

G e s t a l t u n g s s a t z u n g

Der Markt Bad Hindelang erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Bad Hindelang.
- (2) Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen des Marktes Bad Hindelang, welche dieser Satzung entgegenstehende Regelungen enthalten, sind die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung sind:

- Schleppdachgauben: Aus einer Dachfläche senkrecht heraus gebaute Fenster, die der Erweiterung des nutzbaren Raumes, sowie der Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss dienen und mit einem Pultdach überdacht sind.
- Satteldachgauben/Wiederkehr: Aus einer Dachfläche senkrecht heraus gebaute Fenster, die der Erweiterung des nutzbaren Raumes, sowie der Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss dienen und mit einem Satteldach überdacht sind.
- Echte Wiederkehre/Wiederkehr auf Stützen: Gegenüber der Außenwand in ganzer Wandhöhe um mind. 1,00 m vorspringende und vollständig überdachte Bauteile mit Firstrichtung quer zur Haupt-Firstrichtung. Sie wirken dem Hauptbaukörper untergeordnet, stehen jedoch mit diesem in baulicher Verbindung.
- Zwerchgiebel: Bauteile mit Firstrichtung quer zur Haupt-Firstrichtung, welche die Traufe unterbrechen. Sie treten nicht gegenüber dem Hauptgebäude hervor und sind mit einem Satteldach überdeckt.
- Zwerchgauben: Schleppgauben, die bündig mit der Außenwand verlaufen und die Traufe unterbrechen. Sie treten nicht gegenüber dem Hauptgebäude hervor und sind mit einem Pultdach überdeckt.
- Dacheinschnitte (bzw. Loggia oder Negativgaube): In die Dachfläche eingelassene Balkone oder Terrassen, welche auch überdacht sein können.

§ 3

Grundsätzliche Regelung (siehe auch Planskizzen)

- (1) Als Dachaufbauten werden Schlepp-, Satteldachgauben / Wiederkehre, Wiederkehr auf Stützen / Echte Wiederkehre, Zwerchgiebel, Zwerchgauben mit Balkon und mit Satteldach überdeckte Dachloggien zugelassen. Wiederkehre auf Stützen und Zwerchgiebel-, gauben sind grundsätzlich nicht in Kombination zugelassen. Zwerchgauben sind grundsätzlich nur mit Balkon zulässig.
- (2) Dacheinschnitte sind nur überdacht, Türme etc. sind grundsätzlich nicht zulässig.
- (3) Der Mindestabstand der Dachgauben/Wiederkehre/Zwerchgiebel/Echter Wiederkehre/Dacheinschnitte beträgt:
 - zum nächstgelegenen First des Hauptdaches (senkrecht gemessen) min. 0,30 m
 - zur nächstgelegenen Giebel-, Außenwand (ohne Dachüberstand) min. 1,25 m / 2,00 m
 - untereinander min. 1,50 / 2,00 m
- (4) Die sichtbare Konstruktionshöhe des Dachaufbaues darf 35 cm nicht überschreiten.
- (5) Hinweis: Gesetzliche Regelungen zum Abstandsrecht nach der Bayerischen Bauordnung werden von dieser Satzung nicht berührt.
- (6) Die erläuternden Zeichnungen der Anlagen 1 bis 5 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Regelungen für Echter Wiederkehr, Wiederkehr auf Stützen

Grundsätzlich gilt für diese Dachaufbauten und Anbauten:

Hauptdachneigung min. 22°, Dachneigung echter Wiederkehr min. 15°.

Allseitiger Dachvorsprung min. 50 cm bzw. 70 cm

- (1) Echte Wiederkehre und Wiederkehre auf Stützen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - mit einer max. Breite von 1/2 der Gebäudelänge, (Einzelhaus/Doppelhaus-hälfte/Reihenhouselement) jedoch einer max. Breite von 6,50 m,
 - nur mit einem Satteldach,
 - mit einem Mindestabstand zur Gebäudekante der nächstgelegenen Giebelwand und untereinander von 2,00 m.
- (2) Echte Wiederkehre / Wiederkehre auf Stützen in Kombination mit Schlepp-, oder Satteldachgaube sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - mit einer max. Gesamtbreite von 1/2 der Gebäudelänge, (Einzelhaus/Doppelhaus-hälfte/Reihenhouselement) jedoch einer max. Einzelbreite von 6,50 m
 - mit einem Mindestabstand zur Gebäudekante der nächstgelegenen Giebelwand und untereinander von 2,00 m. Mindestabstand der Schlepp-, oder Satteldachgaube zur nächstgelegenen Giebelwand 1,25 m.
 - Echte Wiederkehre und Satteldachgauben sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.
 - Mindestdachneigung Schleppdachgaube 6°.

§ 5

Regelungen für Schlepp-, Satteldachgauben, Wiederkehre, Zwerchgiebel, Zwerchgauben und Dachloggien

Grundsätzlich gilt für diese Dachaufbauten:

Hauptdachneigung min. 22°, Dachneigung Satteldachgauben/Wiederkehre,

Zwerchgiebel min. 15°, Schlepp-, Satteldachgauben, Zwerchgauben min. 6°.

Allseitiger Dachvorsprung min. 20 cm bzw. 50 cm.

