

Örtliche Bauvorschrift

zur Ortsgestalt der Gemeinde Veitshöchheim

Die Gemeinde Veitshöchheim will durch planerische und gestalterische Maßnahmen das Straßen- und Ortsbild im Altort wesentlich verbessern. Die Bestimmungen über die Zulässigkeit von Werbeanlagen dienen der Erhaltung des schützenswerten Ortsbildes von Veitshöchheim.

Um dies zu erreichen, erlässt die Gemeinde Veitshöchheim auf Grund des Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 sowie Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl 1997 S 433) und des Beschlusses des Gemeinderates vom 25. Januar 2000 folgende Neufassung der

örtlichen Bauvorschrift:

1. Geltungsbereich:

- 1.1. Die örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Gemeindegebiet zwischen Main und westlich der Bahnlinie.
- 1.2. Ziff. 11 der Satzung (Werbeanlagen, Warenautomaten und Hinweisschilder) gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- 1.3. Die örtliche Bauvorschrift gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen und Werbeanlagen.

2. Verhältnis zu Bebauungsplänen:

- 2.1. Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der örtlichen Bauvorschrift unberührt.
- 2.2. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

3. Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden:

An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen und in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben auszuführen.

4. Kniestock:

Kniestöcke sind bis zu max. 40 cm zulässig.

5. Dachform, Dachneigung:

- 5.1. Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit 40°-50° Neigung auszuführen. Mansarddächer sind zulässig. Garagen und Carports sind keine Nebengebäude nach der Baunutzungsverordnung und hinsichtlich der Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
- 5.2. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Baubestand erforderlich ist.

6. Dachflächen, Dachaufbauten:

- 6.1. Dachvorsprünge sind am Giebel nur bis 0,20 m und an der Traufe nur bis 0,30 m über die Außenwand hinaus erlaubt.
- 6.2. Dachaufbauten sind als stehende Einzelgauben oder als Doppelgaube mit Mittelsteg mit einer Breite von max. 2,50 m zulässig. Ihre Deckung ist in der gleichen Art und Farbe wie das Hauptdach vorzunehmen. Die Summe der Dachaufbauten darf auf einer Dachfläche ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Dachflächenfenster und Dacheinbauten sind nicht zulässig.
- 6.3. Es sind nur rote bzw. rotbraune Ziegel zulässig.
- 6.4. Das Aufbringen von Solaranlagen ist im Rahmen der in der Bayerischen Bauordnung geregelten Grenzen zulässig.

7. Außenwände:

- 7.1. Die Fassaden müssen sich harmonisch ins Straßenbild einfügen. Sichtbare Bauteile sind mit herkömmlichem und ortsüblichem Material auszuführen. Die Farbgebung sowie die Bemalung von Hauswänden und Toren ist jeweils mit der Gemeinde abzustimmen.
- 7.2. Glasbausteinflächen für von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Außenwände sind unzulässig.
- 7.3. Bei parallel zur Straßenoberkante verlaufenden Haussockeln darf die Sockelhöhe max. 0,75 m betragen. Bei nicht parallel zur Straßenoberkante verlaufenden Haussockeln darf ausnahmsweise zum Ausgleich von Höhenunterschieden die Sockelhöhe max. 1,00 m betragen. An Sockelflächen sind nur farblich abgesetzter Putz, heimische, unpolierte Natursteine sowie Sichtbeton, wenn er gestrichen oder steinmetzmäßig behandelt wird, zulässig.

8. Fenster, Türen und Balkone:

- 8.1. Fenster sind ab 1 qm Rohbauöffnung mit waagerechten und senkrechten Sprossen in Hochrechteckform auszuführen. Schaufenster sind davon ausgenommen.

