

Gestaltungssatzung

„Kitzinger Straße / Stender Weg“

der Gemeinde Sulzfeld a. Main

zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes

Vom 02.10.2013

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 2003 S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Gemeinde Sulzfeld a. Main folgende

Satzung:

Vorbemerkung

Zunehmend wird energetischen Aspekten in der Planung mehr Beachtung entgegengebracht – sowohl von privaten Eigentümern als auch in der öffentlichen Diskussion, in der Fachwelt und auch vom Gesetzgeber.

Seit der 1998 novellierten Fassung wird im Baugesetzbuch explizit auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwiesen. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind dabei unter anderem auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Regelmäßig können sich hier jedoch Konflikte mit den konkurrierenden Belangen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes ergeben, die abgewogen werden müssen und einer Klärung bedürfen.

Auch in der Gemeinde Sulzfeld a. Main wurde erkannt, dass hier aus baurechtlicher Sicht ein Anpassungsbedarf besteht.

So hat der Gemeinderat am 20.12.2011 beschlossen, die Problematik Dachaufbauten aller Art rechtssicher zu regeln (also Solar- und Photovoltaikanlagen etc.). Die vorliegenden örtlichen Bauvorschriften beinhalten Aussagen zur Nutzung und Gestaltung von Solaranlagen sowie zu Dachaufbauten. Damit soll eine Rechts- und Planungssicherheit sowohl für die Gemeinde als auch für die privaten Eigentümer im Geltungsbereich dieser Satzung geschaffen werden, falls diese Anlagen zur Nutzung von Solarenergie errichten möchten.

Damit verfolgt die Gemeinde Sulzfeld a. Main das Ziel, einerseits Investitionen im Bereich der regenerativen Energien zu ermöglichen und durch die Schaffung von Planungssicherheit zu fördern. Andererseits soll ein Rahmen abgesteckt werden, der auch die Grenzen festlegt und konkurrierende Belange wie den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes in die Abwägung miteinbezieht. Dazu werden explizite Gestaltungsvorgaben im Sinne örtlicher Bauvorschriften (Art. 81 Abs.1 Nr.1 BayBO i.V.m. Art. 81 Abs. 2) erteilt.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Sulzfeld a. Main:

Flurnr.	Lage
485	Kitzinger Straße 24
487	Kitzinger Straße 23
488	Kitzinger Straße 22
489	Kitzinger Straße 21
974	Hohe Turm-Straße 16
975	Hohe Turm-Straße 14
976	Stenderweg 2
977/2	Kitzinger Straße 12
977/3	Kitzinger Straße 11, 11a
990	Kitzinger Straße 19
990/1	Kitzinger Straße 20
991	Kitzinger Straße 18
991/1	Kitzinger Straße 17
992	Kitzinger Straße 15
992/1	Kitzinger Straße 16
994	Kitzinger Straße 14
995	Kitzinger Straße 13a
995/1	Kitzinger Straße 13
996	Kitzinger Straße 10
996/2	Kitzinger Straße 10a
997/1	Kitzinger Straße 9
997/2	Hohe Turm-Straße 18
998	Kitzinger Straße 8a
998/1	Kitzinger Straße 7
998/2	Kitzinger Straße 6
998/3	Kitzinger Straße 8
998/5	Kitzinger Straße 5
999	Kitzinger Straße 4
1000	Kitzinger Straße 3
1002	Kitzinger Straße 2, 2b
1002/1	Kitzinger Straße 2a, 2c
1003	Hohe Turm-Straße 10
1003/1	Hohe Turm-Straße 12
1004	Hohe Turm-Straße 6
1004/2	Hohe Turm-Straße 8
1005	Kitzinger Straße 1
1007	Hohe Turm-Straße 4
1007/1	Kitzinger Straße 1a

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan (**Anlage 1**) grün markiert dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Örtliche Bauvorschriften zu Solaranlagen, Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung

(1) Gestaltung

Dachflächen für den Einbau von Solaranlagen gleich welcher Art, sind im Vorfeld hinsichtlich des Standortes abzuwägen und in der Umsetzung sorgfältig zu gestalten.

Die Kombination von Solar- und Photovoltaikanlagen auf einer Dachfläche ist nicht zulässig.

Die Anlagen müssen in gestalterisch sinnvoller Weise und wohl proportioniert in das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes integriert werden.

Bevorzugt werden die Flächenanteile der Dachgauben, der Nebengebäude und die Verschattungselemente wie Wintergärten und Vordächer (70 % Effizienz).

Auch eine Integration in die Fassade ist möglich.

Es sind einheitliche Module zu verwenden. Eine Mischung aus stehenden und liegenden Modulformen ist nicht zulässig, desgleichen abgetreppte Module.

Voltaikanlagen sind zusammenhängend als durchgehende Fläche maßgeschneidert einzubauen.

Solaranlagen zur Wärmegewinnung sind für Wohngebäude im Trauf- bzw. Firstbereich als Modulband bis auf 10,0 m² zu beschränken.

(2) Nutzung

Solar- und Voltaikanlagen sollen bei Wohngebäuden nur für den Eigenbedarf ausgelegt werden.

(3) Einbau und Material

Die Module sind ohne Aufständering oberflächenbündig, möglichst in der unteren Dachfläche oder dachparallel einzubauen.

Es ist ein nicht glänzendes anthrazitfarbenes Material für Glas und Rahmen (nicht sichtbar) zu verwenden.

