

LEITFADEN **BAUGESTALTUNG**



MARKT BÜRGSSTADT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

unsere Heimatgemeinde Bürgstadt ist weithin bekannt wegen ihres gut erhaltenen fränkischen Ortsbildes und ihrer wertvollen Bausubstanz.

Heute erkennen wir mehr denn je, dass die Zukunft des Winzerdorfes Bürgstadt neben dieser historischen Bausubstanz auch in seiner sehr frühen Geschichte und der Weinbautradition liegt.

Die Bemühungen der Gemeinde, dieses städtebauliche Gerüst, den Ortsgrundriss in seiner Gesamtheit, die Aufteilung der Hofstellen und Gartenbauflächen sowie das vorhandene Straßen- und Wegenetz zu erhalten, kamen bereits in den Gestaltungssatzungen der 70er und 90er Jahre zum Ausdruck.

Jetzt, nach Fertigstellung der Ortsumgehung Bürgstadt, hat sich der innerörtliche Verkehr beruhigt und wir können endlich mit Mitteln aus der Städtebauförderung (Bund-Länder-Programm) nach langen Beratungen und Entwürfen die Sanierung unseres Ortskernes angehen. Dabei ist es nicht nur die vorhandene Gestaltungsqualität des Altortes, sondern auch die sinnvolle und zukunftsorientierte Ordnung des Ganzen, die es zu bewahren gilt. Aufgewertet wird das Ortsbild durch die Schaffung ansprechender Platzsituationen um das Rathaus, an der alten Kirche und im Einmündungsbereich Streckfuß/Hauptstraße. Neue Anreize zu Sanierungs- und Erneuerungsbauten für die Hausbesitzer werden entstehen und Impulse zu Ortsverschönerungsmaßnahmen können gesetzt werden.



Mit dieser Broschüre wollen wir die Zielrichtung unserer Entwicklung in die Zukunft Bürgstadts dokumentieren und bürgerschaftliches Engagement wecken. Nach unserer Meinung kann nur eine bei allen Beteiligten – Gemeinde, Gemeinderat und Bürgerschaft – vorherrschende positive Einstellung zu unserem Ort die bauliche Qualität und Substanz des Altortes langfristig erhalten.

Der vor Ihnen liegende Leitfaden zum Bauen im Altort soll unser aller Bewusstsein für eine unserem Altort angemessene Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Freiflächen wecken. Neben den gegebenen Hinweisen und Empfehlungen finden Sie die Bestimmungen der Gestaltungssatzung und die Richtlinien zum Kommunalen Förderprogramm. Unser Bauamt steht Ihnen darüber hinaus beratend zur Seite.

Bürgstadt, 01. Februar 2007

A handwritten signature in blue ink that reads "Bernhard Stolz". The signature is written in a cursive, slightly stylized script.

Bernhard Stolz
1. Bürgermeister



Luftbild 2005

INHALT

| | |
|----|---|
| 3 | Vorwort |
| 7 | Ziele der Satzung |
| | Geltungsbereich |
| 9 | Städtebauliche Gestaltungsziele |
| | Städtebauliche Struktur |
| | Dichte und Höhe der Bebauung |
| | Dachlandschaft |
| 13 | Ziele der Gebäudegestaltung |
| | Hofanlagen |
| | Bauweise |
| | Gelände |
| | Außenwände |
| | Wandöffnungen |
| | Schaufenster |
| | Läden, Markisen, Vordächer |
| | Balkone, Loggien, Lauben, Erker |
| | und Wintergärten |
| | Farbgebung |
| | Dächer |
| | Dachaufbauten |
| | Werbeanlagen |
| | Figuren und Details |
| 33 | Außenanlagen und private Freiflächen |
| | Hofabschlüsse, Einfriedungen |
| | Hofräume, Gärten und private Freiflächen |
| 37 | Schlussbestimmungen |
| 39 | Kommunales Förderprogramm |
| | Zweck der Förderung |
| | Gegenstand und Höhe der Förderung |
| | Grundsätze der Förderung |
| | Zuwendungsempfänger |
| | Verfahren |
| | Fördervolumen |
| 45 | Erhaltungssatzung |



Wozu eine Gestaltungssatzung?

Der Altort von Bürgstadt wird im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes umfassend erneuert und saniert. Neben den erheblichen Investitionen und Verbesserungen im öffentlichen Bereich liegt der Schwerpunkt der Maßnahme bei der Sanierung des privaten Gebäudebestandes.

Die Gestaltungssatzung dient dem Ziel, den Altort als kulturhistorisches Erbe zu erhalten und zu pflegen sowie die gewachsene Ortsgestalt als soziale und wirtschaftliche Basis der Gemeinde zu sichern und weiter zu entwickeln. Mit einer Gestaltungssatzung will die Gemeinde Verunstaltungen verhindern und gutes und richtiges Bauen erleichtern.

Mit Hilfe des Kommunalen Förderprogrammes unterstützt die Gemeinde private Bauherren bei ihren Bemühungen um die Gestaltung ihrer Gebäude mit Zuschüssen. Auch bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen ist die Gemeinde bei der Mittelbeschaffung behilflich und stellt darüber hinaus selbst Mittel zur Verfügung.

Außerdem will die Gemeinde mit einer engagierten Planung, Beratung und Betreuung von Baumaßnahmen die Bauherren weitgehend unter-

stützen. Auch dieser Leitfaden „Baugestaltung“ soll hier mithelfen.

Die Gestaltungssatzung gilt für alle Häuser im Geltungsbereich, dem Altort von Bürgstadt. Sie gilt für Wirtschafts- und Nebengebäude ebenso wie für Hauptgebäude, für kleinere bauliche Anlagen und für die Gestaltung von Freiflächen.

Diese Satzung unterscheidet aber zwischen ortsbildprägender und nicht ortsbildprägender Bausubstanz, für die weniger strenge Regeln gelten. Außerdem gilt, dass alle Baumaßnahmen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, strenger zu beurteilen sind.

Einige Gebäude unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzes oder sind Teil des Ensembles Altort. Bei baulichen Maßnahmen an diesen Gebäuden ist immer das Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde einzuschalten.

Die Satzung unterscheidet in ihren Regelungen zwischen bestehender Bausubstanz und Neu- und Zubauten, für die weniger strenge Regeln gelten.

Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften - GESTALTUNGSSATZUNG - der Marktgemeinde Bürgstadt vom 23. Januar 2007

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 10.03.2006) erlässt der Markt Bürgstadt folgende Satzung:

§ 1 Ziele der Satzung

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sollen so errichtet, angebracht und erhalten werden, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen. Dabei ist auf Anlagen geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutungen besondere Rücksicht zu nehmen.

