

SATZUNG

Gemeinde Bergen

Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, über Anschüttungen und Einfriedungen, über Gestaltung und Ausstattung von Gemeinschaftsanlagen, über Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Art und Gestaltung von Werbeanlagen

Der Gemeinderat Bergen erlässt aufgrund des Art. 91 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Sie gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen.

§ 2 Dachform, Dachneigung, Dachvorsprung, Dacheindeckung

- (1) Zugelassen sind nur Satteldächer.
- (2) Die Dachneigung wird festgesetzt bei erdgeschossigen Gebäuden auf 15 Grad bis 20 Grad, bei allen übrigen Gebäuden auf 15 Grad bis 27 Grad.
- (3) Dachgauben oder dergleichen sind ab 30 Grad Dachneigung erlaubt.
- (4) Ein Dachvorsprung (Vordach) an Giebel- und Traufseiten ist zwingend vorgeschrieben; dieser muss bei erdgeschossigen Gebäuden mindestens 80 cm, bei Gebäuden ab E+D mindestens 100 cm und bei Garagen und Nebengebäuden mindestens 50 cm betragen.
- (5) Die Dacheindeckung aller Gebäude hat stetes aus roten, rotbraunen engobierten Falz- oder Pfannenziegel aus Beton- oder Tonmaterial zu erfolgen.
- (6) Die Verwendung von Dachpappe ist gestattet, sofern die farbliche Gestaltung der Bestimmung in Absatz 5 entspricht.
- (7) Bei Gewerbebauten oder ähnlichen Gebäuden kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 1, 2, 4 und 5 zulassen.

§ 3 Garagen

- (1) Garagen haben ein Satteldach aufzuweisen.
- (2) Auf der Grundstücksgrenze errichtete Garagen (sog. Kommungaragen), sind bezüglich Höhe, Dachneigung, Dacheindeckungsmaterial und Tore gleich auszuführen.
- (3) Garagen aus Blech sind nicht zulässig.

§ 4 Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten. Der Putz darf hinsichtlich Ausführung und Farbe das Ortsbild nicht stören. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn Material verwendet wird, wie z.B. Holz, Verblendmauerwerk, Natursteinverkleidung u. a.
- (2) An Außenwänden dürfen Glasbausteine nicht verwendet werden.
- (3) Alle Balkonbrüstungen müssen in Holz oder Schmiedeeisen ausgeführt werden.

§ 5 Anschüttungen

Anschüttungen dürfen von der Geländehöhe einer öffentlichen Straße aus gerechnet, nicht höher als 0,60 m werden. Bei Hanghäusern dürfen die Aufschüttungen an der Talseite nicht mehr als 0,50 m betragen.

§ 6 Einfriedungen

- (1) **Begriffsbestimmung** – Einfriedungen sind solche Anlagen, die den Zweck haben, ein Grundstück nach außen zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten oder Verlassen abzuschließen und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken abzugrenzen. Einfriedungen sind auch Anlagen, die abirrende Gegenstände zurückhalten sollen, wie ein Ballfanggitter an Sportplätzen, Spielplätzen von Kindergärten, Tennisplätzen; Einfriedungen als bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Einfriedungen, wie etwa Metall-, Holz-, Kunststoffzäune, Einfriedungsmauern. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind, sind insbesondere Hecken und sonstige geschlossene Anpflanzungen.
- (2) Bauzäune, die nur vorübergehend, während der Dauer von Bauarbeiten aufgestellt werden, gelten nicht als Einfriedungen i. S. der Gemeindefassung.
- (3) Öffentliche Verkehrsanlagen sind alle dem öffentlichen Verkehr mindestens tatsächlich dienenden Flächen.
- (4) **Sachlicher Geltungsbereich und Verpflichtung** – Einfriedungen, gleichgültig, ob sie der Baugenehmigung nach der BayBO bedürfen oder nicht, sind unbeschadet anderer Rechtsvorschriften (wie z.B. des bürgerlichen Rechts, der Bau-, Straßen- und Naturschutzgesetze) nur nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften

zulässig.

