

**(2) Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass sie nach Art. 63 Abs. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auch für nichtgenehmigungspflichtige Vorhaben gilt.

**§ 3 Festsetzungen**

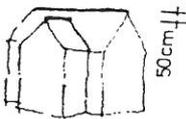
**(1) Baukörper**

Raumkante



1. Die für den Altort typischen Raumkanten sind zu erhalten; neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen und sind direkt an der Straßenkante zu errichten. Bauten dürfen zum öffentlichen Raum hin nicht durch Vor- oder Rücksprünge zergliedert sein. Balkonkonstruktionen über Eck sind nicht erlaubt.

Anbauten



2. Anbauten und Nebengebäude müssen sich dem Hauptbau unterordnen; ihr First muß daher mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptgebäudes sitzen; Anbauten in Verlängerung des bestehenden Hauptgebäudes mit gleicher Firstrichtung und Firsthöhe sind zulässig. Das Zusammenziehen benachbarter Einzelbaukörper in der Straßenfront oder im Dach ist nicht erlaubt. Nachträgliche Anfügungen an Gebäude z.B. Balkon, Loggia, Wintergarten sind nur im rückwärtigen Teil von Gebäuden zulässig.
3. Gartenhäuschen und überdachte Freisitze sind als tragende Holzständer- oder schlanke Stahlkonstruktion auszuführen.

**(2) Dachgestaltung**

Dachform

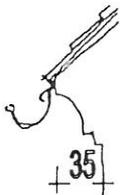


1. Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach mit mittigem First und mit 40 - 60° Neigung auszubilden. Historische Sonderdachformen (Halbwalm-, Mansarddach o.ä.) sind zu erhalten. Anbauten an Hauptgebäuden müssen sich an deren Dachgestaltung anpassen.

Nebengebäude

2. Nebengebäude müssen ein Satteldach mit 25 - 50° Neigung aufweisen. Bis zu einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> dürfen Nebengebäude auch mit einem flacher geneigten Pultdach (25° Neigung) ausgestattet sein. First und Traufe müssen dabei jeweils an der längeren Gebäudeseite liegen.

Ortgang, Traufe, Kniestock



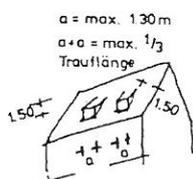
Eindeckung

3. Der Dachüberstand darf am Ortgang maximal 0,25 m, an der Traufe maximal 0,35 m betragen. Vorhandene Gebäude dürfen bei nachträglichen Dachausbauten einen Kniestock von maximal 0,25 m Höhe erhalten. Bei Neubauten ist ein Kniestock von maximal 0,25 m erlaubt, gemessen vom Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand beginnend ab OK Rohdecke bis UK Sparren.

4. Die Dächer dürfen nur mit naturroten oder rotbraunen Ton- oder Betonziegeln gedeckt werden. Im Ensemble-Bereich sind nur Tonziegel zulässig. Andere Farben und Materialien sind nicht zulässig. Glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

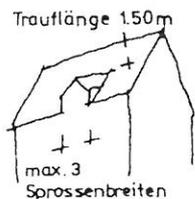
### (3) Dachaufbauten

Gauben



1. Dachgauben sind nur als stehende Einzelgauben in Form von Sattel-, Schlepp- oder Walmgauben möglich, pro Dach jedoch nur eine Gaubenart. Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal ein Drittel der Trauflänge des Daches betragen. Sie müssen sich in Material, Farbe und Größe in die Dachfläche einfügen; Seitenverkleidungen aus Kunststoff sind nicht zulässig. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt. Dachflächenfenster sind nur auf der von der Straße aus nicht einsehbaren Dachseite zulässig. (Ausnahme: Öffnungsluken für Kaminkehrer 0,54 x 0,85 m groß.) Die Dachgauben dürfen maximal 1,30 m breit sein (Außenmaße). Die Fenster der Dachgauben müssen kleiner als die Fenster der Fassade sein. Der Abstand zwischen den Dachgauben muß mindestens 0,80 m, zum First mindestens 1,50 m und zum Ortgang 1,50 m aufweisen.

Zwerchhaus



2. Das Zwerchhaus darf maximal  $\frac{1}{3}$  der Trauflänge breit sein. Der First des Giebels muß jeweils mindestens 0,50 m unter dem First sowie über der Traufe des Haupthauses liegen. Pro Dachseite darf nur ein Zwerchhaus errichtet werden. Der Abstand zwischen Zwerchhaus und Ortgang muss mindestens 1,50 m aufweisen.

Dachrinnen

3. Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre sind handwerklich auszuführen. Kunststoffrohre und -rinnen sind unzulässig.

Antennen  
Solaranlagen

4. Dachantennen und Satellitenschüsseln müssen bei traufständigen Gebäuden 2,0 m, bei giebelständigen Gebäuden 5,0 m Abstand zur Straßenfassade aufweisen. Solaranlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sein.

