

Gestaltungssatzung der Altstadt von Haßfurt



Örtliche Bauvorschriften (Neufassung 2007)



Inhaltsverzeichnis

Teil A: Erläuterungen

Vorwort	Seite 2
Was ist eine Gestaltungssatzung	Seite 3
Wozu braucht man eine Gestaltungssatzung	Seite 4
Gestalterisches Ziel bei Sanierungsmaßnahmen	Seite 5

Teil B: Satzung

Erster Abschnitt:	Umfang und Reichweite der Regelungen	Seite 8
Zweiter Abschnitt:	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	Seite 9
Dritter Abschnitt:	Dächer	Seite 10
Vierter Abschnitt:	Fassadenelemente	Seite 13
Fünfter Abschnitt:	Außenanlagen, Sonderanlagen	Seite 17
Sechster Abschnitt:	Werbeanlagen	Seite 19
Siebter Abschnitt:	Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten	Seite 21
Achter Abschnitt:	Übergangs- und Schlussvorschriften	Seite 23

Teil C: Verfahrensvermerke

	Umfang und Reichweite der Regelungen	Seite 23
	Lageplan Geltungsbereich	Seite 24

Teil A: Erläuterungen

Vorwort

Seit Beginn der Sanierungsarbeit 1975 bemüht sich die Stadt Haßfurt in enger Zusammenarbeit mit ihren Bürgern und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), die Altstadt behutsam zu sanieren und dabei auch schrittweise zu erneuern. Nach ca. 30 Jahren Sanierungsarbeit sind beachtliche Leistungen und Erfolge sichtbar, die nicht zuletzt durch die Kontinuität der Zielsetzungen und ein hohes Maß an Betreuung möglich wurden.

Die Sanierungsarbeit ist dabei in den gesellschaftlichen Prozess mit allen Anforderungen und Auswirkungen eingebunden, muss sich darauf einstellen und neue Antworten und Lösungen finden. Dabei muss auch eine Gestaltungssatzung in Bezug auf den Regelungsinhalt und die Auslegung der einzelnen Anforderungen überprüft und überarbeitet werden. Insbesondere erfordern Fragen zur wirtschaftlichen Bauweise, der Konflikt zwischen Denkmalschutz und Energieeinsparverordnung (z.B. Wärmedämmung) und andere neue technische Anforderungen, wie Photovoltaikanlagen neue Antworten. Zahlreiche gelungene Beispiele zeugen davon, dass es möglich ist, im Umgang mit historischer Bausubstanz den Anforderungen an heutige Wohnbedürfnisse und die entsprechende funktionale und technische Ausstattung gerecht zu werden. Mit der Neufassung der Gestaltungssatzung soll der sorgsame Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz deutlicher dargestellt werden, insgesamt das Bewusstsein für die vorhandenen einzigartigen Werte der Altstadt gestärkt werden.

Die Gestaltungssatzung soll dabei als Handbuch für die Bauherren und ihre planenden Architekten dienen, Festlegungen und Spielräume aufzeigen. Damit soll im Vorfeld der Baueingabeplanung die Abstimmung zwischen allen Beteiligten erleichtert werden.

Manche in der Gestaltungssatzung geforderten Maßnahmen sind mit zusätzlichen Kosten verbunden. Das gilt beispielsweise für die Gliederung von Fensteröffnungen, von Sandsteingewänden an Fenstern und Türen oder für Fassadenrenovierungen an Einzelbaudenkmälern. Für diese zusätzlichen Kosten sollen die Bürger, die sich auf diese Weise für die Pflege des Stadtbildes einsetzen, einen Zuschuss erhalten. Ein Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen soll diese Unterstützung regeln.



Hauptstraße mit Rathaus Richtung Unteres Tor

Was ist eine Gestaltungssatzung?

Eine Gestaltungssatzung ist eine örtliche Bauvorschrift, die auf der Grundlage von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S. 797), zuletzt geändert am 26.07.2006 (GVBl. 2006, S. 405) und des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl.S.433), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl 2006, S. 120) vom Stadtrat der Stadt Haßfurt beschlossen werden kann.

Eine örtliche Bauvorschrift ergänzt und erweitert die Bestimmungen anderer Gesetze und hat wie diese normativen Charakter.

Die Gestaltungssatzung regelt Fragen der gestalterischen Ausführung baulicher Anlagen im Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit dem historischen Stadtbild, die in dieser Tiefe von der Bayerischen Bauordnung nicht behandelt werden. Die Einhaltung ihrer Bestimmungen wird vom Stadtbauamt überwacht, ggf. unter fachlicher Beteiligung der Denkmalbehörde.



Modernisierte Gebäude Marktplatz 10 bis 12

Wozu braucht Haßfurt eine Gestaltungssatzung?

Mit der Haßfurter Altstadt hat sich bis heute ein Stadtbild erhalten, das in seiner Anlage und seinen Straßenverläufen bis in die Entstehungszeit der Stadt (12. Jahrhundert) und seiner Bebauung bis ins 15. Jahrhundert zurückreicht. Die langgestreckte Hauptstraße, die geschlossen bebauten Straßen und die Gassen prägen mit ihrer fast durchweg historischen Bebauung noch immer den Charakter der Stadt. Obwohl sich Haßfurt im Verlaufe der Zeit durch verschiedene Stadterweiterungen vergrößert hat, stellt die Altstadt nach wie vor das räumliche, soziale, gesellschaftliche und kommerzielle Zentrum von Haßfurt dar, das eine lange Geschichte aufweist.

Die bauliche Geschichte wird ablesbar am überlieferten Straßenraster, an den Gebäudeformen, den charakteristischen Fassaden und den vielen noch erhaltenen Bauteilen und Details wie Fenstern, Türen oder Verzierungen, die überall im Stadtbild zu finden sind. Sie stammen aus einer Zeit, als Bauen noch vornehmlich handwerkliche Arbeit bedeutete und stellen mit ihrer meist individuellen Gestaltung heute einen unwiederbringlichen Wert dar, der sowohl im einzelnen Bauteil als auch in einem stimmigen Gesamtbild begründet liegt. Dieser Wert soll mit Hilfe der Gestaltungssatzung erhalten und geschützt, aber auch in Einklang gebracht werden mit den Anforderungen und Bedürfnissen, die wir an heutige Wohn- und Lebensverhältnisse stellen.



Fuchsgasse 1

Die Gestaltungssatzung enthält daher Bestimmungen, die darauf zielen, die überlieferte äußere Gestalt der Haßfurter Altstadt so weiter zu entwickeln, dass sie ihre Eigenart bewahrt und ein Erscheinungsbild fortentwickelt, das sich an lokalen Bautraditionen orientiert aber auch Spielräume für zeitgemäßes Bauen im Kontext der stadtgestalterischen Situation ermöglicht.



Schlesingerstraße Richtung Pfarrkirche

Gestalterisches Ziel bei Sanierungsmaßnahmen

Die historische Altstadt erhält ihre besondere Prägung maßgeblich durch die überlieferte Gestalt ihrer Bebauung. Bei der Sanierung historischer Bauten kommt es durch die Verwendung moderner Baustoffe und Techniken sowie durch mögliche Kostenreduzierungen immer wieder zu einem Verlust des charakteristischen Aussehens eines Gebäudetyps. Schlimmstenfalls erscheint ein altes Gebäude nach der Sanierung wie ein Neubau. Damit hat nicht nur das Gebäude selbst seine historische Identität eingebüßt, auch das Stadtbild verliert einen prägenden Bestandteil.

