

**Satzung der Stadt Neusäß über örtliche
Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO**

**GESTALTUNGSSATZUNG Nr. I
„ Alte Reichsstraße (West) “**

Die Stadt Neusäß, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 26. Juli 2004 (GVBl. S 272) FN BayRS 2020-1-1-I und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) für die Grundstücke entlang der Alten Reichsstraße über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen folgende Örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) als

S A T Z U N G

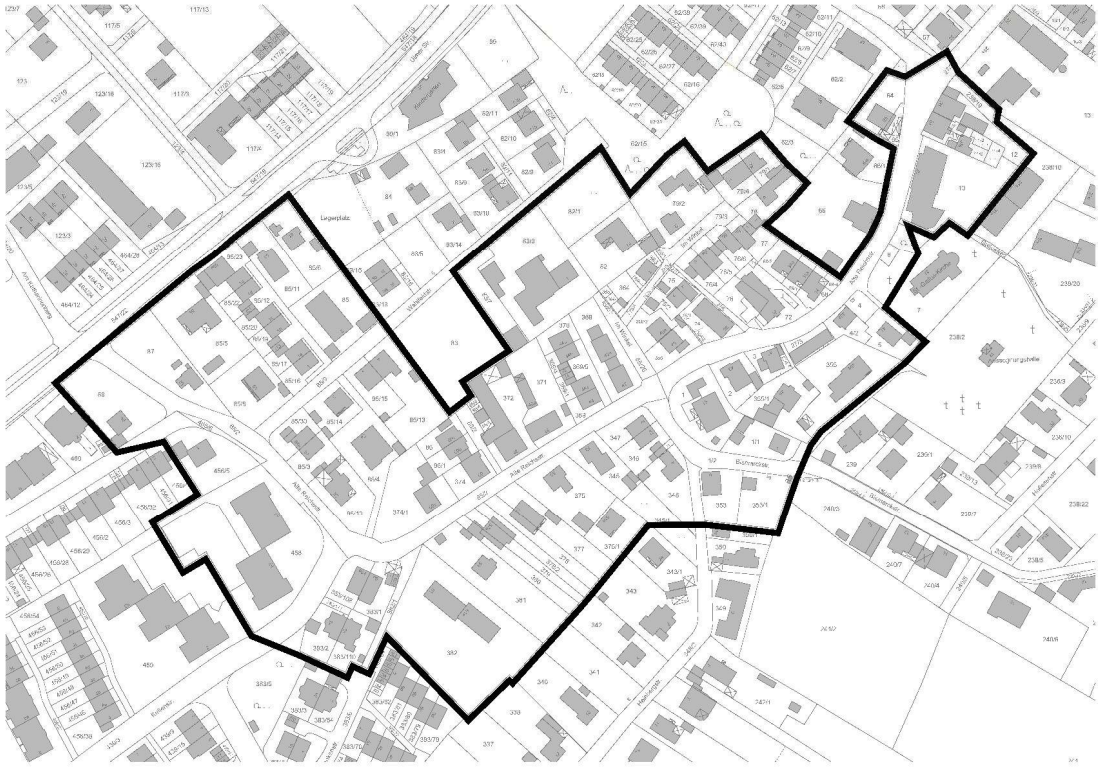
I. Allgemeine Vorschriften

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für das im nachstehenden Lageplan dargestellte Gebiet.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO.
- (3) Die Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Anlagen, gleichgültig, ob sie einer Baugenehmigung bedürfen oder nicht.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen enthalten sind.

Lageplan Geltungsbereich



II. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

§ 2

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

- (1) Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 48° zulässig
- (2) Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) sind nur ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Zugelassen sind Schleppegauben und Satteldachgauben. An einem Gebäude darf jedoch nur ein Gaubentyp verwendet werden. Ein Mindestabstand von 1,50 m zum Ortgang ist einzuhalten.
Anstelle von Dachgauben sind auch Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) und Quergiebel (aus der Trauflinie heraustretend) zulässig, wobei der First mindestens 50 cm niedriger sein muss, als der des Haupthauses.
Die Summe aller Gauben-, Zwerch- und Quergiebelbreiten darf 40 % der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Übereinanderliegende Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

- (3) Der Dachüberstand darf 1 m nicht überschreiten.
- (4) Zur Dachdeckung der Hauptgebäude dürfen nur nichtglänzende Ziegel in ziegelroten über rotbraunen bis braunen Farbtönen oder in Anthrazit verwendet werden. Wintergärten, Terrassen- und Eingangsüberdachungen etc. sind hiervon ausgenommen. Blecheindeckungen sind generell unzulässig.
- (5) Dachflächenfenster müssen die gleiche Neigung wie das Dach haben und dürfen höchstens 10 cm aus der Dachfläche herausragen.
- (6) Über die Dachhaut hinausragende Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten) sind unzulässig.

III. Verfahren, Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen

§ 3

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Maßgabe des Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro belangt werden, wer den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Neusäß, 30.04.2013

Hansjörg Durz
1. Bürgermeister