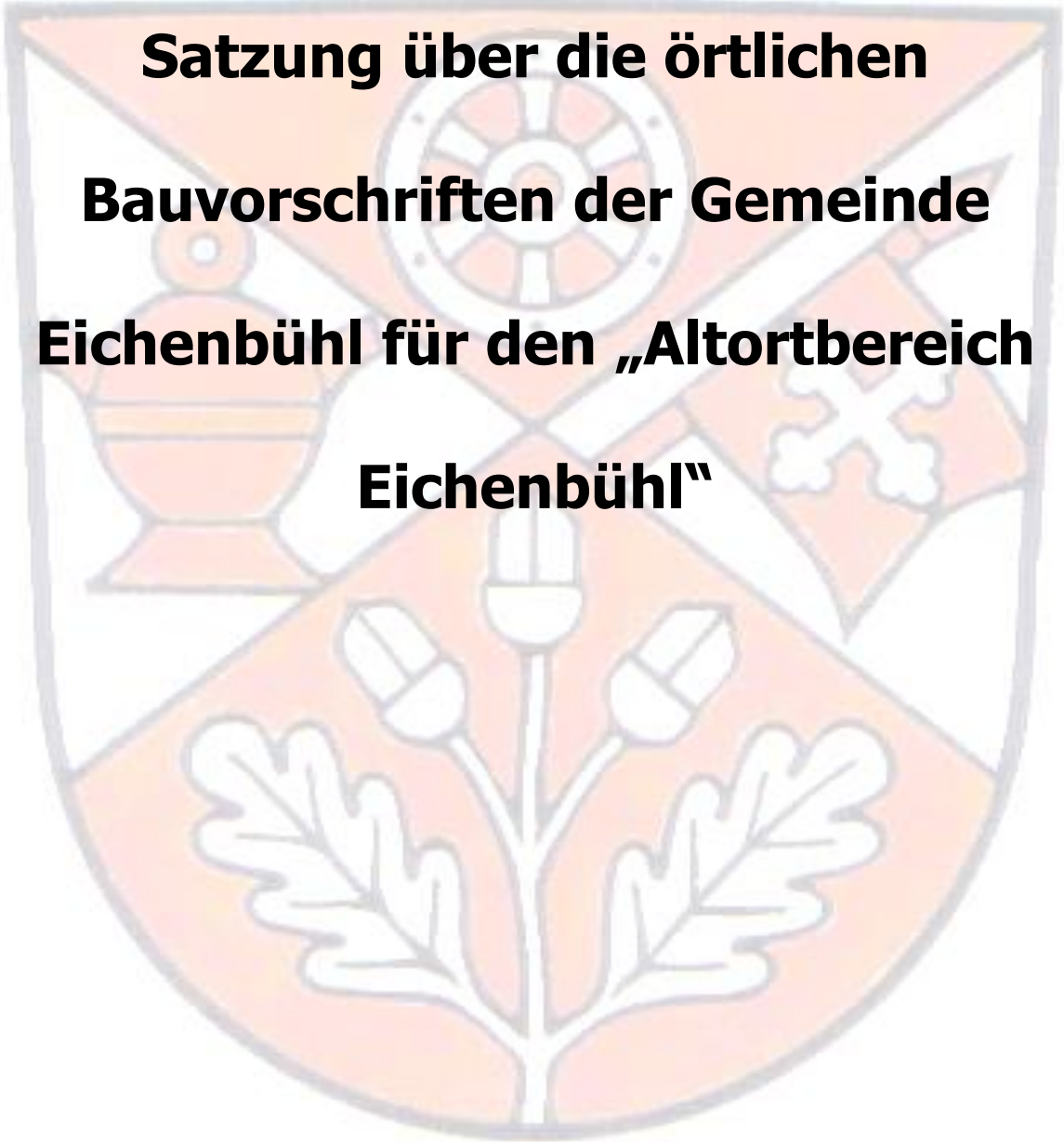


# **GEMEINDE EICHENBÜHL**

The coat of arms of the municipality of Eichenbühl is a shield divided into four quadrants. The top-left quadrant contains a golden chalice. The top-right quadrant contains a golden sword. The bottom-left quadrant contains a golden oak leaf. The bottom-right quadrant contains a golden oak leaf. The center of the shield features a golden oak branch with two buds. The shield is set against a light blue background.

**Satzung über die örtlichen  
Bauvorschriften der Gemeinde  
Eichenbühl für den „Altortbereich  
Eichenbühl“**

*Nachgehende Satzung wurde vom Gemeinderat Eichenbühl in der Sitzung vom  
22.07.2015 beschlossen.*

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist in den beiliegenden Lageplänen dargestellt.