Gestalterisches Ziel bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen aber auch bei Neubauten muss es deshalb sein, den einzelnen Gebäuden ihre Eigenart zu bewahren oder diese (wieder) herzustellen. Was an alter Substanz noch vorhanden ist, soll nach Möglichkeit erhalten werden. Jede Um- und Neugestaltung soll so erfolgen, wie es für den betreffenden Haustyp charakteristisch ist. Dabei ist zwischen den Anforderungen an eine zeitgemäße Modernisierung und den Ansprüchen an eine dem Stadtbild zuträgliche Gestaltung zu vermitteln.



Neubau Färbergasse 13

Teil B:

Satzung
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im
Altstadtbereich der Stadt Haßfurt

- Gestaltungssatzung -

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Ziffern 1, 2 und 4, Abs. 2 Ziffer 1 der Bayerischen Bauordnung - Bay-BO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl. 2006, S. 120) und Art. 22 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 797), zuletzt geändert am 26.07.2006 (GVBl. 2006, S. 405) erlässt die Stadt Haßfurt folgende

S a t z u n g:

Erster Abschnitt: Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel	
§ 1	Räumlicher und Sachlicher Geltungsbereich _____ 8
§ 2	Umgebungsbereich_

Zweiter Abschnitt: Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§ 3	Begriffe _____ 9
§ 4	Allgemeine Gestaltungsgrundsätze
§ 5	Stadtgrundriss und Baustruktur
§ 6	Bauliche Details _____ 10
§ 7	Bauunterhalt

Dritter Abschnitt: Dächer

§ 8	Dachlandschaft
§ 9	Dachaufbauten _____ 11
§ 10	Dachgauben
§ 11	Dachliegefenster, Glasziegelflächen _____ 12
§ 12	Zwerchgiebel
§ 13	Schornsteine

Vierter Abschnitt: Fassadenelemente

§ 14	Fassadengestaltung	13
§ 15	Außenliegende Wärmedämmung	14
§ 16	Farbe	
§ 17	Fenster, Glasbausteine	
§ 18	Schaufenster	15
§ 19	Außentüren und Tore	
§ 20	Fensterläden, Rollläden und Jalousien	
§ 21	Vordächer und Beleuchtung, Eingangstreppen	
§ 22	Markisen	17

Fünfter Abschnitt: Außenanlagen, Sonderanlagen

§ 23	Anlagen zur Nutzung von Solarenergie	
§ 24	Außenantennenanlagen, Versorgungsleitungen	18
§ 25	Außenanlagen	

Sechster Abschnitt: Werbeanlagen

§ 26	Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen	19
§ 27	Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen	
§ 28	Ausführung ortsfester Werbeanlagen auf und an Fassadenwänden (Flachwerbung)	20
§ 29	Ausführung der von Wänden auskragenden Werbeanlagen (Ausleger, Markisen)	
§ 30	Beleuchtung der Werbeanlagen	
§ 31	Werbung an Schaufenstern	

Siebter Abschnitt: Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

§ 32	Genehmigungspflichten	21
§ 33	Baugenehmigungspflicht	
§ 34	Abweichungen	
§ 35	Denkmalpflegerische Erlaubnispflicht	
§ 36	Pflichten bei vollständiger Genehmigungsfreiheit	22
§ 37	Zuständigkeiten	
§ 38	Antrag	
§ 39	Ordnungswidrigkeiten	

Achter Abschnitt: Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 40	Inkrafttreten	23
------	---------------	----

Erster Abschnitt: Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel

Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Haßfurt ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung. Aufgrund ihrer historisch bedeutsamen Bausubstanz steht die Haßfurter Altstadt als Ensemble nach Art. 1 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes unter Denkmalschutz.

Der Erhalt dieses einzigartigen Stadtbilds und der besonderen Gestaltungsmerkmale der Gebäude und der ortstypischen Weiterentwicklung, der behutsame und rücksichtsvolle Umgang mit der historischen Bausubstanz und dabei auch den zeitgemäßen Anforderungen gerecht zu werden, ist Aufgabe dieser Satzung.

Die Gestaltungsrichtlinie basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich durch eine Gestaltungsrichtlinie alleine nicht regeln. Sie sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen (Untere Denkmalbehörde beim Landratsamt und Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) ¹Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung besteht aus dem Umgebungsbereich und aus dem engeren Satzungsgebiet. ²Für den Umgebungsbereich finden §§ 2 und 32 bis 40 Anwendung. ³Für das engere Satzungsgebiet gelten §§ 1 und 3 bis 41.
- (2) ¹Der Umgebungsbereich und das engere Satzungsgebiet sind auf beiliegendem Lageplan des Stadtbauamtes vom 29.05.2007 dargestellt und abgegrenzt. ²Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (3) ¹Diese Satzung gilt für Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung sind oder als solche gelten. ²Sie gilt auch für Werbeanlagen aller Art. ³Sie enthält Regelungen für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung, Unterhaltung und den Abbruch der in Satz 1 und 2 genannten Anlagen sowie für die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Außenanlagen und Antennenanlagen.
- (4) Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen sind.
- (5) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. die Bayerische Bauordnung –BayBO), das Bayerische Denkmalschutzgesetz –DSchG- oder die Verordnung der Stadt über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren) an Vorhaben stellen.

§ 2

Umgebungsbereich

¹Die Festlegung des Umgebungsbereiches dient dem Erhalt der einzigartigen Stadtsilhouette der Altstadt. ²Bauvorhaben dürfen die Außenwirkung des Stadtbildes der Altstadt nicht beeinträchtigen.

Zweiter Abschnitt: Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§ 3 Begriffe

- (1) Die Stadt Haßfurt wird mit dem Wort „Stadt“ bezeichnet.
- (2) Bauliche Anlagen sind Anlagen im Sinne von Art. 2 der Bayerischen Bauordnung, insbesondere auch Werbeanlagen und Einfriedungen.
- (3) Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachliegefenster, Glasziegelflächen, Zwerchgiebel, Schornsteine sowie auf dem Dach aufgebrachte Antennen-, Photovoltaik- und Kollektoranlagen.
- (4) ¹Einzelne Gauben sind Dachgauben mit einem einzigen stehenden Fenster. ²Doppelgauben sind Dachgauben, in die zwei stehende Fenster integriert sind. ³Dreifach- oder Mehrfachgauben sind Dachgauben mit drei oder mehr stehenden Fenstern.
- (5) Grelle Farben sind z.B. stark leuchtende, ungebrochene Farben und Neonfarben.
- (6) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, auch wenn es sich nicht um bauliche Anlagen handelt.
- (7) Einheimische Holzarten sind alle Gehölze, die in Deutschland heimisch sind oder in größerem Umfang kultiviert werden, z. B. Eiche, Fichte, Kiefer, Lärche.
- (8) Blockinnenflächen sind rückwärtige Bereiche, wie Höfe oder Gärten, die zu Straßen oder Gassen mit Hauptgebäuden begrenzt sind.

§ 4 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

- (1) Bauliche Anlagen müssen nach Anordnung, Umfang, Maßstab, Form, Gliederung, Material und Farbe mit dem historischen Stadtbild von Haßfurt in Einklang gebracht werden.
- (2) Erhaltung, Modernisierung und Sanierung der vorhandenen Bausubstanz hat Vorrang gegenüber dem Neubau.

