

Gestaltungssatzung

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:

- Dachgauben: Aus einer Dachfläche senkrecht heraus gebaute Fenster, die der Erweiterung des nutzbaren Raumes, sowie der Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss dienen.
- Echte Widerkehre: Gegenüber der Außenwand in ganzer Wandhöhe um mind. 1,0 m vorspringende und vollständig überdachte Bauteile mit Firstrichtung quer zur Haupt-Firstrichtung. Sie wirken dem Hauptbaukörper untergeordnet, stehen jedoch mit diesem in baulicher Verbindung.
- Widerkehre auf Stützen: Gegenüber der Außenwand in ganzer Wandhöhe rechtwinklig vorspringende und vollständig überdachte Bauteile mit Firstrichtung quer zur Haupt-Firstrichtung mit bis zum Boden geführten Stützen. Die Anbauten stehen in einer Unterordnung zu dem Hauptbaukörper.
- Zwerggiebel: Bauteile mit Firstrichtung quer zur Haupt-Firstrichtung, welche die Traufe unterbrechen. Sie treten nicht gegenüber dem Hauptgebäude hervor.
- Zwerggauben: SchlepPGAuben, die bündig mit der Außenwand verlaufen und die Traufe unterbrechen. Sie treten nicht gegenüber dem Hauptgebäude hervor.
- Dacheinschnitte (bzw. Loggia oder Negativgaube): In die Dachfläche eingelassene Balkone oder Terrassen.

§ 3 Grundsätzliche Regelung

- (1) Als Dachaufbauten werden Widerkehre, Zwerggiebel und Gauben zugelassen. Widerkehre auf Stützen, Zwerggiebel und Gauben sind grundsätzlich nicht in Kombination zugelassen. Ausnahmsweise können SchlepPGAuben in Kombination mit echten Widerkehren zugelassen werden, wenn das Breitenverhältnis 60 zu 40 (Widerkehr zu SchlepPGAube) nicht überschritten wird. Zwerggauben sind grundsätzlich unzulässig. Sie werden bei max. 2-geschossigen Gebäuden ohne Balkon ausnahmsweise zugelassen. Für abgewinkelte oder höhenversetzte Dächer gilt diese Regelung analog für die sich der ausgewählten Dachseite im Winkel oder Versatz anschließende Dachfläche.
- (2) Dacheinschnitte, Türme etc. sind nicht zulässig.
- (3) Der Mindestabstand der Dachaufbauten/Widerkehre/Zwerggiebel beträgt:
 - zum nächstgelegenen First des Hauptdaches (senkrecht gemessen) 0,30 m
 - untereinander von Außenwand zu Außenwand (ohne Dachüberstand) 1,30 m
- (4) Die sichtbare Konstruktionshöhe des Dachaufbaues darf 35 cm nicht überschreiten.
- (5) Soweit in den nachstehenden Regelungen auf Gebäudelängen und Abstände zur Giebelseite abgestellt wird, sind diese von/zu Gebäudekante, Giebelwand bzw. nächstgelegener Außenwand der Dachgaube/des Widerkehrs zu messen.
- (6) Hinweis: Gesetzliche Regelungen zum Abstandsrecht nach der Bayerischen Bauordnung werden von dieser Satzung nicht berührt.
- (7) Die erläuternden Zeichnungen der Anlagen 1 bis 5 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Regelungen für Widerkehre und Zwerchgiebel

- (1) Widerkehre auf Stützen oder Zwerchgiebel sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - mit einer max. Breite von $\frac{2}{5}$ der Gebäudelänge, (Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhauselement) jedoch einer max. Breite von 6,50 m,
 - nur mit einem Satteldach,
 - mit einem Mindestabstand zur Gebäudekante der nächstgelegenen Giebelwand von 1,30 m,
 - bei Doppelhäusern werden Widerkehre und Zwerchgiebel auf der Grundstücksgrenze nicht zugelassen.
- (2) Echte Widerkehre sind mit einer max. Breite von $\frac{2}{5}$ der Gebäudelänge zulässig.
 - nur mit einem Satteldach,
 - mit einem Mindestabstand zur Gebäudekante der nächstgelegenen Giebelwand von 1,30 m
 - bei Doppelhäusern werden echte Widerkehre auf der Grundstücksgrenze nicht zugelassen.
- (3) Ausnahmsweise werden auch zwei Widerkehre oder Zwerchgiebel zugelassen, mit einer max. Breite von insgesamt $\frac{2}{5}$ der Gebäudelänge.
- (4) Widerkehre und Zwerchgiebel sind bei Reihenhäusern und Gebäuden mit höhenversetzten Dächern oder Gebäuden mit mehreren aneinander liegenden Gebäudeeinheiten nicht zulässig.

