Gestaltungssatzung und Bauvorschrift

für das gesamte Gemeindegebiet
der Gemeinde Marquartstein
mit Ausnahme der historischen Gemeindebereiche

Präambel:

Leitziel dieser Gestaltungssatzung ist es, dass zur Verwirklichung planerischer und baugestalterischer Absichten durch Festlegungen zur äußeren Gestalt von baulichen Anlagen das Gefüge historisch gewachsener Bereiche und Ortsbilder in ihrem Bestand erhalten, gepflegt und entwickelt wird.
Die vorhandenen Baulücken sollen der zeitgemäßen Architektursprache Raum für ihren Ausdruck geben und sie unter Verwendung der zugelassenen Bauprodukte behutsam weiterentwickeln. Dem Charakter eines alpenländischen Dorfes soll dabei Rechnung getragen werden.

Um diese Ziele zu erreichen, erlässt die Gemeinde Marquartstein aufgrund der Art. 23 der Bayer. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die § 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) und des Art. 42 ff. des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1982 (BayRS II S. 241), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) und aufgrund des Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) folgende örtliche Bauvorschrift.

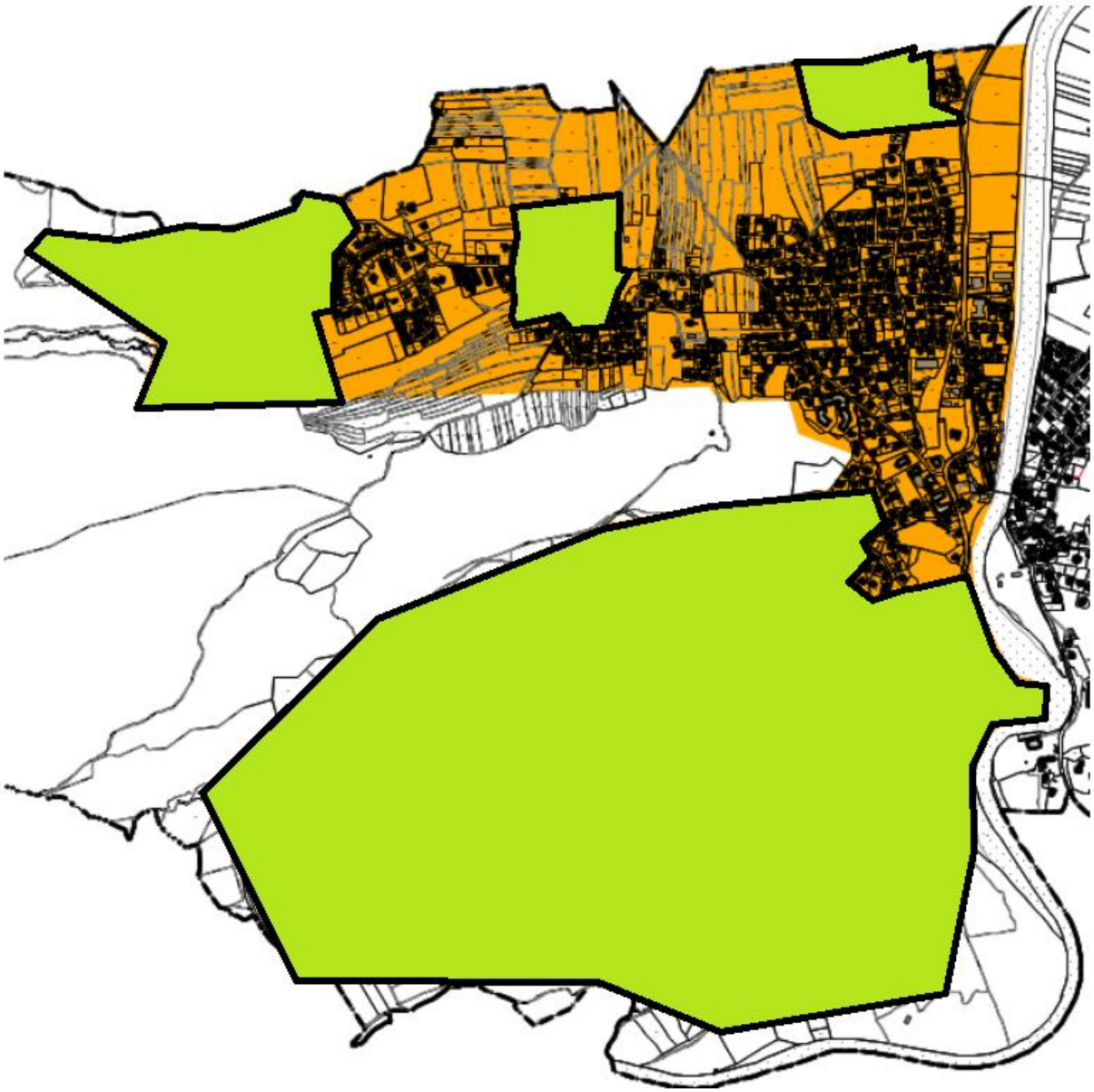
Inhalt:

0. Gebietsaufteilung
1. Geltungsbereich
2. Verhältnis zu Bebauungsplänen
3. Gebäudestellung und Höhenlage
4. Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden
5. Kniestock
6. Dachform, Dachneigung Dachflächen, Dachaufbauten
7. Außenwände
8. Farbgebung
9. Baustoffe für Gebäudeaußenwände und Dächer
10. Gestaltung der unbebauten Grundstücke und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
11. Garagen und Stellplätze
12. Einfriedungen
13. Werbeanlagen, Automaten
14. Abweichungen
15. Ordnungswidrigkeiten
16. Inkrafttreten

0.	Gebietsaufteilung:

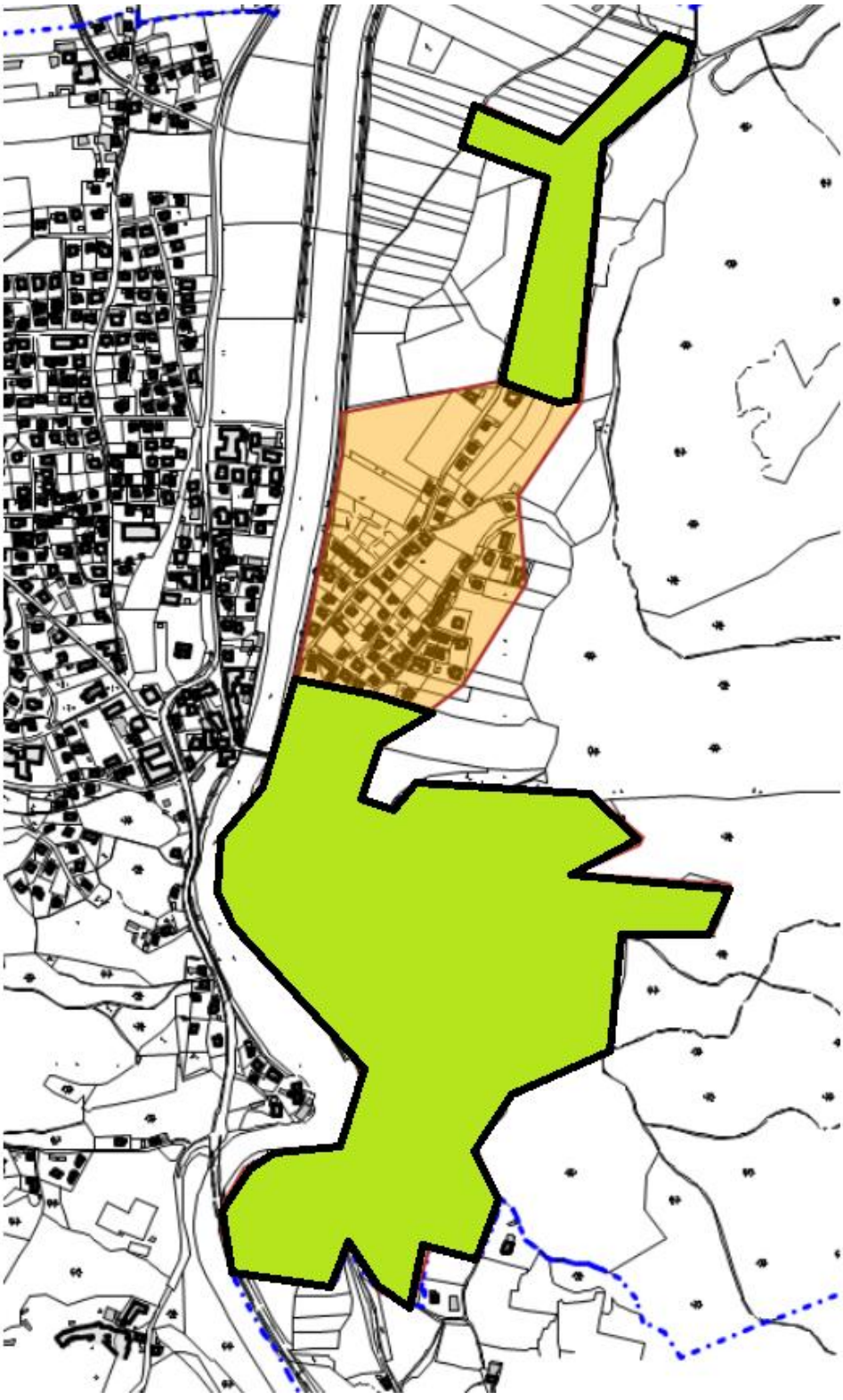
Aufteilung in
„allgemeines Gemeindegebiet“ (beige)
und „historische Gemeindebereiche“ (grün)