§ 5 Stadtgrundriss und Baustruktur

- (1) ¹Im Bereich des früheren Stadtgrabens und der abgetragenen Befestigungsanlagen sollen keine baulichen Anlagen neu errichtet oder erweitert werden. ²Sie sind als Grünflächen zu gestalten. ³Vorhandene Bäume sind zu erhalten. ⁴Soweit eine Beseitigung geboten ist, sind sie zu ersetzen.
- (2) Die bestehende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die überlieferten Baufluchten und vorhandenen Traufgassen sind zu erhalten und bei Neubebauung zu berücksichtigen.
- (3) ¹Jedes Gebäude soll für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen. ²Bei Um- und Neubauten muss die vorhandene bzw. ursprüngliche Traufhöhe aufgenommen werden.

- (4) Baulücken, die durch Abbruch von Gebäuden entstanden sind, sollen den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung entsprechend geschlossen werden.
- (5) Das historische Bild der Parzellenstruktur ist bei An- und Neubauten, die über die historischen Parzellengrenzen hinausragen, durch die Gliederung und Gestaltung der Baukörper mit ihren Dächern und Fassaden zu berücksichtigen.
- (6) Hauptgebäude, die für die Abgrenzung zum Straßenraum wichtig sind, dürfen erst abgebrochen werden, wenn ein Wiederaufbau oder Ersatzbau gesichert ist, es sei denn, Gefahr ist im Verzug.
- (7) Bei vorhandenen, gestörten Raumkanten im Stadtgrundriss ist bei baulichen Veränderungen eine Korrektur i.S. des typischen Stadtgrundrisses herzustellen.

§ 6

Bauliche Details

Historische Details wie Malereien, Schnitzereien auf Fachwerkpfosten, Verzierungen auf Konsolsteinen, Torbögen oder Gesimsen, schmiedeeiserne Lampen und Wirtshausschilder, Dachreiter, Hausfiguren, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Wasserspeier, Steinbänke, Ecksteine, Radabweiser und Brunnen Säulen sind an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

§ 7

Bauunterhalt

Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

Dritter Abschnitt: Dächer

§ 8

Dachlandschaft

- (1) ¹Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Maßstäblichkeit, Form und Farbton zu erhalten. ²Neubauten und Umbauten haben sich in diesen Gesamteindruck einzufügen. ³Die in den einzelnen Altstadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind aufzunehmen.
- (2) ¹Dächer von Neubauten sind als Satteldächer auszubilden. ²Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken ist eine symmetrische Dachneigung zwingend erforderlich. ³Ein Krüppelwalm zum Straßenraum hin ist zulässig. ⁴Bei giebelständigen Gebäuden sind Blendgiebel in Anlehnung an historische Vorbilder zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.
- (3) Die zulässige Dachneigung beträgt bei traufständigen Gebäuden 41° bis 58°, bei giebelständigen Gebäuden 48° bis 58°.
- (4) ¹Die Ausbildung eines Kniestockes ist unzulässig. ²Abweichungen hiervon können bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen werden, wenn sich die Fassadengliederung harmonisch in die nähere Umgebung und die Traufhöhe in die Höhenentwicklung des Ensembles einfügen.

- (5) Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können als Abweichung zu Absatz 2 für rückwärtige Gebäudeteile und rückwärtige Nebengebäude andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden.
- (6) ¹Flachdächer sind nur im Innenbereich von Baublocks an vom Straßenraum aus nicht sichtbaren Bereichen zulässig. ²Sie sollen als Dachterrassen begehbar ausgebildet werden und sind ab 50 m² Fläche dauerhaft zu begrünen.
- (7) ¹Als Dachdeckungsmaterial sind nur Falzziegel und Biberschwanzziegel in naturrotem Ton zulässig. ²Abweichungen von Satz 1 können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und sich die Dacheindeckung harmonisch in die nähere Umgebung einfügt (z. B. Schiefer). ³Engobierte (glänzende) Ziegel dürfen auch nicht als Abweichung zugelassen werden.
- (8) ¹Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Wärmedämmung) wieder herzustellen. ²Bei Neubauten sind die Traufen mit 10 bis 20 cm vorstehenden, möglichst profilierten Trauf- und Kastengesimsen auszubilden. ³Vorspringende Sparrendächer mit sichtbaren Sparrenköpfen sind nicht zulässig. ⁴Dachrinnen und Fallrohre müssen sich in die Gebäudegestaltung einfügen und sich dieser unterordnen. ⁵Fallrohre dürfen nur senkrecht an der Fassade entlang geführt werden. ⁶Dachrinnen sind als vorgehängte oder aufgesetzte Rinnen aus Kupferblech oder Zinkblech auszuführen. ⁷Zulässig ist auch gestrichenes Zinkblech. ⁸Ortgänge sind mit knappem Überstand von höchstens 15 cm vermörtelt oder mit Ortgangbrett ohne Blechverkleidung auszubilden.
- (9) ¹Dacheinschnitte sind unzulässig. ²Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können sie als Abweichung zu Satz 1 zugelassen werden, wenn sich die Fassaden- und Dachgestaltung in die nähere Umgebung einfügt.

§ 9 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdachs und die Gliederung der Gebäudefassade abzustimmen.

§ 10 Dachgauben

- (1) ¹Die Errichtung und Änderung von Dachgauben ist nur ausnahmsweise und nur auf Gebäuden mit einer Dachneigung ab 45 ° zulässig. ²Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform und –größe zu verwenden. ³Die Anzahl der Dachgauben je Dachfläche soll bei Baudenkmälern zwei nicht überschreiten. ⁴Gauben sind so zu positionieren, dass die Axialität der Fassade aufgenommen wird. ⁵Die Gauben sind in traditioneller, zimmermannsmäßiger Ausführung zu erstellen. ⁶Die Deckung der Gauben muss mit dem gleichen Material und Farbton erfolgen, wie die Bedachung des Hauptdachs ausgeführt ist. ⁷Die Fensterrahmen der Dachgauben sind dunkel zu halten.
- (2) ¹Die Gauben sind als Schleppgauben auszuführen. ²Ihre Dachfläche darf nicht mehr als 15 ° von der Neigung der Hauptdachfläche abweichen. ³Abweichend von Satz 1 können stehende einzelne Gauben mit Sattel- oder Walmdach zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen und mit dem Hauptbau gestalterisch in Einklang stehen. ⁴Der Ortgang der Gauben ist mit knappem Überstand auszuführen. ⁵Die Seitenwände der Gauben sind zu verputzen und in einer der Dachfarbe angepassten Farbe zu behandeln. ⁶Sie können auch mit Blech aus nicht glänzendem Material oder gestrichen verkleidet werden. ⁷Ausfachungen mit Glas sind zulässig.

