



Gestaltungssatzung für den Markt Eggolsheim

Zur Sicherung einer geordneten Bebauung unter Berücksichtigung bestehender bzw. optisch ansprechender Gestaltung von Bauvorhaben erlässt der Markt Eggolsheim nach Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der jeweils neuesten Fassung folgende

Gestaltungssatzung

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Eggolsheim.
- (2) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bleiben unberührt.
- (3) Diese Satzung findet Anwendung bei Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Bausubstanz sowie bei Neubauten.

§ 2 Allgemeine Baugestaltung

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen-, Landschaftsbild und die Dachlandschaft einfügen. Dabei ist auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 3 Baukörper, Baustoffe

- (1) Die bei Neu- oder Umbauten entstehenden Baukörper dürfen in Baumasse (Länge, Höhe, Breite), Proportion und Gliederung nicht wesentlich von den bisherigen landschafts- oder ortsbildtypischen bzw. in der Nachbarschaft vorhandenen Baukörpern abweichen.
- (2) Soll an die Stelle mehrerer benachbarter Gebäude nach deren Abbruch ein Neubau treten, so ist die Gestaltung der Baukörperfassaden so vorzunehmen, dass die Baukörper entsprechend der historischen Parzellierung wieder mehrere, voneinander abgesetzte Einzelfassaden erhalten.

§ 4 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

- (1) Bei Neubauten und Umbauten von Dächern müssen sich diese gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- (2) Zur Dachdeckung dürfen nur nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine in roten, braunen, grauen oder schwarzen Farbtönen verwendet werden. Bei Häusern mit Schieferdachendeckung ist eine Neudeckung mit Schiefeln zulässig.
- (3) Der Dachüberstand am Ortgang und an den Traufen ist der Hausform anzupassen.



- (4) Die maximale Kniestockhöhe beträgt bei eingeschossigen Gebäuden (E+D) 0,90 m, bei zweigeschossigen Gebäuden (II+D) 0,50 m; gemessen wird dabei jeweils von der Oberkante Rohdecke Dachgeschoss (DG) bis Oberkante Fußpfette. Als eingeschossig gelten dabei auch Gebäude, bei denen das DG nur aufgrund von Dachaufbauten im Sinne von § 5 dieser Satzung ein Vollgeschoss ist.

§ 5 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten sind nur Gauben mit Flach-, Schleppe- oder Satteldach und Zwerchhäuser zulässig, die sich nach Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen.
- (2) Die Dachgaubenformen auf einem Dach müssen einheitlich sein. Bei der Anordnung der Gauben ist ein Mindestabstand zum Ortgang und untereinander von 0,75 m sowie zum First, zu Walmgraten und zur Traufe von 0,25 m einzuhalten.
- (3) Einzelne Schleppe-dachgauben sind bis zu 1/3 der Trauf- bzw. Firstlänge zulässig. Bei der Aufteilung in zwei oder mehrere Gauben dürfen insgesamt nicht mehr als 60 % der Trauf- bzw. Firstlänge erreicht werden. Es gilt die jeweils größere Länge.

§ 6 Höhenlage von Gebäuden

Bei ebenen Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK.FFB.EG.) gemessen im Bereich des Eingangs des Wohnhauses an der Straßenseite maximal 2 Stufen (= ca. 0,40 m) über dem Straßenniveau liegen. Bei Hanglagen darf OK.FFB.EG. maximal 0,20 m über dem vorhandenen Gelände an der höchsten Stelle (d.h. hangseitig) liegen.

§ 7 Außenwände

Auffällige Verkleidungen wie Spaltriemchen, Faserzement- und Kunststoffplatten jeglicher Art sowie Waschbetonplatten dürfen nicht angebracht werden. Das gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenfenstern, Ladenpassagen und Hofeinfahrten sowie für Leibungen an Türen, Fenstern und Stürzen. Ebenso sind alle Leichtbauüberdachungen und seitlichen Schutzwände an Eingängen, Einfahrten, Balkonen und Terrassen mit Faserzementplatten oder Fiberglas oder ähnlichem Material unzulässig. Dieses Material darf auch nicht für Balkon-, Loggien- und Terrassenbrüstungen verwendet werden. Leuchtend-grelle Farbanstriche sind nicht gestattet.

