

Satzung
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen
sowie Schutz von Bäumen in der Stadt Kempten (Allgäu)
(Stadtbildsatzung)

Vom 16. Dezember 1996

	Seite
§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung	5
§ 3 Baumbestand auf bebauten Grundstücken	5
§ 4 Baufluchten und Gebäudeabstand	6
§ 5 Gebäudehöhen	6
§ 6 Gliederung der Baukörper, Material und Farbe	7
§ 7 Fenster und Schaufenster	8
§ 8 Markisen, Jalousien, Jalousetten, Rolladen	9
§ 9 Dachgestaltung	9
§ 10 Freileitungen und Antennen	10
§ 11 Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude	11
§ 12 Bauunterhalt	11
§ 13 Werbeanlagen	11
§ 13 a Imbisswagen und Verkaufsstände	13
§ 14 Einzureichende Beurteilungsgrundlagen	13
§ 15 Abweichungen	14
§ 16 Ordnungswidrigkeiten	14
§ 17 Inkrafttreten	14

Bekannt gemacht: 20. Dezember 1996 (StABI KE 35/96)

Geändert: 27. März 1998 (StABI KE 11/98)
16. März 2001 (StABI KE 09/01)
01. August 2001 (StABI KE 23/01)
21. November 2005 (StABI KE 33/05)

Auf Grund von Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Kempten (Allgäu) folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

(1) ¹Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen und auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die nach dieser Satzung oder aufgrund dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, in den in Abs. 2 beschriebenen historischen und homogenen Bereichen des Stadtgebietes. ²Die Vorschriften der Satzung gelten unabhängig von einer etwaigen Genehmigungspflicht. ³Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.

(2) ¹Der Geltungsbereich wird in Bereiche unterschiedlicher Anforderungen wie folgt eingeteilt:

1. Historischer Bereich

Hierin sind alle Gebiete erfasst, die innerhalb des geschlossenen Bereiches von Reichs- und Stiftsstadt bzw. im direkten Einflussbereich der für das historische Erscheinungsbild besonders wichtigen Raum- und Baustruktur liegen. Er umfasst:

1.1 Reichsstadt mit Illervorstadt

Die Reichsstadt

zwischen Pfeilergraben, Illerstraße, Brennergasse, Pulvergasse, eingeschlossen Flst.Nr. 294, Ostgrenze der Flst.Nr. 654/3 bis zur Straße Unter der Burghalde, Unter der Burghalde, Freudenberg, Beethovenstraße, Linggstraße, Auf'm Plätzle, Königstraße und Süd- und Ostgrenze des Residenzplatzes zwischen Königstraße und Pfeilergraben sowie die Illervorstadt mit den Grundstücken beiderseits der Füssener- und Kaufbeurer

Straße zwischen Steinrinnenweg, südliche Begrenzung die geradlinige Verlängerung der südöstlichen Grenze von Flst.Nr. 2081/2 über die Füssener Straße bis zum östlichen Illerufer, und Illerdamm, nördliche Begrenzung die geradlinige Verlängerung der nordwestlichen Grenze von Flst.Nr. 2103/4 nach Südwesten über die Kaufbeurer Straße bis zur nordöstlichen Grenze von Flst.Nr. 1825/16 (Illerdamm) und nach Nordosten bis zur südwestlichen Grenze von Flst.Nr. 2102/2.

1.2 Stiftsstadt

zwischen Pfeilergraben, Westgrenze der Flst.Nr. 742/2 und 742, Ost- und Nordgrenze der Flst.Nr. 746 (Oberer Hofgarten), Ost- und Nordgrenze der Flst.Nr. 1599/2 (Unterer Hofgarten), Herrenstraße, Madlenerstraße, Stiftskellerweg, Adenauerring, Herbststraße, Wartenseestraße, Südgrenze des Großen Kornhausplatzes, Salzstraße, Poststraße und Süd- und Ostgrenze des Residenzplatzes - einschließlich der Gebäude auf der Südseite des Residenzplatzes zwischen den Einmündungen Post- und Königstraße.