- (3) ¹Die Höhe der Schleppgauben, gemessen vom Dachaustritt bis Unterkante Gaubeneindeckung, darf nicht größer als 1,20 m sein. ²Die Brüstung der Gauben muss in der Dachfläche liegen, vor den Gauben müssen mindestens drei Ziegelreihen durchlaufen. ³Gauben müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m zum seitlichen Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) einhalten. ⁴Schleppgauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten, bei stehenden Gauben beträgt dieses Maß mindestens 1,00 m. ⁵Die Breite einer einzelnen Gaube darf 1,30 m nicht überschreiten. ⁶Gauben haben einen gegenseitigen Abstand von mindestens 0,80 m aufzuweisen. ⁷Die Summe der Breiten von Gauben und Zwerchgiebeln darf insgesamt nicht mehr als 40 % der Dachbreite einnehmen.
- (4) ¹Bei Schleppgauben sind im Wege der Abweichung Doppelgauben zulässig, wenn eine deutliche senkrechte Teilung erfolgt. ²Die Breite einer Doppelgaube darf 2,50 m nicht überschreiten. ³Dreifach- oder Mehrfachgauben sind nicht zulässig.
- (5) ¹Dachgauben sind nur in einem Dachgeschoss zulässig. ²Bei sehr hohen Dächern können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 11

Dachliegefenster, Glasziegelflächen

- (1) ¹Dachliegefenster sind nur ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. ²Am Außenrahmen gemessen darf die Breite 1,00 m und die Höhe 1,80 m nicht überschreiten. ³Mehrere Dachfenster sind im selben Format auszuführen. ⁴Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. ⁵Die Gesamtbreite von Dachaufbauten, wie Dachflächenfenster, Gauben und ggf. Zwerchgiebel darf 40 % der Dachbreite nicht überschreiten. ⁶Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) muss mindestens 2,00 m betragen, der Abstand der Dachflächenfenster untereinander muss mindestens 1,00 m betragen.
- (2) ¹Die Fensterrahmen und Flügel sind farblich dem Dach anzupassen oder in dunklem Farbton zu halten. ²Glasziegelflächen über 0,5 m² Größe sind nicht zulässig.

§ 12

Zwerchgiebel

- (1) ¹Ein Zwerchgiebel je Hausseite ist nur ausnahmsweise alternativ zu Dachgauben und nur an Gebäuden mit einer Dachneigung ab 45° zulässig. ²Die Dachneigung und Dacheindeckung des Zwerchgiebels muss der des Hauptdaches entsprechen. ³Die Seitenflächen und die Frontseite von Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen. ⁴Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen.
- (2) ¹Die Breite von Zwerchgiebeln darf 2,00 m nicht unterschreiten und ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes, jedoch max. 5,00 m nicht überschreiten. ²Der Abstand des Zwerchgiebelfirstes zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,00 m und der Abstand der Traufe des Zwerchgiebels zum Ortgang des Hauptdaches muss mindestens 3,00 m betragen.
- (3) ¹Abweichend von Abs. 1 können auf jeder Traufseite neben einem Zwerchgiebel Dachgauben zugelassen werden, wenn sich dies in das Orts- und Straßenbild einfügt und mit dem Hauptbau gestalterisch in Einklang steht. ²Die Summe der Breiten von Gauben und Zwerchgiebeln darf insgesamt nicht mehr als 40 % der Dachbreite einnehmen.

§ 13 Schornsteine

- (1) ¹Kamine haben sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes einzufügen.²An der Fassade entlang geführte Schornsteine oder Abgasrohre sind unzulässig.
- (2) ¹Kamine müssen am First oder in dessen Nähe aus dem Dach geführt werden. ²Bei horizontaler Betrachtung dürfen sie nicht auf gleicher Höhe mit anderen Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) errichtet werden. ³Kaminköpfe sind zu verputzen oder in naturrotem Ziegelmauerwerk auszuführen. ⁴Der Querschnitt hat rechteckig oder quadratisch zu sein. ⁵Schornsteinhauben sind nur in flacher Ausführung zulässig

Vierter Abschnitt: Fassadenelemente

§ 14 Fassadengestaltung

- (1) ¹Die für Haßfurt charakteristischen Bauarten, wie Mauerwerksbau mit Sicht-Sandstein-Fassaden, verputzter Mauerwerksbau und Fachwerkbau sowie die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlich - fränkischen und des Barocken Gebäudetyps sollen auch weiterhin gepflegt werden. ²Zeitgemäße Architektur ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung zulässig.
- (2) Zulässig sind Sandsteinfassaden, Putzfassaden mit den typischen Gliederungselementen, wie z.B. Sandsteingewände an Fenstern und Türen, Simse und Sichtfachwerksfassaden.
- (3) ¹Sandsteinoberflächen sind, soweit vorhanden, als Sichtflächen zu erhalten und zu pflegen. ²Sandsteinoberflächen dürfen nicht mit deckenden, filmbildenden Farbanstrichen versehen werden. ³Neue Sandsteinbauteile oder Ausbesserungen an Sandsteinbauteilen haben mit qualitativ und farblich angepasstem Material in handwerklich fachgerechter Ausführung zu erfolgen.
- (4) ¹Putzfassaden sind mit Glattputz in traditioneller, handwerklicher Verarbeitung mit lebendiger Oberfläche auszuführen. ²Besonders strukturierte ortsfremde Zierputze sind nicht zulässig. ³Die Putzflächen sind mit gedeckten Farben zu streichen.
- (5) ¹Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen. ²Verputztes oder verkleidetes Fachwerk darf nicht freigelegt werden. ³Als Abweichung kann dies zugelassen werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und das Sichtfachwerk für das Ortsbild bereichernd wirkt.
- (6) ¹Holzverschalungen sind unzulässig. ²Abweichend hiervon können sie in rückwärtigen Bereichen und an Nebengebäuden zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.
- (7) ¹Oberflächenmaterialien von Fassaden bzw. Fassadenteilen, wie z.B. Gebäudesockel und anderen Bauteilen, insbesondere aus Metall, poliertem oder geschliffenem Naturstein, Faserzementplatten, Kunststoffplatten, Spaltklinker oder Fliesen sind nicht zulässig. ²Dies gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenpassagen oder Hofeinfahrten.

- (8) Bestehende Gliederungselemente, wie Erker, Vorkragungen von Obergeschossen, Stirnbretter, Gesimse, Pfosten, Sichtfachwerk, Pilaster, Lisenen, Bossierungen, Gewände, Rundbogenportale sind detailgetreu zu erhalten und möglichst farblich gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.
- (9) Bei Neubauten sind angemessene Gliederungselemente, z.B. Simse, Putzfaschen und Gewände, die nicht nur farblich, sondern auch durch Schattenwirkung plastisch in Erscheinung treten, zu verwenden.
- (10) ¹Das Erdgeschoss ist bis zum Straßenbelag zu verputzen und mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln. ²Als Abweichung können Sockelausbildungen an Gebäuden zugelassen werden, wo sie dem historischen Charakter eines Bauwerkes entsprechen und in Sandstein ausgeführt sind bzw. werden.
- (11) ¹Loggien und Balkone dürfen nur an von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Fassaden vorgesehen werden. ²Vor die Fassade gestellte Balkone sind in leichter Holzbauweise oder als filigrane Stahl-Glas-Konstruktion mit leichter und transparenter Überdeckung über der obersten Balkonebene zulässig. ³Frei auskragende Balkone können als Abweichung zugelassen werden.

§ 15 Außenliegende Wärmedämmung

- (1) ¹An Putzfassaden von Gebäuden, die keine Baudenkmäler sind, darf außenliegende Wärmedämmung aufgebracht werden. ²Die Stärke der Wärmedämmung darf 12 cm nicht überschreiten. ³Die Wärmedämmung muss für mineralische Putze und Anstriche geeignet sein.
- (2) Fenster- und Türumrahmungen, Simse, Trauf- und Ortganganschlüsse sind wiederherzustellen.

