

Ortsgestaltungssatzung im Altortbereich
von Hausen mit Ortsteil Roth

Aufgrund des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl.S.909) in Verbindung mit Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.1990 (GVBl. S.213) erläßt die Gemeinde Hausen, Landkreis Rhön-Grabfeld folgende Satzung:

Teil 1

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt in den Bereichen der Gemeinde, für die kein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches verbindlich aufgestellt ist. Die Grenzen sind in der Anlage 1 u. 2 angegeben. Sie betrifft die Errichtung, die Änderung, die Instandsetzung, die Unterhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen und Werbeanlagen, auch soweit es sich um nach der BayBO genehmigungsfreie Vorhaben handelt.

Teil II

§ 2

Ortsbild

- (1) Die Errichtung, Änderung oder Instandsetzung von baulichen Anlagen ist aus dem Bestand heraus zu entwickeln. Bauliche Anlagen müssen sich in Stellung, Form, Umfang und Gestaltung dem Ortsbild und den benachbarten Gebäuden harmonisch einfügen.
- (2) Nebengebäude einschließlich Garagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in ihrer Größe unterzuordnen.

§ 3

Lage, Abstand und Grundfläche der Bauten

- (1) Beim Umbau, Wiederaufbau oder bei Ausfüllung von Baulücken sollen sich die Baukörper in die vorhandene Stellung der Nachbargebäude (Firstlinie, Giebelstellung etc.) sowie in die Bauflucht einfügen.

- (2) Geschoß- und Sockelhöhe werden durch die Gebäude der unmittelbaren Umgebung bestimmt.
In Zweifelsfällen ist die Traufhöhe maßgebend.

§ 4

Bau- und Kunstdenkmale

Die Eigentümer oder dinglich Verfügungsberechtigten von Bau- und Kunstdenkmälern haben diese instandzuhalten und instandzusetzen. Das Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG ist zu beachten.

Teil III

§ 5

Dächer

- (1) Als Dachform für Wohngebäude ist das Satteldach zu wählen. Für Nebengebäude sind Pultdächer grundsätzlich zulässig, soweit dies dem Ortsbild nicht widerspricht. Auch für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer untersagt.
Für Neubauten wird eine Dachneigung von $45^{\circ} \pm 3$ festgelegt.

Die Dächer sind in ihrer Firstrichtung und Neigung sowie ihrem Baustoff mit Rücksicht auf das Ortsbild zu gestalten. Zulässig sind nur Dachziegel in naturroter Färbung oder in Fleckton.

Aluminium, zementgebundene Platten oder Kunststoffe u. ä. dürfen als Dachdeckung nicht verwendet werden.

- (2) Die Schornsteine sollen möglichst am Dachfirst austreten.
- (3) a) Dachgauben dürfen nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Von den Ortsgängen ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.
- b) Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie sich in Form und Größe unterordnen, das Dach nicht verunstalten und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- c) Liegende Dachflächenfenster sind ebenfalls nur auf den der Hauptstraße abgewandten Seiten zulässig und müssen den vorbeschriebenen Anforderungen an das Ortsbild genügen.
- (4) Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sollen der Dachform der Hauptgebäude angepaßt werden.

Außenwände

- (1) Das Mauerwerk ist zu verputzen. Verkleidungen jeder Art, z. B. mit Mosaik, Zink, Eisenblech, Asbestzement, Scobalit, Verblendsteinen sind nicht zulässig.

Ausnahmen sind bei Neu- bzw. Ersatzbauten für Holzverkleidungen, Natursteinverblendungen, Holzschindeln und Verschieferungen möglich. Plattenverkleidungen sind grundsätzlich nur für den Sockel max. bis Fußbodenoberkante des Erdgeschosses und nur aus grauen oder mittelbraunen großformatigen Natursteinplatten zulässig. Fachwerkhäuser sind als solche zu erhalten.

