

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Satzung

über die Art und Gestaltung von Dachgauben vom

22. Januar 1995

redaktionell geändert am 13.01.2009 auf Grund der Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007

Der Markt Nittendorf erlässt aufgrund Art. 79 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, sowie für alle Grundstücke im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, soweit dort nicht entgegenstehende Festsetzungen erhalten sind.

Diese Satzung findet auch Anwendung auf bestehende Dachgauben, wenn diese erneuert werden bzw. wesentliche Teile der Gauben erneuert werden.

Diese Vorschriften gelten sowohl für baugenehmigungspflichtige Dachgauben, als auch für genehmigungsfreie Dachgauben.

§ 2

Art und Gestaltung

- (1) Dachgauben müssen sich nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- (2) Dachgauben sind auf allen Wohngebäuden im inneren Drittel des Daches zulässig
 - als Schleppgauben ab einer Dachneigung von 45 Grad
 - als Satteldachgauben ab einer Dachneigung von 34 GradUnter 34 Grad Dachneigung sind Gauben unzulässig.
- (3) Bei Doppelhäusern hat der später Bauende die Gaubenform den bereits vorhandenen Gauben auf dem Nachbargebäude anzupassen.
Neben einem Zwerchgiebel sind nur Satteldachgauben zulässig.
Bei Doppelhaushälften bzw. Grenzbauten sind Gauben nur mit einem Mindestabstand von 1,25 Metern zum Nachbargebäude hin möglich.

- (4) Die Gauben können eine maximale Ansichtsfläche von 1,50 Quadratmetern haben. Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 1,40 Meter betragen.

§ 3 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften der §§ 1-3 dieser Satzung kann bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben die Kreisverwaltungsbehörde gemäß Art. 63 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen. Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.
- (2) Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben kann der Markt Abweichungen zulassen, sofern sie mit öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig Dachgauben entgegen § 2 errichtet oder gestaltet.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nittendorf, den 22.01.2009



Knott
1. Bürgermeister