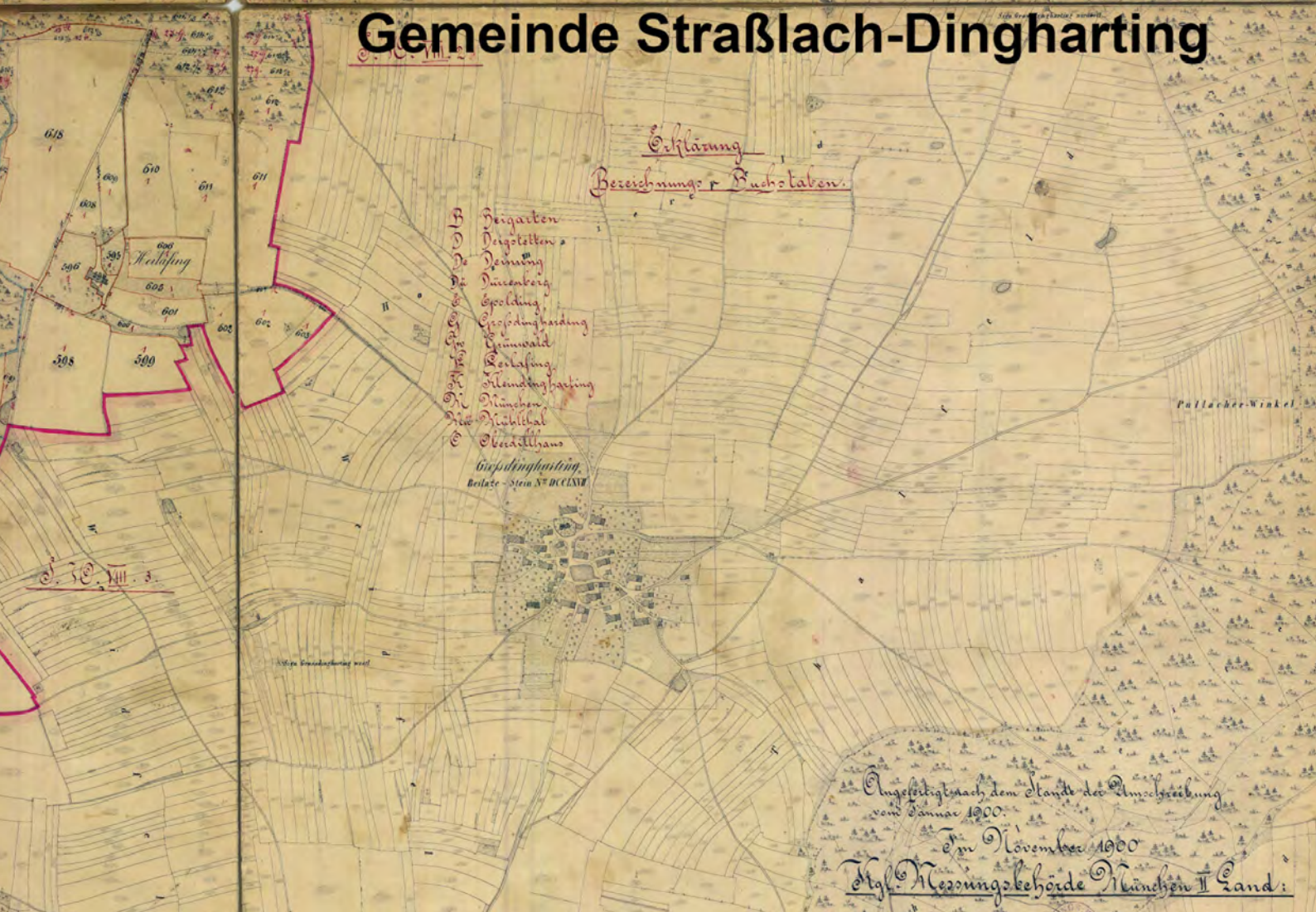




# Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Straßlach-Dingharting



Erklärung  
Bedeutung der Buchstaben:

- B Bergarten
- D Dingharting
- De Deining
- Di Dinsberg
- Sp Spöding
- Er Erndingharting
- G Gemeinwald
- K Kerkhof
- St Straßlach-Dingharting
- N Nürnberg
- W Wühlthal
- O Oberdillham
- G Dingharting
- Beilage - Seite 87 DCCXXIV

Angestellter nach dem Stande der Anmeldebücher  
vom Januar 1900.  
Im November 1900  
Hr. Messungsbehörde München II Land:



<sup>1</sup>Die Gemeinde Straßlach-Dingharting will durch planerische und gestalterische Maßnahmen das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild der einzelnen Gemeindeteile erhalten und verbessern. <sup>2</sup>Dies gilt sowohl für bestehende Baugebiete als auch für neu auszuweisende Bereiche, auch wenn diese Gebiete anderen Funktionen als dem Wohnen dienen. <sup>3</sup>Dabei wird insbesondere angestrebt:

- Die baulichen Anlagen und die sonstige Nutzung der Grundstücke sollen ein Ortsbild eigenständiger Prägung ergeben.
- Der teilweise verschiedenartige Charakter der einzelnen Gemeindeteile soll seiner bestehenden Wesensart nach gestärkt werden. Das gilt sowohl für die im Wesentlichen voralpenländisch geprägten Ortsbilder der dörflichen Gemeindeteile und des historischen Ortskerns des Gemeindeteils Straßlach, als auch für neuere, durch ihre Entstehung in den letzten Jahrzehnten geprägte Siedlungs- und Gewerbegebiete der Gemeindeteile Straßlach und Hailafing.
- Die Gebäude sind in Stellung, Proportion und Gestaltung in die sie umgebende landschaftliche und städtebauliche Situation einzufügen.
- Die topografische Situation soll durch die Errichtung von Gebäuden nicht verändert werden.

<sup>4</sup>Um diese Ziele zu erreichen, erlässt die Gemeinde Straßlach-Dingharting aufgrund Art. 81 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699), folgende

## **Örtliche Bauvorschrift**

### **zur Ortsgestalt–Ortsgestaltungssatzung**

## Vorwort des 1.Bürgermeisters

Verehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die typische Eigenart unserer Gemeindeteile zu erhalten und ihren Charakter zu stärken, ist ein wichtiges Leitmotiv, das sich seit 2008 wie ein roter Faden durch die Arbeit des Gemeinderats zieht. Es sind die kleinen Details, die das Bild unserer Ortsteile prägen.

Im Laufe der vergangenen Jahrzehnte haben sich in den verschiedenen Gemeindeteilen gewollt oder ungewollt Baustile durchgesetzt, die die Heterogenität unserer Bevölkerung widerspiegeln. Bei uns wohnen Menschen mit städtischer und ländlicher Gesinnung Tür an Tür. Die früher übliche Orientierung an traditionellen, ortstypischen Bauweisen, Gebäudeformen und Proportionen sowie die Verwendung natürlicher, heimischer Materialien und Farben und die Gestaltung der Freiräume durch Pflanzen und Bodenbeläge aus der Region ist vielfach individuellen Strömungen gewichen. Viele der heute beantragten Gebäudeformen haben ihren Ursprung in den unterschiedlichsten Regionen Deutschlands und Italiens.

Wir im Gemeinderat sind zwar bestrebt, möglichst individuell auf die Einzelwünsche unserer Bauwerber einzugehen. Gleichwohl wollen wir das große Ganze nicht aus den Augen verlieren und müssen bei aller Individualität darauf achten, dass keine Bezugsfälle für ungewollte Entwicklungen entstehen. Mit unserer Ortsgestaltungssatzung wollen wir den Spagat zwischen den individuellen Wünschen der Bauwerber und dem Wunsch des Gemeinderats nach einer vielfältigen, aber dennoch ortstypischen Bebauung schaffen.

