

Gestaltungssatzung für den Markt Eggolsheim

vom 02.04.1998

**in Kraft getreten am 09.04.1998
(Amtsblatt vom 08.04.1998 Nr. 7)
in der zur Zeit gültigen Fassung
einschließlich der nachstehend aufgeführten Änderungen**

Änderungen:

1. Änderungssatzung vom 15.10.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002
(Amtsblatt vom 24.10.2001 Nr. 19)

Gestaltungssatzung für den Markt Eggolsheim

Zur Sicherung einer geordneten Bebauung unter Berücksichtigung bestehender bzw. optisch ansprechender Gestaltung von Bauvorhaben erlässt der Markt Eggolsheim nach Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils neuesten Fassung folgende

Gestaltungssatzung

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Eggolsheim.
- (2) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bleiben durch diese Satzung unberührt.
- (3) Diese Satzung findet Anwendung bei Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Bausubstanz sowie bei Neubauten.

§ 2 Allgemeine Baugestaltung

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen-, Landschaftsbild und die Dachlandschaft harmonisch einfügen. Dabei ist auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 3 Baukörper, Baustoffe

- (1) Die bei Neu- oder Umbauten entstehenden Baukörper dürfen in Baumasse (Länge, Höhe, Breite), Proportion und Gliederung nicht wesentlich von den bisherigen landschafts- oder ortsbildtypischen bzw. in der Nachbarschaft vorhandenen Baukörpern abweichen.
- (2) Soll an die Stelle mehrerer benachbarter Gebäude nach deren Abbruch ein Neubau treten, so ist die Gestaltung der Baukörperfassaden so vorzunehmen, dass die Baukörper entsprechend der historischen Parzellierung wieder mehrere, voneinander abgesetzte Einzelfassaden erhalten.
- (3) Alle sichtbaren Bauteile sind in historisch üblichen Baustoffen herzustellen (z. B. Dachziegel, Stein, Putz, Holz, Stahl, Glas), soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt wird.

§ 4

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

- (1) Bei Neubauten und Umbauten von Dächern sind diese als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von mindestens 45 Grad zu versehen, sofern die umgebende Dachlandschaft nichts anderes zulässt.
- (2) Zur Dachdeckung dürfen nur naturfarbene Ziegel oder Betondachsteine in roten Farbtönen verwendet werden. Bei Häusern mit Schieferdacheindeckung ist eine Neudeckung mit Schiefeln zulässig.
- (3) Der Dachüberstand am Ortgang und an den Traufen ist der Hausform anzupassen. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 50 Zentimeter.

§ 5

Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten sind nur Gauben mit Schleppe- oder Satteldach und Zwerchhäuser zulässig, die sich nach Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen.
Die Gaubenformen auf einem Dach müssen einheitlich sein. Bei der Anordnung der Gauben ist ein ausreichender Abstand zum Ortgang, zur Traufe, zum First, zu Walmgraten und untereinander einzuhalten.

Einzelne Schleppe-dachgauben sind bis zu insgesamt 1/3 der Trauf- bzw. Firstlänge zulässig. Bei der Aufteilung in zwei oder mehrere Gauben dürfen insgesamt nicht mehr als 50 % der Trauf- bzw. Firstlänge erreicht werden. Es gilt die jeweils kürzere Länge.

§ 6

Höhenlage von Gebäuden

Bei ebenen Grundstücken darf OK. FFB.EG. Mitte Wohnhaus max. 2 Stufen (= ca. 37 cm) über Straßenniveau liegen. Bei Hanglagen ist OK.FFB.EG gleich vorhandenem Gelände an der ungünstigsten Stelle zulässig, sofern dies nicht durch leichte Geländeänderungen gelöst werden kann. Bei bereits bestehender Nachbarbebauung ist die Höhenlage des Neubaus dem Bestand anzupassen.

§ 7

Außenwände

- (1) Auffällige Verkleidungen wie Spaltriemchen, Faserzement- und Kunststoffplatten jeglicher Art sowie Waschbetonplatten dürfen nicht angebracht werden. Das gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenfenstern, Ladenpassagen und Hofeinfahrten sowie für Leibungen an Türen, Fenstern und Stützen. Ebenso sind alle Leichtbauüberdachungen und seitlichen Schutzwände an Eingängen, Einfahrten, Balkonen und Terrassen mit Faserzementplatten oder Fiberglas oder ähnlichem Material unzulässig. Dieses Material darf auch nicht für Balkon-, Loggien- und Terrassenbrüstungen verwendet werden. Grelle und bunte Farbanstriche sind nicht gestattet.