§ 16 Farbe

- (1) ¹Bei der Änderung der Anstriche von Fassaden und Außenbauteilen, wie z.B. Fensterläden oder Türen, sind Farben in dem Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden. ²Bei jeglicher Neugestaltung der Fassaden ist zur Farbbestimmung die Untere Denkmalschutzbehörde hinzuzuziehen. ³Das Anbringen von Farbmustern kann verlangt werden.
- (2) Für die Farbgestaltung von Baudenkmälern ist eine Befunduntersuchung, soweit nicht bereits vorhanden, erforderlich.
- (3) Weiße und sehr helle, schwarze und sehr dunkle Putzflächen, grelle Farben und metallisch glänzende Materialien sind im gesamten Altstadtgebiet untersagt.
- (4) Für Wandanstriche sind Kalk- und Mineralfarben zu verwenden. Abweichend davon können andere Farben verwendet werden, wenn dies aus technischen Gründen notwendig ist.

§ 17 Fenster

- (1) ¹Wesentliches Merkmal für den in Haßfurt üblichen Mauerwerks- und Fachwerksbau ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. ²Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandfläche umschlossen sein.
- (2) ¹Die Glasflächen von Fenstern müssen mindestens 12 cm hinter der Fassade zurückliegen. ²Fassadenbündige Fenster sind nur bei Fachwerkfassaden zulässig.
- (3) ¹In Anlehnung an die historische Bauweise müssen die Formate der Fensteröffnungen als stehende Rechtecke ausgebildet werden. ²Der Abstand zwischen den Fenstern muss mindestens 0,40 m betragen. ³Eine Abweichung kann zugelassen werden, wenn andersartige, freistehende, senkrechte Unterteilungen eine Wahrnehmung in Form von stehenden Rechtecken dennoch gewährleistet.
- (4) Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten. ²Bei Neubauten und Fenstererneuerungen sind in Anlehnung an die Historie Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen:
 - a) Fenster bis 0,80 m lichter Breite können einflügelig und sprossenlos hergestellt werden; Fenster größerer Breite müssen eine Unterteilung mit Sprossen erhalten
 - b) ab 1,10 m lichter Breite sind die Fenster zweiflügelig herzustellen; jeder Flügel ist mit mindestens einer eingezinkten waagrechten Holzspresse zu teilen.

²Abweichend von Satz 1 und 2 können andere Fensterteilungen und Fensterbänder zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen. ³Sprossenimitationen zwischen den Scheiben oder aufgesetzte, aufgeklebte Sprossen sind nicht zulässig.
- (5) ¹Die sichtbaren Profile von Fenstern (Rahmen, Flügel und Sprossen) sind aus Holz, möglichst aus einheimischen Holzarten herzustellen und mit Wetterschenkeln auszuführen. ²Andere Materialien (z.B. Holz-Metall, Holz-Kunststoff) können nach Vorlage von Ausführungsdetails sowie Material- und Farbproben als Abweichung zugelassen werden, wenn die Profile in Breite und Oberflächeneindruck die gleiche optische Erscheinung wie mit Holzprofilen aufweisen.
- (6) Fensteröffnungen durch Gewände oder Putzfaschen gegenüber den Wandflächen hervorzuheben, ist zulässig und als Gestaltungsmittel auch an Neubauten ausdrücklich gewünscht.
- (7) ¹Die Fenstersimse an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten. ²Bei Neubauten sind die Simse aus Natur- oder Werksteinen herzustellen. ³Als Abweichung hiervon kann die Ausführung aus Blech mit nicht glänzendem Material oder gestrichen zugelassen werden.
- (8) ¹Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden, soweit nicht denkmalpflegerische Belange entgegen stehen. ²Abweichungen können zugelassen werden, soweit sie sich in das historische Stadtbild einfügen. ³Spiegelnde, farbige oder gewölbte Gläser können jedoch auch nicht ausnahmsweise gestattet werden.
- (9) ¹Fensterstock und -flügel sind mit einem hellen, deckenden Farbton zu streichen. ²Als Abweichung sind andere Farbtöne oder farblose Anstriche (Lasuren) zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.
- (10) ¹Glasbausteine an Fassaden sind unzulässig. ²Soweit vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar, können sie an Fassadenflächen ausnahmsweise bis zu einer Fläche von 1,00 m² angebracht werden. ³Satz 2 gilt nicht für Baudenkmäler.

§ 18 Schaufenster

- (1) ¹Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. ²Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. ³Fassadenbündige Schaufenster sind nur bei Fachwerkfassaden zulässig.
- (2) ¹Schaufenster sind in der Form stehender Rechtecke auszuführen. ²Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn sie sich in den Maßstab des Gebäudes einfügen, z.B. hinter Arkaden.
- (3) Mauerpfeiler zwischen Schaufenstern oder zwischen Schaufenster und einer Tür oder einer sonstigen Öffnung müssen mindestens 0,40 m breit sein.
- (4) ¹Schaufensterkonstruktionen sind aus Holz herzustellen. ²Es sollen einheimische Holzarten verwendet werden. ³Nach Vorlage von Mustern können als Abweichung Metallfenster zugelassen werden.
- (5) Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden.

§ 19 Außentüren und Tore

- (1) Je Grundstück ist nur eine Hof- oder Garagenzufahrt mit einer Breite von max. 3,50 m zulässig.
- (2) Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.
- (3) ¹Neue Außentüren und Tore sind nach überliefernem Vorbild aus Holz, möglichst aus einheimischen Holzarten herzustellen. ²Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern. ³Tore in Metallkonstruktion mit massiver Holzverschalung sind zulässig
- (4) ¹Tore sind als zweiflügelige Drehtore oder als Kipptore auszubilden. ²Automatikschiebetüren und Falttüren können als Abweichung nach Vorlage von Ausführungsdetails zugelassen werden.

§ 20 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen

- (1) ¹Frei auskragende Vordächer sind über Hauseingängen bis zu einer Tiefe von 0,50 m zulässig, wenn der Verkehrsraum zwischen auskragendem Vordach und gegenüberliegender Gebäudewand mindestens 5,0 m beträgt. ²Sie sind als filigrane und transparente Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen. ³Zulässig sind rechteckige Glasformate mit einer Neigung bis 20°. ⁴Die Verwendung von farbigem oder spiegelndem Glas ist nicht zulässig. ⁵Als Abweichung von Satz 1 kann zugelassen werden, dass Vordächer seitlich über den Bereich von Hauseingängen hinausgehen, also z.B. über Schaufenster oder andere Fassadenelemente.
- (2) ¹Private Leuchten an Gebäuden oder Einfriedungen, die in den öffentlichen Raum hinein wirken, sind unzulässig. ²Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht gestört wird. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Baudenkmäler.
- (3) ¹Eingangstreppen sind in Material und Dimension der Fassade anzupassen. ²In ihren Abmessungen müssen diese dem jeweiligen Hauseingang entsprechen. ³Abweichungen hiervon können zugelassen werden. ⁴Historische Eingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein wesentliches Verkehrshindernis darstellen, sollen bestehen bleiben.

