

**Örtliche Bauvorschrift zur Ortsgestaltung für den Ortsteil Achmühle  
der Gemeinde Eurasburg  
vom 30.11.2016**

Die Gemeinde Eurasburg erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im gesamten Bereich des Ortsteils Achmühle.

**§ 2**

**Verhältnis zu Bebauungsplänen**

- (1) Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.
- (2) Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

**§ 3**

**Dachgestaltung und Fassade**

- (1) Dachform Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig.
- (2) Dachneigung Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer beiderseitig gleichen Neigung von 20° bis 35° zu versehen.
- (3) Dachüberstand Der Dachüberstand muss mindestens 5 % der Gebäudebreite betragen.
- (4) Balkone Balkone sind maximal mit der Tiefe des entsprechenden Vordaches zulässig.
- (5) Farbgebung Putzflächen sind in hellen Farbtönen zu halten. Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen.

## **§ 4**

### **Solarenergie**

Solarenergieanlagen (Warmwasseraufbereitung, Unterstützung des Heizungssystems, Stromerzeugung) sind nur auf Dachflächen zulässig. Die Module müssen in die Dachhaut integriert sein, oder auf der Dachhaut aufliegen. Eine Aufständigung ist unzulässig.

## **§ 5**

### **Zufahrten, Stellplätze und Wege**

Befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Hierzu zählen z. B. wasserdurchlässige Pflasterbeläge, wassergebundene Decken, Schotterterrassen.

## **§ 6**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 1 und 3 BayBO zugelassen werden, die in besonderen Verhältnissen eines Grundstückes, seiner Umgebung oder seines Altbestandes begründet sind.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit i. S. des Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## **Empfehlungen zur Dachgestaltung**

1. Definitionen      Siehe Systemdarstellungen (Anlagen 1 und 2).

**Quergiebel** sind seitliche Anbauten. Diese sind dem Hauptgebäude untergeordnet, wirken aber als selbstständige Bauteile und treten mehr als 2,50 m gegenüber dem Hauptgebäude vor.

**Standgiebel** sind Vorbauten. Diese sind deutlich der Außenwand zugeordnet und treten weniger als 2,50 m gegenüber dem Hauptgebäude vor.

**Zwerchgiebel** sind Aufbauten im Dachbereich. Diese sind gegenüber der Außenwand nicht vortretend, d. h. in einer Fläche mit der Außenwand.

**2. Dachaufbauten** Auf Dacheinschnitte und Dachaufbauten sollte, mit Ausnahme nachstehend aufgeführter Dachaufbauten verzichtet werden.

**3. Standgiebel** sollen nur an einer Längsseite (je Einzel- und Doppelhaus) und unter Beachtung folgender verbindlicher Regeln errichtet werden:

a) Die Lage innerhalb der Fassadenseite hat gemäß der beiliegenden Systemdarstellung (siehe Anlage) zu erfolgen.

b) Die maximale Tiefe beträgt:

Haustyp A (siehe Anlage) - 1,25 m

Haustyp B (siehe Anlage) - 1,75 m

c) Die maximale Breite beträgt  $\frac{1}{3}$  der dahinter liegenden Außenwandlänge. Beim Doppelhaus ist der Querbau so anzuordnen, dass er von beiden Haushälften genutzt werden kann.

d) Die Breite einschließlich der zugehörigen Dachüberstände soll max.  $\frac{1}{3}$  der zugehörigen Dachlänge des Hauptgebäudes betragen. Der max. zulässige Dachüberstand beträgt 50 cm.

e) Der First soll mind. 30 cm tiefer liegen als der Hauptfirst.

**4. Zwerchgiebel** sollen nur an einer Längsseite (je Einzel- und Doppelhaus) und unter Beachtung folgender verbindlicher Regeln errichtet werden:

a) Die Lage innerhalb der Fassadenseite soll gemäß der beiliegenden Systemdarstellung (siehe Anlage) erfolgen

b) Die maximale Breite beträgt  $\frac{1}{3}$  der dahinter liegenden Außenwandlänge. Beim Doppelhaus ist der Querbau so anzuordnen, dass er von beiden Haushälften genutzt werden kann.

- c) Die Breite einschließlich der zugehörigen Dachüberstände darf max. 1/3 der zugehörigen Dachlänge des Hauptgebäudes betragen. Der max. zulässige Dachüberstand beträgt 50 cm.
- d) Der First soll mind. 30 cm tiefer liegen als der Hauptfirst.