§ 8 Fachwerke

- (1) Vorhandene, ursprünglich auf Sichtbarkeit angelegte Holzfachwerke sind im Geltungsbereich dieser Satzung zu erhalten.
- (2) Bei altem, nachträglich verputztem Fachwerk ist vor Beginn der Instandsetzungsarbeiten vom Landratsamt zu entscheiden, ob eine Freilegung und Instandsetzung geboten erscheint.
- (3) Veränderungen an denkmalgeschützten Fachwerken bzw. im Bereich des „Ensemble Eggolsheim“ bedürfen gemäß BayBO der Genehmigung durch das Landratsamt.

§ 9 Fenster und Fensterläden

- (1) Größe und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen sind auf die Fassade abzustimmen. Die Fenster sollen ortsübliches, stehendes Format erhalten. Vorhandene historische Fensterformen wie Strich- und Korbbögen sind beizubehalten.
- (2) Glasbausteine und ähnliche Baustoffe sind grundsätzlich unzulässig. Sie sind nur zulässig wenn sie von öffentlich zugänglichen Flächen nicht eingesehen werden können.
- (3) Vorhandene Fensterläden sollen möglichst erhalten und nicht gegen Rolläden ausgetauscht werden.

§ 10 Schaufenster und Ladeneingänge

- (1) Schaufenster sind nach Größe und Anordnung auf die Gesamtfassade des Gebäudes und die Gestaltung der Fassaden abzustimmen. Sie sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Summe der Öffnungen darf 2/3 der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten. Die Einzelöffnungen sind durch entsprechende Gestaltung voneinander zu trennen. Der Gesamteindruck als Lochfassade muss erhalten bleiben.
- (3) Das Anbringen von Schaukästen und Automaten ist im Bereich des „Ensemble Eggolsheim“ genehmigungspflichtig. Sie dürfen nicht an exponierter Stelle im Ortsbild angebracht werden.

§ 11 Werbeanlagen

- (1) Die Errichtung von Werbeanlagen ist dem Markt Eggolsheim anzuzeigen.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht verunstaltend wirken durch
 1. ihre Größe und Farbgebung,
 2. Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen.
- (3) Dieser Paragraph ist nicht anzuwenden auf Werbung im Zusammenhang mit Wahlen und auf den Aushang von Veranstaltungshinweisen.

§ 12 Schützenswerte Baueinheiten

- (1) Vorhandene ortstypische Fassadengliederungen, Fenster- und Türrahmungen und Zwischengesimse sind bei Gebäudeerneuerungen beizubehalten.
- (2) Kunst- und kulturgeschichtlich beachtliche Baudetails wie Plastiken, Wappen, Hauszeichen, Wandausleger und Inschriften sind zu erhalten und bei Gebäudeabbrüchen an geeigneter Stelle wieder anzubringen.
- (3) Das gleiche gilt für Haustüren und Haustore besonderer handwerklicher Gestaltung und Ausführung.

§ 13 Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hofeinfahrten

- (1) Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- (2) Vorhandene Vorgärten, Natursteinmauern, historische Geländer und Einzäunungen sind zu erhalten.
- (3) Bei neu zu errichtenden Einfriedungen sind Zäune mit senkrechten, unverzierten Latten oder Stäben herzustellen. Schmiedeeiserne fränkische Zäune sind gestattet. Die Sockelhöhe darf im Mittel maximal 0,40 m betragen. Grelle und bunte Farbanstriche sind nicht gestattet.
- (4) Höfe und Gärten sollen vorwiegend gärtnerisch gestaltet werden. Befestigte Flächen sind auf das für die ausgeübte Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- (5) Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sollen mit wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.
- (6) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke dürfen nicht verrümpelt werden. Lagerplätze und Stellplätze für Müllcontainer sollen gegen Einsehbarkeit von öffentlich zugänglichen Flächen abgeschirmt werden.

**§ 14
Befreiungen**

Von Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Eggolsheim Befreiung gewähren, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung den Zielen dieser Satzung nicht zuwiderläuft.

**§ 15
Ordnungswidrigkeiten**

Wer Vorschriften dieser Satzung oder aufgrund dieser Satzung ergangenen oder vollziehbaren Anordnungen vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- € belangt werden.

**§ 16
Konkurrenzregelung**

Sofern eine Regelung dieser Satzung einer Festsetzung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes widerspricht, gehen die Bestimmungen des Bebauungsplanes den Regelungen dieser Satzung vor.

**§ 17
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. *

Eggolsheim, den 02.04.1998

gez. Claus Schwarzmann, 1. Bürgermeister

* Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der Fassung vom 02.04.1998. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den im Deckblatt aufgeführten Änderungssatzungen.