- (2) Bei der Renovierung von Außenwänden freigelegtes Fachwerk ist dem Landratsamt zu melden.
- (3) Freistehende Umfassungswände ohne Öffnung, wie z. B. Brandmauern, sind wie die Hauptseiten des Gebäudes auszubilden (zu Verputzen), es sei denn, daß es sich um eine Baulücke handelt, die innerhalb eines Jahres nach Erlaß der Satzung bzw. nach Freilegung der Wand wieder geschlossen wird.

Fenster, Türen, Freitreppen und Balkone

- (1) Die Sprossenteilung von Fenstern soll sich nach überkommenen Vorbildern orientieren.
- (2) Außentüren sollen sich ebenfalls an gute überkommene Vorbilder orientieren.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sollen sich in Form, Größe und Ausbildung in die Gebäudefront einfügen. Das völlig ungegliederte Aufreißen der Gebäudefront ist untersagt. Vorhandene Fachwerkkonstruktionen sind zu erhalten.
- (4) Außere Freitreppen sind zulässig, wenn der Verkehrsfluß nicht beeinträchtigt wird. Die Gestaltung der Geländer soll einfach und ohne modischen Schmuck sein.
- (5) Balkone und Brüstungen dürfen nur in Mauerwerk verputzt oder in Holz ausgeführt werden.

Andere Ausführungen sind möglich, wenn sie sich dem Ortsbild anpassen.

§ 8

Putz

- (1) Die Ausführung des Putzes soll als leichter Kellenstrich ohne starke Gratbildung erfolgen.
- (2) Das Glätten oder Glättreiben ist gestattet. Desgleichen die Ausführung von Spritzwurf und Kratzputz.

§ 9

Anstriche

- (1) Weiße und ganz helle Farben sind nicht zugelassen. Die Farben des Außenputzes haben sich der vorhandenen Umgebung anzupassen.
Bei Baudenkmalern gem. Denkmalschutzgesetz ist das Erlaubnisverfahren nach dem DSchG zu beachten.
- (2) Bei Erneuerung von Anstrichen sind Farben in den für das Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden.
- (3) Fachwerk ist dunkel zu halten.

§ 10

Markisen, Jalousetten, Rolläden

Unharmonisch wirkende Stoffe sind nicht zulässig. Rolläden sind unerwünscht.
Bei Fachwerkhäusern sind sie unzulässig.
Klappläden ist im Ortsbereich der Vorzug zu geben.

Teil IV

§ 11

Einfriedung

- (1) Als Einfriedung sind verputzte Mauern, Mauern in Naturstein oder Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung zulässig. Scherengitter sind nicht erwünscht.
- (2) Holzlattenzäune sollen 1,20 m Höhe nicht überschreiten. Einfriedungsmauern sind bis zu einer Höhe von 1,80 m, gemessen von Straßen oder Gehsteigoberkante, zulässig, soweit sie sich in die Umgebung einfügen. Vorgärten geringer Tiefe sollen nicht mit Zäunen oder Mauern eingefriedet werden.

§ 12

Außenwerbung

Werbeanlagen haben in Anzahl, Größe, Art und Form auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen. Schilder, Aufschriften und Bemalungen, Anschlagtafeln, Aushänge- und Vereinskästen, Verkaufsautomaten, Lichtreklame usw., die sich nicht in ihre Umgebung oder das Ortsbild einfügen, sind unzulässig.

§ 13

Freileitungen usw.

- (1) Elektrische Leitungen, Fernkabel, Beleuchtungseinrichtungen Blitzableiter, Fernseh- und Rundfunkantennen (Gemeinschaftsantennen) sind so anzubringen, daß sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen.
- (2) Satelliten-Antennen (Parabolantennen) sollen von der Straße aus nicht angesehen werden können.

