



Sachgebiet Stabsstelle Recht	Sachbearbeiter Frau Moser	Kontakt 09321/20-1032 christiane.moser@stadt- kitzingen.de		
Beratung Stadtrat	Datum 31.07.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung	

Betreff**Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der
Großen Kreisstadt Kitzingen (Gestaltungssatzung);
hier: Satzungsbeschluss****Anlagen:**

Anlage 1 - Gestaltungssatzung

Anlage 2 - Stadtratsbeschluss vom 25.04.2024

Anlage 3 - Gestaltungssatzung vom 08.01.2015

Vorschlag zum Beschluss:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat erlässt die dieser Sitzungsvorlage als **Anlage 1** beigefügte Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Großen Kreisstadt Kitzingen (Gestaltungssatzung)

Sachverhalt:**A. Ausgangslage**

Die Stadt Kitzingen verfügt über eine historisch gewachsene und unverwechselbare Altstadt. Die Bewahrung und Gestaltung des historisch geprägten Umfelds der Innenstadt ist an die Herausforderungen der Zeit anzupassen. Bereits seit dem Jahr 2020 wird in verschiedenen Gremien an der Anpassung der Gestaltungssatzung vom 08./13.01.2015 gearbeitet. Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.04.2024 –als **Anlage 2** angefügt- wurde die Stadtverwaltung beauftragt, die bestehende Satzung auf der Grundlage der Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024 zu ändern.

B. Gegenstand der neuen Satzung

Um den Herausforderungen der Zeit gerecht zu werden und dennoch die hohe städtebauliche Qualität in der historischen Innenstadt zu wahren, wurden u.a. folgende Anpassungen vorgenommen:

- Fassadenbegrünung und Dachbegrünung sind nun zulässig, an Denkmälern eingeschränkt, § 8 Abs.8
- Technische Anlagen, z.B. Wärmepumpen sind im nicht einsehbaren Bereich möglich, § 8 Abs.9
- Die Ausführung der Fenster sind an technische Möglichkeiten angepasst worden, § 10 Abs. 3
- Falt- und Schiebeläden aus Metall können im Einzelfall zugelassen werden, §12 Abs.1
- Freistehende Markisen in Fußgängerzone für gastronomische Betriebe (§ 13 Abs.2) sind möglich
- Schottergärten sind verboten § 19 Abs.1

Für die Errichtung von Solaranlagen im Innenstadtbereich wurden klare Vorgaben formuliert (§ 17 der Gestaltungssatzung), die in Abhängigkeit von der Lage des Gebäudes den Rahmen für die Anbringung und den Bau vorgeben.

Sowohl für Abweichungen nach Art. 63 BayBO (§ 21 Abs.1) als auch in den Fällen, in denen die Gestaltungssatzung selbst eine Einzelfalllösung in Betracht zieht, ist vor Ausführung ein schriftlicher Antrag mit Begründung zu stellen.

Die bislang gültige Satzung vom 08.01.2015 wird zur besseren Verständlichkeit als **Anlage 3** beigelegt.