- (1) Oben genannte Dachaufbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - mit einer max. Breite von 1/2 der Gebäudelänge (Einzelhaus/Doppelhaus-hälfte/Reihenhouseinheit), jedoch einer max. Breite von 6,50 m,
 - Zwerchgauben ausschließlich mit Balkon,
 - mit einem Mindestabstand zur Gebäudekante der nächstgelegenen Giebelwand von 1,25 m.
 - Mindestabstand untereinander, bei Schlepp- und Zwerchgauben 1,50 m, bei Satteldach-, und Zwerchgiebel 2,00 m.
- (2) Gauben in 2.Reihe sind nicht zulässig.
- (3) Für Einzelhäuser sind nur Gauben einer Grundform zugelassen. Bei Doppelhäusern, Reihenhäusern oder Gebäuden mit höhenversetzten Dächern, sowie bei Gebäuden mit mehreren Gebäudeeinheiten sind nur Schlepp-, oder Satteldachgauben zugelassen. Der Mindestabstand zur Kommunwand mit dem Nachbargebäude muss 1,25 m betragen.
- (4) Mehrere Schlepp-, oder Satteldachgauben auf einer Dachfläche müssen sich in der Höhe und in der Dachneigung untereinander angleichen. Sie dürfen nicht höhenversetzt ausgeführt werden.
- (5) Die Ansichtshöhe der Gaubenvorderwand darf max. 1,20 m betragen.

§ 6

Kombination von Dachgauben und Wiederkehren oder Zwerchgiebeln

- (1) Eine Kombination von Satteldachgauben/Wiederkehren und Wiederkehren auf Stützen oder Zwerchgiebeln ist unter folgenden Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig:
 - die Dächer sind als Satteldächer mit gleicher Dachneigung auszuführen.
 - die Summe der Satteldachgaube/n und des/der Wiederkehrs/e auf Stützen bzw. des/der Zwerchgiebel/s darf insgesamt eine Breite von max. 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Echte Wiederkehre dürfen als selbständigen Bauteile auch mit untergeordneten Schleppgauben kombiniert werden. Die Summe der Gaubenbreite/n und des echten Wiederkehrs darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (2) Eine Kombination in der Form, dass auf einer Gebäudeseite ein Wiederkehr, Zwerchgiebel oder echter Wiederkehr und auf der anderen Gebäudeseite eine Schleppdachgaube oder Zwerchgaube errichtet werden, sind zulässig. Die Gesamtlänge des Wiederkehrs/Zwerchgiebels bzw. der Dachgauben darf jeweils 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

§ 7

Solaranlagen, Dachfenster, Glasflächen

- (1) Entgegen der Dachrichtung aufgeständerte Solaranlagen (PV und Thermisch) sind grundsätzlich nicht zulässig. Abweichend hiervon sind Solaranlagen zulässig, die max. 0,90 m aufgeständert sind und entweder rechtwinklig zur Dachfläche oder rechtwinklig zum First angebracht werden. Anlagen über den First hinaus sind nicht zulässig.
- (2) Solaranlagen an Fassaden sind grundsätzlich nicht zulässig, in begründeten Einzelfällen und überzeugender, symmetrischer Einbindung in die Fassade können sie ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Solaranlagen an Balkonen sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - Flächenbündig in Balkonbrüstung integrieren
 - Symmetrische Anordnung
 - Verwendung ausschließlich als „Full-black-Module“.
- (4) Aufgekeilte Dachfenster sind auf Dachgauben nicht zulässig.
- (5) Verglaste Flächen an Gebäuden dürfen insgesamt nicht mehr als 2/3 der jeweiligen Fassadenfläche in Anspruch nehmen, Glasbausteine sind nicht zulässig.

§ 8

Dachüberstände und Farben, Balkone und Fassaden

- (1) Die Dachüberstände (ohne Dachrinne) bei eingeschossigen Gebäude müssen Giebelseitig min. 0,80 m und Traufseitig min. 60 cm betragen. Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden sind Giebelseitig min. 1,00 m und Traufseitig min. 0,80 m einzuhalten. Für alle Dacheindeckungen sind rote bis braune, graue bis anthrazitgraue und mattsilberne oder Kupferfarbtöne festgesetzt.
- (2) Balkone sind von dem jeweiligen Dachüberstand vollflächig zu überdecken.
- (3) Fassaden der Außenwände sind zu verputzen und/oder mit Holz zu verkleiden:
 - Putzflächen sind in Weiß-, Grau- oder Pastellfarben zu streichen.
 - Holzverkleidungen sind in Natur zu belassen oder in Braun- oder Grautönen zu streichen, die Holzstruktur muss erkennbar bleiben.
 - Der Sockelbereich darf mit anderen Farbtönen gestrichen oder mit Natursteinen verkleidet werden.
 - Traditionelle Anstriche dürfen beibehalten und erneuert werden.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

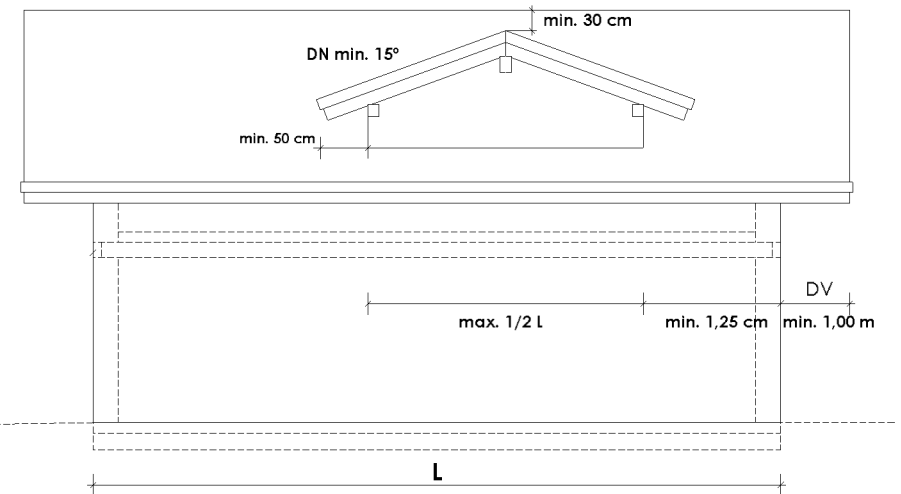
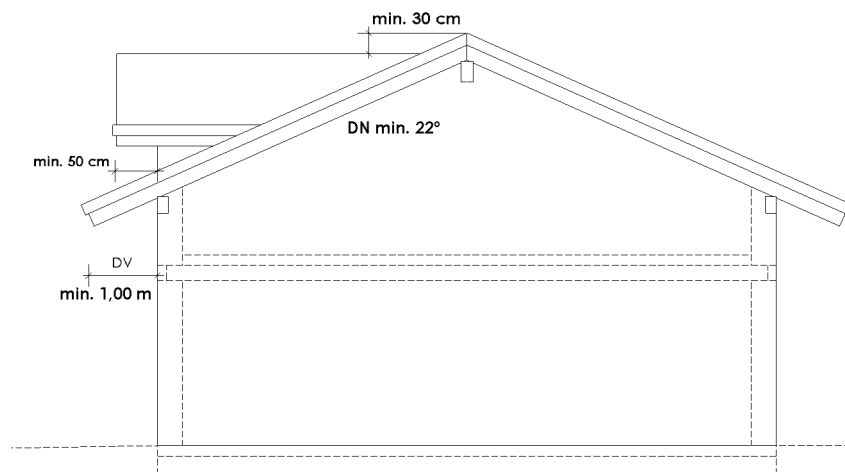
Wer den Bestimmungen der §§ 3 bis 7 dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig und kann nach Art. 79 Abs. 1 BayBO mit einer Geldbuße in Höhe von bis zu 500.000 Euro belegt werden.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 23. März 2011 außer Kraft.

