

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Großen Kreisstadt Kitzingen (Gestaltungssatzung)

Auf Grund der Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) i. V. m. Art. 23 Satz 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Große Kreisstadt Kitzingen folgende Satzung

Präambel

Der Erhalt der historisch gewachsenen und unverwechselbaren Altstadt von Kitzingen ist eines der wichtigsten stadtentwicklungsplanerischen Ziele und von großer städtebaulicher Bedeutung:

Eine große Anzahl an Einzeldenkmälern und ein als Ensemble geschützter Marktplatz im Bereich der Altstadt von Kitzingen bilden den Anlass für den Erlass dieser Satzung. Diese Einzeldenkmäler, aber auch Gebäude mit Denkmaleigenschaften und das insgesamt historisch geprägte Umfeld in der Innenstadt sollen mit dieser Satzung erhalten, gestaltet und bewahrt werden.

Ziel ist es jedoch auch, eine innerstädtische Nachverdichtung zu erleichtern und entsprechend gemeinsame Lösungsansätze zu finden. Alle Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit dem Bauamt durchzuführen.

§ 1

Ziele der Gestaltungssatzung

Folgende Ziele sind als Grundsatz vorrangig zu beachten:

- Der Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen.
- Werden Veränderungen erforderlich, müssen sie sich am Bestand orientieren und sich in die historische Umgebung einfügen.
- Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Rahmen von Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.
- Alle Maßnahmen sind handwerklich und mit dem entsprechenden Qualitätsmaßstab auszuführen, dabei sind neue Materialien und Techniken zu fördern, solange diese sich in die Umgebung einfügen.

Neue und nachhaltige Materialien können zum Einsatz kommen

§ 2

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Der sachliche Geltungsbereich umfasst die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- Gestaltung der privaten Freiflächen - Stützmauern und Einfriedungen.
- Abgrenzung der privaten Freiflächen mit Einfriedungen vom öffentlichen

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

Straßenraum

- (2) Höherrangiges Recht wie Planungs- und Baurecht, Denkmalschutz und andere Bestimmungen bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (3) Die Grenze des Geltungsbereiches ist aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.
Der Geltungsbereich wird begrenzt durch
 - den Hindenburgring Nord
 - den Hindenburgring West
 - den Hindenburgring Süd
 - den Main.

§ 3

Grundsätzliche Anforderungen an bauliche Anlagen

- (1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe auf den historischen Charakter, die Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges Rücksicht nehmen.
- (2) Bauteile von historischem oder kunsthistorischem Wert, die den Charakter des Stadtbildes prägen, sind zu erhalten.

§ 4

Parzellenstruktur und ehem. Stadtbefestigung

Zur Erhaltung von Straßenbild prägenden Baufluchten (ausgenommen: Anpassung bei Fassadenaußendämmung) ist die Stellung der Gebäude, auch bei Neubauten, beizubehalten, sofern nicht durch Neuausrichtung bestehende Missstände behoben werden können.

Historisch begründete Parzellenteilungen sind beizubehalten. Gebäude, die über das historische Maß hinausgehen, sind durch Auflösung in Einzelbaukörper und durch Gliederung der Fassade, entsprechend den Proportionen der umgebenden Bebauung zu gliedern.

§ 5

Sonderbereich „Hindenburgring Nord“

In einem Teilbereich des „Hindenburgring Nord“, der im Lageplan rot gekennzeichnet ist, gelten zusätzlich zur Satzung die nachfolgend aufgeführten Regelungen. Sie betreffen den Bereich zwischen „Hindenburgring Nord“, „Grabenschütt“, „Alte Poststraße“ und der Flurnummer 216.

Hintergrund ist die Freihaltung des historischen Stadtgrabens entlang des „Hindenburgring Nord“ von Bebauung.