Vordächer

5. Krag- oder Vordächer zum Schutz von Eingängen dürfen maximal 1,30 m auskragen. Vordächer dürfen abweichend zu § 3 (2) auch mit Flachglas eingedeckt sein. Horizontale Vor- und Kragdächer aus Beton oder Kunststoff sowie umlaufende Kragplatten sind nicht erlaubt.

#### (4) Fassade

Gesamtfassade

1. Die Gesamtfassade des Hauses muß eine einheitliche Gesamtgestaltung aufweisen; die Geschosse müssen aufeinander Bezug nehmen. Massive Natursteinsockel dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden. Veränderungen oder Freilegungen von Fachwerk dürfen nur durchgeführt werden, wenn dies denkmalpflegerisch begründet ist und sich dadurch kein Nachteil für das gesamte Erscheinungsbild der Fassade ergibt. Auch bei gewerblicher Nutzung des Erdgeschosses müssen die tragenden Konstruktionselemente sichtbar bleiben (Mindestbreite der Pfeiler 0,30 m).

Farbe, Putz

2. Verkleidungen aus Faserzementplatten, Kunststoff, Aluminium, Glas, Keramik und Blech oder anderen hochglänzendem Material sind untersagt. Aussenputze sind stets in traditioneller, geschleibter Verarbeitung als Mineralputz aufzubringen. Die Farbgestaltung der Fassade ist auf den Befund und auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Putzanstriche müssen mit Mineralfarbe oder Siliconharzfarbe ausgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baudenkmalern und im Ensemble-Bereich vor der Genehmigung bzw. Erlaubnis (nach Art. 6 DSchG) Farb- oder Putzproben verlangt werden können.

Gliederung  
der Fassade

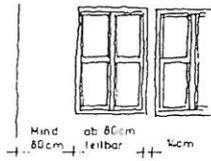
3. Vor- bzw. Rücksprünge sind nur für Gesimse, Tür-, Fenster- und Torgewände zulässig. Fassadengliederungselemente müssen erhalten bleiben.

Verschalung

4. Holzverbretterungen zum Schutz der Fassade sind nur an Wirtschafts-, und Nebengebäuden zulässig.

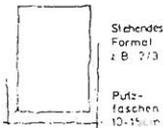
**(5) Wandöffnungen**

Anordnung



1. Fenster und Türen müssen in Anordnung, Größe und Format eine rhythmische Fassadengliederung bilden. Alle Wandöffnungen müssen zu den Gebäudeecken mindestens 0,80 m Abstand halten. Doppelfenster müssen eine Pfostenbreite von mindestens 0,14 m aufweisen. Fensterbänder sind nicht erlaubt. Der Anteil der Wandfläche muß gegenüber der Fensterfläche insgesamt überwiegen.

Formate



2. Fenster sind möglichst auf ein einheitliches, stehendes Fensterformat zu beschränken. Größere Fenster (ab 1,00 m lichte Breite) müssen als zu öffnende Fensterflügel konstruktiv teilbar sein; aufgesetzte, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig.

Gewände

3. Fenstergewände sind bei massiven Gebäuden in Naturstein, bei Fachwerkwänden in Holz auszuführen. Putzfaschen müssen 10 bis 15 cm breit sein. Fensterbänke können aus Naturstein, Kupfer, Titanzink oder Blei sein, Kunststoff und Leichtmetall ist untersagt.

Material, Farbe

4. Fenster und Türen sind vorzugsweise in Massivholz herzustellen, sie können aber z.B. auch mit profiliertem Kunststoffrahmen ausgeführt werden. [Hinweis: Gefördert werden jedoch ausschließlich Ausführungen in Holz.] Fenster und Türen bei Baudenkmälern, im Ensemble-Bereich und bei ortsbildprägenden Gebäuden sind nur in Massivholz zulässig (siehe beiliegenden Plan). Die Farbe der Fensterrahmen und Türen sind bei Holz naturbelassen oder hell (beige - grau) bzw. gebrochen weiß zu halten. Die Verglasung der Fenster muss aus Klarglas bestehen (Ausnahme: eine andere Verglasung ist am Gebäude historisch nachweisbar). Glasbausteine sind nicht erlaubt.

Tore

5. Tore sind in Massivholz bzw. als verdeckte Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzbrettverschalung, als zweiflügelige Drehtore oder als Schwing- bzw. Schiebetore auszuführen. Bei historischen Toranlagen ist ausschließlich Massivholz zu verwenden. Garagentore dürfen max. 2,50 m breit sein; bei Mehrfachgaragen muß ein Zwischenpfeiler von mind. 0,30 m vorhanden sein. Tore von Scheunen oder landwirtschaftlichen Gerätehallen dürfen auch größer sein.

Schaufenster

6. Schaufenster sind bis maximal 2,0 m Breite zulässig. Mehrere Schaufenster nebeneinander müssen mit 0,30 m starken Mauerpfeilern voneinander getrennt sein, so daß eine zusammenhängende Fassade gewahrt wird. Schaufenster müssen eine Laibung von mindestens 0,10 m aufweisen.

