

# **Satzung der Stadt Lohr über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen (Bau- und Werbeanlagensatzung)**

Die Stadt Lohr a. Main erläßt aufgrund der Art. 91 I und 89 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBL.S.434, BER.1998 S. 270) und aufgrund des Art. 23 der Bayerischen Gemeindeordnung folgende

## **SATZUNG**

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1)

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen für die gesamte Altstadt der Stadt Lohr a. Main mit folgender Begrenzung:

Anlagenstraße, Alfred-Stumpf-Straße, Grafen-von-Rieneck-Straße, Haaggasse, Osttangente, Alte Mainbrücke, Untere Brückenstraße, Vorstadtstraße, Häfnergasse, Grabenstraße sowie die

südliche Bauzeile der Grabenstraße östlich des Grundstücks Fl.Nr. 657/2 der Gemarkung Lohr a. Main.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan vom 07.03.2001 zeichnerisch dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2)

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne hiervon abweichende Festsetzungen treffen.

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind nach Form, Material, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Gliederung und Farbe so zu gestalten, dass sie in sich eine harmonische Einheit bilden und mit der Umgebung in Einklang stehen.

## **§ 3 Baukörper**

(1)

Die Gruppierung der Gebäude und Freiflächen der einzelnen Anwesen zueinander soll beibehalten werden.

(2)

Im Interesse der Erhaltung des historischen Stadtbildes muss bei Neubauten die Stellung der Gebäude zur Straße hin beibehalten werden. Die vorgegebenen Firstrichtungen, Firsthöhen und Dachneigungen sind einzuhalten. Baukörper sind in Länge, Breite, Höhe und Geschoßzahl so auszuführen, dass sie sich in die Umgebung und in das Straßenbild einfügen.

(3)

Traufgassen sind in ihrer vorhandenen Breite zu erhalten.

#### § 4 Fassaden und Außenwände

(1)

Die Außenwände eines Gebäudes einschließlich der Giebelflächen sind bezüglich Material, Struktur und Farbe als Einheit zu behandeln. Außenwände sind, soweit es sich nicht um Sichtfachwerkfassaden handelt, zu verputzen. Für die Putzsichtfläche darf nur handwerklicher mehrlagiger Kalkmörtelputz als Scheibenputz angebracht werden. Stark gemusterte oder stark strukturierte Putzarten sind unzulässig.

(2)

Fassadenverkleidungen sind unzulässig. Ausnahmsweise können Giebelflächen in hergebrachter Weise mit Naturschiefer verkleidet werden. Nebengebäude können, vorbehaltlich brandschutztechnischer Bestimmungen auch mit senkrechter Holzschalung versehen werden.

(3)

Sockel dürfen nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen. Sie dürfen nur verputzt oder in Sandstein massiv oder vorgeblendet ausgeführt werden. Riemchen und Fliesen sind unzulässig.

(4)

Sichtfachwerkfassaden sollen erhalten werden. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur dann freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist und die Verkleidung nicht historische Gründe hat. Ausfachungen des Fachwerks müssen verputzt werden.

(5)

Bei der Erneuerung von Anstrichen sind Farben in den für das Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden.

## § 5 Dächer

(1)

Dächer sind der Umgebung anzupassen. Satteldächer von Hauptgebäuden müssen eine Neigung über 45° aufweisen. Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden. Verdeckte Dachrinnen oder Kastenrinnen mit rechteckigen Profilen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. Satteldächer von giebelständigen Gebäuden dürfen einen Krüppelwalm erhalten.

„Aufsparrendämmung“ ist bei Altbauten unzulässig.

(2)

Für die Dacheindeckung sind naturrote Dachziegel in den Formen „Fränkische Pfanne“, „Falzziegel“ und „Rundschnitt-Biberschwanz“ zu verwenden. Bei Sonderbauten kann Naturschiefer zur Dacheindeckung verwendet werden. Gauben können mit Zinkblech oder Kupfer verkleidet werden.

(3)

Liegende Dachfenster, Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur dort zulässig, wo sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können. Dachgauben sind nur als Einzel- oder Doppelfenstergauben zulässig. Die Gauben dürfen in der Firstrichtung insgesamt bis zu  $\frac{1}{3}$  der gesamten Dachlänge einnehmen. Zwischen den Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,2 m, zwischen Gauben und den seitlichen Dachrändern (Ortgang) ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten.