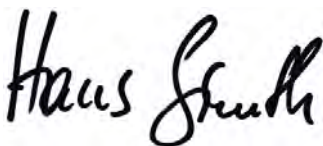
Nach dem Inkrafttreten der Modernisierungsgesetze zur BayBO im Jahr 2025 haben wir die Satzung überarbeitet, vereinfacht und die einzelnen Regelungen in Form einer Fibel mit Bildbeispielen und erläuternden Illustrationen anschaulich gestaltet.

Der Ortsteil Straßlach etwa besteht aus dem alten Dorfkern und den umliegenden, neueren Siedlungsgebieten, die allesamt Zeugen verschiedener Entwicklungsphasen des Ortes sind. Die Gestalt und Atmosphäre der neu entwickelten Ortsbereiche und des Dorfkerns sind unterschiedlich ausgeprägt. Deshalb werden sie in der baulichen Praxis unterschiedlich behandelt. Die Satzung zur Ortsgestalt besteht daher aus zwei Teilen: Teil A behandelt die Gestaltungsfragen der neueren Siedlungs- und Gewerbegebiete der Gemeindeteile Straßlach und Hailafing, Teil B reguliert den historischen Ortskern von Straßlach und die dörflich geprägten Gemeindeteile.

Wir verstehen die Satzung als Instrument zur gerechten Steuerung der Entwicklung unseres Gemeindegebiets. Sie soll Bauwerbern dabei helfen, ihre eigenen Vorstellungen mit der gewachsenen und gepflegten Eigenart der Ortsteile, in denen sich ihr Baugrundstück befindet, in Einklang zu bringen. Sie soll kein Verbotskatalog, sondern ein Wegweiser und eine Orientierungshilfe sein. Der Erfolg kann jedoch nur durch Vertrauen, eine kluge Anwendung und die gemeinsame Gesinnung, das Ortsbild verantwortungsvoll zu gestalten, erreicht werden. Bauherren, Architekten, Ingenieure, die Gemeinde, das Landratsamt, die betroffenen Behörden und, sehr wichtig, die ausführenden Handwerksbetriebe müssen dabei Hand in Hand arbeiten.

Ich freue mich sehr darauf, mit Ihrer Hilfe weitere Positivbeispiele in unserer Gemeinde zu schaffen und das Ortsbild unseres Wohnortes so zu gestalten, dass sein Charakter, das, was uns das Gefühl von Heimat gibt, noch über Generationen erhalten bleibt.

Ihr



1.Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A

(Neuere Siedlungs- und Gewerbegebiete der Gemeindeteile Straßlach und Hailafing)

|       |                                                           |    |
|-------|-----------------------------------------------------------|----|
| A.1.  | Geltungsbereich                                           | 7  |
| A.2.  | Gebäudestellung und Höhe Erdgeschossfußboden über Gelände | 9  |
| A.3.  | Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden                   | 9  |
| A.4.  | Wandhöhe                                                  | 9  |
| A.5.  | Dachform und Dachneigung                                  | 11 |
| A.6.  | Dachflächen und Dachaufbauten                             | 11 |
| A.7.  | Außenwände                                                | 11 |
| A.8.  | Farbgebung                                                | 11 |
| A.9.  | Fenster, Türen und Tore                                   | 13 |
| A.10. | Einfriedungen                                             | 13 |
| A.11. | Werbeanlagen                                              | 15 |
| A.12. | Solaranlagen                                              | 15 |
| A.13. | Abweichungen                                              | 15 |

### Teil B

(dörflich geprägte Gemeindeteile und historischer Ortskern des Gemeindeteils Straßlach)

|       |                                                           |    |
|-------|-----------------------------------------------------------|----|
| B.1   | Geltungsbereich                                           | 17 |
| B.2.  | Gebäudestellung und Höhe Erdgeschossfußboden über Gelände | 19 |
| B.3   | Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden                   | 19 |
| B.4.  | Wandhöhe und Kniestock                                    | 19 |
| B.5.  | Dachform und Dachneigung                                  | 21 |
| B.6.  | Dachflächen und Dachaufbauten                             | 21 |
| B.7.  | Außenwände                                                | 23 |
| B.8.  | Farbgebung                                                | 23 |
| B.9.  | Baustoffe                                                 | 23 |
| B.10. | Fenster, Türen und Tore                                   | 25 |
| B.11. | Einfriedungen                                             | 27 |
| B.12. | Werbeanlagen                                              | 27 |
| B.13. | Solaranlagen                                              | 27 |
| B.14. | Abweichungen                                              | 27 |

### Teil C

(Schlussbestimmung)

|      |               |    |
|------|---------------|----|
| C.1. | Inkrafttreten | 29 |
|      | Impressum     | 31 |



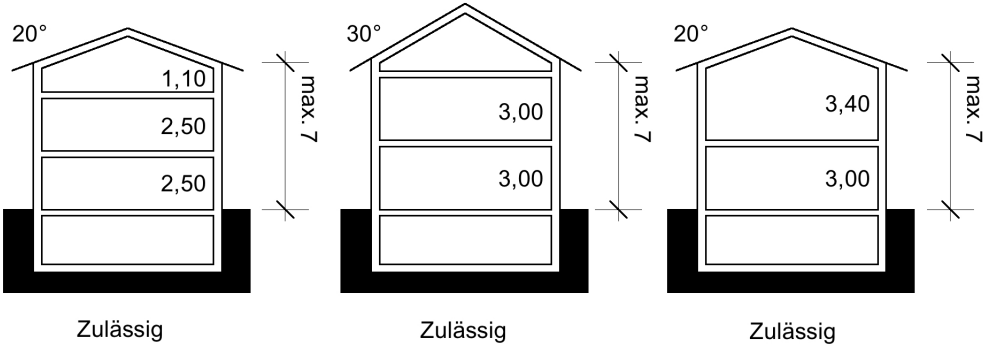
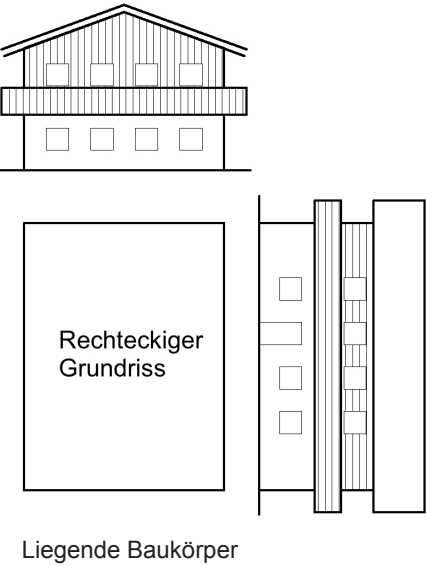
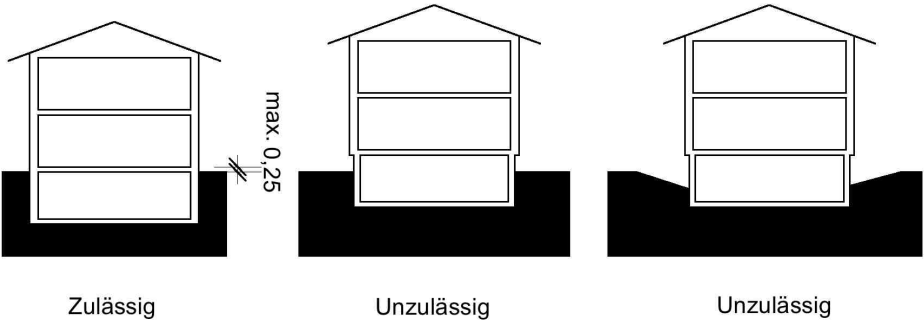
Quelle Kataster: Gemeinde Straßlach-Dingharting

