

Die Gemeinde Leinach erlässt aufgrund

- Art. 81 der BayBO
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in den derzeit gültigen Fassungen als örtliche Bauvorschrift folgende

## **BAUGESTALTUNGSSATZUNG**

### **§ 1 Geltungsbereich**

#### **1. Sachlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst baugenehmigungspflichtige, nicht baugenehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Maßnahmen. Die Satzung gilt also auch für die

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen inkl. Einfriedungen und Stützmauern

#### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich entspricht der im Abgrenzungsplan (Anlage 1) gekennzeichneten Fläche.

Diese Satzung gilt mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne abweichende oder weitergehende Festsetzungen treffen sowie mit Ausnahme des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung der Gemeinde Leinach vom 29.07.2004.

### **§ 2 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen**

#### **1. Bestandsschutz**

So lange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden, genießen alle rechtmäßig errichteten Gebäude und Anlagen ungeachtet der Forderungen dieser Satzung Bestandsschutz.

#### **2. Denkmalschutz**

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt. Die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen haben zudem Vorrang vor den Festlegungen dieser Gestaltungssatzung.

#### **3. Bebauungspläne**

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, ist er an den Zielen dieser Satzung zu orientieren. Die im Bebauungsplan getroffenen örtlichen Vorschriften haben Vorrang vor dieser Satzung.

## **§ 3 Festsetzungen**

### **1. Dachgestaltung**

- (1) Die Hauptgebäude sind als symmetrisches Sattel- oder Walmdach (Walm oder Krüppelwalm) mit einer Dachneigung von mindestens 22° auszubilden.
- (2) Für Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Anbauten ist eine abweichende Dachgestaltung zulässig.
- (3) Als Farben für die Dachdeckung sind Farben im Spektrum rot – rotbraun – braun – grau – anthrazit in matter Optik zulässig. Reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

### **2. Einfriedungen**

- (1) Abgrenzungen sind als Zäune in schlichter Gestaltung auszubilden. Ihre Höhe darf maximal 2,00 m betragen.
- (2) Als Material darf nur Holz oder Metall mit Latten oder Stäben verwendet werden.

### **3. Dachaufbauten**

- (1) Dachaufbauten sind als untergeordnetes Bauteil der Dachfläche auszubilden und sollen sich in Gestaltung, Materialwahl und Farbe an das Hauptdach anpassen.
- (2) Je Dachseite ist nur eine einheitliche Form an Zwerchgiebeln oder Dachaufbauten zulässig.
- (3) Die Gesamtlänge der Zwerchgiebel oder Dachaufbauten auf einer Gebäudeseite darf 1/3 der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten.
- (4) Die maximale Breite von Zwerchgiebel oder einer Gaube beträgt 3,00 m (Außenmaß der Seitenwände).
- (5) Der Mindestabstand der Zwerchgiebel, Dachaufbauten und Dachliegenfenster beträgt:
  - untereinander 1,20 m
  - zum Ortgang 2,00 m
  - zum First 0,50 m
- (6) Gaubenbänder sind unzulässig.

## **§ 4 Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt.

Die Beseitigungspflicht für Baumaßnahmen oder Vorhaben ist in Art. 76 BayBO geregelt.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Leinach, den 16.12.2024