

# **Satzung über die Außengestaltung der Gebäude in der Gemeinde Farchant für den Altort**

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 m<sup>2</sup> 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 ihrer sichtbaren Stärke mit Holz zu verkleiden.

### **§ 3 Dachgestaltung**

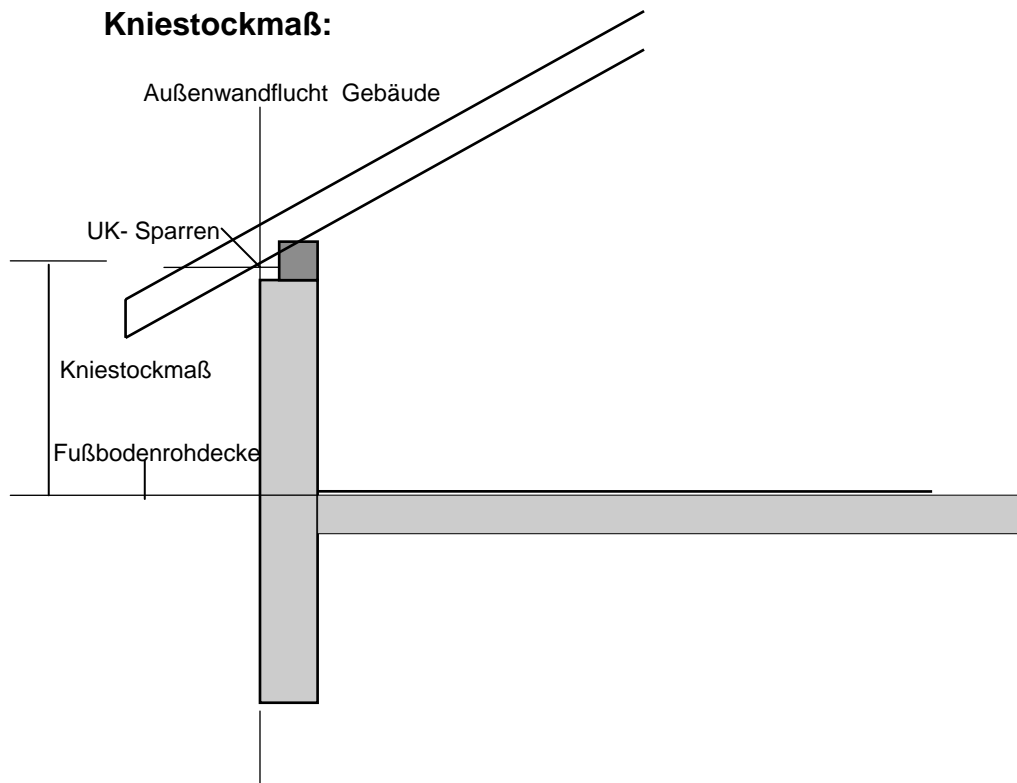
1. Es sind nur **Satteldächer** zulässig. Bei Nebengebäuden und ans Hauptgebäude angebauten Garagen bzw. Nebengebäuden ist die Ausführung auch als Pultdach möglich.
2. **Dachneigung** zwischen 18° und 26°. Bei Nebengebäuden und Garagen Dachneigung zwischen 12° und 20°.
3. **Dachüberstände** mindestens 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 m<sup>2</sup>. Höchstens 5 % der Dachfläche können als Dachfenster ausgeführt werden.

## 10. Widerkehren

Widerkehren sind nicht zulässig.

## 11. Quergiebel und Zwerchgiebel

Quergiebel und Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

## 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 Aufständigung).

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**

Zuwiderhandlungen 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 11.11.2004 außer Kraft.

Farchant, den 31.3.2009  
Gemeinde Farchant

Wohlketzetter  
1. Bürgermeister

Anlage 1:

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altort - - - - -

