

STADT KITZINGEN

Anlage 5

Auszug aus der
Gestaltungssatzung

**Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich
der Großen Kreisstadt Kitzingen
(Gestaltungssatzung)**

vom 08.01.2015

Inkrafttreten: 13.01.2015

Stand: 13.01.2015

§ 7 Dachaufbauten

- (1) Zulässig je Gebäude ist nur eine Gaubenart. Die Kombination von Zwerchhausgiebel und einer zusätzlichen Gaubenform ist möglich.
Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein.
Zulässig sind Gauben dann, wenn sie untereinander einen Abstand von mindestens zwei Sparrenfeldern, vom First und Ortgang sowie von den Walmgraten einen Abstand von mindestens 1,00 m und von der Traufe mindestens einen Abstand von drei Ziegelreihen haben.
- (2) Dachgaubendeckungen müssen in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Ihre Dachüberstände sind mit maximal 20 cm auszubilden.
Die senkrechten Außenflächen der Gauben sind zu verputzen, mit Schieferung, senkrechter Bretterung oder einer Blechverkleidung zu versehen.
- (3) Dachgauben dürfen grundsätzlich nur in der ersten Dachgeschossebene eingebaut werden. Ihre Fenster sind in den Öffnungsmaßen kleiner als die Fassadenfenster auszubilden.
- (4) Dacheinschnitte sind ausschließlich bei Gesamtneubauten eines Gebäudes zulässig. Ihre Gesamtbreite darf maximal die Hälfte der entsprechenden Traulänge betragen.
- (5) Dachflächenfenster von bis zu 1 m² und mit einer Breite von höchstens 0,75 m sind zulässig. Außen liegende Rollos an Dachflächenfenstern sind nicht zulässig.
- (6) Andere Dachaufbauten (z. B. Aufzugsschächte, Klimageräte) sollen den First nicht überragen. Sie sind nur im nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren Dachbereich anzubringen und so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes einfügen.
- (7) Freistehende oder an der Außenwand vorstehende Kamine sind nur in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen zugelassen.

§ 8 Antennenanlagen

- (1) Parabolantennen, Mobilfunkanlagen und sonstige Anlagen sind so anzubringen, dass sie weder über den Dachfirst hinausragen, noch von öffentlicher Verkehrsfläche aus einsehbar sind. Dies gilt ebenfalls für die Verdeckung bzw. Einhausung solcher Anlagen.
- (2) Darüber hinaus sind alle Anlagen nur ohne Werbung zulässig und hinsichtlich der Farbe dem jeweiligen Anbringungsort anzupassen. Die Verkabelung ist im Hausinneren zu führen.

§ 9 Fassaden, Außentreppen

- (1) Vorhandenes Sichtfachwerk muss freigehalten werden. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk sollte dann freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist und die Verkleidung nicht historische Gründe hat.

§ 17 Wintergärten

- (1) Die Errichtung von Wintergärten sowie Glasanbauten ist zulässig, wenn sie sich im Maßstab den Hauptgebäuden unterordnen und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
- (2) Die Ausführung darf nur mit echtem Klar- bzw. Sicherheitsglas erfolgen.

§ 18 Nutzung der Sonnenenergie

Solarzellen und Photovoltaikanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung nicht zulässig. Falls jedoch derartige Anlagen von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind und keine Beeinträchtigungen von Nachbargebäuden (u. a. Blendwirkung) vorliegen, ist auf Antrag eine Befreiung möglich.

§ 19 Einfriedungen

- (1) Gemauerte Einfriedungen sind zu verputzen bzw. in heimischem Naturstein auszuführen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein eine einheitliche Blecheindeckung oder ein Putzabschluss verwendet werden.
- (2) Als Einfriedung sind auch handwerklich gefertigte Metallzäune aus senkrechten Stäben, wahlweise mit Sockel (Mindesthöhe 30 cm), zulässig.

§ 20 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Freiflächen sind in Bezug auf Begrünung so zu gestalten, dass vorhandene, ortsbildprägende Bäume und Gehölzgruppen erhalten werden. Bei Neupflanzungen sollen vorrangig Laubgehölze verwendet werden.
- (2) Gärten und Höfe sind grundsätzlich von untergeordneten baulichen Nebenanlagen freizuhalten und vorwiegend gärtnerisch zu gestalten. In solchen Bereichen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, können Nebenanlagen ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Stellplätze und sonstige Flächen sind mit Naturstein oder Betonstein, jedoch kein Verbundpflaster, zu belegen. Bei Verwendung von Betonstein ist eine Natursteinoptik zu bevorzugen.
Ausgenommen davon sind öffentliche Verkehrsflächen; hier kann die Befestigung auch mit anderen Materialien erfolgen, wenn technische oder städtebauliche Belange dies erfordern, z. B. bei Fahrbahnen oder Geh- und Platzflächen.

§ 21 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Befreiungen erteilt werden, wenn
 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern,
 2. städtebauliche Gründe die Abweichung von den Vorschriften verlangen oder

3. das Festhalten an den Vorschriften dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde.
Die Befreiung ist vom Antragsteller schriftlich zu begründen.

- (2) Sind Ausnahmen nach dieser Satzung möglich, sind diese ebenfalls vom Antragsteller schriftlich zu begründen. Grundlage für die erforderliche Begründung ist Art. 63 Abs. 2 BayBO. Gleiches gilt für die Abweichung von Soll-Vorschriften.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung kann mit Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 23 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Großen Kreisstadt Kitzingen am Main in der Fassung vom 15.03.1998 in der zuletzt geänderten Fassung vom 29.05.2011 außer Kraft.

Kitzingen, 08.01.2015
STADT KITZINGEN

gez.

Güntner
Bürgermeister