# GEMEINDE KUTZENHAUSEN

# ORTSGESTALTUNGSSATZUNG

**Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der Freiflächen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, von Werbeanlagen, Außenantennen, Mobilfunkübertragungsstationen, Solar- und Windkraftanlagen sowie Gestaltungsanforderungen an die unbebauten Grundstücksteile**

## Inhaltsverzeichnis

**Präambel**

**Teil A: Allgemeines**

§ 1 Geltungsbereich.....2

**Teil B: Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen**

§ 2 Dachauf- und –anbauten.....2

**Teil C: Antennen, Mobilfunk, Solar- und Windkraftanlagen**

§ 3 Funkempfangs- und –sendeanlagen.....3
§ 4 Mobilfunkübertragungsstationen, Solar- und Windkraftanlagen.....3

**Teil D: Werbeanlagen**

§ 5 Geltungsbereich.....6
§ 6 Begriffsbestimmungen.....6
§ 7 Gestaltung.....7
§ 8 Ausschluss von Werbeanlagen.....7
§ 9 Reine und Allgemeine Wohngebiete.....8

**Teil E: Schlussbestimmungen**

§ 10 Ausnahmen.....8
§ 11 Ordnungswidrigkeiten.....8
§ 12 Inkrafttreten.....8

Die Gemeinde Kutzenhausen erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) – BayRS2132-1-I – sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern – BayRS202-1-1-I – folgende Satzung:

## Präambel

Die Gemeinde Kutzenhausen will mit vorliegender Ortssatzung die besonderen Gestaltungselemente des Kutzenhausener Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes bewahren und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherstellen.

# *Teil A: Allgemeines*

### § 1 Geltungsbereich

(1) Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gemeindegebiet von Kutzenhausen mit allen Gemeindeteilen.

(2) Die Festsetzungen in bestandskräftigen Bebauungsplänen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

# *Teil B: Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen*

### § 2 Dachauf- und –anbauten

(1) Satteldachgauben sind nur bei Dächern mit mindestens 32 ° Dachneigung und Schleppgauben bei Dächern mit mindestens 40° Dachneigung zulässig.

(2) Zwerchgiebel und außenwandbündige Gauben sind zulässig; die Summe der Breite aller Gauben auf einer Dachhälfte darf max. 1/3 der davorliegenden Traufläge betragen.

# *Teil C:*
# *Antennen, Mobilfunk, Solar- und Windkraftanlagen*

## § 3 Funkempfangs- und –sendeanlagen

Hinweis:
Zu Funkempfangs- und –sendeanlagen gehören Radio- und Fernsehantennen, Satellitenempfangsanlagen sowie alle weiteren Anlagen mit Ausnahme von Mobilfunkübertragungsanlagen, die dem Empfang und der Sendung von elektromagnetischen Wellen dienen.

(1) Funkempfangs- und Funksendeanlagen sind bei vergleichbarer Empfangsqualität unterhalb der Dachhaut oder bis max. 2 m über Dach zu montieren.

(2) Bei Gebäuden mit mehreren Nutzungseinheiten sind Funkempfangsanlagen als Gemeinschaftsanlage zusammenzufassen.

## § 4 Mobilfunkübertragungsstationen, Solar- und Windkraftanlagen

(1) Die Errichtung von Mobilfunkübertragungsstationen innerhalb der Siedlungsbereiche ist unzulässig.

(2) Die Errichtung von Mobilfunkübertragungsstationen im sonstigen Gemeindegebiet ist nur in Abstimmung mit der Gemeinde zulässig.

(3) Die Gestaltung der Mobilfunkübertragungsstationen und die Masthöhen sind den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes unterzuordnen.

(4) Windkraftanlagen sind innerhalb von Siedlungsbereichen unzulässig.

(5) Die Standorte für die Errichtung von Windkraftanlagen in sonstigen Gebieten sind einvernehmlich mit der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde festzulegen.

(6) Freistehende Solaranlagen sind unzulässig.

# *Teil D: Werbeanlagen*

## § 5 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Kutzenhausen einschließlich aller nicht bebaubaren Grundstücke und der Außenbereichsflächen.

## § 6 Begriffsbestimmungen

**(1)** Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Ständer, Fahnen, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Automaten und die für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmten Säulen, Tafeln und Flächen. Ausgenommen sind Einrichtungen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate innerhalb bebauter Ortsteile angebracht werden.

**(2)** Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind insbesondere Anlagen der Parteienwerbung, amtliche Anschlagtafeln sowie Anschlagtafeln und Schaukästen der örtlichen Vereine und Hinweise auf öffentliche Einrichtungen sowie Gottesdienstanzeiger von Kirchen und Religionsgemeinschaften.

**(3)** Soweit diese Satzung Begriffe wie Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete usw. enthält, gelten, soweit vorhanden, die Festsetzungen von Bebauungsplänen mit den entsprechenden Begriffsdefinitionen der Baunutzungsverordnung.

In Gebieten, in denen kein Bebauungsplan, der die Gebietsart entsprechend festsetzt, vorhanden ist, sind die Art des Gebietes in analoger Anwendung des § 34 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) nach der tatsächlichen Charakteristik zu ermitteln und die Vorschriften dieser Satzung entsprechend anzuwenden.

## § 7 Gestaltung

**(1)** Für die Gestaltung von Werbeanlagen gelten grundsätzlich die Anforderungen des Art. 8 und Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO.

**(2)** Die Anforderungen werden insbesondere nicht erfüllt:

1. Bei störender Häufung gleicher, verschiedener oder miteinander unvereinbarer Werbeanlagen.
2. Bei aufdringlicher Werbung, insbesondere durch grelle Farben, übermäßige Größe, Ort oder Art der Anbringung.
3. Bei unansehnlichen, beschädigten, entstellten, verschmutzten und solchen Werbeanlagen, die aus anderen Gründen das ästhetische Empfinden des für solche Eindrücke offenen, durchschnittlichen Betrachters verletzen oder beeinträchtigen.
4. Werbeanlagen mit reflektierender Oberfläche, mit Laufschrift oder beweglichen Teilen.
5. Werbeanlagen, die eine Größe von 3 m x 2 m übersteigen.

**(3)** Werbeanlagen der in Abs. 2 genannten Art sind verunstaltend und daher unzulässig.

### § 8 Ausschluss von Werbeanlagen

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten (§ 5 Abs. 4 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz bzw. Art. 4 Abs. 1 Bayer. Straßen- und Wegegesetz) dürfen Werbeanlagen grundsätzlich nicht aufgestellt werden.

### § 9 Reine und Allgemeine Wohngebiete

In Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Abweichungen können nur in begründeten Ausnahmefällen gewährt werden, insbesondere wenn es der sicheren Versorgung der Bevölkerung mit Arzneimitteln oder ärztlicher Hilfe dient und eine Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes nicht gegeben ist (Hinweiszeichen).

## *Teil E: Schlussbestimmungen*

### § 10 Ausnahmen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Kutzenhausen erteilt werden. Die Abweichung ist schriftlich darzustellen und zu begründen.

### § 11 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis 500.000 € geahndet werden.

## § 12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Kutzenhausen, den 01.08.2019**

**Kugelmann**
**I. Bürgermeisterin**