§ 14

Geh- und Fahrbahnbeläge = Stellplätze

Mit Ausnahme der Fahrbahnen und den hiermit im Zusammenhang stehenden Gehsteigen sind alle Gehwege und Stellplätze in Naturpflaster oder Verbundpflaster auszuführen.

Teil V

§ 15

Anträge zur Errichtung, Änderung oder Instandsetzung von baulichen Anlagen

- (1) Anträge zur Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen müssen durch geeignete Plandarstellung oder Lichtbilder die Einfügung in die Nachbarschaft nachweisen. Die vorgesehene Außengestaltung und ihre Farbgebung ist zu beschreiben. In Zweifelsfällen sind Farbproben vorzuweisen.
- (2) Der Beginn der Arbeiten ist der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.

§ 16

Ausnahme und Befreiungen

- (1) Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Verordnung können im Rahmen des Art. 72 BayBo im Einvernehmen mit der Gemeinde gewährt werden. Hierbei ist besonders darauf zu achten, daß das Ziel der Verordnung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

Wer den Vorschriften dieser Verordnung oder einer auf Grund dieser Verordnung ergangenen vollziehbaren Anordnung vorsätzlich zuwiderhandelt, kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,--DM, wer ihr fahrlässig zuwiderhandelt, mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM belegt werden (gem. Art. 89 BayBO).

§ 18

Baueinstellung, Baubeseitigung

Bei Verstößen gegen die Verordnung können die in Art. 81, 82, 83 BayBO vorgesehenen Maßnahmen durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld ergriffen werden.

§ 19

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach der Bekanntmachung in Kraft.

