

## **Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Krün zur Baugestaltung, zu Abstandsflächen und zur Errichtung von Stellplätzen**

Die Gemeinde Krün möchte ihren bodenständigen, dörflichen Charakter erhalten, gegebenenfalls auch wiederherstellen und in diesem Sinne ganz bewußt entgegenwirken, wo dieses Ziel durch die Auswirkungen des bestehenden Baudrucks oder durch fremdartige gestalterische Einflüsse gefährdet wird. Außerdem möchte die Gemeinde Krün Regelungen treffen über die Anlegung von Zufahrten und befestigten Stellplätzen und zu den Abstandsflächen, abweichend von Art. 6 BayBO.

Zu diesem Zweck erläßt die Gemeinde Krün aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 96 und 98 Abs. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende **örtliche Bauvorschrift** als

### **SATZUNG**

#### **1. Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Gemeindebereich.

#### **2. Verhältnis zu Bebauungsplänen und zum Denkmalschutz**

Festsetzungen durch Bebauungsplan sowie Anforderungen des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

#### **3. Allgemeine Anforderungen an die Baugestaltung**

Bauliche Anlagen sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe gut zu gestalten und entsprechend der heimischen Bauweise auszuführen.

Bauliche Anlagen sind außerdem so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in die Umgebung, das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen.

#### **4. Form und Abmessungen der Baukörper**

Hauptgebäude sind in möglichst einfacher rechteckiger Grundrißform zu entwickeln.

## **5. Kniestöcke**

Kniestöcke dürfen über dem zweiten Vollgeschoß bei Hausbreiten bis zu 10 m 0,40 m und bei Hausbreiten über 10 m 0,60 m Höhe nicht überschreiten. Als Kniestock gilt der Abstand von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, gemessen über der Außenwandflucht.

## **6. Dachform und Dachneigung**

Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern und beidseitig gleicher Neigung von max. 24° zu versehen. Der First hat über die längere der Gebäudeseiten zu verlaufen.

Andere Dachformen und Dachneigungen können ausnahmsweise zugelassen oder gefordert werden, wenn das Gebäude damit besser in den Baubestand einbindet oder wenn dies zur Gestaltung besonderer örtlicher Situationen erforderlich erscheint. Die Ausnahmen können mit Auflagen zur sonstigen Gestaltung verbunden werden.

## **7. Dachflächen und Dachaufbauten**

Die Satteldächer müssen ortsübliche Dachüberstände erhalten.

7.1 **Dachgauben** sind bei Dachneigungen unter 30° nicht zulässig. Dachgauben sind bei Dachneigungen ab 30° ausnahmsweise dann zulässig, wenn sie sich der Konstruktion, den Abmessungen, der Anzahl und der Lage nach unauffällig in die Dachfläche einfügen.

7.2 **Dacheinschnitte (negative Gauben)** sind nicht zulässig.

## **8. Anbauten, Querbauten, Wintergärten, Erker**

Anbauten jeder Art, wie auch Querbauten, Wintergärten und Erker müssen sich in Form und Maß spürbar dem Hauptgebäude unterordnen.

Derartige Anbauten sind außerdem nur zulässig, wenn ihre äußere Gestaltung (Baumaterial, Farbgebung, architektonische Gliederung) gut auf den Gebäudetyp (Bild, Charakter) des Hauptgebäudes abgestimmt ist.

## **9. Außenwände**

Außenwände sind als verputzte gestrichene Mauerflächen oder als Holzverschalte Flächen auszuführen. Bei Hauptgebäuden ist mindestens das Erdgeschoß als geputzte, gestrichene Mauerfläche zu gestalten.

## **10. Abstandsflächen - Vorgartenlinie**

Gebäude (auch Nebengebäude und Garagen) müssen vor der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße eine Abstandsfläche von mindestens 3 m einhalten, bei Garagen muß vor der Garageneinfahrt ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden.

### 11. Anlegung von Stellplätzen und Zufahrten

Offene Stellplätze sowie ihre Zufahrtsflächen sowie die Zufahrtsflächen zu Garagen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material (Pflaster o.ä.) befestigt werden.

### 12. Abweichungen

Von den vorgenannten Bestimmungen können Abweichungen nach Art. 77 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Garmisch-Partenkirchen) nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Krün gewährt werden.

Im besonderen gilt dies für Vorhaben in Gewerbegebieten sowie für landwirtschaftliche Bauten.

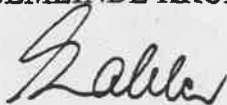
### 13. Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Bestimmungen 3 mit 11 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach Art. 96 BayBO geahndet. Sie können mit einer Geldbuße bis zu einer Million DM belegt werden.

### 14. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (Art. 26 Abs. 1 Satz 2 GO).

Krün, den 06.07.1994  
GEMEINDE KRÜN



(Zahler)

1. Bürgermeister



S

Bekanntmachungsvermerk:

Dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen  
angezeigt am 06.07.1994.

Durch Anschlag an die Gemeindetafeln bekanntgemacht  
am 19.07.1994

**Die Satzung ist damit seit 20.07.1994 rechtswirksam**

und liegt in der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Darauf wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Krün, den 21.07.1994  
GEMEINDE KRÜN



(Zahler)

1. Bürgermeister