

Gestaltungssatzung

Bürgerversammlung 29.09.2025

Gestaltungssatzung

- Ortssatzung – Urfassung von 1998
- Dient der Erhaltung und Bewahrung der historischen und einzigartigen Altstadt von Kitzingen
- Legt grundsätzliche Regelungen für baulichen Anlagen fest
 - Fassadengestaltung/Fenster/Dachlandschaft/Tore/Türen
- Bildet die Grundlage für das Kommunale Förderprogramm für Dach- und Fassadensanierung
 - 30 % / max. 15.000 €
- Anpassung Denkmalschutzgesetz 23.12.2024
- Modernisierungsgesetz 01.01.2025

Dachaufbauten

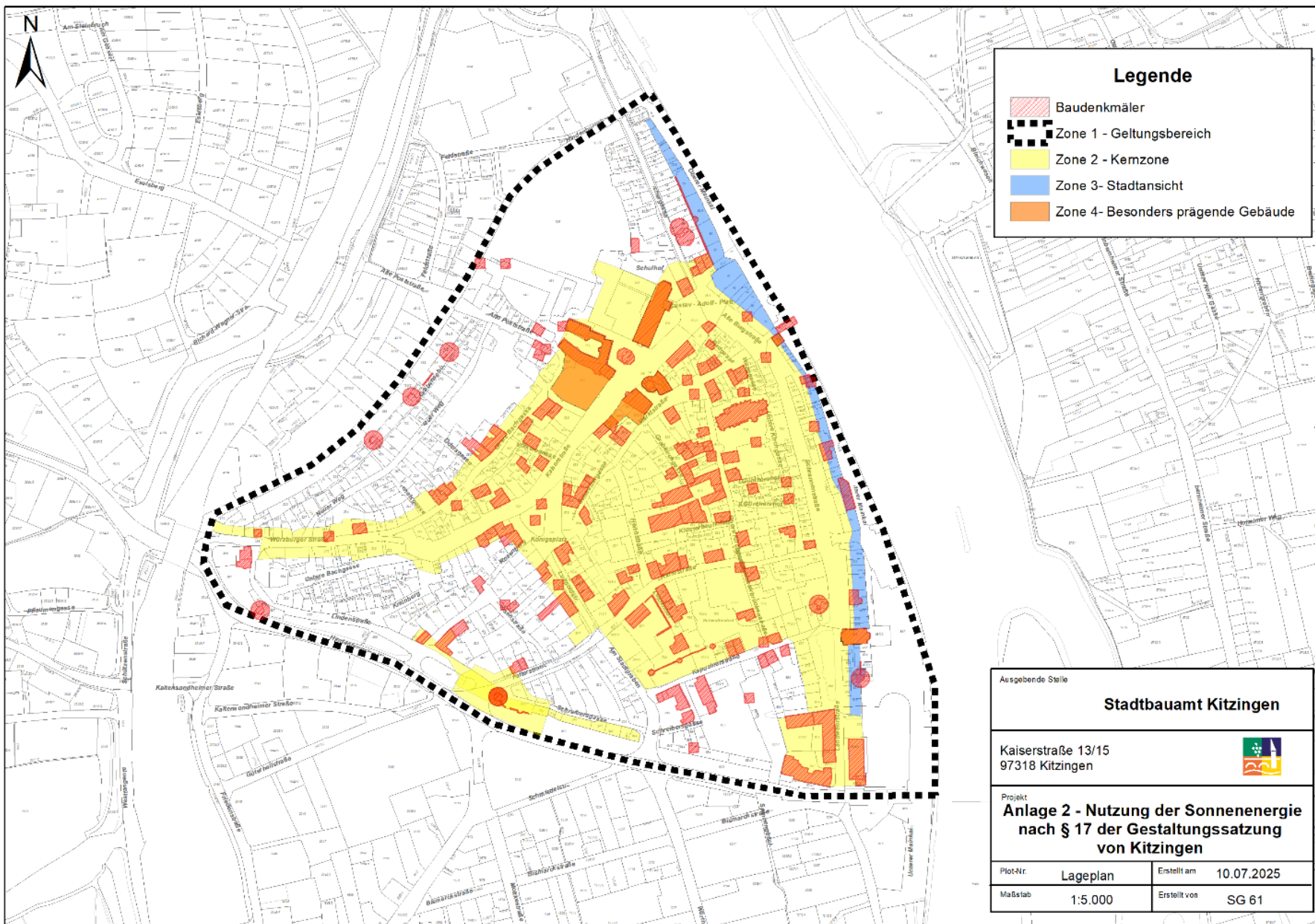
- Neuregelung von Dachgauben (DG)
 - Größere DG möglich
 - Regelungen bei einer zweiten Gaubenreihe oder Dachgeschossebene
- Vergrößerung der Dachflächenfenster von 1m^2 auf $1,75\text{m}^2$ möglich

Fassaden, Außentreppen

- Fassadenbegrünungen und Dachflächenbegrünungen sind zulässig. An Denkmälern, Denkmalensembles und städtebauprägenden Gebäuden sind lediglich Begrünungen mit historischen Zierformen wie Ranken mit wildem Wein oder Spalierpflanzungen zulässig. Die Fassaden dürfen dabei keine Schäden erleiden
- Technische Anlagen, wie z. B. Wärmepumpen (inklusive Aufbauten sowie Verkabelungen/Leitungen), sind nur im nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Bereich zulässig.

Sonnenenergieanlagen

- Bisher: Ausgeschlossen
 - Befreiungen sind nach Antrag im vom Straßenraum nicht einsehbaren Bereich möglich.
- Geplant: Eingeschränkte Zulässigkeit
 - Untergliederung der Altstadt in mehrere Zonen mit unterschiedlichen Anforderungen
 - Vorgaben zur Anbringung von Photovoltaik Anlagen
 - Antragspflicht



- Zone 1:
 - Gestalterische Einschränkungen (u.a. Material, Anordnung)
- Zone 2:
 - Zusätzliche Einschränkung der Farbwahl
- Zone 3 & 4:
 - Solaranlagen sind weiterhin unzulässig

Gestaltung unbebauter Flächen

- Das Anlegen von Schottergärten wird verboten
 - Hintergrund ist eine Änderung der gesetzlichen Grundlage, welche eine Gestaltung von Grünflächen untersagt, aber den Verbot von Schottergärten erlaubt.

Weiteres Vorgehen

- 09.10.2025 im Bau- und Umweltausschuss behandelt
- Anschließend im Stadtrat zum Beschluss (ggfls. November)