- (1) Stadtmauerflucht
Die vorhandene (nordwestliche) Flucht der Haupt- und Nebengebäude ist im Geltungsbereich des Sonderbereichs grundsätzlich unverändert zu erhalten.
- (2) Anbauten

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

Anbauten dürfen max. 1/3 der zugehörigen Hauslänge erreichen. Ein Hervortreten vor die Hausflucht ist bis max. 3,0 m zulässig (1/2 Turmtiefe), die Anbauten dürfen nur eingeschossig sein.

Die Wandhöhe darf max. 3 m – gemessen zwischen bestehender Geländeoberkante und Schnittpunkt mit der Dachhaut – betragen.

(3) Dächer von Anbauten

Die Anbauten müssen mit geneigten Dachformen (z. B. Pultdach) und max. 20° Dachneigung an das dazugehörige Hauptgebäude angeschlossen werden. Im Übrigen gelten die Vorschriften dieser Satzung zu Dacheindeckungen.

(4) Außenmaterial und -farbe von Anbauten

Die Konstruktion der Anbauten ist aus Holz bzw. in Fachwerkkonstruktionen zu erstellen. Gemauerte oder betonierte Teile u. ä. sind unzulässig. Geschlossene Wände sind unzulässig, ebenso wie die Verwendung fester Baustoffe (z. B. Mauerziegel, Bruchsteine, Beton usw.).

Möglich sind senkrechte Holzverkleidungen in Naturton sowie offene oder klar verglaste Öffnungen in Fachwerkkonstruktionen.

(5) Gartenflächen, Begrünung

Die Gartenflächen zwischen der bestehenden Bauflucht und dem „Hindenburgring Nord“ sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen. In den Garten- und Grünflächen sind nur einheimische Laub- oder Obstbäume zulässig.

(6) Gerätehütten

Je Grundstück ist eine Gerätehütte aus Holz in Naturfarbton mit einer überdachten Grundfläche von max. 6 m² zulässig.

Die Gerätehütten sind möglichst entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenzen aufzustellen. Der Abstand zum „Hindenburgring Nord“ – gemessen ab Fahrbahnrand – muss mind. 10 m betragen.

Die straßenzugewandten Seiten sind einzugrünen (z. B. mit Selbstklimmern, Strauchreihen).

(7) Zufahrten, Garagen, Stellplätze und Carports

Zufahrten vom / zum „Hindenburgring Nord“ sind nicht zulässig.

Ebenso dürfen auf den Grundstücken im Sonderbereich keine Garagen, Stellplätze oder Carports errichtet werden. Die garten- und parkähnliche Ausprägung des Bereichs ist vorrangig zu erhalten.

§ 6 Dächer

(1) Grundsätzlich sind historische Dächer dem Bestand und der Umgebung entsprechend zu erhalten bzw. auszuführen.

(2) Als Dachformen für das Hauptdach sind Satteldächer mit mittigem First, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von min. 40° bis max. 55° zugelassen. Ausnahmsweise sind auch Mansarddächer mit höherer Dachneigung im Mansardbereich zulässig.

(3) Für Anbauten und Nebenanlagen an Hauptgebäuden sind Pultdächer zulässig.

(4) Der einheitliche, aus der Geschichte überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton grundsätzlich zu erhalten.

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

Die Dächer sind mit Biberschwanzziegeln oder Doppelmuldenfalzziegel in Rottönen einzudecken. Ausnahmsweise ist eine Schiefereindeckung möglich.

Unzulässig sind glänzende Dacheindeckungsmaterialien.

Für erdgeschossige Anbauten und Nebengebäude einschließlich Carports und Garagen ist auch eine Dacheindeckung aus Falzblech (Stehfalz) in entsprechender Metallfarbe (z. B. Kupfer, Zink sowie Echtglas) oder eine Dachbegrünung zulässig.

Dagegen unzulässig ist eine Eindeckung mit so genanntem „Wellblech“ bzw. Trapezblech.

- (5) Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen Bestand mit möglichst knappem Überstand, gemauert oder in Holz profiliert auszubilden. Das ist durch Skizzen vom Bauherren zu belegen.