Bad Hindelang, 26. März 2025
Markt Bad Hindelang

Dr. Sabine Rödel
1. Bürgermeisterin

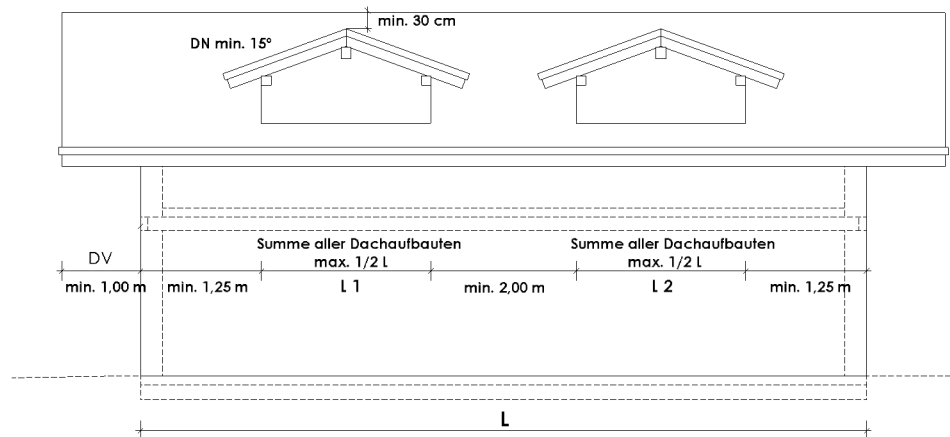


Satteldachgaube/Wiederkehr

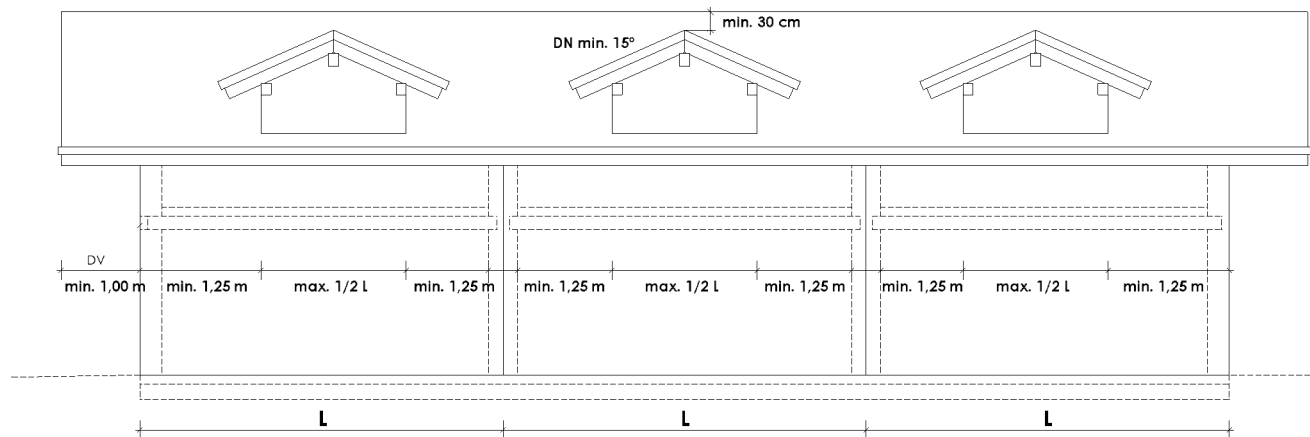
Breite= max. 1/2 der Gebäudelänge

DN HD $\geq 22^\circ$, DN Gaube $\geq 15^\circ$

Allseitiger Dachvorsprung, min. 50 cm!!!

