



Gemeinde Wildsteig

Satzung über die Gestaltung von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen und Außenanlagen

Die Gemeinde Wildsteig erlässt aufgrund Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

Präambel

Die Gemeinde Wildsteig vereinigt in ihrem Gemeindegebiet besonders schutzwürdige Landschafts- und Ortsbilder. Zwischen der Wies und dem Ammertal gelegen, entwickelte sich die Gemeinde Wildsteig zum bevorzugten Fremdenverkehrs- und Erholungsgebiet. Es sind daher besondere Maßnahmen erforderlich, um das Gemeindegebiet in seiner Schönheit zu erhalten bzw. unter Würdigung der gegebenen Voraussetzungen zu gestalten.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die nachfolgenden Vorschriften gelten für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen, auch soweit sie keiner Genehmigung nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung bedürfen und für Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen), auch soweit sie keine baulichen Anlagen sind.

§ 2 Generalklausel

Bauliche Anlagen sind nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, dass sie sich in das schutzwürdige Ortsbild der Bergbauerngemeinde einwandfrei einfügen.

§ 3 Baukörper, Baumaterialien

- (1) Baukörper sind in ihrer Gesamtgestaltung, also nach Länge, Breite, Höhe und äußerer Gestaltung so auszubilden, dass sie sich in die Umgebung und deren traditionell gebundene Bauweise harmonisch einfügen.

Demnach sind generell untersagt:

- flach gedeckte Bauten aller Art (Flachdächer)
- ortsfremde Putzarten, insbesondere Zier- und Kunstputze
- Kunststoffe aller Art in größerer Flächenanordnung

- (2) Firstrichtung und Dachneigung, Trauf- und Firshöhe sind der in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Bebauung anzugleichen. Dachform und Firstrichtung bei vorhandenen Gebäuden sind, soweit sie ursprünglich sind, beizubehalten.
- (3) Außenwände sind mit Mörtelputz zu versehen. Holzverschalungen sind zulässig. Die Anbringung von Photovoltaikanlagen an Wänden ist unzulässig!

- (4) Die mit glattem Kalkputz versehenen Fassaden können mit s.g. „Lüftelmatereien“ geschmückt werden. Dazu müssen Muster bzw. Entwürfe vor der Anbringung der Gemeinde vorgelegt werden.
- (5) Bei farbigen Fassaden sind grelle Töne unzulässig.
Jede bauliche Anlage ist farblich als Einheit zu behandeln.
- (6) Balkone und Brüstungen müssen schlicht sein und dürfen weder übertriebene Verzierungen noch Lackierungen erhalten. Sie können jedoch farbig gefasst werden.

§ 4 Dacheindeckungen

Dächer sind mit Ziegeln oder engobierten Flachdach- oder S-Pfannen (Frankfurter Pfannen) in rot oder rotbraun oder Holzschindeln einzudecken. Blechdächer (rot oder rotbraun) werden zugelassen, jedoch nicht auf Wohngebäuden.

§ 5 Dächer

- (1) Dacheinschnitte sind unzulässig. Statthaft sind lediglich in der Dachfläche liegende Dachfenster, soweit sie unauffällig angeordnet werden können.
- (2) Schleppdachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 35°, Satteldachgauben bei einer Dachneigung von mind. 30°, bis zu einer Breite bis 2,50 m zulässig.
- (3) Quergiebel sind ab einer Außenbreite von 3,50 m zulässig und dürfen 40% der Dachlänge nicht überschreiten. Die Firsthöhe des Quergiebels muss mind. 30 cm unter dem Hauptfirst liegen.

§ 6 Antennen

Antennen sollen so angebracht werden, dass das Orts- und Straßenbild nicht gestört wird. Bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern sind Gemeinschaftsantennen zu errichten.