§ 5

Regelungen für Dachgauben und Zwerchgauben

- (1) Dachgauben oder ausnahmsweise zulässige Zwerchgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - mit einer max. Breite von $\frac{2}{5}$ der Gebäudelänge (Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhauseinheit),
 - ab einer Mindestdachneigung des Hauptgebäudes von 24° (Altgrad),
 - nur als Satteldachgaube oder Schleppgaube (Mindestneigung 8°) bzw. Zwerchgaube,
 - mit einem Mindestabstand zur Gebäudekante der nächstgelegenen Giebelwand von 1,30 m.
 - Satteldachgauben dürfen max. 2,00 m breit sein.
- (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 Schleppgauben zugelassen. Der Mindestabstand zur Kommunwand mit dem Nachbargebäude muss mindestens 1,25 m betragen.
- (4) Mehrere Dachgauben oder Zwerchgauben auf einer Dachfläche müssen sich in der Höhe und in der Dachneigung untereinander angleichen. Sie dürfen nicht höhenversetzt ausgeführt werden.
- (5) Dachgauben auf Widerkehren sind unzulässig.

§ 6

Kombination von Dachgauben und Widerkehren oder Zwerchgiebeln

- (1) Eine Kombination von Dachgauben (nicht Schleppgauben!) und Widerkehren 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 Widerkehre/e auf Stützen bzw. des/der Zwerchgiebel/s darf insgesamt eine Breite von max. $\frac{2}{5}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Echte Widerkehre dürfen als selbständigen Bauteile auch mit untergeordneten Schleppgauben kombiniert werden. Die Summe der Gaubenbreite/n und des echten Widerkehre darf $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

- (2) Kombinationen in der Form, dass auf einer Gebäudeseite ein Widerkehr oder ein Zwerchgiebel und auf der anderen Gebäudeseite Dachgauben errichtet werden, sind zulässig. Die Gesamtlänge des Widerkehrs/Zwerchgiebels bzw. der Dachgauben darf jeweils 2/5 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

§ 7

Solaranlagen, Dachfenster

- (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) Aufgekeilte Dachfenster sind auf Dachgauben nicht zulässig.

§ 8

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.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 06. April 2009 außer Kraft.

Hinweis:

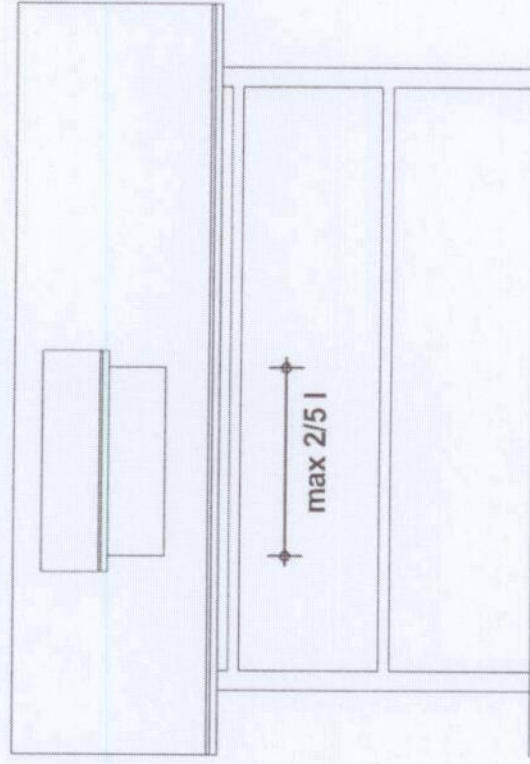
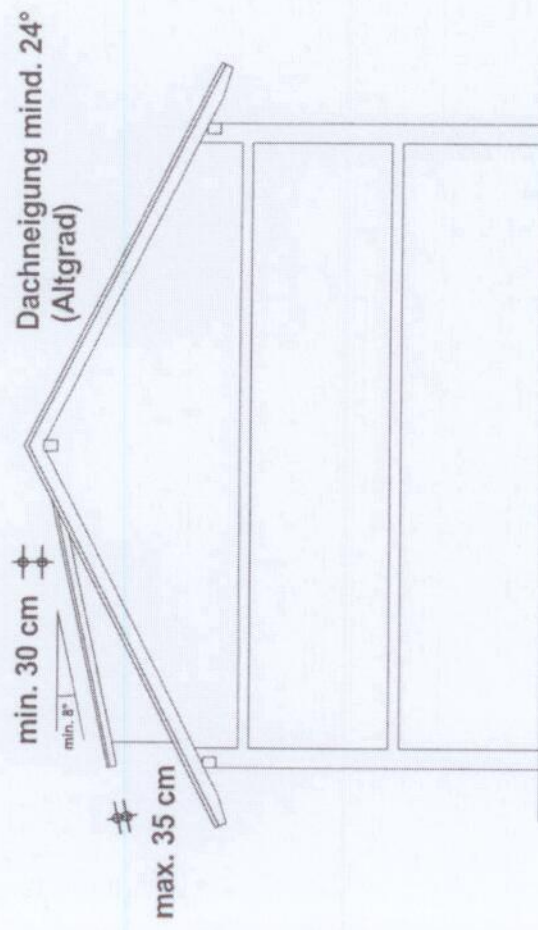
Aus der Dachfläche herausragende Dachfenster und Kollektoren sind nach der BayBO genehmigungspflichtig!

