



## Satzung

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Gärten und Einfriedungen  
für die außerhalb des innerörtlichen Bereichs gelegenen Gebiete  
der Gemeinde Grainau

### – Ortsgestaltungssatzung 2 –

#### ( O G S 2 )

Vom 19.12.2008, geändert durch Satzungen vom 08.03.2010, 29.10.2010 und 07.06.2011

Die Gemeinde Grainau liegt im Landkreis Garmisch-Partenkirchen und in der Region 17 Oberland.

Grainau gehört zu den schönsten gelegenen Orten der bayerischen Alpen, am Nordwest-Fuß des Wettersteingebirges, direkt unter der Zugspitze. Die Gemeinde, die aus diesem Grunde und dank ihrem hohen Gästeaufkommen einer der bedeutendsten Fremdenverkehrsorte im südbayerischen Raum ist, wird geprägt durch seine überlieferte heimische (alpenländische) Bauweise. Der dörfliche und bodenständige Charakter soll erhalten und gegebenenfalls wiederhergestellt werden. Die Gemeinde will deshalb durch planerische und gestalterische Maßnahmen weiterhin Einfluss nehmen auf die Gestaltung seines Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes. Dabei ist sich die Gemeinde durchaus neuer Entwicklungen im Bauwesen bewusst und hat deshalb in ihren Ortsgestaltungssatzungen durch unterschiedliche Geltungsbereiche darauf Rücksicht genommen.

Die baulichen Anlagen und die sonstige Nutzung der Grundstücke sollen ein Ortsbild durchgehend alpenländischer Prägung ergeben. Landschaftsgebundene, alpenländische Bauelemente sind wesensmäßig zu erfassen und in zeitgemäße Formen zu übernehmen. 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.

Um dieses Ziel zu erreichen, erlässt die Gemeinde aufgrund des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) die nachfolgenden neu gefassten örtlichen Bauvorschriften:

#### Inhaltsübersicht

- |    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 1  | Geltungsbereich   | 11 | Anbauten, Nebengebäude und Wintergärten           |
| 2  | Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung                | 12 | Fenster, Türen, Tore und Schaufenster             |
| 3  | Antennen, Send- und Empfangsanlagen                       | 13 | Schaufenstermarkisen                              |
| 4  | Gebäudestellung und Höhe Erdgeschossfußboden über Gelände | 14 | Balkone   |
| 5  | Gebäude- und Kniestockhöhe                                | 15 | Abgrabungen, Abböschungen und Kellerlichtschächte |
| 6  | Außenwände und Fassadengestaltung                         | 16 | Garagen, Stellplätze und Zufahrten                |
| 7  | Farbgebung  | 17 | Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke            |
| 8  | Dachform und Dachneigung                                  | 18 | Einfriedungen und Hecken                          |
| 9  | Dachvorbauten (Quer- und Zwerchgiebel)                    | 19 | Abweichungen                                      |
| 10 | Dacheindeckung, Solar- und Photovoltaikanlagen, Kamine    | 20 | Ordnungswidrigkeiten                              |
|    |   | 21 | Inkrafttreten                                     |
|    |   | -  | Anlage: Stellplatzrichtlinien                     |

## **1. Geltungsbereich**

- 1.1. Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet mit folgenden Ausnahmen:
  - räumlicher Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung 1 für den innerörtlichen Bereich der Gemeinde Grainau (OGS 1),
  - räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbepark Schmölz“,
  - räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Griesener Straße“,
  - im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für den Gemeinbedarf mit dazugehörigen Grünflächen,
  - im Flächennutzungsplan dargestelltes Gewerbegebiet an der Lagerhausstraße,
  - sämtliches Bahn- und Betriebsgelände der Bayerischen Zugspitzbahn Bergbahn AG,
  - sämtliches Bahn- und Betriebsgelände der DB Deutsche Bahn AG,
  - Sportanlagen.
- 1.2. Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen sowie für Gärten und Einfriedungen.
- 1.3. Soweit bestehende Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen dieser Satzung nicht entgegenstehen, gilt sie auch im Bereich von Bebauungsplänen. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese Festsetzungen maßgebend. Nr. 1.1 dieser Satzung bleibt unberührt.