2. Homogene Bereiche

Hierin sind alle Gebiete erfasst, die aufgrund ihrer Entstehung oder aufgrund bestimmter Gesetzmäßigkeiten ihrer städtebaulich-baulichen Struktur ein einheitlich ausgeprägtes unverwechselbar charakteristisches Erscheinungsbild haben. Sie umfassen:

2.1 Ortskern Lenzfried

Grundstücke der Gemarkung St. Mang Flst.Nr. 31, 33/2, 34/2, 35, 36, 36/2, 37, 38, 38/1, 39, 40, 45, 46, 51, 51/2, 53, 56, 58, 59, 59/2, 59/3, 60, 61, 63/5, 63/6, 63/8 und 63/12.

2.2 Ortskern Heiligkreuz

Grundstücke der Gemarkung St. Lorenz Flst.Nr. 1198/3, 1198/4, 1198/5, der südliche Teil von Flst.Nr. 1195 - im Norden begrenzt durch die geradlinige Verlängerung der Nordwestgrenze von Flst.Nr. 1196/2 -, 1195/2, 1196/2, 1183, 1183/2, 1184, der südliche Teil von Flst.Nr. 1188 -, im Norden begrenzt durch die Südgrenze von Flst.Nr. 1184/12 -, 1184/12, 1033/4, 1188/2, 1188/3, 1188/4, 1188/5, 1188/6, 1188/10, 1193/2, 1194/1, 1194/2, 1182 und 1182/3.

2.3 Bodmanstraßen-Viertel

zwischen Poststraße, Frühlingsstraße, Eberhardstraße, Westendstraße, Bodmanstraße - einschließlich der Grundstücke auf der Nordseite der Bodmanstraße zwischen Westendstraße und Adenauerring -, Adenauerring, Feilbergstraße, Reichlinstraße, Westendstraße - einschließlich der Grundstücke auf der Westseite der Westendstraße zwischen Reichlin- und Lindauer Straße -, Lindauer Straße - einschließlich der Grundstücke auf der Südseite der Lindauer- und Beethovenstraße zwischen Schwaighauser Weg und Westgrenze der Flst.Nr. 729 -, Beethovenstraße, Linggstraße, Nordgrenze der Grundstücke auf der Nordseite der Beethovenstraße, Westseite des Königsplatzes, Horchlerstraße und Salzstraße.

2.4 Haubenschloß-Viertel

zwischen Blenksteig, Schillerstraße - einschließlich Flst.Nr. 2153/81 -, Braut- und Bahrweg, Dornierstraße, Steufzger Straße, Keplerstraße - einschließlich der Grundstücke auf der Südseite der Keplerstraße -, Am Schützenhaus, Haubenschloßplatz, Üblherstraße - einschließlich der Grundstücke auf der Südseite der Üblherstraße -, Zwanzigerstraße - einschließlich der Grundstücke auf der Ostseite der Zwanzigerstraße -, Haubenschloßstraße, Schillerstraße - einschließlich der Grundstücke auf der Ost- und Nordseite der Schillerstraße zwischen Haubenschloßstraße und Birkensteig -, Birkensteig, Lessingstraße und Lindauer Straße.

2.5 Südliche Parkstraße

Grundstücke beiderseits der Parkstraße zwischen Haubensteigweg und Adenauerring, ausgenommen das Grundstück des Bundeswehrkrankenhauses und die Calgeeranlage.

2.6 Ahornhöhe

zwischen Knussertstraße, Nord-, West- und Südgrenze der Flst.Nr. 1835, Brodkorbweg und Schumacherring mit Ausnahme der Grundstücke Flst.Nr. 1990/6, 1990/13, 1990/14, 1990/15, 1990/16, 1990/17, 1990/18, 1990/19, 1990/20, 1990/21, 1990/22, 1990/23, 1990/24, 1990/25, 1990/26 und 1990/27.

²Die Grenzen der Bereiche 1. und 2. sind in den Lageplänen M 1 : 2.500 vom 15.11.1996 Nr. 1.1 und 1.2 und 2.1 bis 2.6 eingetragen. ³Diese Lagepläne sind dem Satzungstext angefügt; sie bilden einen Bestandteil dieser Satzung.

(3) ¹Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen enthalten sind. ²Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

§ 2

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

¹Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung bzw. Anbringung, Änderung und Unterhaltung nach Art. 11 BayBO und nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild harmonisch eingliedern. ²Dabei ist auf Gebäude, Ensembles sowie sonstige bauliche und freiräumliche Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besonders Rücksicht zu nehmen.

