

Satzung über die Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen im Bereich der Gemeinde Unterammergau -Solaranlagenatzung-

Die Gemeinde Unterammergau erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Art. 63 und Art. 79 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt 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) geändert worden ist folgende Satzung:

Präambel

Die Potenziale für die Nutzung der Sonnenenergie im bebauten Bereich sind erheblich. Die Gemeinde Unterammergau möchte zum Schutz des überlieferten Ortsbildes grundlegende Regelungen aufstellen, um die Anforderungen der notwendigen Energiewende mit dem Erhalt städtebaulicher und baulicher Qualitäten in Übereinstimmung bringen zu können.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet von Unterammergau, soweit nicht in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen abweichende Regelungen getroffen werden.

§ 2 Gegenstand

(1) Gegenstand der Regelungen dieser Satzung ist der Schutz des Erscheinungsbildes im Ortsbereich hinsichtlich der Errichtung und Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, nachfolgend auch „Anlagen zur Nutzung von Solarenergie“ oder „Solaranlagen“ genannt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für Anlagen und Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind oder als solche gelten. Sie enthält Regelungen für die Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und –haltung, Unterhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen.

(2) Von dieser Satzung bleiben Anforderungen unberührt, die sich aus anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (insbesondere aus der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz - BayDSchG).

(3) Bei Maßnahmen an Einzeldenkmälern, bei Gebäuden im Ensemblebereich oder im Nähebereich von Denkmälern ist generell vor Beginn der Arbeiten eine Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG bei der Denkmalschutzbehörde einzuholen.

§ 4 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

(1) Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie in Dachflächen ist zulässig, sofern diese Anlagen die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- a) Bei der Auswahl der Solarelemente ist auf ihre weitgehende Blendfreiheit zu achten.
- b) Solaranlagen sind als zusammenhängende Flächen oder als Bänder möglichst rechteckig zu gestalten. Die Mischung verschiedener Systeme ist zu vermeiden.
- c) Ausschließlich bei Dachneigungen zwischen 10° und 25° ist zur Vergrößerung der Neigung eine Aufständering der einzelnen Module einer Solaranlage bis max. 15 cm (gemessen im rechten Winkel zwischen der Unterkante der Solaranlage bis Dachfläche) zulässig. Ein Maß von 35 cm von der Oberkante der Dachhaut bis zur Oberkante der Solaranlage darf nicht überschritten werden.
- d) Ansonsten sind Aufständeringe unzulässig und Solaranlagen dachbündig einzubauen. Die Höhe über Dach (gemessen von Dachfläche bis zur Oberkante der Anlage) darf maximal 20 cm betragen.
- e) Größe und Position der Solaranlagen sind passend zu einem ausgewogenen Verhältnis der Dachfläche zu wählen. Die Lage von Dachaufbauten (Gauben, Kamine etc.) ist gestalterisch zu berücksichtigen. Horizontlinien dürfen nicht überschritten werden (kein Übertreten des Firstes, der seitlichen Dachränder oder der Traufe).
- f) Kollektoren haben die gleiche Orientierung und Neigung aufzuweisen wie Dachkanten und Dachflächen.
- g) Freistehende Solaranlagen sind nicht zulässig.
- h) Vertikale Solaranlagen an Fassaden oder Einfriedungen sind nicht zulässig.
- i) Vertikale Solaranlagen an Balkonen sind außer an Einzeldenkmälern oder im Ensemblebereich zulässig. Überstände der Module über die Balkonbrüstung in der Höhe oder Breite sind unzulässig. Die einzelnen Module einer Solaranlagen an Balkonen dürfen max. 15 cm unterbaut werden.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Gemeinde Unterammergau unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, der Erhalt des charakteristischen Ortsbildes, nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so soll er sich außer an den Aufgaben und Grundsätzen gemäß § 1 BauGB auch an den Zielen dieser Satzung ausrichten. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang vor dieser Satzung.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO geahndet werden. Sie können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden. Entgegen den Vorschriften dieser Satzung errichtete Solaranlagen sind zurückzubauen.

§ 8 Inkrafttreten

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

§ 9 Ersatz der bisherigen Satzung

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die „Satzung zur Festsetzung der Dachgestaltung durch Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren und deren Anbringung“ der Gemeinde Unterammergau in der Fassung vom 11.05.2012 außer Kraft.

Unterammergau, den 16.04.2024.....

GEMEINDE UNTERAMMERGAU


Robert Stumpfecker
Erster Bürgermeister

