

Satzung über die Außengestaltung der Gebäude in der Gemeinde Farchant für den **Altort** (1. Änderung und Neufassung)

Die Gemeinde Farchant erlässt aufgrund Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO- und Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- folgende

Gestaltungssatzung für die Außenfassaden und die Dächer der Gebäude in der Gemeinde Farchant

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den in Anlage 1 festgelegten Bereich „Altort“. Die Außenfassaden der Gebäude sowie deren Dächer sind nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung so zu gestalten, dass sie sich an der ortsüblichen traditionellen Art der Bebauung ausrichten.

§ 2 Fassaden

1. **Außenwände** sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden oder in Holz auszuführen. Die Farbgebung der Fassaden hat grundsätzlich in Weißtönen und die der Holzelemente in natürlichen Brauntönen zu erfolgen. Hiervon kann nur bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe nach Zustimmung durch die Gemeinde abgewichen werden.
2. Die Glasflächen von **Fenster** und **Türen** sind durch waagrechte oder senkrechte Sprossen zu unterteilen, wenn sie mehr als 0,70 m² Fläche aufweisen. Fenster- und Türelemente sind in Holz und in Weiß- oder Brauntönen auszuführen
3. **Wintergärten** sind nicht zulässig.
4. **Balkonbrüstungen** sind in Holz auszuführen. Die Balkonplatten in Beton sind ihre sichtbaren Stärke mit Holz zu verkleiden.

§ 3 Dachgestaltung

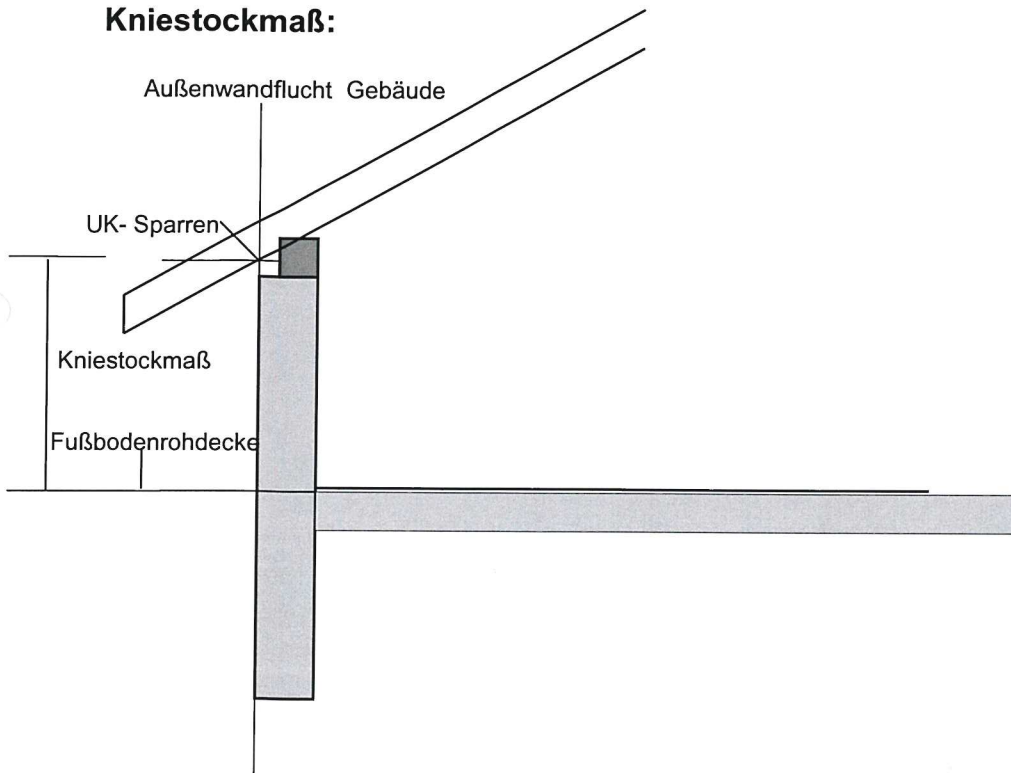
1. Es sind nur **Satteldächer** zulässig. Bei Nebengebäuden und ans Hauptgebäude angebauten Garagen bzw. Nebengebäuden ist die Ausführung auch als Pultdach möglich.
2. **Dachneigung** zwischen 18° und 26°. Bei Nebengebäuden und Garagen Dachneigung zwischen 12° und 20°.
3. **Dachüberstände** mindestens 0,70 m.
4. **Dacheindeckung** mit **naturroten bis braunen** Ziegeln in gleicher Farbe oder Holzschindeln. Bei vorhandenen Gebäuden unter 18° Dachneigung sowie bei Nebengebäuden und Vordächern kann ausnahmsweise Kupfereindeckung und in Rottönen gestrichene Blecheindeckung oder auch rote und braune Dachpappschindeln zugelassen werden.
5. **Firstverlauf** über die Giebelmitte und zwar über die längere der beiden Gebäude-seiten.

