

# **GESTALTUNGSSATZUNG für die historische Altstadt Prichsenstadt**

## **§ 1 Generalklausel**

(1) Der Erhalt des traditionell gewachsenen Erscheinungsbilds der historischen Altstadt von Prichsenstadt ist von hoher kultureller Bedeutung. Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu erhalten, dass sie sich nach Maßstab, Form, Gestaltung, Material und Farbe an dem historischen Charakter der Straßen- und Platzräume ausrichten.

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

- Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Substanz einfügen.
- Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu bereinigen.
- Gebäude mit von der Regel abweichenden Baustilen sind entsprechen ihrer stilprägenden Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.
- Neubauten und neue Bauteile sollen als solche zu erkennen sein.

(2) Unbebaute Flächen im historischen Umfeld sind so zu gestalten, dass sie sich in das gewachsene Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

(3) Rechtsgrundlage sind Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §31 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl S. 408) geändert worden ist i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260).

## **§ 2 Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Altstadt von Prichsenstadt einschließlich des städtebaulichen Umfeldes. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Lageplan ersichtlich.

(2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige, verfahrensfreie und anzeigepflichtige Maßnahmen:

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen
- Errichtung und Änderung von Werbeanlagen

(3) Die in einem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang.

(4) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt; dies gilt insbesondere für die Erlaubnispflicht von Einzeldenkmälern nach Art. 6 Bayer.

Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), von Vorhaben im Denkmalensemble gem. Art. 1 Abs. 3 und von Bodendenkmälern nach Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

### **§ 3 Städtebauliche Gestaltungsziele, Baukörper**

(1) Die Bauvorhaben haben sich am Bestand der unmittelbaren Umgebung zu orientieren und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in das einheitlich gewachsene Stadtbild einzufügen.

(2) Maßstab der Baukörper: Neu- und Umbauten müssen sich an der vorhandenen Bebauung ausrichten. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Baukörpers, die Dachform und –neigung, die Firstrichtung sowie die Trauf- und Firsthöhe des Gebäudes, die Erschließung sowie den Hofabschluss zur Straße.

(3) Bei Neubauten sind die Geschlossenheit der Straßen und Platzräume zum öffentlichen Raum zu wahren. Die vorhandene Parzellenstruktur ist in ihrer Auswirkung auf die Baustruktur und das Straßenbild zu erhalten. Breite und Tiefe der Bauten müssen sich an den gegebenen Hausbreiten orientieren, damit das Erscheinungsbild der Straße erhalten bleibt.

(4) Die Hofanlagen sind in ihrer ursprünglichen Grundstruktur zu erhalten. Die ursprüngliche Aufteilung in Hauptgebäude, Nebengebäude und Hof muss ablesbar bleiben. Der Abriss untergeordneter Nebengebäude ist mit dem Sanierungsbeauftragten und den Denkmalbehörden abzustimmen.

(5) Anbauten sind den Hauptgebäuden in der Höhe und gestalterisch deutlich erkennbar unterzuordnen.

### **§ 4 Dachformen**

(1) Zulässige Dachformen sind: symmetrisches Satteldach und Walmdach (auch Krüppelwalm). Bei denkmalgeschützten und stadtbildprägenden historischen Gebäuden sind vorhandene Bestandsdachformen wie z.B. Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer zu erhalten bzw. bei Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen.

(2) Dächer sind mit einer Dachneigung von 40° bis 55° auszuführen.

(3) Für Nebengebäude und Anbauten, bei untergeordneten Gebäuden und Nebenanlagen an wenig einsehbaren Bereichen sind auch Pultdächer zulässig.

(4) Flachdächer sind lediglich für kleinere, untergeordnete Dachflächen, die als Terrasse genutzt oder begrünt werden, zulässig.

### **§ 5 Dachdeckung**

(1) Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind Farben im Spektrum rot – rotbraun – braun zulässig.

(2) Es sind ausschließlich matte Tondachziegel zu verwenden.

(3) Die Dacheindeckung ist je Gebäude in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Fleckton ist nicht erlaubt.

(4) Für kleinere Anbauten sind nicht strukturierte Gläser und nicht glänzende Bleche (Stehfalz-, Kupfer oder Titanzink) zulässig.

### **§ 6 Dachdetails**

(1) Traufe und Ortgang sind mit einem regionaltypisch geringen Überstand von maximal ca. 20-30 cm auszubilden. Bei denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Gebäuden sind die charakteristischen Trauf- und Ortgangüberstände zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Trauf- und Ortgangausbildungen sind an der Konstruktion und Gestaltung der historischen Hauptgebäude zu orientieren. Traufgesimse sind aus Holz, Stein oder Putz herzustellen.

(2) Nicht zugelassen sind die Verwendung von Ortgangziegeln und die Ausbildung von Ortgängen in glänzendem Blech oder Kunststoff.

(3) Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink oder Kupfer auszuführen. Nicht zugelassen ist Kunststoff als Material. Auf farbige Anstriche von Dachrinnen und Fallrohre soll verzichtet werden.

## § 7 Dachaufbauten

(1) Zugelassen sind Satteldachgauben, Walmdachgauben und Schleppegauben.

(2) Je Gebäude ist nur eine einheitliche Form an Dachaufbauten zulässig.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf einer Gebäudeseite darf 50% der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten.

Die Breite der Gaubenfenster darf maximal 80% der Breite der Fassadenfenster betragen.

(3) Gauben sind in einem stehenden Format auszuführen. Breitere, horizontal ausgerichtete Gauben sind nur dann zulässig, wenn sie sich in der Größe und Proportion (Breite, Höhe etc.), Anordnung und Gestaltung angemessen der Dachfläche unterordnen, bzw. gestalterisch kaum wirksam werden.

Dachgauben sind traditionell zu bekleiden (Holzschalung, Putz, Schiefer), als Verblechung ist nur Kupfer zulässig.

(4) Dachliegefenster sind auf Einzeldenkmalen nicht zulässig und bei anderen Gebäuden nur in begründeten Fällen und nur auf der straßenabgewandten Seite bis zu einer Größe von maximal 0,4 m<sup>2</sup> zulässig, eine Reihung ist nicht zulässig.

(5) Dacheinschnitte sind nur in begründeten Fällen zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Dabei müssen Dacheinschnitte im Maßstab und Proportion für Gebäude und Dachfläche gestalterisch verträglich sein und dürfen eine Einzelgröße in der Breite von maximal 3,50 m nicht überschreiten. Ein gestalterisch angemessener Mindestabstand zu Ortgang, Traufe und First ist einzuhalten.

(6) Die Errichtung von Solar und-PV-Anlagen auf Dächern im Altstadt Bereich von Prichsenstadt sind unter Berücksichtigung von nachfolgenden Punkten grundsätzlich möglich. Dabei ist die Substanz des Baudenkmals zu erhalten. Maßgebend ist, dass nur der Energiebedarf im Baudenkmal abgedeckt werden soll (Eigenbedarf, unter Einschluss z. B. von Mobilitätsenergie).

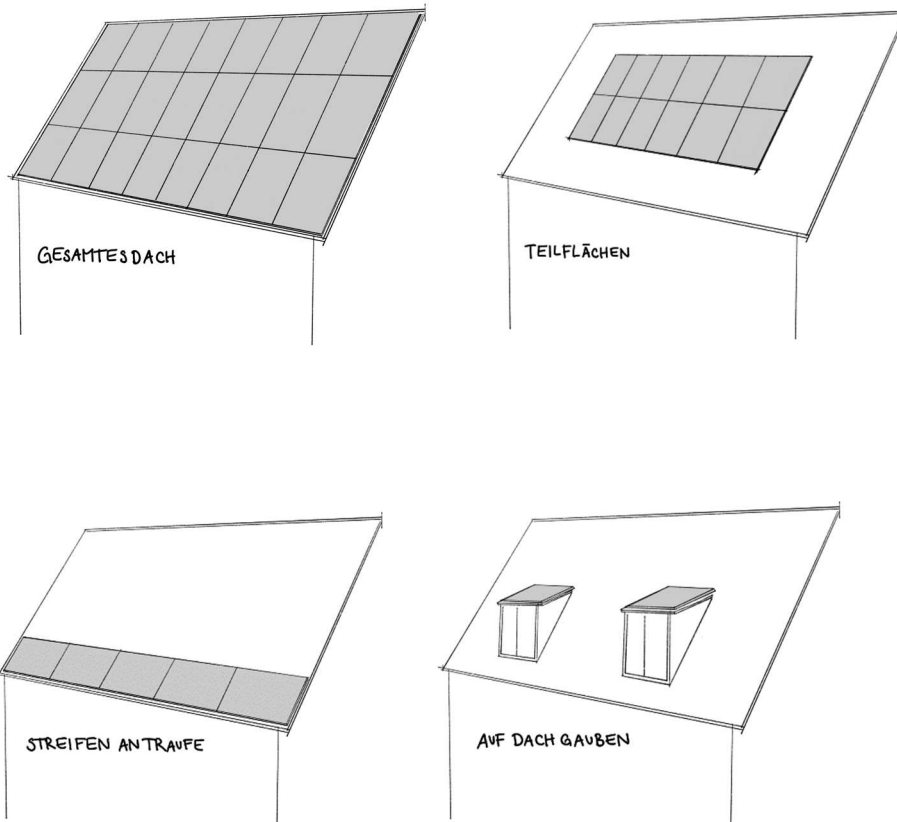
a) Für **alle** Maßnahmen ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 (BayDSchG), Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler, beim Landratsamt Kitzingen zu stellen.