(2) Unbebaute Grundstücksflächen sind so zu gestalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Altort von Bürgstadt und wird grob wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze von Fl.-Nr. 1417 bzw. Ortsstraße „Lauersend“

Im Westen: Grenze der rückwärtigen Bebauung Freudenberger Straße 77 bis Freudenberger Straße 19; östlicher Fuß der Umgehungsstraße St 2310 bis nördliche Grenze Wiesengrundstück Fl.-Nr. 922

Im Süden: Rückwärtiger Ortsrand bis zu den Flurabteilungen „Am Feldtor“, „Heiligenstückel“ und „Erf“ bis zur westlichen Grenze des Anwesens Gartenstraße 2 (Fl.-Nr. 708/10); rückwärtige Bebauung der Anwesen Hauptstraße 20 bis Hauptstraße 38; Nordufer der Erf

Im Osten: Rückwärtige Bebauung Hauptstraße 57 bis Hauptstraße 43 bzw. Anwesen Mühlweg 6; östliche Grundstücksgrenze Gasthaus „Zum Schwanen“ bzw. katholische Kirche bis Streckfuß; Westgrenzen der Baugebiete „Scherräcker-Kringelgraben“ und „Hinter der Martinskirche“ (=Danziger Straße)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen, der Bestandteil der Satzung ist.

(2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst

1. die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen,
2. die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen nach Art. 63 Abs. 1 Nr. 11 BayBO,
3. die Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen.

(3) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Dies gilt insbesondere für die Erlaubnispflicht nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Das Denkmalschutzgesetz und diese Satzung können nebeneinander angewendet werden. Bei Unstimmigkeiten ist das Denkmalschutzgesetz vorrangig.

(4) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in einem Bebauungsplan Abweichendes bestimmt ist.

Viele Teile ergeben das Ganze.

Der Altort von Bürgstadt ist Jahrhunderte alt. Viele Generationen haben hier gewohnt und gebaut. Der Altort hat sich immer wieder verändert, aber man hat auch viel bewahrt. Geblieben sind die Hofanlagen, die Parzellenstruktur, die Straßen und Gassen und damit das Ortsgefüge insgesamt. Es gibt eine reiche historische Bausubstanz, die den Ort auch heute noch weithin bekannt macht.

Jedes Haus, jede Mauer, jeder Baum trägt zum Gesamteindruck bei. Wie bei einem großen Chor kommt es auf jede Stimme an. Die Dissonanzen eines Einzelnen können die Harmonie des Gesamten zunichte machen. Der Ersatz einer Natursteinmauer durch Betonsteine beeinträchtigt den Gesamteindruck ebenso wie Kunststofffenster in einem Fachwerkhäus.

Jeder, der sich mit Hammer, Schaufel, Säge und Farbeimer an seinem Anwesen zu schaffen macht, muss wissen, dass er nicht nur sein Eigentum, sondern auch den Ort und das Ortsbild gestaltet.

§ 3 Städtebauliche Gestaltungsziele

(1) Städtebauliche Struktur

Zur Sicherung der historisch gewachsenen Dorfstruktur mit den typischen fränkischen Hofanlagen sind die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück und die Hofabschlüsse vordringlich zu erhalten und bei Neubauten zu berücksichtigen. Die ursprüngliche Aufteilung von Haupt- und Nebengebäude, Hof und Grünflächen muss ablesbar bleiben.

Die vorhandene Stellung der Gebäude zur Straße (Baufucht) sowie die Stellung der Gebäude zueinander mit den vorhandenen Abständen (Traufgassen) sind grundsätzlich beizubehalten und bei Neubauten wieder aufzunehmen. Ein Zusammenfassen von benachbarten Einzelbaukörpern ist weder in der Fassade noch im Dach zulässig.



Sanierungsarbeiten am Anwesen Freudenberger Straße 33



Perspektive Innenraum der geplanten Vinothek

Was trägt der Ort?

Schon bei der Wahl der Nutzung und des Raumprogrammes werden die Weichen gestellt. Fügt sich die gewählte Nutzung in das städtebauliche Umfeld ein, entspricht der gewählte Maßstab der Umgebung? Ist der Typus der Gebäude nicht bestimmt, erübrigt sich letztlich auch die Verzierung der Oberfläche.

Viele misslungene Integrationsversuche haben ihre Wurzel bereits im Nutzungskonzept. Ein überzogenes Raumprogramm, eine zu hohe städtebauliche Dichte und die Anwendung von Stellplatznormen produzieren Unverträglichkeiten, die auch mit einer herausragenden Architektur nicht mehr behoben werden können.

Mit dem Umbau des gemeindlichen Gebäudes Hauptstraße 2 zu einer Vinothek will die Gemeinde den Vorplatz vor dem historischen Rathaus aufwerten und in der Ortsmitte einen neuen Anziehungspunkt schaffen.

Das neue Gebäude soll sich in das Rathausensemble einfügen. Die bauliche Qualität des Gebäudes besteht in einer bis ins Detail zurückhaltenden zeitgemäßen Bauweise, welche die Baustile vergangener Jahrhunderte weder imitiert noch ignoriert.



Ansicht



Bestand Hauptstraße 2



Blick durch die Hauptstraße



Blick durch die Freudenberger Straße



Blick durch die Hauptstraße zum Rathaus

(2) Dichte und Höhe der Bebauung

Die Dichte der Bebauung hat sich am Bestand zu orientieren. Zur Erhaltung der Geschlossenheit von Straßen- und Platzräumen ist die vorhandene Dichte der Bebauung zum öffentlichen Raum zu wahren. Zugelassen sind bei Hauptgebäuden zwei Geschosse. Zusätzlich kann das Dachgeschoss ein Vollgeschoss im Sinne der BayBO sein und für Wohnzwecke ausgebaut werden. Die Ausbildung eines Kniestocks ist unzulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn diese städtebaulich geboten sind.

(3) Dachlandschaft

Der charakteristische, reich gegliederte und dennoch einheitliche Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form, Material und Farbe zu erhalten. Neu- und Umbauten sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen. Die in einzelnen Straßen vorherrschenden Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.



Hotel Stern nach der Renovierung



Hotel Stern vor der Renovierung

Umbau und Wiederherstellung des Hotels Stern

Durch den Markt Bürgstadt wurde das Hotel Stern umfassend saniert.

Unter anderem wurde das Sichtmauerwerk aus Buntsandstein im Erdgeschoss wiederhergestellt. Die Durchfahrt wurde durch ein Holztor wieder geschlossen.

§ 4 Ziele der Gebäudegestaltung

(1) Hofanlagen

Die Hofanlagen mit ihren wesentlichen Elementen sind zu erhalten, die vorgegebene Grundform des Winkel- oder Dreiseithofes, die Stellung des Hauptgebäudes und der Hofabschluss zur Straße sind auch bei Nebengebäuden vorrangig zu erhalten.

(2) Bauweise

Ortsbildprägende Gebäude sind grundsätzlich zu erhalten. Die Erhaltungssatzung vom 23. Januar 2007 ist zu beachten. Bei Umbauten und Renovierungen ist der zeittypische Baustil zu erhalten und wiederherzustellen.

Neu- und Umbauten müssen sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Bauvolumens, die Dachform und Dachneigung, die Firstrichtung sowie Trauf- und Firshöhen des Gebäudes.

(3) Gelände

Das Gelände darf durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Nicht zulässig sind Aufschüttungen z.B. für Terrassen vor hoch gelegenen Erdgeschossen sowie Abgrabungen z.B. für die Belichtung von Kellergeschossen. Bei Neubauten darf die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss höchstens 50 cm über dem natürlichen oder festgelegten Gelände liegen (vgl. auch § 4 Abs. 4).



Pfarrhaus St. Margareta



Fachwerk und Mauerwerk

Das Pfarrhaus bildet gemeinsam mit der St. Margareta-Kirche den Kirchhof. Durch die Traufständigkeit des Gebäudes werden die Abgeschlossenheit des Kirchhofes unterstrichen und der überbaute Torbogen in seiner Durchgangsfunktion betont. Im Wandaufbau zeigt das Pfarrhaus die beiden typischen Konstruktionen der historischen Bauweise: im EG Natursteinmauerwerk verputzt und im OG Sichtfachwerk.



Freudenberger Straße 33



Hauptstraße 12



Freudenberger Straße 28

(4) Außenwände

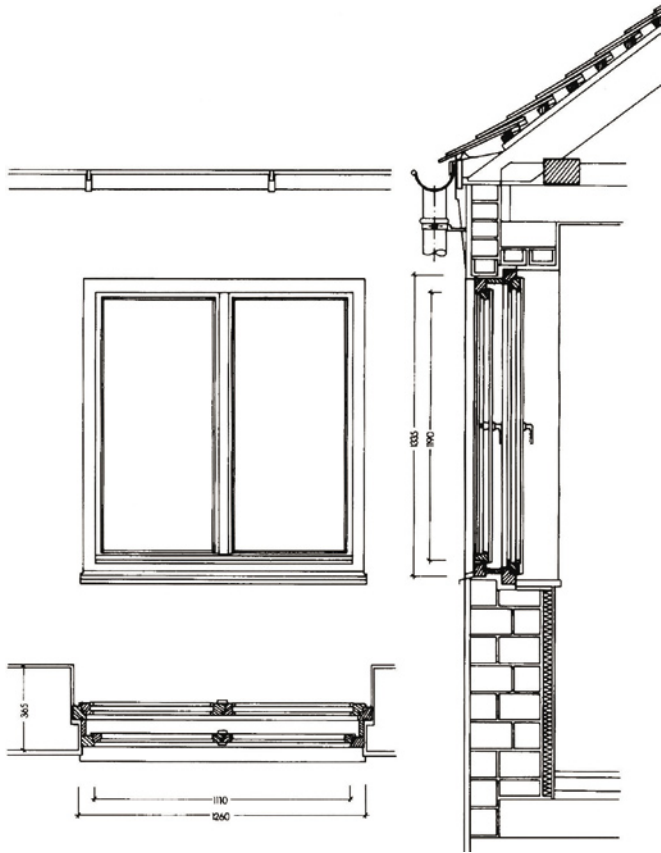
Die Fassaden der ortsbildprägenden Gebäude sind mit ihrer zeittypischen Gliederung durch Fenster- und Türgewände, Lisenen und Gurte aus Naturstein und Putz grundsätzlich zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Neubauten sind Außenwände in Massivbauweise als ein- oder mehrschaliges, verputztes Mauerwerk oder als Sichtmauerwerk in Buntsandstein zu erstellen. Ebenfalls ist eine Fachwerkbauweise in tragender Holzkonstruktion mit Mauersteinen ausgefacht oder verputzt zulässig. Als Wandoberfläche sind zulässig: Sichtmauerwerk oder Verblendung aus Buntsandstein und Kalkstein, Putz, Fachwerk (soweit historisch begründet) oder Schiefer- und Holzverkleidung in historisch begründeter Form.

Nebengebäude und Garagen können als Holzkonstruktion mit Schalung aus Holz erstellt werden. Bei Nebengebäuden und Scheunen ist auch Natursteinmauerwerk aus Buntsand- oder Kalkstein zulässig. Nicht zulässig sind Verkleidungen der Außenwände aus Keramik (Sockel ausgenommen), Kunststoff und Metall.

Verputztes oder verkleidetes Fachwerk und Natursteinmauerwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk oder Sichtmauerwerk geeignet ist und die Verkleidung nicht historische Gründe hat. Nicht zulässig sind Fachwerkatrappen aus Brettern und sonstigen Materialien.

Bei ortsbildprägenden Gebäuden ist der historisch vorgegebene Sockel zu erhalten und bei Baumaßnahmen wiederherzustellen. Bei Neubauten ist der Sockel möglichst niedrig zu halten. Die Höhe des Sockels sollte 50 cm nicht überschreiten.



Detailzeichnung Kastenfenster

Fassaden und Fenster

Die Wirkung eines Hauses hängt wesentlich von der Form und Größe der Fenster ab.

Historische Fenster machen sichtbar, mit welcher handwerklichen Meisterschaft sie gefertigt und wie mit einfachsten Mitteln überzeugende gestalterische Wirkungen erzielt wurden.

Nicht immer müssen historische Fenster ersetzt werden. Man kann sie ausbauen, von den örtlichen Schreibern ablaugen, neu verleimen, reparieren, streichen und wiedereinsetzen lassen. Manchmal lassen sie sich durch einen zusätzlichen Flügel zu einem Kastenfenster ergänzen. Ein geteiltes Fenster lässt sich leicht öffnen.

Die schmalen Fensterflügel stehen nicht in den Raum, wie das beim Einscheiben-Fenster der Fall ist.

Vorgetäuschte Teilungen, wie aufgeklebte und aufgesetzte Sprossen, sind missverständliche Konstruktionen, die mit einer guten Fenstergestaltung nichts zu tun haben.



