

# GESTALTUNGSSATZUNG | ALTSTADT DETTELBACH

Um das historische Stadtbild von Dettelbach zu bewahren und angemessen weiterzuentwickeln, erlässt die Stadt Dettelbach auf Grundlage des Art. 81 Abs. Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) folgende

**Satzung:** über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Altstadt.

## **Vorbemerkung**

Der Stadtrat der Stadt Dettelbach hat in seiner Sitzung am 22.07.2019 die Gestaltungssatzung beschlossen.

## **1. GELTUNGSBEREICH**

### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Altstadt“ (Primärer Geltungsbereich).

Die Bestimmungen des Abschnitts Werbeanlagen dieser Satzung gelten auch für die auf die Altstadt optisch einwirkenden Bereiche (sekundärer Geltungsbereich). Dieser wird begrenzt durch eine Linie im Abstand von 50 m zum primären Geltungsbereich. Das Flurstück Fl.Nr. 958 ist abweichend von Satz 2 komplett im sekundären Geltungsbereich enthalten.

Der räumliche (primäre und sekundäre) Geltungsbereich ist im Lageplan, der dieser Satzung als Anlage 1 beigefügt ist, dargestellt. Er ist Bestandteil der Satzung.

### **1.2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung. Die einzelnen Regelungen sind ausschließliche Tatbestände.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für genehmigungspflichtige, erlaubnispflichtige sowie verfahrensfreie bauliche Anlagen.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Alle Maßnahmen an Einzeldenkmälern sowie Maßnahmen, die sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken, sind - unberührt von dieser Satzung - erlaubnispflichtig im Sinne des Art. 6 Abs.1 Bayer. Denkmalschutzgesetz.

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen oder anderweitigen städtebaulichen Satzungen abweichende Regelungen getroffen sind.

## 2. FARBGEBUNG

### **Abstimmungsgebot**

Die Farbgestaltung und Materialwahl an den einzelnen Gebäuden, den entsprechenden Bauteilen und Elementen einschließlich Außenanlagen, Ausstattung und Werbeanlagen müssen unter Berücksichtigung der satzungsrechtlichen Bestimmungen aufeinander und auf die Umgebung abgestimmt werden.

Glänzende Oberflächen und grelle Farbgebungen sind nicht zulässig.

Die gesamte Farbgestaltung ist mit der Stadt Dettelbach und dem Landratsamt Kitzingen abzustimmen.

Zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der Farbgestaltung gemäß § 144 BauGB und Art. 6 DSchG ist die Farbe durch Musterflächen auf einem straßenzugewandten Bauteil oder einer Platte jeweils von mind. 1 m<sup>2</sup> vor Ort aufzubringen und mit der Stadt Dettelbach abzustimmen.

### 3. GEBÄUDE

#### 3.1 Fassaden

##### **Fassadenmaterial**

Als Material für Fassaden sind verputztes Mauerwerk, Natursteinsichtmauerwerk aus Muschelkalk oder konstruktives Sichtfachwerk aus Vollholz in den Obergeschossen bei Sanierungen und bei der Errichtung von Neubauten zu verwenden.

Vorhandene Gebäude und sonstige bauliche Anlagen aus Natursteinsichtmauerwerk sind bei Umbau- oder Instandhaltungsarbeiten zu erhalten; ein Verputzen ist unzulässig. Das Mauerwerk ist entsprechend zu ergänzen.

Vorhandene alte bzw. historische Bauelemente (z. B. Gesimse, Steingewände, Eingangsstufen- oder Treppen u.dgl.) sind bei Um- und Neubauten sowie Renovierungen soweit als möglich zu sichern, instand zu setzen und wieder einzubauen bzw. im Erscheinungsbild zu erhalten.

Unzulässig sind insbesondere Ziegelsichtmauerwerk, jegliche Art von Fassadenverkleidungen (z. B. Zementfaserplatten, Kunststoff u. dgl.), Fachwerkattrappen oder Fachwerkimitationen.

##### **Gebäudeauskragungen und Wärmedämmung**

Die Außenwände sind ohne Auskragungen auszubilden, sofern diese nicht durch historische Bauteile bzw. Konstruktionsweisen bedingt sind.

Bei außenliegender Wärmedämmung sind die Abweichungen von der Gestaltungssatzung im Einzelfall nach einer Sanierungsberatung zu entscheiden.