6. Kniestockhöhen:

bei E + D	mindestens	1,20 m
bei E + 1 bis 10 m Hausbreite	höchstens	0,40 m
bei E + 1 über 10 m Hausbreite	höchstens	0,60 m

Der Kniestock wird definiert als das Maß über die Außenwandflucht des Gebäudes von der Oberkante der Dachgeschossrohdecke bis zur Unterkante des Sparrens

Kniestockmaß:



7. Dachgauben

Dachgauben sind nicht zulässig.

8. Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind nicht zulässig.

9. **Dachliegefenster** sind nur zulässig, wenn sie flächeneben in der Dachfläche liegen. Die maximale Größe beträgt pro Fenster (Rahmenaußenmaß) 2 m². Höchstens 5 % der Dachfläche können als Dachfenster ausgeführt werden.

10. Widerkehren

Widerkehren sind nicht zulässig.

11. Quergiebel und Zwerchiebel

Quergiebel und Zwerchiebel sind **ausnahmsweise** zulässig.

11.1 Definition: Quergiebel und Zwerchiebel sind Dachvorbauten bis zur Außenwandflucht; und zwar in Giebelform bzw. in Hausform.

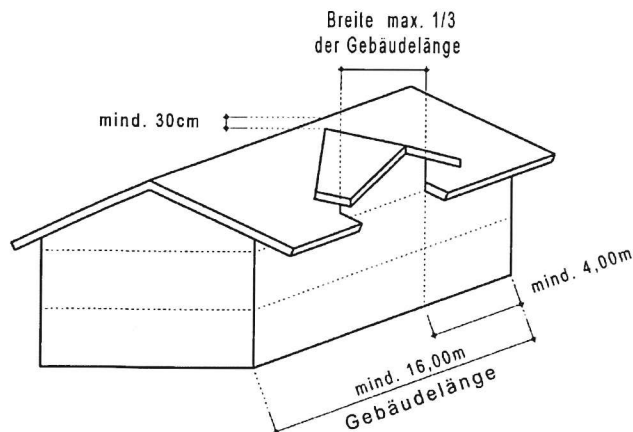
11.2 Unter folgenden Einschränkungen können ausnahmsweise Quer- und Zwerchiebel zugelassen werden:

11.2.1 Die Länge des Hauptbaukörpers muss mind. 16,00 m betragen.

11.2.2 Die Dachneigung ist in etwa wie die des Hauptdaches (+/- 2 °).

11.2.3 Firsthöhe mindestens 0,30 m tiefer als die des Hauptbaukörpers.

- 11.2.4 Breite des Quergiebel bzw. des Zwerchgiebel höchstens 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers.
- 11.2.5 Mindestabstand zur Gebäudeecke des Hauptbaukörpers 4 m.
- 11.2.6 Ausnahmsweise können sie auch bei Kniestockhäusern (E + D bei Kniestockhöhe von 1,20 m bis 1,60 m) unter den o.g. Kriterien zugelassen werden (in diesem Fall gilt 11.2.1 und 11.2.5 nicht).
- 11.2.7 Nur ein Quergiebel bzw. ein Zwerchgiebel pro Gesamtgebäude.



Zwerchgiebel

12. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren

Photovoltaikanlagen können im Altort ausnahmsweise auf Antrag zugelassen werden. Hierzu ist ein Lageplan, aus dem die Anordnung der Module ersichtlich ist, bei der Gemeinde in zweifacher Ausfertigung einzureichen.

Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung bzw. Heizungsunterstützung sind am Dach aufliegend anzubringen (keine Aufständering).

Bei jeder Anbringung einer Anlage sind die Regeln des Denkmalschutzes einzuhalten.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen sind einfach zu halten. Sie müssen sich in das Ortsbild einfügen und dem Gesamtgebäudecharakter anpassen. Ihre Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Zäune sind mit senkrechten Zaunlatten auszuführen.

§ 5 Geländeauffüllungen und Abgrabungen

Baugrundstücke sind in ihrer natürlichen Geländestruktur zu erhalten. Geländeauffüllungen und Abgrabungen werden nur dann gestattet, soweit sich dies zur Anpassung an die Erdgeschosshöhe oder Terrassen der Wohngebäude ergibt und dabei keine Abstufung zum Nachbargrundstück entsteht.

§ 6 Anforderungen bei besonderen städtebaulichen Situationen

Im alten Ortskern sowie bei besonderen ortsgestalterischen Situationen können abweichende Anforderungen gestellt werden, soweit dies dem Ortsbild dient.

§ 7 Abweichungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung sind Abweichungen möglich.
Ausnahmsweise können Abweichungen aus Gründen des Denkmalschutzes, städtebaulichen, ökologischen und energiesparenden Gründen gewährt werden.

