

# Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Riegsee zur Form von Baukörpern und zur Gestaltung von Dächern



## Ortsgestaltungssatzung

Die Gemeinde Riegsee möchte ihren bodenständigen, dörflichen Charakter erhalten, gegebenenfalls auch wiederherstellen und demgemäß bewusst dort entgegenwirken, wo dieses Ziel durch die Auswirkungen des bestehenden Baudrucks oder fremdartige gestalterische Einflüsse gefährdet wird.

Zu diesem Zweck erlässt die Gemeinde aufgrund von Art. 79 und 81 Abs. 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 01.01.2008 folgende örtliche Bauvorschrift zu Form und Abmessungen von Baukörpern und zur Gestaltung von Dächern (Ortsgestaltungssatzung) als Satzung.

### § 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für sämtliche bauliche Anlagen im Bereich der **Altorte** der Gemeindeteile **Riegsee, Aidling und Hagen**. Der jeweilige Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist aus den beiliegenden 3 Lageplänen in der Fassung vom 21.06.2007 (Anlagen 1 – 3), die Bestandteile dieser Satzung sind, ersichtlich. Die als weitere Anlage 4 beigefügten zeichnerischen Darstellungen zu den §§ 4, 5 und 6 (Zwerchgiebel, Querbauten etc.) sind ebenfalls Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Verhältnis zu Bebauungsplänen und zum Denkmalschutz

Festsetzungen durch Bebauungspläne sowie Anforderungen zum Denkmalschutz bleiben von dieser Satzung unberührt.

### § 3 Form von Baukörpern

Gebäude sind auf möglichst einfacher rechteckiger Grundrissform als langgestreckte Baukörper zu entwickeln.

## **§ 4 Dachform und Dachneigung**

- (1) Haupt und Nebengebäude sind mit Satteldächern und beidseitig gleicher Neigung und mittigem First zu versehen. Der First hat über die längere der Gebäudeseiten zu verlaufen.
- (2) Andere Dachformen können ausnahmsweise zugelassen oder gefordert werden, wenn das Gebäude damit besser in den Baubestand einbindet oder wenn dies zur Gestaltung besonderer örtlicher Situationen erforderlich erscheint. Die Ausnahmen können mit Auflagen zur sonstigen Gestaltung verbunden sein.

## **§ 5 Dachflächen, Dachaufbauten, Zwerchgiebel, Quergiebel**

- (1) Als Material für Dacheindeckungen sind nur rote oder rotbraune Dachziegel zulässig. Ausgenommen hiervon sind Glasdächer von Wintergärten nach § 6 Abs. 1 dieser Satzung.
- (2) Satteldächer müssen ortsübliche Dachüberstände erhalten.
- (3) Dachgauben sind bei Dachneigungen unter 30 Grad nicht zulässig. Bei Dachneigungen von 30 Grad und mehr sind Giebel- oder Schlepp-Dachgauben ausnahmsweise zulässig, wobei bei Steildächern (ab 40 Grad) nur Schlepp-Dachgauben zur Ausführung kommen können.
- (4) Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/5 der Dachfläche nicht überschreiten. Die Gauben müssen mind. 3,00 m von der Gebäudekante entfernt sitzen und dürfen ein Außenmaß von 2,00 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Gauben, Dachflächenfenster, sowie zwischen Gauben und Dachflächenfenster muss mind. 2,00 m betragen. Die Oberkante von Gauben und Dachflächenfenstern muss mind. 50 cm unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben und in einer Ebene angeordnet sein. Gauben dürfen einen max. Dachüberstand von 25 cm umlaufend haben. Dachgauben und Dachflächenfenster sind nur in der 1. Ebene des Dachgeschosses zulässig.
- (5) Dacheinschnitte (negative Gauben) sind nicht zulässig.
- (6) Zwerchgiebel sind nicht zulässig (Definition hierzu siehe zeichnerische Darstellung in der Anlage 4).
- (7) Quergiebel sind nicht zulässig.

## **§ 6 Anbauten, Querbauten**

- (1) Anbauten jeder Art, wie auch Querbauten (siehe Anlage 4) und Wintergärten sind nur zulässig, wenn sie sich in Form und Maßstab spürbar dem Hauptgebäude unterordnen. Derartige Anbauten sind außerdem nur zulässig, wenn ihre äußere Gestaltung (Baumaterial, Farbgebung, architektonische Gliederung) gut auf den Gebäudetyp (Bild, Charakter) des Hauptgebäudes abgestimmt ist.