## **Teil A**

(Neuere Siedlungs- und Gewerbegebiete der Gemeindeteile Straßlach und Hailafing)

### **A.1. Geltungsbereich**

- A.1.1. Die Ortsgestaltungssatzung gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen des Ortsgebiets von Hailafing und des Ortsgebiets von Straßlach außerhalb der Flurnummern des historischen Ortskerns 1, 1/2, 2, 3, 3/2, 4, 5, 5/1, 5/2, 5/6, 7, 7/1, 7/2, 10, 11, 13, 13/3, 13/4, 13/5, 13/3, 14, 15/1, 15/2, 16, 18, 20, 22, 24, 24/2, 25, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 26, 29, 30, 30/1, 31, 34, 35, 38, 38/1, 40, 44, 44/1, 46, 47, 47/1, 47/3, 49, 50, 56, 57, 133/1, 134, 134/3, 134/5, 134/7, 134/14, 146/3, 146/4, 153, 153/1, 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 156/2, 156/3, 156/6, 156/7, 156/8, 156/9, 156/15, 233/20, 472/3, 472/14 der Gemarkung Straßlach.
- A.1.2. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so ist der Bebauungsplan maßgebend.



## **A.2. Gebäudestellung und Höhe Erdgeschossfußboden über Gelände**

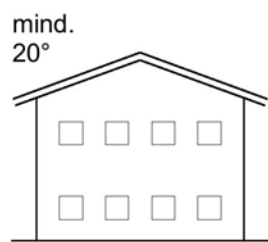
- A.2.1. Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich geändert werden.
- A.2.2. Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf höchstens 25 cm über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Gelände liegen.

## **A.3. Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden**

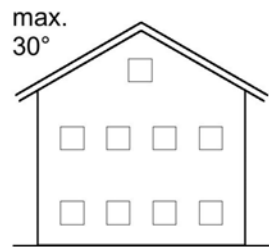
- A.3.1. <sup>1</sup>Hauptgebäude in Gebieten mit offener Bauweise sind als liegende Baukörper auszubilden. <sup>2</sup>Es sind klare Baukörper mit rechteckiger Grundrissform anzustreben. <sup>3</sup>Doppelhäuser und Reihenhäuser sind als gestalterische Einheit auszubilden.
- A.3.2. An- und Nebenbauten, sowie Garagen und Stellplatzüberdachungen (Carports) sind an das Hauptgebäude in Gestaltung, Material und Farbe anzugleichen.

## **A.4. Wandhöhe**

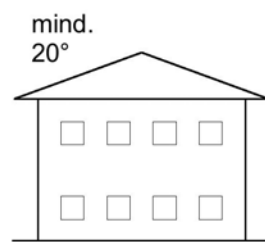
- A.4.1. Die Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO - von der Oberkante des natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländes bis Außenhaut Dach an der Außenkante der Außenwand gemessen - darf 7,00 m nicht überschreiten.



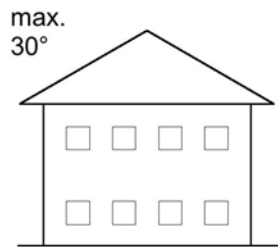
Satteldach



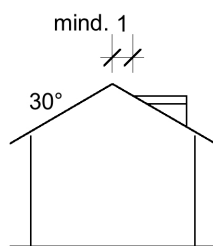
Satteldach



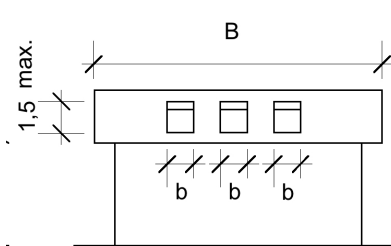
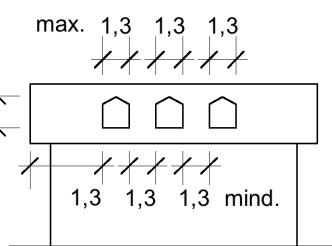
Walmdach



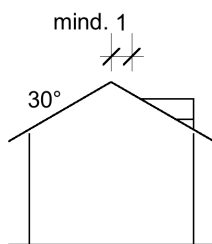
Walmdach



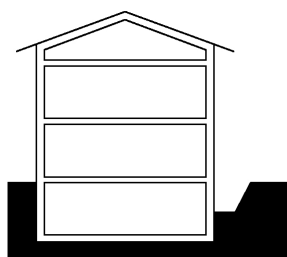
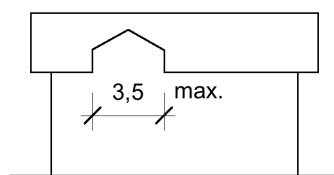
Gauben



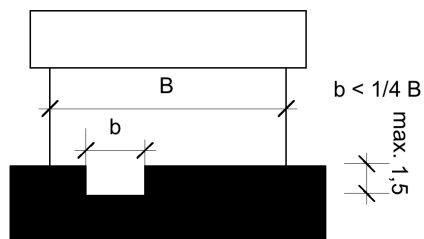
$$b+b+b < 1/3 B$$



Zwerchgiebel

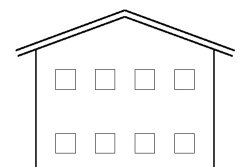
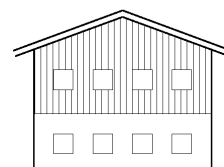


Abgrabung an höchstens einer Gebäudeseite

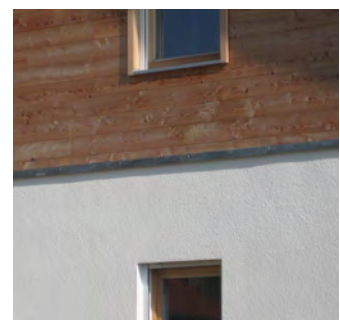
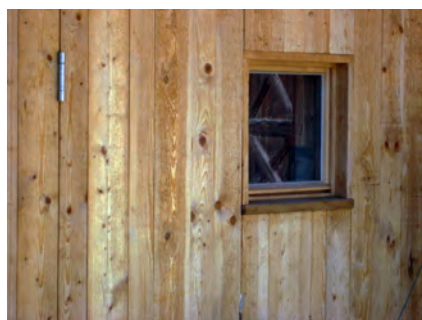
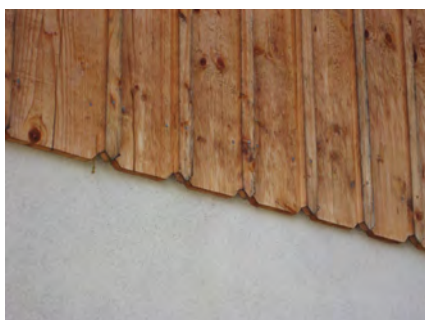


$$b < 1/4 B$$

$$\text{max. } 1,5$$



Verputzte, gestrichene Mauerflächen  
Holzverschalte Flächen



## **A.5. Dachform und Dachneigung**

- A.5.1. <sup>1</sup>Haupt- und Nebengebäude sind mit flachgeneigten Satteldächern oder Walmdächern mit einer allseitig gleichen Neigung von 20° bis 30° und mittigem First zu versehen. <sup>2</sup>Der First ist parallel zur größeren Baukörperausdehnung anzuordnen. <sup>3</sup>Dies gilt auch für die Erneuerung der Dachkonstruktion bei einem bestehenden Gebäude.
- A.5.2. Nebengebäude können ausnahmsweise, einfache Stellplatzüberdachungen (Carports) können, wenn es der gestalterischen Einbindung dient, auch mit Flachdächern versehen werden.