§ 7 Fenster und Türen

- (1) Fenster und Türen müssen dem Charakter des Hauses angepasst sein. Bei Altbauten können Fenster mit Mittelpfosten und Kreuzsprossen verlangt werden.
- (2) Schaufenster dürfen nur im maßstabgerechten Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen. Vordächer und Blenden sind unzulässig.

§ 8 Markisen

Markisen dürfen keine grellen, die Umgebung und Fassadengestaltung störende Farben aufweisen.

§ 9 Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude sind in Gestaltung und Farbgebung dem Hauptgebäude anzugleichen. Wellblechgaragen, Zeltgaragen sind unzulässig.

§ 10 Kellergeschosse

Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen oder Abböschungen freigelegt werden. Das Anlegen von Lichtgräben ist erlaubt.

§ 11 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten.
- (2) Als Einfriedungen von Baugrundstücken sind nur Holzzäune und geschlossene Heckenpflanzungen (lebende Zäune) zulässig. Einfriedungen abseits von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen können auch als Maschendrahtzäune ausgeführt werden, wenn sie sofort mit heimischem Buschwerk hinterpflanzt werden. Geschlossene Einfriedungen aus Mauer-, Bretter- oder Plattenwerk sowie Einfriedungen aus Kunststein, Kunststoffstäben, Stacheldraht, Elektro- zäunen oder Rohrmatten sind unzulässig. Rohrmatten und Kunststoffmatten dürfen auch hinter Einfriedungen nicht aufgestellt werden.

§ 12 Außenanlagen, Außenleuchten

- (1) Alle Außenanlagen dürfen nur mit standortgemäßer Bepflanzung ausgeführt werden.
- (2) S. g. Peitschenleuchten und ähnliche Beleuchtungskörper sind unzulässig, ebenso farbige Beleuchtung.

§ 13 Außenwerbung

Außenwerbungsanlagen müssen mit der Architektur des betroffenen Bauwerks und der Umgebung harmonieren. S. g. Ausleger sind nur zulässig, wenn sie in Form schöner alter Wirtshaus- und Handwerksschilder gestaltet werden.

§ 14 Genehmigungen, Ausnahmen

- (1) Ausnahmen von dieser Satzung kann die Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wildsteig gewähren, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und triftige Gründe vorliegen.
- (2) Genehmigungen und Ausnahmen können befristet und mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.
- (3) Bebauungspläne können von dieser Satzung abweichende Regelungen enthalten.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Nach Atz. 89 Abs. 1 Ziffer 17 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer:

1. Fassaden mit ortsfremden Putzarten (Zier- und Kunstputzen) oder Wandverkleidungen in größerer Flächenanordnung versieht (§ 3 Abs. 1 Satz 2),
2. Flachdächer bei nicht genehmigungspflichtigen Bauten errichtet (§ 3 Abs. 1 Satz 2),
3. Fassaden von baulichen Anlagen mit grellen Farben streicht oder Garagen oder sonstige Nebengebäude in der Farbgebung nicht mit dem Hauptgebäude angleicht (§ 3 Abs. 5, § 9),
4. bei nicht genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen die Firstrichtung, Dachneigung, Trauf- oder Firsthöhe nicht der in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Bebauung angleicht (§ 3 Abs. 2),
5. bei Dacheindeckungen andere als rote oder rotbraune Ziegel oder engobierte Flachdachpfannen oder S-Pfannen (Frankfurter Pfannen) verwendet (§ 4 Abs. 1),
6. bei Schaufenstern Blenden und Vordächer anbringt (§ 7 Abs. 2 Satz 2),
7. Kellergeschosse durch Abgrabungen oder Abböschung freilegt (§ 10),
8. den Vorschriften über die Einfriedungen zuwiderhandelt (§ 11),
9. Außenleuchten in Form von Peitschenmasten oder Beleuchtungskörper mit farbiger Beleuchtung verwendet (§ 12 Abs. 2)

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Wildsteig, 13.11.2012

Josef Taffertshofer,
Erster Bürgermeister