## **2. Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung**

- 2.1. Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen, Bauteile, Werkstoff und Farbe zueinander passen sowie den wesentlichen Merkmalen der heimischen Bauweise entsprechen.
- 2.2. Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass sie sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung gut einfügen.
- 2.3. Grenzbauten sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen. Doppel- und Reihenhäuser sind grundsätzlich gleichzeitig zu errichten.
- 2.4. Fassadenmalereien und Fensterfriese sind auf die Umgebung abzustimmen und dürfen Gebäude nicht überlasten.

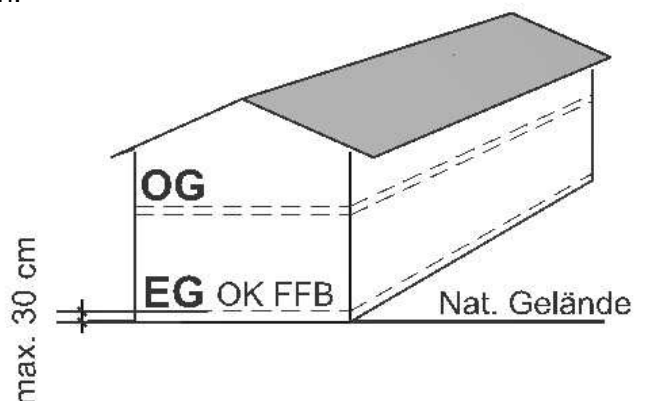
## **3. Antennen, Sende- und Empfangsanlagen**

- 3.1. Antennen, Sende- und Empfangsanlagen dürfen nur dort aufgestellt werden, wo sie das Ortsbild nicht stören. Insbesondere sind Antennen, Sende- und Empfangsanlagen unzulässig, die
  - a) auf oder an Gebäuden mehr als 2,50 m über die Dachhaut hinausragen,
  - b) in sonstiger Form im Innenbereich (z.B. Masten) errichtet werden und nicht unter Buchst. a) erfasst sind, mit einer Höhe von über 3,0 m (incl. Träger).

- 3.2. Bei der Errichtung und Aufstellung von Parabolantennen ist zu beachten, dass sie möglichst unauffällig am Haus bzw. im Grundstück anzubringen sind. Pro Haus ist nur eine Parabolantenne gestattet. Die Parabolantennen dürfen nicht mehr als 90 cm Durchmesser betragen.

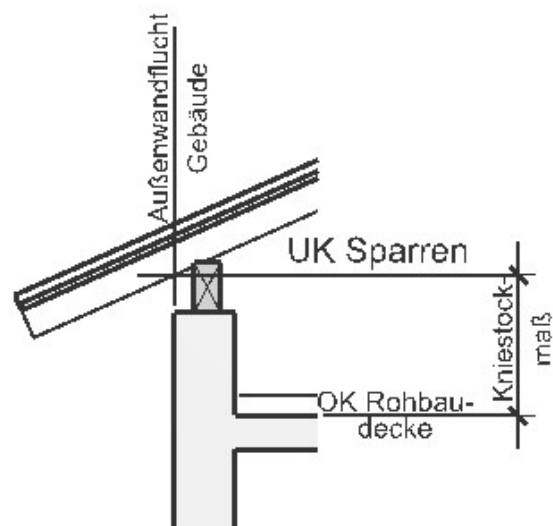
#### 4. Gebäudestellung und Höhe Erdgeschoßfußboden über Gelände

- 4.1. Bei Gebäuden muss die Traufseite länger sein als die Giebelseite.
- 4.2. In Hanglagen hat die Firstrichtung parallel zum Hang zu verlaufen.
- 4.3. Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf in der Regel die natürliche Geländeoberfläche nicht geändert werden.
- 4.4. Die Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses (OKFFB) darf bei Haupt- und Nebengebäuden höchstens 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen.