§ 3

Baumbestand auf bebauten Grundstücken

(1) ¹In dem in § 1 Abs. 2 beschriebenen Geltungsbereich dürfen Bäume - ausgenommen Obstbäume (ohne Kirschbaumhochstämme und Walnussbäume) - nicht beseitigt oder beschädigt werden und die mit Bäumen bestandenen Flächen nicht unterbaut werden. ²Dies gilt nur für Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, bei drei- und mehrstämmigen Bäumen, wenn wenigstens zwei Stämme mehr als 40 cm Stammumfang erreichen, jeweils in 100 cm Höhe über dem Erdboden.

(2) Auf Antrag ist die Beseitigung oder Veränderung von Bäumen und die Unterbauung von mit Bäumen bestandenen Flächen zu erlauben, wenn sie nicht für das Orts- oder Straßenbild prägend sind.

(3) Auf Antrag kann die Beseitigung oder Veränderung von Bäumen oder die Unterbauung von mit Bäumen bestandenen Flächen erlaubt werden, wenn das Verbot zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde oder die Erlaubnis mit den öffentlichen Belangen im Sinne dieser Satzung vereinbar ist.

Dies gilt insbesondere, wenn

1. Bäume krank sind und ihre Erhaltung nicht im öffentlichen Interesse geboten oder nicht möglich ist, oder
2. aufgrund anderer Rechtsvorschriften eine Pflicht zur Beseitigung der Bäume besteht oder ein Rechtsanspruch auf Genehmigung eines Vorhabens besteht, dessen Verwirklichung ohne eine Entfernung, Zerstörung oder Veränderung von Bäumen unmöglich ist, oder
3. der Bestand oder die Nutzbarkeit eines vorhandenen Gebäudes unzumutbar beeinträchtigt wird, oder
4. eine bereits ausgeübte gewerbliche Nutzung eines Grundstückes in unzumutbarer Weise behindert wird.

(4) Abs. 1 gilt nicht bei fachgerechten Pflegemaßnahmen, Maßnahmen zur Beseitigung unmittelbar drohender Gefahren sowie für Maßnahmen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb von gewerblichen Baumschulen und Gärtnereien erforderlich sind.

(5) Vorschriften zum Schutz des Baumbestandes aufgrund einer besonderen Verordnung nach dem Bayer. Naturschutzgesetz oder aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

§ 4

Baufluchten und Gebäudeabstand

(1) Die die Straßenräume bildenden Baufluchten, insbesondere auch ihre detaillierte Führung (Vor- und Rücksprünge, Verstaffelungen) sind zu erhalten.

(2) Die für den jeweiligen Bereich typische Abfolge von Gebäuden und seitlichen Gebäudeabständen (bei offener Bauweise) ist zu beachten.

§ 5

Gebäudehöhen

(1) In Bereichen mit durchgehender gleicher Traufhöhe und Trauflinie ist diese bei Neu- und Umbauten beizubehalten. Über- bzw. Unterschreitungen sind bis 0,50 m zulässig.

(2) ¹In Bereichen mit angrenzend unterschiedlichen Traufhöhen und Trauflinien ist die Traufhöhe bzw. Trauflinie eines Neu- bzw. Umbaues zwischen höherer und niedriger Traufe der Nachbargebäude festzulegen. ²Dies gilt nicht, wenn die Nachbarbebauung eine gegenüber der vorhandenen, das Straßenbild prägenden Bebauung eine Sonderstellung einnimmt (sog. Ausreißer). ³In diesem Falle ist anstelle der Nachbarbebauung die Umgebungsbebauung maßgebend.

(3) Die Bestimmungen des Abs. 1 und 2 gelten sinngemäß auch für die Firsthöhen und Firstlinien.