b) Dachflächen, die im beiliegenden Dachkataster als Dachflächen für Solar und PV-Anlagengekennzeichnet wurden, sind im Vorfeld mit dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden und als erlaubnisfähig beurteilt worden.

c) Dachflächen, die im beiliegenden Dachkataster als Baudenkmäler gekennzeichnet wurden, bedürfen der Zustimmung des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege im Einzelfall. Es besteht kein Anspruch auf Erteilung einer Denkmalrechtlichen Erlaubnis Alternativen können gefordert werden.

d) Für Dachflächen, die nicht gekennzeichnet wurden, besteht grundsätzlich nach Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), die Möglichkeit die Dachflächen zu belegen, allerdings müssen Ausführungsdetails (z. B. in die Dachfläche integrierte Anlagen, Folien etc.) eng mit dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden.

e) Flächige Aufsetzung, der Dachneigung folgend, bzw. bei Neueindeckungen flächenbündige Integration in die bestehende Dachfläche  
 Sollen Teilflächen belegt werden, sind diese in Form ruhiger und geschlossener Bänder oder Rechtecke möglichst im unteren Bereich der Dachfläche (nahe der Traufe oder in Form eines Traufstreifens) zu verlegen. Ggf. ist auch die Belegung eventuell vorhandener Schleppgauben oder -dächer zu prüfen. Abhängig von den gewählten Modulen kann eine vollflächige Belegung der Dachfläche ohne sichtbare Restflächen zu einem gestalterisch befriedigenderen Ergebnis führen.



f) Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Matte, nicht glänzende oder reflektierende Oberflächen sind ohne sichtbare Binnenstruktur auszuführen. Die Unterkonstruktion bei Aufdachanlagen ist in der Farbe schwarz auszuführen.

g) Es können ziegelförmige Einzelmodule zum Einsatz kommen.

h) Anlagen ohne besondere Gestaltungsanforderungen (Dachflächen die im beiliegenden Dachkataster als Dachflächen für Photovoltaik gekennzeichnet)  
 Bei diesen Anlagen können Standardmodule bzw. -anlagen zum Einsatz kommen. Allerdings ist auch hier der Pkt e) zwingend einzuhalten.

i) Alle Anlagen müssen über einen Feuerwehrscharter zur Stromfreischaltung verfügen.

(7) Parabolantennen, Satellitenschüsseln, Kabelstränge, Mobiltelefonmasten o.ä. und technische Anlagen wie z.B. zur Kühlung und Lüftung sind nur auf den Gebäudeseiten

erlaubt, die von der Straße aus nicht einsichtig sind. Sie dürfen den First nicht überragen. Satellitenschüsseln sind farblich der jeweiligen Dachhaut bzw. Fassade anzupassen.

(8) Schornsteine und Kamine sollen am First oder in Firstnähe am Dach austreten. Die Verkleidungen sind aus Naturschiefer, Klinker, Putz oder Blech zu gestalten. Außenliegende Edelstahlkamine sind giebelseitig und in Firstnähe anzubringen, jedoch nicht auf der Straßenseite.

(9) Der Mindestabstand der Dachgauben, Schornsteine und Dachliegenfenster beträgt:

untereinander	1,25 m
zum Ortgang	1,25 m
zum First	0,5 m
zur Traufe	0,25 m

## **§ 8 Fassaden, Verkleidungen und Putz**

(1) Außenwände sind zu verputzen. Dies gilt nicht für bestehende Natursteinwände oder Sichtfachwerk. Für Nebengebäude sind Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen, verputzt, mit Holz verschalt oder beplankt zulässig.