##### **Putz**

Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der feinkörnige (Korngröße  $\leq 1$  mm), mineralische Oberputz frei aufzuziehen und zu verreiben. Ausgeschlossen sind insbesondere Rau- und Zierputze aller Art, durchgefärbte Oberputze und sichtbare Eckschutzschienen.

Der Putz ist bis zur Straßenoberkante anzubringen. Ausnahme bildet ein sichtbarer Sockel.

Als Spritzschutz ist die Ausbildung eines max. 60 cm hohen, dem natürlichen Gelände folgend verlaufenden Putzstreifens, der in Ausführung und Farbgebung dem darüber liegenden Fassadenputz anzugleichen ist, zulässig.

### **Anstrich**

Für Farbanstriche sind ausschließlich mineralische Farben in gedeckten Farbtönen zu verwenden.

### **Sichtbare Sockel**

Sichtbare Sockel sind in großformatigen Platten aus Sandstein oder aus Muschelkalk mit matter Oberfläche sowie als Natursteinsichtmauerwerk zulässig.

Die Sockeloberkante muss höhengleich mit der Oberkante des Erdgeschossfußbodens verlaufen.

Bei freigelegten Sockeln aus Natursteinsichtmauerwerk ist zudem eine max. 60 cm hohe Sockelausbildung zulässig, die dem natürlichen Gelände folgend verläuft.

## **3.2 Wandöffnungen**

### **Fenster**

Zulässig sind Fenster und Fenstertüren in deutlich stehenden und rechteckigen Formaten mit schlanken Fensterprofilen.

Fenster sind aus Vollholz oder alternativ aus matt lackiertem Stahl in handwerklicher, filigraner Ausführung herzustellen.

Alle Fensteröffnungen einer Fassade sind überwiegend gleich groß und ab einer lichten Breite von 90 cm mindestens zweiflügelig und senkrecht geteilt oder mehrflügelig auszuführen.

Sprossen sind aus Vollholz, glasteilend oder als „Wiener Sprosse“<sup>1</sup> zulässig. Alternativ können Sprossen auch in Blei ausgeführt werden.

Neben Einzelfenstern sind Fensterbänder mit max. 4 Fenstern in Fachwerkgeschossen und Zwillingsfenster, die horizontal durch eine geschlossene Fassadenfläche bzw. Gewände getrennt sind, zulässig. Fensterbänder sind pro Geschoss und Gebäudeseite nur einmal zulässig. Für Absturzsicherungen gilt § 3.4 entsprechend.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren<sup>2</sup>, sind darüber hinaus großflächige, zusammenhängende Fensterflächen, nicht unterteilte Fenster sowie andere Materialien als Vollholz und Stahl zulässig.

<b>Schaufenster</b>	<p>Zulässig sind nur Schaufenster im Erdgeschoss. Diese dürfen in stehenden Formaten eine maximale Breite von 2,00 m aufweisen.</p> <p>Schaufenster sind untereinander durch geschlossene Fassadenflächen bzw. Gewände zu trennen. Schaufensterrahmen und -flügel sind vorzugsweise aus Vollholz, alternativ aus matt lackiertem Stahl zulässig.</p>
<b>Eingangstüren</b>	<p>Zulässig sind Eingangstüren mit einer lichten Breite bis 1,30 m sowie zweiflügelige Türen bis zu einer Breite von 2,00 m, vorzugsweise aus Vollholz, alternativ aus matt lackiertem Stahl. Teilverglasungen sind zulässig.</p> <p>An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren<sup>2</sup>, sind darüber hinaus abweichende Türbreiten sowie abweichende Materialien mit matter Oberfläche und dezenter Farbgebung zulässig.</p>
<b>Eingangsstufen</b>	<p>Zulässig sind Eingangsstufen als massive Blockstufen aus Muschelkalk, Sandstein oder Beton zur Erschließung des Erdgeschosses.</p>
<b>Tore</b>	<p>Zulässig sind Tore in einer Breite bis 5,00 m, vorzugsweise aus Vollholz, alternativ aus matt lackiertem Stahl. Teilverglasungen sind zulässig.</p>
<b>Verglasungen</b>	<p>Für alle Verglasungen bei Fenstern, Schaufenstern und Eingangstüren ist nur klares Flachglas zugelassen, für Eingangstüren und untergeordnete Fenster zudem satiniertes Glas.</p>
<b>Gewände und Faschen</b>	<p>Wandöffnungen sind durch Gewände oder Faschen hervorzuheben. Aufgeputzte Gewände sind zulässig.</p> <p>An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren<sup>2</sup>, kann auf die Ausbildung von Gewänden und Faschen verzichtet werden.</p>
<b>Klappläden und Markisen</b>	<p>Als Sicht- und Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren sind Klappläden aus Vollholz zulässig.</p> <p>Für Fenster und Schaufenster sind zudem offene Fallarmmarkisen mit einfarbigem Markisenstoff zulässig.</p> <p>Insbesondere außenliegende Rollläden und Jalousien sind - außer an den straßenabgewandten Gebäudeseiten - nicht zulässig.</p>

