

# **Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes der Gemeinde Mittelneufnach**

(Ortsgestaltungssatzung - OGS)

Die Gemeinde Mittelneufnach, erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

## **Präambel**

Die Gemeinde Mittelneufnach will durch die nachfolgenden gestalterischen Maßnahmen das besondere Ortsbild im Satzungsbereich bewahren und eine nachhaltige Gestaltung des Ortsbildes sicherstellen. Der gewachsene und dörflich geprägte Charakter soll erhalten und gleichzeitig angemessen an neue Entwicklungen im Bauwesen angepasst werden. Mit dieser Satzung soll im Sinne einer geordneten positiven Gestaltungspflege gewährleistet werden, dass die gewachsene Gestalt des Gebiets in ihrer Eigenart geschützt und gleichzeitig weiterentwickelt wird.

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Instandsetzung baulicher Anlagen sowie für die Gestaltung von Freiflächen bebauter Grundstücke und Einfriedungen.
- (2) Das Satzungsgebiet sind die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der gesamten Gemeinde.
- (3) Abweichende und weitergehende Festsetzungen in bestehenden oder künftigen Bebauungsplänen sowie in sonstigen örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen**

- (1) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie insbesondere nach Form, Größe, Lage, Bauteilen, Werkstoffen und Farbe mit dem Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen in Einklang stehen und das Ortsbild nicht stören.
- (2) Grenzbauten sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- (3) Anbauten, Nebengebäude und Garagen sind in Gestaltung, Art und Farbe der Materialien und Farbwahl dem Hauptgebäude anzupassen.

## **§ 3 Dachgestaltung**

- (1) Haupt- und Nebengebäude sind mit einer Dachneigung von 20° bis 50° zu versehen. Bei Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig. Generell unzulässig sind Pult- und Tonnendächer.
- (2) Geneigte Dächer sind mit naturroten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.

## **§ 4 Einfriedungen**

Einfriedungen, mit Ausnahme von Gehölzen, die im Umkreis von fünf Metern zu öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen liegen, dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

## **§ 5 Abweichungen**

- (1) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Regelungen dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.
- (2) Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen und zu begründen.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr.1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. bauliche Anlagen entgegen den allgemeinen Anforderungen nach § 2 dieser Satzung errichtet oder ändert;
  2. bauliche Anlagen entgegen den Anforderungen des § 3 Satzung errichtet oder ändert.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mittelneufnach, 26.08.2019

Gemeinde Mittelneufnach

Cornelia Thümmel  
Erste Bürgermeisterin