(Vermerk: Soll zeichnerisch als Handreiche dargestellt werden.)

§ 7 Dachaufbauten

- (1) Zulässig je Gebäude ist nur eine Gaubenart. Die Kombination von Zwerchhausgiebel und einer zusätzlichen Gaubenform ist möglich.
Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein.
Zulässig sind Gauben dann, wenn sie untereinander einen Abstand von mindestens zwei Sparrenfeldern, vom First und Ortgang sowie von den Walmgraten einen Abstand von mindestens 1,00 m und von der Traufe mindestens einen Abstand von drei Ziegelreihen haben.

- (2) Dachgaubendeckungen müssen in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Ausnahmsweise ist die Ausführung mit Ziegel, Schiefer oder Glas möglich, wenn es ein stimmiges Gesamtkonzept ergibt. Ihre Dachüberstände sind mit maximal 20 cm auszubilden.
Die senkrechten Außenflächen der Gauben sind zu verputzen, mit Schieferung, senkrechter Bretterung oder einer Blechverkleidung zu versehen.

Dachgauben dürfen grundsätzlich eingebaut werden. Die Höhe der Gaubenfenster darf max. 80% der Fenster des darunter liegenden Vollgeschosses aufweisen, bei einer zweiten Gaubenreihe sind die Fenster nochmals in der Höhe zur ersten Reihe zu reduzieren.

- (3) Dacheinschnitte sind ausschließlich bei Gesamtneubauten eines Gebäudes und ausschließlich auf der vom öffentlichen Raum aus abgewandten Seite zulässig. Ihre Gesamtbreite darf maximal die Hälfte der entsprechenden Trauflänge betragen.
- (4) Dachflächenfenster inklusive Rollladenkästen von bis zu 1,75 m² und mit einer Breite von höchstens 1,20 m sind zulässig. Die maximale Höhe des Rollladenkastens darf 25 cm nicht überschreiten.
- (5) Andere Dachaufbauten (z. B. Aufzugsschächte, Klimageräte) sollen den First nicht überragen. Sie sind nur im nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren Dachbereich anzubringen und so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes einfügen.
- (6) Freistehende oder an der Außenwand vorstehende Kamine sind nur in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen zugelassen.

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

§ 8 Antennenanlagen

- (1) Parabolantennen, Mobilfunkanlagen und sonstige Anlagen sind so anzubringen, dass sie weder über den Dachfirst hinausragen, noch von öffentlicher Verkehrsfläche aus einsehbar sind. Dies gilt ebenfalls für die Verdeckung bzw. Einhausung solcher Anlagen.
- (2) Darüber hinaus sind alle Anlagen nur ohne Werbung zulässig und hinsichtlich der Farbe dem jeweiligen Anbringungsort anzupassen. Die Verkabelung ist im Hausinneren zu führen.

