



STADT DETTELBACH

GESTALTUNGSSATZUNG | ALTSTADT



GESTALTUNGSSATZUNG | ALTSTADT DETTELBACH

Um das historische Stadtbild von Dettelbach zu bewahren und angemessen weiterzuentwickeln, erlässt die Stadt Dettelbach auf Grundlage des Art. 81 Abs. Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) folgende

Satzung: über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Altstadt.

Vorbemerkung

Der Stadtrat der Stadt Dettelbach hat in seiner Sitzung am 22.07.2019 die Gestaltungssatzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 02.08.2019 ist die Satzung in Kraft getreten.

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Altstadt“ (Primärer Geltungsbereich).

Die Bestimmungen des Abschnitts Werbeanlagen dieser Satzung gelten auch für die auf die Altstadt optisch einwirkenden Bereiche (sekundärer Geltungsbereich). Dieser wird begrenzt durch eine Linie im Abstand von 50 m zum primären Geltungsbereich. Das Flurstück Fl.Nr. 958 ist abweichend von Satz 2 komplett im sekundären Geltungsbereich enthalten.

Der räumliche (primäre und sekundäre) Geltungsbereich ist im Lageplan, der dieser Satzung als Anlage 1 beigelegt ist, dargestellt. Er ist Bestandteil der Satzung.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung. Die einzelnen Regelungen sind ausschließliche Tatbestände.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für genehmigungspflichtige, erlaubnispflichtige sowie verfahrensfreie bauliche Anlagen.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Alle Maßnahmen an Einzeldenkmälern sowie Maßnahmen, die sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken, sind - unberührt von dieser Satzung - erlaubnispflichtig im Sinne des Art. 6 Abs.1 Bayer. Denkmalschutzgesetz.

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen oder anderweitigen städtebaulichen Satzungen abweichende Regelungen getroffen sind.

2. FARBGEBUNG

Abstimmungsgebot

Die Farbgestaltung und Materialwahl an den einzelnen Gebäuden, den entsprechenden Bauteilen und Elementen einschließlich Außenanlagen, Ausstattung und Werbeanlagen müssen unter Berücksichtigung der satzungsrechtlichen Bestimmungen aufeinander und auf die Umgebung abgestimmt werden.

Glänzende Oberflächen und grelle Farbgebungen sind nicht zulässig.

Die gesamte Farbgestaltung ist mit der Stadt Dettelbach und dem Landratsamt Kitzingen abzustimmen.

Zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der Farbgestaltung gemäß § 144 BauGB und Art. 6 DSchG ist die Farbe durch Musterflächen auf einem straßenzugewandten Bauteil oder einer Platte jeweils von mind. 1 m² vor Ort aufzubringen und mit der Stadt Dettelbach abzustimmen.

3. GEBÄUDE

3.1 Fassaden

Fassadenmaterial

Als Material für Fassaden sind verputztes Mauerwerk, Natursteinsichtmauerwerk aus Muschelkalk oder konstruktives Sichtfachwerk aus Vollholz in den Obergeschossen bei Sanierungen und bei der Errichtung von Neubauten zu verwenden.

Vorhandene Gebäude und sonstige bauliche Anlagen aus Natursteinsichtmauerwerk sind bei Umbau- oder Instandhaltungsarbeiten zu erhalten; ein Verputzen ist unzulässig. Das Mauerwerk ist entsprechend zu ergänzen.

Vorhandene alte bzw. historische Bauelemente (z. B. Gesimse, Steingewände, Eingangsstufen- oder Treppen u.dgl.) sind bei Um- und Neubauten sowie Renovierungen soweit als möglich zu sichern, instand zu setzen und wieder einzubauen bzw. im Erscheinungsbild zu erhalten.

Unzulässig sind insbesondere Ziegelsichtmauerwerk, jegliche Art von Fassadenverkleidungen (z. B. Zementfaserplatten, Kunststoff u. dgl.), Fachwerkattrappen oder Fachwerkimitationen.

Gebäudeauskragungen und Wärmedämmung

Die Außenwände sind ohne Auskragungen auszubilden, sofern diese nicht durch historische Bauteile bzw. Konstruktionsweisen bedingt sind.

Bei außenliegender Wärmedämmung sind die Abweichungen von der Gestaltungssatzung im Einzelfall nach einer Sanierungsberatung zu entscheiden.

Putz

Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der feinkörnige (Korngröße ≤ 1 mm), mineralische Oberputz frei aufzuziehen und zu verreiben. Ausgeschlossen sind insbesondere Rau- und Zierputze aller Art, durchgefärbte Oberputze und sichtbare Eckschutzschienen.