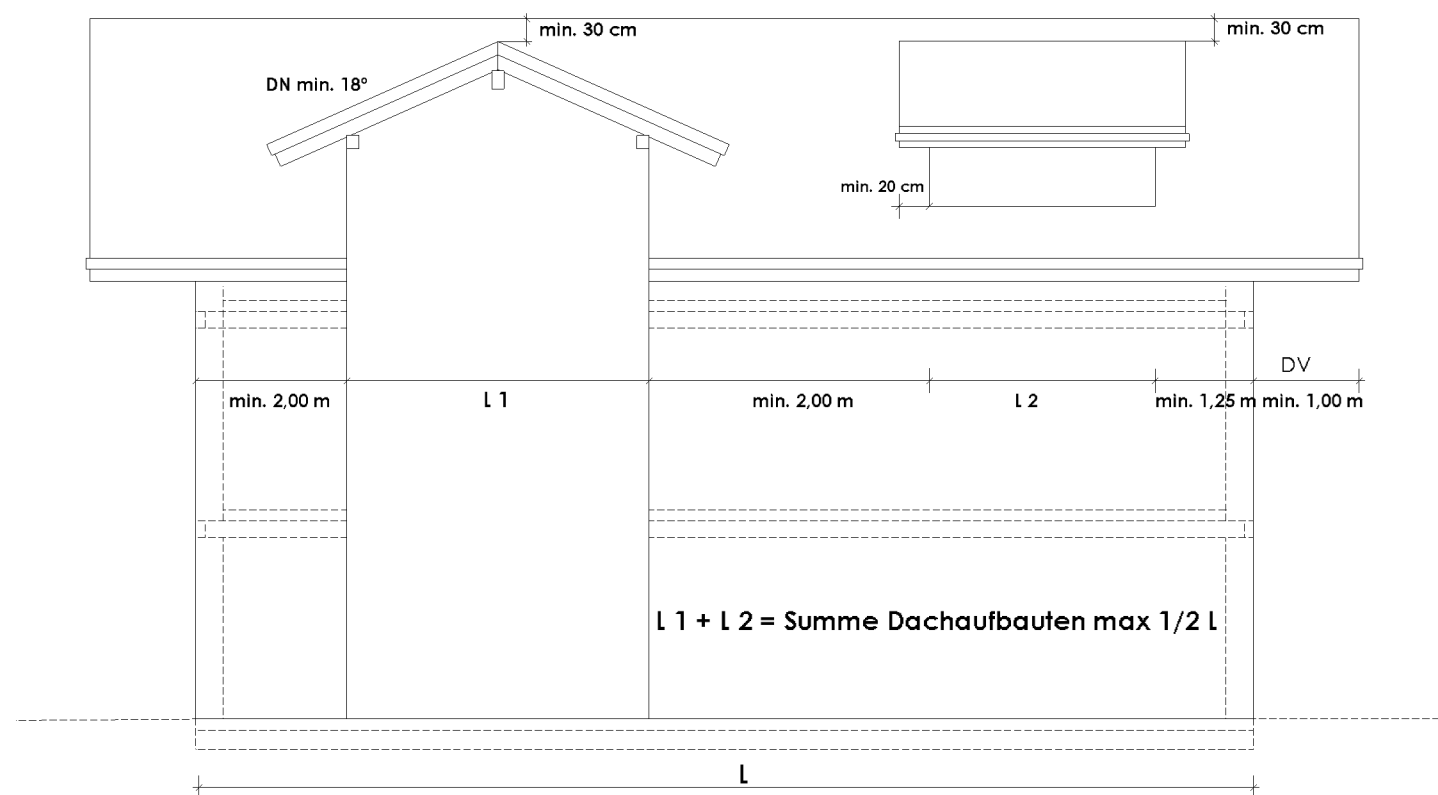


**Summe aller Dachaufbauten
bei Satteldachgauben max. 1/2 L**



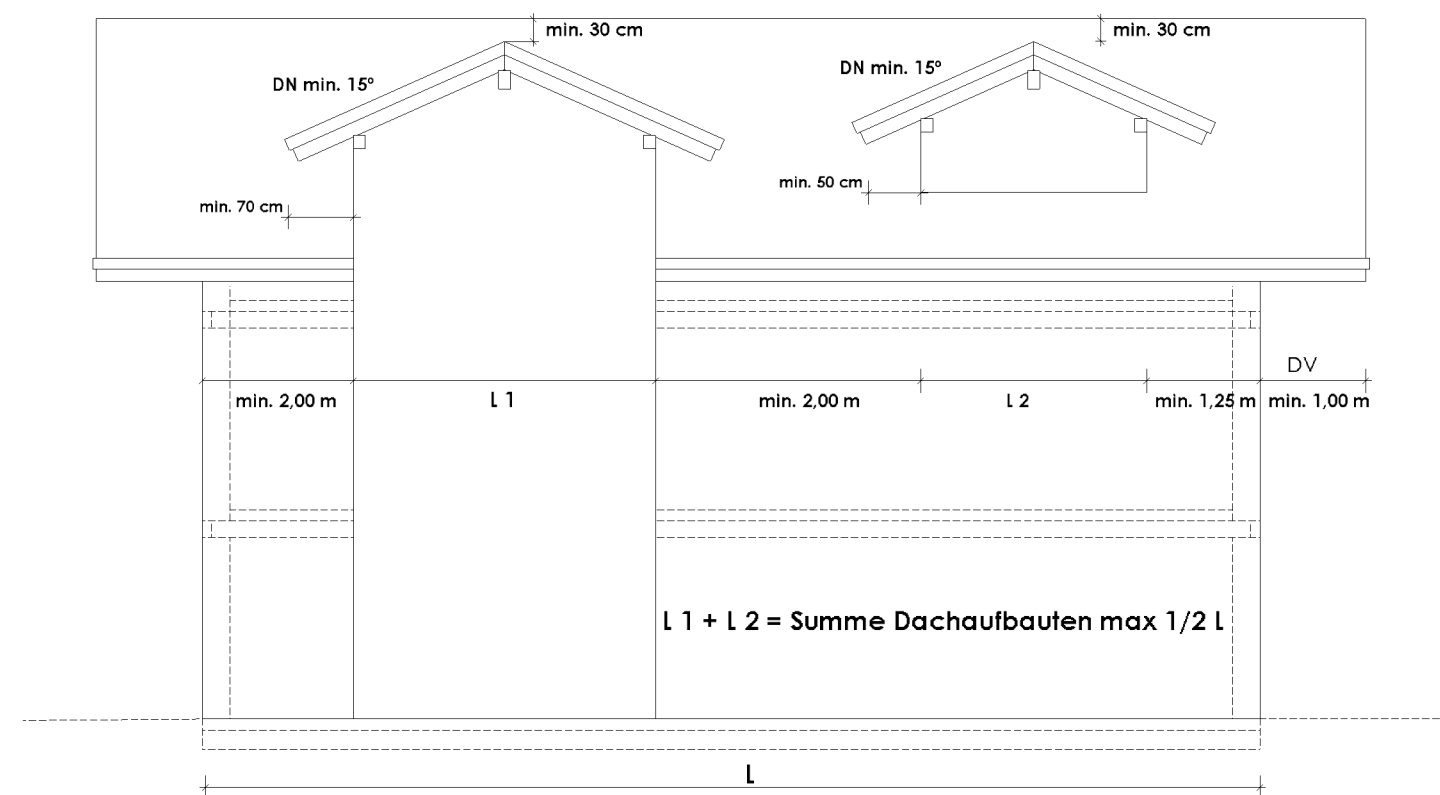
**Dachaufbauten bei Mehrspännern
-Satteldachgauben-**