5. Stehende Gauben sind nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Folgende Regelungen sollen beachtet werden:

- a) Gaubenbreite max. 1,75 m mit einer max. Fensterbreite wie in den darunter liegenden Geschossen, jedoch nicht mehr als 1,25 m.
- b) Regelmäßige Anordnung auf der Dachfläche oder geordnete Anordnung in den jeweiligen Fensterachsen.
- c) Abstand untereinander mind. 1-fache Gaubenbreite, mindestens 1,25 m.
- d) Mindestens 1 m Abstand zur Giebelwand.
- e) Firste sollen mind. 30 cm unter den Hauptfirsten liegen.
- f) Geringe Dachüberstände bzw. Simsausbildung.
- g) Keine Kombination unterschiedlicher Formen und Größen und nicht in Kombination mit Zwerch- und Standgiebeln auf einer Dachseite.

6. SchlepPGAuben sind nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Folgende Regelungen sollen beachtet werden:

- a) Es gelten die Regelungen wie bei den stehenden Gauben.

Eurasburg, den **13. FEB. 2017**

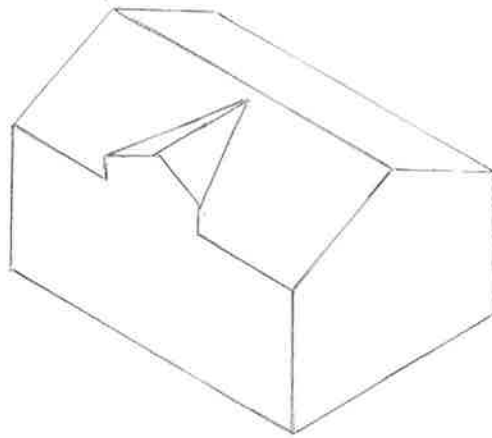


Moritz Sappl

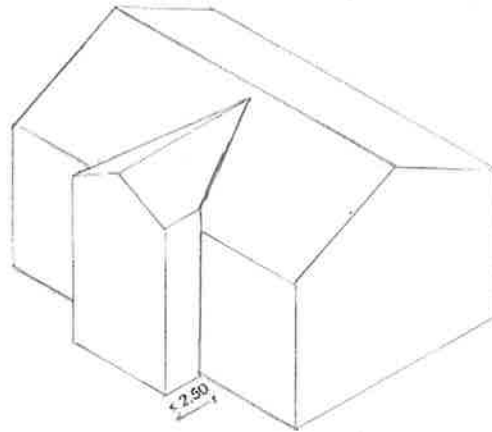
1. Bürgermeister



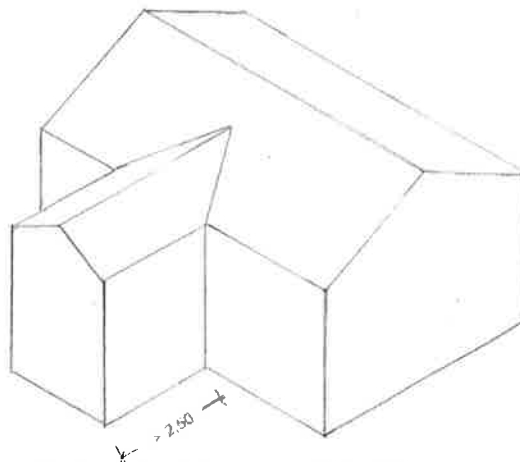
# Anlage 1 zur OGS Achmühle



Systemdarstellung zur Definition  
des Zwerchgiebels

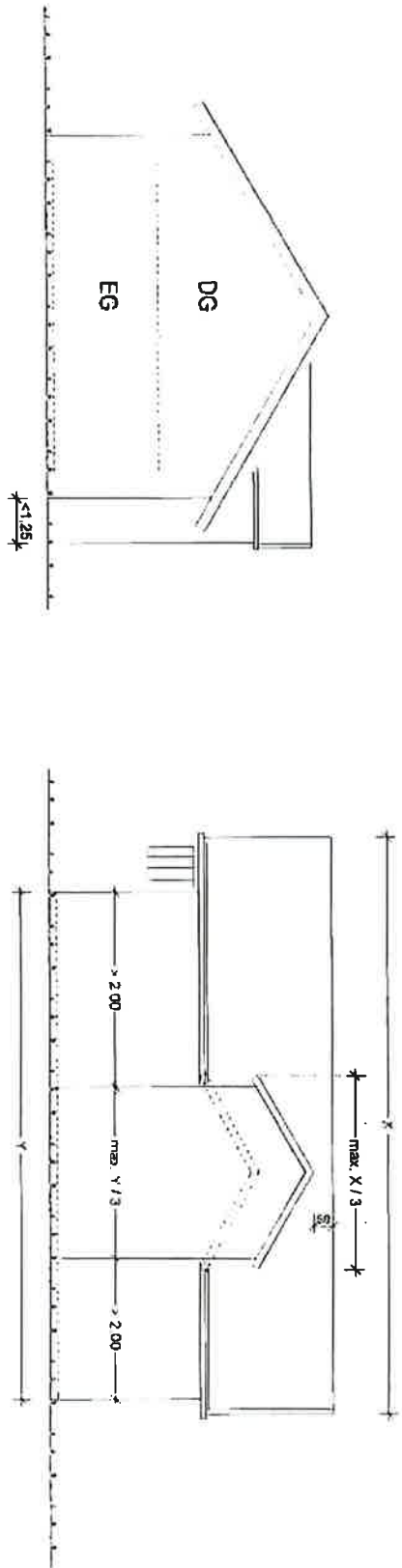


Systemdarstellung zur Definition  
des Standgiebels

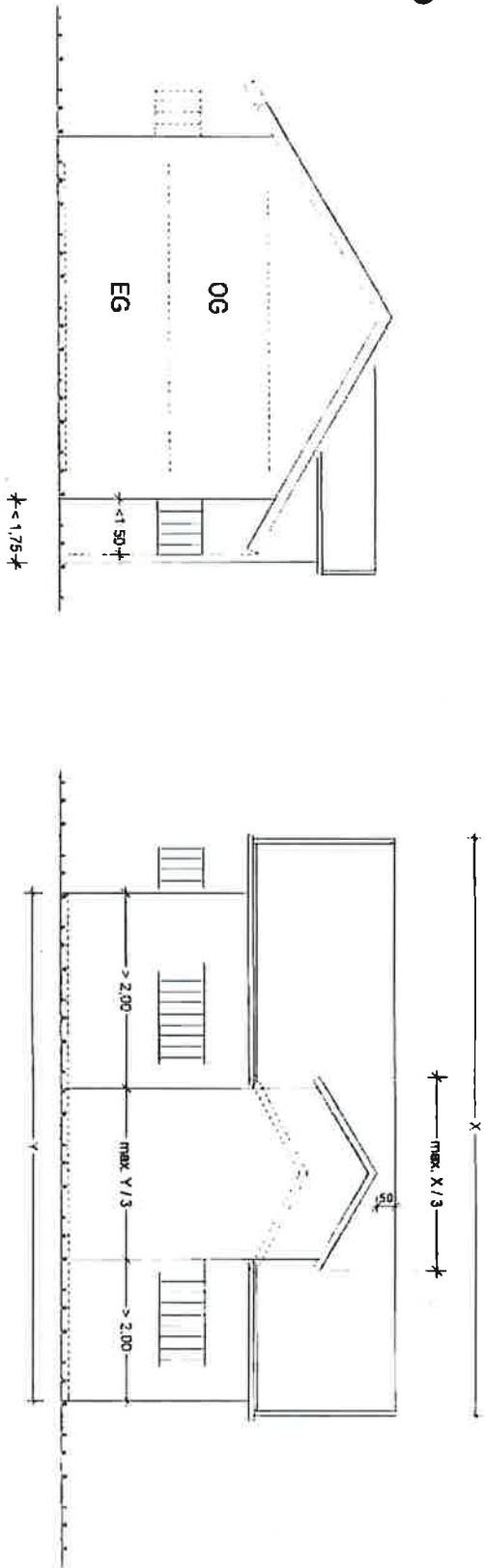


Systemdarstellung zur Definition  
des Quergiebels

# Anlage 2 zur OGS Achmühle



Verbindliche Systemdarstellung zu  
Haustyp A = EG + DG (Kriestock)



Verbindliche Systemdarstellung zu  
Haustyp B = EG + OG