



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	61
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	284/2011
<b>Datum:</b>	28.10.2011

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	15.11.2011	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 28.10.2011  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 28.10.2011  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer: 12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

BGV- Nr. D 157/2011 - Austausch einer Holztür gegen Kunststofftür

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss lehnt die Erteilung einer Ausnahme zu § 10 (Türen) der Gestaltungssatzung für eine weiße Kunststofftüre ab.
3. Aus Sicht der Verwaltung könnte einer Ausführung der Tür in Holzoptik (Farbe und Gestalt) zugestimmt werden.

## **Sachvortrag:**

### **1. Ausgangslage**

Es liegt dem Bauamt ein Antrag auf isolierte Befreiung von der Gestaltungssatzung vor. Der Bauherr plant, die vorhandene Haustür im Anwesen Kaiserstraße 36 gegen eine neue Tür aus weißem Kunststoff auszutauschen.

Der vorliegende Antrag zielt daher auf eine Ausnahmegenehmigung nach § 10 der Gestaltungssatzung der Stadt Kitzingen ab.

Antragsteller ist Herr Waldemar Vogel, Kaiserstraße 36, Kitzingen.

### **2. Planungsrechtliche Einstufung**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Kitzingen, zuletzt geändert am 19.05.2011. Zutreffend ist hier § 10 Tore und Außentüren.

Der Bereich um die Kaiserstraße 36 ist darüber hinaus als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen.

### **3. Bauplanungsrechtliche und städtebauliche Bewertung**

Die Gestaltungssatzung sieht in § 10 ausdrücklich vor, dass Tore und Außentüren, die vom Straßenraum einsehbar sind, in einheimischen Holzarten (z.B. Kiefer, Fichte, Eiche) auszuführen sind. Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern. Eine Abweichung vom Material ist lediglich bei Eingangstüren für Läden oder sonstige Geschäftsbauten vorgesehen bzw. Metallkonstruktionen bei exponierten Lagen, die witterungsbedingt einer Beeinträchtigung unterliegen können.

Die vom Bauherrn favorisierte Haustür aus weißem Kunststoff entspricht damit nicht den Vorgaben der Satzung.

Eine Ausnahmemöglichkeit ist für Außentüren nicht vorgesehen, wie sie beispielsweise bei Fenstern möglich ist.

Nach § 20 kann von den Bestimmungen dieser Satzung eine Befreiung erteilt werden, wenn

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- städtebauliche Gründe die Abweichung von den Bestimmungen verlangen oder
- das Festhalten an den Bestimmungen dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde.

### **4. Empfehlung der Verwaltung**

Aus Sicht der Verwaltung ist der Antrag auf Ausnahme von der Gestaltungssatzung abzulehnen, da für Außentüren keine Ausnahmemöglichkeit in Bezug auf Kunststofftüren in der Satzung eingeräumt wurde.

Insbesondere sind keine auch städtebaulichen Gründe ersichtlich, die hier eine Abweichung von den Bestimmungen verlangen.

Vor dem Hintergrund, dass die Regelungen zur Gestaltung von Fenstern und Türen in Kürze durch die Verwaltung angepasst werden, könnte einer Ausführung in Holzoptik (Farbe und Gestalt) zugestimmt werden und sollte vorher mit dem Bauamt abgestimmt sein.

**Anlagen:**

Vogel\_Anlage1

Vogel\_Anlage2

Vogel\_Anlage3