

Satzung der Stadt Neuötting

über

Örtliche Bauvorschriften

„Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“

In-Kraft-Treten: 25. Oktober 2007

Die Stadt Neuötting erlässt nach Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und nach Art. 91 Abs. 1 Nr. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften:

§ 1

Im Bereich von Bebauungsplänen für Wohngebiete nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und im Innenbereich nach § 34 BauGB kann bei Doppelhäusern und Reihenhäusern an der gemeinsam mit dem Wohnhaus bebauten Grundstücksgrenze für den Bau von Wintergärten und überdachten Pergolen, die an das Wohnhaus angebaut werden, ausnahmsweise der seitlich geforderte Grenzabstand gemäß Art. 6 und Art. 7 Abs. 1 BayBO entfallen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:

1. Die maximale Höhe des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola an der Grundstücksgrenze darf 3 m im Mittel nicht überschreiten.
2. Die maximale Tiefe (Länge an der o. g. Grundstücksgrenze) des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola darf 3 m nicht überschreiten.
3. Das Dach ist als Pultdach auszuführen.
4. Die Bauform, ist der des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola auf dem angrenzenden Grundstück, anzupassen.
5. Die Wand an der o. g. Grundstücksgrenze ist als Brandwand auszubilden.

Ausnahmen sind nur möglich, wenn sie den jeweiligen gesetzlichen Anforderungen entsprechen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 2

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.