(4)

Dachauschnitte, die vom öffentlichen Raum sichtbar sind, sind unzulässig.

## § 6 Antennen

Neubauten dürfen nur mit einer einzigen Antennenanlage ausgestattet werden. Die Antennenanlage muss so angebracht werden, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden kann. Parabolantennen sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.

## § 7 Fenster und Schaufenster

(1)

Fensteröffnungen sind so anzubringen, dass ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnungen zu Wandfläche erhalten bleibt bzw. entsteht. Bei der baulichen Veränderung bestehender Gebäude sollen alte Fenstereinteilungen sowie Fensterläden erhalten und erforderlichenfalls ergänzt werden. Es dürfen nur Holzfenster, vorzugsweise aus heimischem Holz, eingebaut werden. Die Verglasung darf weder getönt noch verspiegelt oder strukturiert ausgeführt werden. Fensteröffnungen sind hochrechteckig auszubilden. Fensterbänder sind unzulässig. Bei bestehenden Gebäuden sind „echte“ Sprossungen vorzusehen.

(2)

Fensterumrahmungen sollen erhalten werden.

(3)

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und nicht als Eckschaufenster zulässig. Sie können auch in farblich gespritztem Metall ausgeführt werden. Achsen und Teilungen müssen der Proportion der Fassade entsprechen. Sie sind in stehenden bis quadratischen Formaten auszubilden. In Einzelfällen können Segment- oder Rundbögen zugelassen werden. Die Mauerpfeiler zwischen Schaufenster müssen eine Mindestbreite von 35 cm aufweisen.

## **§ 8 Türen und Tore**

Tore und Türen sind in Holz auszuführen. Ladentüren können in farblich behandeltem Metall ausgeführt werden. Dabei sollen die Formensprache und die Gliederung der noch vorhandenen historischen Tore und Türen in der Umgebung als Leitfaden für eine neue handwerkliche Ausführung dienen. Sofern historische Tore und Türen vorhanden sind, sollen diese erhalten werden. Garagentore sind als Doppelflügeltore in Holz auszubilden, sofern diese aus verkehrsrechtlichen Gründen möglich sind, ansonsten sind sie mit Holz zu verkleiden.

## **§ 9 Markisen**

(1)

Markisen müssen farblich der Fassade angepasst werden. Sie dürfen nur in der Erdgeschoßzone an Schaufenstern angebracht werden, wenn sie die Fassade des Gebäudes und das Stadt- und Straßenbild nicht nachteilig beeinflussen.

(2)

Bei Markisen, die in den öffentlichen Verkehrsraum ragen, muss die lichte Durchgangshöhe mindestens 2,5 m betragen. Vom Fahrbahnrand bzw. der Innenkante Entwässerungsrinne muss ein Abstand von mindestens 0,5 m eingehalten werden.

## **§ 10 Außenstufen und Kellerabgänge**

(1)

Äußere Freitreppen sind in Sandstein herzustellen.

(2)

Die für Lohr typischen Kellerabgänge sollen erhalten werden. Sie sollen mit zweiflügeligen Türen aus Holz verschlossen werden.

### **§ 11 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Abfallbehälter von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

### **§ 12 Freiflächen und Einfriedungen**

(1)

Straßenseitige Gebäudefreiflächen, die nicht eingefriedet sind, sind im gleichen Material und gleicher Ausführungsart, wie die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, auszuführen. Baum- und Strauchpflanzungen, sowie Pflanzbeete auf diesen Flächen sind jedoch zulässig.

(2)

Einfriedungsmauern sind in Naturstein oder verputztem Mauerwerk ortsüblich auszuführen. Alte Hof Tore sollen erhalten werden. Zäune dürfen nur als Holzzäune oder Metallzäune (antrazithgrau) in ortsüblicher Art und Weise erstellt werden. Sofern Zaunsockel nicht gleichzeitig Stützmauern darstellen, dürfen sie nicht höher als 20 cm sein.