18. Sep. 1991

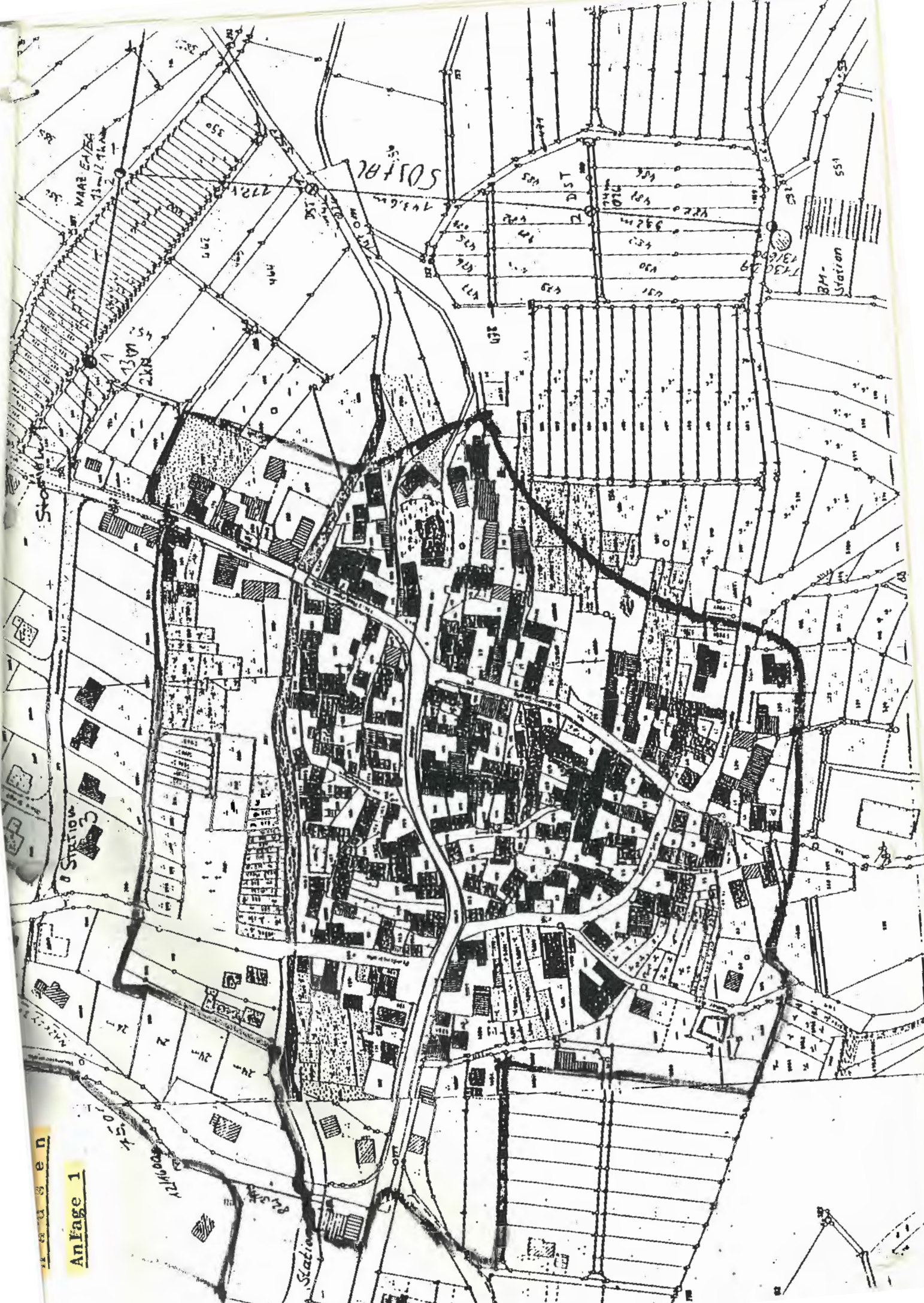
Hausen, den



Link
1. Bürgermeister



Bekanntmachung im Mitteilungsblatt v. 21.9.1991, Nr. 38



AnFage 1

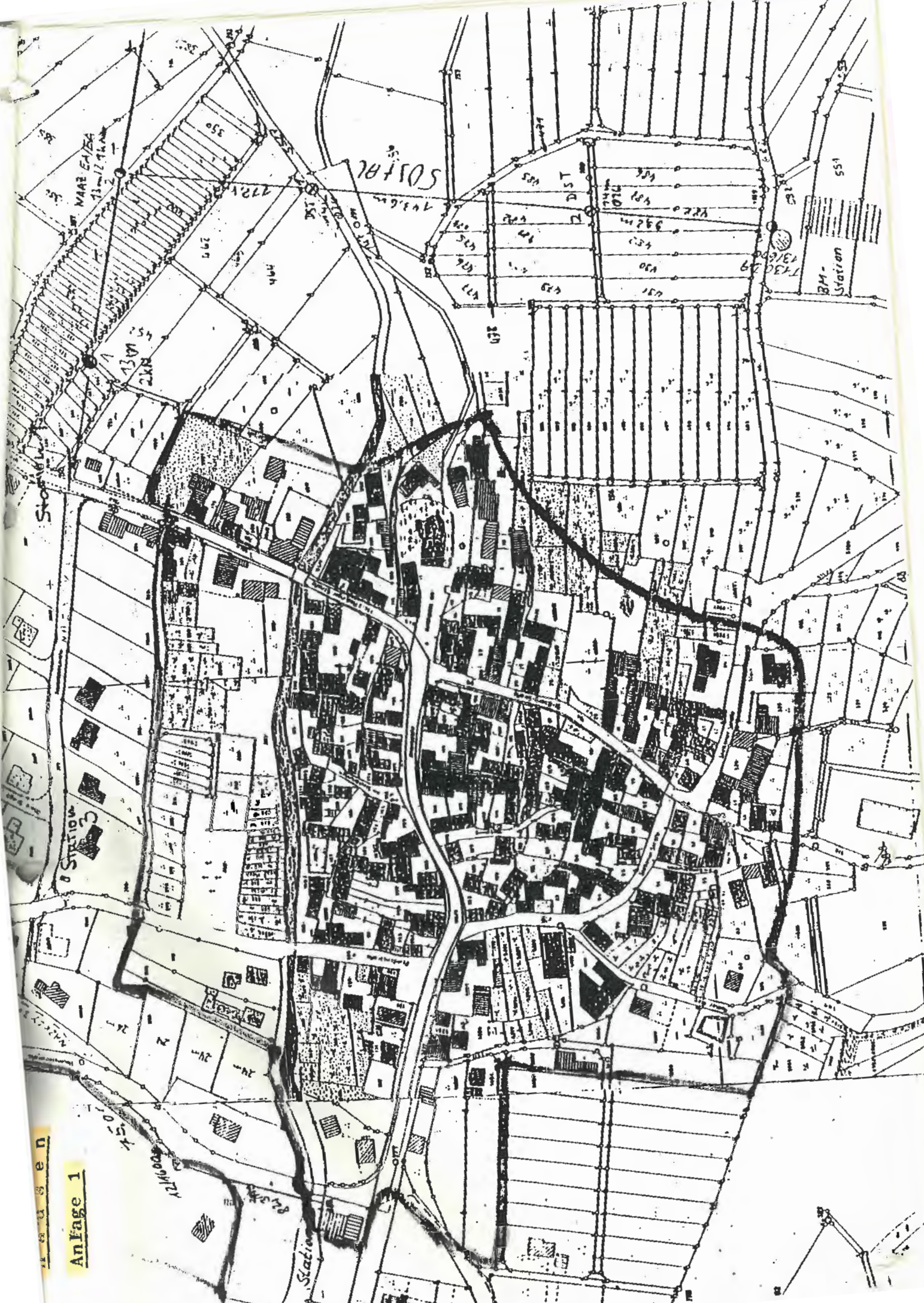
Stasjon

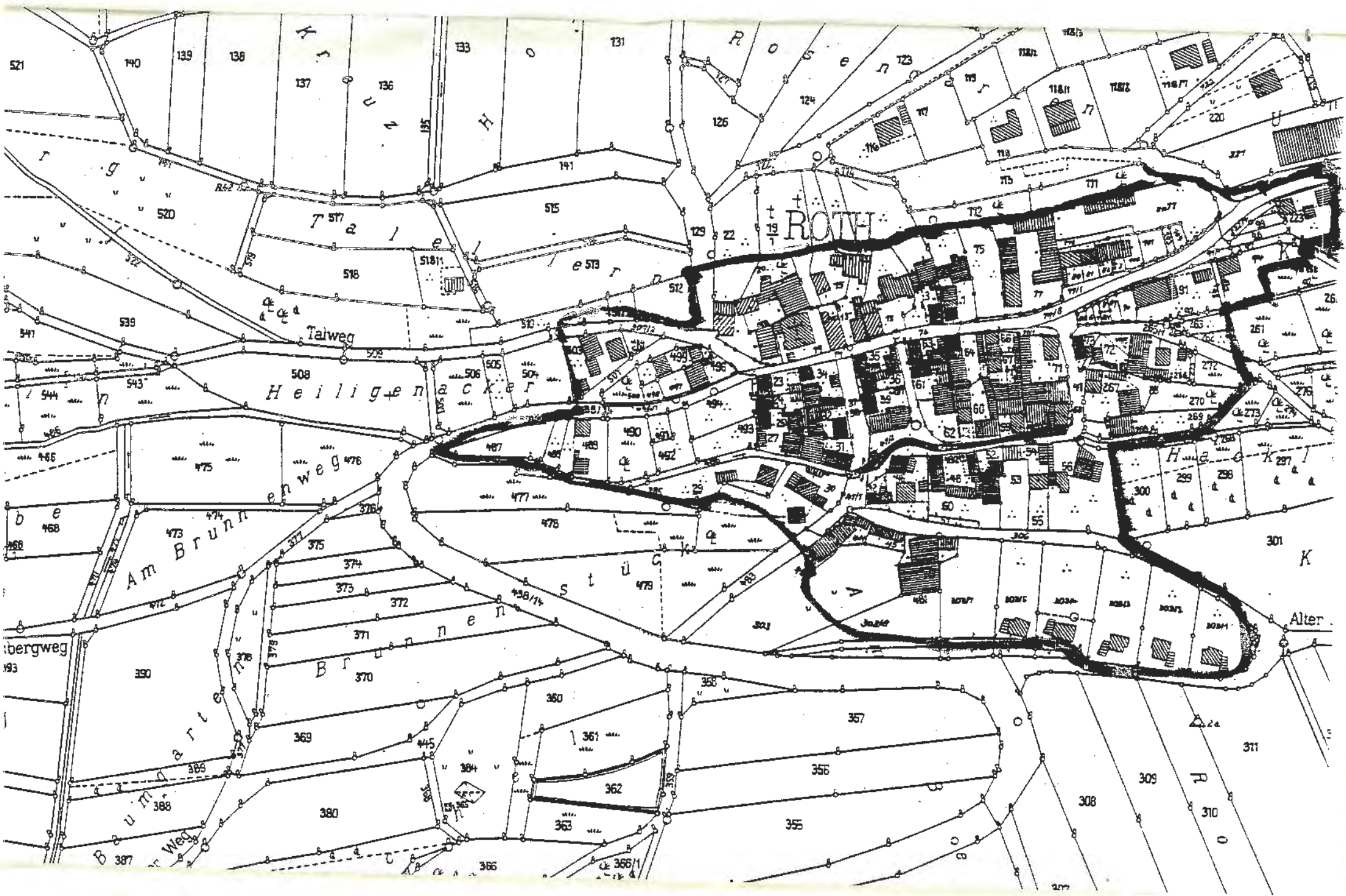
MAAR EAGE

SOSTAR

Station

Stasjon





**Landratsamt Rhön-Grabfeld
8740 Bad Neustadt a. d. Saale**

III/2.2 - 602

(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

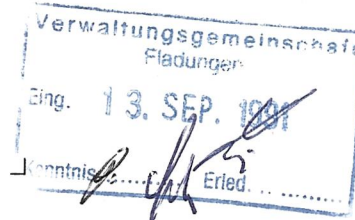
8740 Bad Neustadt a. d. Saale 09.09.1991
Spörleinstraße 11

Durchwahl-Nr. 94 283
Zimmer-Nr. 508

Landratsamt Rhön-Grabfeld · 8740 Bad Neustadt a. d. Saale

Gemeinde

8741 Hausen/Rhön



Vollzug baurechtlicher Vorschriften;
Ortsgestaltungssatzung für die Gemeinde Hausen mit Ortsteil Roth

Nachdem die mit Schreiben vom 20.02.1991 angeführten Bedenken
und Anregungen vollständig in die Ortsgestaltungssatzung einge-
arbeitet wurden, besteht seitens des Landratsamtes Rhön-Grabfeld
Einverständnis mit dem Erlaß der Satzung.

Die ordnungsgemäße Bekanntmachung kann nunmehr erfolgen und ist
dem Landratsamt mitzuteilen.

I. A.

Blümm
Reg.Insp.'in z.A.

Gemeinderates H a u s e n

am **19.03.1991**

Sitzung des

am

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	den Beschluß	Zahl der Mitglieder: <u>9</u>	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war NIEMAL öffentlich.
					Vortrag - Beratung - Beschluß	
9	9	7	2	Erlaß einer Ortsgestaltungssatzung für die Gemeinde Hausen einschl. Ortsteil Roth		
				Der Gemeinderat erläßt die dem Protokoll beigefügte Ortsgestaltungssatzung, welche Bestandteil dieses Beschlusses ist.		

Richtigkeit des Auszuges:

Hausen,

21.03.1991



L i n k
Bürgermeister