Breite= max. 1/2 des Gebäudeteils
 min. 1,25 m Abstand zur Giebelwand
 min. 1,25 m Abstand zur Brandwand



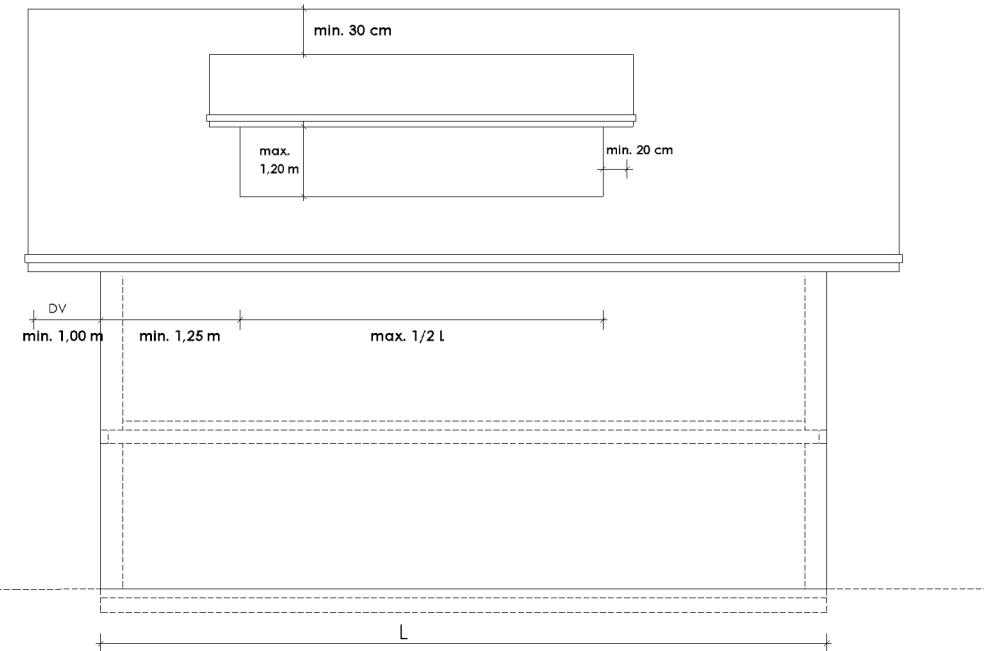
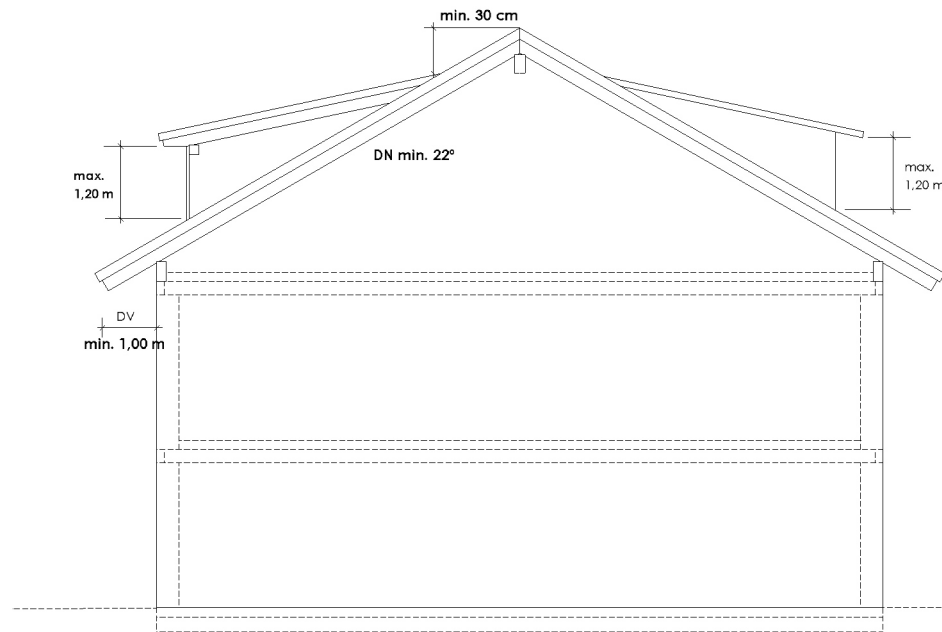
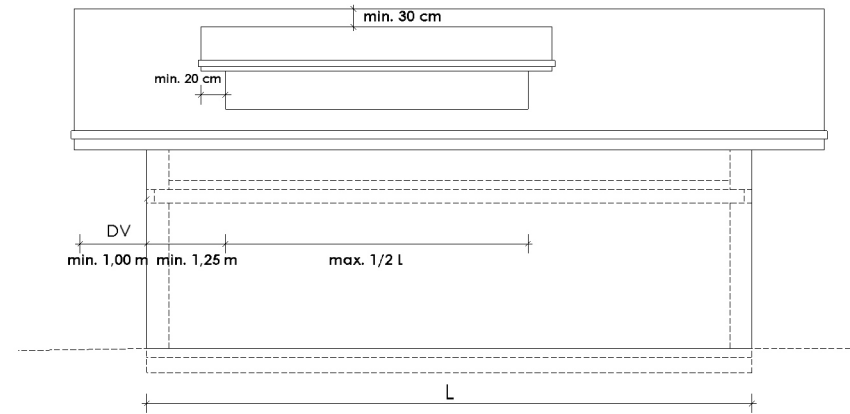
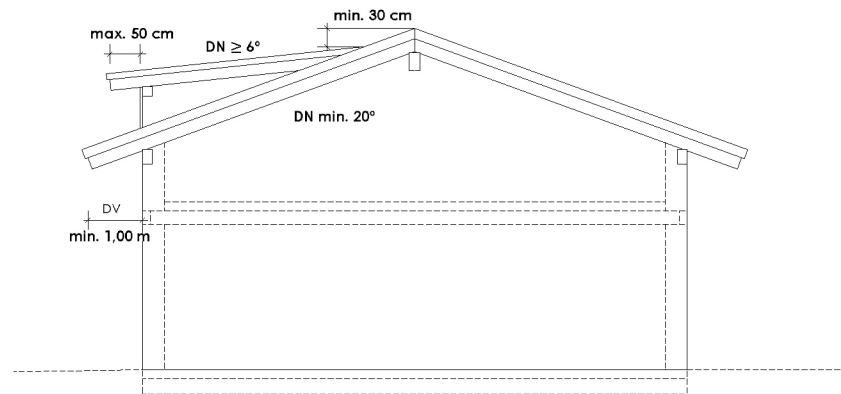
**Kombination von echter Wiederkehr/Wiederkehr auf Stützen
Schleppdachgaube**