Bad Hindelang, 23. März 2011
Markt Bad Hindelang

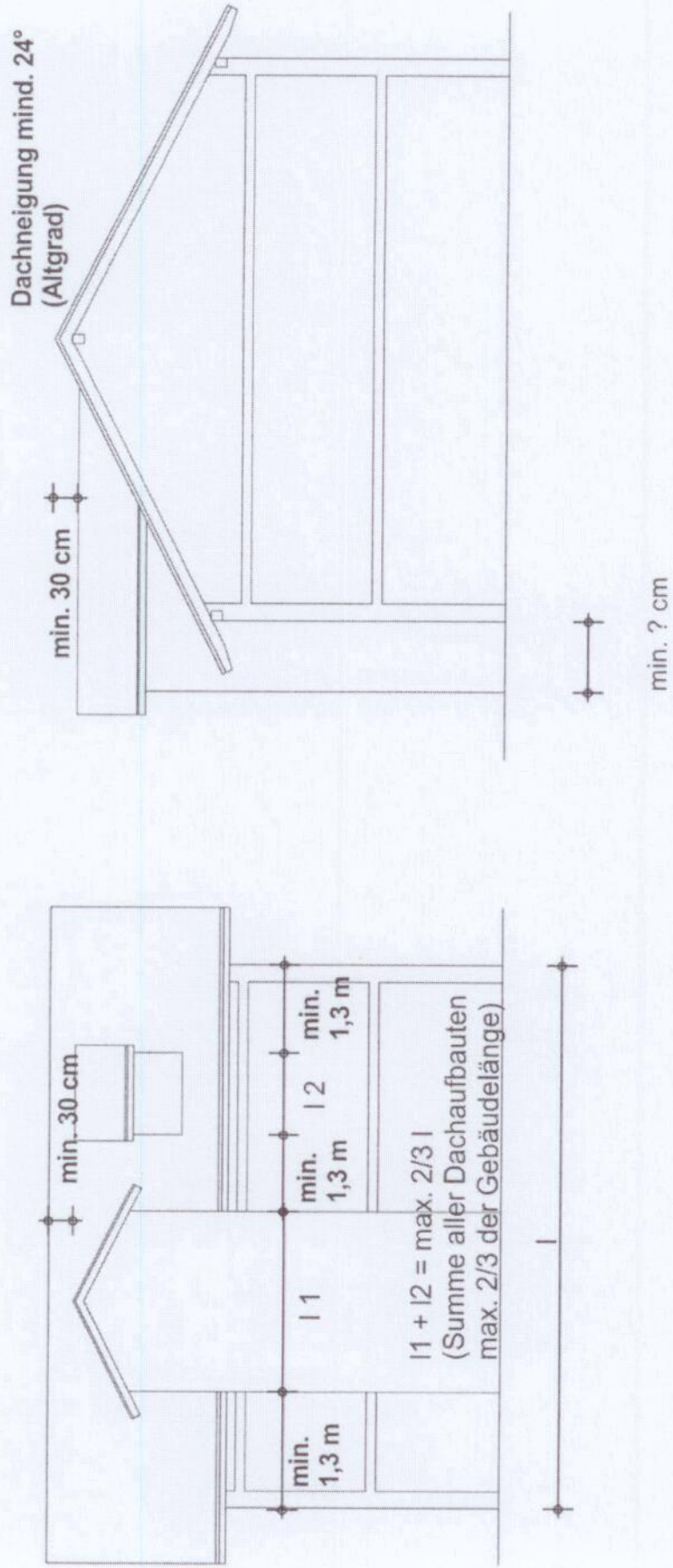
Adalbert Martin
1. Bürgermeister