Krummgasse 10



Freudenberger Straße 33



Hauptstraße 10



Freudenberger Straße 50

(5) Wandöffnungen

1. Öffnungen

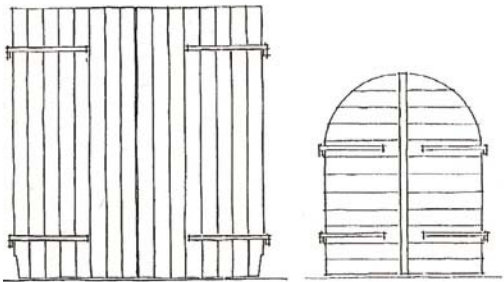
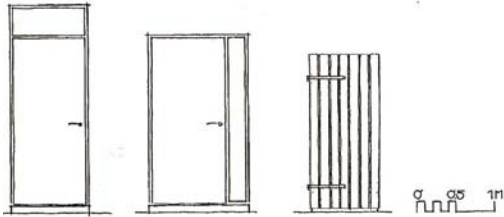
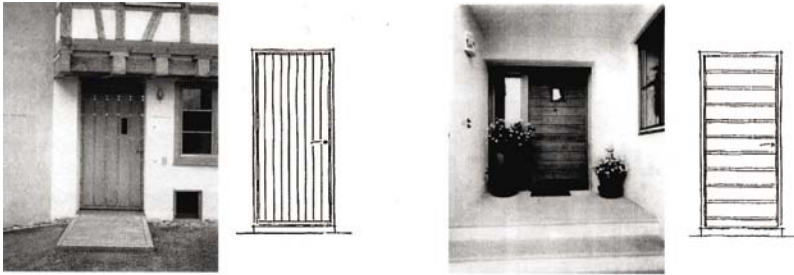
Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind die Öffnungen einschließlich historisch vorgegebener Umrahmungen zu erhalten oder wiederherzustellen. Veränderungen sind zulässig, wenn sie sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Bei Neu- und Umbauten sind die Wandöffnungen so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen überwiegt (Lochfassade).

2. Fenster

Fenster müssen eine dem Gebäude und dem Ortsbild in Material, Form, Maßstab und Farbe angemessene Gestaltung haben. Fenster in ortsbildprägenden Gebäuden sollen eine für das Gebäude zeittypische Gestaltung aufweisen. Fenster – ausgenommen Schaufenster – sind ab einer lichten Öffnungsbreite von 1,30 m in mindestens zwei Flügel zu unterteilen. Glasbausteine sind an vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fassaden nicht zulässig.

3. Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Breite darf 2 m nicht überschreiten. Auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen ist Bezug zu nehmen.



Türen und Tore

Zu jedem Haus gehört eine typische Tür, die nicht ohne weiteres ausgewechselt werden kann. Im Altort von Bürgstadt tragen insbesondere charakteristische Türen und Tore zum erhaltenswerten Ortsbild bei. Sie sind zu erhalten und bei Schäden möglichst handwerklich zu reparieren.



Freudenberger Straße - Eingang Weinkeller



Martinsgasse 6



Martinsgasse 7



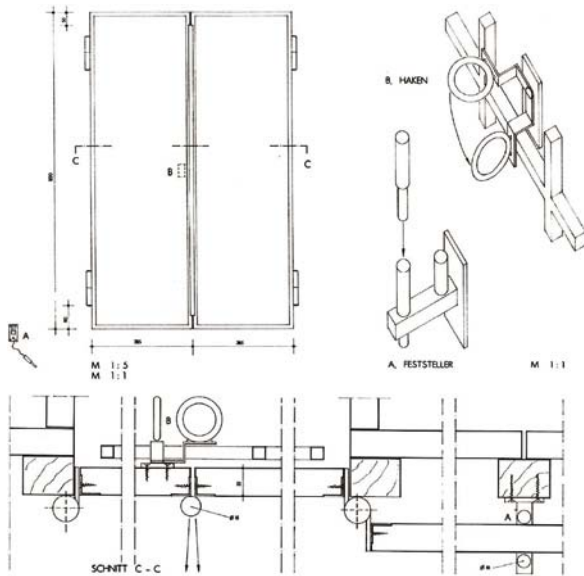
Streckfuß - Hotel Stern



Hauptstraße 28

4. Tore und Türen

Türen sind ab einer Öffnungsbreite von 1,30 m in zwei Flügel zu unterteilen. Straßenseitige Hof-tore und Haustüren sollten in Holz ausgeführt werden. Glänzende Materialien sind nicht zulässig. Stahlkonstruktionen mit Holzverschalung sind zulässig.



Ein moderner Klappladen

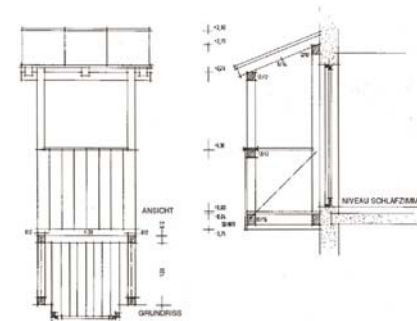
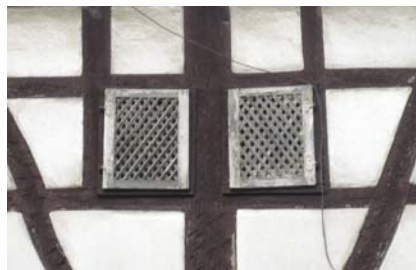


Klappläden

Rolladenkästen sind wärmetechnisch nur schwer abdichtende Löcher in der Außenwand. Einfache Holzklappläden bieten dagegen einen zusätzlichen Wärme- und Schallschutz. Als Gestaltungselemente sind sie an historischen Fassaden unverzichtbar.

Anbauten

Anbauten wie Vordächer, Balkone, Wintergärten und andere sind untergeordnete Bauteile, die in der gleichen Formensprache wie das Hauptgebäude zu gestalten sind. Sie sollten in ihren Dimensionen im Verhältnis zum Hauptbaukörper klein sein.



Einfacher Holzbalkon



dem Ortsbild angepasste Balkonbauten

(6) Läden, Markisen, Vordächer

Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.

Rolläden oder Außenjalousien sind zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht über die Außenwand vorstehen und einschließlich der Halterungskästen weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche des Fensters verdecken.

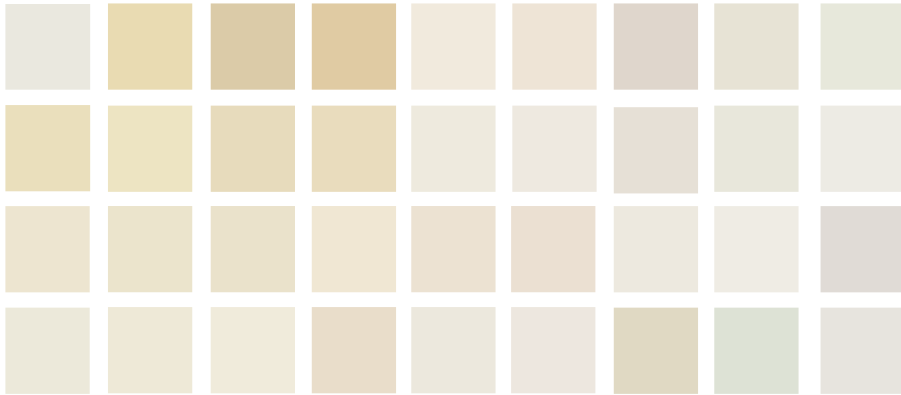
Über Schaufenstern sind nur einfach gestaltete Wetter- und Sonnenschutzdächer aus Metall oder Rollmarkisen aus Stoff zulässig. Sie dürfen nur einen untergeordneten Bereich der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen.