Gesamtbreite= max. 1/2 der Gebäudebreite



**Kombination von echter Wiederkehr/Wiederkehr auf Stützen
Satteldachgaube/Wiederkehr**

Gesamtbreite= max. 1/2 der Gebäudebreite
Beide Dachaufbauten gleiche Dachneigung!!!



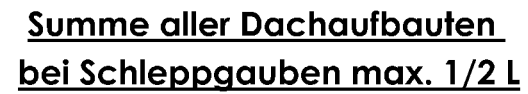
Schleppdachgaube

Breite= max. 1/2 der Gebäudelänge

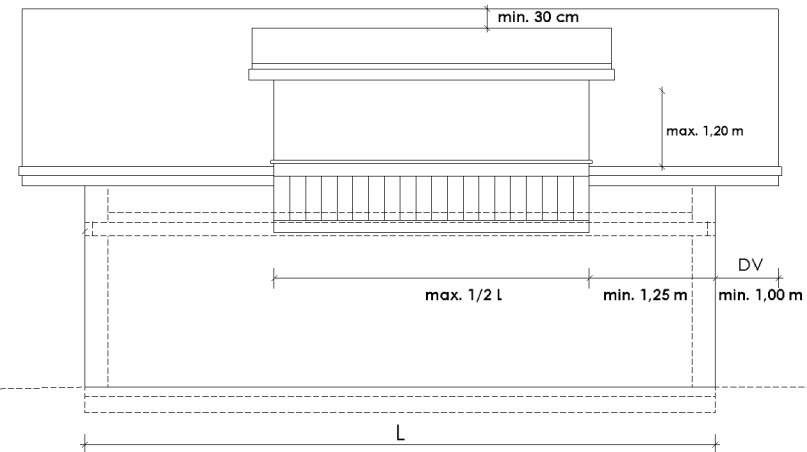
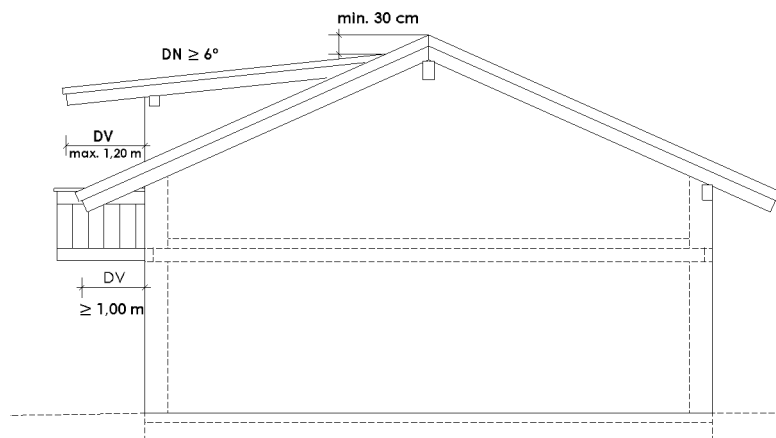
$DN \text{ HD} \geq 22^\circ$, $DN \text{ Gaube} \geq 6^\circ$

Allseitiger Dachvorsprung min. 20 cm!!!

Ansichtsfläche Gaubenvorderwand max. 1,20 m!!!



