



Die Marktgemeinde Randersacker erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) als örtliche Bauvorschrift folgende

BAUGESTALTUNGSSATZUNG Ochsenfurter Straße

Präambel

§ 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.

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.

§ 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 Satzung.

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. Gebäudegestalt

(1) Die Baukörper sind grundsätzlich ohne Staffelung sowie ohne Vor- und Rücksprünge auszuführen. Anbauten wie Wintergärten sind nur im Erdgeschoss zulässig.

(2) Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m, gemessen vom zukünftigen Gelände bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut. Maßgebend ist die zur Ochsenfurter Straße gerichtete Gebäudeseite.

2. Dachgestaltung

(1) Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisches Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 35° auszubilden.

(2) Für Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Anbauten ist eine abweichende Dachgestaltung zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

(3) Als Farben für die Dachdeckung sind Farben im Spektrum rot – rotbraun – braun – grau – anthrazit in matter Optik zulässig. Reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

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.

§ 3 Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € 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.

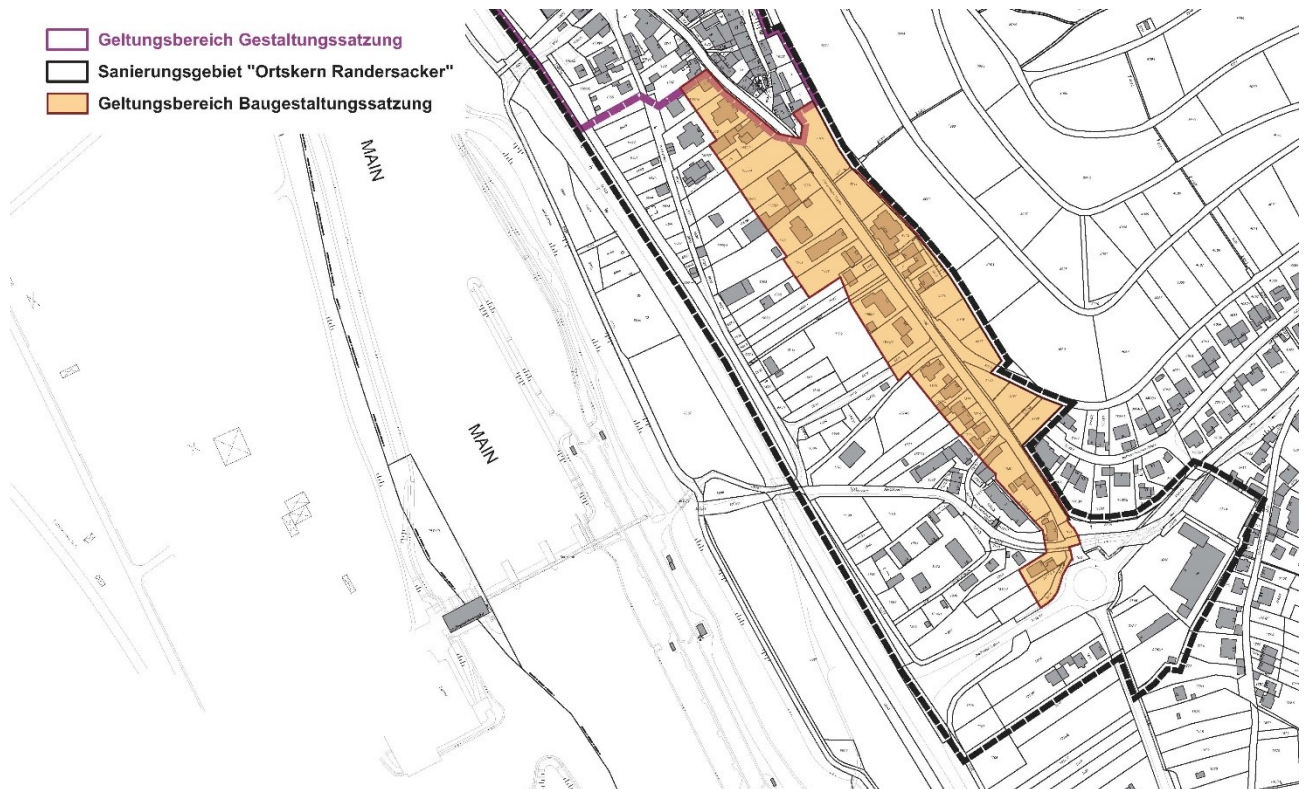
§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Randersacker, den 20.12.2021
gez.
Michael Sedelmayer
1. Bürgermeister

DSA

Anlage 1



Bekanntmachungsvermerk:

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Marktes Randersacker Nr. 01-02 vom 14.01.2022. Der vollständige Text der Satzung wurde abgedruckt. Die Bekanntmachung und ein Hinweis auf die Veröffentlichung wurde an die Amtstafeln angeschlagen. Zusätzlich wurden die Bekanntmachung und der Text der Satzung auf der Homepage des Marktes (www.randersacker.de) veröffentlicht.

Randersacker, 14.01.2022



(Siegel)

Michael Sedelmayer
Erster Bürgermeister