§ 8 Fachwerke

- (1) Vorhandene, ursprünglich auf Sichtbarkeit angelegte Holzfachwerke sind im Geltungsbereich dieser Satzung zu erhalten.
- (2) Bei altem, nachträglich verputztem Fachwerk ist vor Beginn der Instandsetzungsarbeiten vom Landratsamt zu entscheiden, ob eine Freilegung und Instandsetzung geboten erscheint.



- (3) Veränderungen an denkmalgeschützten Fachwerken bzw. im Bereich des „Ensemble Eggolsheim“ bedürfen gemäß BayBO der Genehmigung durch das Landratsamt.

§ 9 Fenster und Fensterläden

Größe und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen sind auf die Fassade abzustimmen. Vorhandene historische Fensterformen wie Strich- und Korbbögen sind beizubehalten.

§ 10 Schaufenster und Ladeneingänge

- (1) Schaufenster sind nach Größe und Anordnung auf die Gesamtfront des Gebäudes und die Gestaltung der Fassaden abzustimmen. Sie sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Summe der Öffnungen darf 2/3 der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten. Die Einzelöffnungen sind durch entsprechende Gestaltung voneinander zu trennen. Der Gesamteindruck als Lochfassade muss erhalten bleiben.
- (3) Das Anbringen von Schaukästen und Automaten ist im Bereich des „Ensemble Eggolsheim“ genehmigungspflichtig. Sie dürfen nicht an exponierter Stelle im Ortsbild angebracht werden.

§ 11 Werbeanlagen

- (1) Die Errichtung von Werbeanlagen ist dem Markt Eggolsheim anzuzeigen.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht verunstaltend wirken durch
 1. Ihre Größe und Farbgebung,
 2. Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen.
- (3) Dieser Paragraph ist nicht anzuwenden auf Werbung im Zusammenhang mit Wahlen und auf den Aushang von Veranstaltungshinweisen.

§ 12 Schützenswerte Baueinheiten

- (1) Vorhandene ortstypische Fassadengliederung, Fenster- und Türrahmungen und Zwischengesimse sind bei Gebäudeerneuerungen beizubehalten.
- (2) Kunst- und kulturgeschichtlich beachtliche Baudetails wie Plastiken, Wappen, Hauszeichen, Wandausleger und Inschriften sind zu erhalten und bei Gebäudeabbruch an geeigneter Stelle wieder anzubringen.
- (3) Das Gleiche gilt für Haustüren und Haustore besonderer handwerklicher Gestaltung und Ausführung.

§ 13 Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hofeinfahrten

- (1) Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.



- (2) Vorhandene Vorgärten, Natursteinmauern, historische Geländer und Einzäunungen sind zu erhalten.
- (3) Bei neu zu errichtenden Einfriedungen sind Zäune mit senkrechten, unverzierten Latten oder Stäben herzustellen. Schmiedeeiserne fränkische Zäune sind gestattet. Die Sockelhöhe darf im Mittel maximal 0,40 m betragen. Grelle und bunte Farbanstriche sind nicht gestattet.
- (4) Höfe und Gärten sollen ökologisch hochwertig und insektenfreundlich gestaltet werden und dürfen nicht mit Kieselsteinen oder Ähnlichem bedeckt werden. Befestigte Flächen sind auf das für die ausgeübte Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- (5) Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sollen mit wasserdurchlässigem Material hergestellt werden (z. B. Fugenpflaster).
- (6) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke dürfen nicht verrümpelt werden. Lagerplätze und Stellplätze für Müllcontainer sollen gegen Einsehbarkeit von öffentlich zugänglichen Flächen abgeschirmt werden.

§ 14 Befreiungen

Von Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Eggolsheim Befreiung gewähren, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung den Zielen dieser Satzung nicht zuwiderläuft.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Wer Vorschriften dieser Satzung oder aufgrund dieser Satzung ergangenen oder vollziehbaren Anordnungen vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € belangt werden.

§ 16 Konkurrenzregelung

Sofern eine Regelung dieser Satzung einer Festsetzung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes widerspricht, gehen die Bestimmungen des Bebauungsplanes den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eggolsheim, 23.02 2022

gez.

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister