

# Gestaltungssatzung der Stadt Aub vom 12.07.2005

Plan des Geltungsbereiches mit seinen eingetragenen Einzeldenkmälern



Einzeldenkmäler



ortsbildprägende Gebäude



Bereich unter Ensembleschutz

## § 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Altstadtbereich der Stadt Aub, entsprechend dem beiliegenden Lageplan

## § 2 Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Bayer.DSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nähebereich sind erlaubnispflichtig

## § 3 Für die Gestaltung und Erhaltung baulicher Anlagen geltende Grundsätze

- 1) Sämtliche bauliche Maßnahmen, auch Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, sind in Gestaltung, Konstruktion, Farb- und Materialwahl so auszuführen, daß das vorhandene, gewachsene Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 2) Bauten, die das Ortsbild prägen oder von städtebaulicher, künstlerischer oder historischer Bedeutung sind, sollen erhalten werden.
- 3) Kunst- und kulturgeschichtliche Inschriften und Schnitzwerke sind im Wortlaut, in der Darstellung und in ihrer Ausführung zu erhalten.
- 4) Soweit keine Gestaltungsveränderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden, geniessen alle Gebäude und Gestaltungen ungeachtet den Forderungen dieser Satzung Bestandsschutz.

## § 4 Baukörper

- 1) Bei Um- oder Neubau ist die gewachsene giebel- oder traufständige Bebauung beizubehalten und die bestehende Straßenflucht wie-

der aufzunehmen.

- 2) Einzelbaukörper sollen nach der historischen Gliederung auch bei zusammengelegten Grundstücken ablesbar sein.
- 3) Benachbarte Häuser sollen sich durch unterschiedliche Sturz- oder Brüstungshöhen, Traufhöhen, oder Gesimshöhen und Versprünge in der Firstlinie unterscheiden.
- 4) Bei Fachwerkbauten ist das Fachwerk als konstruktive Einheit auszubilden, Verblendung oder Vorhang-fachwerk ist unzulässig.
- 5) Reines Konstruktionsfachwerk ist wieder zu verputzen.
- 6) Schmuck- und Zierelemente, Gesimse und vorspringende Bauteile von ortsbildprägender Bedeutung sind zu erhalten, wieder herzustellen, oder neu auszubilden.
- 7) Bei Abbruch eines Bauwerkes sind prägende Bestandteile zu bergen und nach Möglichkeit an der gleichen Stelle wieder zu verwenden (z.B. alte Balken, Steingewände, Torbogen, Wappen und Zierteile etc.).

## § 5 Verwendung der Materialien

- 1) Für sichtbare Bauteile sind traditionelle und heimische Materialien zu wählen, oder solche, die den herkömmlichen in Form, Farbe und Charakter entsprechen. Ausgenommen sind Kunststoffe, Faserzementplatten, Aluminium und hochglänzendes Material.
- 2) Außentreppe dürfen nur in Sand- oder Kalkstein, in Ausnahmen auch in Betonwerkstein ausgeführt werden. Der Stein soll sich in Struktur und Farbe dem Gesamtbild unterordnen. Die Oberfläche darf nicht glatt oder poliert sein, sondern muß gestockt oder scharriert sein. Im nicht einsehbaren

Bereich und als Fluchttreppen sind auch Stahlkonstruktionen möglich.

- 3) Sockel können in heimischem großformatigem Naturstein oder als Putzsockel ausgeführt werden.

## § 6 Dachform und Dachdeckung

- 1) Die historischen Dächer und ihre Tragwerke sind einschließlich der historischen Dachaufbauten zu erhalten.
- 2) Neue Dächer sind der historischen Umgebung anzupassen. Bei Haupt- und Wohngebäuden sind sie als Steildächer mit einer Neigung größer als 45° und mit Aufschieblingen auszuführen.
- 3) Die Dachdeckung soll aus Tonziegeln in Naturton bestehen. In Ausnahmen können andere Materialien zugelassen werden, wenn sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören. Materialien wie Wellplatten oder Betondachsteine u. ä. sind nicht zulässig.
- 4) Dachvorsprünge dürfen nicht zu groß gewählt werden, der Ortgang ist bis maximal 25 cm Überstand zulässig, die Traufe darf 35 cm nicht überschreiten.
- 5) Ortgangziegel sind nicht zulässig. Ortgänge sind mit Holzzahnleisten oder mit Windbrett auszubilden

## § 7 Dachaufbauten

- 1) Gauben sind in Form und Farbe passend zum Gebäude auszuführen, je Dachseite ist nur eine Gaubenart zulässig. Erlaubt sind Walmdach- und Satteldachgauben sowie Schlepp- und stehende Gauben. Die Breite der einzelnen Gaube darf 1,60 m nicht überschreiten.
- 2) Die Dachaufbauten müssen zum Ortgang einen Abstand von 80 cm, zu Traufe und First einen Mindest-

abstand von 40 cm einhalten und sollen in ihrer Gesamtbebauung nicht mehr als ein Drittel der Firstlänge einnehmen. Bei Gebäuden bis zu 5 m Länge gilt die Hälfte der Firstlänge.