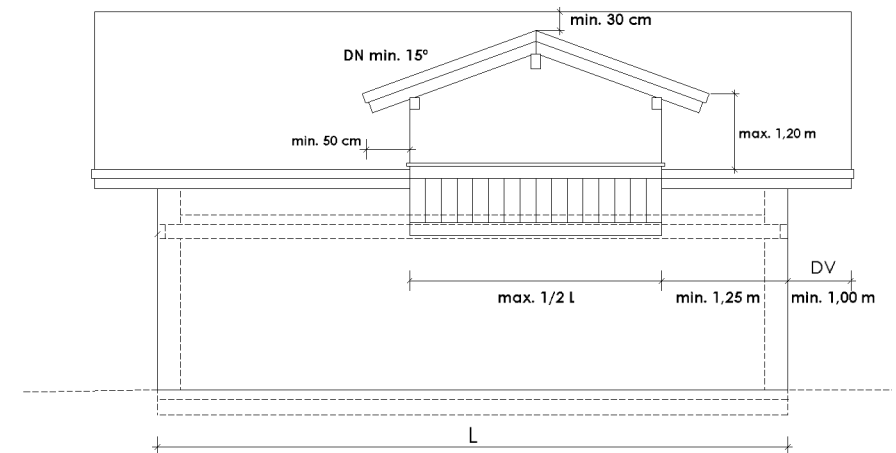
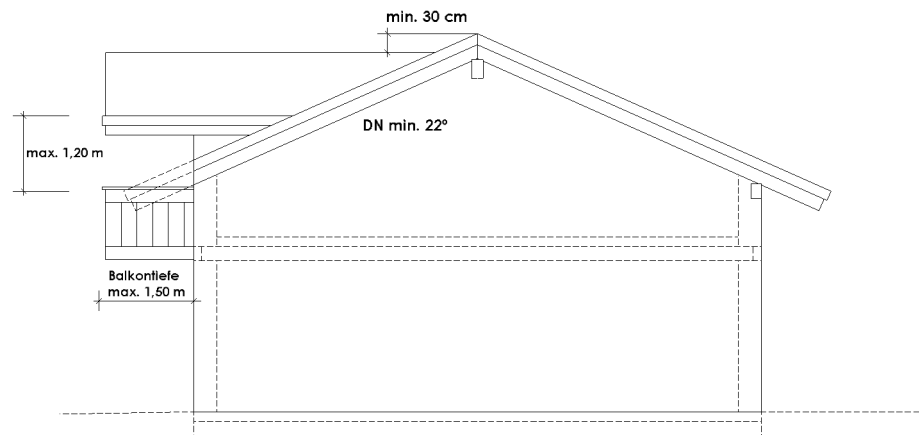
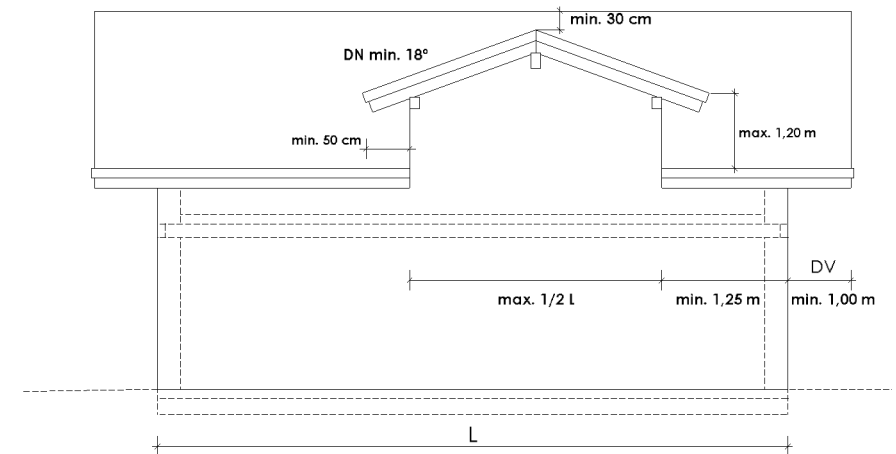
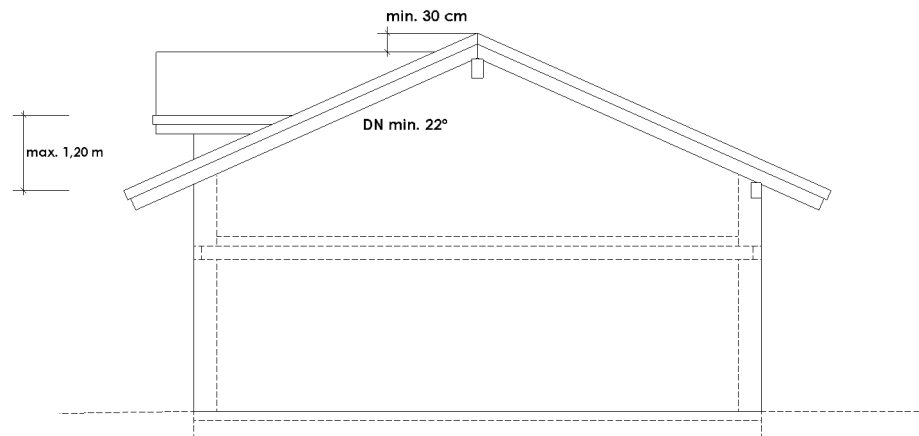
Breite= max. 1/2 des Gebäudeteils
min. 1,25 m Abstand zur Giebelwand
min. 1,25 m Abstand zur Brandwand



Zwerchgaube nur mit Balkon zulässig!