#### 5. Gebäude- und Kniestockhöhe

- 5.1. Die maximale Wandhöhe für Wohngebäude beträgt 7,00 m.
- 5.2. Die Wandhöhe bemisst sich von Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut, gemessen an der traufseitigen Außenwand.
- 5.3. Die Kniestockhöhe bemisst sich von Oberkante (OK) Rohbaudecke bis Unterkante (UK) Sparren, gemessen über die Außenwandflucht.
- 5.4. Bei Hauptgebäuden mit zwei und mehr Vollgeschossen bis zu einer Breite von 10,00 m ist eine maximale Kniestockhöhe von höchstens 40 cm und bei einer Breite von über 10,00 m eine maximale Kniestockhöhe von 60 cm zulässig. Bei Gebäuden ohne Obergeschoss darf der Kniestock des zweiten Geschosses maximal 1,80 m betragen.
- 5.5. Bei Garagen und sonstigen erdgeschossigen Nebengebäuden ist nur ein Kniestock mit einer maximalen Höhe von 20 cm zulässig.



## **6. Außenwände und Fassadengestaltung**

- 6.1. Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalte Flächen vorzusehen. Außenwände aus Holz sind zulässig. Außenverblendungen und -verkleidungen sind nur in Holz zulässig.
- 6.2. Sockelverkleidungen sind grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise können unter Berücksichtigung der Gestaltung der Fassade nicht glänzende Natursteinplatten als Sockelverkleidung bis zu einer maximalen Höhe von 50 cm – gemessen ab Geländeoberkante – zugelassen werden.
- 6.3. Erker dürfen nicht mehr als 90 cm über die Gebäudeumfassungen hinausragen.

## **7. Farbgebung**

- 7.1. Putzflächen sind in einem freundlichen hellen Farbton zu streichen.
- 7.2. Abweichungen von der Grundfarbe Weiß können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild vereinbar ist. Alle Seiten eines Gebäudes sind mit gleicher Farbe zu streichen.
- 7.3. Holzflächen und Holzkonstruktionen sind natur zu belassen oder mittel- bis dunkelbraun zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Fensterläden.

## **8. Dachform und Dachneigung**

- 8.1. Bei Hauptgebäuden und Nebengebäuden sowie Garagen sind nur Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung zwischen 18 und 24 Grad und in der Regel mit mittigem First zulässig.
- 8.2. Dachgauben und negative Dachgauben sind unzulässig.
- 8.3. Dachüberstände müssen
  - a) an Hauptgebäuden am Giebel mindestens 1,40 m und an der Traufseite mindestens 1,00 m,
  - b) an Nebengebäuden in der Regel am Giebel mindestens 1,00 m und an der Traufseite mindestens 0,80 m betragen.

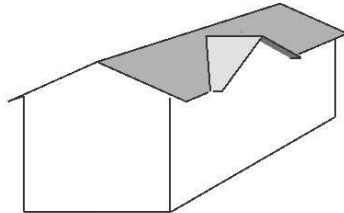
An der Unterseite müssen die Sparren sichtbar bleiben, dürfen also nicht verschalt werden.

## **9. Dachvorbauten (Quer- und Zwerchgiebel)**

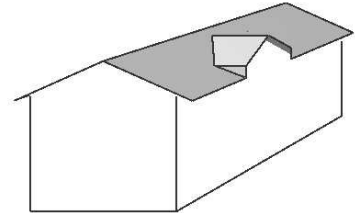
- 9.1. Begriffsbestimmungen im Sinne dieser Satzung:
  1. Als Dachvorbauten gelten an die Traufseite des Hauptbaukörpers anschließende Vorbauten mit gegenläufigem Satteldach, die sich flächeneben aus der darunter liegenden Fassade „hoch“ entwickeln, also Quer- und Zwerchgiebel.

2. Als Quergiebel gelten Dachvorbauten, deren Traufe gleich hoch wie der des Hauptbaukörpers verläuft, als Zwerchgiebel gelten Dachvorbauten, deren Traufe über der des Hauptbaukörpers liegt.