(2) Vorhandene Sichtfachwerke und Natursteinfassaden an historischen, stadtbildprägenden Gebäuden sind freizuhalten und fachgerecht zu sanieren.

(3) Gemusterte, dekorative modische Putze und Verkleidungen mit ortsunüblichen Natursteinplatten, keramischen Platten sowie Wetterschutzverkleidungen aus künstlichen Materialien sind nicht gestattet. Nicht zugelassen sind gemusterte, grob strukturierte Flächen, wie raue Spritzputze, Wurf- oder Scheibenputze bzw. Strukturbeton.

(4) Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

(5) Gebäudesockel: Zugelassen sind Gebäudesockel in Naturstein und Putz. Nicht zugelassen sind Fliesen- und Keramiksockel sowie Sockelverkleidungen in Metall und Kunststoff.

(6) Klimageräte sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht zu sehen sind. Entlüftungsgitter sind, soweit vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar, in Material und Farbe der Fassade anzupassen.

(7) Lichtelemente an der Fassade, die nicht im Zusammenhang mit der Genehmigung von Werbeanlagen zu beurteilen sind, sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Nicht zugelassen sind Lichterketten, buntes Licht, bewegtes Licht und Lampen mit Werbung mit Ausnahme der jährlichen Advents- und Weihnachtszeit in unmittelbarer Verbindung mit weihnachtlicher Dekoration. Ausnahmen sind nur für einen befristeten Zeitraum zulässig.

(8) Klimageräte und ähnliche technische Aggregate sind nur an der vom Straßenraum nicht sichtbaren Fassade zulässig.

## **§ 9 Farbgebung**

(1) Jedes Gebäude muss farblich auf seine Einpassung in die Umgebung abgestimmt werden. In einem Farbkonzept sind alle Bauteile und Ausstattungsgegenstände (z.B. Werbeanlagen) eines Anwesens aufeinander abzustimmen.

(2) Zulässig sind im Kernbereich A (siehe Anlage) die Farben aus dem Spektrum der Mineral- und Pflanzenfarben auf Putz und eingefärbten Putzen. Zulässig sind im Randbereich B (siehe Anlage) helle und gedeckte Farben. Das Anbringen von Farbmustern kann von der Stadt verlangt werden.

(3) Flächige Farbanstriche auf Naturstein sind unzulässig. Ausgenommen sind Anstriche auf Fenster- und Türgewänden.

(4) In Naturstein ausgeführte Sockel sind zu erhalten oder zu verputzen. Nicht zulässig ist eine vollflächige Verkleidung des Sockelbereiches z.B. mit Fliesen.

## **§ 10 Wandöffnungen**

(1) Anzahl und Größe von Wandöffnungen in den Außenwänden müssen deutlich den Charakter einer Lochfassade haben, d.h. der Anteil der Wandöffnungen muss deutlich geringer sein als der der Wandflächen.

(2) Wandöffnungen sind so anzuordnen, dass die Wandflächen rhythmisch gegliedert werden. Öffnungen sind überwiegend gleich groß zu gestalten. Über zwei Geschosse reichende Wandöffnungen oder flächige Fassadenverglasungen sind an vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fassaden ausgeschlossen.

## **§ 11 Fenster**

(1) Fensteröffnungen sind rechteckig in stehendem Format auszuführen. Abweichend zugelassen sind andere Formate nur dann, wenn sie gestalterisch und/oder funktional begründet sind.

(2) Fenster dürfen weder in den Sockel noch in die Dachfläche einschneiden.

(3) Einzelfenster mit einem Rahmenaußenmaß von mehr als 0,85 m Breite sind grundsätzlich mehrflügelig auszuführen oder vertikal glasteilend zu gliedern. Größere Fensterelemente, z.B. für Terrassen und Loggien, oder bodentiefe Fenster („französische Fenster“) müssen auf die Gesamtfassade abgestimmt und entsprechend gegliedert sein.

(4) Als Materialien sind ausschließlich Holzfenster zulässig. Bei Gebäuden, die nach 1945 errichtet wurden, sind auch andere Materialien zulässig.