(westlich der Tiroler Ache)



Aufteilung in
„allgemeines Gemeindegebiet“ (beige)
und „historische Gemeindebereiche“ (grün)

(östlich der Tiroler Ache)



1. Geltungsbereich:

1.1. Die örtliche Bauvorschrift gilt in den nachfolgend gekennzeichneten Bereichen.

1.2. Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle baugenehmigungspflichtigen und verfahrensfreien Anlagen.

2. Verhältnis zu Bebauungsplänen

2.1. Sind in einem bestehenden Bebauungsplan abweichende oder anders lautende Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der Gestaltungssatzung und Bauvorschrift unberührt.

2.2. Werden in einem künftigen Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend. Künftige Bebauungspläne sind auf die Gestaltungssatzung und Bauvorschrift abzustimmen.

3. Gebäudestellung und Höhenlage

3.1 Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf in der Regel die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden. Das Gelände darf durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert oder gestört werden, damit eine harmonisches Straßen-, Orts- und / oder Landschaftsbild erhalten bleibt.

3.2 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß darf höchstens 30 cm über dem natürlichen, oder von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzten Gelände liegen. Die Höhenlage eines Gebäudes ist auf den Eingabeplänen eindeutig auf eine Höhe über Normalnull (NN) festzulegen.

3.3 Bei Hanglagen, im Tal bei hydrogeologisch schwierigen Verhältnissen oder wegen des Anschlusses an Ver- und Entsorgungsleitungen können Abweichungen von Ziffer 3.2 auf Antrag zugelassen werden. Entsprechende Höhenschnitte sind dem Antrag beizufügen.

3.4 Das Gelände muss grundsätzlich den Nachbargrundstücken angepasst werden. Geländemodellierungen sind vorher mit der Gemeinde abzustimmen. Die gegebenen Geländeformation ist zu übernehmen. Dabei ist das Geländeniveau des Nachbargrundstückes und des Straßenraums mit einem Abstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze zu übernehmen.

