



S A T Z U N G

**der Stadt Roth über örtliche Bauvorschriften in der Altstadt von Roth
(Baugestaltungssatzung)
vom 08. Dezember 2003**

Inhaltsverzeichnis der Baugestaltungssatzung

§ 1	Grundlagen	Seite 3
§ 2	Geltungsbereich	Seite 4
§ 3	Generalklausel	Seite 4
§ 4	Stadtansicht, Raumstruktur und Stadtgrundriss	Seite 4
§ 5	Baukörper	Seite 5
§ 6	Dächer und Dachaufbauten	Seite 6
§ 7	Fassaden und Gliederungselemente	Seite 10
§ 8	Fenster, Schaufenster, Türen	Seite 13
§ 9	Sicht- und Witterungsschutz	Seite 16
§ 10	Farbe	Seite 17
§ 11	Zierbauteile	Seite 17
§ 12	Werbeanlagen	Seite 17
§ 13	Freiflächengestaltung	Seite 18
§ 14	Abweichungen	Seite 19
§ 15	Ordnungswidrigkeiten	Seite 20
§ 16	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	Seite 21

Anlagen *)

Fotodarstellungen zur Gebäudetypenkennung

1. Fränkisches Giebelhaus:
z.B. Bahnhofstr. 2, Bahnhofstr. 12, Kugelbühlstr. 23, Hauptstr. 26
2. Renaissancegebäude:
z.B. Hauptstr. 43, Schloss Ratibor, Hauptstr. 8, Kirchplatz 4, Hilpoltsteiner Str. 4
3. Barockgebäude:
z.B. Hilpoltsteiner Str. 2a, Traubengasse 21, Allersberger Str. 1, Hauptstr. 14
4. Gründerzeitgebäude:
z.B. Willy-Supf-Platz 2, Kirchplatz 2
5. Stadtvillen:
z.B. Gartenstr. 5, Allee 1, Gartenstr. 3
6. Neuzeitliche Gebäude:
z.B. Hauptstr. 9, Kugelbühlstr. 4

Plan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches *)

Die Originalkarte über den Geltungsbereich ist im Stadtbauamt der Stadt Roth niedergelegt.

Aufgrund von Art. 23 GO und Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 4 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. 1997 S. 433) erlässt die Stadt Roth folgende Satzung:

§ 1 GRUNDLAGEN

- 1.1 Grundlage für die Baugestaltungssatzung sind die im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen vorgenommenen Erhebungen und Analysen über das Stadtbild mit seinen einzelnen Gestaltelementen.
- 1.2 Die Baugestaltungssatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich durch eine Gestaltungssatzung nicht regeln. Sie sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen.
- 1.3 Mit der Baugestaltungssatzung soll die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Altstadt von Roth sichergestellt werden.
- 1.4 Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Roth ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung und verlangt bei allen baulichen Maßnahmen Rücksicht auf den überkommenen Baubestand sowie auf Gestaltungsmerkmale und Maßstabsregeln, die die Eigenart des Stadtbildes geprägt haben. Dabei sind die architektonischen Mittel und die Materialien unserer Zeit nicht ausgeschlossen. Bauvorhaben können abweichend von dieser Satzung nach Vorlage von geeigneten Nachweisen in Abstimmung mit der Stadt Roth zugelassen werden.
- 1.5 Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen und Warenautomaten sind in einem solchen Zustand zu erhalten, dass das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst wird.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Umfaßt die Fläche innerhalb des Altstadtverkehrsringes (Bahnhofstraße, Sieh-Dich-Für-Weg, Friedrich-Wambsganz-Straße, Gartenstraße, Mühlgasse, Städtlerstraße, Stieberstraße) sowie die direkt anliegenden Grundstücke der gegenüberliegenden Straßenseite und den Umgriff des Willy-Supf-Platzes.

Der räumliche Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung ist in der Geltungsbereichskarte im M 1:1000 eingetragen, welche im Stadtbauamt der Stadt Roth zur jederzeitigen Einsichtnahme während der Dienststunden offenliegt. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, die Aufstellung, die Änderung, die Instandsetzung und die Unterhaltung baulicher Anlagen und erweitert die Genehmigungspflicht für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

2.3 Abgrenzung gegenüber Bauleitplanung

Die Baugestaltungssatzung ist nicht anzuwenden im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, sofern und soweit dort abweichende Festsetzungen getroffen werden.