§ 21 Fensterläden, Rollläden und Jalousien

- (1) ¹Zum Sicht- und Witterungsschutz sind Klapp- und Schiebeläden an Türen und Fenstern aus deckend beschichtetem Holz zulässig. ²Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. ³Abweichungen von Satz 2 können zugelassen werden, wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt; in diesem Fall sind die Fensterläden durch nach Satz 1 gefertigte neue Fensterläden zu ersetzen und entsprechend dem Befund, der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen. ⁴An Gebäuden, die keine Baudenkmäler sind, können abweichend von den vorstehenden Regelungen andere Werkstoffe als Holz zugelassen werden, wenn hierdurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird.
- (2) ¹Außenliegende Rollläden und Jalousien sind nur zulässig, wenn sie auf die Fensteröffnung bezogen und putzbündig, im geöffneten Zustand nicht sichtbar angebracht sind. ²Blendkästen sind nicht zulässig. ³Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

§ 22 Markisen

- (1) ¹An Gebäuden mit Schaufenstern sind aufrollbare oder zusammenfaltbare Markisen nach Maßgabe der folgenden Absätze zulässig. ²Feststehende Markisen, z.B. Korbmarkisen sind nicht zulässig.
- (2) ¹Die Markisen sind auf Schaufenster in ihrer jeweiligen Breite zu beschränken. ²Abweichend davon kann zugelassen werden, dass sie die Bereiche von Schaufenstern und Hauseingängen zusammenfassen; dies gilt nicht für Einzelbaudenkmäler. ³Die Maßstäblichkeit und Gliederung der Fassade muss erhalten bleiben.
- (3) ¹Als Bestandteil des Erscheinungsbildes der Gesamtfassade müssen die Markisen auf die Gliederung und Farbgestaltung anderer Fassadenelemente (z. B. Fassade, Werbeanlagen) abgestimmt werden. ²Seitlich geschlossene Markisen sind unzulässig. ³Der Farbton der Markisen muss gedeckt und einfarbig sein. ⁴Volants, glänzende Materialien, grelle Farben oder Aufdrucke sind unzulässig. ⁵Außer im in § 29 Abs. 2 genannten Fall sind Werbeaufschriften unzulässig.
- (4) ¹Die Markisen müssen von Gebäuden frei auskragen. ²Diese dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauerhaft überdecken. ³Halterungskästen dürfen nicht störend in Erscheinung treten. ⁴Im geöffneten Zustand muss die freie Durchgangshöhe mindestens 2,15 Meter betragen. ⁵Von der Fassade aus gerechnet dürfen Markisen höchstens eine Tiefe von 2,50 Meter aufweisen. ⁶Kein Bestandteil der Markise darf jedoch näher als 0,50 Meter an den Rand einer Fahrbahn heranreichen. ⁷Als Fahrbahn gelten auch Entwässerungsrinnen und Radwege.

Fünfter Abschnitt: Außenanlagen, Sonderanlagen

§ 23 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

- (1) Auf und an Einzeldenkmälern sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie unzulässig.
- (2) ¹Auf anderen Gebäuden sind solche Anlagen nur ausnahmsweise und nur auf vom Straßenraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig. ²Sie müssen in die Dachfläche integriert oder parallel zur Dachfläche angeordnet sein. ³Ständerbauweise ist nicht zulässig.

- (3) ¹Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind analog zu Dachliegefenstern als einzelne Elemente auszubilden und müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. ²Die Einzellemente von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind als stehende Rechtecke auszuführen. ³Die einzelne Fläche darf die Größe von 3 m² nicht überschreiten. ⁴Als Abweichung davon kann eine quadratische Form oder/und das Zusammenfassen von 2 Elementen zugelassen werden, wenn die bestehende Dachgestaltung dadurch nicht beeinträchtigt wird. ⁵Gestalterisch unterschiedliche Bautypen dürfen nicht gleichzeitig verwendet werden. ⁶Auf Dachgauben sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie unzulässig. ⁷Die Gesamtbreite von Dachaufbauten, wie Dachflächenfenster, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, Gauben und ggf. Zwerchgiebel darf 40 % der Dachbreite nicht überschreiten.

§ 24

Außenantennen, Versorgungsleitungen

- (1) Je Gebäude ist nur eine Satellitenschüssel / Parabolspiegel zulässig.
- (2) ¹Satellitenschüsseln, Fernsehantennen und sonstige Freileitungen sind nur von öffentlichen Bereichen nicht sichtbar zulässig. ²Sie müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein.
- (3) ¹Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. ²Schaltkästen sind stets zugänglich in Gebäuden oder Mauern einzubauen. ³Soweit dies aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann hiervon abgesehen werden. ⁴Bei Baudenkmälern bedarf dies der Erteilung einer Abweichung, die erteilt werden kann, wenn Belange der Denkmalpflege nicht entgegen stehen.

§ 25

Außenanlagen

- (1) ¹Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind zulässig. ²Sie sind als mind. 2,00 m hohe Mauern aus Bruchstein, Sichtbeton oder verputztem Mauerwerk auszubilden. ³Als Abweichung können senkrecht strukturierte Holzlattenzäune bei bestehenden Gärten zugelassen werden.
- (2) Im Blockinnern sind an den übrigen Grundstücksgrenzen neben den in Absatz 1 genannten Einfriedungen Drahtgeflechtzäune mit Metall- oder Holzpfosten bis zu einer Höhe von 1,80 m mit oder ohne Hinterpflanzung zulässig.
- (3) ¹Soweit private Freiflächen vor Gebäuden ohne Abgrenzung durch Mauern direkt in die Straßenfläche übergehen, sind sie in dem gleichen Material auszubilden, wie die angrenzende öffentliche Straßenfläche. ²Vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbare Gärten und Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen und Lagerplätze genutzt werden. ³Sie sind gärtnerisch zu unterhalten.
- (4) ¹Die Freiflächen auf Privatgrundstücken sollen nicht durch untergeordnete Bebauung gestört werden. ²Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen sollen in den Gebäuden oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit diesen errichtet werden.
- (5) Die Blockinnenflächen sind soweit als möglich zu begrünen.

Sechster Abschnitt: Werbeanlagen

§ 26

Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu unterhalten und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung, Standort und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen.
- (2) ¹Beeinträchtigungen für das Ensemble dürfen nicht hervorgerufen werden. ²An Einzelbaudenkmälern und in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft sind Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu beschränken. ³Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen sowie die Gestaltung prägende Bauteile (z. B. Gesimse, Ornamente, Stukkaturen, Inschriften) nicht verdecken oder überschneiden. ⁴Sie haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen, die der Wahrung des städtebaulichen und baulichen Charakters der Altstadt von Haßfurt dienen.
- (3) Wird eine bestandsgeschützte oder genehmigte Werbeanlage ganz oder teilweise vom Gebäude entfernt oder verändert, entsteht für die gesamte Werbeanlage eine neue Baugenehmigungspflicht.

§ 27

Ort und Anzahl ortsfester Werbeanlagen

- (1) Ortsfeste Werbeanlagen dürfen nur auf Betriebe hinweisen und nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:
 - in Vorgärten, an Bäumen, an Einfriedungen und an Außentreppen,
 - auf oder an Dächern, Schornsteinen, Kaminen, Hausgiebeln sowie sonstigen hochragenden Bauteilen,
 - auf oder an Leitungsmasten
 - an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei Gebäuden ohne Fenster in einer lichten Höhe von über 3 m,
 - an Sonnenschutzeinrichtungen, Türen, Toren und Fensterläden,
 - an architektonischen Gliederungen, wie Gesimsen usw. sowie
 - an oder in Passagen oder Eingängen in einer Tiefe bis zu 1,20 m ab Außenfassade.