4. Gestaltung von Haupt- und Nebengebäude

4.1. Hauptgebäude in Gebieten mit offener Bauweise sind als liegende Baukörper mit waagrechter Gliederung (z. B. durch Balkone, Geschoßfläche, Holzverschalungen) auszubilden. Das Verhältnis Gebäudebreite zu Gebäudelänge muss mindestens 1 zu 1,2 betragen (moderne Architektur z. B. 9 x 11m).

4.2 Doppelhäuser sind in Bezug auf Gestaltung, Wandhöhe, Oberflächenstruktur, Dachgestaltung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

4.3. Anbauten und Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen und in der Größe unterzuordnen. An- und Nebenbauten sollen in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien oder Farben ausgeführt werden.

4.4. Tür- und Fensteröffnungen:
Türen und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, wobei die Wandflächen deutlich überwiegen müssen. Pro Fassade sind maximal drei, insgesamt maximal vier Fensterformate zulässig. Öffnungsflächen ab 1,3 m² sind in stehende Formate zu teilen; für Fassadenelemente auch mehrfach aneinandergereiht. Bei Giebelflächen muss die symmetrische Anordnung von Fenstern und Türen erkennbar sein. Dabei müssen Fenster und Türen einen Eckabstand von mindestens 1 m wahren; davon ausgenommen sind Wintergärten, Salettl und Erker. Eine Giebelverglasung ist in Verbindung mit einem Balkon möglich. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
Türen, Fenster und Fensterläden müssen farblich nachfolgender Farbpalette nach RAL-Nummer entsprechen:

grünbeige 1000	lichtgrau 7035	kupferbraun 8004
beige 1001	silbergrau 7044	nussbraun 8011
sandbeige 1002	hellgrau 7047	anthrazitgrau 7016
braunbeige 1011	ockerbraun 8001	graphitgrau 7024
hellelfenbein 1015	lehmbraun 8003	graubraun 8019

Mischtöne zwischen den einzelnen Farbtönen können ausnahmsweise zugelassen werden.

4.5. Wintergärten sind wie die Tür- und Fensteröffnungen auszubilden.

4.6. Balkone sind vorzugsweise in Holz auszuführen und müssen sich in Form und Größe dem Gebäude anpassen. Die Tiefe des Balkons sollte giebelseitig mindestens 50 cm weniger und traufseitig mindestens 20 cm weniger als der Dachüberstand betragen. Es sind stehende Verkleidungen mit waagrechter Gliederung zu verwenden. Betonplatten sind vorne mit Holz zu verkleiden. Das Verglasen ist nur durch Glas mit Lichttransmissionsgrad von mindestens 70% erlaubt. Sonstiges Verschließen von Balkonen ist unzulässig. Das Anbringen von PV-

Modulen und Sonnenkollektoren ist nur in Größe und Ausrichtung der Balkonbrüstung zulässig.

5. Kniestock

Kniestöcke bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden in Gebieten mit offener Bauweise dürfen höchstens zwei sogenannte Fußpfetten mit einer Gesamthöhe von max. 50 cm haben. Bei Anordnung einer sogenannten Flugpfette sind jedoch drei Fußpfetten mit einer Gesamthöhe von max. 72 cm zulässig.

6. Dachform, Dachneigung, Dachflächen, Dachaufbauten

6.1. Haupt- und Nebengebäude sind mit gleich geneigten Satteldächern von 18° bis 26° auszuführen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Dachkonstruktion erneuert wird.