2.4 Abgrenzung gegenüber Denkmalschutz

Von dieser Satzung unberührt bleiben abweichende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes (BayRS 2242-1-WFK). Insbesondere wird die Erlaubnispflicht nicht ersetzt.

§ 3 GENERALKLAUSEL

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, daß sie in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der vorhandenen Bebauung sowie des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges, nicht beeinträchtigen.

§ 4 STADTANSICHT, RAUMSTRUKTUR UND STADTGRUNDRISS

4.1 Stadtansicht

Bauliche Veränderungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig, wenn sie für das Stadtbild besonders wichtige Sichtbeziehungen beeinträchtigen. Als besonders wichtige Sichtbeziehung gilt der Blick von allen Seiten auf das Bauensemble im Bereich Schloß Ratibor, Stadtkirche, Rathaus und Marktplatz.

4.2 **Städtische Räume**

Die überlieferten Stadträume, insbesondere der historische Marktplatz, die Hauptstraße, der triangelförmige Kugelbühlplatz im Bereich der Kugelbühlstraße, der Umgriff von Schloß Ratibor und die Bahnhofstraße sowie das verschachtelte Gefüge von Gassen und kleinen Plätzen sind in ihrer räumlichen Eigenart zu erhalten.

4.3 **Stadtgrundriß/Parzellenstruktur**

Die unterschiedliche Größe und Proportion der Baukörper, deren Stellung im Stadtgrundriß und die Fassadenabfolge sind entsprechend der überlieferten Parzellenstruktur zu erhalten und bei Neubauten zu berücksichtigen.

4.4 **Ordnungsprinzipien in der Straßenflucht**

Weisen Gebäudegruppen oder Straßenseiten eine einheitliche Giebel- oder Traufstellung der Gebäude auf, so hat sich ein Neu- oder Ersatzbau entsprechend einzupassen.

Abweichungen bedürfen einer besonderen Begründung und des Nachweises der Verträglichkeit anhand eines Modells. Über die Zulässigkeit der Abweichungen entscheidet die Stadt.

4.5 **Baulücken, gestörte Raumkanten**

Bestehende Baulücken sind entlang den historischen Raumkanten zu schließen.

4.6 **Ausschluß von raumbeeinträchtigenden Elementen**

Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Raumkanten sind Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht grundsätzlich unzulässig.

§ 5 **BAUKÖRPER**

5.1 **Der Baukörper als Element der historisch gewachsenen Stadt**

Die das Bild der Straßen und Plätze prägenden Baukörper sind in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen zu erhalten. Ersatzbauten sind städtebaulich verträglich in das gewachsene Stadtbild harmonisch einzufügen.

5.2 **Der Baukörper im Kontext zu seiner Umgebung**

Die Stellung der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sowie die Bauflucht bzw. der Abstand zur Straße sind bei Um- und Neubauten entsprechend der ursprünglichen Bebauung einzuhalten.

Jedes Gebäude muß für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen. Anbauten müssen in der Größe und Baukörpergliederung auf die Proportionen des Hauptgebäudes abgestimmt sein.

5.3 **Die Baukörperereinpassung**

Die maximale Gebäudehöhe für ein Bauwerk, gemessen von der genehmigten Erdgeschoßfußbodenhöhe EFH bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand an der Traufseite des Gebäudes muß auf die Traufhöhe benachbarter Gebäude abgestimmt sein.

5.4 **Enge Reihen**

Enge Reihen (Traufgassen) sind grundsätzlich zugelassen und wo vorhanden in der ursprünglichen Breite zu erhalten.

5.5 **Sonderregelung zur Baukörpergliederung**

Kann die Erhaltung einer Engen Reihe zwischen zwei Gebäuden nicht erreicht werden, so ist zur Straßenseite wie zur Hofseite anstelle der ehemaligen Traufgasse ein 0,60 bis 0,80 m breiter Rücksprung mit mind. 1,00 m Tiefe auszuführen.

5.6 **Baukörperbreiten**

Werden mehrere Parzellen zu einem Gebäudekomplex zusammengelegt, oder entstehen Gebäude deren Breite erheblich über das ortsspezifische Maß hinaus geht, muß das neue Gebäude so gegliedert werden, daß die ursprüngliche Parzellenstruktur ablesbar bleibt. Diese Gliederung muß sich auch im Dach fortsetzen.

