



Sachgebiet	Sachbearbeiter	Kontakt		
Sachgebiet 61	Herr Frommer	20-6103 andre.russ@stadt-kitzingen.de		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit	
Bau- und Umweltausschuss	09.10.2025	öffentlich	Kenntnisnahme	
Betreff				
Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Großen Kreisstadt Kitzingen (Gestaltungssatzung)				
Anlagen:				
Anlage 1 - Gestaltungssatzung SEB vom 20.03.2024				
Anlage 2 - Gestaltungssatzung vom 31.07.2025				

Sachvortrag:**A. Ausgangslage**

Die Stadt Kitzingen verfügt über eine historisch gewachsene und unverwechselbare Altstadt.

Die Sicherung und behutsame Weiterentwicklung des historisch geprägten Umfelds der Innenstadt ist als dauerhafte Aufgabe zu verstehen, die im Spannungsfeld zwischen Tradition und den Erfordernissen einer zeitgemäßen Stadtentwicklung zu bewältigen ist. Bereits seit dem Jahr 2020 wird in verschiedenen Gremien an der Anpassung der Gestaltungssatzung mit dem Bekanntmachungsdatum vom 13.01.2015 gearbeitet. Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.04.2024 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, die bestehende Satzung auf der Grundlage der Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024 (vgl. Anlage 1) zu überarbeiten.

In der Stadtratssitzung vom 31.07.2025 wurde der aktuelle Entwurfsstand der Gestaltungssatzung (vgl. Anlage 2) vorgelegt. Der entsprechende Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt und zur weiteren Beratung an den Bau- und Umweltausschuss verwiesen. Das Ergebnis soll im Anschluss erneut dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden.

B. Gegenstand der neuen Satzung

Um die hohe städtebauliche Qualität in der historischen Altstadt zu bewahren sowie den gesetzlichen Rahmenbedingungen gerecht zu werden wurden in der vorliegenden Fassung der Gestaltungssatzung (vgl. Anlage 2) seit dem Beschluss vom 25.04.2024 nochmals Anpassungen notwendig. Diese Anpassungen beziehen sich auf die Stellungnahmen unterschiedlicher Fachstellen (BLfD, Regierung von Unterfranken, Stabstelle Recht) sowie veränderter gesetzlicher Rahmenbedingungen (Modernisierungsgesetz vom 01.01.2025). In Rahmen dieser Anpassungen wurde darauf geachtet, die geltenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Gleichzeitig sollte die Gestaltung so verständlich wie möglich formuliert werden. Demnach wurde die Satzung inhaltlich so weiterentwickelt, dass sie eine qualitative Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Altstadt von Kitzingen bietet.

In der Anlage 2 sind die Änderung im Vergleich zu der Fassung des SEB vom 30.03.2024 dargestellt und mit Kommentaren hinsichtlich des Änderungsbelangs versehen.