Aufständeringen auf Garagen mit Flachdächern sind bei angemessener Gestaltung zulässig. Leitungen sind nicht sichtbar zu führen.

Zulässig sind Solarziegel aus Ton oder zementgebundene Ziegel (geeignet für Niedrigenergiesysteme mit Wärmespeicher).

(4) Bestandsschutz

Bestehende Anlagen, die bereits vor Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschrift installiert waren, genießen Bestandsschutz.

Anfallende Instandhaltungsarbeiten sind zulässig.

Bei Änderung der Anlage in Gestaltung, Dimensionierung und Nutzung der Anlage gelten die Bestimmungen dieser Satzung.

§ 3 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1 Lageplan Geltungsbereich

Sulzfeld a. Main, den 02.10.2013
Gemeinde Sulzfeld a. Main



Schenkel

Erster Bürgermeister



Vorstehende Satzung wurde am 02.10.2013 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen zur
Einsichtnahme niedergelegt.
Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.
Die Anschläge wurden am 04.10.2013 angeheftet und am 21.10.2013 wieder abgenommen.

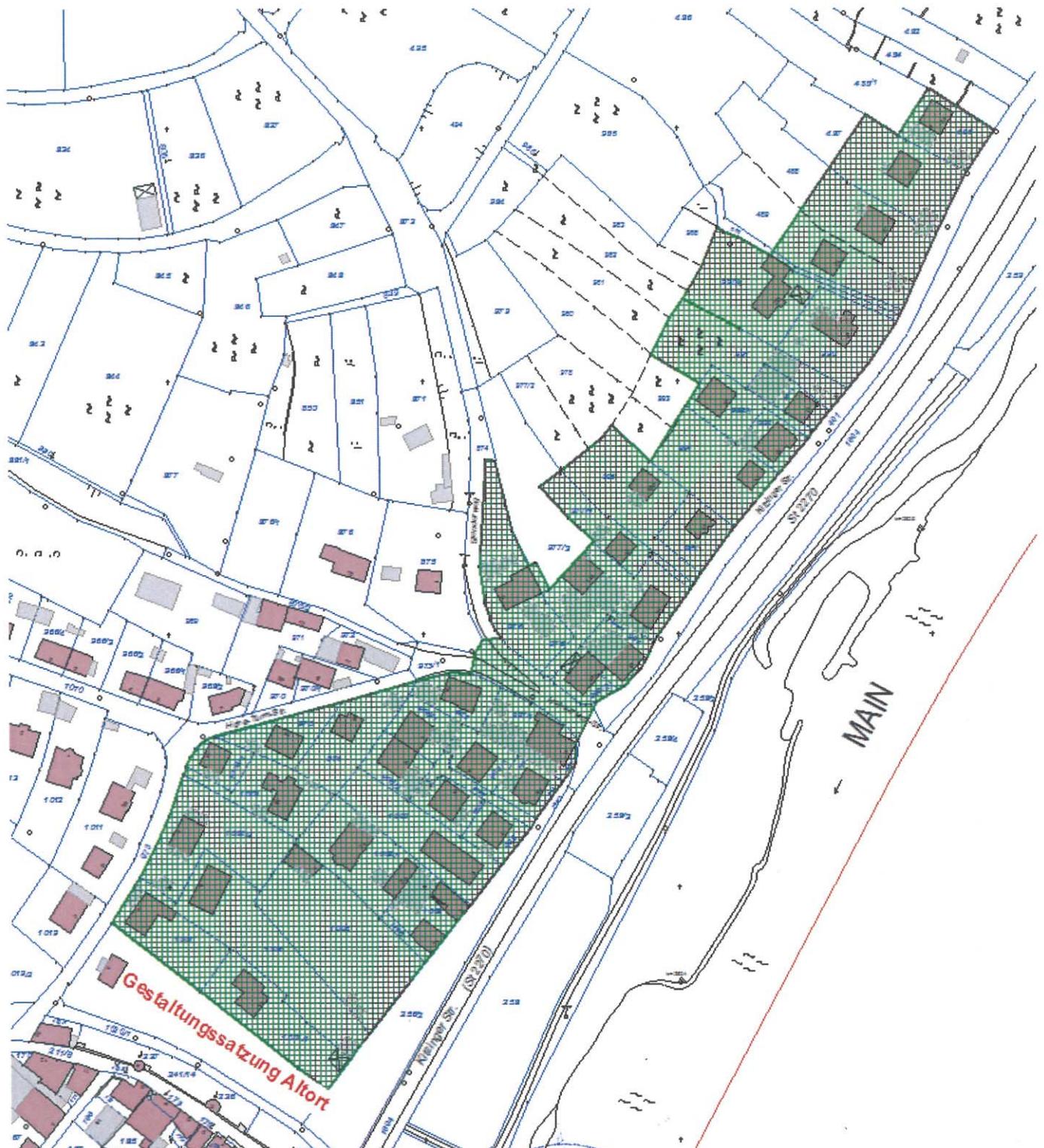
Kitzingen, 21.10.2013
Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen



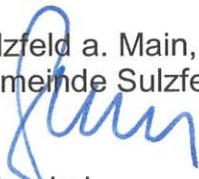
Starkmann
Verwaltungsfachangestellte



Anlage 1: Lageplan Geltungsbereich (nicht maßstäblich)



Sulzfeld a. Main, den 02.10.2013
Gemeinde Sulzfeld a. Main


Schenkel
Erster Bürgermeister

