

Die Gemeinde Wiesen erläßt
gemäß Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung i.V.m. Art. 23 GO
eine

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

in Form einer

Gestaltungssatzung

Die Gemeinde Wiesen erläßt zur Verbesserung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes eine örtliche Bauvorschrift in Form einer Gestaltungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich " der im Zusammenhang bebauten Ortsteile " in welchem die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß § 34 Baugesetzbuch beurteilt wird und für den Bereich des " qualifizierten Bebauungsplanes " in welchem sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Baugesetzbuch richtet.

(2) Die örtliche Bauvorschrift gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen im Sinne der §§ 3 und 4 dieser Bauvorschrift.

§ 2 Verhältnis zu den Bebauungsplänen

Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.

§ 3 Gestaltung von Dachgauben

(1) Als Dachaufbauten sind zulässig

- a) Schleppegauben ab 45 ° Dachneigung
- b) Giebelgauben ab 38 ° Dachneigung
- c) Dachreiter ab 30 ° Dachneigung
- d) Quergiebel ab 30 ° Dachneigung

(2) Gauben:

- a) Die Gaubenlänge darf höchstens 40 % der Trauflänge betragen.
- b) Der Gaubenabstand zu Ortsgängen muß mindestens 2,50 m betragen.
- c) Die Gauben sind in traditioneller zimmermannsmäßiger Ausführung zu erstellen.
- d) Die Gauben sind in gleicher Art wie das Hauptgebäude einzudecken.

(3) Quergiebel

- a) Die Firtsthöhe muß 2 Ziegelreihen unter dem Hauptfirtst liegen.
- b) Der Anbau darf max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen.
- c) Die Wandhöhe darf 1,0 m über der Wandhöhe des Hauptgebäudes liegen.
- d) Die Dachneigung und Dachdeckung hat dem Hauptgebäude zu entsprechen.

(4) Gaubenbänder und Blindgauben sind unzulässig.

§ 4 Gestaltung von Nebengebäuden und überdachten Stellplätzen

(1) Nebengebäude wie Garagen, überdachte Stellplätze und Geräteschuppen sollen in Konstruktion (u. a. Dachneigung), Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein, wenn dieses zum Zeitpunkt der Errichtung des Nebengebäudes vorhanden war. Ist ein Grundstück noch nicht mit einem Hauptgebäude bebaut, sind Nebengebäude der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung anzupassen. Abweichend von Satz 1 ist auch ein Flachdach von 0 - 7 ° zulässig.

(2) An der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen und überdachte Stellplätze sind in gleicher Flucht, Dachform und Dachneigung zu erstellen.

§ 5 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften können Ausnahmen und Befreiungen durch das Landratsamt Aschaffenburg im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß Art. 77 Abs. 2 BayBO erteilt werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die §§ 3 und 4 werden als Ordnungswidrigkeit nach Art 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO geahndet.

§ 7 Inkrafttreten, Geltungsdauer

Die Bauvorschrift tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft und kann durch eine Änderungssatzung bzw. Aufhebungssatzung außer Kraft gesetzt werden.

Wiesen, den 16.01.1996

Bürgermeister

Die örtliche Bauvorschrift i. F. e. Gestaltungssatzung wurde am ortsüblich im Mitteilungsblatt Nr. 3/96 bekanntgemacht.

Die Gestaltungssatzung tritt am 02.02.1996 in Kraft.