

GESTALTUNGSSATZUNG NR. 1

(Friedberger Straße / Aichacher Straße / Taitinger Straße)



Die Gemeinde Dasing erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist und des Art. 81 Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, folgende Örtliche Bauvorschrift als

SATZUNG

I. Allgemeine Vorschriften

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Dasing will durch planerische und gestalterische Maßnahmen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wesentlich verbessern. Die Gestaltungssatzung soll durch Vorgaben zu zulässigen Dachformen und Fassadengestaltungen inhaltlich dazu beitragen, das allgemeine Verunstaltungsverbot und das Einfügungsgebot zu ergänzen.

Die Regelungen gelten nur in einem eng begrenzten Teil Dasings, entlang der Friedberger Straße, die als Hauptverkehrsstraße, besonders prägend für das Ortsbild ist.

Besonders durch den hohen Zuzugsdruck, der sich durch die Nähe zu den Metropolen Augsburg und München ergibt, sind Grundstücke teuer, so dass Investoren eine besonders intensive Nutzung der Flächen anstreben und die Ortsbildverträgliche Gestaltung dabei in den Hintergrund rückt.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für das im Lageplan dargestellte Gebiet. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO.
- (3) Die Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Anlagen, gleichgültig, ob sie einer Baugenehmigung bedürfen oder nicht.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen enthalten sind.

II. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

§ 2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

(1) Bei Hauptgebäuden die von der Aichacher Straße, Friedberger Straße und Taitinger Straße einsehbar sind, sind folgende Dachformen zulässig:

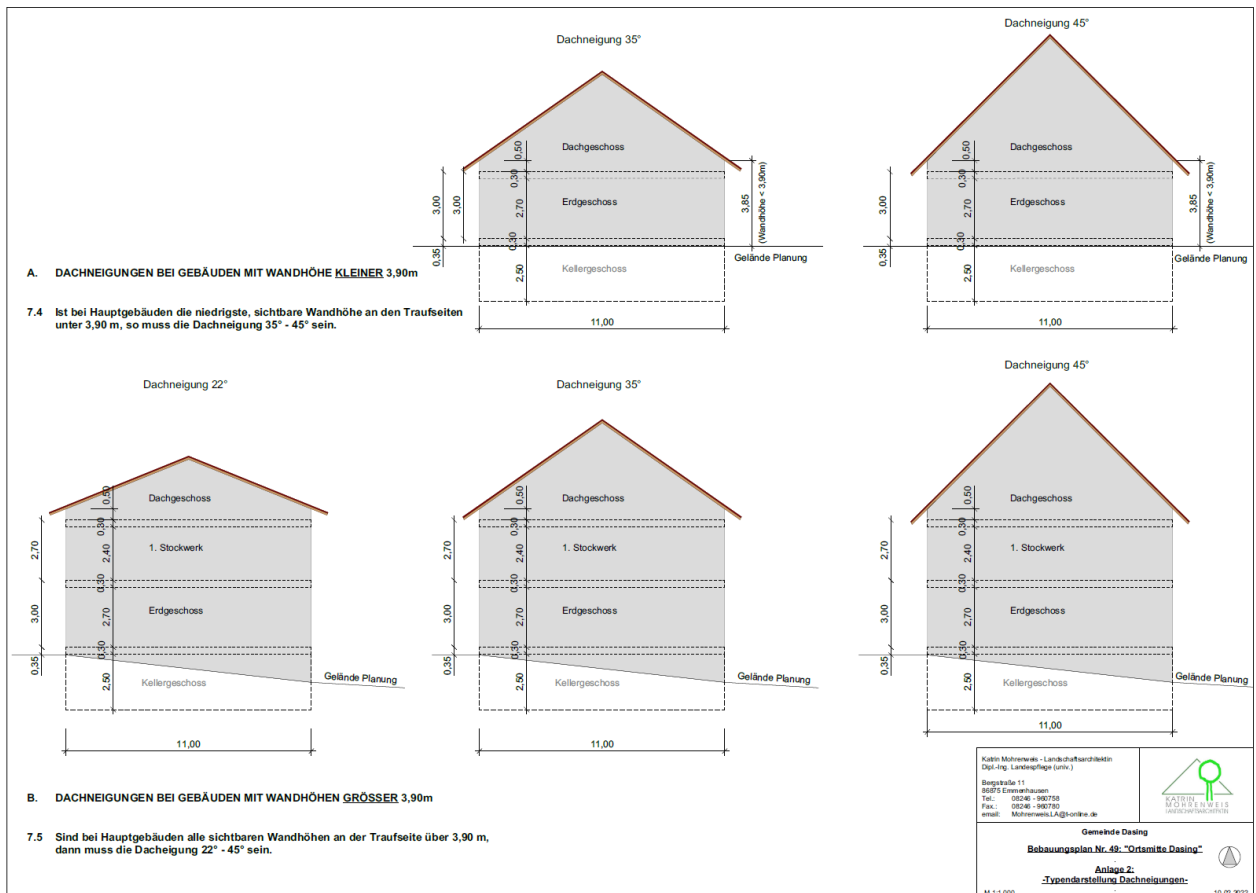
- Satteldach
- Walmdach
- Krüppelwalmdach

(2) Hauptgebäude dürfen nur mit nichtglänzenden Ziegel oder Betondachsteinen in roten, rotbraunen bis braunen Farbtönen gedeckt werden.

Photovoltaikanlagen (Indach-Photovoltaik), Kollektorenanlagen, Wintergärten, Terrassen- und Eingangsüberdachungen sind davon ausgenommen

(3) Ist bei Hauptgebäuden die niedrigste, sichtbare Wandhöhe an den Traufseiten unter 3,90 m, so muss die Dachneigung 35° - 45° sein. Als sichtbare Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand, bezogen auf die geplante Geländeoberkante.

(4) Sind bei Hauptgebäuden alle sichtbaren Wandhöhen an den Traufseiten über 3,90 m, so darf die Dachneigung 22° - 45° sein. Als sichtbare Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand, bezogen auf die geplante Geländeoberkante.



§ 3 Fassadengestaltung

(1) Bei der Fassadengestaltung sind für Haupt- und Nebengebäude grelle, leuchtende oder reflektierende Aussenfarben unzulässig.

(2) Bei der Gestaltung der Außenflächen der Hauptgebäude sind blanke Metallelemente und glänzende Oberflächen nicht gestattet.

III. Verfahren, Ordnungswidrigkeiten und Schlussbestimmungen

§ 4 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Maßgabe des Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden.

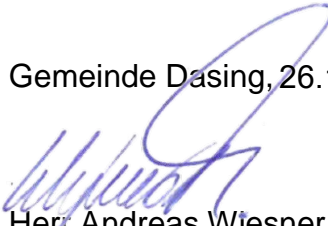
§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro belangt werden, wer den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Dasing, 26.10.2022


Herr Andreas Wiesner
1. Bürgermeister