### **§ 13 Erweiterte Genehmigungspflicht für Werbeanlagen**

(1)

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist über Art. 63 BayBO hinaus die Einrichtung, Anbringung und Aufstellung sowie die Änderung von Warenautomaten und von Werbeanlagen auch unter einer Größe von 1 m<sup>2</sup> genehmigungspflichtig.

(2)

Ausgenommen hiervon sind in der Flucht der Außenwand liegende Haus- und Büroschilder, die nicht größer als 0.1 m<sup>2</sup> sind, sowie Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (z. B. Aus- und Schlußverkäufe) an der Stätte der Leistung für die Dauer der Veranstaltungen.

### **§ 14 Verbot von Werbeanlagen**

(1)

Werbeanlagen dürfen an Einfriedungen, Türen, Toren, Fensterläden und Bäumen nicht angebracht werden.

(2)

Werbeständer (z. B. Werbereiter) sind unzulässig.

(3)

An Kirchen, Kapellen, Denkmälern, sonstigen Kunstwerken und der Stadtmauer dürfen Werbeanlagen und Warenautomaten nicht angebracht werden.

### **§ 15 Beschränkung für Werbeanlagen**

(1)

Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Die Lichtquelle darf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung ist unzulässig.

(2)

Automaten sind nur in räumlicher Verbindung mit Hauseingängen, Hofeinfahrten und Passagen zulässig.

(3)

An Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur bis Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.

### **§ 16 Gestaltung von Werbeanlagen**

(1)

Art, Größe, Lage, Material und Anordnung der Werbeanlagen müssen sich der Maßstablichkeit der Architektur einfügen.

(2)

Ausleger sind bis zu einer Größe von 0,6 m<sup>2</sup> zulässig, wenn sie nicht selbstleuchtend sind.

(3)

Werbung ist nur am Ort der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Hinweise im Sammelhinweissystem.

### **§ 17 Abweichungen**

Von den Vorschriften der § 3 bis 16 kann die Bauaufsichtsbehörde unter den Voraussetzungen des Art. 70 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit der Stadt Lohr a. Main erteilen. Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt Lohr a. Main einzureichen.

### **§ 18 Ordnungswidrigkeit**

Gemäß Art. 89 I Nr. 17 BayBO kann wegen einer Ordnungswidrigkeit mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. dem in § 2 enthaltenen Gestaltungsgebot zuwider handelt,
2. gegen die Gestaltungsvorschriften der §§ 3, 4, 5, 7, 8 und 9 verstößt,
3. Antennen entgegen § 6 errichtet oder errichten lässt,
4. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter entgegen § 11 anlegt,
5. Einfriedungen und Freiflächen entgegen § 12 herstellt oder verändert,
6. Werbeanlagen entgegen § 14 oder ohne die hierfür erforderliche Genehmigung gemäß § 13 anbringt,
7. Werbeanlagen, Waren- und Automaten entgegen § 15 und § 16 gestaltet.

### **§ 19 Inkrafttreten**

(1)

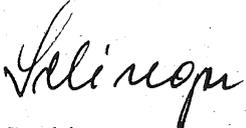
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2)

Am gleichen Tage tritt die Baugestaltungsverordnung der Stadt Lohr a. Main vom 20.12.1977 außer Kraft.