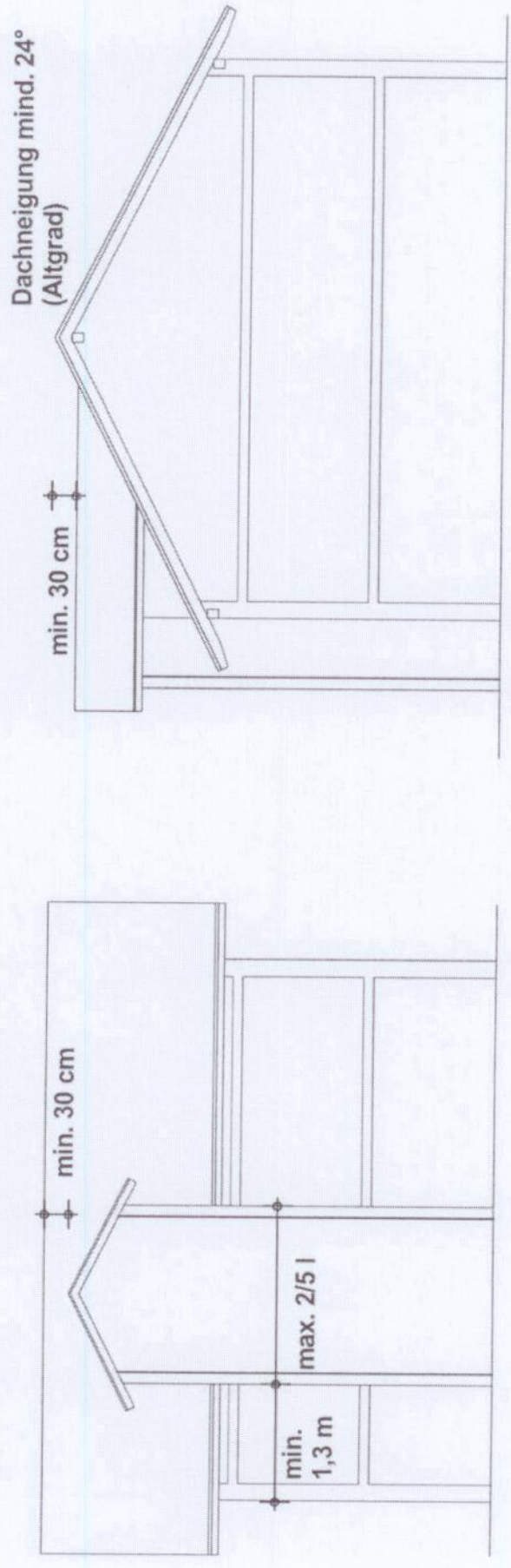
Anlage 1



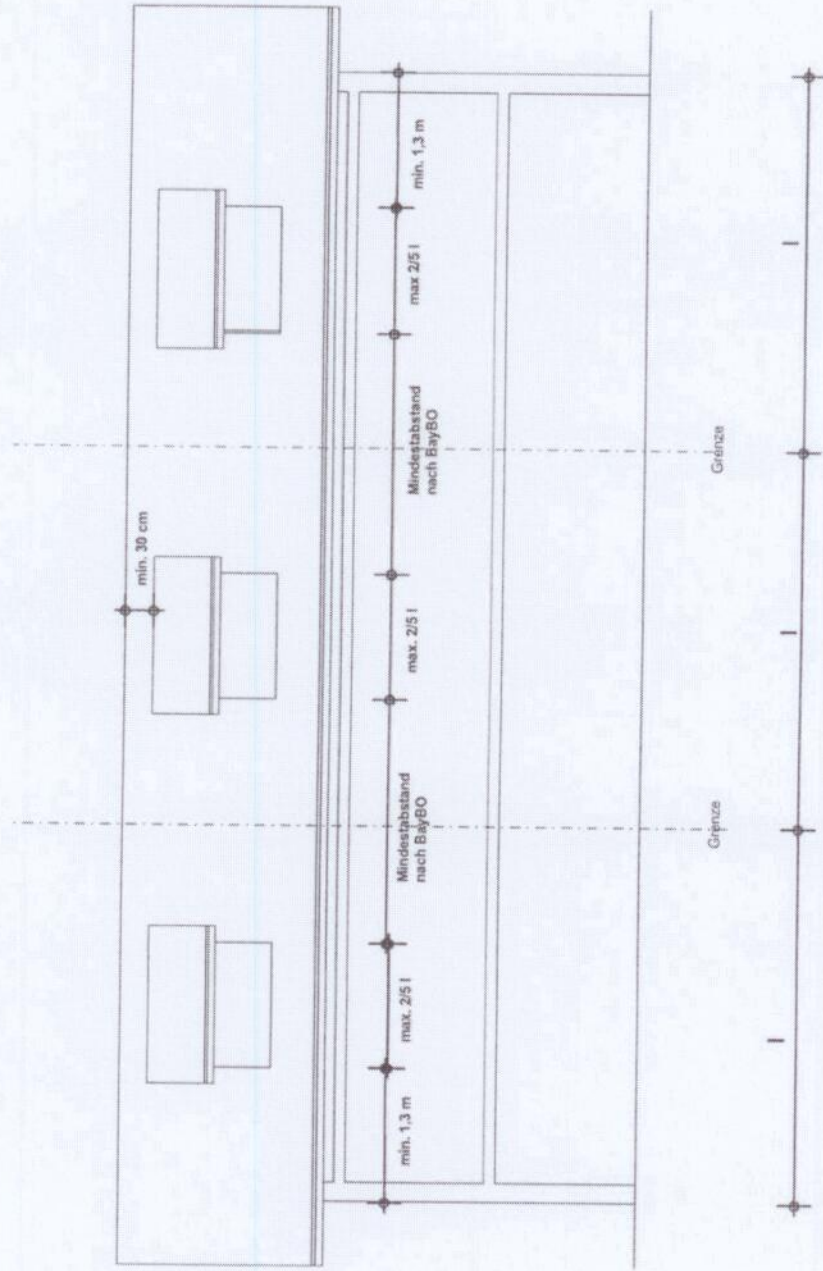
Anlage 2 Echter Widerkehr