DN HD $\geq 22^\circ$, DN Zwerchgaube $\geq 6^\circ$

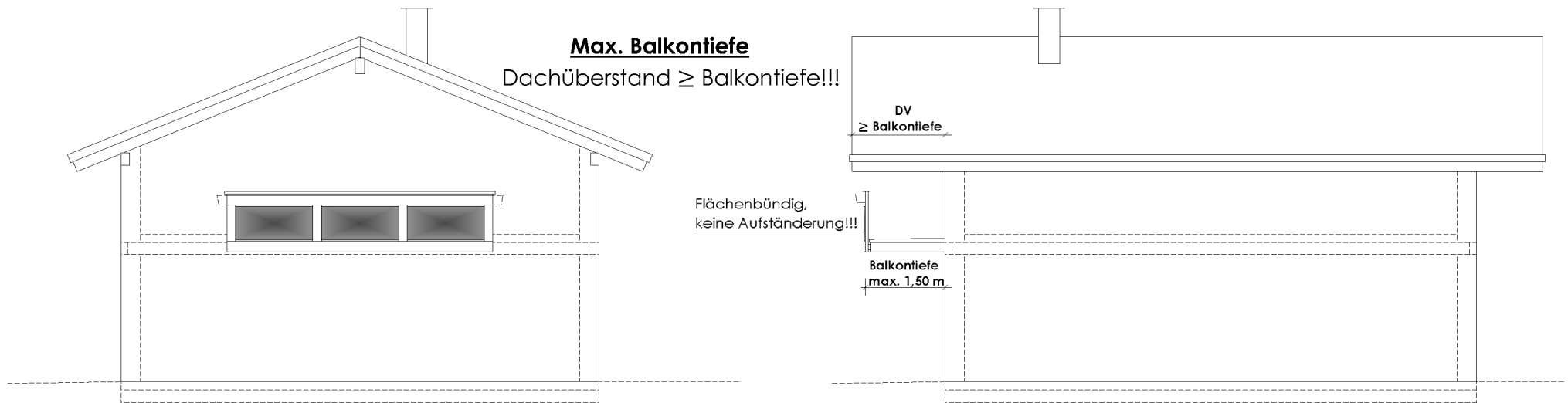
Seitl. Traufhöhe Zwerchgiebel zur
Traufhöhe Hauptgebäude, max. 1,20 m,
Breite= max. 1/2 der Gebäudelänge



Zwerchgiebel

DN HD $\geq 22^\circ$, DN Zwerchgiebel $\geq 15^\circ$

Seitl. Traufhöhe Zwerchgiebel zur
Traufhöhe Hauptgebäude, max. 1,20 m,
Breite= max. 1/2 der Gebäudelänge

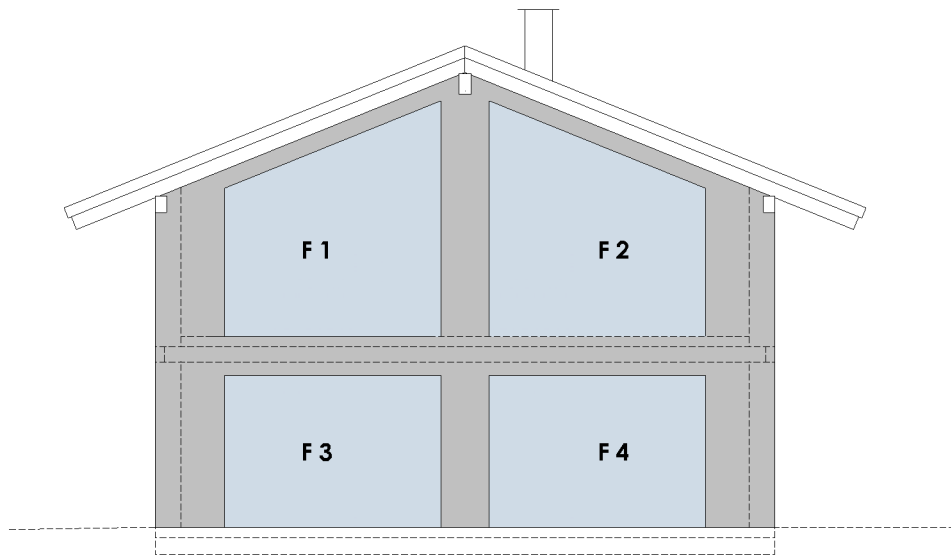


Solaranlage an Balkonen, zulässig!!!

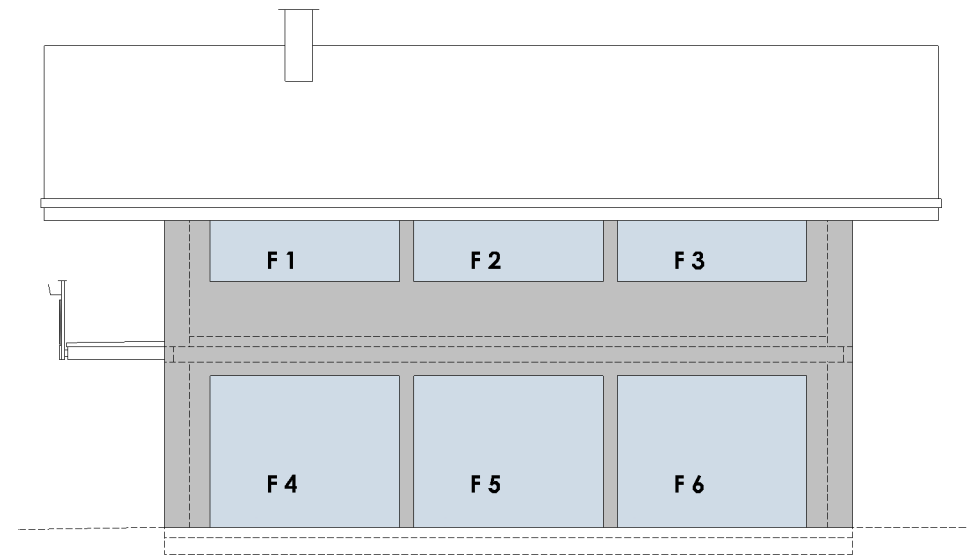
Flächenbündig in Holzbrüstung integrieren, symmetrische Anordnung!!!
Verwendung ausschließlich als blendfreie "Full-Black-Module"!!!

Solaranlage an Fassade, unzulässig!!!

In begründeten Einzelfällen und überzeugender Einbindung in die Fassade
können sie Ausnahmsweise zugelassen werden!!! (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)



$F1 + F2 + F3 + F4 = \text{max. } 2/3 \text{ der}$
 jeweiligen Fassadenansichtsfläche



$F1 + F2 + F3 + F4 + F5 + F6 = \text{max. } 2/3 \text{ der}$
 jeweiligen Fassadenansichtsfläche

Glasflächen

Glasflächen dürfen insgesamt nicht mehr als 2/3
 der jeweiligen Fassadenfläche in Anspruch nehmen,
 Glasbausteine sind nicht zulässig!!!