§ 6 **DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN**

6.1 **Dachlandschaft**

Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten. Neubauten und Umbauten haben sich in diesen Gesamteindruck einzufügen. Die in den einzelnen Altstadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind einzuhalten.

6.2 **Dachformen**

6.2.1 **Dachformen bei Hauptgebäuden**

Die Dächer der Hauptgebäude und damit verbundener Nebengebäude sind in der Regel wie folgt auszuführen:

- 6.2.1.1 Das fränkische Giebelhaus, auch wenn es traufständig zur Straßenseite angeordnet wird, ist mit einem Satteldach auszubilden. Dachneigung 42° bis 52°.
- 6.2.1.2 Renaissancegebäude sind mit Satteldach auszubilden, wobei Einschiebungen bzw. Durchdringungen von Satteldächern zugelassen sind. Dachneigung 42° bis 52°. Walm- und Krüppelwalmformen sind zugelassen.
- 6.2.1.3 Barockgebäude sind mit Satteldach (Dachneigung 42° bis 48°), Walmdach (Dachneigung 35° bis 48°) oder Mansardendach (Dachneigung über 60°) auszubilden. Krüppelwalme sind zulässig.
- 6.2.1.4 Gründerzeitgebäude sind mit Satteldach auszubilden. Dachneigung 35° bis 48°.
- 6.2.1.5 Stadtvillen (überdimensionale Villengebäude mit plastischer Dach- und Fassadengestaltung) sind mit Satteldach oder Walmdach (Dachneigung 42° bis 48°) auszubilden. Sonderdachformen und Flachdachpartien in Form von Terrassen über Wintergartenvorbauten o.ä. sind zugelassen.
- 6.2.1.6 Neuzeitliche Gebäude sind in der Regel mit Satteldach oder Walmdach (Dachneigung 35° bis 48°) auszubilden.

6.2.2 Dachformen bei Nebengebäuden

Bei kleinen Dachflächen untergeordneter und einzeln stehender Nebengebäude kann die Minstdachneigung auf 30° reduziert werden.

Pulldächer sind zulässig, wenn sie sich in ihre Umgebung einfügen.

6.3 Flachdächer

Flachdächer sind nur im Innenbereich von Baublöcken, an vom Straßenraum aus nicht sichtbaren Stellen, zulässig. Eine Begrünung von Flachdächern ist zulässig.

6.4 Dachdetails

6.4.1 Traufdetails

6.4.1.1 Bei fränkischen Giebelhäusern, Renaissancegebäuden, Barockgebäuden

Die Ausbildung eines Kniestocks ist unzulässig. Das Dach ist an der Traufe mit einem Dachüberstand auszubilden. Der Dachüberstand darf 0,30 m nicht überschreiten. Der Traufbereich ist mit Aufschieblingen leicht anzuheben.

Die Köpfe von Sparren und Aufschieblingen sind mit einem Traufgesims aus einer profilierten oder glatten Bohlen abzuschließen oder als verputztes Traufgesims auszubilden. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.

6.4.1.2 Bei Gründerzeitgebäuden

Die Ausbildung eines Kniestocks ist unzulässig. Das Dach ist an der Traufe mit einem Dachüberstand auszubilden. Der Dachüberstand darf 0,30 m nicht überschreiten. Die Ausbildung des Traufbereiches ist mit oder ohne Aufschieblingen zulässig. Die Traufe ist als profiliertes Traufgesims aus Sandsteinmauerwerk, Ziegelmauerwerk oder Holzverschalung auszuführen. In Abstimmung mit dem Stadtbauamt können auch sichtbare Sparrenköpfe zugelassen werden.

6.4.1.3 Bei Stadtvillen

Die Ausbildung eines Kniestocks ist unzulässig. Das Dach ist an der Traufe mit einem Dachüberstand auszubilden. Der Dachüberstand darf 0,50 m nicht überschreiten. Die Ausbildung des Traufbereiches ist mit oder ohne Aufschieblingen zulässig. Die Traufe ist als kastenförmiges oder profiliertes Traufgesims aus Sandstein, in verputzter Ausführung oder in gestrichenem Holz zulässig.

