

Gestaltungssatzung für den Altort I Markt Wiesentheid

Auf Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 623), zuletzt geändert durch G vom 08. April 2013 (GVBl. S. 174) erlässt der Markt Wiesentheid folgende

Satzung

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altort des Marktes Wiesentheid.

1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für den Ortskern des Marktes Wiesentheid.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im beiliegenden Plan eingetragen, welcher Bestandteil der Satzung ist.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung.

(3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für genehmigungspflichtige, nicht genehmigungspflichtige und erlaubnispflichtige bauliche Anlagen.

2 Allgemeine Baugestaltung

Grundsatz

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben dem Art. 8 der Bayerischen Bauordnung zu entsprechen. Sie sind im Übrigen so zu gestalten, dass sie sich in das historische Ortsbild, das Straßen- und Platzbild und die Dachlandschaft entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen einfügen.

3 Dachlandschaft

Grundsatz

Charakteristische Form im Ortskern ist das Satteldach. Darüber hinaus treten Dachsonderformen wie das Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddach in Erscheinung. Traufe und Ortgang sind mit knappem Überstand (je nach Gebäudegröße höchstens 15 - 30 cm) auszubilden. Die Dachflächen sind möglichst ruhig und großflächig geschlossen zu halten.

Zulässig sind

(1) geneigte Dächer mit naturbelassenen, nicht engobierten Tondachziegeln

(2) bekiesete oder begrünte Flachdächer auf Nebengebäuden, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

(3) die Belichtung über kleindimensionierte Einzelgauben. Gauben sind in Material, Farbe und Gestalt an die umgebende Dachfläche und das Gebäude anzupassen. Es sind Satteldach- und Schleppdachgauben zulässig. Je Dach darf nur eine Gaubenart verwendet werden. Eine Gaube darf max. 1,50 m in der Breite aufweisen. Die Anzahl der Gauben ist gering zu halten, die Gesamtbreite aller Gauben darf max. 40 % der Firstlänge betragen. Auf eine ausgewogene Anordnung in der Dachfläche ist zu achten.

Dachgauben können auch mit nicht glänzenden Blechen gedeckt werden. Die Abstimmung mit der Gemeinde ist erforderlich.

(4) in begründeten Fällen die Ausbildung von breiteren Gauben als Schleppgaube, sofern sie sich der Dachfläche unterordnen. Die Abstimmung mit der Marktgemeinde und dem Landratsamt sind erforderlich.

(5) die Belichtung über Dachreiter.

Unzulässig sind

(6) Kunststoffplatten, Faserzementplatten und reine Blecheindeckungen

(7) große Dachüberstände und Dacheinschnitte. (Dachüberstand je nach Gebäudegröße höchstens 15 - 30 cm.)

(8) Unbeschadet vorstehender Bestimmungen findet die Satzung des Marktes Wiesentheid zur Zulassung von Dachgauben vom 29.11.1999, (Amtsblatt Nr. 48 vom 03.12.1999) Anwendung.

4 Fassaden

Grundsatz

Prägend für den Ort ist das verputzte Gebäude. Natursteinfassaden und Fachwerkfassaden sowie historische Bauelemente sind bei Umbauten bzw. Renovierungen zu erhalten.

Zulässig sind

(1) Putzfassaden, Natursteinfassaden und Fachwerk. Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der mineralische Putz frei aufzuziehen und feinkörnig zu verreiben. Bei außenliegender Wärmedämmung sind die Abweichungen von der Gestaltungssatzung im Einzelfall durch eine Sanierungsberatung zu entscheiden.

Unzulässig sind

(2) Kunststoffplatten, Faserzementplatten, Fliesen und Glasbausteine.

5 Wandöffnungen

Grundsatz

Öffnungen in den Wänden sind überwiegend gleich groß auszuführen und müssen in ihrer Proportion sich an stehenden Formaten orientieren. Bei ihrer Anordnung ist auf die Schaffung zusammenhängender Wandflächen zu achten.

Zulässig sind

(1) Fenster in deutlich stehenden und rechteckigen Formaten mit schlanken Fensterprofilen, vorzugsweise aus Holz. Die Fenster müssen ab 70 cm lichter Breite mindestens mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt sein. Der Stulp darf bei den üblichen Fensterformaten maximal 9 cm stark sein. Alle anderen Profile müssen im Verhältnis dazu entsprechend schlank ausgeführt werden. Bei Holzfenstern ist ein Wetterschenkel aus Holz vorzusehen.

(2) Fensterläden, Schiebeläden und innenliegende Rolladenkästen.

(3) Schaufenster in einer Breite von maximal 2 m in stehenden und quadratischen Formaten, auch rahmenlos. Schaufenster in einer Breite von 2 m müssen deutlich gegliedert sein und mit der Marktgemeinde bzw. dem Landratsamt abgestimmt werden.