§ 9 Fassaden, Außentreppen

- (1) Vorhandenes Sichtfachwerk muss freigehalten werden. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk sollte dann freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist und die Verkleidung nicht historische Gründe hat.
- (2) Vorhandenes Sichtmauerwerk (z. B. „Klinkerfassade“) sowie Bruchsteinfassaden sind sichtbar zu erhalten.
- (3) Im Übrigen sind die Außenwände zu verputzen. Als Außenputz sind feinstrukturierte gescheibte oder geriebene mineralische Putze in traditioneller Verarbeitung aufzubringen. Körnung und Struktur müssen sich an der historischen Oberfläche orientieren.
Gemusterte, dekorative oder modische Putzarbeiten und sonstige Verkleidungen aller Art wie z.B. WDV-Systeme, sind nicht gestattet.
Ausnahmsweise können auch andere Verkleidungen zulässig sein, wenn diese in handwerksgerechter Kunst ausgeführt werden und sich in die Umgebung einfügen.
Sockelverkleidungen sind ausschließlich aus heimischem Naturstein (Sandstein / Muschelkalk - nicht poliert) zulässig.
- (4) Glasbausteine sind grundsätzlich unzulässig.
- (5) Fenstergewände bei massiven Gebäuden sind in Naturstein oder mit Putzfaschen, bei Fachwerkwänden in Holz in einer Breite zwischen 10 - 15 cm auszuführen.
- (6) Fensterbänke sind ausschließlich aus Naturstein, Kupfer-, Aluminium- oder Titanzinkblech, nicht aus Kunststoff herzustellen. Bei der Verwendung von Blech ist auf einheitliche Materialität an der Gesamtfassade zu achten (z. B. in Verbindung mit den Fallrohren).
- (7) Außenstufen und -treppen dürfen nur sichtbar in ortstypischem Naturstein oder Beton in gestockter oder scharrierter Bearbeitung hergestellt werden. Ausnahmsweise können auf der vom öffentlichen Verkehrsraum aus abgewandten Seite handwerksgerechte Ausfertigungen aus Stahl angebracht werden.
- (8) Fassadenbegrünungen und Dachflächenbegrünungen sind zulässig, außer an Denkmälern, Denkmalensembles und städtebauprägenden Gebäuden, es sei denn, es handelt sich um historische Zierformen wie Ranken mit wildem Wein oder Spalierpflanzungen. Diese Fassaden dürfen dabei keine Schäden erleiden.

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

- (9) Technische Anlagen, wie z.B. Wärmepumpen, sind nur auf der vom öffentlichen Verkehrsraum aus abgewandten Seite zulässig. Ausnahmen sind in Abstimmungen mit der Stadt möglich.

§ 10 Farbe

Die Farbgebung ist auf die Nachbargebäude und auf das Straßenbild abzustimmen. Grelle, glänzende und Volltonfarben sind nicht zulässig.

§ 11 Fenster

- (1) Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der historischen Fassadengestaltung orientieren.
- (2) Die Formate der Fensteröffnungen sind in Anlehnung an die überlieferte Bauweise in stehendem Format auszubilden.
Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind senkrechte Unterteilungen der Fenster ab 80 cm lichte Breite vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade und überlieferten Maßverhältnissen entsprechen. Bei einflügeligen Fenstern bis maximal 1,10 m sind senkrechte Teilungssprossen mit Schlagleiste ausnahmsweise möglich. Die Breite der senkrechten Sprosse sollte dabei mindestens 30 mm betragen.
Bei waagerechter Teilung der Fenster ist diese so durchzuführen, dass sich ein harmonisches Gesamtbild ergibt.
- (3) Fensterstöcke, Fensterrahmen und Sprossen sind handwerksgerecht aus Holz herzustellen.
Dünne, aufgeklebte Bänder oder Ziersprossen sowie zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind grundsätzlich nicht zulässig. Die so genannte „Wiener Sprosse“ ist zulässig.
- (4) Fensterstock und -flügel sind in hellem Farbton zu streichen.
Ausnahmsweise sind andere Farbtöne zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.
- (5) Es sind auch Fenster aus Kunststoff zugelassen, sofern deren Konstruktion und Aufbau der eines Holzfensters entspricht (z. B. durch Verwendung schmaler Profile).
Kunststofffenster mit Oberflächen in Holzoptik sowie sichtbare Entwässerungsöffnungen sind bei Kunststofffenstern nicht zulässig.
- (6) Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Fenster einen historischen Bezug zum Gebäude besitzen oder besondere Umstände dies erfordern (z. B. Behandlungszimmer bei Arztpraxen).

§ 12 Schaufenster

- (1) Schaufenster stellen auf Grund ihrer Größe ein Sonderelement in der Fassade dar. Die Gestaltung von Schaufenstern ist in Art, Größe, Form, Anordnung und Material auf die architektonische Formensprache der jeweiligen Fassade abzustimmen.