- 8.2. Fenster- und Schaufensterrahmen sind in einem Material auszuführen, das nach dem Erscheinungsbild gestrichener Holzfenster entspricht. Es sind auch weiße und hellgraue Fenster zulässig. Bei Reihung von Fenstern bzw. Schaufenstern sind diese durch Pfeiler von mind. 0,3 m Breite zu unterbrechen.
- 8.3. Rolläden und Jalousetten dürfen nicht außerhalb der Außenfassade angebracht werden.
- 8.4. Straßenseitige Haustüren und Tore müssen in Holz ausgeführt werden, oder einem Material, das nach dem Erscheinungsbild Holztüren entspricht.
- 8.5. Balkone und Brüstungen dürfen nur ausgeführt werden:
 - in Mauerwerk verputzt
 - in Naturstein
 - in Holz, natur oder gestrichen bzw.
 - mit schmiedeeisernen Gittern

9. Einfriedungen:

9.1. Innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes:

Bei allen Neubauten sind straßenseitig Einfriedungsmauern von mind. 2,0 m Höhe zu errichten. Tür und Tor sind in Holz auszuführen, oder einem Material, das nach dem Erscheinungsbild Holztüren entspricht.

Einfriedungen, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind, sollen als Holzlattenzaun erstellt werden.

Einfriedungsmauern sind zu verputzen und mit Dachziegeln z. B. mit Biberschwanzziegeln, Mönch- und Nonnenziegeln oder Krempziegeln oder Naturstein abzudecken.

9.2. Ansonsten gilt:

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum und zu seitlichen und rückseitigen Grenzen sind generell zulässig, soweit sie nicht z.B. aus unverputztem Mauerwerk, Rohrmatten, Stacheldraht, Kunststein, Bossenmauerwerk und ähnliches, Riemchenverkleidungen, Platten aus Kunststoff oder Metall und geschlossenen Bretterwänden hergestellt oder nachträglich angebracht werden.

10. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke:

- 10.1. Für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild bedeutsamer Baumbestand auf unbebauten Flächen bebauter Grundstücke ist zu erhalten. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.
- 10.2. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke dürfen nicht verrümpelt werden.
- 10.3. Stellplätze oder sonstige Flächen mit mehr als 100 qm Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen und ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.

11. Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen, Automaten und Hinweisschildern

11.1 Begriffsbestimmungen:

- a) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Ständer, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Automaten, die für Zettel- und Bogenanschläge oder sonstige Werbezwecke bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen, Fahnen sowie beschriftete oder beklebte Flächen von Schaufenstern.
- b) Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind insbesondere Anlagen der Parteienwerbung vor der Wahl und vor Volksentscheiden, amtliche Anschlagtafeln und Hinweise auf öffentliche Einrichtungen, Gottesdienstanzeiger von Kirchen und Religionsgemeinschaften sowie die zeitlich begrenzte Werbung auf Anschlagtafeln örtlicher Vereine für traditionelle Feste.
- c) Öffentliche Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung sind alle nach dem Bayer. Straßen- und Wegegesetz dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit allen Bestandteilen sowie Verkehrsflächen, für die aufgrund von Dienstbarkeiten der Öffentlichkeit ein Benutzungsrecht eingeräumt ist.
- d) Bauliche Anlagen im Sinne dieser Satzung sind bauliche Anlagen im Sinne Art.2 Abs. 1 BayBO.
- e) Gebäude dieser Satzung sind Gebäude im Sinne des Art. 2 Abs. 2 BayBO.
- f) Logos im Sinne dieser Satzung sind Embleme, Sinnbilder oder symbolhafte Werbezeichen.

11.2 Geltungsbereich:

- a) Im Gebiet westlich der Bahnlinie sind Hinweis- und Werbeschilder auf Privatgrund außerhalb der Betriebsstätte unzulässig.
- b) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ist Plakatwerbung verboten. Ausgenommen ist der Bereich der Bilhildisstraße.
- c) Im Gebiet östlich der Bahnlinie, außer im Gewerbegebiet, wird für alle Hinweis- und Werbeschilder auf Privatgrund eine Genehmigungspflicht eingeführt. Es ist je Grundstück nur 1 Schild mit maximal 0,5 qm einseitig zulässig.
- d) Für das Gewerbegebiet gelten die Artikel 63 Abs. 1 Nr. 11 Buchstabe g) BayBo entsprechend. Hinweisschilder, die den Weg und dgl. anzeigen, sind auf Sammelhinweistafeln anzubringen.

- 11.3 Auf allen öffentlichen Wegen und Flächen sind Hinweis- und Werbeschilder sowie Plakatierungen genehmigungspflichtig. Zulässig ist maximal ein Klappständer bzw. Werbereiter in einer Größe von max DIN A 0 bzw. 1 qm. Die Aufstellung darf nur an der Betriebsstätte erfolgen. Auf Genehmigung sind max. 2 Verkaufsständer zulässig.