- (5) Verpflichtet sind die Eigentümer von Grundstücken und die Nutzungsberechtigten.
- (6) **Abstände** – Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsanlagen, soweit es sich hier um keine Anpflanzungen handelt, müssen von diesem folgende Abstände einhalten:
 - a) bei vollausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindestens 0,5 m, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn;
 - b) bei nichtausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindestens 1 m vom erkennbaren Fahrbahnrand, jedoch mindestens 2,50 m von der Fahrbahnmitte;
 - c) Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, bei allen Straßen, Wegen und Plätzen, ganz gleich ob voll ausgebaut oder nicht, mindestens 0,5 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie.
Entlang von ausgebauten Gehwegen brauchen keine Abstände eingehalten werden.
- (7) **Höhe der Einfriedungen** – Die Höhe der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsanlagen darf 1 m, bei in Bebauungsplänen festgesetzten Sichtdreiecken 0,80 m nicht übersteigen. Die Höhe wird ab Oberkante der fertigen Verkehrsanlage (Abs. 3), bei vorhandenen Gehsteigen ab dessen Oberkante gemessen.
- (8) **Zufahrt zu Garagen und Stellplätzen** – Tore in Einfriedungen durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen vom Rand der fertigen Verkehrsanlage mindestens 5 m entfernt sein.
- (9) **Türen und Tore in Einfriedungen** – Türen und Tore in Einfriedungen dürfen weder in den Lichtraum von öffentlichen Verkehrsanlagen, noch in Stauräume (Abs. 8 und 9) hinein aufschlagen.
- (10) **Unterhalt** – Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
- (11) **Baustoffe und Bauteile** – Einfriedungen müssen einfach gehalten werden, sich dem Gebäudecharakter anpassen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Insbesondere dürfen entlang von öffentlichen Verkehrsanlagen folgende Baustoffe oder Bauteile nicht verwendet werden:
Betonsockel mit einer Höhe von mehr als 0,20 m, Bruchsteinmauersockel mit einer Höhe von mehr als 0,30 m, ferner Maschendraht, sofern nicht hinterpflanzte, Schilfmatten, geschlossene Bretterzäune, nicht verputzte Betonsäulen (ausgenommen steinmetzmäßig verarbeitete Betonsäulen) nicht ausgefugte Säulen aus Bruchsteinen und Kunststoffen sowie Säulen aus Klinker und Fliesen.
- (12) Stacheldraht darf nur an Dauerviehweiden verwendet werden, wenn dieser durch Holzblenden zur Verkehrsanlage hin abgedeckt wird.
- (13) **Lebende Zäune** – Einfriedungen aus Anpflanzungen sind so zu pflanzen und zu unterhalten, dass die in Abs. 6 und 7 vorgeschriebenen Abstands- und Höhenmaße eingehalten werden, wobei der in Abs. 6 Buchst.a) genannten Abstands in diesem Falle mindestens 1,0 m zu betragen hat. Zulässig ist eine Höhe der Einfriedungen bis zu 1,80 m, wenn ein mindestens doppelt so großer Abstand, als nach Abs. 6 festgelegt, eingehalten wird
Die Einfriedungen sind nötigenfalls rechtzeitig zurück zu schneiden.

- (14) **Lebende Zäune** müssen abweichend von Abs. 6 mindestens 0,50 m von öffentlichen Gehwegen entfernt sein, wenn Pflanzen mit Stacheln oder Dornen (wie etwa Weißdorn, Berberitze, Rosen) verwendet werden und solche Zäune nicht hinter Einfriedungen, die Bauliche Anlagen sind, gehalten werden.
Bei solchen Hecken hinter Einfriedungen, die bauliche Anlagen sind, dürfen Zweige von Pflanzen mit Stacheln oder Dornen nicht weiter als bis auf 0,50 m Abstand zum öffentlichen Gehweg durch die Einfriedung (bauliche Anlage) ragen.
- (15) **Bestehende Anpflanzungen** sind hinsichtlich ihrer Ausmaße und Gestaltung den Vorschriften dieser Satzung innerhalb 2 Jahre nach Inkrafttreten der Satzung anzupassen, sofern dies zur Verhütung von Gefahren von Leben, Gesundheit, Eigentum und Besitz erforderlich ist. Soweit dies nicht möglich ist, sind sie zu beseitigen, sofern dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist.
- (16) Die Absätze 13, 14 und 15 gelten nicht für Einfriedungen hinter bauaufsichtlich genehmigten Einfriedungen, soweit sie in Höhen- und Abstandsmaße der genehmigten Zäune einhalten.

§ 7

Gestaltung von Kinderspielsplätzen

Kinderspielsplätze müssen so gestaltet sein, dass

1. die Geräte überwiegend aus Holz hergestellt sind
2. dieser zu einer öffentlichen Straße hin dann mit einer nach § 6 Abs. 7 und 13 zulässigen Einfriedung oder mit einem lebenden Zaun abzugrenzen ist, wenn der Abstand der Straße (Fahrbahn) weniger als 5,0 m beträgt.

§ 8

Betonsäulen zur Unterbringung von Müllbehältern sind höchstens für zwei Müllbehälter zulässig.

§ 9

Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so gestaltet sein, dass bei mindestens 6 nebeneinander liegenden Stellplätzen die Fläche der Stellplätze in der Mitte durch einen wenigstens 1,0 m breiten Streifen, der mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen ist, unterteilt ist.

§ 10

Werbeanlagen

Werbeanlagen, ganz gleich ob sie genehmigungspflichtig sind oder nicht, dürfen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Sie dürfen nicht angebracht werden an Einfriedungen und an Vorgärten. Von dieser Vorschrift nicht berührt sind die gemeindlichen Anschlagtafeln und die genehmigten Werbetafeln z.B. der Städtereklamе.

Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

§ 11

Vorschriften in Bebauungsplänen – Abweichungen

- (1) Soweit Vorschriften dieser Satzung in rechtsverbindlichen Satzungen von Bebauungsplänen enthalten sind, bleiben diese unberührt.
- (2) In Satzungen von Bebauungsplänen können Bestimmungen getroffen werden, die von dieser Gemeindegatsatzung abweichen.
- (3) Von Bestimmungen dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen nach Maßgabe des Art. 70 Abs. 2 BayBo zulassen.

§ 12

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die in dieser Satzung enthaltenen Gebote und Verbote können als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 89 BayBO geahndet werden.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bergen, 30. Januar 1998

Gehmacher
1. Bürgermeister

Bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 3 vom 30.01.1998

Änderung vom 21.11.2003, Amtsblatt Nr. 24