Werbeanlage in diesem Sinne ist auch das Bekleben oder Beschreiben der genannten Anlagen mit Preis- oder Hinweisschildern.
- (3) ¹Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. ²Schmiedeeiserne Ausleger und individuell gefertigte Nasenschilder im Sinne von § 29 werden hierbei nicht mitgerechnet. ³Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.

§ 28 Ausführung ortsfester Werbeanlagen

- (1) Ortsfeste Werbeanlagen auf oder an Fassadenwänden (Flachwerbung) dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden, nicht selbst leuchtenden einzelnen Schriftzeichen bis 40 cm Höhe bestehen.
- (2) ¹Sie sind als einzeiliger, horizontal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebrachter Schriftzug zulässig. ²Die Länge der Werbeanlage darf höchstens zwei Drittel der Fassadenbreite überspannen. ³Von den Gebäudeecken ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

§ 29 Ausführung auskragender Werbeanlagen

- (1) ¹Als Werbeanlage, die von Wänden auskragen, ist je Hausfront ein individuell gestaltetes, die Durchsicht auf den öffentlichen Raum nicht wesentlich hemmendes Hinweisschild (Ausleger, Nasenschild) zulässig. ²Es ist in der Art historischer Wirtshausschilder auszuführen.
- (2) ¹Abweichend von Absatz 1 kann zugelassen werden, dass Markisen an der Frontseite einzeilig beschriftet werden, wenn und solange keine andere Werbeanlage möglich ist oder vorgesehen wird. ²Die Höhe der Schriftzeichen darf 0,40 Meter nicht überschreiten.

§ 30 Beleuchtung von Werbeanlagen

- (1) ¹Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. ²Dies gilt nicht bei Apotheken. ³Leuchtwerbung ist zulässig, wenn sich die Leuchtmittel der Werbeanlage unterordnen:
 - als Schattenbeschriftung,
 - durch sanftes blendfreies Anstrahlen der auf der Fassade aufgemalten oder aufgebrachten Schriftzeichen oder
 - in Verbindung mit individuell gestalteten Nasenschildern gemäß § 29 Abs. 1.⁴Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken.

§ 31 Werbung an Schaufenstern

- (1) Schau- und andere Fenster dürfen nicht mit Materialien, die die Durchsicht hemmen, vollständig oder teilweise beklebt oder bestrichen werden.
- (2) ¹Schaufenster dürfen nicht mit Preis- oder sonstigen Hinweisschildern beklebt oder beschrieben werden. ²Als Abweichung davon kann Werbung an Schaufenstern zugelassen werden, wenn und solange keine Werbung im Sinne von § 28 (Flachwerbung) vorhanden ist. ³Dabei dürfen an Schaufenstern maximal 10 % der Fensterfläche für Werbung und Leistungen des Geschäftes verwendet werden. ⁴Bewegliche Werbeanlagen (z. B. Laufbänder) oder Lichtwerbung, die durch Beleuchtungen an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig. ⁵§ 28 gilt sinngemäß.
- (3) Bei Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen dürfen Schaufenster und Schaukästen plakatiert werden, Schaufenster jedoch mit höchstens 30 % ihrer Fläche.

Siebter Abschnitt: Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

§ 32 Genehmigungspflichten

Für ein Vorhaben, für das diese Satzung gilt, können insbesondere folgende Genehmigungen erforderlich werden:

- Baugenehmigung (§ 33),
- Zulassung einer Abweichung (§ 34),
- Denkmalpflegerische Erlaubnis (§ 35),

§ 33 Baugenehmigungspflicht

- (1) ¹Aufgrund dieser Satzung bedarf die Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen in jeder Art und Größe der Erteilung einer Baugenehmigung. ²Ausgenommen hiervon sind nur Haus- und Büroschilder im Erdgeschossbereich, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 30 x 30 cm nicht überschreiten. ³Diese Abweichung gilt nicht für Einzelbaudenkmäler.
- (2) Weitere Baugenehmigungspflichten ergeben sich nach dieser Satzung nicht.
- (3) Die Pflicht, für Vorhaben eine Baugenehmigung einzuholen, kann sich jedoch nach der Bayerischen Bauordnung ergeben (z. B. für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes).

§ 34 Zulassung einer Abweichungen

- (1) Wenn nach dieser Satzung ein Vorhaben zwar keiner Baugenehmigung bedarf, aber dennoch nur ausnahmsweise oder nur als Abweichung zugelassen werden kann (z. B. Errichtung oder Änderung einer Dachgaube, Dachliegefenster), dann ist die Zulassung einer baurechtlichen Abweichung einzuholen.
- (2) Soweit in den Abschnitten 2 bis 7 dieser Satzung nicht geregelt ist, unter welchen Voraussetzungen Abweichungen erteilt werden können, sind die Regelungen des Abschnitts 1 und des Abschnitts, dem die Vorschrift untergeordnet ist, als Prüfungsmaßstab und Auslegungshilfe hinzuzuziehen.

§ 35 Denkmalpflegerische Erlaubnispflicht

Ein Vorhaben, das nicht baugenehmigungspflichtig ist (§ 33) und für das auch keine Abweichung (§ 34) erforderlich ist, bedarf einer denkmalpflegerischen Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz, wenn dessen Vorschriften die Erlaubnispflicht vorsehen (z. B. beim Neuanstrich einer Fassade, Anbringen einer Markise, Austausch von Fenstern oder Erneuerung der Bedachung).

§ 36 Pflichten bei vollständiger Genehmigungsfreiheit

Die Anforderungen, die diese Satzung an Anlagen stellt, sind auch dann einzuhalten, wenn das Vorhaben baugenehmigungsfrei ist (§ 33), die Erteilung einer Abweichung nicht erforderlich ist (§ 34), es keiner denkmalpflegerischen Erlaubnis (§ 35) oder sonstigen Genehmigung bedarf.

§ 37 Zuständigkeiten

- (1) ¹Für Vorhaben, die einer denkmalpflegerischen Erlaubnis bedürfen, sind die Regelungen über die sachliche Zuständigkeit nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz maßgebend. ²Sachlich zuständig ist danach die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Haßberge.
- (2) Für die Erteilung einer Baugenehmigung oder Abweichung richtet sich die sachliche Zuständigkeit nach der Bayerischen Bauordnung.

§ 38 Antrag

- (1) ¹Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben ist ein Bauantrag einzureichen. ²Bei Vorhaben, die einer Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz bedürfen, ist ein Antrag auf Erteilung einer denkmalpflegerischen Erlaubnis vorzulegen. ³Bedarf das Vorhaben der Zulassung einer Abweichung, ist ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften erforderlich.
- (2) ¹Der Antrag ist bei der Stadt einzureichen. ²Soweit die Stadt für die Erteilung der erforderlichen Zulassung nicht zuständig ist, legt sie den Antrag mit einer Stellungnahme der Stadt der zuständigen Stelle im Landratsamt Haßberge zur Entscheidung vor.

