindeckung ist in ziegelähnlichen und nicht glänzenden Baustoffen zulässig.

- 4.1.3 Dachvorsprünge dürfen an Wohngebäuden am Giebel nur bis 0,30 m und an der Traufe nur bis 0,60 m über die Außenwand hervorstehen.

4.1.4 Dachflächen und Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als stehende Einzelgaube oder als Doppelgaube mit Mittelsteg mit einer Breite von maximal 2,50 m 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 unzulässig.
- 4.2.3 Fassadenbegrünung ist möglich.
- 4.2.4 Der Farbton von Dachrinnen und Fallrohren, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, ist dem der Fassade anzupassen oder in bewitterungsfähigem Material auszuführen (kein Kunststoff).

4.3 Fenster und Türen

- 4.3.1 Fenster sind in Hochrechteckform auszuführen. Dies gilt auch für Schaufenster. Verhältnis Breite / Höhe mind. 1 : 1,2 bzw. größer 1,2. Dies gilt nicht für Kellerfenster
- 4.3.2 Bei Reihung von Fenstern bzw. Schaufenstern sind diese durch Pfeiler oder Sprossen zu gliedern.
- 4.3.3 Roll-Laden und Jalousetten sind ebenso wie Fenster senkrecht zu gliedern, Maximalbreite 1,5 m.
- 4.3.4 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.

4.4 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:

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:

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

Koniferen und sterile Gehölze sind nicht erwünscht und in größeren Gruppen zu unterlassen.

- 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. 77 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. 96 Abs. 1 Nr. 15 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 11.02.1997 außer Kraft gesetzt.

Gaukönigshofen, 13.03.2007

Bernhard Rhein, 1. Bürgermeister