Beschreibung: Die Satzung gilt für

Hauptstraße 62 bis 170,

Hauptstraße 65 bis 165c, ausgenommen Nr. 105 und 107,

Alte Steige 1,

Bürgstadter Straße 1a, 1 bis 2a,

jeweils ohne rückwärtige Bebauung, d. h. in zweiter Reihe Wohnhäuser oder Nebengebäude,

Schulweg 9 (Alte Schule),

rückwärtige Bebauung im Bereich Kirche und Dorfplatz.

Maßgebend für den Geltungsbereich dieser Satzung sind beiliegender Übersichtslageplan, ermittelt nach dem Maßstab 1:4000 sowie die Lagepläne 1 - 5, ermittelt nach dem Maßstab 1:1000.

## **§ 2 Allgemeine Grundsätze**

- (1) In den Straßen des Geltungsbereiches ist das bisherige Ortsbild zu erhalten. Insbesondere sind Haupt- und Nebengebäude direkt an der Straße, sowie Mauern und Hoftore in ihrer Eigenart zu erhalten. Bauliche Anlagen (Umbauten, Neubauten) sind so zu gestalten, dass sie sich harmonisch einfügen.
- (2) Werden für das Ortsbild typische Gebäude durch Neubauten ersetzt, sind diese im Maßstab, Form und Material der allgemeinen Bebauung anzupassen. Die straßenseitige Bauflucht kann hierbei zurück sitzen.
- (3) Die Traufgassen („enge Reihen“) sollen, wenn keine Grenzbebauung erfolgt in der ursprünglichen Breite erhalten bleiben und zur Straße nicht frei begehbar sein.

### **§ 3 Gebäudehöhe, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten**

- (1) Im Geltungsbereich sind in der Regel für alle Gebäude die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer der vorhandenen Bebauung anzupassen. Der für manche Gebäude typische Krüppelwalm ist bei zu behalten.
- (2) Die Dachdeckung der Gebäude erfolgt mit ortstypischen Materialien (Biberschwanz, Falzziegel, Flachdachpfanne).
- (3) Dachgauben sind nur in ortstypischer Form und Abmessung gemäß BayBo Art. 30, Abs. 5 zulässig. Dacheinschnitte, die von der öffentlichen Straße nicht einsehbar sind, sind möglich.
- (4) Sonnenkollektoren, Photovoltaik, Parabolantennen etc. sollen so angebracht werden, dass sie das Straßenbild nicht stören.

### **§ 4 Fassadengestaltung**

- (1) Der Verputz der Außenwände von Haupt- und Nebengebäuden ist mit benachbarten Gebäuden farblich abzustimmen und der Gemeinde Eichenbühl zur Genehmigung vorzulegen. Ein Vollwärmeschutz ist zulässig.
- (2) Wertvolle Bauteile aller Art (Wappen, Inschriften etc.) sind an Außenwänden zu erhalten.
- (3) Gut gestaltete Fachwerke sind freizuhalten oder bei Umbauten, Renovierungen und Ähnliches nach Möglichkeit frei zulegen.
- (4) Vorhandenes Sandsteinsichtmauerwerk ist zu erhalten.
- (5) Als Wandoberfläche sind zulässig – Sichtmauerwerk oder Verblendung durch Naturstein (keine Fliesen) – Putz, auch auf Vollwärmeschutz – Fachwerk soweit historisch begründet – Schiefer und Holzverkleidung in historischer Form.

### **§ 5 Fenster, Haustüren, Hoftore**

- (1) Bei historischen Gebäuden ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten. Maßveränderungen an solchen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sowie Fensterläden sind zu erhalten und zu ergänzen. Es sollen bevorzugt Holzfenster (heimische Hölzer) eingebaut werden. Die Fenstergläser dürfen nicht getönt und spiegelnd sein.
- (2) Fassadeneinschnitte, wie Loggien, Balkone und Dachterrassen sind zur Straße hin unzulässig.
- (3) Straßenseitige Hoftore und Haustüren sollen in Holz ausgeführt werden.
- (4) Stufen von Außentreppen an der Straßenfront sind nur in Naturstein zulässig, die Art des Geländers ist dem Charakter des Gebäudes bzw. der Umgebung anzupassen.

## **§ 6 Werbeanlagen, Automaten**

Für die Anforderung und Zulässigkeit gelten der Art. 81, Abs. 1, Nr. 2 BayBO, bzw. eine gesonderte Satzung.

## **§ 7 Vorgärten, Mauern, Einfriedigungen, Hofflächen**

- (1) Gärten, Vorgärten und Hofflächen sind von öffentlichen Straßenräumen durch Mauern oder stehende Holzzäune abzugrenzen.
- (2) Vorhandene Hofmauern sind zu erhalten, neue Mauern sind in Naturstein bzw. verputzt in ortsüblicher Art herzustellen.

## **§ 8 Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften**

Baurechtliche Bestimmungen (z. B. Kinderspielplätze, Kraftfahrzeugstellplätze) bleiben von dieser Satzung unberührt, desgleichen die Bestimmungen des Denkmalschutzes.