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren<sup>2</sup>, sind darüber hinaus abweichende Materialien und Ausführungen z. B. Rollläden mit nicht sichtbaren Rolladenkästen zulässig.

### 3.3 Dachlandschaft

**Dachform / Dachneigung** Zulässig sind geneigte Dächer in Form von symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Mansarddächern. An Hauptgebäuden sind Aufschieblinge anzubringen. (Die Regelung gilt nicht für Stadtmauertore und -türme.)

Der bestehende Wechsel zwischen giebel- und traufständigen Gebäuden, Dachform und Dachneigung ist zu erhalten bzw. bei entsprechenden baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.

Über Anbauten ist auch ein Pultdach mit einer Dachneigung größer 20° zulässig. Eine Nutzung als Terrasse (siehe 3.4. Balkone und Anbauten) bleibt unberührt.

**Kniestock** Zulässig sind Kniestöcke<sup>4</sup> bis zu einer Höhe von maximal 30 cm.

**Dachüberstand** Traufe und Ortgang sind mit knappem Überstand auszubilden.

**Dacheindeckung** Zulässig sind naturbelassene und matt engobiierte Tondachziegel im roten bzw. rot-braunen Farbspektrum sowie Naturschieferedeckungen bei Mansarden.

**Dachgauben** Zulässig ist die Belichtung über kleindimensionierte Einzelgauben. Gauben sind in Material, Farbe und Gestalt an die umgebende Dachfläche und das Gebäude anzupassen.

Zulässig sind Satteldach-, Walmdach-, Schleppdach- und Flachdachgauben. Bei Dachflächen, die zusammen sichtbar sind, ist nur eine Gaubenart zulässig.

Zulässig sind Gauben bis zu einer Wandhöhe von 1,5 m und einer Breite von max. 1,5 m. Schleppdachgauben dürfen bei nur einer Gaube pro Dachfläche eine max. Breite von 2,00 m aufweisen. Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Vorderkante der Gaubenwand mit der Dachhaut des Hauptdaches. Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Vorderkante der Gaubenwand mit der Dachhaut der Gaube.

An den straßenabgewandten Dachflächen<sup>3</sup> sind darüber hinaus bodentiefe Gauben mit einer Wandhöhe  $\geq 1,5$  m und Gauben mit einer Breite  $\geq 1,5$  bzw. 2,00 m zulässig.

Die Anzahl der Gauben ist gering zu halten. Die Gesamtbreite aller Gauben (inkl. Zwerchgiebel) darf max. 1/3 der Firstlänge betragen (gilt nicht für straßenabgewandte Dachflächen<sup>3</sup>).

Von Zwerchgiebeln und Ortgängen ist ein Abstand der Gauben von mind. 1,0 m einzuhalten.

Zur Firstkante ist ein Abstand von mind. 1,0 m vom oberen Gaubendachanschlusspunkt einzuhalten.

Auf eine ausgewogene Anordnung in Abstimmung auf die darunterliegende Fassade (z.B. Anordnung achsial zu den darunter liegenden Wandöffnungen bzw. Aufgreifen von Fluchten) ist zu achten.

### **Zwerchgiebel**

Zulässig ist die Belichtung über Zwerchgiebel mit Satteldach mit einer max. Breite von 2,0 m. Pro Traufseite sind maximal 2 Zwerchgiebel zulässig. Die Wandflächen sind in Material, Farbe und Gestalt an das Gebäude anzupassen.