- (2) Querbauten (siehe Anlage 4) sind Anbauten mit Firstrichtung quer zu der des Hauptgebäudes. Bei Querbauten soll – soweit möglich – die Traufe höhengleich mit der des Hauptbaues verlaufen. Die Dachneigungen sollen gleich sein.
- (3) Querbauten mit einer Ausladung unter 5 m (sog. Standgiebel, siehe Anlage 4) sind unzulässig.

## § 7 Abweichungen

- (1) Von den vorgenannten Bestimmungen können Abweichungen nach Art. 63 der Bayer. Bauordnung vom Landratsamt Garmisch-Partenkirchen im Einvernehmen mit der Gemeinde Riegsee gewährt werden.
- (2) Im Besonderen gilt dies für Vorhaben in Gewerbegebieten sowie für landwirtschaftliche Bauten.

## § 8 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der §§ 3 bis 6 stellen Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayer. Bauordnung dar und können mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro belegt werden.

## § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (Art. 26 Abs. 1 Satz 2 der Bayer. Gemeindeordnung).

**Riegsee, den 19.03.2008**



**Gemeinde Riegsee**

*[Handwritten signature]*

**Höcker  
1. Bürgermeister**

### Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 19.03.2008 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Seehausen am Staffelsee zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Riegsee hingewiesen. Die Anschläge wurden am **25.03.2008** angeheftet und am **25.04.2008** wieder entfernt.

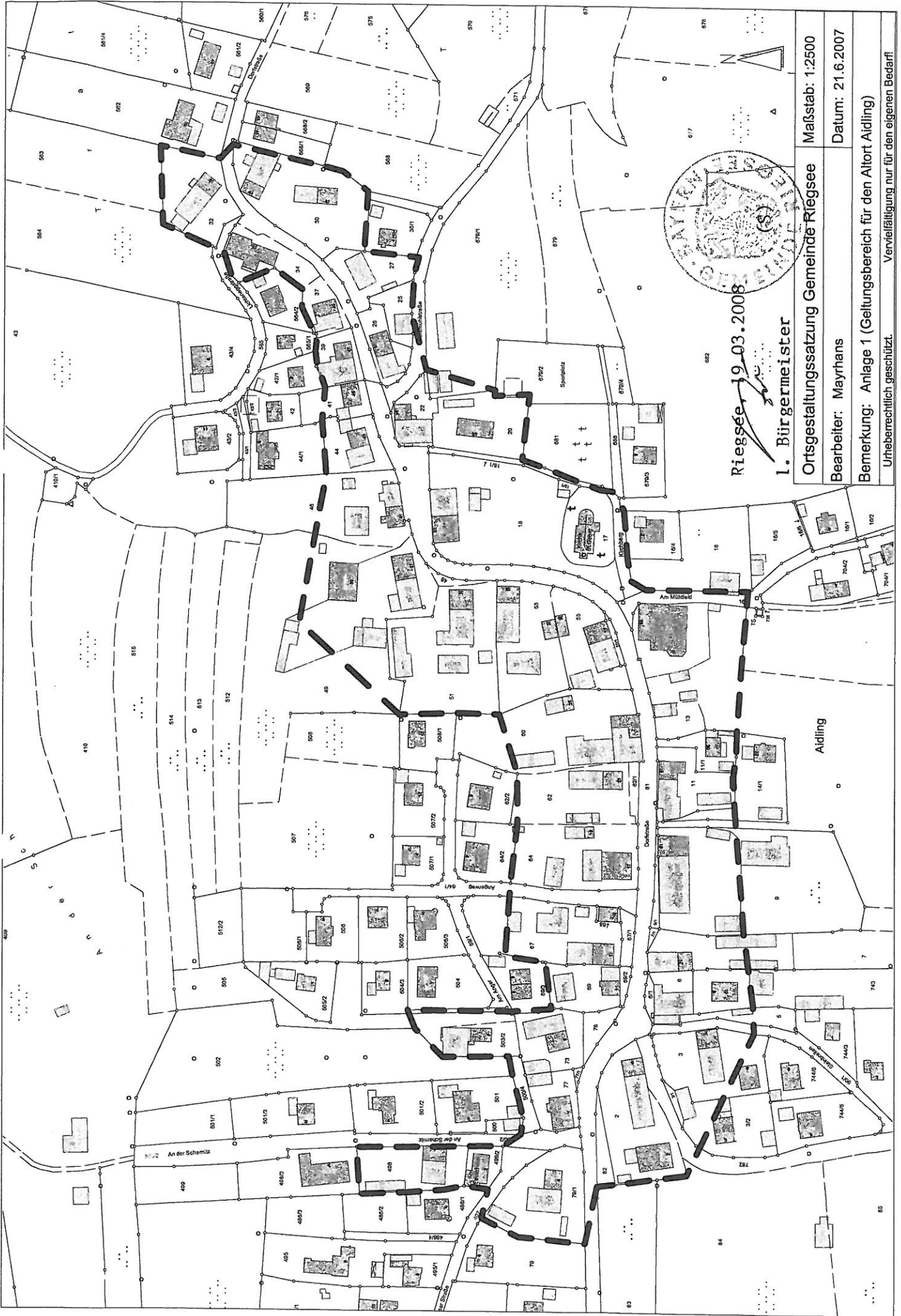
Die Satzung trat am Tag nach ihrer Bekanntmachung, **also am 26.03.2008**, in Kraft.