- 3) Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Sie dürfen in Ausnahmen nur dann errichtet werden, wenn sie von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind. Dies gilt auch für Außenantennen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.

- 4) Für jedes Haus ist, auch bei Mehrfamilienhäusern, nur eine Gemeinschafts-Außenantenne gestattet. Diese muß bei Dachmontage der Dachfarbe angeglichen werden (bei sog. Schüsseln)
- 5) Die Seitenflächen der Gauben sind mit Holzverkleidung oder in Putz herzustellen Verblechungen sind nur in Kupfer oder mattem Zink zulässig  
Blechanschlüsse, die nicht aus Kupfer oder mattem Zink hergestellt sind, müssen in einer dem Dach oder dem Gesims entsprechenden Farbe gestrichen werden.
- 6) Kaminköpfe über Dach sind zu verputzen oder in Klinker auszuführen, Blechverkleidungen sind nur in Kupfer oder in Zinkblech zulässig.  
Außen geführte Edelstahlkamine sollen vom öffentlichen Bereich nicht sichtbar sein.

## § 8 Außenwandfläche

- 1) Außenwände sind verputzt oder in Fachwerk auszuführen, Verblendung oder Vorhangfachwerk ist nicht gestattet.
- 2) Putzflächen sind als traditioneller Glatt- oder Kratzputz herzustellen, auffällig strukturierter Grobputze sind unzulässig. Zierprofile und Ge-

simse sind zu erhalten oder wiederherzustellen.

- 3) Vorhandenes Fachwerk ist zu erhalten. Ursprüngliches Sichtfachwerk sollte freigelegt werden. Schmuckelemente, Schnitzereien und Inschriften sind zu erhalten und wenn nötig wieder herzustellen.
- 4) Sockelbereiche können in ortsüblichem Naturstein, Betonwerkstein oder verputzt ausgeführt werden, fein geschliffene und polierte Oberflächen sind nicht zulässig. Die Sockelhöhe beträgt im Mittel 50 cm über Oberkante Gelände bzw. Straßenniveau.
- 5) Wandverkleidungen aller Materialien sind unzulässig. Im Giebelbereich, bei abgesetzten Gebäudeteilen und bei Nebengebäuden ist eine Holzverschalung ausnahmsweise zugelassen.
- 6) Das Auflösen der Fassaden durch Arkaden und aufgebrochene Ecken ist nicht zugelassen.
- 7) Die farbliche Fassung der Fassaden ist beim Stadtbauamt zu beantragen und ihre Gestaltung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde abzusprechen, sofern nicht vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eine Fassung vorgeschrieben ist. Auf Verlangen sind Farbmuster anzulegen.

## § 9 Fenster und Fensterläden

- 1) Fensteröffnungen sind als stehende Rechtecke Breite zu Höhe im Verhältnis 2 : 3 bis 4 : 5 auszubilden. Bestehende Fenster, die davon abweichen (Oval-, Bogenfenster, Lukenöffnungen, etc.) sind zu erhalten.
- 2) Andere Formate dürfen nur ausgeführt werden, wenn durch eine feste Unterteilung die Öffnungen als stehende Rechtecke wahrgenom-

men werden können.

- 3) Die Fenster sind in ihrer Unterteilung und Farbgebung nach historischen Vorbildern als Holzkonstruktion mit glasteilenden Sprossen auszuführen. Alternativ sind gesiegelte Sprossen möglich. Es wird empfohlen, die Fenster zweiflügelig auszuführen und heimische Hölzer zu verwenden.
- 4) Die Fenster sind in eine Leibung zurückgesetzt einzubauen, diese ist mit einem Gewände oder einem Putzgewände (Fasche) 10-15 cm breit auszuführen.
- 5) Die Verwendung von Glasbausteinen ist nur im, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich gestattet.
- 6) Vorhandene Fensterläden sind ein wesentliches Gestaltungsmerkmal. Sie sind zu erhalten. Die Fensterläden sind als Klappläden aus Holz auszuführen. Rolläden müssen einfarbig sein. Rolladenkästen dürfen nicht außerhalb der Leibung angebracht werden.
- 7) Markisen müssen in geschlossenem Zustand in der Fensterleibung unterzubringen sein. Sie sind nur bei Schaufenstern zum Schutz der ausgestellten Ware zulässig. Der Markisenbezug muß farblich zu der Gebäudefarbe passen und mit dem Stadtbauamt abgestimmt sein.

