

# SATZUNG

über die Gestaltung und Zulässigkeit von Garagen, überdachten Stellplätzen und Dachaufbauten sowie Einfriedungen im Bereich der Gemeinde Oberhaid (Garagen-, Dachgauben- und Einfriedungssatzung) vom 01.07.1997 geändert am 05.05.1999

Die Gemeinde Oberhaid erläßt aufgrund von Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

## §1

### **Genehmigungsfreie Grenzgaragen bzw. überdachte Stellplätze gern. Art. 7 Abs. 4 i.V.m. Art. 69 Abs. 1 Nr. 2 BayBO**

- 1.) Die Dachneigung bzw. Dacheindeckung der genehmigungsfreien Grenzgaragen und überdachten Stellplätze ist so zu gestalten, daß sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- 2.) Grenzgaragen und überdachte Stellplätze sollten mit einem Satteldach versehen werden. Die Dachneigung wird auf 35 bis 45 Grad festgelegt.
- 3.) Die Dacheindeckung hat mit roten oder dunklen Ziegeln bzw. Dachsteinen zu erfolgen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 4.) Sofern eine davon abweichende Dachneigung, Dachform oder Dacheindeckung vorgesehen ist, muß dieser von der Gemeinde Oberhaid zugestimmt werden.

## §2

### **Sonstige Garagen und überdachte Stellplätze, die einem Wohngebäude dienen**

- 1.) Die sonstigen Garagen einschließlich ihrer Nebenräume und überdachten Stellplätze müssen sich der vorhandenen Bebauung hinsichtlich Art und Maß anpassen. Die Abstandsvorschriften der Bayerischen Bauordnung und die Vorschriften der Garagenverordnung sind einzuhalten.
- 2.) Ist nach der Garagenverordnung ein Stauraum nicht erforderlich, ist ein Abstand von mind. 5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.
- 3.) Die Dachneigung bzw. Dacheindeckung der sonstigen Garagen und überdachten Stellplätze ist so zu gestalten, daß sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- 4.) Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem Satteldach zu versehen. Die mögliche Dachneigung wird auf 35 bis 45 Grad festgelegt. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 5.) Die Dacheindeckung hat mit roten oder dunklen Ziegeln bzw. Dachsteinen zu erfolgen.

6.) Sofern eine von den Abs. 3 - 5 abweichende Dachneigung, Dachform oder Dacheindeckung vorgesehen ist, muß dieser von der Gemeinde Oberhaid zugestimmt werden.

### **§3**

#### **Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebel**

- 1.) Dachgauben sind grundsätzlich als Satteldach-bzw. Schleppgauben auszubilden.
- 2.) Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches von mehr als 35 Grad errichtet werden.
- 3.) Die Größe der Dachgauben darf  $\frac{2}{3}$  der Dachlänge insgesamt nicht überschreiten, wobei eine Länge von 3,50 m je Gaube nicht überschritten werden darf. Der Abstand von Außenkante Giebel muß mindestens 2,00 m betragen. Die Gaubenvorderfront ist hinter die Außenwand zu setzen. Die Ansichtshöhe der Gauben darf, gemessen an der Vorderkante, maximal 1,20 m betragen; bei Satteldachgauben gemessen ohne Giebeldreieck.
- 4.) Zwerchgiebel dürfen maximal eine Breite von  $\frac{1}{3}$  der Hauslänge erhalten. Die Wandhöhe darf maximal 2,00 m ab Oberkante Rohdecke betragen.
- 5.) Dachgauben über dem Kehlgebälke (im Spitzboden) sind unzulässig.
- 6.) Die Dacheindeckung der Dachgauben und Zwerchgiebel hat mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu erfolgen.
- 7.) Sofern Abweichungen von den vorgegebenen Festlegungen vorgesehen sind, muß diesen von der Gemeinde Oberhaid zugestimmt werden.

### **§4**

#### **Höhe von Kniestöcken**

Im Geltungsbereich dieser Satzung darf die Kniestockhöhe von Wohngebäuden maximal 50 cm betragen bzw. ist der Kniestock der vorhandenen Bebauung anzupassen.

### **§5**

#### **Einfriedungen**

- 1.) Einfriedungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und seitliche Einfriedungen der Vorgärten dürfen einschließlich lebender Hecken eine Höhe von 1,30 m einschließlich Sockel nicht überschreiten. Andere seitliche Einfriedungen und rückwärtige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 2.) Abgesehen von Hecken dürfen Einfriedungen, soweit sie eine Höhe von 1,25 m überschreiten, nicht als geschlossene Wände ausgebildet werden oder wie eine geschlossene Wand wirken.

3.) Straßenseitige Einfriedungen und seitliche Einfriedungen von Vorgärten dürfen nicht aus Stacheldraht erstellt werden.

4.) Einfriedungen müssen stets ordnungsgemäß gestaltet sei. Sie dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

### **§6 Geltungsbereich**

Diese Gestaltungsfestlegungen gelten im gesamten Ortsbereich der Hauptgemeinde einschließlich der Ortsteile Unterhaid und Staffelbach und nur bei Bauvorhaben, bei denen nicht durch einen Bebauungsplan etwas anderes geregelt ist.

### **§7 Weitere, zu beachtende Vorschriften**

Die sich aufgrund der §§ 2 und 3 dieser Satzung ergebende Genehmigungsfreiheit nach der Bayerischen Bauordnung entbindet nicht von der Verpflichtung zur Beachtung der Anforderungen und Genehmigungspflichten, die durch andere öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Denkmalschutz-, Wasser-, Straßen- und Wegerecht, Garagenverordnung) an die bauliche Anlage gestellt werden.

### **§8 Sonstige Bestimmungen**

Generell wird festgelegt, daß die Höhe von Neubauten 1 m Oberkante Kellerdecke im Mittel der Straße nicht überschreitet. Bei Grundwasserverhältnissen, die dieser Regelung nicht entsprechen, sind Abweichungen von dieser Festsetzung möglich.

### **§9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberhaid, 01.07.1997, 05.05.1999

Krug  
1. Bürgermeister