Der Putz ist bis zur Straßenoberkante anzubringen. Ausnahme bildet ein sichtbarer Sockel.

Als Spritzschutz ist die Ausbildung eines max. 60 cm hohen, dem natürlichen Gelände folgend verlaufenden Putzstreifens zulässig, der in Ausführung und Farbgebung dem darüber liegenden Fassadenputz anzugleichen ist.

Anstrich

Für Farbanstriche sind ausschließlich mineralische Farben in gedeckten Farbtönen zu verwenden.

Sichtbare Sockel

Sichtbare Sockel sind in großformatigen Platten aus Sandstein oder aus Muschelkalk mit matter Oberfläche sowie als Natursteinsichtmauerwerk zulässig.

Die Sockeloberkante muss höhengleich mit der Oberkante des Erdgeschossfußbodens verlaufen.

Bei freigelegten Sockeln aus Natursteinsichtmauerwerk ist zudem eine max. 60 cm hohe Sockelausbildung zulässig, die dem natürlichen Gelände folgend verläuft.

3.2 Wandöffnungen

Fenster

Zulässig sind Fenster und Fenstertüren in deutlich stehenden und rechteckigen Formaten mit schlanken Fensterprofilen.

Fenster sind aus Vollholz oder alternativ aus matt lackiertem Stahl in handwerklicher, filigraner Ausführung herzustellen.

Alle Fensteröffnungen einer Fassade sind überwiegend gleich groß und ab einer lichten Breite von 90 cm mindestens zweiflügelig und senkrecht geteilt oder mehrflügelig auszuführen.

Sprossen sind aus Vollholz, glasteilend oder als „Wiener Sprosse“¹ zulässig. Alternativ können Sprossen auch in Blei ausgeführt werden.

Neben Einzelfenstern sind Fensterbänder mit max. 4 Fenstern in Fachwerkgeschossen und Zwillingenfenster zulässig, die horizontal durch eine geschlossene Fassadenfläche bzw. Gewände getrennt sind. Fensterbänder sind pro Geschoss und Gebäudeseite nur einmal zulässig. Für Absturzsicherungen gilt § 3.5 entsprechend.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren², sind darüber hinaus großflächige, zusammenhängende Fensterflächen, nicht unterteilte Fenster sowie andere Materialien als Vollholz und Stahl zulässig.

Schaufenster

Zulässig sind nur Schaufenster im Erdgeschoss. Diese dürfen in stehenden Formaten eine maximale Breite von 2,00 m aufweisen.

Schaufenster sind untereinander durch geschlossene Fassadenflächen bzw. Gewände zu trennen. Schaufensterrahmen und -flügel sind vorzugsweise aus Vollholz, alternativ aus matt lackiertem Stahl zulässig.

Eingangstüren

Zulässig sind Eingangstüren mit einer lichten Breite bis 1,30 m sowie zweiflügelige Türen bis zu einer Breite von 2,00 m, vorzugsweise aus Vollholz, alternativ aus matt lackiertem Stahl. Teilverglasungen sind zulässig.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren², sind darüber hinaus abweichende Türbreiten sowie abweichende Materialien mit matter Oberfläche und dezenter Farbgebung zulässig.

Eingangsstufen

Zulässig sind Eingangsstufen als massive Blockstufen aus Muschelkalk, Sandstein oder Beton zur Erschließung des Erdgeschosses.

Tore

Zulässig sind Tore in einer Breite bis 5,00 m, vorzugsweise aus Vollholz, alternativ aus matt lackiertem Stahl. Teilverglasungen sind zulässig.

Verglasungen

Für alle Verglasungen bei Fenstern, Schaufenstern und Eingangstüren ist nur klares Flachglas zugelassen, für Eingangstüren und untergeordnete Fenster zudem satiniertes Glas.

Gewände und Faschen

Wandöffnungen sind durch Gewände oder Faschen hervorzuheben. Aufgeputzte Gewände sind zulässig.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren², kann auf die Ausbildung von Gewänden und Faschen verzichtet werden.

Klappläden und Markisen

Als Sicht- und Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren sind Klappläden aus Vollholz zulässig.

Für Fenster und Schaufenster sind zudem offene Fallarmmarkisen mit einfarbigem Markisenstoff zulässig.

Insbesondere außenliegende Rollläden und Jalousien sind - außer an den straßenabgewandten Gebäudeseiten - nicht zulässig.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren², sind darüber hinaus abweichende Materialien und Ausführungen z. B. Rollläden mit nicht sichtbaren Rollladenkästen zulässig.

3.3 Dachlandschaft

Dachform / Dachneigung Zulässig sind geneigte Dächer in Form von symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Mansarddächern. An Hauptgebäuden sind Aufschieblinge anzubringen. (Die Regelung gilt nicht für Stadtmauertore und -türme.)

Der bestehende Wechsel zwischen giebel- und traufständigen Gebäuden, Dachform und Dachneigung ist zu erhalten bzw. bei entsprechenden baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.

Über Anbauten ist auch ein Pultdach mit einer Dachneigung größer 20° zulässig. Eine Nutzung als Terrasse (siehe 3.5 Balkone und Anbauten) bleibt unberührt.

Kniestock Zulässig sind Kniestöcke ⁴ bis zu einer Höhe von maximal 30 cm.

Dachüberstand Traufe und Ortgang sind mit knappem Überstand (maximal 30 cm) bzw. entsprechend des historischen Bestands auszubilden.

Dacheindeckung Zulässig sind naturbelassene und matt engobierte Tondachziegel im roten bzw. rot-braunen Farbspektrum sowie Naturschiefereindeckungen bei Mansarden.

Dachgauben Zulässig ist die Belichtung über kleindimensionierte Einzelgauben. Gauben sind in Material, Farbe und Gestalt an die umgebende Dachfläche und das Gebäude anzupassen.

Zulässig sind Satteldach-, Walmdach-, Schleppdach- und Flachdachgauben. Bei Dachflächen, die zusammen sichtbar sind, ist nur eine Gaubenart zulässig.

Zulässig sind Gauben bis zu einer Wandhöhe von 1,5 m und einer Breite von max. 1,5 m. Schleppdachgauben dürfen bei nur einer Gaube pro Dachfläche eine max. Breite von 2,00 m aufweisen. Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Vorderkante der Gaubenwand mit der Dachhaut des Hauptdaches. Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Vorderkante der Gaubenwand mit der Dachhaut der Gaube.

An den straßenabgewandten Dachflächen³ sind darüber hinaus bodentiefe Gauben mit einer Wandhöhe $\geq 1,5$ m und Gauben mit einer Breite $\geq 1,5$ bzw. 2,00 m zulässig.

Die Anzahl der Gauben ist gering zu halten. Die Gesamtbreite aller Gauben (inkl. Zwerchgiebel) darf max. 1/3 der Firstlänge betragen (gilt nicht für straßenabgewandte Dachflächen³).

Von Zwerchgiebeln und Ortgängen ist ein Abstand der Gauben von mind. 1,0 m einzuhalten.

Zur Firstkante ist ein Abstand von mind. 1,0 m vom oberen Gaubendachanschlusspunkt einzuhalten.

Auf eine ausgewogene Anordnung in Abstimmung auf die darunterliegende Fassade (z.B. Anordnung achsial zu den darunter liegenden Wandöffnungen bzw. Aufgreifen von Fluchten) ist zu achten.

Zwerchgiebel

Zulässig ist die Belichtung über Zwerchgiebel mit Satteldach mit einer max. Breite von 2,0 m. Pro Traufseite sind maximal 2 Zwerchgiebel zulässig. Die Wandflächen sind in Material, Farbe und Gestalt an das Gebäude anzupassen.

An den straßenabgewandten Dachflächen³ sind darüber hinaus Zwerchgiebel mit abgeschlepptem oder flachem Dach, mit einer Breite $\geq 2,00$ m zulässig.

Dachflächenfenster

Zulässig sind bautechnisch notwendige Dachluken⁵, sofern die Notwendigkeit nachgewiesen ist.

An den straßenabgewandten Dachflächen³ sind darüber hinaus - außer bei Einzeldenkmälern - Dachflächenfenster bis 1,0 m Breite und 1,5 m Höhe zur Belichtung der Dachräume zulässig. Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster darf max. 1/4 der gesamten Dachfläche des Gebäudes einnehmen.

Dacheinschnitte

An den straßenabgewandten Dachflächen³ sind (überdachte) Dacheinschnitte (z.B. Dachloggien) zulässig. Ein Abstand von mind. 1,00 m des äußeren Punktes der oberen Schnittkante mit der Dachfläche zum Ortgang, Grat und First ist einzuhalten.

Schornsteine

Zulässig sind verputzte Schornsteine, Schornsteine aus naturrotem Ziegelsichtmauerwerk und mit Kupfer oder matt-dunkel beschichtetem Blech verkleidete Schornsteine. Schornsteine sind im oberen Drittel der Dachfläche über Dach zu führen.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren², sind darüber hinaus an der Fassade geführte Außenkamine zulässig.

Antennenanlagen

Zulässig sind Antennenanlagen (Fernseh-, Rundfunk-, Funk- und Parabolantennen) im vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereich sowie an den straßenabgewandten Dachflächen³ und den straßenabgewandten Gebäudeseiten².

Regenrinnen und Fallrohre

Regenrinnen und Fallrohre sind aus unbehandeltem Kupfer oder Titanzink herzustellen. Am gesamten Gebäude ist ein einheitliches Material zu verwenden.

3.4 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie

Solaranlagen

Solaranlagen (Solarthermieanlagen bzw. Solarkollektoren zur Erzeugung von Warmwasser und ggf. Heizungsunterstützung sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung) sind nur in oder auf dem Dach sowie an Fassaden und Balkonbrüstungen von Gebäuden zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

1. Anlagen ohne besondere Gestaltungsanforderungen

Die Anlagen sind vorzugsweise im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie auf Nebengebäuden und untergeordneten Flächen/ Bauteilen anzuordnen.

Die Anlagen sind bei geneigten Dächern integriert oder dachflächenparallel in einem Abstand von max. 15 cm zur Dachhaut einzubauen.

Die Module sind vorzugsweise im unteren Bereich der Dachfläche anzubringen. Zum Ortgang und zum First ist ein Abstand von min. 50 cm einzuhalten - außer bei Anordnung als Traufband oder bei vollflächiger Verlegung.

Die Module sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern (ohne Versprünge) in einheitlicher Anordnung (Hoch- oder Querformat) auf nicht glänzenden, dunklen Konstruktionen bzw. dachintegriert einzubauen.

Je Dachseite sind max. 2 Felder zulässig (außer bei Anordnung auf Dachgauben).

Die Module müssen eine matte, tiefdunkle oder rotbraune, homogene (nicht strukturierte) Oberfläche haben. Sofern eine rahmenlose Ausführung nicht möglich ist, sind Einbau-rahmen nicht glänzend und in der Farbe der Module auszuführen.

Bei Anbringung von Solaranlagen auf straßenabgewandten Dachseiten, sind Solaranlagen ohne besondere Gestaltungsanforderungen zulässig, wenn sie nur eine untergeordnete Auswirkung auf das überlieferte Erscheinungsbild des Ensembles haben (i.d.R. bei geringfügiger Einsehbarkeit, z.B. bei Anordnung der Module im rückwärtigen Bereich des Daches - Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums min. 3 m).

2. Anlagen mit besonderen Gestaltungsanforderungen

Im vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich (außerhalb der städtebaulich sensiblen Bereiche) sind - über die Anforderungen gem. Nr. 1 hinaus - ausschließlich an die Dachhaut farblich angepasste Aufsatz- oder Indachmodule zulässig.

3. Anlagen mit höchsten Gestaltungsanforderungen

Im vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich in besonders sensiblen Arealen (vgl. Lageplan: Anlage 1, S. 82-83) sind ausschließlich denkmalgerechte Solaranlagen in Form von Solarziegeln, die optisch (in Form und Farbe) der vorhandenen bzw. überlieferten Dachdeckung entsprechen sowie ggf. neue denkmalverträgliche Gestaltungen zulässig.

Solaranlagen in Wandmontage sind - außer bei Einzeldenkmälern - im vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereich integriert oder parallel zur Hauswand zulässig. Die Felder sind in die Ordnung der Fassade einzubinden. Die Module müssen eine matte, homogene (nicht strukturierte) Oberfläche haben und in der Farbgebung der Fassadenfarbe entsprechen oder tiefdunkel gestaltet sein.

Solaranlagen an Balkonbrüstungen sind im vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereich integriert oder parallel zur Absturzsicherung zulässig. Die Module müssen eine matte, homogene (nicht strukturierte) tiefdunkle Oberfläche haben.

Wärmepumpen

Wärmepumpen sind in vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke zulässig.

Wärmepumpen im vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich, die sich nicht in ein Gebäude integrieren lassen, sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig, wenn sie z.B. mittels Holzlatten oder matt lackierten Metalllamellen/ Lochblech zum öffentlichen Raum hin verdeckt werden.