## § 10 Schaufenster

- 1) Bei Schaufenstern ist auf stehende Formate von höchstens 2 m Breite zu achten. Die Hauptgliederung soll durch Zwischenpfeiler von mindestens 30 cm Breite erfolgen, Eckpfeiler sind mindestens mit 1 m Breite auszuführen. Der Gebäudesockel muß noch erkennbar sein.
- 2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß gestattet. Sie müssen sich dem Gesamtgebäude und den an-

deren Fenstern anpassen.

- 3) Die Schaufenster sind als Holzkonstruktion auszuführen und in die Leibung zurückgesetzt einzubauen.

### § 11 Türen und Tore

- 1) Hauseingangstüren sind in Holz aufgedoppelt oder als Konstruktion mit Rahmen und Füllung auszuführen. Historische Türen sind zu erhalten. Die Beschläge sind auf den Charakter des Hauses abzustimmen.
- 2) Tore sind als Flügeltore in Holz auszuführen, als Ausnahme können Roll-, Schiebe- und auch Schwingtore aus Holz zugelassen werden. Stählerne oder geschmiedete Tore sind nur gestattet, wenn sie aus historischen Gründen zum Gesamtbild des Gebäudes oder Ensembles passen.
- 3) Eingangstüren sind in der Fassade- bzw. Fensterflucht anzubringen. Aus der Leibung in den Gangbereich zurückgesetzte Eingangstüren sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

### § 12 Vorbauten und Anbauten

- 1) Vordächer und Überdachungen sind straßenseitig nur in Ausnahmefällen zulässig, z.B. wenn zu Wohnungen kein seitlicher Eingang besteht.
- 2) Überdachungen aus Kunststoff oder Ähnlichem sind nicht gestattet.
- 3) Vordächer und Anbauten sind dem Baukörper anzupassen und in Holz oder Metall zu konstruieren. Zur Deckung soll Ziegel oder Glas verwendet werden, die Seitenverkleidung kann in Holz oder Glas erfolgen.

- 4) Wintergärten sind in ihrer Größe dem Wohnhaus anzugleichen und sollen vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sein.

### § 13 Balkone

- 1) Balkone und Loggien sind, soweit sie dem Bautypus entsprechen, so zu gestalten, daß sie sich in die Fassade einfügen. Im Bereich Marktplatz, Etzelstraße und Harbach sind straßenseitige Balkone und Loggien nicht gestattet.
- 2) Balkone sind in Holz zu konstruieren, filigrane Stahlkonstruktionen sind ebenfalls möglich.
- 3) Die Überdachungen können mit Ziegel oder Glas gedeckt sein.
- 4) Brüstungen sind mit senkrechter Bretterung oder, bei einer Metallkonstruktion, mit Stäben auszuführen.

### § 14 Ausstattung

- 1) Briefkästen, Namensschilder und Rufanlagen sollen in Hauseingängen Platz finden. An der Fassade sind sie in Form, Material und Gestaltung dem Gebäude anzupassen, wenn möglich ist sich an historische Vorbilder zu orientieren.
- 2) Nur zur Beleuchtung von Eingängen notwendige Lampen sind zulässig. Sie müssen dem Charakter der Altstadt entsprechen und sind mit dem Stadtbauamt abzusprechen.

### § 15 Werbeanlagen

- 1) Werbeanlagen sind grundsätzlich dem Erdgeschoßbereich zuzuordnen. Sie müssen in Farbe und Erscheinung dem Gebäude entsprechen, in Form und Größe dem Stadtbild angepasst sein.
- 2) Erlaubnispflichtig ist das Anbringen von Automaten und Werbeanlagen auch unter 0,60m<sup>2</sup>, ausgenommen

sind Firmen- und Namensschilder.

- 3) Werbeanlagen müssen horizontal angebracht werden und dürfen auch bei mehreren Anlagen nicht mehr als zwei Drittel der Gebäudefront einnehmen.
- 4) Pro Geschäft ist nur eine Werbeanlage gestattet, mehrere Anlagen an einem Haus müssen aneinander angepasst sein. Ausleger aus Schmiedeeisen werden nicht gerechnet.
- 5) Kletterschrift sowie Nasenschilder und Leuchtschriften sind unzulässig.
- 6) Unzulässig sind Aufkleber und Plakate in Schaufenstern, wenn sie durch grelle Farbgestaltung das Ensemble der Altstadt beeinträchtigen.