(5) Für die Fensterprofile sind gedeckte Farbtöne zulässig. Sehr grelle Farben sind untersagt. Die Farbe der Fensterprofile ist auf die Gestaltung der Fassade abzustimmen. Das Anbringen von Farbmustern kann von der Stadt verlangt werden.

(6) Glasbausteine, Strukturglas und Butzenscheibenimitationen sind nicht zulässig.

(7) Die Fenster der straßenseitigen Fassaden bzw. alle von der Straße sichtbaren Fenster sind durch Gewände oder aufgemalte Faschen farbig von der Fassade abzusetzen.

(8) Nicht zugelassen sind Beklebungen der Fensterflächen.

(9) Zum Sonnen- und Wetterschutz sind vorrangig Schiebe- oder Klappläden zu verwenden.

(10) Rollläden und Außenjalousien sind nur dann zulässig, wenn sie putzbündig bzw. unter Putz eingebaut werden. Sie sind der Farbe der Fassade anzupassen. Die Führung des Rollos hat fassadenbündig in der Fensterleibung zu erfolgen.

## **§ 12 Schaufenster**

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss in stehenden bis quadratischen Formaten zulässig. Ihre Breite darf jeweils 2,0 m nicht überschreiten. Bei der Festlegung der Breite ist auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen Bezug zu nehmen.

(2) Bezüglich Farbe und Material und Gestaltung von Schaufenstern gelten die gleichen Bestimmungen wie für Fenster (siehe §11 Nr. 4 bis 8). Zusätzlich sind beschichtete Metallrahmen (nicht eloxiert o.ä.) möglich.

### **§ 13 Vordächer und Eingangsüberdachungen**

(1) Vordächer und Eingangsüberdachungen sind grundsätzlich als geneigte Dächer auszubilden. Sie sind in ihrer Maßstäblichkeit als untergeordnetes Bauteil dem Hauptgebäude anzupassen.

(2) Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung oder flächige Verkleidung ist nicht zulässig.

(3) Markisen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

### **§ 14 Balkone, Erker, Loggien, Terrassen**

(1) An Straßenfassaden ist die Neuerrichtung von Balkonen, Loggien, Terrassen, Lauben, Erkern und Wintergärten nicht zulässig, an den übrigen Gebäudeseiten nur mit einem Mindestabstand von 2 m zu den straßenseitigen Gebäudeecken.

(2) Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung oder flächige Verkleidung z.B. von Brüstungen, ist nicht zulässig.

### **§ 15 Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen in jeder Art und Größe sind genehmigungspflichtig. Ausgenommen sind nur Haus- und Büroschilder im Erdgeschossbereich, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 30 x 30 cm nicht überschreiten.

(2) Werbeanlagen dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden nicht selbst leuchtenden einzelnen Schriftzeichen bis 40 cm Höhe bestehen und nur einzeilig horizontal im Bereich zwischen Oberkante Erdgeschoss-Fenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Werbeanlagen dürfen wichtige konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes bzw. der Fassade, auch historische Zeichen und Inschriften, nicht verdecken. Abweichungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

(3) Darüber hinaus sind Ausleger zulässig, wenn es sich um künstlerisch gestaltete, handwerklich gefertigte, die Durchsicht nicht wesentlich hemmende Hinweisschilder in der Art historischer Wirtshausschilder handelt.

(4) Farbe, Schrift und Zeichen der Werbeanlagen sind auf den Charakter des Gebäudes, insbesondere auf die Fassade, abzustimmen.

(5) Zugelassen sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung (Betriebs- und/oder Ladenräume). Ausgenommen sind Hinweise durch Sammelhinweissysteme der Stadt.

(6) Nicht zugelassen sind Werbeanlagen mit grellen, schillernden Farben und Leuchtfarben. Nicht zugelassen sind selbstleuchtende durchscheinende Werbeanlagen (Leuchtkästen etc.) sowie Anlagen mit Wechsellicht und Anlagen mit Blendwirkung. Dies gilt auch für Werbeanlagen, die innen im Schaufenster angebracht sind. Nicht zugelassen sind bewegliche Werbeträger, wie z.B. Fahnen, Windräder, Ballons. Nicht zugelassen sind Beklebung von Schaufenstern von innen oder außen.

(7) Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

(8) Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speise- und Getränkekarten dürfen an den jeweiligen Gebäuden angebracht werden, wenn die Ansichtsfläche der Schaukästen 0,25 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und sie aus der Gebäudeflucht um nicht mehr als 10 cm hervortreten.