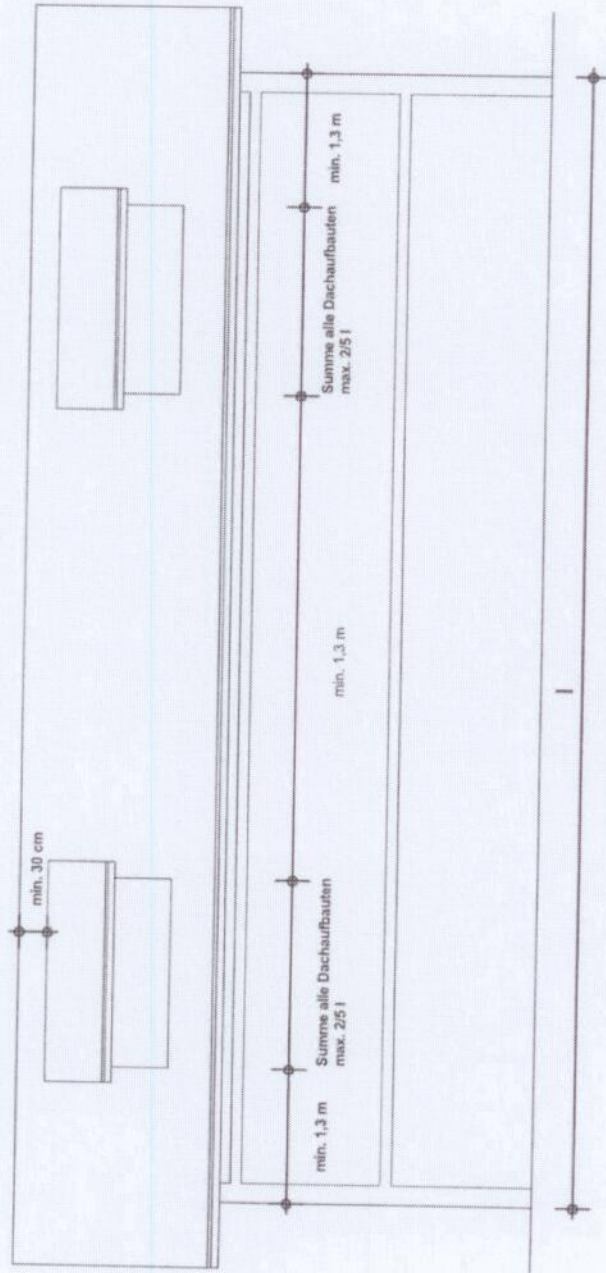
Anlage 3 Widerkehr auf Stützen



Anlage 4



Anlage 5



Summe aller Dachaufbauten max. 2/5 l