§ 6

Gliederung der Baukörper, Material und Farbe

¹Bauliche Änderungen und neue bauliche Anlagen sind hinsichtlich Gliederung der Baukörper in Material und Farbe so der Umgebung anzupassen, dass der Eindruck des Straßenbildes, wie er historisch gewachsen ist, erhalten bleibt. ²Dabei sind insbesondere folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- a) Soweit im Bereich 1 Flachdächer vorgesehen werden, die sich auf die Erdgeschosszone erstrecken und eine Fläche von 75 m² überschreiten, sind diese durch geeignete gestalterische Maßnahmen zu gliedern (z. B. Dachvorsprünge, Materialwechsel usw.) oder zu bepflanzen (z. B. Pflanztröge, Raseneinsaat usw.).
- b) Abs. 1 gilt sinngemäß für Dächer von Tiefgaragen.
- c) Das Breiten- und Höhenmaß der Baukörper ist dem der bestehenden Gebäude anzupassen. Soweit Baukörper im Einzelfall aufgrund ihrer besonderen Funktion die gegebenen Dimensionen nicht einhalten können, ist ihre Baumasse durch Vor- und Rücksprünge oder ähnliche gestalterische Mittel entsprechend Satz 1 zu gliedern.
- d) Die Stellung der Gebäude zur Straße (Trauf- bzw. Giebelstellung) soweit die Stellung der Gebäude untereinander ist beizubehalten oder zur Verbesserung des Straßenbildes weiter zu entwickeln. Charakteristische Gebäudeformen und Gebäudestellungen sollen im Straßenbild ablesbar bleiben.

- e) Im Bereich 1 ist bei wesentlichen Änderungen von Gebäuden die einheitliche Wirkung sämtlicher Geschosse zu erhalten oder wiederherzustellen.
- f) Im Bereich 1 sind Vordächer oder andere, den Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen stark unterbrechende Bauglieder bzw. entsprechende sonstige Gestaltungselemente nicht zulässig.
- g) Im Bereich 1 sind die sichtbaren Bauteile in traditionellem Material oder solchen auszuführen, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht. Eine grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- h) Im Bereich 1 sind Dachvorsprünge am Giebel und an der Traufe knapp zu halten. Gesimse sind den aus dem Putzbau entwickelten Formen anzupassen.

§ 7

Fenster und Schaufenster

(1) Beim Einbau von Fenstern und Schaufenstern ist folgendes zu beachten:

- a) Fenster und Schaufenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen.
- b) Die Glasflächen müssen senkrecht stehen.
- c) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- d) Eckschaufenster sind nicht zulässig.

(2) Im Bereich 1 gilt zusätzlich zu Abs. 1 folgendes:

- a) Schaufenster sollen stehende, mindestens aber quadratische Proportionen haben. Ausnahmsweise sind größere Schaufenster zulässig, wenn sie nicht zu vermeiden sind und hinter Arkaden mit kräftigen Mauerpfeilern liegen.
- b) Sollen zwei oder mehrere Schaufenster auf ein und derselben Gebäudeseite nebeneinander entstehen, so sind sie durch Pfeiler zu unterbrechen, die so breit ausgebildet werden müssen, dass sie die Standsicherheit eines aus Ziegelmauerwerk bestehenden Gebäudes gewährleisten würden.

- c) Ladeneingänge und Schaufenster sind jeweils als durch Pfeiler voneinander getrennte, eigenständige Öffnungen auszubilden, es sei denn, sie bilden eine gestalterische Einheit in einer einzigen sockellosen Maueröffnung.
- d) Schaufensterrahmen dürfen nicht in Gold- oder Silbereloxal oder mit glänzender Oberfläche ausgeführt werden.

§ 8

Markisen, Jalousien, Jalousetten, Rolladen

(1) Markisen sind im Bereich 1 nur zulässig, wenn sie nicht in grellen Farben sowie ohne Aufschriften ausgeführt werden und sich unter Berücksichtigung von Anordnung und Größe der Öffnungen harmonisch in die Fassade einfügen.

(2) Im Bereich 1 sind Jalousien, Jalousetten und Rolladen nur zulässig, wenn sie nicht über den Außenputz vorstehen und in hochgezogenem Zustand nicht sichtbar sind.

§ 9

Dachgestaltung

(1) ¹Bei Neu- und Umbauten, die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile errichtet werden, sind Dachform, Firstrichtung und Dachneigung so zu gestalten, dass die den jeweiligen Straßenzug bestimmende Dachlandschaft bei den zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Gebäude und Gebäudeteilen erhalten bleibt. ²Flachdächer sind nur in besonderen städtebaulichen Situationen ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch das vorhandene Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. ³Ausnahmen sind zulässig, wenn in Gebieten mit offener Bauweise der Abstand der Baukörper untereinander mehr als das 3-fache der Baukörperbreite beträgt.

(2) Giebel sind in Neigung, Breite und Höhe der umgebenden Bebauung anzupassen.