Klimageräte

Klimageräte sind vorzugsweise ohne Außeneinheit in den Innenräumen der jeweiligen Gebäude anzubringen.

Klimageräte mit Außeneinheit sind ausschließlich im vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke zulässig.

Wallboxen

Wallboxen sind vorzugsweise in Garagen/ Nebengebäude zu integrieren.

Wallboxen sind im vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke zulässig.

Wallboxen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich sind inkl. ihrer Kabel in Gebäudeöffnungen/ Nischen zu integrieren und mittels einer Klappe abzudecken.

Rückbau

Sobald und sofern Solaranlagen, Wärmepumpen, Klimageräte oder Wallboxen funktionslos werden, sind diese inklusive ihrer Unterkonstruktion vollständig zurück zu bauen. Ausnahmen gelten für Solarziegel sowie integrierte Solaranlagen.

3.5 Balkone und Anbauten

Balkone

An den straßenabgewandten Seiten sind Balkone auf offener Ständerkonstruktion aus matt lackiertem Stahl oder Vollholz mit Ausnahme im Dachgeschoss zulässig.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren², sind darüber hinaus Balkone im Dachgeschoss zulässig.

Die jeweiligen Konstruktionen sind auf das statisch erforderliche Tragsystem und die statisch erforderlichen Querschnitte zu minimieren.

Terrassen

Zulässig sind ebenerdige Terrassen auf Erdgeschossniveau oder Terrassen bei Anbauten auf Niveau des 1. Obergeschosses des angrenzenden Hauptgebäudes.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren², sind darüber hinaus Wintergärten in filigraner Konstruktion mit dunkler, matter Oberfläche auf der Erdgeschosebene zulässig.

Absturzsicherungen

Absturzsicherungen (Brüstungen) sind aus

- senkrecht stehenden Vollholzlatten,
- senkrecht stehenden handwerklich bearbeiteten, jedoch nicht gedrehten Metallstäben
oder
- aus waagerechten Metallseilen
jeweils mit Zwischenräumen herzustellen.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren², sind darüber hinaus andere Materialien und Ausführungen zulässig.

Bei nichtebenerdigen Terrassen ist zudem eine massive Brüstungsmauer mit einer äußeren Oberfläche analog zu der darunter liegenden Fassadenfläche zulässig.

Vordächer

Zulässig sind Vordächer aus Glas mit filigraner Metallkonstruktion über Eingangstüren im Erdgeschoss.

Eine maximale Auskragung vor die Fassade von 1,0 m und in der Breite ein beidseits maximaler Überstand von 0,3 m über Türlaibung sind einzuhalten.

4. WERBEANLAGEN

Allgemeines

Werbeanlagen müssen sich der Architekturgestaltung und Fassadengliederung unterordnen und zurückhaltend in Größe und Farbe im Altstadtbereich eingesetzt werden. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

Werbeanlagen müssen von Fenstern, Gesimsen, Gewänden, Eckquaderungen, Reliefs, und Skulpturen einen Abstand von min. 10 cm und von Gebäudekanten einen Abstand von min. 50 cm einhalten.

Standort

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses (ausgenommen Ausleger) an der Stätte der Leistung zulässig.

An der historischen Stadtmauer einschließlich der Tore ist das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten nicht zulässig.

Ausführung / Art

Zulässig sind Werbeanlagen in Form von

- filigranen, künstlerisch gestalteten und handwerklich gefertigten Auslegern aus Metall
- direkt auf der Fassade aufgemalte Beschriftungen
- vor die Fassade gesetzte Einzelbuchstaben
- Beklebungen und Bemalungen der Schaufenster
- Tafeln ausschließlich auf Fassaden aus Sichtmauerwerk

Anzahl

Je Betrieb sind max. ein Ausleger und eine weitere Werbeanlage je Gebäudeseite zulässig.

Abmessungen

Zulässig sind Werbeanlagen, die sich maximal auf ein Gebäude erstrecken und höchstens die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen.

Zulässig sind Schriften, Einzelbuchstaben, Zeichnungen und Symbole mit einer max. Höhe von 50 cm.

Zulässig sind Schilder an Auslegern von max. 0,6 qm.

Zulässig sind Beklebungen und Bemalungen von Schaufenstern bis zu einem Flächenanteil von max. 20 %.

Zulässig sind Tafeln mit einer max. Höhe von 55 cm, einer max. Stärke von 2 cm und einer Länge von $\frac{1}{4}$ der Gebäudebreite, maximal jedoch 2,50 m.