## (6) Sonnenschutz / Wetterschutz

Läden,  
Rollläden

1. Soweit es die Gebäudeabwicklung zulässt, dürfen an Denkmälern, im Ensemblebereich am Marktplatz und an ortsbildprägenden Gebäuden zur Verdunkelung der Fenster ausschließlich Klappläden aus Holz verwendet werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Fenster von innen zu verdunkeln.

Markisen

2. Markisen dürfen die Breite der Fenster nicht überschreiten. Historische Fassadenelemente (z.B. Gesimse, Gewändelabungen) dürfen nicht verdeckt werden. Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen maximal 1,0 m auskragen. Straßenrechtliche Bestimmungen sind gesondert zu beachten.

## (7) Werbeanlagen

Anbringung

1. Werbeanlagen sind an der Stelle der anzubietenden Leistung anzubringen und sind dem Erdgeschoß zuzuordnen (Ausnahme: Wandausleger). Die wahllose Anbringung oder Häufung von Werbeanlagen pro Fassade ist nicht erlaubt. Wandöffnungen (Schaufenster, Fenster, Türen) sowie wichtige konstruktive oder gestalterische Elemente der Fassade dürfen nicht vollständig mit Werbeanlagen überklebt bzw. verdeckt werden.

Art, Material

2. Werbeanlagen sind als aufgemalte Schriftzüge, aufgesetzte Einzelbuchstaben oder Zeichen (maximal 0,45 m hoch) zulässig, jedoch nicht aus Kunststoff oder unbeschichtetem Aluminium. Handwerklich gestaltete Ausleger dürfen inklusive Befestigung nicht mehr als 1,20 m auskragen. Daneben gelten Straßenrechtliche Bestimmungen.

Beleuchtung

3. Zur Beleuchtung sind ausschließlich Einzelleuchten (z.B. Punktstrahler und Beleuchtung auf der Rückseite von Einzelbuchstaben, so dass ein Schattenbild entsteht) zulässig. Grelle Farben oder Signalfarben sowie selbstleuchtende, blinkende, rotierende, mit wechselndem oder Neon-Beleuchtung ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.

**(8) Einfriedungen**Art der  
Abgrenzung

1. Private Grundstücke sollen durch Mauern, Tore oder Zäune vom Straßenraum abgegrenzt werden; sie müssen mindestens 1,20 m hoch sein. Neue Einfriedungen müssen sich in Höhe, Farbe und Material an die umgebende Bebauung anpassen.

Mauern

2. Mauern sind in Naturstein oder als verputzte Mauer auszuführen. Betonmauern in sichtbarer Ausführung sind nicht erlaubt.

Zäune

3. Abgrenzungen durch Zäune sind zur öffentlichen Fläche ausschließlich aus Holz oder Eisen herzustellen. Holzzäune dürfen nur mit senkrechter Lattung errichtet werden; Eisenzäune nur mit schlichten, vertikalen Stäben. Ein niedriger Mauersockel bis ca. 0,20 m Höhe ist möglich. Vorhandene historische Einfriedungen sind zu erhalten.

Tore

4. Hoftore sind als versteckte Stahlrahmenkonstruktion und aus Holz in senkrechter Lattung oder aus Stahl zu erstellen. Historische Toranlagen sind zu erhalten.

**(9) Freiflächen**Material der  
Befestigung

Private Freiflächen können mit Pflasterbelägen aus Naturstein oder aus Betonpflaster mit Natursteinvorsatz befestigt werden. Historisches Natursteinpflaster sollte erhalten und wo nötig behutsam ausgebessert werden. Für wenig beanspruchte Flächen kann eine wassergebundene Decke, Kies, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster aufgebracht werden. Befestigungen aus Betonformsteinen oder Waschbetonplatten sind, soweit sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind, untersagt.

## **§ 4 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen**

### **(1) Bestandsschutz**

Alle Gebäude und Gestaltungen, die dieser Gestaltungssatzung widersprechen, haben Bestandsschutz, solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden.

### **(2) Denkmalschutz**

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen innerhalb von Ensembles, an Denkmälern und in deren Nähebereich sind erlaubnispflichtig und bedürfen der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landratsamt Schweinfurt sowie der Erlaubnis gemäß Denkmalschutzgesetz.

### **(3) Bebauungspläne**

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so sind die Ziele und Festsetzungen dieser Satzung zu beachten, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt.

## **§ 5 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Schweinfurt im Einvernehmen mit dem Markt Stadtlauringen, unter Voraussetzung des Art. 70 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird und die Abweichungen im Einklang mit anderen öffentlichen Vorschriften stehen.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Wer fahrlässig oder vorsätzlich dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 89, Abs. 1, Nr. 17 BayBO mit einer Geldbuße belegt werden. Die Höhe der Geldbuße bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls. Sie kann gem. Art. 89 Abs. 1 BayBO bis zu 500.000 Euro betragen.

**§ 7 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtlauringen, 13. November 2003

  
.....  
Heckenlauer, 1. Bürgermeister