- 11.4 Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe mit dem historischen Gepräge des Altortes und der Architektur des betroffenen Bauwerks harmonieren. Zulässig sind nur unterhalb der Fenster 1.OG:
- aufgemalte oder in dunklem Werkstoff gehaltene Einzelbuchstaben
 - Transparentband aus dunklem Werkstoff mit weißem Milchglas
 - Nasenschilder nur als schmiedeeiserne Ausleger.
- 11.5 Werbeanlagen an einer Hausfassade dürfen zusammen nicht mehr als 6 % der Gesamtfläche der Hauswand betragen, welcher sie zugeordnet sind oder auf welcher sie angebracht werden. Bei der Ermittlung des prozentualen Anteils bleiben die Dachflächen außer Ansatz.
- 11.6 Werbeanlagen, die Nasenschilder sind, dürfen nicht mehr als 1,25 m ausladen und ihre Ansichtsflächen dürfen einseitig höchstens 1 qm groß sein. Hinsichtlich des Abstandes zur Verkehrsfläche bzw. zum Verkehrsraum ist die RAST-Q zu beachten, wobei die Unterkante der Werbeanlage mindestens 2,50 m über dem Gehsteig liegen muß. Soweit bei in den öffentlichen Verkehrsraum ragenden Werbeanlagen die lichte Durchgangshöhe weniger als 4,50 m beträgt, muß von der Bordsteinaußenkante bzw. vom Fahrbahnrand ein Abstand von mind. 0,75 m eingehalten werden.
- 11.7 Leuchtwerbung ist zulässig:
- als Schattenbeschriftung
 - durch sanftes Anstrahlen der auf der Fassade aufgemalten Schriftzeichen
 - in Verbindung mit künstlerisch gestalteten Nasenschildern.
- 11.8 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen und Hinweisschilder müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen.
- 11.9 Bei zeitlich befristeten Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen dürfen Schaufenster oder Schaukästen plakatiert werden. Das darüber hinausgehende Bekleben oder Beschreiben von Schaufenstern, Fassaden, Türen, Mauern und Zäunen mit Preis- oder Hinweisschildern sowie das ganzflächige Bekleben oder Bestreichen von Schaufenstern und sonstigen Fenstern mit die Durchsicht hemmenden Materialien ist untersagt.
- 11.10 Werbeanlagen müssen intakt gehalten werden und dürfen nicht stören durch übermäßige Größe, zu grelle Farbgebung oder Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung
- 11.11 Unzulässig sind Werbeanlagen einschließlich Lichtkanonen und Lichtlaufreklame
- a) auf Dächern, Dachflächen
 - b) an Kaminen und hochragenden Bauteilen
 - c) welche in den freien Luftraum ragen
 - d) auf oder an Lichtmasten und Brückenpfeilern
 - e) an Bäumen, Mauern (Einfriedungen, Stützmauern), Gartenzäunen, gärtnerisch gestalteten Böschungen.
- 11.12 Werbeanlagen und Hinweisschilder, bei denen die Fremdwerbung (z.B. Markenreklame) überwiegt, sind unzulässig.

12. Ausnahmen und Befreiungen:

Von den Vorschriften können Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO vom Landratsamt Würzburg im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

13. Ordnungswidrigkeiten:

Mit Geldbuße bis zu 1.000.000.—DM kann gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayerischen Bauordnung belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt.

14. Inkrafttreten und Geltungsdauer:

Die Ortsvorschrift tritt am Tage nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18. Dezember 1984, bekannt gemacht am 20. Februar 1985 und die 1. Änderungssatzung vom 25. Januar 1999 außer Kraft.

Werbeanlagen, die vor Inkrafttreten der Satzung in zulässiger Weise errichtet wurden, fallen nicht unter die Vorschriften der Satzung.

Veitshöchheim, 31.01.2000

Rainer Kinzkofer
1. Bürgermeister

Zur Veröffentlichung:

- a) im Mitteilungsblatt
- b) an den Amtstafeln

Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte

- a) durch Anschlag an allen Gemeindetafeln.
Die Anschläge wurden angeheftet am und abgenommen am
- b) durch Veröffentlichung in den Veitshöchheimer Mitteilungen vom, Nr.