An den straßenabgewandten Dachflächen<sup>3</sup> sind darüber hinaus Zwerchgiebel mit abgeschlepptem oder flachem Dach, mit einer Breite  $\geq 2,00$  m zulässig.

### **Dachflächenfenster**

Zulässig sind bautechnisch notwendige Dachluken<sup>5</sup>, sofern die Notwendigkeit nachgewiesen ist.

An den straßenabgewandten Dachflächen<sup>3</sup> sind darüber hinaus Dachflächenfenster bis 1,0 m Breite und 1,5 m Höhe zur Belichtung der Dachräume zulässig. Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster darf max. 1/4 der gesamten Dachfläche des Gebäudes einnehmen.

### **Dacheinschnitte**

An den straßenabgewandten Dachflächen<sup>3</sup> sind Dacheinschnitte (z.B. Dachloggien) zulässig. Ein Abstand von mind. 1,00 m des äußeren Punktes der oberen Schnittkante mit der Dachfläche zum Ortgang, Grat und First ist einzuhalten.

### **Schornsteine**

Zulässig sind verputzte Schornsteine, Schornsteine aus naturrotem Ziegelsichtmauerwerk und mit Blech verkleidete Schornsteine. Schornsteine sind im oberen Drittel der Dachfläche über Dach zu führen.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren<sup>2</sup>, sind darüber hinaus an der Fassade geführte Außenkamine zulässig.

### **Solar- und Antennenanlagen**

Zulässig sind Antennenanlagen (Fernseh-, Rundfunk-, Funk- und Parabolantennen) an den straßenabgewandten Dachflächen<sup>3</sup> und den straßenabgewandten Gebäudeseiten<sup>2</sup>.

Zulässig sind ausschließlich Sonnenkollektoren zur Brauchwassererwärmung und/oder zur Heizungsunterstützung an den straßenabgewandten Dachflächen<sup>3</sup>.

Zulässig sind zusammenhängende, rechteckige Flächen mit einer Belegung von max. 1/3 der Dachfläche und einem Abstand zu den Dachkanten von mind. 1,0 m.

### **Regenrinnen und Fallrohre**

Regenrinnen und Fallrohre sind aus unbehandeltem Kupfer oder Titanzink herzustellen. Am gesamten Gebäude ist ein einheitliches Material zu verwenden.

## **3.4 Balkone und Anbauten**

### **Balkone**

An den straßenabgewandten Seiten sind Balkone auf offener Ständerkonstruktion aus matt lackiertem Stahl oder Vollholz mit Ausnahme im Dachgeschoss zulässig.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren<sup>2</sup>, sind darüber hinaus Balkone im Dachgeschoss zulässig.

Die jeweiligen Konstruktionen sind auf das statisch erforderliche Tragsystem und die statisch erforderlichen Querschnitte zu minimieren.

### **Terrassen**

Zulässig sind ebenerdige Terrassen auf Erdgeschossniveau oder Terrassen bei Anbauten auf Niveau des 1. Obergeschosses des angrenzenden Hauptgebäudes.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren<sup>2</sup>, sind darüber hinaus Wintergärten in filigraner Konstruktion mit dunkler, matter Oberfläche auf der Erdgeschossebene zulässig.



## **Absturzsicherungen**

Absturzsicherungen (Brüstungen) sind aus

- senkrecht stehenden Vollholzlatten,
  - senkrecht stehenden handwerklich bearbeiteten, jedoch nicht gedrehten Metallstäben  
oder
  - aus waagerechten Metallseilen
- jeweils mit Zwischenräumen herzustellen.

An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren<sup>2</sup>, sind darüber hinaus andere Materialien und Ausführungen zulässig.

Bei nichtebenerdigen Terrassen ist zudem eine massive Brüstungsmauer mit einer äußeren Oberfläche analog zu der darunter liegenden Fassadenfläche zulässig.

## **Vordächer**

Zulässig sind Vordächer aus Glas mit filigraner Metallkonstruktion über Eingangstüren im Erdgeschoss.

Eine maximale Auskragung vor die Fassade von 1,0 m und in der Breite ein beidseits maximaler Überstand von 0,3 m über Türleibung sind einzuhalten.