## **§ 9 Abweichungen**

Von den Regelungen dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Bei Verstößen gegen diese Satzung kann gemäß Art. 79, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BayBO eine Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro fällig werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, gleichzeitig treten die Satzung vom 22.08.1994 und die Satzungsänderung vom 24.04.1996 außer Kraft.

Eichenbühl, den 11.08.2015

Günther Winkler  
1. Bürgermeister



Lageplanauszug zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Eichenbühl für den „Altortbereich Eichenbühl“ vom 11.08.2015

Übersicht

Maßstab 1:4000





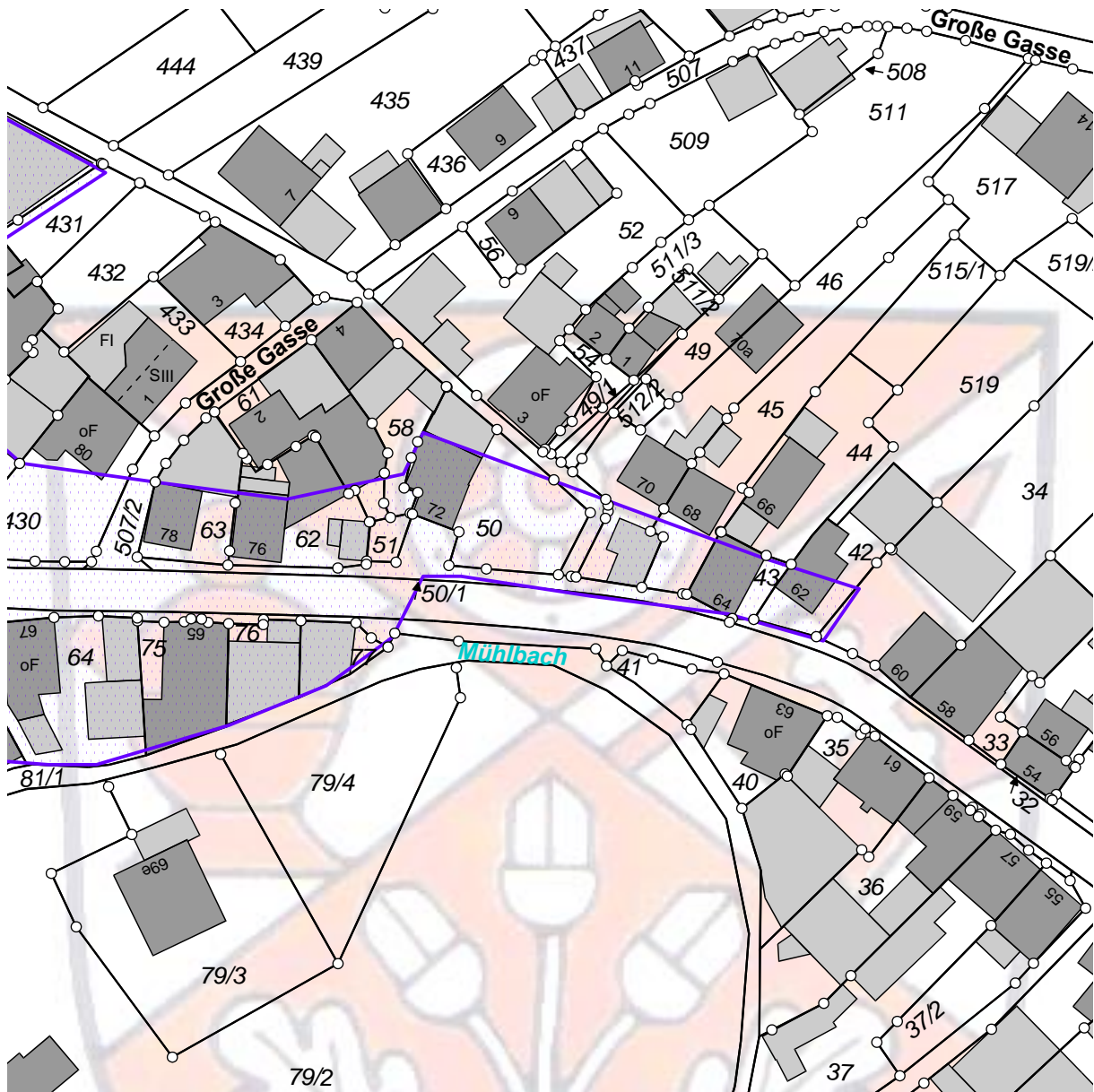
Lageplanauszug Blatt 2 zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Eichenbühl für den „Altortbereich Eichenbühl“ vom 11.08.2015

Maßstab 1:1000









Lageplanauszug Blatt 5 zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Eichenbühl für den „Altortbereich Eichenbühl“ vom 11.08.2015

Maßstab 1:1000