(3) Gebäude, die aufgrund ihrer großen Bautiefe aus dem Rahmen fallen, sind so zu gliedern, dass von allen Blickrichtungen die maßstäbliche Struktur der Dachlandschaft erhalten bleibt.

(4) Das Material und die Farbe der Dachdeckung ist bei Gebäuden und Bauteilen ähnlicher Größenordnung und Zweckbestimmung dem Material und der Farbe der umgebenden Bebauung anzupassen.

(5) ¹Bei der Errichtung von Dachgauben muss der Abstand zwischen den einzelnen Gauben mindestens der Einzelgaubenbreite entsprechen, die 1,50 m nicht überschreiten darf. ²Zwischen Gaube und Dachende (Ortgang) muss ein Abstand von mindestens 2,0 m eingehalten werden.

(6) ¹Im Bereich 1 sind Außenflächen und Eindeckungen der Dachgauben dem Farbton oder dem Material des Daches anzupassen. ²Fensterrahmen sind ebenfalls farblich anzupassen.

(7) Unbeschadet der Regelung in Art. 45 Abs. 3 Satz 2 BayBO sind Dachflächenfenster zulässig, wenn sie sich in Proportion und Anordnung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.

(8) Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u.ä.) sind so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.

§ 10

Freileitungen und Antennen

(1) Freileitungen, Masten und Unterstützungen für elektrische Leitungen, Fernsprechleitungen, Beleuchtungseinrichtungen, Blitzableiter, Fernseh- und Rundfunkantennen sind so anzubringen, dass sie das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflussen.

(2) Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne (Sammel- oder Gemeinschaftsantenne) zulässig.

§ 11

Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude

Landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude sind so zu gestalten, dass das Gesamterscheinungsbild des landwirtschaftlichen Anwesens bzw. der umgebenden Bebauung sowie die Eigenart der Landschaft nicht gestört wird (z. B. durch abweichende Dachneigung, Überhöhung des Baukörpers).

§ 12

Bauunterhalt

Gebäude und deren Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen oder von öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen oder von öffentlich zugänglichen Aussichtspunkten aus sichtbar sind, in einem Zustand zu erhalten, der das Orts-, Straßen und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

§ 13

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind insbesondere verunstaltend und daher unzulässig:

- a) bei regelloser Anbringung,
- b) bei Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Werbeanlagen,
- c) bei aufdringlicher Wirkung (durch übermäßige Größe, grelle Farben, Ort und Art der Anbringung u. dgl.),
- d) wenn Giebelflächen, tragende Bauteile oder architektonische Gliederungen in störender Weise bedeckt, gemalt oder überschritten werden,
- e) bei großflächiger Werbung, sofern sie auf besonders geschützte Gebiete und Bauten wirkt,
- f) bei der Anbringung an Schornsteinen, Hauskaminen und ähnlichen hochragenden Bauteilen.

(2) In reinen und allgemeinen Wohngebieten (§§ 3 und 4 BauNVO) sind Werbeanlagen unabhängig von der Regelung in Abs. 1 nur an der Stätte der Leistung oder an den dafür von der Stadt besonders bestimmten oder zugelassenen Standorten zulässig.

(3) Werbeanlagen sollen im Bereich 1 nur in der Zone bis Unterkante Fenster 1. Obergeschoß angebracht werden.

(4) ¹Im Bereich 1 ist die Höhe von Werbeanlagen, die zwischen den Öffnungen des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses angebracht sind, auf höchstens die Hälfte des Abstandes zwischen Oberkante-Erdgeschoßfenster und Unterkante-Obergeschoßfenster zu begrenzen. ²Von den Gebäudeecken bzw. von Vorsprüngen in der Fassade (Erker usw.) ist ein seitlicher Abstand von mindestens dem Eineinhalbfachen der Schrifthöhe zu wahren. ³Auf die Gliederung der Fassade ist Rücksicht zu nehmen.

(5) ¹Im Bereich 1 sind Leuchtreklamen nur flach auf der Wand zulässig. ²Die Art der Beleuchtung hat auf die Gestaltung des Gebäudes Rücksicht zu nehmen.

(6) ¹Im Bereich 1 sind, außer an Ensembles nach dem Denkmalschutzgesetz, Ausleger bis 0,5 m² zulässig. ²Die Ausladung darf nicht mehr als 1 m betragen und muss mindestens 0,70 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. ³Die Unterkante des Auslegers muss mindestens 2,30 m über dem Gehsteig liegen. ⁴Nasenschilder (z. B. in der Art von Zunftzeichen) dürfen, wenn sie unbeleuchtet und durchbrochen sind, abweichend von der Regelung in Satz 1 bis 3, im rechten Winkel auskragen.

(7) Im Bereich 1 darf die Ausladung von parallel zur Gebäudefront angebrachten Werbeanlagen 0,25 m Tiefe von Gebäudeflucht bis Vorderkante Werbeanlage nicht überschreiten.

(8) Im Bereich 1 können Werbeschriften unmittelbar auf der Fassade oder auf kastenförmigen Trägern angebracht werden, wenn letztere in dunklen, kupfer- oder bronzefarbenen Tönen gehalten sind.

(9) ¹Im Bereich 1 dürfen Schaukästen und Warenautomaten nur angebracht werden, wenn die statische Funktion von Mauern und Pfeilern des Gebäudes optisch klar erkennbar bleibt. ²Falls es aus gestalterischen Gründen notwendig ist, kann verlangt werden, dass Schaukästen und Warenautomaten so tief in die Fassade eingelassen werden, dass sie mit der Gebäudefront bündig abschließen.

§ 13 a

Imbisswagen und Verkaufsstände

Das Aufstellen bzw. Errichten von Imbisswagen und Verkaufsständen als bauliche Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 BayBO ist im Geltungsbereich dieser Satzung nicht zulässig.

§ 14

Einzureichende Beurteilungsgrundlagen

(1) Um eine umfassende Beurteilung der städtebaulichen Gesichtspunkte, insbesondere der harmonischen Übereinstimmung eines Neubauvorhabens mit seiner Umgebung, zu ermöglichen, kann verlangt werden, dass mit dem Bauantrag zusätzlich zu den übrigen Bauvorlagen eine zeichnerische und schriftliche Darstellung der Merkmale der umgebenden Bauten zu erbringen ist.

(2) Der zu berücksichtigende Bereich ist dabei die gesamte Gebäudegruppe einer Straßenansicht zwischen zwei Querstraßen oder ähnlichen Zäsuren.

(3) ¹Die Darstellung der Bebauungsmerkmale soll umfassen:
Verlauf der Gebäudefluchten, Breitenmaß der Baukörper, Gebäudekontur, Fassadenproportionen, Struktur der Baukonstruktion - plastische Gliederung und Ornamentik der Fassaden, Verhältnis der Öffnungen zu den geschlossenen Wandflächen der Fassaden, Gliederung der Öffnungen, Material und Farbe.

²Der Maßstab der Darstellung richtet sich nach den konkreten Erfordernissen.

(4) Abweichungen des Neubauvorhabens von den Merkmalen der umgebenden Bebauung sind zu begründen.

(5) Eine Reduzierung des räumlichen und des inhaltlichen Umfangs der Darstellung kann in dem Maße gestattet werden, in dem offensichtlich keine wesentlichen oder nicht auf andere Weise zu erhaltenden Hinweise für die Beurteilung im Sinne des Abs. 1 zu erwarten sind.

§ 15

Abweichungen

¹Von Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 70 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit in baurechtlichen Vorschriften nichts anderes geregelt ist. ²Die durch diese Satzung beabsichtigte Gestaltung von Gebäuden sowie des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung von Gebäuden, Straßen und Plätzen dürfen durch Abweichungen nicht beeinträchtigt werden.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 3 Bäume beseitigt oder beschädigt,
- b) Baukörper abweichend von § 6 gestaltet,
- c) Fenster und Schaufenster abweichend von § 7 gestaltet,
- d) Markisen, Jalousien, Jalousetten und Rolladen abweichend von § 8 anbringt,
- e) bei der Dachgestaltung von der Regelung in § 9 abweicht,
- f) Freileitungen, Antennen usw. abweichend von § 10 anbringt,
- g) landwirtschaftliche Betriebs- und Nebengebäude abweichend von § 11 gestaltet,
- h) der Pflicht zur Erhaltung eines ordnungsgemäßen Bauzustandes nach § 12 nicht nachkommt,
- i) Werbeanlagen anbringt, die nicht den Vorschriften in § 13 entsprechen,
- k) entgegen § 13 a Imbisswagen und Verkaufsstände aufstellt bzw. errichtet,
- l) einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 1997 in Kraft.