Seehausen am Staffelsee, den 28.04.2008  
Verwaltungsgemeinschaft Seehausen am Staffelsee

i.A.

*[Handwritten signature]*  
Mayrhans  
Verw. Fachwirt

Anlage 1



Riegsee 19.03.2008

I. Bürgermeister

Ortsfestlegungssatzung Gemeinde Riegsee

Bearbeiter: Mayrhans

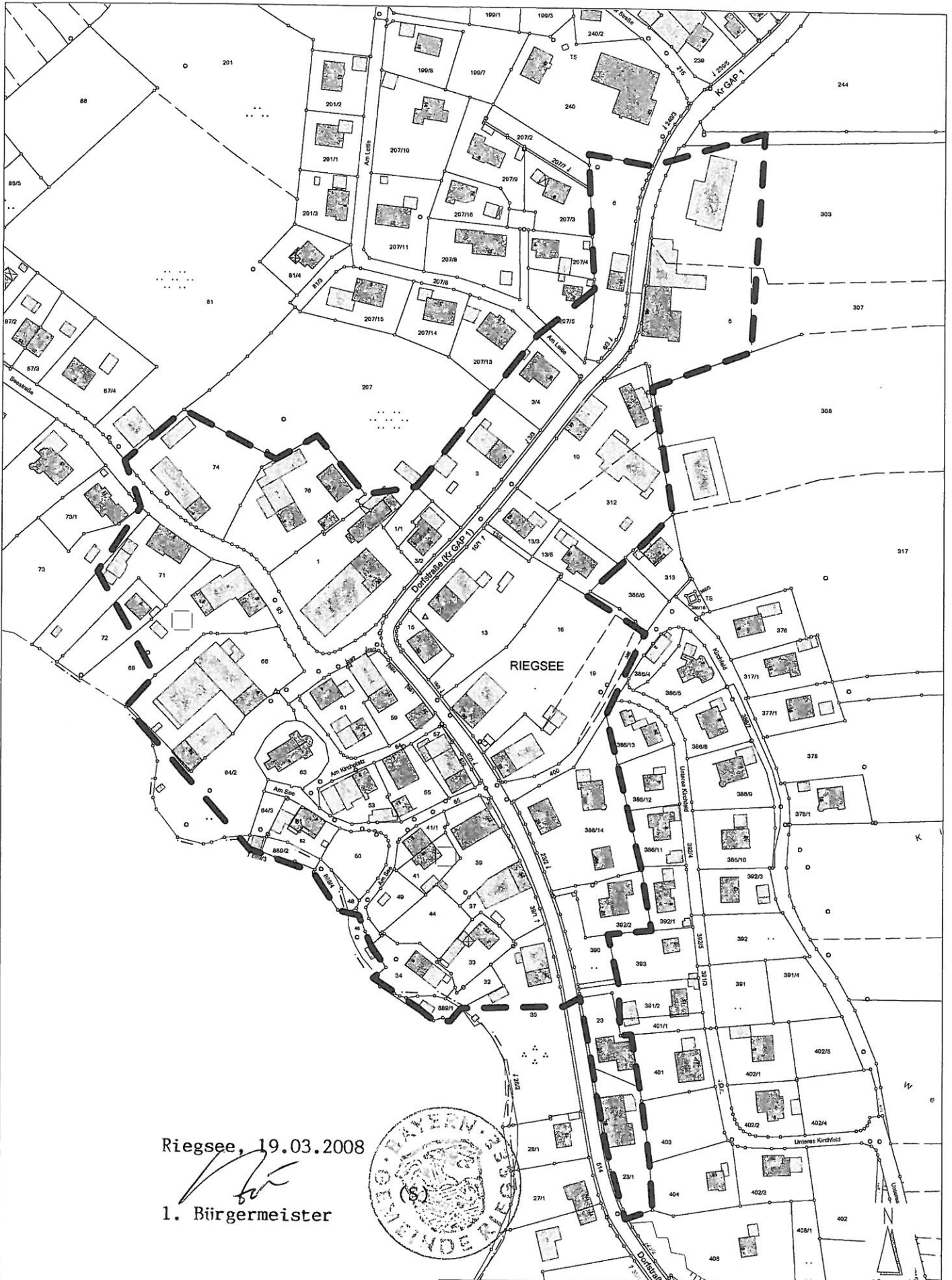