Die Neuerrichtung von Kragplatten aus Beton und ähnlich massiven Konstruktionen ist nicht zulässig. Vordächer an Straßenfassaden sind mit Ausnahme von Wetter- und Sonnenschutzdächern bei Schaufenstern nicht zulässig.

Vordächer an Hoffassaden dürfen in der Projektion 2 qm Grundfläche nicht überschreiten. Die Tragkonstruktion ist aus Holz oder Stahl auszubilden. Die Deckung ist aus Ziegeln, Blech oder Glas auszubilden. Es ist maximal ein Vordach pro Hauseingang zulässig.

(7) Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten

Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten sind nur an den von der Straße abgewandten Hausseiten zulässig. Der Abstand vom straßenseitigen Gebäudeeck muss mindestens 2,00 m betragen. Ausgeschlossen sind Balkonkonstruktionen in der Form von auskragenden Betondecken.



Auswahl der Wandfarben aus dem bei der Gemeinde ausliegenden Farbkatalog



Schmuckfarben für Fensterläden, Türen, Tore und sonstige Architekturdetails

(8) Farbgebung

Die einzelnen Gebäudetypen einer Hofanlage sind farblich voneinander abzusetzen. Putzoberflächen sind in gedeckten, hellen Mineralfarben zu streichen.

Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind im Rahmen der gemeindlichen Einzelberatung abgestimmte Farbkonzepte vorzulegen. Diese bedürfen einer gemeindlichen Zustimmung.

Bei der Erneuerung von Anstrichen und bei Neubauten sind Farben in den für das Ortsbild charakteristischen Tönen entsprechend den bei der Gemeinde ausliegenden Farbkarten zu verwenden. Die Farbkarten sind Bestandteil dieser Satzung (siehe Anlage).

Die Anbringung von Farbmustern kann von der Gemeinde verlangt werden.



Anwesen Hauptstraße 26 Bestand

Putz und Farbe

Beim Farbanstrich kommt es vor allem auf das Farbmateriale an. Für Außenanstriche verwendet man am besten Mineralfarben. Kunststoffdispersionsfarben schränken dagegen die Feuchtigkeitsregulierung der Wand ein.

Bei der Wahl des Farbtones sollte bei historischen Bauten zunächst nach der ursprünglichen Farbgebung gesucht werden. Dies gilt vor allem auch für Fachwerkfarben.

Das Ortsbild in Bürgstadt wird vor allem durch den Kontrast der Farbe des Buntsandsteins zu hellen, zurückhaltenden und meist erdfarbenen Anstrichen geprägt. Die Naturfarbe des Buntsandsteins reicht vom kühlen dunklen Violett bis zu helleren, warmen Brauntönen. Eine unkümmerte Anwendung von leuchtenden farbigen Wandanstrichen lässt den Buntsandstein grau erscheinen.

Ein Verzicht auf leuchtfarbige Wandfarben ist daher ein wichtiger Schritt zu einer kultivierten Farbigkeit im Ortsbild.



Anwesen Hauptstraße 26 EG Fassadenvorschlag gelb



Anwesen Hauptstraße 26 EG Fassadenvorschlag grau



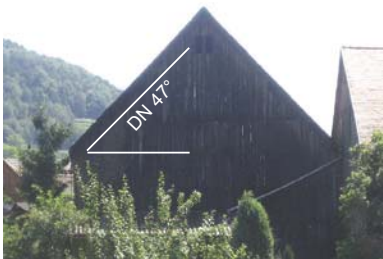
Dachlandschaft in Bürgstadt

Dach und Deckung

Wenn man auf den Altort schaut, sieht man heute noch die geschlossene Dachlandschaft von Bürgstadt. In Zukunft wird es immer schwieriger, dieses reizvolle Bild zu erhalten.

Bisher waren die Dachgeschosse nur wenig ausgebaut. Sie waren als Abstellraum und Speicher genutzt. Bei einem nachträglichen Ausbau zu Wohnzwecken muss das Kaltdach zu einem Warmdach umkonstruiert und das Dach zumeist mit Lichtöffnungen versehen werden.

Die Oberflächenwirkung hängt von der Wahl der Dachziegel ab. Sie ist für das Erscheinungsbild des Einzelgebäudes und für das Straßen- und Ortsbild von großer Bedeutung. Neben dem naturroten Biberschwanzziegel empfiehlt sich auch die Verwendung von modernen Hohlfalzziegeln, die der historischen, in den mainfränkischen Dörfern häufig vorkommenden Hohlpfannendeckung sehr nahe kommen.



Historische Biberschwanzzdeckung



Moderne Biberschwanzzdeckung



Moderne Hohlfalzziegel und historische Pfannendeckung

(9) Dächer

1. Dachform

Die Dachform einschließlich Ortgang und Traufausbildung ist bei den ortsbildprägenden Gebäuden in den für das Gebäude typischen Formen und Materialien zu halten.

2. Dachneigung

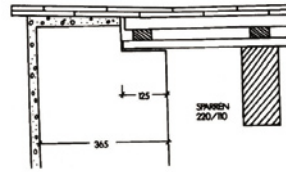
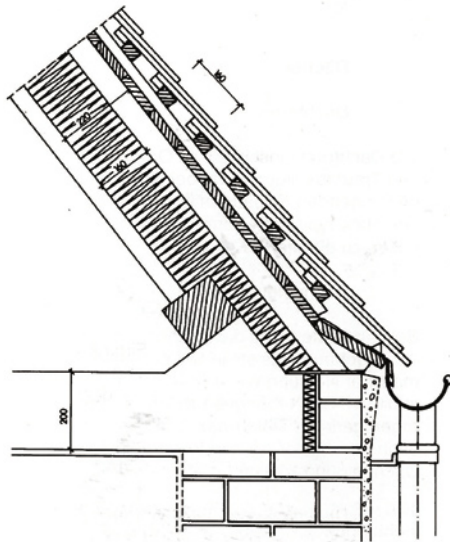
Bei Neubauten sind die Dächer der Hauptgebäude als steile Satteldächer mit einer Neigung von 41° bis 52° auszubilden. Bei Nebengebäuden und Garagen geringer Tiefe (bis maximal 6 m) sind auch Pultdächer mit mindestens 15° Dachneigung zulässig.

3. Dachdeckung

Gebäude sind mit ortstypischen Materialien einzudecken (Biberschwanzziegel, Falzziegel, Flachdach-Pfanne, naturrot oder engobiert). Für untergeordnete Nebengebäude, die von der Straße aus nicht unmittelbar einsehbar sind, kann eine andere Dacheindeckung zugelassen werden, wenn diese das Ortsbild nicht nachhaltig beeinflusst. Glänzende Materialien sind allgemein nicht zulässig.