6.2. Bei Nebengebäuden können ausnahmsweise Dachneigungen ab 14° zugelassen werden.

6.3. Andere Dachformen und Dachneigungen als in 6.1 und 6.2 vorgesehen, können zugelassen werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Baubestand, zur Gestaltung markanter oder besonderer landschaftlicher Situationen oder aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung erforderlich bzw. vertretbar ist. Die Abweichungen können mit Auflagen zur Gestaltung verbunden werden. PV-Module und Sonnenkollektoren sind nur in montagebedingten Abstand und im Neigungswinkel der Dachfläche zulässig; Aufständerung sind somit unzulässig. Es ist zu den Dachrändern ein Mindestabstand von 0,50 m, traufseitig mindestens 1,0 m einzuhalten. Ausnahmen hiervon gelten nur für vollflächig dachintegrierte Anlagen.

6.4. Dachüberstände an Giebel- und Traufseiten sind zwingend vorgeschrieben. Sie müssen mindestens betragen bei

Gebäudetyp	**Giebelseite Frontseite**	**Giebelseite Rückansicht**	**Traufseite**
Erdgeschossige Bauten	120 cm	80 cm	80 cm
Erdgeschossige Bauten mit Kniestock bis 5,50m seitlicher Wandhöhe	140 cm	80 cm	80 cm
Mehrgeschossige Bauten ab 5,50 m seitlicher Wandhöhe	160 cm	100 cm	80 cm
Garagen und Nebengebäuden	100 cm	60 cm	60 cm

Größere Dachüberstände und Ausbildungen von Luftpfetten sind zugelassen.

An der Unterseite im Vordachbereich müssen die Sparren sichtbar bleiben, dürfen also nicht verschalt werden.

6.5. Die Dacheindeckung hat mit roten, rotbraunen oder grauen, kleinteiligen Dachplatten zu erfolgen. Zulässig sind auch rot oder grau besandete Dachpappe, Kupferblech, Holzschindeln und ausnahmsweise in diesen Farbtönen gestrichenes Metall. Für Häusergruppen ist eine einheitliche, zumindest abgestimmte Farbgebung der Dächer anzustreben.

6.6. Dachgauben sind ausnahmsweise auf Antrag zulässig. Abweichungen sind möglich bei Dachneigungen größer als 25° als Standgiebel bzw. Quergiebel, nicht dagegen Schleppgauben. Bei Dachaufweitungen ab 20° sind Standgiebel und Quergiebel nach den beigefügten Gestaltungsempfehlungen des Landratsamtes zulässig (Entwicklung des Quergiebels aus der Traufe, Breite des Quergiebels maximal 1/3 der Gebäudelänge, Dachneigung maximal 5° steiler als das Hauptdach).

6.7. Dacheinbauten (negative Dachgauben, Dacheinschnitte) sind unzulässig.

6.8. Liegende Dachfenster und Luken sind unter der Voraussetzung zulässig, dass die höchstzulässige Dachfensterfläche pro Wohnhaus maximal 3 % pro Dachfläche beträgt. Bei Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Baudenkmälern und in Ensembles ist das Merkblatt Nr. A 1 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu beachten.

6.9. Strom- und Telekommunikationskabel sind in der Regel unterirdisch zu führen.

6.10. Der Helligkeitswert der Farbe von Dachrinnen, Abflussrohren und Verblechungen ist der Dachdeckung anzupassen.

6.11. Antennenanlagen sind, wenn empfangstechnisch möglich, im Dach unterzubringen. Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen.

7. Außenwände

7.1. Außenwände dürfen nur aus ortsüblichen Baustoffen beschaffen sein, ausgeschlossen sind die unter Ziffer 9.1 aufgeführten Baustoffe. Außenwände müssen verputzt oder mit Holz verkleidet werden oder in Blockbauweise ausgeführt werden.
Wandverkleidungen dürfen nur in senkrechter geschlossener Holzverschalung auch als überlukte Schalung oder in waagrechter geschlossener Holzverschalung ausgeführt werden. Außerdem sind Holzschindeln als Wandverkleidung zulässig.
Die kanadische Blockbauweise ist unzulässig.

7.2. Die Höhe des Sockelabsatzes über Gelände darf maximal 30 cm betragen.
Abweichungen sind bei fallendem Gelände möglich.