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

- (2) Schaufensterkonstruktionen sind aus Holz herzustellen.
Ausnahme: sind auch Konstruktionen aus Metall möglich, wenn diese in
Profilierung und Rahmengröße Holzfenstern entsprechen und sich optisch angleichen.
Unzulässig sind eloxierte, glänzende Metallprofile.
- (3) Vorhandene Brüstungen sind grundsätzlich zu erhalten.
- (4) Als Verglasung ist ausschließlich Klarglas zu verwenden.

§ 13 Fensterläden, Rollläden, Jalousien

- (1) Fensterläden sind zu erhalten; sie können auch bei Neubauten gefordert werden, wenn
es für das Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. das Straßenbild erforderlich bzw. aus
der Historie begründet ist.
~~Neue~~ Fensterläden sind handwerksgerecht mit Holz auszuführen. Falt- und
Schiebeläden sind grundsätzlich aus Holz zu errichten. Eine Ausführung aus Metall ist
ausnahmsweise zulässig, wenn diese handwerksgerecht ausgeführt wird.
- (2) Über die Fassade überstehende außen liegende bzw. sichtbare Rollokästen sind nicht
zulässig. Auf der vom öffentlichen Verkehrsraum aus abgewandten Seite sind
Rollokästen zulässig.
- (3) Die Farbe ist auf das Gesamtkonzept der Fassadengestaltung abzustimmen.

§ 14 Markisen und Vordächer

- (1) Unter dem Begriff „Markisen“ werden herkömmlich aufrollbare oder einklappbare, über
Fenstern, Türen, Balkonen oder Terrassen angebrachte Sonnendächer aus Stoff
verstanden.
Im Einzelnen sind bei der Ausführung von Markisen folgende Bestimmungen zu
beachten:
 - Markisen und Schirme sind nur in der Erdgeschosszone und in beweglicher
Ausführung (ein- / ausrollbar) zulässig.
 - Die Markisen sind bei Schaufenstern auf die einzelne Fensterbreite zu beschränken.
Die Maßstäblichkeit der Fassade muss erhalten bleiben.
 - Glänzende Materialien und grelle Farben sind unzulässig.
 - Die Farbe der Markise muss auf den Farbton des Gebäudes abgestimmt sein.
Werbeaufdrucke auf dem Volant sind unzulässig.
 - Im geöffneten Zustand muss die freie Durchgangshöhe mind. 2,50 m, der
waagerechte Abstand vom Fahrbahnrand mindestens 0,50 m betragen.
- (2) Frei stehende Markisen sind generell unzulässig. Ausnahmen sind für die Gastronomie
möglich.
- (3) Vordächer zum Schutz von Eingängen, Kellerabgängen und über Schaufenstern sind
~~eng~~ auf die Fassade abgestimmt zu gestalten.
- (4) Unzulässig sind horizontal auskragende Vordächer in Beton bzw. umlaufende
Kragplatten.

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

§ 15 Tore und Außentüren

- (1) Historische Türen sind zu erhalten.
- (2) Tore und Außentüren, die vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, sind in Holz, Aluminium, oder Stahlkonstruktion auszuführen. Gleiches gilt für Garagentore. Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern. Ausnahmsweise sind in exponierten Lagen und bei Gebäudeneubauten (z. B. im Überschwemmungsbereich des Mains) bei Beeinträchtigungen durch extreme Witterungsbedingungen auch abweichende Konstruktionen zulässig.
- (3) Für Eingangstüren von Läden und sonstigen Geschäftsbauten kann eine Metallausführung mit Klarglasfüllung zugelassen werden, wenn diese im Einklang mit den Fensterrahmen bzw. dem Gesamtbild der jeweiligen Fassade steht.