4. Dachüberstände

An ortsbildprägenden Gebäuden sind die Dachüberstände zu erhalten. Bei Neubauten sind die Traufen (0,30 m) und die Ortgänge (0,15 m) knapp zu halten.



Wohnhaus, Schnitt Traufe und Ortgang

Biberschwanz-Doppeldeckung
Lattung 30/50, a = 160
Konterlattung 30/50
Pappe
Schalung 24mm
Wärmedämmung hinterlüftet
Dach ausgebaut

Ein wichtiges Detail, der Dachabschluss!

Typisch für die Bauweise der Maindörfer sind die knappe Traufe und der knappe Ortgang. Verblechungen und Ortgangziegel stören dieses Bild.

Für den Ortgang gibt es zwei bewährte Konstruktionsprinzipien:

Dachüberstand durch knappes Auskragen der Dachlatten und Abschluss mit schmalem Windbrett („fränkische Lösung“) oder Giebelanschluss durch aufgemauerte, vorspringende Ziegel.

Dachgauben

Die Belichtung des Dachraumes kann zum überwiegenden Teil über die Giebel erfolgen. Die Lichtöffnungen im Dach können klein gehalten werden. Lage, Form und Größe der Dachgauben sind sorgfältig zu wählen. In jedem Fall sollen sich die Gauben der Dachfläche deutlich unterordnen.



(10) Dachaufbauten

1. Gaubenform

Grundsätzlich ist ein zum Ausbau zugelassener Dachraum von der Giebelseite her zu belichten. Die Herstellung von zusätzlich notwendigen Belichtungsflächen ist in Form von Satteldach- und Schleppegauben sowie liegenden Dachfenstern möglich. Dacheinschnitte sind nur an Gebäude-seiten zulässig, die von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht einsehbar sind. Dachaufbauten und -einschnitte müssen zum Ortgang (Dachziegelreihe am Giebel) und zu Dachkanten einen seitlichen Abstand von mindestens 1,50 m haben.

2. Material und Farbe

Die Dachaufbauten sind in Material und Farbe mit den sie umgebenden Dachflächen abzustimmen.

3. Anzahl und Abmessung

Die Anzahl der Dachaufbauten sollte möglichst gering gehalten werden. Dachaufbauten und liegende Dachfenster sollten nicht mehr als 1/3 der Trauflänge ausmachen.

4. Liegende Dachfenster

Liegende Dachfenster sind bis zu einer Größe von 1,00 m² zulässig.

5. Zwerchhausgiebel

Ein Zwerchhausgiebel darf je Traufseite nur einmal errichtet werden. Die Breite darf 1/4 der Trauflänge nicht überschreiten. Der First muss mindestens 2 m unter dem First des Hauptdaches bleiben.

6. Kamine

Kamine sollen am First oder in Firstnähe das Dach durchstoßen. Sie sind zu verputzen oder mit Blech zu verkleiden. Klinker sind zulässig.

7. Antennen und Solaranlagen

Die Anbringung von technischen Vorrichtungen wie Freileitungen, Antennen, Solaranlagen u.a. ist nur an vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Stellen zulässig. Ausnahmen können erteilt werden, wenn eine Anbringung an den zulässigen Stellen nicht möglich ist.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen nicht auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen errichtet werden. Ansonsten sind die Anlagen direkt an den Ortgang oder an die Traufe anschließend über die gesamte Dachbreite anzubringen. Sie sind allgemein bündig in die Dachflächen zu integrieren.





Gasthof zum Adler



Wandausleger Bäckerei



zeitgemäße Werbeanlage

(11) Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem Gebäude anpassen und dürfen das Orts- und Straßenbild nicht verunstalten.

1. Genehmigungspflicht

Werbeanlagen in jeder Art und Größe sind genehmigungspflichtig. Ausgenommen sind Namens- und Büroschilder im Erdgeschoss, die flach an der Hauswand befestigt sind und eine Größe von 0,30 m x 0,30 m nicht überschreiten. Diese Ausnahme gilt nicht für Baudenkmäler.

2. Lage und Art

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht sein. Für jedes Geschäft bzw. jeden Betrieb sind auf der Hausfront nur eine Werbeanlage und ein Ausleger zulässig. An einer Hausfront angebrachte Werbeanlagen verschiedener Geschäfte / Betriebe sind aufeinander abzustimmen. Die Anbringung von Automaten an ortsbildprägenden Gebäuden ist unzulässig. Werbeanlagen sind der Erdgeschosszone zuzuordnen und dürfen maximal 0,20 m unter die Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses reichen.

3. Werbeschriften

Werbeschriften sind einzeilig, möglichst horizontal anzuordnen. Die Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 0,40 cm nicht überschreiten. Die Werbeaufschriften dürfen nur auf die Fassade aufgemalt werden oder aus einzelnen, vor der Fassade liegenden, nicht selbstleuchtenden Schriftzeichen bestehen. Zulässig sind einzeilige Beschriftungen von Markisen und Beschriftungen im oberen Drittel von Schaufenstern, wenn mit der Ausnahme eines Auslegers keine weiteren Werbeanlagen vorgesehen sind. Lichtwerbung ist nur als Schattenbeschriftung (hinterleuchtete Schriftzeichen) oder durch sanftes, blendfreies Anstrahlen von Schriften oder Auslegern zulässig.

4. Ausleger

Ausleger sind nur quer zur Hauswand in schlichter, handwerklicher Ausfertigung mit einer sparsamen Verwendung von Informationen, Schriften und Symbolen zulässig.



Hauptstraße 15



Hauptstraße 32



Martinsgasse 10



Hauptstraße 12

Hausfiguren und Inschriften

Besondere Aufmerksamkeit und Sorgfalt verdienen die vielen schönen Einzelheiten an den Häusern wie Hausfiguren, Inschriften und sonstige Schmuckelemente. Der Altort bietet vor allem einen reichhaltigen Bestand an Heiligenfiguren aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Auch aus älteren Zeiten finden sich noch Reliefs und Inschriften.

Fassadenmalerei, wie sie im alpenländischen Raum vorkommt, gab es in mainfränkischen Dörfern nicht. Sie passt nicht zum Bauen in diesen Dörfern.



Freudenberger Straße 47a



Freudenberger Straße 49

(12) Figuren und Details

Historische Hausfiguren und historische bauliche Details wie Figurennischen, Inschriften, Verzierungen, Ecksteine und Radabweiser sind an ihrer ursprünglichen Stelle zu erhalten.

Fassadenmalereien sind nicht zulässig.