Beleuchtung

Zulässig ist das Anstrahlen von Werbeanlagen durch filigrane Auslegerleuchten in dunkler Farbgebung oder das Hinterleuchten mittels LED-Modulen, deren Aufbauhöhe max. 4 mm bemisst.

Zulässig ist das Anstrahlen und Hinterleuchten von Werbeanlagen im warmweißen Farbspektrum.

5. PRIVATE AUSSENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN

Oberflächenbefestigung

Zulässig sind Oberflächenbeläge aus Natursteinpflaster oder -platten in Muschelkalk, Betonpflaster oder -platten mit Oberflächenveredelung in Muschelkalkoptik, wassergebundene Decken und Vollholz, sofern sich die Oberflächenbefestigung (Versiegelungsgrad) auf ein Mindestmaß beschränkt.

In geschlossenen Hofbereichen sind darüber hinaus abweichende Materialien zulässig.

Einfriedungen

Zulässig sind Mauern ab einer Höhe von 1,80 m zu den öffentlichen Räumen. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ist zu beachten.

Für Gärten sind zudem Mauern, Zäune und Zäune auf Sockelmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Zulässig ist für Mauern die Verwendung von Natursteinsichtmauerwerk aus Muschelkalk oder verputztes Mauerwerk (siehe Abschnitt Fassade, Putz). Für Sockelmauern ist ausschließlich Natursteinsichtmauerwerk aus Muschelkalk zulässig.

Türen und Tore in Einfriedungen sind in massiver Holzbauweise oder der Gestaltung der Einfriedung (Zaun) entsprechend herzustellen.

Zäune sind aus senkrechten Vollholzlatten oder handwerklich bearbeiteten, matt lackierten Stahlstäben jeweils mit Zwischenräumen herzustellen.

Insbesondere der Stadtgraben muss als zusammenhängende Fläche erlebbar sein und ist von Einfriedungen freizuhalten.

Versorgungstechnische Anlagen

Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus dürfen versorgungstechnische Anlagen, wie z.B. Mülltonnen, Lagerplätze, Kompoststellen, Gastanks und Ähnliches nicht sichtbar sein. Mülltonnen dürfen nicht dauerhaft wild auf öffentlichem Grund abgestellt werden. Wenn diese aufgrund Platzmangel auf öffentlichem Grund abgestellt werden müssen, ist eine Mülltonnenbox aus witterungsbeständigen grauen Holzbrettern zu errichten.

6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Abweichungen	Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Dettelbach Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.
Ordnungswidrigkeiten	Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 EURO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Tatbestand dieser Satzung zuwiderhandelt.
Inkrafttreten	<p>Diese Satzung tritt mit ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 26.07.2019 außer Kraft.</p>

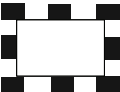
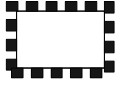










BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

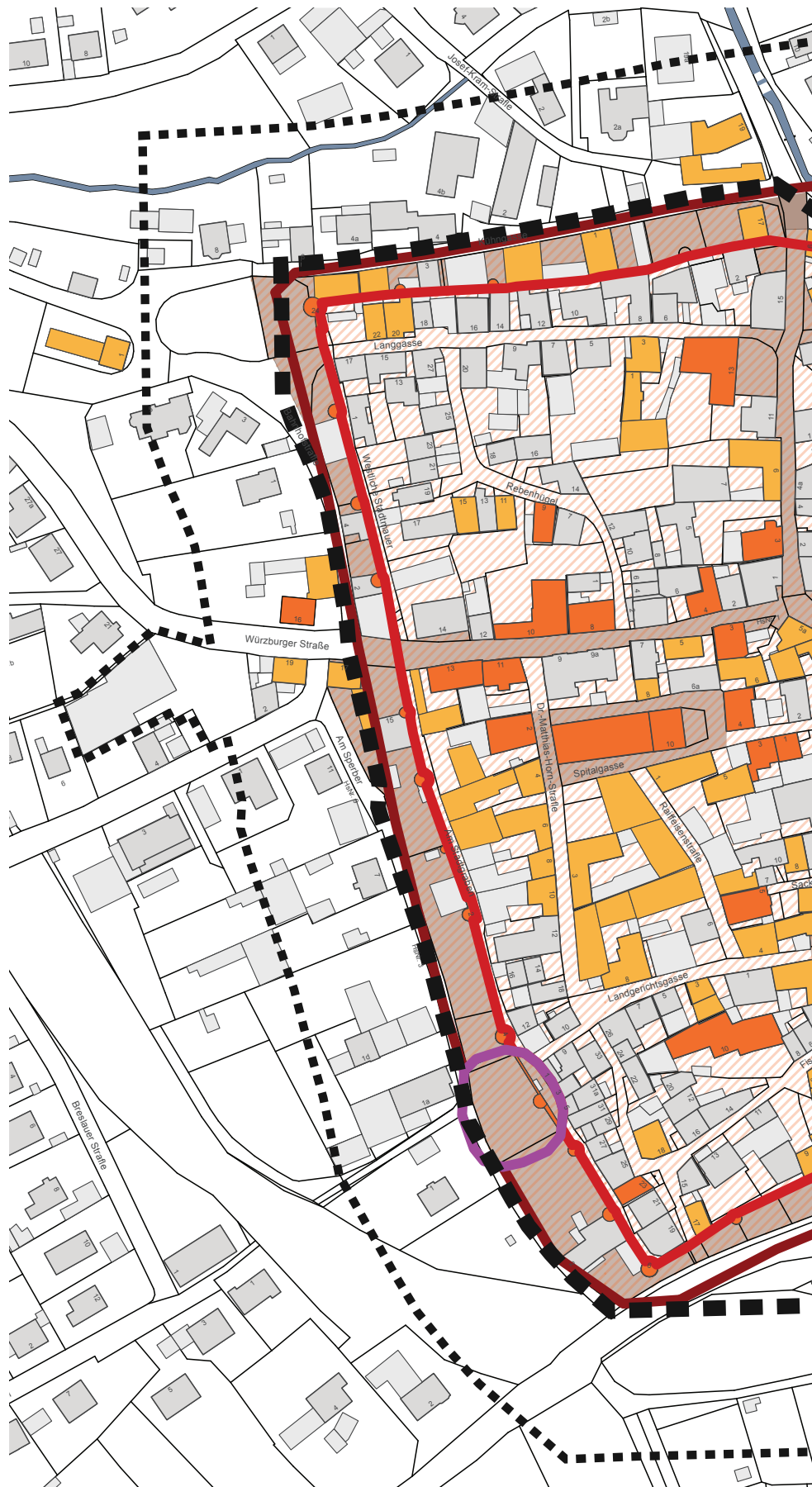
- 1 Wiener Sprosse:**
Unter den auf die Glasscheibe aufgesetzte Holzleisten zwischen den nicht geteilten Glasscheiben stehende Metallstege.
- 2 Straßenabgewandte Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren:**
Fassaden, die orthogonal/nicht parallel zum öffentlichen Raum verlaufen/vom öffentlichen Raum um min. 5 m zurück versetzte Fassaden, welche durch min. 1,8 m hohe Mauern/geschlossene Hoftore eingefriedet sind.
Ausgenommen sind hierbei (zurückversetzte) Fassaden, die sich zum Stadtgrabenbereich orientieren.
- 3 Straßenabgewandte Dachflächen:**
Dachflächen, die nicht traufständig zum öffentlichen Raum sind.
Ausgenommen sind hierbei Dachflächen, die sich zum Stadtgrabenbereich orientieren.
- 4 Kniestock:**
Der Kniestock wird senkrecht gemessen von der verlängerten Oberkante der obersten Rohdecke unterhalb der Dachfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Unterkante Dachsparren.
- 5 Bautechnisch notwendige Dachluken:**
Bautechnisch notwendige Dachluken sind Dachluken, die als Ausstieg für den Kaminkehrer erforderlich sind. Die bautechnische Notwendigkeit ist durch den Kaminkehrer zu bestätigen.