§ 16 Balkone, Brüstungen, Erker

- (1) Balkone und Loggien sind grundsätzlich nur an den vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Öffnungen der Balkon- / Loggiefassade müssen in einem proportionalen Verhältnis zu den übrigen Fenstern stehen.
- (2) Brüstungen zulässiger Balkone und Loggien sowie Sichtschutzblenden dürfen nur ausgeführt werden
 - in verputztem Mauerwerk, im Farbton der Außenwand gestrichen,
 - in einfacher Holz- bzw. Stahlkonstruktion mit senkrechten Stäben oder Glaselementen aus Klarglas,
 - in traditioneller handwerklicher Ausführung (geschmiedet). Sichtschutzblenden aus Stoff oder Kunststoff sind unzulässig.
- (3) Erker und ähnliche Gebäudevorsprünge stellen eine für die Kitzinger Altstadt untypische Bauform dar und sind daher nur in Ausnahmefällen zulässig.

§ 17 Wintergärten

- (1) Die Errichtung von Wintergärten sowie Glasanbauten ist zulässig, wenn sie sich im Maßstab den Hauptgebäuden unterordnen und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
- (2) Die Ausführung darf nur mit echtem Klar- bzw. Sicherheitsglas erfolgen.

§ 18 Nutzung der Sonnenenergie

Das Anbringen von Solarenergieanlagen (Photovoltaik und Solarthermie) wird entsprechend der Anlage 1 - Umgang mit Solarenergieanlagen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung von Kitzingen geregelt. Die Anlage umfasst einen graphischen sowie einen textlichen Teil.

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

§ 19 Einfriedungen

- (1) Gemauerte Einfriedungen sind zu verputzen bzw. in heimischem Naturstein auszuführen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein eine einheitliche Blecheindeckung (Stehfalz) oder ein Putzabschluss verwendet werden.
- (2) Als Einfriedung sind auch handwerklich gefertigte Metallzäune aus senkrechten Stäben, wahlweise mit Sockel (Mindesthöhe 30 cm), zulässig.

§ 20 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Freiflächen sind in Bezug auf Begrünung so zu gestalten, dass vorhandene, ortsbildprägende Bäume und Gehölzgruppen erhalten werden. Bei Neupflanzungen sollen Laubgehölze verwendet werden.
- (2) Gärten und Höfe sind grundsätzlich von untergeordneten baulichen Nebenanlagen freizuhalten und vorwiegend gärtnerisch zu gestalten. In solchen Bereichen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, können Nebenanlagen ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare Stellplätze und sonstige Flächen sind mit Naturstein oder Betonstein, jedoch kein Verbundpflaster, zu belegen. Bei Verwendung von Betonstein ist eine Natursteinoptik zu bevorzugen. Ausgenommen davon sind öffentliche Verkehrsflächen; hier kann die Befestigung auch mit anderen Materialien erfolgen, wenn technische oder städtebauliche Belange dies erfordern, z. B. bei Fahrbahnen oder Geh- und Platzflächen.

§ 21 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Befreiungen erteilt werden, wenn
 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern,
 2. städtebauliche Gründe die Abweichung von den Vorschriften verlangen oder
 3. das Festhalten an den Vorschriften dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde.Die Befreiung ist vom Antragsteller schriftlich zu begründen.
- (2) Sind Ausnahmen nach dieser Satzung möglich, sind diese ebenfalls vom Antragsteller schriftlich zu begründen. Grundlage für die erforderliche Begründung ist Art. 63 Abs. 2 BayBO. Gleiches gilt für die Abweichung von Soll-Vorschriften.
- (3) Anträge über Abweichungen von der Gestaltungssatzung sind dem Bau- und Umweltausschuss vorzulegen.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Entwurf und Empfehlung des Stadtentwicklungsbeirates vom 20.03.2024

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung kann mit Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 23 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich der Großen Kreisstadt Kitzingen am Main in der Fassung vom 15.03.1998 in der zuletzt geänderten Fassung vom 08.01.2015 außer Kraft.

Kitzingen, XX.XX.XXXX
STADT KITZINGEN

Güntner
Oberbürgermeister