(9) Das Aufstellen von Tischen, Stühlen, Bänken, Pflanzkübeln und -trögen sowie sonstiger Elemente im Straßenraum ist mit der Stadt abzustimmen und bedarf der Genehmigung der Stadt. Sie dürfen die Einheitlichkeit der Straßen- und Platzgestaltung nicht stören und sind auf die Gebäudegestaltung abzustimmen. Plastikmöbel sind nicht zulässig. Sonnenschirme für Außengastronomie sind einheitlich pro Geschäft bzw. Gastronomiebetrieb nur in hellen, dezenten Farben zulässig. Werbende Schriftzüge auf Sonnenschirmen müssen sich unterordnen.

## **§ 16 Haus- und Hoftüren, Toranlagen**

(1) Straßenseitige Haustüren müssen in Holz, Stahl bzw. Holz-Glas-Kombinationen ausgeführt werden. Belichtungsausschnitte mit Drahtglas sind nicht zulässig.

(2) Toranlagen und Eingangspforten sind in Holz auszuführen. Tragende Konstruktionen aus Stahl sind nur dann zulässig, wenn sie von außen als solche nicht erkennbar sind. Zulässig sind handwerklich gefertigte Toranlagen (geschmiedet oder aus Gusseisen) ohne flächige Verkleidungen. Mauerpfeiler von Toranlagen sind aus Naturstein oder verputztem Mauerwerk auszuführen.

(3) Nicht zugelassen sind für Tür- und Toranlagen durchlässige Gitterkonstruktionen mit Sichtblenden aus Kunststoff oder Anlagen mit Holzimitationen.

## **§ 17 Einfriedungen**

(1) Hofabschlüsse zum öffentlichen Straßenraum sind raumwirksam durch Mauern aus Naturstein oder als verputztes Mauerwerk mit Kronenabschluss herzustellen.

(2) An den öffentlichen Verkehrsraum angrenzende Zäune sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als handwerklich gefertigte Metallzäune (geschmiedet oder aus Gusseisen) ohne flächige Verkleidungen mit senkrechten Stäben auszuführen. Obere Querabschlüsse sind nicht zulässig. Die Gesamthöhe incl. Sockel darf 2,00 m nicht überschreiten.

(3) Einfriedungen gegenüber anderen Grundstücken sowie außerhalb der Stadtmauer sollen mit natürlichen Materialien wie Holz, Naturstein bzw. in gedeckten Farben passend zur Gestaltung des Gebäudes erfolgen. Grelle Farben sind nicht zulässig. Sockel sind nicht zulässig. Die Gesamthöhe darf 2,00 m nicht überschreiten.

(4) Nicht zugelassen sind untypische Formen von Einfriedungen aus Backstein, Spaltriemchen, Betonpalisaden oder Faserzementplatten. Auch Jägerzäune und mit Waschbeton verkleidete Mauern sind unzulässig. Flächige Verkleidungen von Einfriedungen sind nicht zulässig.

## **§ 18 Bepflanzung, private Grünflächen, historische Freiflächen**



(1) Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf Terrassen, Höfe, Parkplätze, Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen. Die befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

(2) Von öffentlicher Fläche einsehbare Zuwege, Einfahrten, Hof- und Restflächen sind dem gestaltbestimmenden Hauptpflasterbelag der öffentlichen Straßen anzugleichen.

(3) Mülltonnen und Container sind im privaten Bereich – wenn möglich von öffentlichen Bereichen nicht einsehbar – unterzubringen (z. B. in Wandnischen, Heckennischen oder hinter Rankgerüsten).

(4) Die Pflanzenauswahl für die privaten Hof- und Gartenflächen sind an der Artenvielfalt in heimischen Bauerngärten zu orientieren. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

(5) Historische Grün- und Freiflächen sind besonders hinsichtlich des Baumbestandes und der Wasserflächen zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

### **§ 19 Ausnahmen**

Von den Vorschriften können Ausnahmen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der zuständigen Behörde erteilt werden. Der schriftliche Antrag auf Ausnahmen ist zu begründen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung.

### **§ 20 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

### **§ 21 Inkrafttreten**

Die Ortsvorschrift tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **ANLAGE: Geltungsbereich der Satzung mit Kernbereich A und Randbereich B**

