



Sachgebiet	Sachbearbeiter	Kontakt
Sachgebiet 61	Herr Frommer	09321/20-6103 andre.russ@stadt-kitzingen.de

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	26.02.2026	öffentlich	Entscheidung

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

Anlage 1 - Gestaltungssatzung vom 26.02.2026

Anlage 2 - Entwurf Flyer

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 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 in der Fassung vom 08.01.2015 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 zu überarbeiten. Dabei fand einer Unterbrechung des Arbeitsprozesses im Rahmen der Novellierung des bayerischen Denkmalschutzgesetzes statt.

In der Stadtratssitzung vom 31.07.2025 wurde die Gestaltungssatzung zum Beschluss vorgelegt. Der entsprechende Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt und zur weiteren Beratung an den Bau- und Umweltausschuss verwiesen.

Im Bau- und Umweltausschuss am 09.10.2025 wurde die Gestaltungssatzung zur erneuten Beratung in den Stadtentwicklungsbeirat verwiesen. Der Stadtentwicklungsbeirat hat am 21.01.2026 den vorliegenden Entwurf zur Gestaltungssatzung (vgl. Anlage 1) zugestimmt.

Die Gestaltungssatzung liegt nun erneut dem Stadtrat zum Beschluss vor.

B. Gegenstand der neuen Satzung

Das Kernelement der Gestaltungssatzung ist weiterhin der Erhalt, die Gestaltung und die Bewahrung der historisch gewachsenen Altstadt von Kitzingen. Hierfür wurden Ergänzungen eingebracht. Die Satzung wurde demnach inhaltlich so weiterentwickelt, dass sie eine qualitative Grundlage für die

zukünftige Entwicklung der Altstadt von Kitzingen bietet. Im Rahmen der Überarbeitung konnte die Gestaltungssatzung an die aktuelle Rechtslage angepasst werden.

Bisher war u.a. die Errichtung von Solaranlagen in der Altstadt von Kitzingen nicht zulässig. In der vorliegenden Satzung wurden im § 17 „Solaranlagen“ klare Vorgaben formuliert, die in Abhängigkeit von der Lage des Gebäudes einen Rahmen vorgeben, welcher die Zulässigkeit von Solaranlagen regelt. Die Zulässigkeit unterliegt damit gestalterischen Vorgaben sowie der Einordnung in eine der vier Zonen (vgl. Anlage 1).

Für den neu formulierten § 17 „Solaranlagen“ wurde zur besseren Handhabung und Verständlichkeit zusätzlich ein Flyer entworfen. Dieser liegt im Entwurf als Anlage 2 bei.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zu dem vorliegenden Beschlussentwurf.

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

Weiteres Vorgehen:

Mit der Zustimmung des Stadtrates zum vorliegenden Beschlussentwurf wird die Gestaltungssatzung im Amtsblatt der Stadt Kitzingen bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die neue Fassung in Kraft und ersetzt die Fassung vom 08.01.2015.

Des Weiteren soll der Flyer zur Nutzung der Sonnenenergie in der Altstadt von Kitzingen finalisiert und veröffentlicht werden. Darüber hinaus ist vorgesehen eine Gestaltungsfibel für die Gestaltungssatzung zur besseren Handhabung zu erstellen.