## **A.6. Dachflächen und Dachaufbauten**

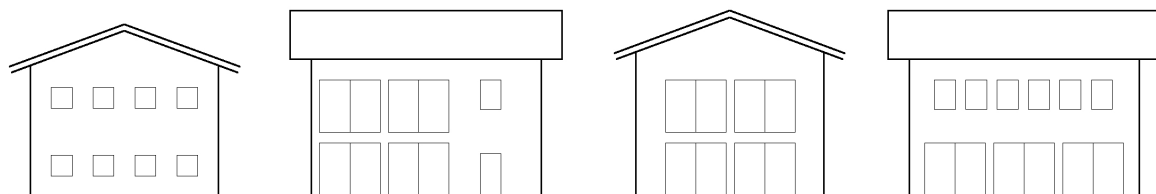
- A.6.1. <sup>1</sup>Dächer sind mit einem Dachüberstand von mindestens 60 cm an allen Gebäude-seiten zu versehen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht zwingend für Walmdächer, Garagen- und Nebengebäude.
- A.6.2. <sup>1</sup>Bei geneigten Dächern sind Eindeckungen mit dem Erscheinungsbild von natur-roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tonziegeln oder Betondachsteinen zu verwenden. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile gemäß Art.6 Abs.6 BayBO (z.B. Überdachungen an Eingängen, Terrassen, Wintergärten, Treppenabgängen). <sup>3</sup>Unzulässig sind hochglänzend beschichtete Eindeckungen (z.B. glänzend edelengobierte Ziegel).
- A.6.3. <sup>1</sup>Dachgauben sind bis zu einer Größe von max. 1,30 m x 1,50 m im stehenden Format zulässig, Zwerchgiebel bis zu einer Breite von max. 3,50 m. <sup>2</sup>Auf einer Dachseite ist nur eine Gaubenart zulässig. <sup>3</sup>Gauben müssen voneinander und vom Ortgang mindestens einen Abstand von 1,30 m und vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten. <sup>4</sup>Die Summe der Breiten aller Belichtungsarten darf 1/3 der Fasadenslänge nicht überschreiten.

## **A.7. Außenwände**

- A.7.1. <sup>1</sup>Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und / oder holzverschalte Flächen vorzusehen. <sup>2</sup>Vollwandige Holzverkleidungen / Holzverschalungen sind unzulässig. <sup>3</sup>Das gilt nicht für Anbauten, Nebengebäude, Garagen und landwirtschaftliche Gebäude im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 c BayBO.
- A.7.2. Kellergeschosse von Gebäuden dürfen an höchstens einer Gebäudeseite 1/4 der Wandlänge, vertikal höchstens 1,50 m tief, abgegraben werden.
- A.7.3. <sup>1</sup>Bei Hauptgebäuden sind fensterlose Hausseiten unzulässig. <sup>2</sup>Art. 28 Abs. 1 BayBO bleibt unberührt.

## **A.8. Farbgebung**

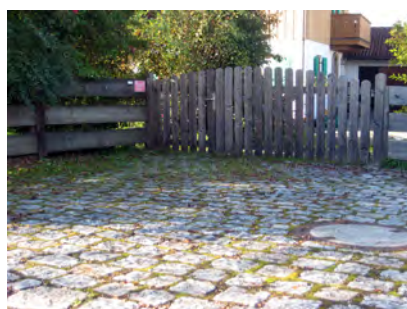
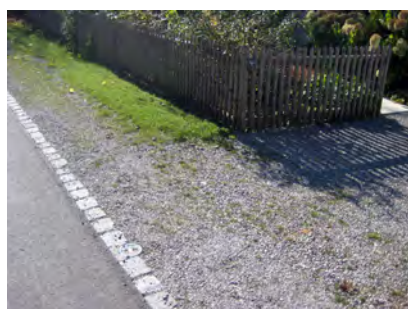
- A.8.1. <sup>1</sup>Putzflächen sind in Weißtönen zu streichen. <sup>2</sup>Weißtöne im Sinne dieser Satzung sind Farbtöne, die im Wesentlichen folgenden Farbtönen der RAL Farbkarte K5 classic entsprechen: RAL 9018 Papyrusweiß, RAL 9016 Verkehrsweiß, RAL 9010 Reinweiß, RAL 903 Signalweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9001 Cremeweiß, RAL 7035 Lichtgrau.



Zulässig: Öffnungsflächen < 50% Fassadenfläche



Beispiele Einfriedungen



Beispiele Zufahrten

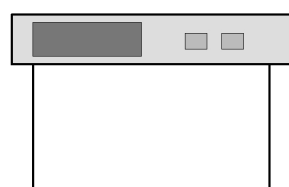
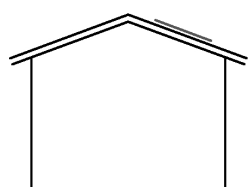
- A.8.2. <sup>1</sup>Holzflächen (Verschalungen, Dachuntersichten, sichtbare Pfetten usw.) sind vorzugsweise farblos zu imprägnieren oder unbehandelt zu belassen. <sup>2</sup>Farbige Anstriche sind nur in den verschiedenen Grau- und Brauntönen, die den Alterungsprozess des Holzes wiedergeben, sowie in Schwarz oder Weiß zulässig. <sup>3</sup>Grelle gelb-, rot- oder orange wirkende Farbtöne sind unzulässig.

## **A.9. Fenster, Türen und Tore**

- A.9.1. Die Summe der Fläche aller Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore einer Fassadenseite darf 50% der Fassadenfläche nicht überschreiten
- A.9.2. Sichtbar angebrachte Rollladen- und Jalousienkästen sind bei Neubauten unzulässig.

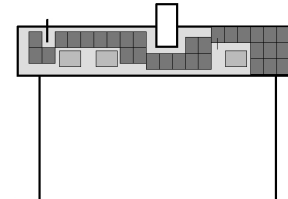
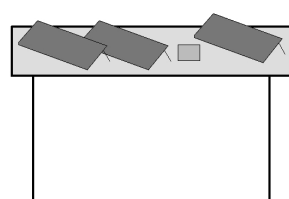
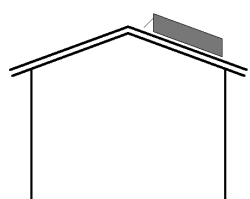
## **A.10. Einfriedungen**

- A.10.1. <sup>1</sup>Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus unbehandeltem oder dem natürlichen Alterungsprozess entsprechend grau bzw. braun eingelassenem Naturholz mit Zwischenräumen (z. B. Staketenzäune) oder aus Hecken und Sträuchern herzustellen. <sup>2</sup>Maschendrahtgewebe oder Doppelstabgitterzäune in dunkelgrün sind unter der Voraussetzung einer durchgehenden Hinterpflanzung mit Hecken oder Sträuchern ebenfalls zulässig. <sup>3</sup>Die Hinterpflanzung hat unverzüglich oder spätestens mit Abschluss der nächsten Pflanzperiode zu erfolgen.
- A.10.2. <sup>1</sup>Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten. <sup>2</sup>Die Durchlässigkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten.
- A.10.3. Torpfeiler und Tore können in Gestaltung, Material und Farbe dem Hauptgebäude angeglichen werden und eine Höhe von bis zu max. 1,80 m haben.
- A.10.4. Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter an öffentlichen Verkehrsflächen sind in Gestaltung, Material und Farbe der Einfriedung bzw. dem Tor anzugleichen.