§ 39 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung dadurch zuwiderhandelt, dass er

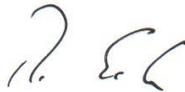
1. die Dachform entgegen § 8 Abs. 1 bis 3 ausführt
2. die Dacheindeckung abweichend von § 8 Abs. 7 vornimmt
3. die Dachgestaltung an Traufe und Ortgang entgegen § 8 Abs. 8 ausbildet
4. Dacheinschnitte entgegen § 8 Abs. 9 herstellt
5. die Dachaufbauten entgegen §§ 9 bis 13 ausführt
6. die Fassadengestaltung abweichend von §§ 14 und 15 vornimmt
7. den Vorgaben zur Farbbestimmung der Außenfassaden nach § 16 Abs. 1 nicht nachkommt
8. entgegen § 17 Fenster, entgegen § 18 Schaufenster oder entgegen § 19 Außentüren und Tore einbaut, verändert oder erneuert
9. entgegen § 20 Abs. 1 Vordächer anbringt
10. entgegen § 21 Abs. 1 vorgeschriebene Fensterläden nicht erhält oder entgegen § 21 Abs. 2 außenliegende Rollläden oder Jalousien anbringt
11. Markisen abweichend von § 22 ausführt oder anbringt
12. Einfriedungen nicht nach § 25 Abs. 1 errichtet
13. Altanen, Balkone bzw. Geländer nicht nach § 14 Abs. 11 errichtet
14. entgegen § 23 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie errichtet
15. Aufbauantennen ohne Abstimmung nach § 24 anbringt
16. Werbeanlagen entgegen §§ 26 bis 31 errichtet, anbringt, aufstellt.

Achter Abschnitt: Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 40 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Gestaltungssatzung vom 17.09.1990 war zuvor durch Zeitablauf bereits außer Kraft getreten.

Haßfurt, den 26.07.2007



E c k
1. Bürgermeister

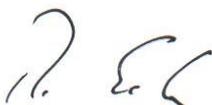


Teil C: Verfahrensvermerke

1. Die Gestaltungssatzung i. d. F. vom 17.09.1990 hatte durch Zeitablauf ihre Wirksamkeit verloren. Die FREIE PLANUNGSGRUPPE 7 aus Stuttgart entwickelte gemeinsam mit der Stadtbauverwaltung den Entwurf einer Neufassung.
2. Der Bau- und Umweltausschusses fasste in seiner Sitzung am 24.05.2007 den Beschluss, dass der in einigen Punkten zu ergänzenden Entwurf einer Gestaltungssatzung i. d. F. vom 08.05.2007 der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugrunde zu legen ist. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte von 04.06.2007 bis 02.07.2007.
3. Der Verwaltungsausschuss erkannte den Entwurf i. d. F. vom Mai 2007 in seiner Sitzung am 10.07.2007 an und empfahl dem Stadtrat, diesen als Satzung zu beschließen. Am 24.07.2007 beschloss der Stadtrat den in einigen Punkten zu ergänzenden Entwurf i. d. F. vom 19.07.2007 als Satzung.
4. Die Gestaltungssatzung i. d. F. vom 25.07.2007 wurde am 26.07.2007 ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am 28.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift ist am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

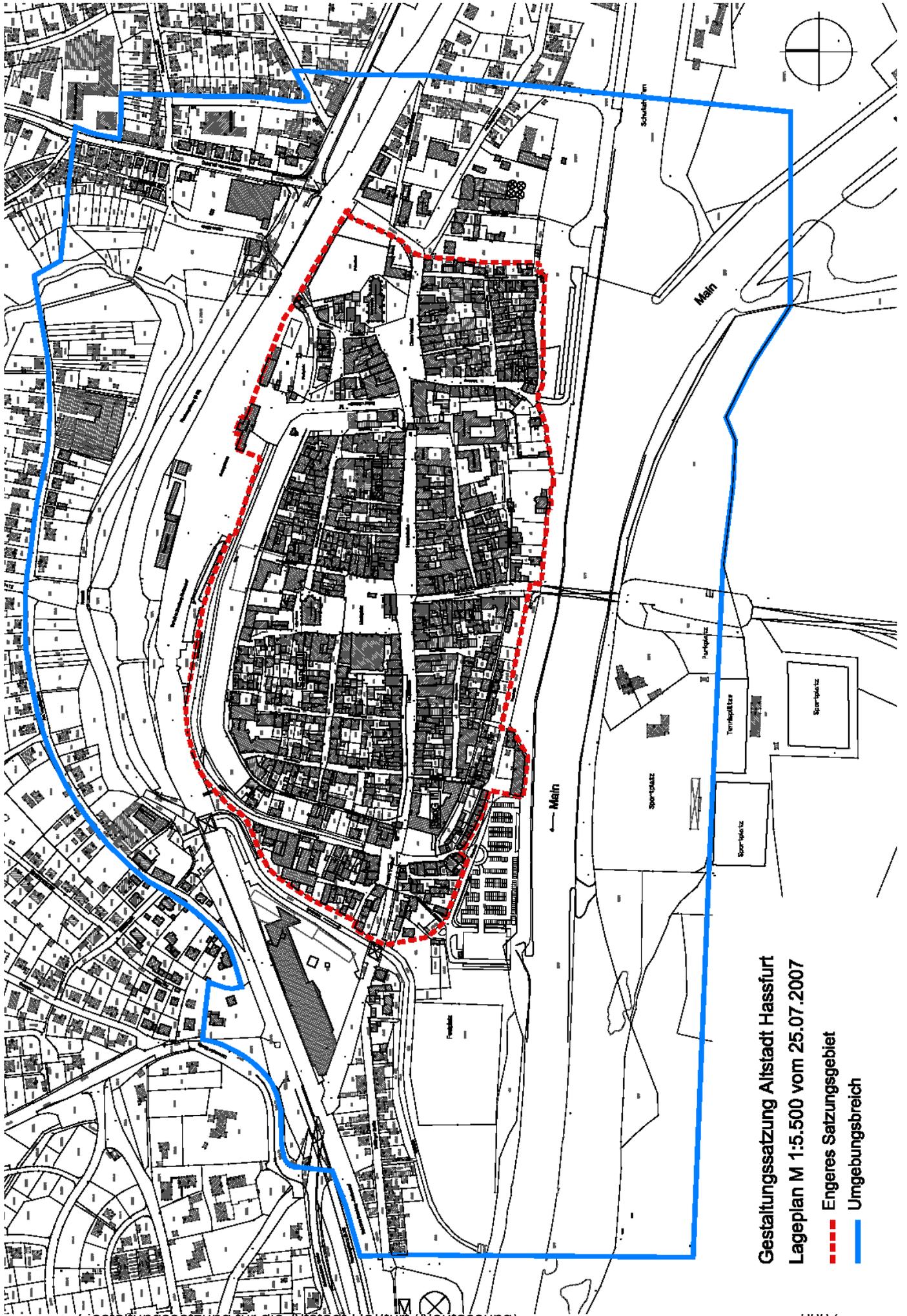
Haßfurt, den 31.07.2007

Stadt Haßfurt



E c k
1. Bürgermeister





**Gestaltungssatzung Altstadt Hassfurt
Lageplan M 1:5.500 vom 25.07.2007**

- - - Engeres Satzungsgebiet
- Umgebungsbereich

Impressum

Herausgeber:	STADT HAßFURT Hauptstraße 5, 97497 Haßfurt Telefon: 09521/688-0 www.hassfurt.de
Erarbeitung:	FREIE PLANUNGSGRUPPE 7 Büro für Stadtplanung und Architektur Dipl.Ing. Petra Zeese Ludwigstraße 57, 70176 Stuttgart Telefon: 0711/96782-0 E-Mail: fp7@fp7.de , www.fp7.de
Kartengrundlagen:	Stadtverwaltung Haßfurt
Druck:	...
Auflage:	...
Herstellung:	31. Juli 2007