§ 5 Außenanlagen und private Freiflächen

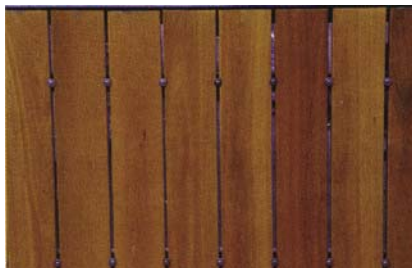
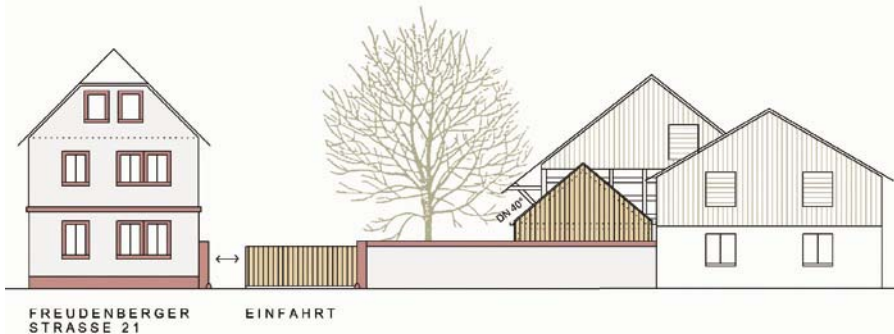
(1) Hofabschlüsse, Einfriedungen

Einfriedungen von Hofbereichen sind gegen öffentliche Verkehrsflächen als Mauer mit Tür und Tor in ortstypischer Art auszuführen. Straßenseitige Hof Tore und Haustüren sollten in Holz ausgeführt werden. Glänzende Materialien sind nicht zulässig. Die Tragkonstruktion kann auch in Stahl erstellt werden.

Einfriedungen von Vorgärten sind nur mit einer Gesamthöhe von 0,90 - 1,20 m zulässig und als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Eisenzäune mit senkrechten Stäben auszuführen. Sockelmauerwerk, das nicht aus Buntsandstein besteht, ist zu verputzen und nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig. Mauerpfeiler sind in Buntsandstein auszuführen. Verputzte Mauerpfeiler sind ebenfalls zulässig.

Einfriedungen von Gärten und sonstigen Freiflächen sind wie Hofräume oder mit 0,90 bis 1,50 m hohen Holzzäunen mit senkrechter Lattung auszuführen. Rückwärtige Bereiche können mit Laubholzhecken eingefriedet werden. Zur Einfriedung rückwärtiger Bereiche sind ebenfalls 0,90 bis 1,50 m hohe Maschendrahtzäune zulässig, wenn diese berankt werden oder in Verbindung mit einer Hecke stehen.

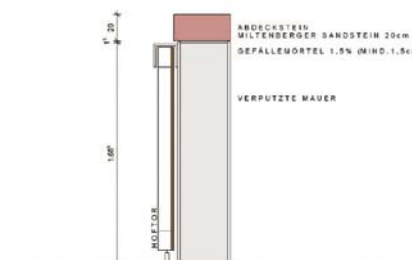
Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind die Hoforanlagen vordringlich zu erhalten.



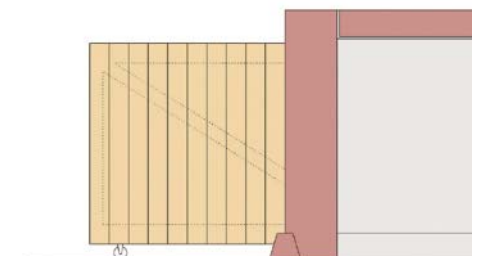
Hoftore und Natursteintrockenmauern

Besonders kennzeichnend für Bürgstadt sind die alten Hoforanlagen, die das Gehöft zur Straße abschließen. Neben den zweiflügeligen Toranlagen mit Wagentor und steinerner Fußgängerpforte gibt es an den Winzerhöfen auch die hochgezogene Toreinfahrt in Rundbogenform.

Die Wiederherstellung der ursprünglichen Hoforanlagen sollte Ziel der Ortsgestaltung in Bürgstadt sein. Dass auch mit einfachen Konstruktionen anschauliche und zweckmäßige Torformen hergestellt werden können, zeigen Beispiele von bereits ausgeführten neuen Toranlagen in Bürgstadt.



zeitgemäße Hofpostenanlage





Streuobstwiesen am Westrand des Altortes



typische Sandsteinmauer in Bürgstadt

(2) Hofräume, Gärten und private Freiflächen

Die Bepflanzung unbebauter Flächen von bebauten Grundstücken wie Vorgärten, Hausgärten und Hofräumen soll sich am traditionellen Gartenbau orientieren und aus heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen bestehen.

Bei Baumaßnahmen sind versiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Als befestigte Oberflächenbeläge sollen Basalt, dunkelgrauer Granit, Buntsandstein sowie wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen verwendet werden. Zulässig sind auch naturfarbene Betonsteine. Asphaltdecken sind unzulässig.

§ 6 Schlussbestimmungen

(1) Abweichungen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die zuständige Behörde Abweichungen gemäß Art. 70 BayBO und Befreiungen nach § 31 BauGB zulassen. Der schriftliche Antrag auf Abweichung oder Befreiung ist zu begründen.

(2) Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung am 06. Februar 2007 in Kraft.

Markt Bürgstadt, den 29.01.2007



Bernhard Stolz

1. Bürgermeister



Hauptstraße 23



Martinsgasse 10 (ehemalige Tabakscheune)



Freudenberger Straße 9



Große Maingasse 8



Kommunales Förderprogramm

Kommunales Förderprogramm des Marktes Bürgstadt zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Bürgstadt Ortskern“

Der Gemeinderat von Bürgstadt hat am 23.01.2007 ein Kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms des Bundes und der Länder angewandt werden soll. Fördergebiet ist der Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Bürgstadt Ortskern“.

1. Zweck der Förderung

Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters von Bürgstadt als ländliche, vom Weinbau geprägte Ortschaft im Maintal. Die ortsgerechte Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Das Programm soll kleineren Sanierungsmaßnahmen (Einzelmaßnahmen) an Gebäuden und Nebenanlagen der Anwesen dienen, die nicht einer umfassenden Sanierung unterzogen werden.

2. Gegenstand und Höhe der Förderung

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahmen

Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Wohngebäude und landwirtschaftlichen Nebengebäude. Insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftores und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter.

Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

Höhe der Förderung

bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit jedoch höchstens 9.000 € (Eigenleistungen können bei fachgerechter Ausführung bis zu 50 % des zuwendungsfähigen Kostenangebotes anerkannt werden).

LAGEPLAN o. M.

- Abgrenzung VU-Gebiet
- ortsbildprägende Gebäude
- denkmalgeschützte Gebäude
- Ensembleschutz

0 50 100m

Für Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes bzw. an Baudenkmalen bestehen erhöhte Absetzungsmöglichkeiten nach dem Einkommensteuergesetz. Auf diese wird besonders hingewiesen.

3. Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Sanierung anpassen:

- a) Dacheindeckung
- b) Fassadengestaltung
- c) Fenster und Fensterläden
- d) Hauseingänge, Türen und Tore
- e) Hof Tore und Einfriedungen
- f) Begrünung und Entsigelung der Vor- und Hofräume

Folgende Erfordernisse sind vom Maßnahmen-träger zu beachten:

- a) Dacheindeckung

Die historische Dachlandschaft in Bürgstadt ist zu erhalten. Gebäude sind mit ortstypischen Materialien einzudecken (Biberschwanz, Falzziegel, Flachdach-Pfanne, naturrot oder engobiert). Für untergeordnete Nebengebäude, die von der Straße aus nicht einsehbar sind, kann eine andere Dacheindeckung zugelassen werden, wenn diese das Ortsbild nicht nachhaltig beeinflusst. Glänzende Materialien sind allgemein nicht zulässig.

- b) Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung ist das historische Aussehen der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich, eine Baubefunduntersuchung durchzuführen. Als Anstriche sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne zu verwenden. Eine Farbkarte kann im Rathaus des Marktes Bürgstadt eingesehen werden. Vorhandene Fachwerk-wände sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu ergänzen.

- c) Fenster und Fensterläden

Bei historischen Gebäuden ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zu Wandflächen zu erhalten. Maßveränderungen an solchen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sowie Fensterläden sind zu erhalten und zu ergänzen.

- d) Hauseingänge, Türen und Tore

Zum Ortsbild von Bürgstadt tragen ganz wesentlich die charakteristischen Hauseingänge, Türen und Tore bei. Die alten Türen und Tore sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu erneuern. Es sind nur Holztüren und -tore zu verwenden.

- e) Hof Tore und Einfriedungen

Wesentlich für die ländlich geprägte Siedlungs-anlage des Ortskerns von Bürgstadt sind die Hof Tore, die den Straßenraum entscheidend gestalten. Die alten Hof Tore sind zu erhalten und wiederherzustellen. Einfriedungsmauern sind in Naturstein oder geputztem Mauerwerk ortsüblich auszuführen. Holzzäune sind nach ortsüblicher Art zu gestalten.

- f) Begrünung und Entsigelung der Vor- und Hofräume

Wesentlich für das Ortsbild sind die Begrünung der Fassaden und der Höfe sowie die funktions-gerechte Befestigung der Hofräume. Die Fassa-den- und Hofbegrünung in Form von Hausbäu-men, Spalieren oder Lauben und die geringe Versiegelung der Hofflächen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

4. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

5. Verfahren

Die Anträge auf Förderung sind – nach vorheriger fachlicher Beratung durch den Markt Bürgstadt – vor Maßnahmenbeginn schriftlich an den Markt Bürgstadt als Bewilligungsstelle der Fördermittel zu stellen. Der Markt und seine Beauftragten prüfen und entscheiden einvernehmlich, ob die privaten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen und auch sonst nicht zu beanstanden sind. Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den ggf. erforderlichen Planunterlagen muss der Maßnahmenträger der Gemeinde bei Kosten bis zu 5.000 € zwei Angebote, bei Kosten über 5.000 € drei Angebote vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Marktgemeinde begonnen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Diesen hat die Marktgemeinde verantwortlich zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen.

6. Fördervolumen

Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird zunächst mit 63.000 € pro Jahr für die Jahre 2007 und 2008 aufgestellt. Das Programm kann um jeweils ein weiteres Jahr fortgeschrieben werden. Bei Baumaßnahmen, die die zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 30.000 € übersteigen, sind Einzelanträge im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms über den Markt Bürgstadt an die Förderstelle der Regierung von Unterfranken zu stellen.

7. Rechtsanspruch auf Förderung

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Die Förderung kann ganz entfallen, wenn es der Gemeinde auf Grund ihrer Haushaltslage nicht möglich ist, die erforderlichen Eigenmittel aufzubringen.

8. Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm tritt ab der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und gilt auf unbestimmte Zeit.

Markt Bürgstadt, den 29.01.2007



Bernhard Stolz

1. Bürgermeister

Erhaltungssatzung Ortskern

Auf der Grundlage des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der letzten Änderung vom 01.01.2007 erläßt die Marktgemeinde Bürgstadt folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Altort von Bürgstadt und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze von Fl.-Nr. 1417 bzw. Ortsstraße „Lauersend“

Im Westen: Grenze der rückwärtigen Bebauung Freudenberger Straße 77 bis Freudenberger Straße 19; östlicher Fuß der Umgehungsstraße St 2310 bis nördliche Grenze Wiesengrundstück Fl.-Nr. 922

Im Süden: Rückwärtiger Ortsrand bis zu den Flurabteilungen „Am Feldtor“, „Heiligenstückel“ und „Erf“ bis zur westlichen Grenze des Anwesens Gartenstraße 2 (Fl.-Nr. 708/10); rückwärtige Bebauung der Anwesen Hauptstraße 20 bis Hauptstraße 38; Nordufer der Erf

Im Osten: Rückwärtige Bebauung Hauptstraße 57 bis Hauptstraße 43 bzw. Anwesen Mühlweg 6; östliche Grundstücksgrenze Gasthaus „Zum Schwanen“ bzw. katholische Kirche bis Streckfuß; Westgrenzen der Baugebiete „Scherracker-Kringelgraben“ und „Hinter der Martinskirche“ (=Danziger Straße)

Die Begrenzung ist in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungsvorbehalte

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen Rückbau, Änderungen und die Errichtung baulicher Anlagen sowie Nutzungsänderungen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Rückbau, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den in § 172 Abs. 3 genannten Gründen versagt werden.

(3) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht baulicher Anlagen nach der Bayerischen Bauordnung in der aktuellen Fassung. Sie gilt ferner unbeschadet der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmälern und baulichen Ensembles nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz in der derzeit geltenden Fassung.

§ 3 Zuständigkeiten, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 4 Ausnahmen

Die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder verändert, handelt gemäß § 213 Abs.1 Nr.4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs.2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € belegt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Markt Bürgstadt, den 29.01.2007



Bernhard Stolz

1. Bürgermeister

| | |
|------------------------|---|
| Herausgeber | Markt Bürgstadt |
| Bearbeitung und Layout | Büro für Städtebau und Architektur Dr. Hartmut Holl, Würzburg |
| Bildmaterial | Markt Bürgstadt (S 2, 4, 12 unten) Büro für Städtebau und Architektur Dr. Hartmut Holl, Würzburg (S 1, 6, 8, 10-12 oben, 14-26, 28, 30-36, 39) |
| Luftbilder | Markt Bürgstadt |
| Druck | Druckerei Berthold Kolpingstraße 1, 63927 Bürgstadt |
| Quellenverzeichnis | S 18 Haustüren aus Baumeister 4/91, S 21, Arch. J. Manderscheid aus Bauberater 2/93, S 27 S 20 Detail Klappladen Frühmesskapelle Geldersheim Arch. Franz Riepl S 21 Balkon aus Bauberater 2/93, S 22 Arch. Th. Lauer |