

Satzung des Marktes Nordhalben über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung - GestS) vom 30.10.2025

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der 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

erlässt der Markt Nordhalben folgende

Satzung

§ 1 Ziel der Satzung

Das Ortsbild in seiner unverwechselbaren Eigenart und Gestalt wird erhalten und geschützt, gestalterisch verbessert und weiterentwickelt. Die ortsbildprägende Bebauungsstruktur wird bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich berücksichtigt und zwar in Bezug auf Form, Größe, Material, Gliederung, Farbe sowie dem Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die markierten Flächen des Marktes Nordhalben mit Ortsteilen. Die Lagepläne Anlage 1 Nordhalben (mit Grund und Bahnhof), Anlage 2 Nordhalben-Heinersberg und Anlage 3 Nordhalben-Stoffelsmühle sind Bestandteil dieser Satzung.

(2) Soweit in Bebauungsplänen jedoch abweichende oder weitergehende Vorschriften getroffen werden, sind allein diese anzuwenden.

(3) Der Geltungsbereich der Satzung trifft keine Aussage über die bauplanungsrechtliche Überbaubarkeit der einzelnen Grundstücke.

§ 3 Dachgestaltung der Hauptgebäude

(1) Hauptgebäude sind mit einem geneigten Dach (Dachneigung min. 10 Grad) zu versehen. Gewerblich genutzte Gebäude sind ausgenommen.

(2) Im gesamten Geltungsbereich der Satzung wird eine dunkle Dachfarbe festgesetzt (schwarz, dunkelgrau, anthrazit).

§ 4 Gestaltung von Garagen/Nebengebäude

(1) Geschlossene und offene Garagen (überdachte Stellplätze/Carports) sowie andere Nebengebäude, sind grundsätzlich mit einem geneigten Dach (Dachneigung min. 10 Grad) zu versehen. Werden Garagen/Nebengebäude mit Flachdach errichtet, sind diese zu begrünen.

(2) Als Dacheindeckung wird eine dunkle Dachfarbe festgesetzt (schwarz, dunkelgrau, anthrazit).

(3) Wird das Dach mit einem Energieerzeuger versehen (z. B. Solarthermie oder Photovoltaik) darf dieses nicht aufgeständert werden, ausgenommen sind Balkonkraftwerke.

§ 5 Inkrafttreten

Dies Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt damit die Gestaltungssatzung vom 10. Mai 2023.

Nordhalben, 05.11.2025



Michael Pöhnlein

Erster Bürgermeister

Markt Nordhalben



Anlage 1 Nordhalben (mit Grund und Bahnhof)

Anlage 2 Nordhalben-Heinersberg

Anlage 3 Nordhalben-Stoffelsmühle