

# **S a t z u n g**

## **über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Gärten und Einfriedungen in der Gemeinde Ursberg**

### **- Gestaltungssatzung -**

#### **in der Fassung der Änderungssatzung vom 5. Januar 2011**

Um die überlieferten dörflich geprägten Ortsbilder zu wahren und angemessen weiterzuentwickeln erlässt die Gemeinde Ursberg auf Grund von Art. 81 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66) und Art. 23 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2009 (GVBl. S. 400) folgende Satzung:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die bebauten und unbebauten Bereiche, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Ursberg liegen, also nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und im Außenbereich. Ausgenommen von der Satzung ist auch das Sondergebiet der St. Josefskongregation bzw. der Stiftung Dominikus-Ringeisen-Werk entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ursberg. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Gärten.

#### **§ 2 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung**

Bauliche Anlagen müssen so gestaltet werden, dass sie sich im Bezug auf Form, Farbgebung und Werkstoff in die Eigenart des jeweiligen Ortsbildes einfügen.

#### **§ 3 Außenwände und Fassadengestaltung**

Außenwände sind grundsätzlich mit Putz zu versehen oder mit Holz zu verschalen. Auffallende Muster, dunkle oder grelle Farben und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Sockelverkleidungen sind nach Maßgabe des Satzes 2 zugelassen.

#### **§ 4 Dachgestaltung und Kniestock**

1. Hauptgebäude und Nebengebäude einschließlich Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Grundfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden nicht weniger als 35° betragen, bei Nebengebäuden nicht weniger als 22°. Entlang den Hauptstraßen (in Ursberg/Bayersried: Prämonstratenserstraße/St.-Georg-Straße; in Mindelzell: Ursberger Straße/Dorfstraße/Raunauer Straße; in Oberrohr: Hauptstraße und in Premach: Bgm.-Kerler-Straße sowie südliche Ortsstraße nach Mindelzell) muss die Dachneigung bei Hauptgebäuden mindestens 42° betragen. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile wie Gartenhäuschen, Gewächshäuser, Eingangsüberdachungen und Wintergärten.

2. Dachüberstände an Hauptgebäuden dürfen am Giebel nicht mehr als 0,70 m und an der Traufseite nicht mehr als 0,90 m, in den Bereichen nach § 4 Nr. 1 Satz 3 am Giebel nicht mehr als 0,50 m und an der Traufe nicht mehr als 0,70 m betragen.
3. Die Farbe der Dacheindeckung muss sich in die vorhandenen Dacheindeckungen in der näheren Umgebung einfügen. Die dem Hauptgebäude untergeordneten Wintergärten dürfen auch mit Glasdächern versehen werden.
4. Bei Hauptgebäuden sind Kniestöcke in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Die Kniestockhöhe bemisst sich von Oberkante Dachgeschossrohfußboden bis Unterkante Sparren, gemessen an der Außenseite der Außenwand. Diese Regelung gilt nicht für Quergiebel und Zwerchgiebel sowie für Gebäuderücksprünge.

### **§ 5 Garagen, Anbauten und Nebengebäude**

1. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur in Massiv- oder Holzbauweise errichtet werden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.
2. Nebengebäude mit nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich Garagen und überdachte Stellplätze können mit Satteldach, Flachdach oder Pultdach ausgeführt werden.

### **§ 6 Antennen, Sende- und Empfangsanlagen**

1. Antennen, Sende- und Empfangsanlagen dürfen nur dort aufgestellt werden, wo sie das Ortsbild nicht stören. Insbesondere sind Antennen, Sende- und Empfangsanlagen unzulässig, die auf oder an Gebäuden mehr als 2,50 m über die Dachhaut hinausragen.
2. Bei der Errichtung und Aufstellung von Parabolantennen ist zu beachten, dass sie möglichst unauffällig am Haus bzw. im Grundstück anzubringen sind.

### **§ 7 Gärten und Freiflächen**

1. Vorgärten bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind naturnah und ortstypisch unter Verwendung von standortheimischen Laubgehölzen, Obstbäumen (Hochstamm, bewährte Sorten) und Bauerngartenpflanzen und Wildstauden zu gestalten. Die Vorgärten dürfen nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.
2. Vorgärten sind in einer Tiefe von mindestens 2 m, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie (vordere Grundstücksgrenze) von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten, soweit nicht der historische Gebäudebestand einen näheren Abstand vorsieht.
3. Die Versiegelung des Bodens ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass Niederschlagswasser flächig versickern kann (z. B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, offenporiges Betonpflaster, Kies etc.).
4. Ortsbildprägende Laubgehölze sind zu erhalten. Bei notwendigen Fällungen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

## **§ 8 Einfriedungen**

Einfriedungen müssen sich nach Material und Ausführung in das Orts- und Straßenbild einfügen. Insbesondere unzulässig sind: geschlossene Beton- und Bretterwände, Wabenbetonsteine, geschlossenes Mauerwerk, Platten, Kunststein, Kunststoffstäbchen, Stacheldraht und Schilfrohrmatten. Die Höhe zulässiger Einfriedungen darf zur Straße 1,20 m, im Kreuzungs- oder Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen 1,00 m nicht überschreiten, gemessen ab Fahrbahnoberkante bzw. bei vorhandenem Gehweg ab Gehweghinterkante. Sie sollten mit heimischen Gewächsen hinterpflanzt werden und sind aus ökologischen Gründen in Bodennähe für Kleintiere durchlässig zu halten. Zaunsockel sind deshalb zu vermeiden.

Bei geschlossenen Heckenpflanzen (lebende Zäunen) muss zu den Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 0,20 m eingehalten werden.

## **§ 9 Geländeänderungen**

Geländeänderungen sollten weitestgehend vermieden werden. Sie sind nur zulässig, soweit sie technisch erforderlich sind.

## **§ 10 Werbeanlagen**

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Das Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen ist unzulässig.
3. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich zulässig.

## **§ 11 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Günzburg (zuständige Bauaufsichtsbehörde) Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Ursberg erteilt werden, wenn

1. die Anwendung dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichungen den Zielen dieser Satzung nicht entgegenstehen und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind,
2. es sich um Abweichungen bei zeitgemäßer Neubebauung von hoher gestalterischer Qualität und denkmalgeschützten Gebäuden handelt,
3. bestehende Baukörper in ihrer Gestaltung von den Bestimmungen dieser Satzung abweichen und bei baulichen Veränderungen ein einheitliches Erscheinungsbild dieser Baukörper geschaffen oder erhalten werden soll sowie
4. bei der Dachneigung betrieblicher Gebäude.

Die Abweichung ist schriftlich zu beantragen und zu begründen.

## **§ 12 Andere Vorschriften**

Von dieser Satzung bleiben insbesondere straßen- und straßenverkehrsrechtliche sowie denkmalschutzrechtliche und gemeindliche Vorschriften unberührt.

### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können von der Gemeinde Ursberg gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro belegt werden.

### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 8. April 2004 außer Kraft.

Ursberg, den

Walburger  
Erster Bürgermeister