7.3. Kellergeschosse von Gebäuden dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an höchstens einer Hausseite auf 1/3 der Wandlänge maximal 1,2 m tief abgegraben werden, wenn die Maßnahme nicht störend in Erscheinung tritt und natürlich abgeböscht werden kann. Die Abweichung kann mit Auflagen zur Bepflanzung verbunden werden.

7.4. Bei Gebäuden ab zwei Vollgeschossen sind fensterlose Hausseiten unzulässig.

8. Farbgebung

8.1. Putzflächen sind weiß oder in hellen Farbtönen zu streichen. Zulässig sind nach RAL-Nummern:

beige 1001	signalgrau 7004	cremeweiß 9001
perlweiß 1013	kieselgrau 7032	grauweiß 9002
elfenbein 1014	lichtgrau 7035	papyrus 9018
hellelfenbein 1015	achatgrau 7038	reinweiß 9010
safrangelb 1017	seidengrau 7044	
pastellgelb 1034	telegrau 7047	

Bei historischen Gebäuden sind Abweichungen mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig. Grelle und dunkle Anstriche sind unzulässig. Mischtöne zwischen den einzelnen Farbtönen können ausnahmsweise zugelassen werden.

8.2. Holzflächen sind entweder unbehandelt zu belassen und der natürlichen Altersfärbung zu überlassen oder entsprechend nachfolgender Farbpalette nach RAL-Nummern zu lasieren, bei der die natürliche Maserung zu erhalten ist:

grünbeige 1000	lichtgrau 7035	kupferbraun 8004
beige 1001	silbergrau 7044	nussbraun 8011
sandbeige 1002	hellgrau 7047	
braunbeige 1011	ockerbraun 8001	
hellelfenbein 1015	lehmbraun 8003	

Mischtöne zwischen den einzelnen Farbtönen können ausnahmsweise zugelassen werden.

8.3. Abweichungen von der Grundfarbe sind ausnahmsweise in verschiedenen Farbtönen zulässig, wenn dies zur Gestaltung markanter oder besonderer landschaftlicher Situationen erforderlich ist. Ebenso ausnahmsweise zulässig sind ortsübliche unaufdringliche Lüftlmalereien nach traditionellen Motiven, sofern sie sich auf Teilflächen der Fassade des Hauptgebäudes beschränken. Die Zustimmung der Gemeinde ist erforderlich.

8.4. Alle Seiten eines Gebäudes sind mit der gleichen Farbe zu streichen.

8.5. Für untergeordnete Bauteile, wie Fensterläden, Balkone und Windläden sind auch deckende Farbanstriche gemäß folgender Liste nach RAL-Nummern zulässig:

grünbeige 1000	brillantblau 5007	achatgrau 7038
beige 1001	azurblau 5009	grünbraun 8000
sandbeige 1002	taubenblau 5014	ockerbraun 8001
perlweiß 1013	Fernblau 5023	signalbraun 8002
elfenbein 1014	fastellblau 5024	lehmbraun 8003
hellelfenbein 1015	patinagrün 6000	kupfernbraun 8004
olivgelb 1020	smaragdgrün 6001	rehbraun 8007
feuerrot 3000	laubgrün 6002	beigebraun 8024
signalrot 3001	olivgrün 6003	blassblau 8025
oxidrot 3011	zementgrau 7033	cremeweiß 9001
braunrot 3011	gelbgrau 7034	

Mischtöne zwischen den einzelnen Farbtönen können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Zustimmung der Gemeinde ist erforderlich.