Lohr a. Main, den **30. März 2001**

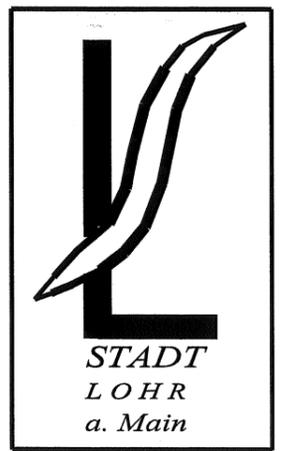
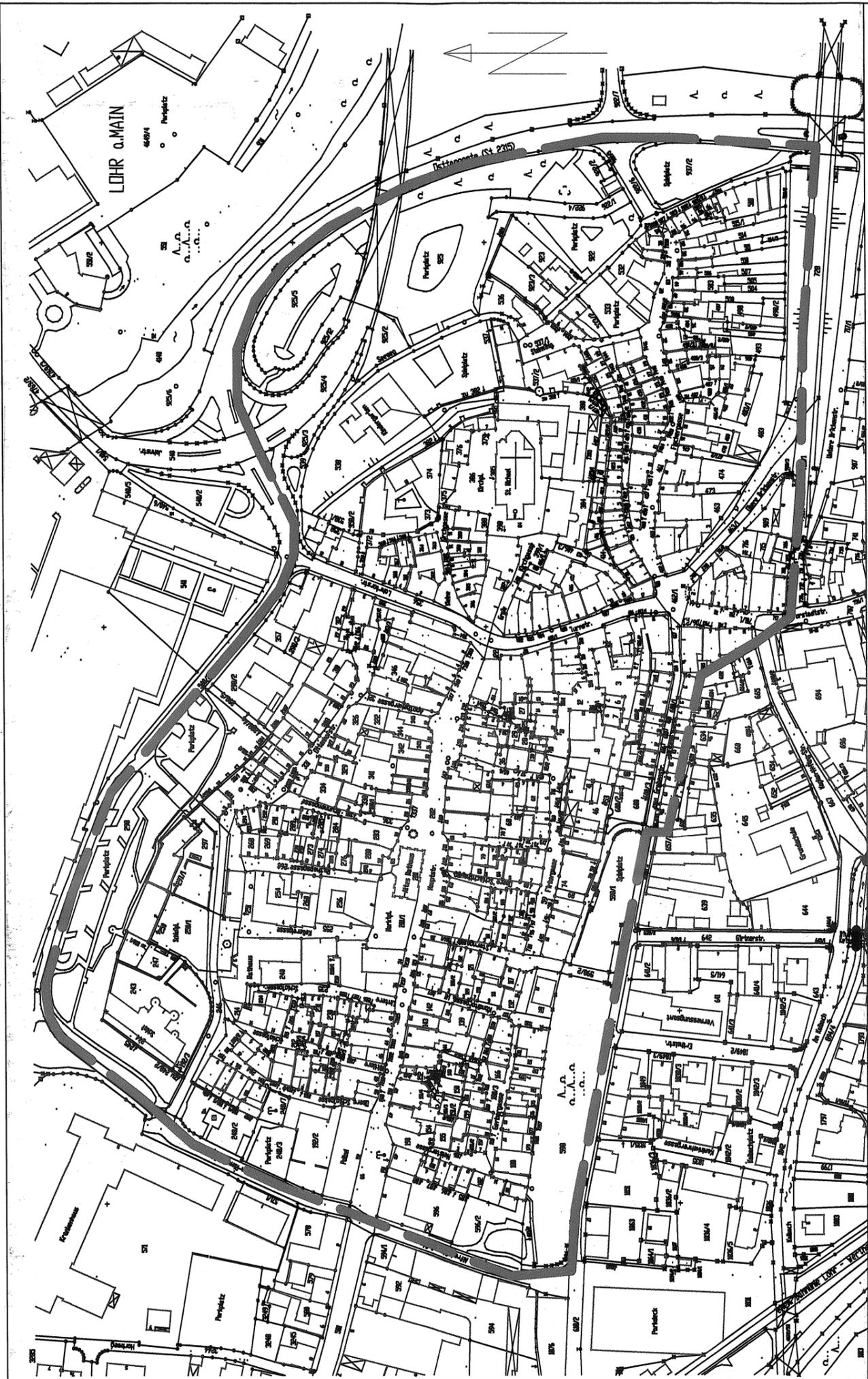
Stadt Lohr a. Main

  
Selinger

Erster Bürgermeister



**Diese Satzung wurde am 12. Mai 2001 amtlich bekanntgemacht.**



*Legende*

■ *Geltungsbereich*

*Stadt Lohr a. Main* *Schloßplatz 3*  
*97816 Lohr a. M.*  
*Tel.: 09352/848-121*

*Innenstadt mit Umgriff*

*Lageplan zum Geltungsbereich  
der Baugestaltungsverordnung*

<i>Masstab:</i>	<i>1 : 2500</i>	<i>Datum</i>	<i>07.03.2001</i>
<i>Entwurf:</i>	<i>Gehrlinger</i>	<i>gezeichnet:</i>	<i>Gehrlinger</i>
<i>geändert:</i>		<i>geprüft:</i>	

*Unterzeichnet Städtebauamt*