## **4. WERBEANLAGEN**

### **Allgemeines**

Werbeanlagen müssen sich der Architekturgestaltung und Fassadengliederung unterordnen und zurückhaltend in Größe und Farbe im Altstadtbereich eingesetzt werden. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

Werbeanlagen müssen von Fenstern, Gesimsen, Gewänden, Eckquaderungen, Reliefs, und Skulpturen einen Abstand von min. 10 cm und von Gebäudekanten einen Abstand von min. 50 cm einhalten.

### **Standort**

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses (ausgenommen Ausleger) an der Stätte der Leistung zulässig.

An der historischen Stadtmauer einschließlich der Tore ist das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten nicht zulässig.

### **Ausführung / Art**

Zulässig sind Werbeanlagen in Form von

- filigranen, künstlerisch gestalteten und handwerklich gefertigten Auslegern aus Metall
- direkt auf der Fassade aufgemalte Beschriftungen
- vor die Fassade gesetzte Einzelbuchstaben
- Beklebungen und Bemalungen der Schaufenster
- Tafeln ausschließlich auf Fassaden aus Sichtmauerwerk

### **Anzahl**

Je Betrieb sind max. ein Ausleger und eine weitere Werbeanlage je Gebäudeseite zulässig.

### **Abmessungen**

Zulässig sind Werbeanlagen, die sich maximal auf ein Gebäude erstrecken und höchstens die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen.

Zulässig sind Schriften, Einzelbuchstaben, Zeichnungen und Symbole mit einer max. Höhe von 50 cm.

Zulässig sind Schilder an Auslegern von max. 0,6 qm.

Zulässig sind Beklebungen und Bemalungen von Schaufenstern bis zu einem Flächenanteil von max. 20 %.

Zulässig sind Tafeln mit einer max. Höhe von 55 cm, einer max. Stärke von 2 cm und einer Länge von  $\frac{1}{4}$  der Gebäudebreite, maximal jedoch 2,50 m.

### **Beleuchtung**

Zulässig ist das Anstrahlen von Werbeanlagen durch filigrane Auslegerleuchten in dunkler Farbgebung oder das Hinterleuchten mittels LED-Modulen, deren Aufbauhöhe max. 4 mm bemisst.

Zulässig ist das Anstrahlen und Hinterleuchten von Werbeanlagen im warmweißen Farbspektrum.

## 5. PRIVATE AUSSENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN

**Oberflächenbefestigung** Zulässig sind Oberflächenbeläge aus Natursteinpflaster oder -platten in Muschelkalk, Betonpflaster oder -platten mit Oberflächenveredelung in Muschelkalkoptik, wassergebundene Decken und Vollholz, sofern sich die Oberflächenbefestigung (Versiegelungsgrad) auf ein Mindestmaß beschränkt.

In geschlossenen Hofbereichen sind darüber hinaus abweichende Materialien zulässig.

### **Einfriedungen**

Zulässig sind Mauern ab einer Höhe von 1,80 m zu den öffentlichen Räumen. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ist zu beachten.

Für Gärten sind zudem Mauern, Zäune und Zäune auf Sockelmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Zulässig ist für Mauern die Verwendung von Natursteinsichtmauerwerk aus Muschelkalk oder verputztes Mauerwerk (siehe Abschnitt Fassade, Putz). Für Sockelmauern ist ausschließlich Natursteinsichtmauerwerk aus Muschelkalk zulässig.

Türen und Tore in Einfriedungen sind in massiver Holzbauweise oder der Gestaltung der Einfriedung (Zaun) entsprechend herzustellen.

Zäune sind aus senkrechten Vollholzlatten oder handwerklich bearbeiteten, matt lackierten Stahlstäben jeweils mit Zwischenräumen herzustellen.

Insbesondere der Stadtgraben muss als zusammenhängende Fläche erlebbar sein und ist von Einfriedungen freizuhalten.

### 6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

<b>Abweichungen</b>	Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Dettelbach Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.
<b>Ordnungswidrigkeiten</b>	Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 EURO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Tatbestand dieser Satzung zuwiderhandelt.
<b>Inkrafttreten</b>	Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.  Gleichzeitig tritt die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung vom 10.01.2007 außer Kraft.

### BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

- 1 Wiener Sprosse:**  
Unter den auf die Glasscheibe aufgesetzte Holzleisten zwischen den nicht geteilten Glasscheiben stehende Metallstege.
- 2 Straßenabgewandte Gebäudeseiten, die sich zu geschlossenen Hofbereichen orientieren:**  
Fassaden, die orthogonal/nicht parallel zum öffentlichen Raum verlaufen/vom öffentlichen Raum um min. 5 m zurück versetzte Fassaden, welche durch min. 1,8 m hohe Mauern/geschlossene Hoftore eingefriedet sind.  
Ausgenommen sind hierbei (zurückversetzte) Fassaden, die sich zum Stadtgrabenbereich orientieren.
- 3 Straßenabgewandte Dachflächen:**  
Dachflächen, die nicht traufständig zum öffentlichen Raum sind.  
Ausgenommen sind hierbei Dachflächen, die sich zum Stadtgrabenbereich orientieren.
- 4 Kniestock:**  
Der Kniestock wird senkrecht gemessen von der verlängerten Oberkante der obersten Rohdecke unterhalb der Dachfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Unterkante Dachsparren.
- 5 Bautechnisch notwendige Dachluken:**  
Bautechnisch notwendige Dachluken sind Dachluken, die als Ausstieg für den Kaminkehrer erforderlich sind. Die bautechnische Notwendigkeit ist durch den Kaminkehrer zu bestätigen.

## ANTRAGSTELLUNG

Für Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist unabhängig von den nachstehenden satzungsrechtlichen Regelungen und einer evtl. nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Art. 57 Bayer. Bauordnung (BayBO) bestehenden Genehmigungsfreiheit bzw. einer evtl. Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO Folgendes zu beachten (Art. 57 Abs. 6, Art. 58 Abs. 5 BayBO):

1. Vorhaben an bestehenden Baudenkmalern bedürfen einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Gleiches gilt für Vorhaben an nicht in die Denkmalliste eingetragenen Objekten, soweit sich diese auf das äußere Erscheinungsbild auswirken. Die Erlaubnispflicht entfällt, wenn eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich ist (Art. 6 Abs. 3 BayDSchG).

2. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Die Erlaubnis entfällt, wenn eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich ist (Art. 6 Abs. 3 BayDSchG).

3. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“ bedürfen Vorhaben und Rechtsvorgänge im Rahmen des § 144 Abs. 1 BauGB der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Dettelbach.

Die Erlaubnis (Ziff. 1) bzw. Genehmigung (Ziff. 2) bedarf einer entsprechenden Antragstellung. Einheitliche Antragsformulare sind bei der Stadt Dettelbach erhältlich. Die Anträge sind grundsätzlich bei der Stadt Dettelbach einzureichen. Eine Erlaubnis nach Ziff. 1 wird vom Landratsamt Kitzingen im Benehmen mit der Stadt Dettelbach erteilt.

Antragsunterlagen:


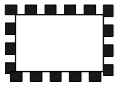






Zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit der einzureichenden Genehmigungs- und Erlaubnisanträge sind Detailzeichnungen im Maßstab 1:10 vorzulegen und mit der Stadt Dettelbach abzustimmen.

Dettelbach, den 26.07.2019

Christine Konrad, Erste Bürgermeisterin

# RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

des förmlich festgesetzten  
Sanierungsgebietes  
„Altstadt“  
(Primärer Geltungsbereich)

-  Grenze des primären räumlichen Geltungsbereiches
-  Grenze des sekundären räumlichen Geltungsbereiches
-  Baudenkmal
-  Ortsbildprägendes Gebäude
-  Ensemble Altstadt Dettelbach
-  **Bodendenkmal-Nr.: 611605**  
Mittelalterliche und frühneuzeitliche untertägige Siedlungsteile im Bereich der Altstadt von Dettelbach.
-  **Bodendenkmal-Nr.: 611707**  
Archäologische Befunde im Bereich der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtumwehrung von Dettelbach.
-  **Bodendenkmal-Nr.: 199611**  
Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
-  **Bodendenkmal-Nr.: 611736**  
Archäologische Befunde im Bereich der ehem. mittelalterlichen Burg sowie des ehem. frühneuzeitlichen Schlosses von Dettelbach.
-  **Bodendenkmal-Nr.: 611598**  
Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Augustinus von Dettelbach.

