

S A T Z U N G

über die Örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Halfing



(vom 06.09.2017)

Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat – GO – und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – erlässt die Gemeinde Halfing folgende Satzung:

1. Geltungsbereich

1.1 Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Gemeindegebiet.

2. Verhältnis zu Bebauungsplänen

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

2.2 Werden in einem Bebauungsplan von dieser örtlichen Bauvorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind insoweit die Festsetzungen im Bebauungsplan maßgebend.

3. Gebäudestellung und Höhe; Erdgeschossfußboden über Gelände

3.1 Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf in der Regel die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden. Die Genehmigungsbehörde kann Änderungen verlangen.

3.2 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf höchstens 25 cm über dem natürlichen oder von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzten Gelände liegen. Bei Hanggelände gilt der vorstehende Maximalwert als maximaler Durchschnittswert bezogen auf die Gebäudegrundfläche.

4. Dachform, Dachneigung

4.1 Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 20 – 28° zu versehen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Dachkonstruktion erneuert wird. Satz 1 gilt nicht für Garagen und ähnliche untergeordnete Anbauten und Bauwerke.

5. Dachflächen, Dachaufbauten

5.1 Satteldächer sind mit einem Dachüberstand von mindestens 0,60 m an allen Gebäudeseiten zu versehen.

5.2 Bei grenznahen Garagen gilt Ziff. 5.1 nicht an den grenzseitigen Gebäudeseiten.

5.3 Dachgauben sind zulässig, diese dürfen jedoch 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgauben dürfen die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überschreiten. Je Dachseite sind maximal 2 Dachgauben zulässig, welche zusammen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten dürfen.

6. Außenwände

6.1 Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind fensterlose Hausseiten unzulässig.

7. Farbgebung

- 7.1 Fassadenflächen sind in einem hellen oder warmen Farbton zu streichen. Grelle oder besonders auffallende Farben sind an den Außenfassaden nicht zulässig.

8. Einfriedungen

- 8.1 Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen und in Höhe und Gestalt mit den benachbarten Einfriedungen möglichst abzustimmen.
- 8.2 Entlang öffentlicher Straßen dürfen innerhalb eines Streifens von 2 m Tiefe (gemessen im rechten Winkel von der Fahrbahnkante der öffentlichen Straße ins anliegende Grundstück) Einfriedungen, Anpflanzungen oder sonstige Sichthindernisse (ausgenommen bestehendes natürliches Gelände oder bestehende Gebäude) eine Höhe von 0,80 m über Oberkante Fahrbahndecke nicht übersteigen. Bei Innen- und Außenkurven wird der Abstand von der Gemeinde nach den örtlichen Verhältnissen bestimmt. Weitergehende öffentliche Vorschriften bleiben hierdurch unberührt.
- 8.3 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und seitlichen und rückseitigen Grenzen dürfen nicht aus unverputztem Mauerwerk – Rohrmatten – Stacheldraht – Kunststein (Bossenmauerwerk und ähnliches) – Riemchenverkleidungen – Platten aus Kunststoff, Glas oder Metall – geschlossenen Bretterwänden – hergestellt oder nachträglich angebracht werden.
- 8.4 Stützmauern sind nicht zulässig.

9. Stellplätze

- 9.1 Für Einfamilienhäuser sind mindestens 2 Kfz-Stellplätze, bei Mehrfamilienhäusern sind je Wohneinheit mindestens 2 Kfz-Stellplätze anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Stellplätze und Zufahrten dürfen zur öffentlichen Straßen hin, zu der die Ausfahrt erfolgt, nicht eingefriedet werden. Im Einzelfall (z. B. aus verkehrsrechtlicher Sicht) können mehr als die oben genannten Stellplätze gefordert werden. Im Übrigen gelten die Vorschriften der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) inklusive der Anlage zur GaStellV in der jeweils geltenden Fassung mit der Maßgabe, dass folgende Mindestmaße je Stellplatz gelten:
- Länge 5 m
 - Breite 2,50 m

10. Abweichungen von der Örtlichen Bauvorschrift

- 10.1 Von der örtlichen Bauvorschrift können Abweichungen zugelassen werden.

11. Ordnungswidrigkeiten

- 11.1 Nach Art 89 Abs. 1 Nr. 15 Bayerische Bauordnung – BayBO – kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne vorherige Genehmigung einer Ausnahme oder Befreiung nach Nr. 12.1 durch die Gemeinde von Vorschriften dieser Satzung abweicht.

12. Baubeseitigung

- 12.1 Werden Anlagen im Widerspruch zu den vorstehenden Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu den vorstehenden Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein Bauantrag gestellt wird.

13. Inkrafttreten

- 13.1 Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 12.04.2012 außer Kraft.

Halfing, 06.09.2017

Gemeinde Halfing



(Braun)

2. Bürgermeisterin



I. Beschlussvermerk:

Vorstehende Satzung wurde in der Sitzung des Gemeinderates Halfing vom **31.08.2017** mit **9 / 0** Stimmen beschlossen.

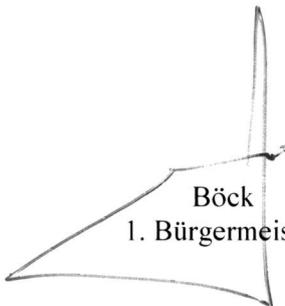
II. Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung wurde am **06.09.2017** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Halfing zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln in Halfing hingewiesen.

Die Anschläge wurden am **06.09.2017** angeheftet und am **02.10.2017** wieder entfernt.

GEMEINDE HALFING

Halfing, den 02.10.2017



Bock
1. Bürgermeister

