

Die Stadt Lindenberg erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBL S. 588, BayRS 2132-1) folgende Satzung:

SATZUNG **über besondere Anforderungen an die Gestaltung von baulichen** **Anlagen in der Karl-Aßfalg-Straße** **(Gestaltungssatzung)**

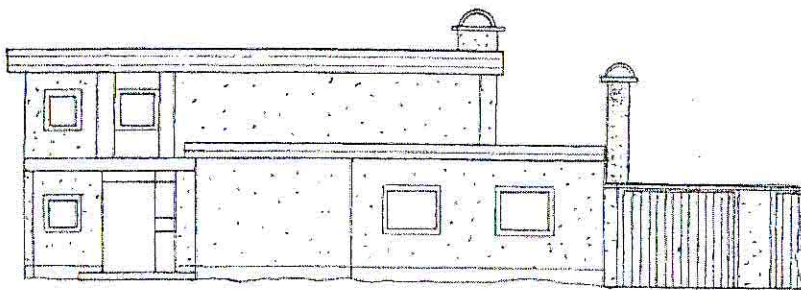
Präambel

Lindenberg hat in den 50er und 60er Jahren des letzten Jahrhunderts eine vehemente städtebauliche Entwicklung genommen. In der Folge der wirtschaftlichen Entwicklung wurde seinerzeit auch dringend Wohnraum nachgefragt. Diese Nachfrage wurde seinerzeit auch in Form von Siedlungen aus einer planerischen Hand umgesetzt. Hierdurch entstand ein eigenständiges geschlossenes Ortsbild, das bislang ohne größere Veränderungen Bestand hat. Insbesondere ist hier das stilbildende, durchgängig verwendete Flachdach mit vorspringender Attika zu nennen, das auch polygonale Grundrisse ermöglicht hat.

Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an den Wärmeschutz und wegen bautechnischer Unzulänglichkeiten entsteht derzeit ein erhöhter Veränderungsdruck auf die Dachlandschaft der Siedlung, der zur Folge hätte, dass unterschiedlichste Dachlösungen die Einheitlichkeit und das geschlossene Bild der Siedlung auflösen würden.

Um die hohe Gestaltqualität der vom regional bedeutenden Architekten Ernst Pfeiffer 1962 errichteten Siedlung auch in Zukunft zu gewährleisten, sollen mit der Gestaltungssatzung Regelungen für bauliche Anlagen getroffen werden.

Generell gilt, dass sich alle Maßnahmen an Gebäuden und Freianlagen in den Kontext der Siedlung einfügen haben, für die Gestaltung der Dachlandschaft wird darüber hinaus verbindlich eine Detaillösung schematisch vorgeschrieben, die bei Sanierung mit einem geneigten Dach zur Anwendung kommt. Eine Flachdachsanierung bleibt davon unberührt, sofern sich das Ausmaß und die Gestaltung der Attika nicht verändert.



Bestandsplan

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den Straßenabschnitt Karl-Aßfalg-Straße Nr. 15 bis Nr. 31. Der Geltungsbereich umfasst alle Grundstücke innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche.



(2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs.1 BayBO und die Gestaltung bislang unbebauter Flächen sofern nicht durch einen Bebauungsplan abweichende Regelungen getroffen werden.

(3) Sie gelten für genehmigungspflichtige, nicht genehmigungspflichtige und erlaubnispflichtige Anlagen.

§ 2

Genehmigungspflicht

Innerhalb des Geltungsbereiches unterliegen auch alle nicht baugenehmigungspflichtigen Vorhaben der Genehmigung durch die Stadt Lindenberg. Dies umfasst auch den Austausch von Materialien und Bauelementen, sowie Maßnahmen an den Außenanlagen.

§ 3

Allgemeine Baugestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in das gewachsene Straßenbild einfügen.

Sichtbare Bauteile sind in üblicher Bauart oder mit Materialien auszuführen, die in Struktur und Farbe vorhanden sind. Entsprechende Angaben hierüber müssen bei genehmigungs- bzw. erlaubnispflichtigen baulichen Anlagen in der Baubeschreibung enthalten sein und durch Muster belegt werden.

(2) Die Dachlandschaft ist nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zu gestalten.