Zulässig: Teilfläche

Zulässig: Vollflächig



Zu vermeiden:  
Aufgeständert

Zu vermeiden:  
Aufgeständert

Zu vermeiden:  
Gestückelt

## **A.11. Werbeanlagen**

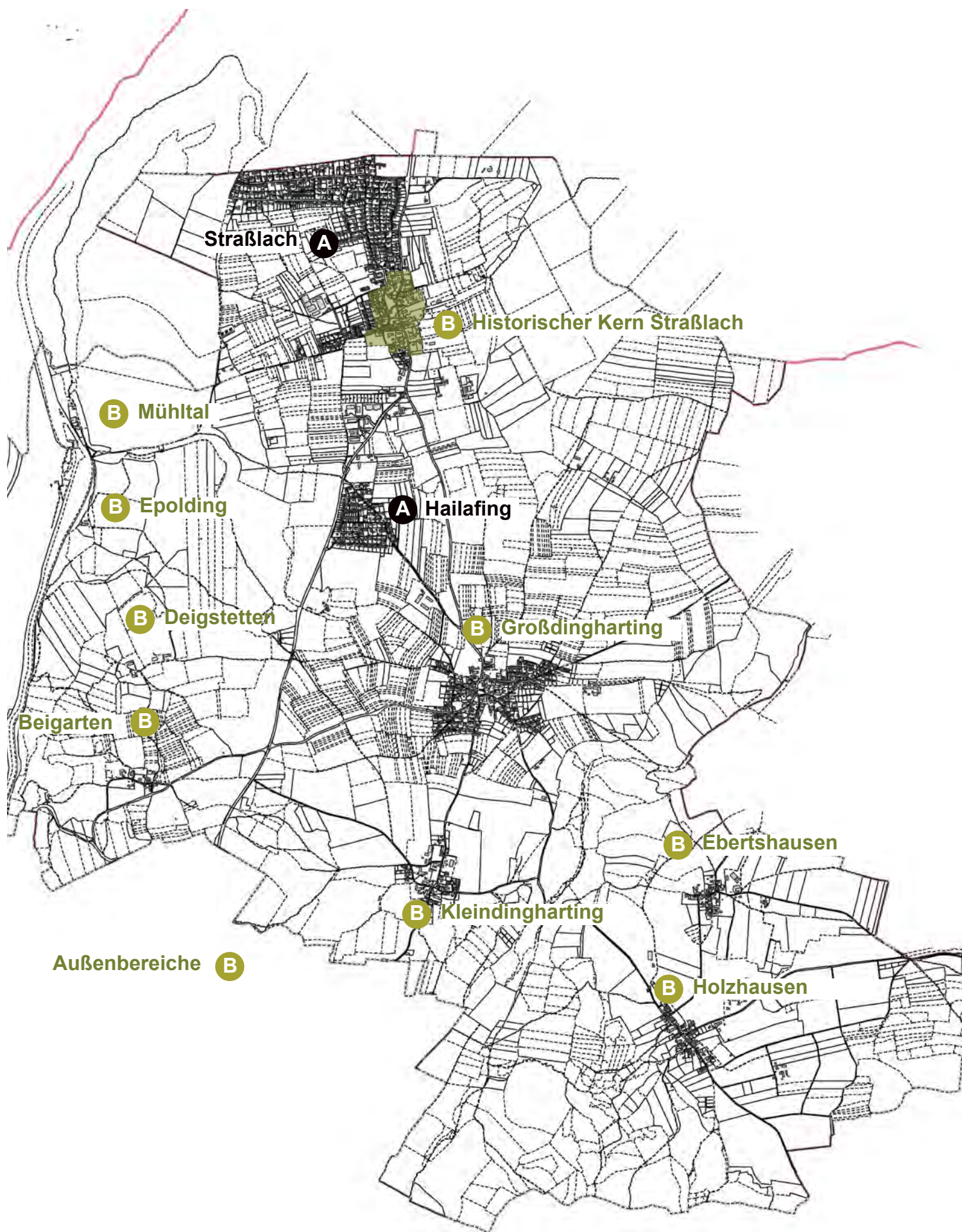
- A.11.1. Werbeanlagen dürfen den Charakter von Straßenbildern nicht beeinträchtigen und müssen sich in Form, Farbe und Maßstab an der äußeren Gestaltung der Gebäude orientieren.
- A.11.2. <sup>1</sup>Die Oberkante der Werbung an oder in Verbindung mit Gebäuden darf nicht höher als 5,00 m über der Oberkante der vor dem Grundstück gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. <sup>2</sup>Die Oberkante der Attika bzw. die Unterkante der Traufe darf jedoch in keinem Fall überschritten werden.
- A.11.3. Hinweiszeichen für versteckt gelegene gewerbliche Betriebe können bis zu einer Größe von 0,60 qm zugelassen werden, Sammelhinweiszeichen bis zu einer Größe von 1,00 qm.
- A.11.4. Fahnenmastwerbungen, Kletterschriften, blinkende und bewegliche Werbungen sind unzulässig.

## **A.12. Solaranlagen**

- A.12.1. <sup>1</sup>Solaranlagen auf Dächern sind, wo es technisch möglich ist, gestalterisch in die Dachfläche zu integrieren und in Form einer einfachen rechteckigen Fläche anzubringen. <sup>2</sup>Gestückelte Flächen mit Aussparungen (z.B. für Dachflächenfenster und Entlüftungsaufsätze) und aufgeständerte Anlagen sind zu vermeiden.

## **A.13. Abweichungen**

- A.13.1. Von den Anforderungen dieser Bauvorschrift können entsprechend Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden.



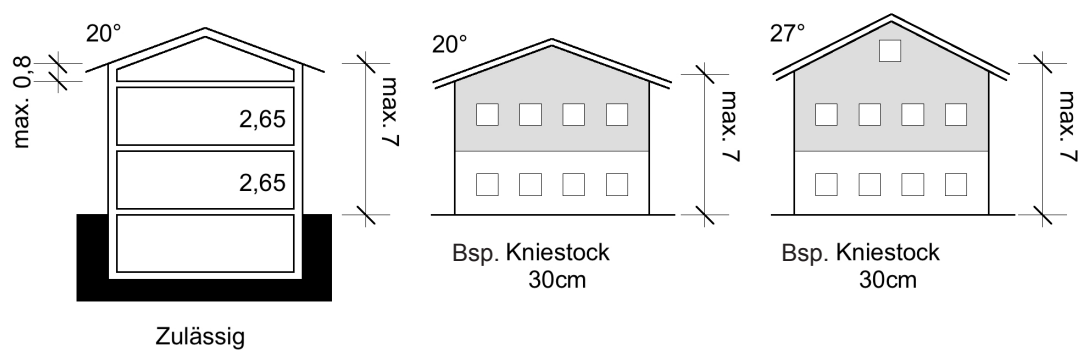
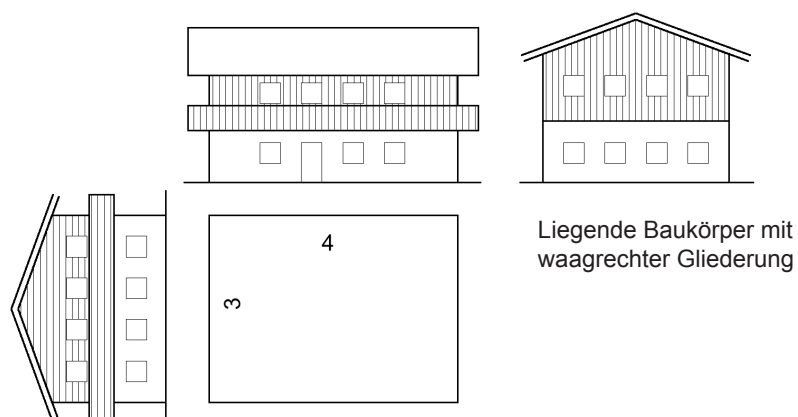
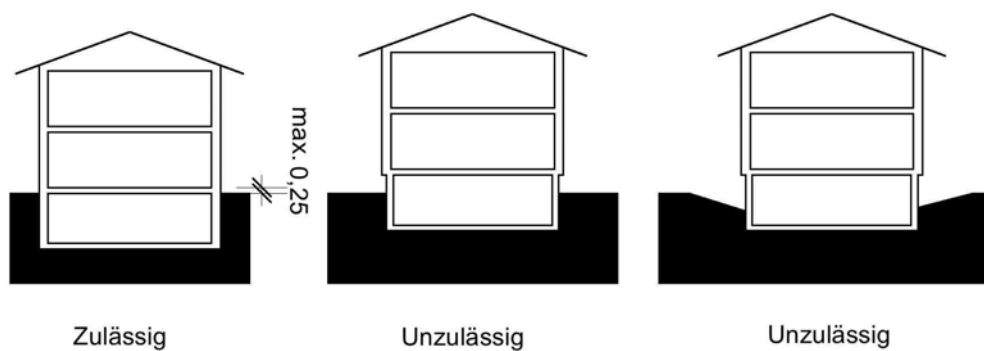
Quelle Kataster: Gemeinde Straßlach-Dingharting