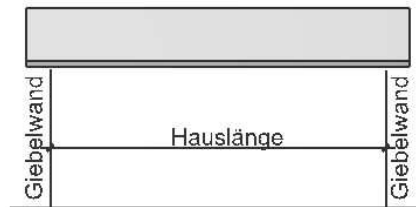
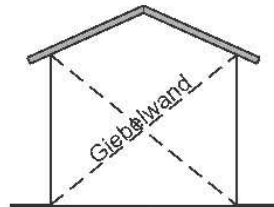
Quergiebel:



Zwerchgiebel:

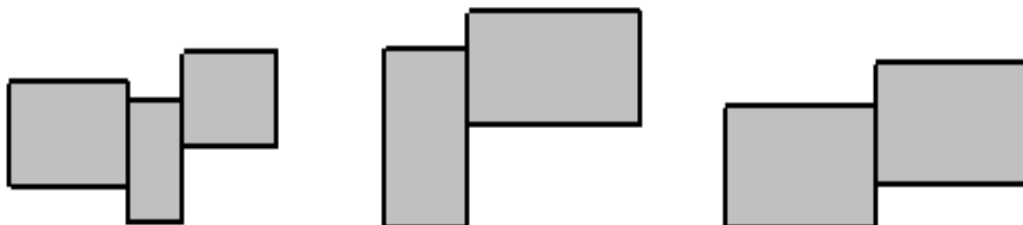


3. <sup>1</sup>Die Hauslänge wird definiert von Giebelwand zu Giebelwand, gemessen entlang der Traufseite.



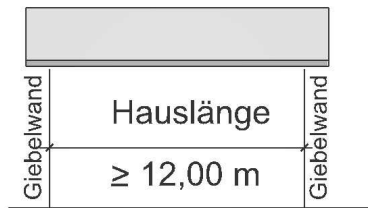
<sup>2</sup>Das Maß der Hauslänge gilt als unterbrochen, wenn die Grundfläche des Baukörpers von einem Rechteck abweicht, das heißt, an mindestens einer Gebäudeseitenwand mit einem teilweisen Rücksprung von mindestens 1,00 m versetzt ist (unterbrochene Hauslängen). Dies gilt auch bei nicht gleichbleibenden Firsthöhen bzw. versetzten Dächern.

<sup>2</sup>Das Maß der Hauslänge gilt als unterbrochen, wenn die Grundfläche des Baukörpers von einem Rechteck abweicht, das heißt, an mindestens einer Gebäudeseitenwand mit einem teilweisen Rücksprung von mindestens 1,00 m versetzt ist (unterbrochene Hauslängen). Dies gilt auch bei nicht gleichbleibenden Firsthöhen bzw. versetzten Dächern.

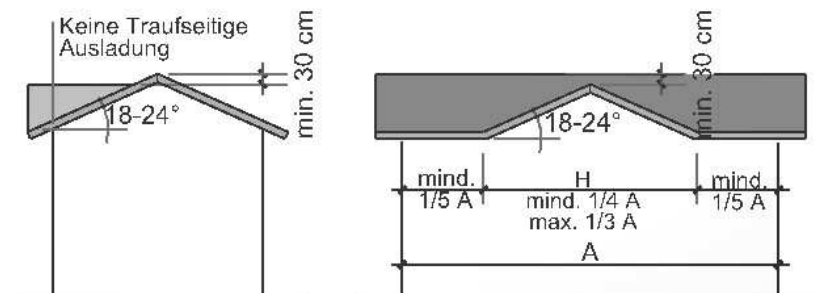


- 9.2. <sup>1</sup>Dachvorbauten sind unzulässig. <sup>2</sup>Ausnahmsweise können Dachvorbauten als Quer- und Zwerchgiebel zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild gut einfügen, sie mit dem Hauptgebäude abgestimmt sind und