Maßstab: 1:2500

Datum: 21.6.2007

Bemerkung: Anlage 1 (Geltungsbereich für den Altort Aiding)

Urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung nur für den eigenen Bedarf!

# Anlage 2



Riegsee, 19.03.2008

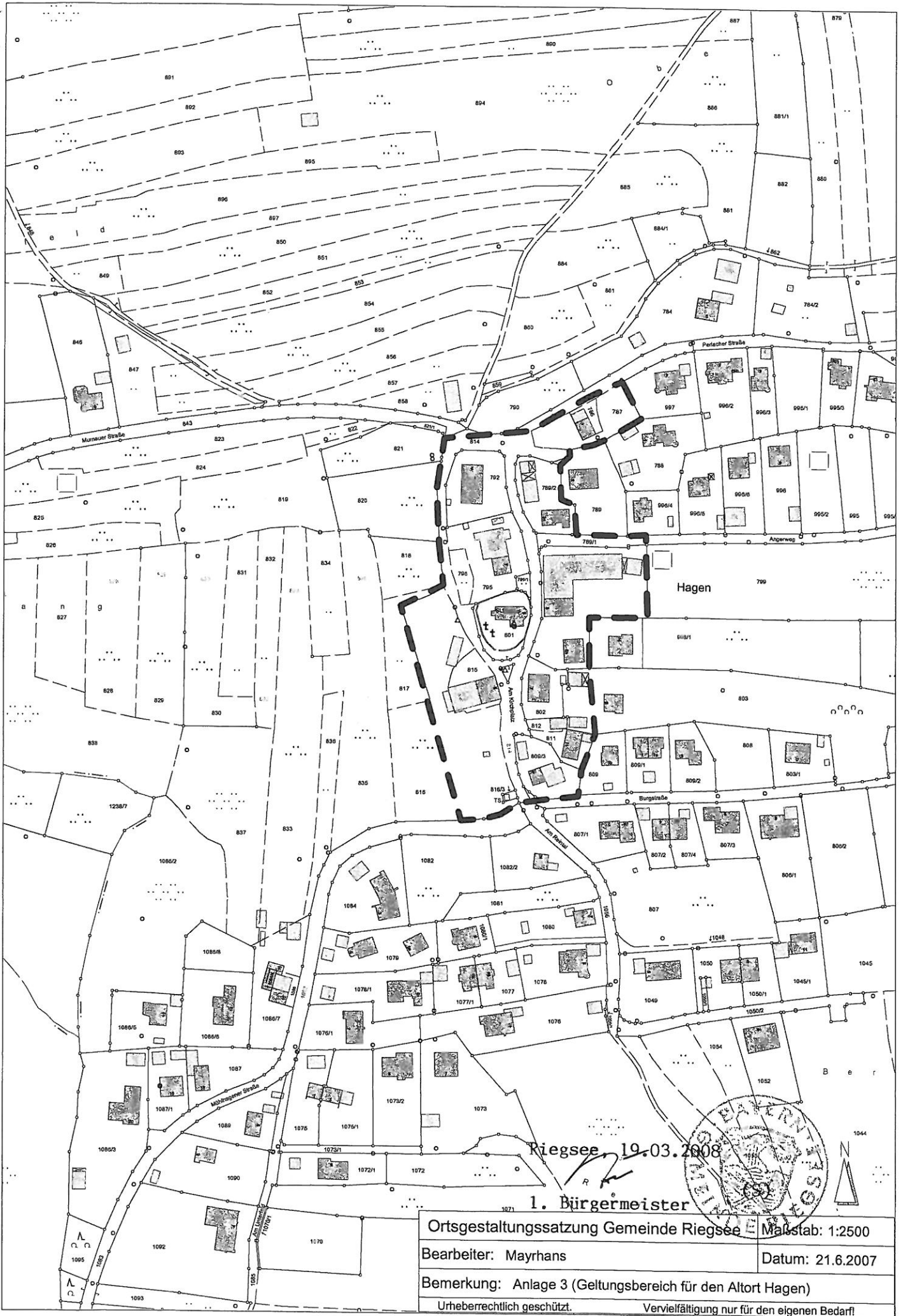
*[Handwritten Signature]*  
 1. Bürgermeister



