

GESTALTUNGSSATZUNG

„Westliche Hanauer Straße und Betriebsgelände der Fa. Wellpappe“

Um das Erscheinungsbild des Sanierungsgebiets zu bewahren und angemessen weiterzuentwickeln, erlässt die Stadt Alzenau auf Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 623), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 2013 (GVBl. S. 174) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2012 (GVBl. S. 366) folgende

Satzung	über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Sanierungsgebiet „Westliche Hanauer Straße und Betriebsgelände der Fa. Wellpappe“:
§ 1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich	(1) Der Geltungsbereich umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliche Hanauer Straße und Betriebsgelände der Fa. Wellpappe“. Der Geltungsbereich, welcher Teil der Satzung ist, ist der Abbildung auf Seite 37 zu entnehmen oder im Stadtbauamt einzusehen. (2) 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. (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für genehmigungspflichtige, nicht genehmigungspflichtige und erlaubnispflichtige bauliche Anlagen. (4) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Alle Maßnahmen an Einzeldenkmälern sind - unberührt von dieser Satzung - erlaubnispflichtig im Sinne des Art. 6 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz.
§ 2 Allgemeine Baugestaltung	(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben dem Art. 8 der Bayerischen Bauordnung zu entsprechen. Sie sind im Übrigen so zu gestalten, dass sie sich in das Stadtbild, das Straßen- und Platzbild, die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen einfügen.

§ 3 Dachlandschaft

Zulässig sind

(1) Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer (min. 30°) mit Ziegel- /Betondachpfannen oder Biberschwanzziegeln im roten, braunen und grauen Farbspektrum mit geringem Dachüberstand.

(2) bekieste oder begrünte Flachdächer auf Nebengebäuden sowie ausnahmsweise auf Sonderbauten, sofern diese sich in die umgebende Bebauung einfügen.

(3) Im unbeplanten Bereich südlich der Hanauer Straße ausnahmsweise zusätzlich flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 10 °, sofern sie sich in die umgebende Bebauung einfügen. Die straßenseitige Fassade ist in diesem Fall baulich zu gliedern, z.B. durch Vor- oder Rücksprünge, Holzverkleidungen, etc.

Das max. Maß für den Dachüberstand an der Giebelseite beträgt 0,30 m und an der Traufseite einschließlich Dachrinne 0,50 m.

(4) die Belichtung über kleindimensionierte oder langgestreckte Einzelgauben (Gesamtbreite der Gauben max. 50 % der Trauflänge). Gauben sind in Material, Farbe und Gestalt an die umgebende Dachfläche und das Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Gaubenart verwendet werden. Auf eine ausgewogene Anordnung in der Dachfläche ist zu achten. Der Mindestabstand zur giebelseitigen Gebäudeaußenwand muss min. 1,50 m betragen. Dachflächenfenster sind zulässig.

(5) die Belichtung über Dachreiter.

(6) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, sofern die Anlagen in das Dach integriert, an die vorhandene Neigung des Daches angepasst und in einer rechteckigen Fläche ohne Versprünge angeordnet werden.

§ 4 Fassaden

Zulässig sind

(1) Putzfassaden und Putzfassaden mit Wärmedämmung. Außendämmungen sind zulässig, sofern weder historische Oberflächen, Fassadendetails noch die Proportion der Gebäude beeinträchtigt werden.

(2) Fachwerk- / , Klinker- / Natursteinfassaden, sofern diese dem historischen Bestand entsprechen. Natursteine sind zudem im Sockelbereich zulässig.

(3) Holzverkleidungen, vorzugsweise in Form von Lamellen zur Betonung einzelner Bauteile oder für Nebengebäude.

§ 5 Farbgebung

Zulässig sind

(1) Fassadenanstriche in hellen und gedeckten Farbtönen im Spektrum Weiß, Grau, Gelb bis hin zu Rot und Braun sowie Farbgebungen gemäß historischem Befund.

(2) Farbig abgesetzte Sockel, Fenstergewände oder historische Bauelemente wie Lisenen etc.

§ 6 Wandöffnungen

Zulässig sind

(1) Einflügelige Fenster in deutlich stehenden und rechteckigen Formaten bis zu einer Breite von 1,00 m.

(2) Doppelflügel-, Galgen- und Sprossenfenster in deutlich stehenden und rechteckigen Formaten mit schlanken Fensterprofilen und Rahmenquerschnitten.

(3) Bodentiefe Fenster, vorzugsweise zu den straßenraumabgewandten Seiten.

(4) Fenster in liegenden Formaten bei Neubauten, sofern ein harmonisches Gesamtbild entsteht.

(5) Fensterläden, Schiebeläden und innenliegende Rolladenkästen.

(6) Schaufenster im Erdgeschoss, vorzugsweise im Bereich der Hanauer Straße, auch rahmenlos. Unterhalb der Schaufenster ist eine Brüstungshöhe von min. 50 cm zur Oberkante der Straße einzuhalten. Bei Schaufenstern sind schlichte Vordächer oder einfache, an das Farbkonzept des Gebäudes angepasste Markisen zulässig.

(7) Eingangstüren vorzugsweise aus Holz mit einer lichten Breite bis 1,30 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet werden.

§ 7 Einfriedung

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,8 m zulässig.

Zulässig entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind

(1) Mauern, verputzt und in der Farbe des Hauptgebäudes gestrichen sowie Natursteinmauern.

(2) Holzzäune mit senkrechter oder waagerechter Lattung, naturbelassen oder in nicht grellen Farben gestrichen.

(3) Schlichte Metallzäune (mit Ausnahme von Maschendrahtzäunen) in offener oder geschlossener Ausführung.

(4) Hecken sowie Hinterpflanzungen von Zäunen.

(5) An den sonstigen Grundstücksseiten sind zusätzlich auch alle anderen Einfriedungsarten zulässig.

§ 8 Balkone und Vorbauten

Zulässig sind

(1) Ausführungen in leichter Holz- oder Stahlbauweise.

(2) von der Straße aus einsehbare Balkone nur in begründeten Fällen und in Abstimmung mit der Stadt Alzenau.

(3) Auf den von der Straße nicht einsehbaren Seiten zusätzlich auch alle anderen Ausführungsarten von Balkonen und Vorbauten.

§ 9 Abweichungen

(1) Nach Art. 63 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Alzenau von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen zulassen, wenn die Ziele dieser Satzung nicht entgegen stehen oder die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

(2) Anträge auf Abweichungen bedürfen der Schriftform und Begründung.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01. Juni 2014 in Kraft.

Stadt Alzenau, den 26. Mai 2014.

gez.

Dr. Alexander Legler

Erster Bürgermeister