

# **Satzung über örtliche Bauvorschriften und Werbeanlagen der Gemeinde Oberpframmern (Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung)**

vom 14.06.2021

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 und 2 und Art. 79 Bayerische Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Oberpframmern folgende örtliche Bauvorschrift

## **§ 1 *Regelungsziel***

Ziel der Satzung ist es, durch besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen das Ortsbild zu erhalten und zu gestalten.

## **§ 2 *Geltungsbereich***

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet. Davon ausgenommen sind die Gebiete, für die ein rechtswirksamer und qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB existiert.
- (2) Sie gilt für genehmigungspflichtige und verfahrensfreie bauliche Anlagen.

## **§ 3 *Dachgestaltung***

- (1) Die Dächer von Hauptgebäuden müssen sich hinsichtlich Neigung und Dacheindeckung der Dachgestaltung in der näheren Umgebung anpassen. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.
- (2) Dachgauben müssen im Verhältnis zur gesamten Dachfläche deutlich untergeordnet sein und dürfen in der Längsrichtung des Daches insgesamt höchstens ein Drittel der gesamten Dachlänge einnehmen. Im Einzelfall dürfen sie maximal eine Außenbreite von 2,50 m aufweisen. Der First der Dachgauben muss zum First des Hauptdaches mindestens einen Höhenversatz von 0,50 m nach unten einhalten. Zum Ortgang hin ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.
- (3) Die Dachneigung des Hauptgebäudes muss bei Anordnung von Dachgauben mindestens 30° betragen.

## **§ 4 *Garagen und Carports***

- (1) Für Garagen sind nur Satteldächer mit mindestens 12° Dachneigung und gleicher Dacheindeckung wie das Hauptgebäude zulässig. Garagendächer können auch vom Hausdach abgesetzt an der Traufseite des Hauptgebäudes mit ebenfalls mindestens 12° Dachneigung angepultet werden, soweit es sich nicht um Grenzgaragen handelt.
- (2) Garagen können abweichend von der Dacheindeckung des Hauptgebäudes auch ein begrüntes Dach erhalten, soweit es sich nicht um Grenzgaragen handelt.
- (3) Grenzgaragen müssen sich in Wandhöhe und Dachneigung an die bestehende Nachbargrenzgarage anpassen, soweit diese Nachbargrenzgarage die Vorgaben des Absatzes 1 einhält.

(4) Stellplatzüberdachungen dürfen in Form einer Pergola bzw. eines Carports auch mit Flachdach in leichter Holzbauweise hergestellt werden. Sie dürfen an der Grundstücksgrenze eine Länge von 9,00 m nicht überschreiten. Geschlossene Seitenwände sind unzulässig.

## **§ 5 Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden  
an Einfriedungen  
an Türen, Toren und Fensterläden,  
an Bäumen, Leitungsmasten und Brücken,  
in öffentlichen Park- und Grünanlagen und in Friedhöfen.

(2) Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei und indirekt (in Schattenschrift) ausgeführt sein. Die Lichtquelle darf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtungen sind unzulässig. Beleuchtete Blockbuchstaben sowie beleuchtete Firmenembleme, die als sog. „Nasenschilder“ ausgebildet sind und Fahnen zu Werbezwecken werden nicht zugelassen. Dies gilt nicht für Fahnen während der Zeit besonderer Veranstaltungen, soweit sie mit der Veranstaltung in ursächlichem Zusammenhang stehen.

(3) Automaten sind nur in räumlicher Verbindung mit Hauseingängen, Hofeinfahrten und Passagen zulässig.

(4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden. Die Oberkante der Attika bzw. die Unterkante der Traufe darf jedoch in keinem Fall überschritten werden.

(5) Werbeanlagen dürfen insbesondere nicht stören durch  
übermäßige Größe  
zu starke Kontraste und grelle oder abstoßende Farbgebung  
Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene Fenster  
Häufung gleicher oder gestalterisch miteinander unvereinbarer Anlagen  
Unansehnlichkeit, Entstellung, Beschädigung oder Verschmutzung.

## **§ 6 Abweichungen**

Abweichungen von dieser Satzung können gemäß Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der Vorschriften aus den §§ 3 bis 5 dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberpfraammern, den 14.06.2021



A. Lutz

1. Bürgermeister