RIEGSEE

Ortsgestaltungssatzung Gemeinde Riegsee	Maßstab: 1:2500
Bearbeiter: Mayrhans	Datum: 21.6.2007
Bemerkung: Anlage 2 (Geltungsbereich für den Altort Riegsee)	
Urheberrechtlich geschützt.	Vervielfältigung nur für den eigenen Bedarf!

Anlage 3



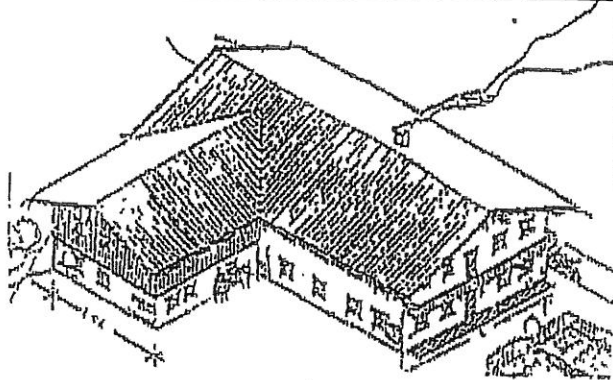
Riegsee 19.03.2008

1. Bürgermeister

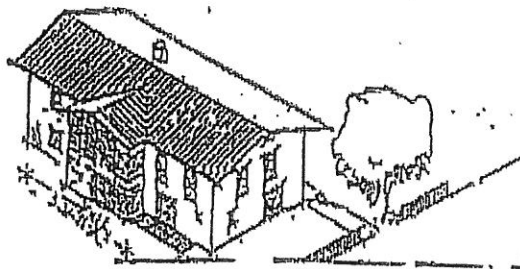
Ortsgestaltungssatzung Gemeinde Riegsee		Maßstab: 1:2500
Bearbeiter: Mayrhans		Datum: 21.6.2007
Bemerkung: Anlage 3 (Geltungsbereich für den Altort Hagen)		
Urheberrechtlich geschützt.		Vervielfältigung nur für den eigenen Bedarf!

## Anlage 4

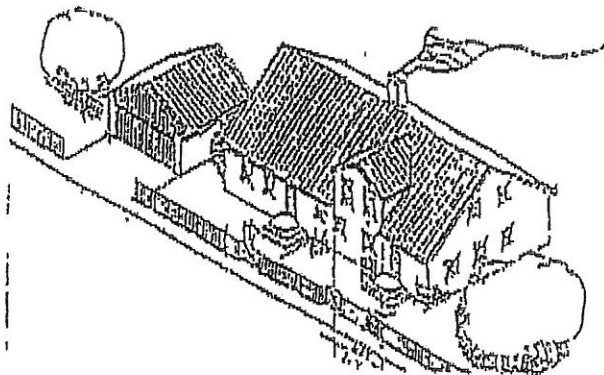
zur Ortsgestaltungssatzung Riegsee vom 19.03.2008



1. Beispiel für einen „Querbau“ gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 der OGS



2. Beispiel für einen „Querbau“ (sog. Standgiebel) gemäß § 6 Abs. 3 der OGS = unzulässig



3. Beispiel für einen „Zwerchgiebel“ gemäß § 5 Abs. 6 der OGS = unzulässig

Riegsee, den 19.03.2008

  
1. Bürgermeister

