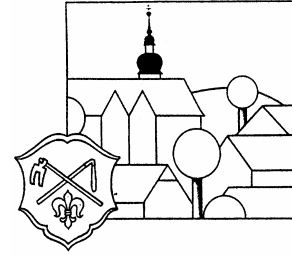


Markt Höchberg



Bebauungspläne

„An den Forstäckern“ und „Hexenbruch“

Gestaltungssatzung

vom 12. Dezember 2006

Der Markt Höchberg erlässt aufgrund des Art. 91 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.01.1998 (GVBl. 433) nachfolgende Satzung:

Präambel

Die Bebauung am Hexenbruch ist als Gesamtplanung mit einheitlichem Erscheinungsbild nach Gestaltungsprinzipien der 70er und 80 Jahre entstanden. Die kleinen Parzellen und die kostengünstige Bauweise mit gleichem Erscheinungsbild prägen das Gebiet. Die Hausbreiten variieren von ca. 5 m bis 11 m. Die vorherrschende Bauweise ist zweigeschossig, teilweise mit Eternitplatten verkleidet. Aufgrund zeitgemäßer Anforderungen an die Wärmedämmung beabsichtigen eine Vielzahl von Hausbesitzern ihre Anwesen mit einer Wärmedämmung zu versehen. Hierzu ist es erforderlich, die asbesthaltige Plattenverkleidung abzunehmen.

In den vorliegenden Bebauungsplänen sind „Änderungen der baurechtlich genehmigten und einheitlich ausgeführten Anlagen nicht gestattet“ (B-Plan „An den Forstäckern“), bzw. „Reihenhäuser innerhalb einer Reihe, sowie Doppelhäuser sind jeweils hinsichtlich der Gebäudehöhen, Traufhöhen und der Dachform einheitlich aufeinander abzustimmen“ und „Reinweiße Gebäudeanstriche... sind unzulässig. Auffallend grelle Farben sind untersagt.“ (B-Plan Hexenbruch)

Für Änderungen an der Fassade ist daher ein entsprechender Antrag auf Befreiung zu stellen. Es wurden bereits mehrere Anträge gestellt.

Die vorliegende Satzung soll das Erscheinungsbild der Hexenbruchsiedlung grundsätzlich erhalten, jedoch eine Anpassung der Fassaden an heutige technische und Erfordernisse ermöglichen.

§1 Generalklausel

Bei allen baulichen Maßnahmen ist auf die vorhandene kleinteilige Siedlungsstruktur Rücksicht zu nehmen. Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in das umgebende bauliche Gefüge einordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge von baulichen Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

§2 Sonstige Vorschriften

Bestandsschutz

Solange keine Änderungen oder Baumaßnahmen am Gebäude vorgenommen werden, genießen alle rechtmäßig errichteten Gebäude und Anlagen ungeachtet der Forderung dieser Satzung Bestandsschutz.

Bebauungspläne

Die vorliegende Satzung vertieft die Grundzüge der Planung der vorliegenden Bebauungspläne. Künftige Änderungen sind an dieser Satzung zu orientieren. Die im Bebauungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften haben Vorrang vor dieser Satzung.

§ 3 Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich:

Geltungsbereiche der Bebauungspläne „An den Forstäckern“ und „Hexenbruch“

§ 4 Festsetzungen

1. Fassaden:

Die Gesamtfassade der zusammenhängenden Gebäudereihen ist gestalterisch als eine Einheit zu betrachten. Die einzelnen Häuser müssen zueinander Bezug nehmen.

Die Gestaltung der Fassade ist als glatte Putzfassade zulässig. Als Übergänge zwischen den Fassaden einzelner Häuser sind Vor- und Rücksprünge zulässig, diese sind jedoch handwerklich korrekt abzuschließen.

Bei der farblichen Gestaltung sind Erd-/Naturfarben in hellen bis mittleren Farbtönen mit einem minimalen Hellwertigkeitsbezug bis 50 % zulässig.

Fenster und Türen müssen in Anordnung, Größe und Format eine Einheit mit der vorhandenen Fassade bilden und sich an die vorhandene Fassadengestaltung anlehnen.

2. Dachformen:

Die Errichtung von geneigten Dächern auf vorhandenen Flachdächern ist nur in der Gesamtheit einer Hausreihe möglich und bedarf einer Genehmigung. Einzelne Aufstockungen sind unzulässig.

§ 5 Abweichungen:

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Würzburg im Einvernehmen mit der Gemeinde Höchberg unter der Voraussetzung des Art. 70 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Erscheinungsbild der Hexenbruchsiedlung zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art 89, Abs. 1, Nr. 17 Bayerische Bauordnung BayBO mit einer Geldbuße belegt werden. Die Höhe der Geldbuße bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls.

§7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung zum 01.01.2007 in Kraft. Privatrechtliche Vereinbarungen sind von dieser Regelung unberührt.

Höchberg, den 12. Dezember 2006

Peter Stichler
1. Bürgermeister