## **Teil B**

(dörflich geprägte Gemeindeteile und historischer Ortskern des Gemeindeteils Straßlach)

### **B.1. Geltungsbereich**

- B.1.1. Die Ortsgestaltungssatzung gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Straßlach-Dingharting, außer für die in Teil A dieser Satzung beschriebenen Bereiche.
- B.1.2. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so ist der Bebauungsplan maßgebend.



**B.2. Gebäudestellung und Höhe Erdgeschossfußboden über Gelände**

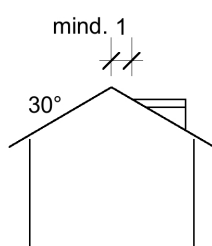
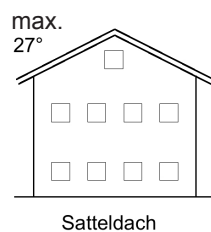
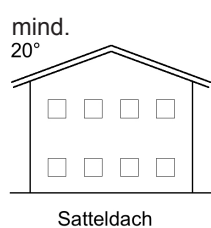
- B.2.1. Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche nicht wesentlich geändert werden.
- B.2.2. Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf höchstens 25 cm über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Gelände liegen.

**B.3. Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden**

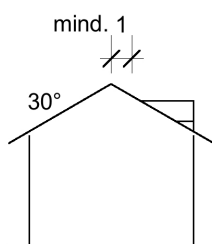
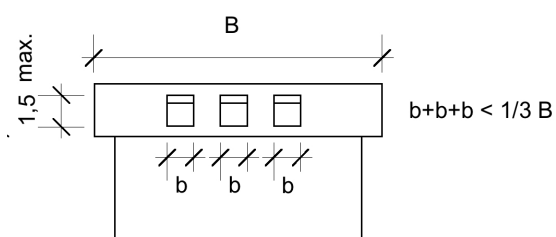
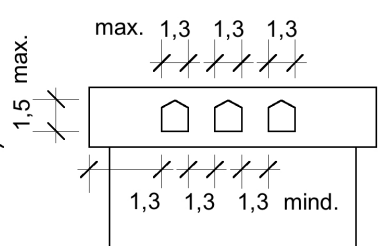
- B.3.1. <sup>1</sup>Hauptgebäude in Gebieten mit offener Bauweise sind als liegende Baukörper mit waagrechter Gliederung (z.B. durch Balkone, geschosshohe Holzverschalung) auszubilden. <sup>2</sup>Es sind klare Baukörper mit rechteckiger Grundrissform und einem Mindestverhältnis der Länge zur Breite von 4:3 (ohne Balkone und untergeordnete Bauteile) anzustreben. <sup>3</sup>Doppelhäuser und Reihenhäuser sind als gestalterische Einheit auszubilden.
- B.3.2. An- und Nebenbauten, sowie Garagen und Stellplatzüberdachungen (Carports) sind an das Hauptgebäude in Gestaltung, Material und Farbe anzugleichen.

**B.4. Wandhöhe und Kniestock**

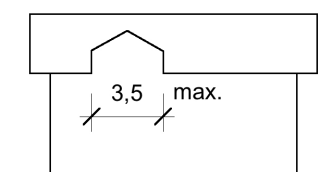
- B.4.1. Kniestöcke bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden dürfen - von der Oberkante Rohdecke bis Außenhaut Dach senkrecht an der Außenkante der Außenwand gemessen - 80 cm nicht überschreiten.
- B.4.2. Die Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO - von der Oberkante des natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländes bis Außenhaut Dach an der Außenkante der Außenwand gemessen - darf 7,00 m nicht überschreiten.



Gauben



Zwerchgiebel

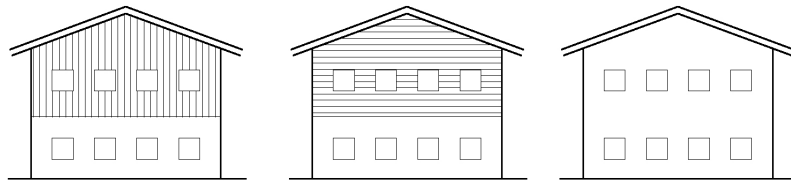


**B.5. Dachform und Dachneigung**

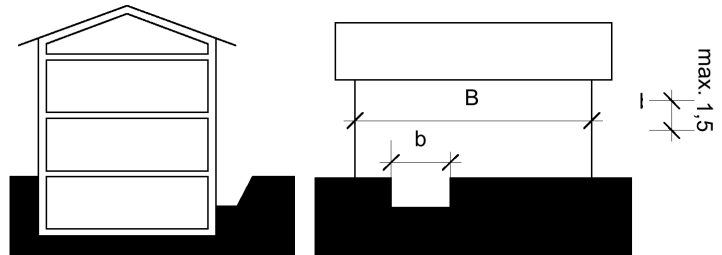
- B.5.1. <sup>1</sup>Haupt- und Nebengebäude sind mit flachgeneigten Satteldächern mit einer beidseitig gleichen Neigung von 20° bis 27° und mittigem First zu versehen. <sup>2</sup>Der First ist parallel zur größeren Baukörperausdehnung anzuordnen. <sup>3</sup>Dies gilt auch für die Erneuerung der Dachkonstruktion bei einem bestehenden Gebäude.
- B.5.2. Nebengebäude können ausnahmsweise, einfache Stellplatzüberdachungen (Carports) können, wenn es der gestalterischen Einbindung dient, auch mit Flachdächern versehen werden.

**B.6. Dachflächen und Dachaufbauten**

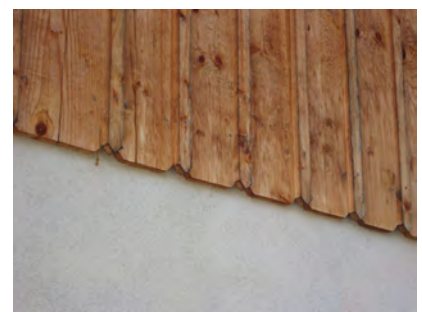
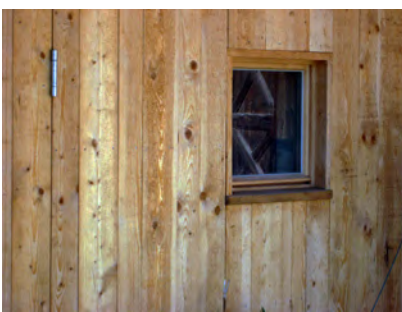
- B.6.1. <sup>1</sup>Satteldächer sind mit einem Dachüberstand von mindestens 60 cm an allen Gebäudeseiten zu versehen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht zwingend für Garagen- und Nebengebäude.
- B.6.2. <sup>1</sup>Bei geneigten Dächern sind Eindeckungen mit dem Erscheinungsbild von naturroten bis rotbraunen Tonziegeln oder Betondachsteinen zu verwenden. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile gemäß Art.6 Abs.6 BayBO (z.B. Überdachungen an Eingängen, Terrassen, Wintergärten, Treppenabgängen). <sup>3</sup>Unzulässig sind hochglänzend beschichtete Eindeckungen (z.B. glänzend edelengobierte Ziegel).
- B.6.3. <sup>1</sup>Dachgauben sind bis zu einer Größe von max. 1,30 m x 1,50 m im stehenden Format zulässig, Zwerchgiebel bis zu einer Breite von max. 3,50 m. <sup>2</sup>Auf einer Dachseite ist nur eine Gaubenart zulässig. <sup>3</sup>Gauben müssen voneinander und vom Ortgang mindestens einen Abstand von 1,30 m und vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten. <sup>4</sup>Die Summe der Breiten aller Belichtungsarten darf 1/3 der Fasadensadenlänge nicht überschreiten.



Verputzte gestrichene Mauerflächen / Holzverschalte Flächen



Abgrabung an höchstens einer Gebäudeseite



Weißer Putzflächen  
Farblos imprägnierte oder unbehandelte Holzflächen  
Natürliche Baustoffe

## **B.7. Außenwände**

- B.7.1. <sup>1</sup>Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und / oder holzverschalte Flächen vorzusehen. <sup>2</sup>Holzverschalungen sind als senkrechte Bretterschalungen oder dem Erscheinungsbild traditioneller, voralpenländischer Blockhäuser entsprechend auszuführen. <sup>3</sup>Holzverschalungen gemäß Satz 1 sind im Bereich des Erdgeschosses oder als vollwandige Verkleidung grundsätzlich unzulässig. <sup>4</sup>Das gilt nicht für Anbauten, Nebengebäude, Garagen und landwirtschaftliche Gebäude im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 c BayBO.
- B.7.2. Kellergeschosse von Gebäuden dürfen an höchstens einer Gebäudeseite 1/4 der Wandlänge, vertikal höchstens 1,50 m tief, abgegraben werden.
- B.7.3. <sup>1</sup>Bei Hauptgebäuden sind fensterlose Hausseiten unzulässig. <sup>2</sup>Art. 28 Abs. 1 BayBO bleibt unberührt.

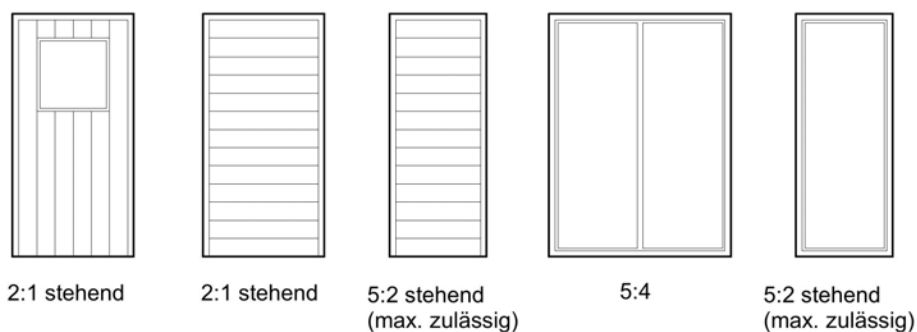
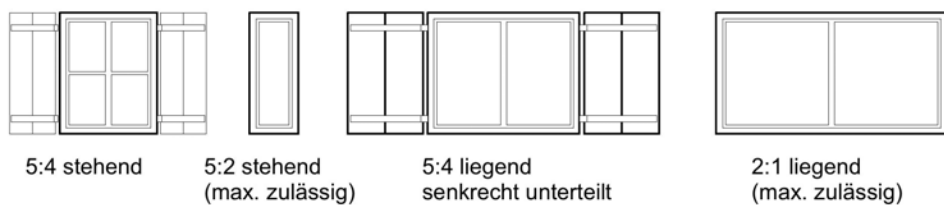
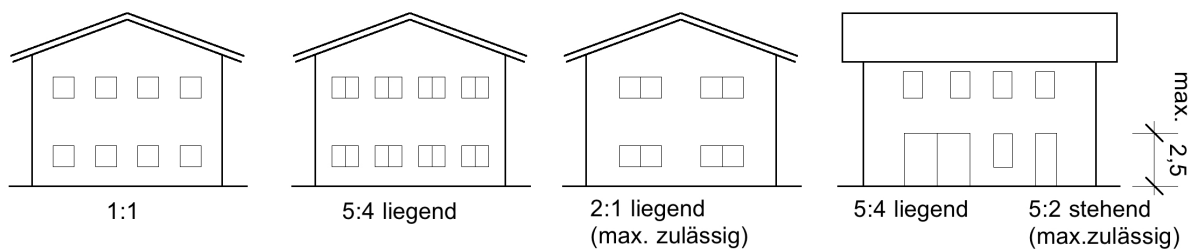
## **B.8. Farbgebung**

- B.8.1. <sup>1</sup>Putzflächen sind in Weißtönen zu streichen. <sup>2</sup>Weißtöne im Sinne dieser Satzung sind Farbtöne, die im Wesentlichen folgenden Farbtönen der RAL Farbkarte K5 classic entsprechen: RAL 9018 Papyrusweiß, RAL 9016 Verkehrsweiß, RAL 9010 Reinweiß, RAL 903 Signal-weiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9001 Cremeweiß, RAL 7035 Lichtgrau.
- B.8.2. <sup>1</sup>Holzflächen (Verschalungen, Dachuntersichten, sichtbare Pfetten usw.) sind vorzugsweise farblos zu imprägnieren oder unbehandelt zu belassen. <sup>2</sup>Farbige Anstriche sind nur in den verschiedenen Grau- und Brauntönen, die den Alterungsprozess des Holzes wiedergeben, zulässig. <sup>3</sup>Schwarz- und weißwirkende sowie grelle gelb-, rot- oder orange wirkende Farbtöne sind unzulässig. <sup>4</sup>Die Holzstruktur muss erkennbar bleiben.

## **B.9. Baustoffe**

- B.9.1. <sup>1</sup>Alle sichtbaren Bauteile (auch Balkone, Überdachungen, Türen, Fenster, Tore usw.) müssen in Material und Farbe der umgebenden Landschaft und voralpenländischer Bauweise gerecht werden. <sup>2</sup>Wo es technisch möglich ist, müssen grundsätzlich natürliche Baustoffe wie z.B. Holz eingesetzt werden.

Öffnungsflächen <50%  
Fassadenfläche



Beispiel Fenster



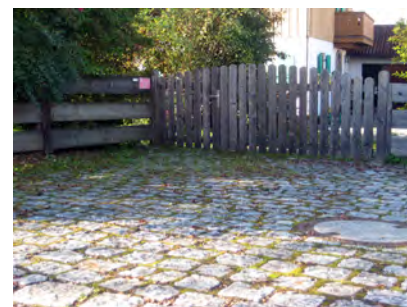
Beispiel Fenster



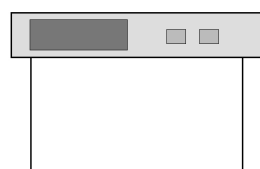
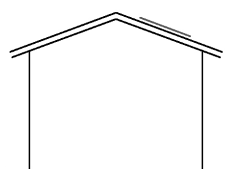
Beispiel Terrassentür

**B.10. Fenster, Türen und Tore**

- B.10.1. Die Summe der Fläche aller Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore einer Fassadenseite darf 50% der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- B.10.2. <sup>1</sup>Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore sind in rechteckigen oder quadratischen Formaten auszuführen. <sup>2</sup>Segmentbögen sind zulässig.
- B.10.3. <sup>1</sup>Das Seitenverhältnis von liegenden Fassadenöffnungen darf 2 : 1 nicht überschreiten. <sup>2</sup>Liegende Fenster mit einem Seitenverhältnis von mehr als 5 : 4 müssen senkrecht unterteilt werden. <sup>3</sup>Das Seitenverhältnis von stehenden Fassadenöffnungen darf 5 : 2 nicht überschreiten.
- B.10.4. Fassadenöffnungen müssen zueinander und zur Außenkante von Außenwänden mindestens einen Abstand in Wandstärke einhalten und dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- B.10.5. Fensterflächen sind ab einer Größe von 0,60 qm zu unterteilen.
- B.10.6. Sichtbar angebrachte Rollladen- und Jalousiekästen sind bei Neubauten unzulässig.



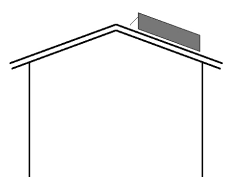
Beispiele Einfriedungen und Zufahrten



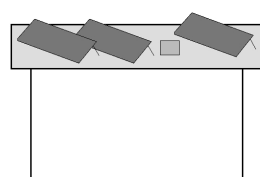
Zulässig: Teilfläche



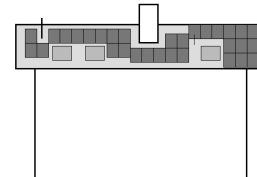
Zulässig: Vollflächig



Zu vermeiden:  
Aufgeständert



Zu vermeiden:  
Aufgeständert



Zu vermeiden:  
Gestückelt

**B.11. Einfriedungen**

- B.11.1. <sup>1</sup>Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus unbehandeltem oder dem natürlichen Alterungsprozess entsprechend grau bzw. braun eingelassenem Naturholz mit Zwischenräumen (z.B. Staketenzäune) oder aus Hecken und Sträuchern herzustellen. <sup>2</sup>Torpfeiler können auch in Sichtbeton oder verputztem, weiß gestrichenem Mauerwerk ausgebildet werden.
- B.11.2. <sup>1</sup>Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten. <sup>2</sup>Die Durchlässigkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten.
- B.11.3. Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter an öffentlichen Verkehrsflächen sind in Gestaltung, Material und Farbe der Einfriedung anzugleichen.

**B.12. Werbeanlagen**

- B.12.1. Werbeanlagen dürfen den Charakter von Straßenbildern nicht beeinträchtigen und müssen sich in Form, Farbe und Maßstab an der äußeren Gestaltung der Gebäude orientieren.
- B.12.2. <sup>1</sup>Die Oberkante der Werbung an oder in Verbindung mit Gebäuden darf nicht höher als 5,00 m über der Oberkante der vor dem Grundstück gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. <sup>2</sup>Die Oberkante der Attika bzw. die Unterkante der Traufe darf jedoch in keinem Fall überschritten werden.
- B.12.3. <sup>1</sup>Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. <sup>2</sup>Hinweiszeichen für versteckt gelegene gewerbliche Betriebe können bis zu einer Größe von 0,60 qm zugelassen werden, Sammelhinweiszeichen bis zu einer Größe von 1,00 qm.
- B.12.4. Fahnenmastwerbungen, Kletterschriften, blinkende und bewegliche Werbungen sind unzulässig.

**B.13. Solaranlagen**

- B.13.1. <sup>1</sup>Solaranlagen auf Dächern sind, wo es technisch möglich ist, gestalterisch in die Dachfläche zu integrieren und in Form einer einfachen rechteckigen Fläche anzubringen. <sup>2</sup>Gestückelte Flächen mit Aussparungen (z.B. für Dachflächenfenster und Entlüftungsaufsätze) und aufgeständerte Anlagen sind zu vermeiden.

**B.14. Abweichungen**

- B.14.1. Von den Anforderungen dieser Bauvorschrift können entsprechend Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden.



## **Teil C**

(Schlussbestimmung)

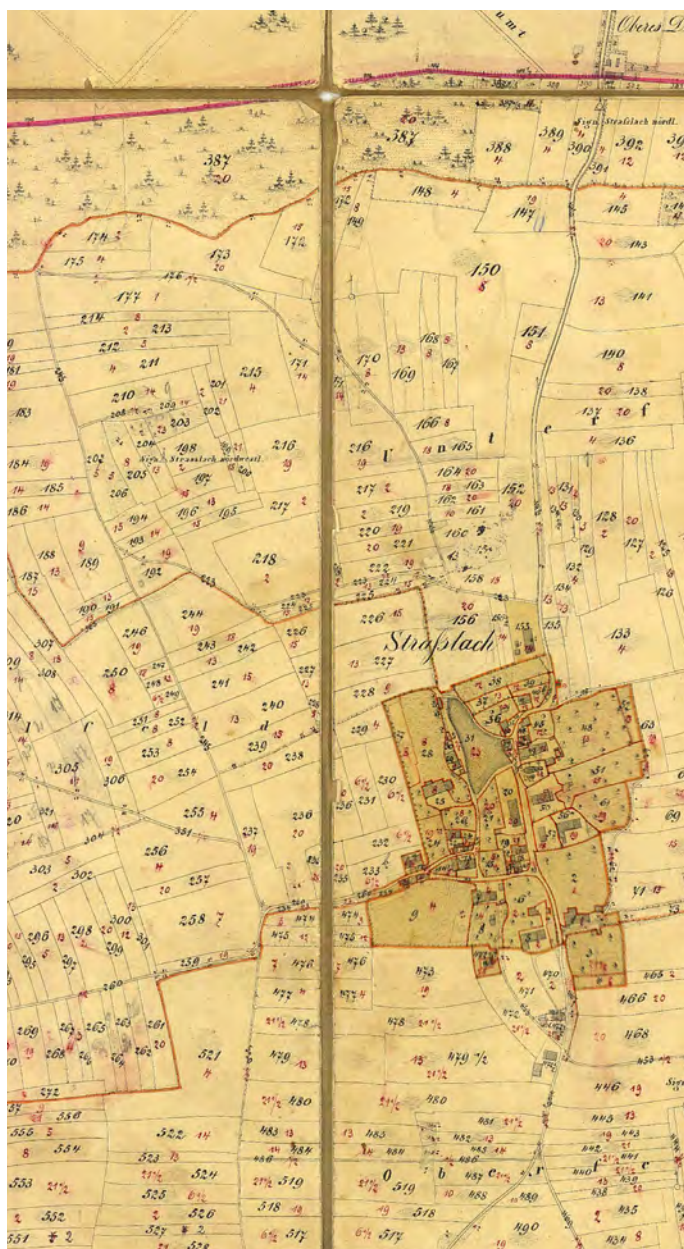
### **C.1. Inkrafttreten**

Die Ortsgestaltungssatzung vom 01. Oktober 2025, zuletzt geändert am 25.02.2026, tritt am 01.03.2026 in Kraft.

Gemeinde Straßlach-Dingharting  
Straßlach 25. Februar 2026

A handwritten signature in black ink, reading 'Hans Sienerth' in a cursive script.

Hans Sienerth  
1. Bürgermeister



Straßlach um 1900

Quelle: Gemeinde Straßlach-Dingharting



Straßlach 2022

Quelle: Bayernatlas

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Gemeinde Straßlach-Dingharting  
1. Bürgermeister Hans Sienerth  
Rathaus, 82064 Straßlach

### **Bearbeitung und Layout**

Bürogemeinschaft XOstudio  
Westendstrasse 125, 80339 München

### **Bildnachweis**

Pläne Skizzen und Fotos  
Bürogemeinschaft XOstudio  
oder siehe gesonderte Quellenangabe

### **Satzung**

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| rechtskräftig seit                         | 01.10.2025 |
| 1. Änderung der Satzung rechtskräftig seit | 01.03.2026 |

Alle gezeigten Beispiele sind aus dem Geltungsbereich  
der Gestaltungssatzung entnommen.