9. Baustoffe für Gebäudeaußenwände und Dächer

Nicht zugelassen sind folgende Baustoffe:

- Wellplatten aus Metall oder Kunststoff
- Riemchenverkleidungen
- rohes Ziegelmauerwerk bzw. -verkleidungen
- Steinverkleidungen
- Asbestzementverkleidungen
- Kunststoff-, Metall- oder Glasfassaden
- Glasbausteine
- Mosaik- oder Keramikverkleidungen
- Rohes oder eloxiertes Aluminium
- Waschbeton oder künstlich strukturierte Betonoberflächen
- Ungestrichenes Metall (außer Kupfer)
- Sowie alle der voralpenländischen Bauweise nicht verwandten Materialien
- PV-Module oder Sonnenkollektoren an Außenwänden

10. Gestaltung der unbebauten Grundstücke und Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

10.1. Für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild bedeutsamer Baumbestand ist zu erhalten. Abgänge müssen entsprechend ersetzt werden.

10.2. Vorgärten bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen, insbesondere mit heimischen standortgerechten Pflanzen und Gehölzen, und zu unterhalten. Sie dürfen nicht zu Lager- und Abstellzwecken (z. B. für Boote, Wohnwägen) verwendet werden und es dürfen auch keine Schottergärten angelegt werden.

10.3. Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig, z. B. in Form eines Schotterrasens oder breitfugig verlegtem Pflaster oder generell wasserdurchlässigem Pflaster, anzulegen und durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern (siehe Stellplatzsatzung).

11. Garagen und Stellplätze

11.1. Der Stellplatzbedarf richtet sich nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung der Gemeinde Marquartstein in der jeweils gültigen Fassung. Die Stellplatzanforderungen beziehen sich auf die Neuerrichtung von Gebäuden und auf die baugenehmigungspflichtige Änderung bzw. Nutzungsänderung mit Erhöhung des Stellplatzbedarfs. Festsetzungen des Stellplatzbedarfes in Bebauungsplänen haben Vorrang.

11.2. Die Dachneigung von Garagen muss zwischen 14° und 26° betragen.

11.3. Die Zufahrten sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen. Der Versickerungsgrad ist nachzuweisen.

12. Einfriedungen

12.1. Begriffsbestimmungen

(1) Einfriedungen sind solche Anlagen, die den Zweck haben, ein Grundstück oder Grundstücksteile nach außen gegen Einwirkungen oder Einsicht schützen oder gegen Verlassen abzuschließen oder von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken abzugrenzen. Einfriedungen sind auch Anlagen, die abirrende Gegenstände zurückhalten sollen, wie etwa Ballfanggitter an Sportplätzen, Spielplätzen von Kindergärten, Tennisplätzen. Einfriedungen als bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Einfriedungen, wie etwa Metall- oder Holzzäune. Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind, sind insbesondere Hecken und sonstige Anpflanzungen.

(2) Bauzäune, die nur vorübergehend während der Dauer von Bauarbeiten aufgestellt werden, gelten nicht als Einfriedungen im Sinne dieser Satzung.

(3) Öffentliche Verkehrsanlagen sind alle dem öffentlichen Verkehr mindestens tatsächlich dienenden Flächen.

12.2. Abstände

Von den öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Abstände einzuhalten:

- Bei vollausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindestens 0,5 Meter, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn.
- Bei nicht ausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindestens 1 Meter vom erkennbaren Fahrbahnrand, jedoch mindestens 3 Meter von der Fahrbahn-mitte.
- Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen bei allen Straßen, Wegen, Gehsteigen und Plätzen, ganz gleich, ob vollausgebaut oder nicht, mindestens 0,5 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie.

- Sofern bei lebenden Zäunen Pflanzen mit Stacheln oder Dornen (wie etwa Weißdorn, Berberitze, Rosen, o. ä.) verwendet werden, ist ein Freiraum von mindestens 1,0 m vom erkennbaren Gehwegrand einzuhalten.