§ 4

Dachform, Dachgestaltung und Dachaufbauten

(1) Soll im Falle einer Sanierung ein Flachdach durch ein geneigtes Dach ersetzt werden, so hat dies gemäß nachfolgendem Schemaschnitt in Form eines Walmdaches zu erfolgen. Davon abweichend kann auch eine vor der Attika liegende Dachrinne angebracht werden.

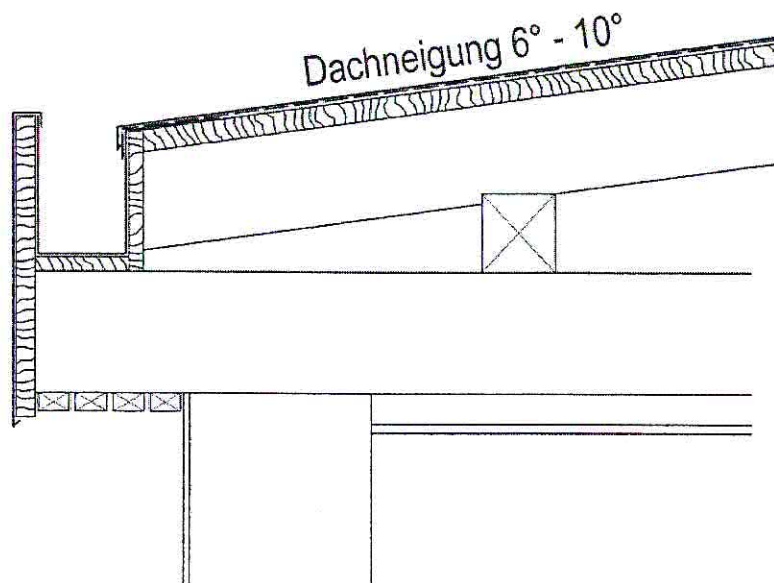
(2) Als Dachdeckungsmaterial ist nur Blech zulässig. Für die Dachrinnen und Fallrohre ist dasselbe Material und dieselbe Farbe wie bei der Dachdeckung zu verwenden.

(3) Wird ein Flachdach lediglich saniert, so ist die Ansicht und die Proportion der Attika unverändert zu erhalten

(4) Dachflächenfenster sind unzulässig.

(5) Die Nutzung des Daches als Dachterrasse ist unzulässig.

(6) Nachträgliche Aufbauten sind unzulässig.



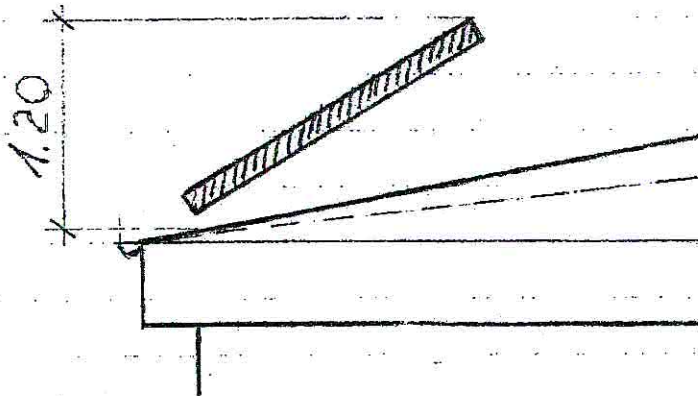
Systemschnitt

§ 5

Satellitenempfangsanlagen, Antennen, Solaranlagen

(1) Satellitenempfangsanlagen und Antennen sollen nur so angebracht werden, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind und somit das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

(2) Die Errichtung von Solaranlagen bis zu einer Größe von 9 m² sind genehmigungsfrei, wenn die Anlagen nahe der südseitigen Traufe (Abstand max. 0,5 m) angeordnet werden und insgesamt nicht höher als 1,2 m sind (gemessen als Senkrechte von der Oberkante der Dacheindeckung unmittelbar unter dem Fußpunkt der Anlage bis zum höchsten Punkt der Anlage, (Siehe Skizze). Darüber hinaus gehende Anlagen sind unzulässig.



§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 , Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße belangt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) gegen die Allgemeine Baugestaltung nach § 3 handelt;
- b) gegen die Vorschriften der Dachgestaltung nach § 4 verstößt;
- c) Satellitenempfänger, Antennen und Solaranlagen entgegen § 5 anbringt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung durch die Stadt Lindenberg in Kraft.

Lindenberg i. Allgäu den 15.05.2008


Johann Zeh
Erster Bürgermeister