§ 8 Verhältnis zu Bebauungsplänen

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen sind.

§ 9 Bewehrungsvorschrift, Ordnungswidrigkeit

Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr.17 BayBO dar und können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € bewehrt werden.

§ 10 Inkrafttreten.

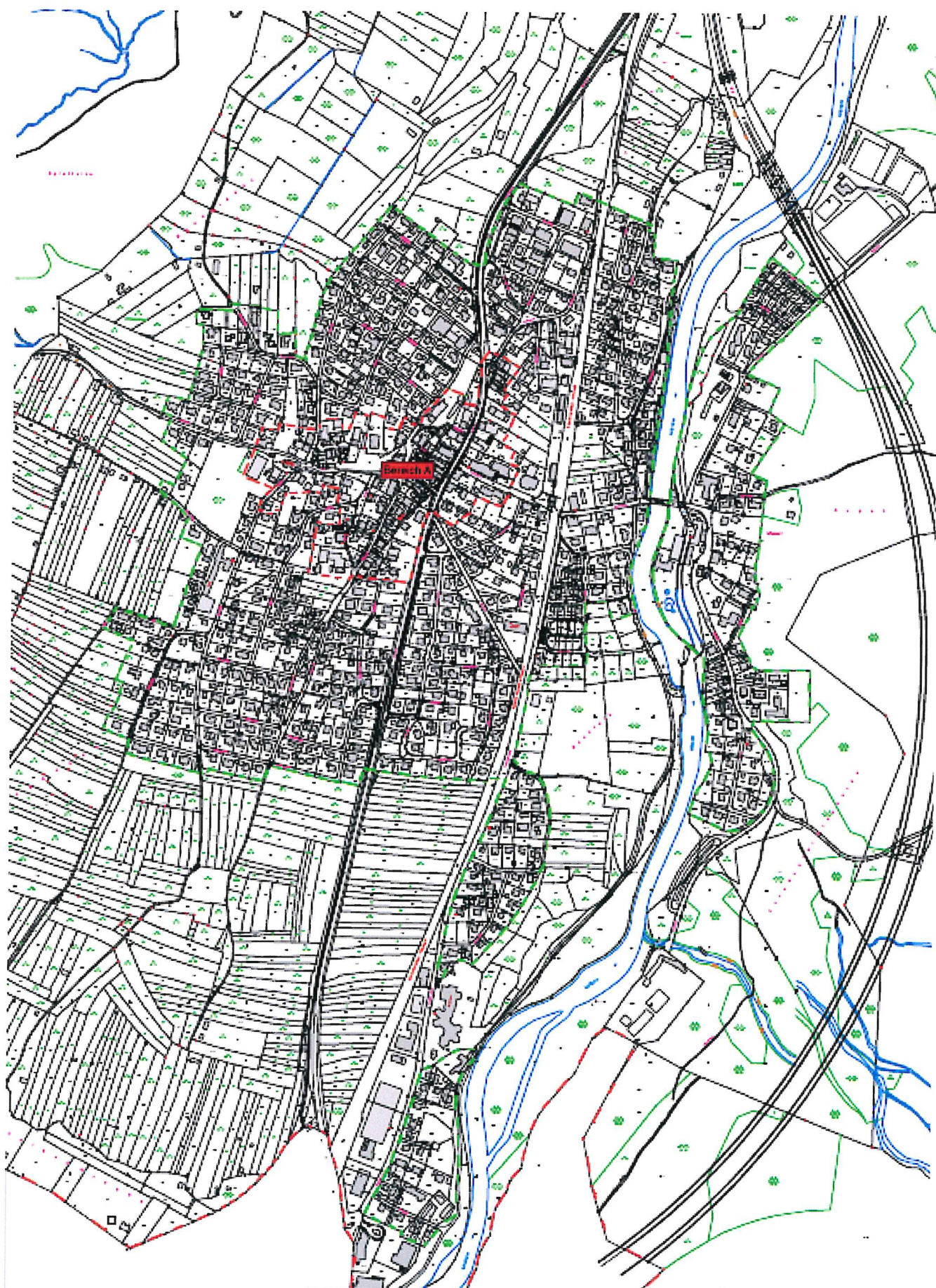
Diese Satzung tritt eine Woche nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Farchant vom 31.3.2009 außer Kraft.

Farchant, den 26.07.2013
Gemeinde Farchant

Wohlketzetter
1. Bürgermeister

Anlage 1:

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altort - - - - -



Gemeinde Farchant

Am Gern 1
82490 Farchant
gemeinde@gemeinde-farchant.de

Tel.: 08921-961655

Fax.: 08921-961522

Bearbeitet: Hornsteiner

Datum: 05. Feb. 2009

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:6000