

GESTALTUNGSSATZUNG MIT GESTALTUNGSFIBEL

für den Altstadtbereich

3. Änderung

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Zeil a.Main folgende

Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung mit Gestaltungsfibel für den Altstadtbereich

Die Gestaltungssatzung mit der Gestaltungsfibel der Stadt Zeil a.Main vom 01.05.2000 wird wie folgt geändert:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Neu eingefügt wird:

(4) im neuen Absatz vier soll es heißen:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung werden folgende Teilbereiche unterschieden:

a) Kernbereich

Der Kernbereich umfasst das denkmalgeschützte Ensemble der historischen Altstadt gemäß der blauschraffierten Darstellung auf Seite 6 dieser Satzung

b) Randbereich

Der Randbereich umfasst alle Flächen außerhalb des Kernbereiches nach Buchstabe a (östlich der Altach sowie die Anwesen nördlich des Messerschmidtsgrabens)

§ 8 Dächer, soll folgende Veränderung bekommen:

e) – neu lautet:

Im Kernbereich gem. § 1 Abs. 4 Buchst. a gilt folgende Regelung:

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie können unter folgenden Voraussetzungen grundsätzlich gestattet werden:

- Der geplante Standort der Anlage (PV-Modul, Kollektoren etc.) ist nicht auf einem in die Denkmalliste eingetragenen Einzeldenkmal vorgesehen.

- Die Errichtung erfolgt auf der Dachfläche oder Fassade eines Nebengebäudes oder innerhalb eines Grundstückes ebenerdig mit Ständern.
- Die Anlage ist von öffentlichen Verkehrsflächen des Kernbereiches aus nach § 1 Abs.4 Buchst. a nicht einsehbar.
- Sofern die Anlage auf einer Dachfläche installiert wird, ist sie ins Dach integriert oder auf dem Dach parallel zur Dachneigung anzubringen. Der technisch geringstmögliche Abstand zur Dachhaut ist zu wählen.
- Es dürfen keine Anbauten extra für PV-Anlagen errichtet werden.
- Es sind Module mit einem in der Farbe der Kollektorfläche gehaltenen Rahmen zu verwenden.
- Verzicht auf sichtbare Befestigungshilfen.
- Keine Blaufärbung der Module, sondern eine schwarze Tönung bzw. Anti-Reflex-Beschichtung. Auch Anlagen mit roter Tönung sind zugelassen.
- Zum First bzw. Ortgang ist ein Abstand von drei Ziegellängen bzw. drei Ziegelbreiten einzuhalten.
- Pro Dachfläche ist jeweils eine rechteckig abgegrenzte Fläche zur Anlagenutzung zulässig (Schaffung einer ruhigen Geometrie, keine Sägezahnlösung zwecks besserer Gestaltung)
- Es ist zu prüfen, ob nicht ein alternativer Standort möglich ist.

Diese Anforderungen müssen jeweils insgesamt erfüllt werden.

Im Randbereich gem. § 1 Abs.4 Buchst. b dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie errichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen beachtet werden:

- Die Auflagen für die Anlagen im Kernbereich gelten ebenso, zusätzlich ist jedoch auch auf Hauptgebäuden eine Montage zulässig.

Folgender § 19 a soll neu hinzugefügt werden:

Für den Randbereich gem. § 1 Abs.4 Buchst. b werden auf Antrag Befreiungen von den Festsetzungen dieser Vorschriften in Aussicht gestellt, soweit dies gegenüber dem Charakter der Gebäude und ihrer Umgebung aus städtebaulicher Sicht vertretbar erscheint. Dies wird jeweils durch Einzelfallentscheidung vom Stadtrat bzw. Bauausschuss in Abstimmung mit dem Städteplaner und der Unteren Denkmalschutzbehörde festgelegt.

Diese Änderungssatzung tritt am 07.08.2020 in Kraft

Zeil a.Main, 22.07.2020

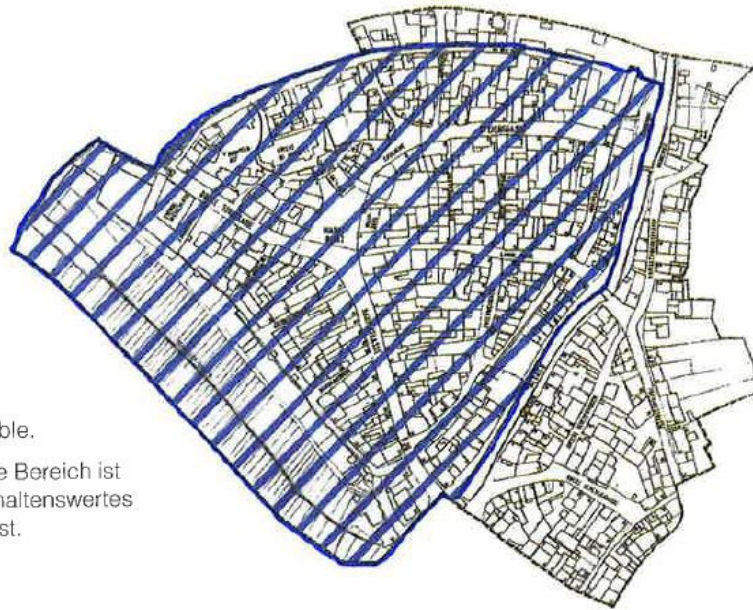
Stadt Zeil a.Main



Stadelmann

1. Bürgermeister





Denkmalgeschütztes Ensemble.

Der farblich gekennzeichnete Bereich ist
in seinem Gesamtbild ein erhaltenswertes
Zeugnis historischer Baukunst.