1. die Hauslänge mindestens 12,00 m beträgt,



2. die Dachneigung des Quer- oder Zwerchgiebels nicht über  $2^\circ$  von der des Hauptbaukörpers abweicht,
3. die Giebelhöhe des Quer- oder Zwerchgiebels mindestens 30 cm unter der Giebelhöhe des Hauptbaukörpers liegt,
4. die Breite des Quer- oder Zwerchgiebels mindestens  $\frac{1}{4}$  der Länge und höchstens  $\frac{1}{3}$  der Länge des Hauptbaukörpers beträgt und
5. ein Abstand des Quer- oder Zwerchgiebels zu den Giebelwänden des Hauptbaukörpers von mindestens  $\frac{1}{5}$  der Hauslänge eingehalten wird.



- 9.3. <sup>1</sup>Pro Gebäude ist unter den Voraussetzungen von Nr. 9.2 Satz 2 nur ein Quer- oder Zwerchgiebel zulässig. <sup>2</sup>Bei Kniestockhäusern können hiervon Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie differenzierte Gebäudeteile aufweisen.
- 9.4. Dachflächenfenster sind nur bis zu einem Glasmaß von 120 cm Breite und 140 cm Länge zulässig.

## **10. Dacheindeckung, Solar- und Photovoltaikanlagen, Kamine**

- 10.1. Dachflächen sind mit roten, rotbraun bis dunkelbraun getönten Dachziegeln oder Flachdachpfannen einzudecken.  
Eine Dacheindeckung mit naturfarbenen Holzschindeln ist zulässig.
- 10.2. Blecheindeckungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aus technischen Gründen erforderlich ist.  
Blecheindeckungen sind in dunkelbraunen oder rötlichbraunen Farbton zu streichen.  
Kupferblecheindeckungen sind zulässig.
- 10.3. Bei kleineren Nebengebäuden kann eine Eindeckung mit Dachpappschindeln zugelassen werden, wenn dadurch das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.  
Die Farbgebung muss der Nr. 10.1 dieser Satzung entsprechen.
- 10.4. Solar- und Photovoltaikanlagen müssen in die Dachfläche integriert sein und dürfen diese nicht wesentlich überragen. Aufständerungen sind unzulässig. Die Gemeinde kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und dadurch das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 10.5. Solar- und Photovoltaikanlagen müssen ausnahmslos als geschlossene Einheiten in klarer rechteckiger Form errichtet werden.
- 10.6. Kamine sind unauffällig zu gestalten und dürfen nicht überdimensioniert wirken.  
Außenkamine müssen rechteckig verkleidet werden und sich farblich der Fassade anpassen.

## **11. Anbauten, Nebengebäude und Wintergärten**

- 11.1. Anbauten und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachform, Material, Farbe und Formgebung anzugleichen. Sie müssen sich hinsichtlich der Baumasse und Bauform eindeutig dem Hauptbaukörper unterordnen und in der Bauart angleichen.
- 11.2. Bei Wintergärten kann eine Glasabdeckung zugelassen werden. Dabei dürfen folgende Höchstmaße nicht überschritten werden:
  - 15 % der bestehenden Gebäudegrundfläche.
  - 1/2 der zum Anbau zugehörigen Wandlänge.
  - 1/4 der zum Anbau zugehörigen Wandlängen bei einem Anbau über zwei Gebäudeseiten.

## **12. Fenster, Türen, Tore und Schaufenster**

- 12.1. Die Fenster- und Türöffnungen dürfen durch Anordnung, Form, Anzahl und Größe keine unharmonische Fassadengestaltung bewirken und haben der heimischen Bauweise gerecht zu werden. Die Wandflächen sollen deutlich überwiegen.
- 12.2. Im Verhältnis zur Außenwandlänge dürfen Fenster- und Türbreiten ein Verhältnis von 5/8 nicht überschreiten.
- 12.3. Die Fenster sollen stehendes Format mit symmetrischer Gliederung haben. Bei liegendem Format muss zusätzlich eine vertikale Gliederung erfolgen.

- 12.4. Die Brüstungshöhe soll mindestens 0,40 m betragen, gemessen an der jeweiligen Außenwand ab Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) bis einschließlich Fenstersims.
- 12.5. Fenster und Türen dürfen sich von der Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) gerechnet nach oben auf höchstens 85 % der Geschoßhöhe erstrecken.
- 12.6. Oberlichten sind unzulässig.
- 12.7. Fenster und Balkontüren sind mit Fensterläden zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch andere gestalterische Maßnahmen, z.B. Holzverschalung oder Fassadenbemalung, ein Ausgleich geschaffen wird.
- 12.8. Bei gewerblichen Betrieben können Ausnahmen von den Nrn. 12.2 bis. 12.7 zugelassen werden, wenn dies mit dem Orts- und Straßenbild vereinbar ist.
- 12.9. Schaufenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Baukörpers stehen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Zwischen mehreren Schaufenstern, Türöffnungen und zu Gebäudeecken sind Mauerpfeiler mit einer Breite von mindestens 80 cm auszubilden; die notwendige Brüstung beträgt mindestens 50 cm.

### **13. Schaufenstermarkisen**

- 13.1. Schaufenstermarkisen müssen farblich und gestalterisch der Fassade angepasst werden. Grelle Farben und glänzende Materialien sind unzulässig.
- 13.2. Über Gehwegen müssen Markisen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,20 m aufweisen.

### **14. Balkone und terrassenartige Balkone**

- 14.1. Balkonbrüstungen sind in nicht überladener Form auszuführen. Balkonbodenplatten aus Beton sind stirnseitig mit Holz zu verblenden oder durch die Brüstung zu verdecken.
- 14.2. Balkonverglasungen sowie Überdachungen von Balkonen und terrassenartigen Balkonen sind unzulässig. Nr. 8.3. dieser Satzung bleibt unberührt.

### **15. Abgrabungen, Abböschungen und Kellerlichtschächte**

- 15.1. Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen der natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche freigelegt werden.
- 15.2. Die Lichtschächte von Kellerfenstern sind bis zur natürlichen oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche mit senkrechten Wänden hoch zu führen. Ihre lichte Tiefe, zur Hauswand gemessen, darf 80 cm nicht überschreiten.



## **16. Garagen, Stellplätze und Zufahrten**

- 16.1. Garagen sind grundsätzlich in Massivbauweise zu errichten. Fertig- und Holzgaragen können zugelassen werden. Wellblechgaragen sind unzulässig.
- 16.2. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5,50 m einzuhalten. Bei wenig befahrenen Nebenstraßen können Ausnahmen zugelassen werden.
- 16.3. In reinen und allgemeinen Wohngebieten sind auf jedem Baugrundstück bis zu sechs oberirdische Stellplätze zulässig. Von den sechs Stellplätzen können bis zu drei Garagenstellplätze entstehen. Bei einem Bedarf von sieben Stellplätzen können bis zu drei Doppelstockgaragen errichtet werden.
- 16.4. Die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze erfolgt nach der Anlage zu dieser Satzung (Stellplatzrichtlinien).
- 16.5. Bei gewerblicher Nutzung und in begründeten Ausnahmefällen können Abweichungen von der Zahl der oberirdischen Stellplätze und der maximalen Breite der Zufahrt zugelassen werden, wenn dies mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild vereinbar ist.

## **17. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke**

- 17.1. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke dürfen nur insoweit befestigt werden, als dies für Stellplätze und Garagenvorplätze erforderlich ist bzw. diese als Geh- und Fahrwege, sowie Terrassen angelegt sind. Die Ausführung hat wasserdurchlässig als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflastersteinen zu erfolgen. Die auf dem Grundstück vorhandene Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.
- 17.2. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke dürfen nicht für Lagerzwecke verwendet werden.
- 17.3. Für jedes Baugrundstück darf zu einer angrenzenden Verkehrsfläche nur eine Zufahrt mit maximal sieben Meter Breite angelegt werden.
- 17.4. Bei gewerblicher Nutzung und in begründeten Ausnahmefällen können Ausnahmen von Nr. 17.3 zugelassen werden, soweit dies betrieblich erforderlich und mit dem Orts- und Straßenbild vereinbar ist.

## **18. Einfriedungen und Hecken**

- 18.1. Begriffsbestimmungen im Sinne dieser Vorschrift:
  1. Einfriedungen sind alle Anlagen die insbesondere den Zweck haben, ein Grundstück oder Grundstücksteile nach außen gegen Einwirkungen oder Einsicht zu schützen oder gegen Verlassen abzuschließen oder von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken abzugrenzen. Bauzäune, die nur vorübergehend während der Dauer von Bauarbeiten aufgestellt werden, gelten nicht als Einfriedungen.

2. Offen ist eine Einfriedung, wenn sie nicht als geschlossene Wand ausgebildet oder optisch als nicht geschlossene Wand wirkt, also durchsichtig ist. Typische dörfliche und bodenständige offene Einfriedungen sind Holzlattenzäune.
  3. Hecken sind Einfriedungen, die insbesondere aus Büschen, Sträuchern oder Bäumen bestehen und den Eindruck der Geschlossenheit vermitteln (lebende Zäune). Hecken, die nur im Winterhalbjahr wegen Laubabfall offen wirken, gelten als geschlossene Einfriedung. Eng stehende Gewächse gelten als Hecken, sobald sie gegenseitig in Berührung kommen.
- 18.2. Einfriedungen müssen sich nach Material und Ausführung in das Orts- und Straßenbild einfügen. Einfriedungen aus nicht offenen Materialien sind unzulässig. Hierzu zählen insbesondere Beton- und Bretterwände, Lamellenzäune, Platten, Kunststoffmatten, Schilfrohrmatten und Mauerwerk. Ebenfalls unzulässig sind insbesondere Wabenbetonsteine, Kunststein, Kunststoffstäbe und Stacheldraht. Bei Hecken sind Pflanzen mit Stacheln oder Dornen unzulässig.
  - 18.3. Zaunsäulen sind an der Vorderfront der Grundstücke hinter die durchlaufenden Zaunfelder zu setzen und mit Einfriedungsmaterial zu überdecken.
  - 18.4. Drahtgitterzäune sind nur an seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen zulässig.
  - 18.5. Bauliche Anlagen zur Aufnahme von Abfallbehältern sind unauffällig in Art und Farbe auszuführen.
  - 18.6. Das Aufstellen von Schilfrohr- und Kunststoffmatten bzw. vergleichbare Materialien hinter Einfriedungen ist unzulässig.
  - 18.7. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,10 m – an öffentlichen Verkehrsflächen gemessen ab Fahrbahnoberkante, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gemessen ab Geländeoberkante – nicht überschreiten.
  - 18.8. Die Höhe von Sockeln ist auf 30 cm beschränkt.
  - 18.9. Hecken innerhalb der unbebauten Flächen dürfen eine Höhe von 2,00 m – an öffentlichen Verkehrsflächen gemessen ab Fahrbahnoberkante, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gemessen ab Geländeoberkante – nicht überschreiten. An Straßeneinmündungen könnten aus Gründen der Verkehrssicherheit niedrigere Maße notwendig sein.

## **19. Abweichungen**

In Baugenehmigungsverfahren können von den Bestimmungen dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben kann die Gemeinde Abweichungen ermöglichen.

## **20. Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach Art. 79 BayBO geahndet.

## **21. Inkrafttreten**

Diese örtlichen Bauvorschriften treten am Tage ihrer Bekanntmachung In Kraft.<sup>1</sup> Zum gleichen Zeitraum tritt die Gestaltungssatzung vom 10.03.2000 außer Kraft.

Grainau, 19.12.2008

Gemeinde Grainau

gez.

A. Hildebrandt  
1. Bürgermeister

---

<sup>1</sup> Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung am 22.12.2008 in Kraft getreten.