12.3. Höhe der Einfriedung

Als Einfriedungen sind nicht geschlossene Zäune mit einer Gesamthöhe von maximal 1,00 m zugelassen, bei Sichtdreiecken an Straßeneinmündungen maximal 0,80 m ab Fahrbahnoberkante. Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen. Geschlossene Einfriedungen jeglicher Art (z. B. Mauern, Bretterwände, Betonwände, Sichtschutzzäune) sind unzulässig. Die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel, etc.) im Bodenbereich ist zu gewährleisten. Ausgenommen sind Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und Gebäuden von Hausgruppen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Tiefe bis zu 3 m.
Sockel sollten bei Einfriedungen vermieden werden. An öffentlichen Verkehrsflächen können Sockelmauern in glattem Sichtbeton oder Naturstein ausnahmsweise ausgeführt werden, die Sockelhöhe darf dann 15 cm über Gelände nicht überschreiten. Torpfeiler sind zu verputzen und zu streichen oder in Naturstein bzw. Natursteinmauerwerk auszuführen; Sichtbeton ist in Ausnahmefällen auch zulässig. Die Zustimmung der Gemeinde ist erforderlich.

12.4. Unterhalt

Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

12.5. Baustoffe und Bauteile

Einfriedungen müssen einfach gehalten werden, sich dem Gebäudecharakter anpassen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und seitlichen und rückwärtigen Grenzen dürfen nicht aus

- Mauerwerk
- Rohrmatten
- Stacheldraht
- Kunststein (Bossenmauerwerk und ähnliches)
- Kunststoff
- Riemchenverkleidungen
- Platten aus Metall
- geschlossenen Bretterwänden
- Gabionen

hergestellt oder nachträglich angebracht werden.
Maschendraht an öffentlichen Verkehrsanlagen ist nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.

12.6. Lebende Zäune

(1) Einfriedungen aus Anpflanzungen sind so zu pflanzen und zu unterhalten, dass die in Nr. 12.2. vorgeschriebenen Abstandsmaße eingehalten werden. Wird ein Grundstück oder Grundstücksteil durch Bepflanzung eingefriedet, sind ausschließlich lebende Hecken mit einer Gesamthöhe von maximal 1,80 m aus heimischen Gewächsen (siehe Merkblatt „Liste heimischer, gebietseigener Laubgehölze im Landkreis Traunstein“) zulässig. Thuja Hecken sind unzulässig. Der

Pflanzabstand hat entsprechend der Abstände von Einfriedungen in Ziff. 12.2. zusätzlich mindestens 0,50 m zu betragen. Die Einfriedungen sind rechtzeitig zurückzuschneiden.

(2) Das Gleiche gilt für natürlich entstandene Einfriedungen. Die Einfriedungen sind rechtzeitig zurückzuschneiden. An Ortsrändern zum Außenbereich hin dürfen keine durchgehenden, linearen Pflanzungen hergestellt werden.

(3) Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Lebende Hecken müssen, unabhängig von Nr. 12.2, so geschnitten sein, dass sie zu keiner Zeit in öffentliche Verkehrsflächen ragen. Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist auszuschließen und unverzüglich zu beseitigen. Sichtdreiecke sind freizuhalten.

12.7. Durch die Gemeinde können im Einzelfall besondere Auflagen hinsichtlich der Einfriedungen der Stauräume vor Einfahrten zu Garagen oder Stellplätzen für Kraftfahrzeuge angeordnet werden.

13. Werbeanlagen, Automaten

Werbeanlagen richten sich nach der gemeindlichen Werbeanlagensatzung in der jeweils gültigen Fassung.

14. Abweichungen

Von den Vorschriften können Ausnahmen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

15. Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Ziffern 3 bis 14 werden als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

16. Inkrafttreten

16.1. Die Gestaltungssatzung und Bauvorschrift tritt am 01.06.2025 in Kraft. Geltungsdauer 20 Jahre.

16.2. Gleichzeitig tritt die örtliche Bauvorschrift für die Gemeinde Marquartstein vom 26.06.1979 außer Kraft.

Marquartstein, den 19.05.2025

Der Gemeinderat Marquartstein

(Scheck) 1. Bürgermeister