(4) Eingangstüren aus Holz mit einer lichten Breite bis 1,20 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet sein.

Unzulässig sind

(5) Sprossen, die zwischen der Isolierverglasung angeordnet sind.

(6) offenliegende bzw. vorgesetzte Rolladenkästen.

(7) Eingangstüren aus Kunststoff.

6 Farbgebung

Grundsatz

Die Farbgebung der Gebäude zielt auf eine Geschlossenheit des Ortsbildes. Die farbliche Gestaltung der Fassade soll auf die umgebende Bebauung abgestimmt werden. Das gilt auch für Bauteile und Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit den Außenanlagen sowie für Werbeanlagen.

Für jedes Bauvorhaben ist ein Farbkonzept auszuarbeiten, das mit der Marktgemeinde und, soweit erforderlich, auch mit dem Landratsamt abgestimmt sein muss.

Zulässig sind

(1) Fassadenanstriche in gedeckten Farbtönen im Spektrum von Weiß, Ocker bis hin zu Rot und Grün.

Unzulässig sind

(2) Blaue Farbtöne als Fassadenfarbe.

7 Einfriedungen und Garagen

Grundsatz

Traditionell sind Tore und Einfriedungen aus Holz oder Metall mit seitlichen Natursteinpfosten. Durch das Anbringen von Hoftoren sind fehlende Raumkanten insbesondere im Bereich der Hauptstraßen und Plätze zu schließen.

Zulässig sind

(1) Neuanfertigung aus Holz und Stahl.

Unzulässig sind

(2) Kunststoffplatten, Faserzementplatten, Fliesen und Glasbausteine auf der von der Straße einsehbaren Seite.

8 Balkone und Vorbauten

Grundsatz

Balkone, Loggien, Lauben, Vordächer und Pergolen sind dem Hauptgebäude untergeordnete Bauteile und müssen in die Fassade und die umgebende Bebauung eingebunden werden.

Zulässig sind

- (1) Ausführungen in leichter Holz- oder Stahlbauweise.
- (2) von der Straße aus einsehbare Balkone nur in begründeten Fällen und mit Abstimmung durch die Marktgemeinde und das Landratsamt.

Unzulässig sind

- (3) Kunststoffelemente, massive Konstruktionen mit Ziegeleindeckung und auskragende Betonplatten.

9 Photovoltaikanlagen

Grundsatz

Das Erscheinungsbild des Altorts darf durch Photovoltaikanlagen und Kollektoren nicht negativ beeinflusst werden. Diese dürfen nicht im Ensemblebereich liegen bzw. vom öffentlichen Raum des Altortes einsehbar sein. Über Photovoltaik- oder Solaranlagen ist im Einzelfall zu entscheiden. Sie sind als Abweichung von der Gestaltungssatzung zu behandeln.

10 Werbeanlagen

Grundsatz

Werbeanlagen und Schilder müssen sich in Größe, Form, Material und Farbe dem Bauwerk und damit dem Orts- und Straßenbild anpassen.

Zulässig sind

- (1) gemalte bzw. aufgesetzte Schriften und Embleme, kunsthandwerklich hergestellte Metallarbeiten und beleuchtete Schattenschriften und Embleme. Die Höhe von Schriften darf in der Regel höchstens 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen in der Regel 60 cm nicht überschreiten.
- (2) Werbeanlagen deren Oberkante nicht höher als 6,0 m über der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Hierbei dürfen die Oberkante der Attika bzw. die Unterkante der Traufe eines Gebäudes nicht überschritten werden.
- (3) als Beleuchtung der Werbeanlagen Punktstrahler, die in zurückhaltender Größe und Anzahl und nicht blendend angebracht sind.

Unzulässig sind

- (4) Werbeschilder, deren Gesamtfläche 1 qm übersteigt und deren Format größer als $h=0,60\text{ m} \times b=1,70\text{ m}$ ist.
- (5) dauerhafte Werbeanlagen an Bäumen, Lichtmasten, Balkonen, Erkern, Schornsteinen, Dächern und Dachgesimsen.
- (6) Werbeanlagen, bei denen die Fremdwerbung (z.B. Markenreklame) überwiegt.
- (7) Werbeanlagen mit fluoreszierenden (Neonfarben), remittierenden und reflektierenden Schriftzügen bzw. Elementen sowie der Einsatz von wechselndem oder bewegtem Licht.
- (8) Leuchtschrift und Leuchtkästen.

11 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn die Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen oder die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.
- (2) Anträge auf Abweichungen bedürfen der Schriftform.

12 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belangt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwider handelt.

13 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung durch den Markt Wiesentheid in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 22.05.2013 (Amtsblatt Nr. 22/2013 vom 01.06.2013) ergänzt durch Bekanntmachung vom 10.06.2013 (Amtsblatt Nr. 24/2013 vom 14.06.2013) außer Kraft.

Markt Wiesentheid, den 20.09.2013