#### **§ 16 Einfriedungen**

- 1) Erlaubnispflichtig sind Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen. Ihr Abbruch ist anzuzeigen.
- 2) Die Oberkante der Einfriedung von Gartengrundstücken darf ab der Geländeoberkante im Mittel 1,50 m nicht überschreiten. Bedingt durch die Topographie, den Grundstückszuschnitt und die besondere Lage des Grundstückes können Ausnahmen zugelassen werden.
- 3) Hofeinfriedungen können, nach historischem Vorbild, auch höher ausgebildet sein.
- 4) Einfriedungen müssen sich in Material und Farbe dem historischen Bild der Altstadt anpassen. Sie können als Holzzaun mit senkrechter Lattung, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern ausgeführt werden oder in massiver Bauweise verputzt oder natursteinsichtig hergestellt werden.

#### **§ 17 Freiflächen**

- 1) Wenn befestigte Freiflächen an öffentliche Flächen angrenzen, oder teilöffentlich genutzt werden (z.B. Geschäftsparkplätze) ist ihre Ausführung in Farbe und Material der Umgebungsbebauung anzupassen. Natursteinpflaster oder Betonpflaster in Absprache mit der Stadt ist möglich, Schwarzdecken sind nicht gestattet.
- 2) Bei einer Neubefestigung von Hof- oder Freiflächen ist auf größtmögliche Entsiegelung zu achten.
- 3) Unbefestigte Freiflächen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Bepflanzung ist mit heimischen und ortsbild-gerechten Stauden und Gehölzen vorzunehmen. Nadelgehölze und Bodendecker sind zu vermeiden.
- 4) Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Bei Entfernung aus Krankheits-, Alters- oder anderen Gründen ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- 5) Geländeänderungen durch Abgrabung oder Aufschüttung sind nur in Ausnahmefällen gestattet und zuvor bei der Stadtverwaltung zu beantragen.

#### **§ 18 Gärten und Garteneinbauten**

- 1) Bei der Gartengestaltung sollten einheimische Pflanzen verwendet werden, vor der Pflanzung von Großgehölzen sollte sich über deren Wuchshöhe informiert werden. Zur Auswahl stehen Obstbäume, vorzugsweise alte Sorten, Flieder und Rosen, Zier- und Beerensträucher und eine große Zahl an Blühsträuchern. Auf Nadelgehölze und Bodendecker soll verzichtet werden.
- 2) Garteneinbauten wie Pavillons und Gewächshäuser dürfen 15m<sup>2</sup>

Grundfläche und eine Firsthöhe von 3,50 m nicht übersteigen. Für die Gestaltung und die Materialwahl gelten sinngemäß die vorherigen Punkte. Kunststoff bzw. Acrylglas ist nicht gestattet.

- 3) Im unmittelbaren Bereich der Stadtmauer ist keinerlei Bebauung gestattet, auch nicht, wenn sie nach der BayBO genehmigungsfrei wäre.

### § 19 Nutzungstechnisch notwendige Anlagen

- 1) Versorgungstechnische Anlagen, z.B. Mülltonnen, Lagerplätze, Kompoststellen, Gastanks u.a., sind von öffentlichen Flächen nicht sichtbar anzulegen.
- 2) Freileitungen sind nicht gestattet, sämtliche Leitungen sind im Erdreich, mindestens nicht sichtbar zu verlegen.

### § 20 Abweichungen und Ausnahmen

Abweichungen von dieser Satzung können von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Würzburg im Einvernehmen mit der Stadt Aub unter der Voraussetzung des Art 70 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) gewährt werden.

Ausnahmen sind nur möglich, wenn das Ziel der Satzung, das historische Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

### § 21 Verstöße

- 1) Verstöße gegen diese Satzung stellen eine Ordnungswidrigkeit dar und können gemäß Art 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 € belegt werden.
- 2) Wird dieser Satzung zuwidergehandelt, gelten darüber hinaus die Artikel 81, 82 sowie 83 der Bayerischen Bauordnung.

### § 22 Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 2) Gleichzeitig tritt die Baugestaltungsverordnung der Stadt Aub vom 10.03.1981 außer Kraft.

Aub, den 12.07.2005

  
Robert Melber  
1. Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk:

Vorstehende Gestaltungssatzung der Stadt Aub vom 12.07.2005 ist im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Aub – Ausgabe 01. September 2005 – amtlich bekanntgemacht.

Aub, den 02.09.2005

  
Robert Melber  
1. Bürgermeister