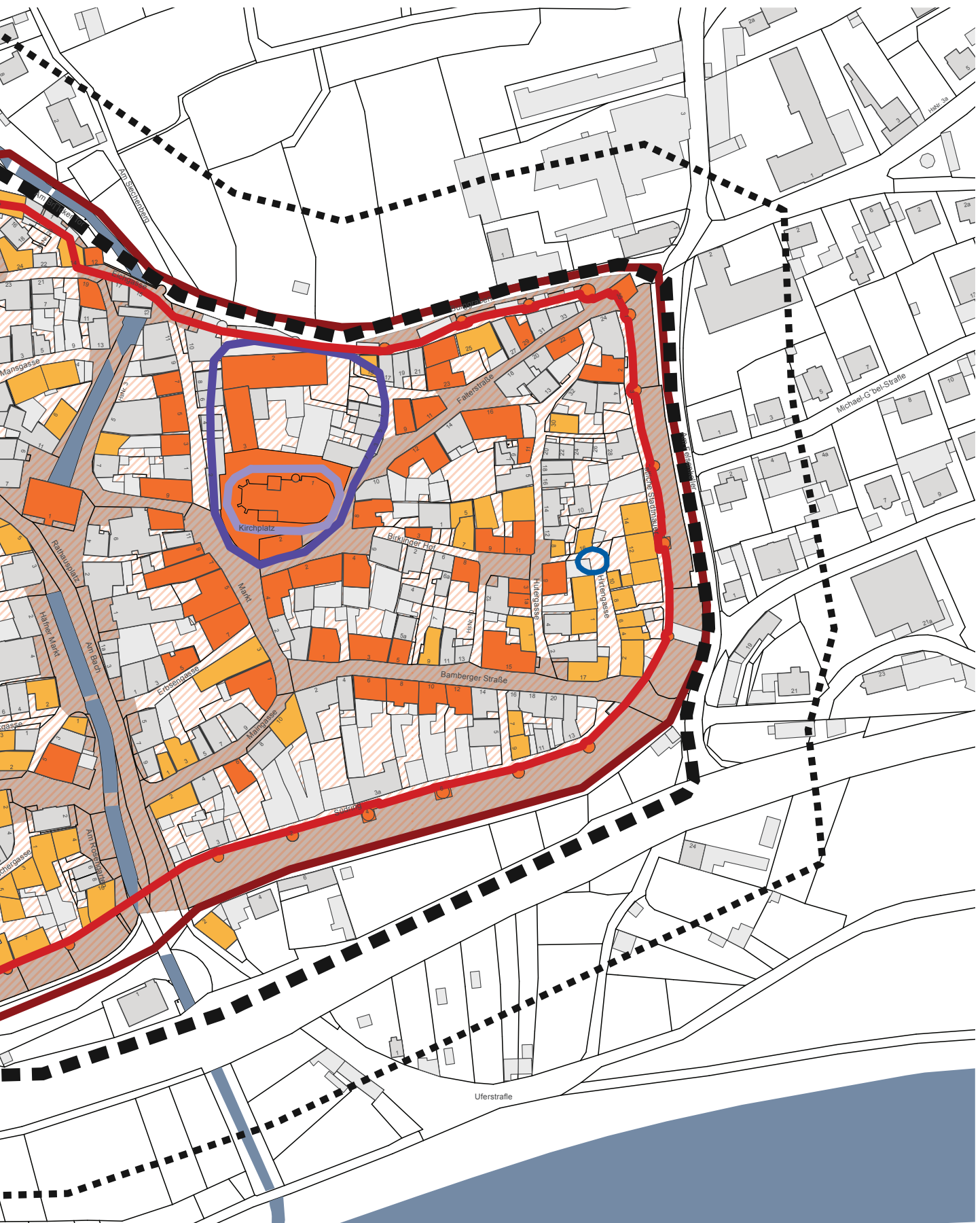
ANLAGE 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

des förmlich festgesetzten
Sanierungsgebietes
„Altstadt“ | Stadt Dettelbach
(Primärer Geltungsbereich)

-  Grenze des primären
räumlichen Geltungsbereiches
-  Grenze des sekundären
räumlichen Geltungsbereiches
-  Baudenkmal
-  Ortsbildprägendes Gebäude
-  Ensemble Altstadt Dettelbach
-  Städtebaulich sensitive
Bereiche
-  **Bodendenkmal D-6-6126-0209**
Mittelalterliche und frühneu-
zeitliche untertägige
Siedlungsteile im Bereich der
Altstadt von Dettelbach.
-  **Bodendenkmal D-6-6126-0211**
Archäologische Befunde im
Bereich der spätmittelalter-
lichen und frühneuzeitlichen
Stadtumwehrung von Det-
telbach.
-  **Bodendenkmal D-6-6126-0127**
Körpergräber vor- und frühge-
schichtlicher Zeitstellung.
-  **Bodendenkmal D-6-6126-0212**
Archäologische Befunde im
Bereich der ehem. mittelalter-
lichen Burg sowie des ehem.
frühneuzeitlichen Schlosses
von Dettelbach.
-  **Bodendenkmal D-6-6126-0208**
Mittelalterliche und frühneu-
zeitliche Befunde im Bereich
der Kath. Pfarrkirche St.
Augustinus von Dettelbach.
-  **Bodendenkmal D-6-6126-0286**
Siedlung der Hallstattzeit.







STADT DETTELBACH