6.4.1.4 Bei neuzeitlichen Gebäuden

Die Ausbildung eines Kniestocks ist bis max. 50 cm Höhe zulässig. Das Dach ist an der Traufe mit einem Dachüberstand auszubilden. Der Dachüberstand darf 0,30 m nicht überschreiten. Die Ausbildung des Traufbereiches ist mit oder ohne Aufschieblingen zulässig. Die Traufe ist als konstruktiv offenes, kastenförmiges oder profiliertes Traufgesims auszubilden. Außenwandbündige Traufabschlüsse als Blenden oder Kastenrinnen sind nicht zulässig.

6.4.2 Ortgangdetails

6.4.2.1 Bei fränkischen Giebelhäusern

Der Ortgang ist in aller Regel durch ein 10 bis 14 cm breites Ortganggesims aus Holz mit glatter Untersicht abzuschließen. Der Dachüberstand am Ortgang darf 0,30 m nicht überschreiten. Der Frontabschluß des Ortgangs ist als Zahnleiste oder als blechabgedecktes Abschlußbrett auszubilden. Bei Sandsteinfassaden sind auch Ortganggesimse aus Sandstein mit einem Überstand von maximal 0,10 m zulässig. In Abstimmung mit dem Stadtbauamt können auch Ortgänge mit aufgemauerten Ziegeln und einem Dachüberstand von maximal 4 cm über das darunter liegende Bauteil, zugelassen werden. Ortgangwinkelziegel sind unzulässig.

6.4.2.2 Bei Renaissancegebäuden

Der Ortgang wird in aller Regel durch Blendgiebel gebildet, die über die Ebene der Dachfläche hinausragen. Diese typische Bauart ist bei allen Veränderungen derartiger Gebäude zu berücksichtigen. Die Ortgangausbildung ist in diesen Fällen auf die spezielle Form des Blendgiebels abzustellen. Zulässig sind Blechabdeckungen oder aufgemörtelte Ziegelabdeckungen mit maximalem Überstand von 4 cm und einer Ansichtstärke von maximal 4 cm. Ortgangwinkelziegel sind unzulässig.

6.4.2.3 Bei Barockgebäuden

Sofern Ortgänge vorkommen sind diese als 10 bis 14 cm breites Ortganggesims aus Holz mit glatter Untersicht auszubilden. Der Dachüberstand am Ortgang darf 0,30 m nicht überschreiten. Der Frontabschluß des Ortgangs ist als Zahnleiste oder als blechabgedecktes Abschlußbrett auszubilden. Ortgangwinkelziegel sind unzulässig.

6.4.2.4 Bei Gründerzeitgebäuden

Der Ortgang wird in aller Regel durch Ortganggesimse aus Mauerwerk oder Sandstein gebildet. Die Dacheindeckung ist auf diese Gesimse mit maximal 4 cm Überstand aufzumauern. Diese typische Bauart ist bei allen Veränderungen zu berücksichtigen. Ortgangwinkelziegel sind unzulässig.

6.4.2.5 Bei Stadtvillen

Die Ortgangausbildung ist gemäß Nr. 6.4.2.1 bis 6.4.2.4 zugelassen. Ortgangwinkelziegel sind unzulässig.

6.4.2.6 Bei Gebäuden der Neuzeit

Die Ortgangausbildung ist wie folgt zulässig:

als 10 bis 14 cm breites Ortganggesims aus Holz mit glatter Untersicht. Der Dachüberstand am Ortgang darf 0,30 m nicht überschreiten. Der Frontabschluß des Ortgangs ist als Zahnleiste oder als blechabgedecktes Abschlußbrett auszubilden.

Als Ortganggesims aus verputztem Mauerwerk bzw. Beton oder aus Sandstein mit maximal 0,10 m Überstand. Die Dacheindeckung ist auf dieses Gesims mit maximal 4 cm Überstand aufzumauern.

Als Ortgang aus verputztem Mauerwerk oder aus Sandstein ohne Überstand. Die Dacheindeckung ist auf den Ortgang mit max. 4 cm Überstand aufzumauern.

Ortgangwinkelziegel sind unzulässig.

Ortgangblenden aus Blech oder anderen Verkleidungsmaterialien sind unzulässig.

6.5 Dachdeckung

Die Dächer sind mit naturroten Tonbiberschwanzziegeln oder formgleichen Strangfalzziegeln mit unbehandelter Oberfläche in Einfachdeckung, Doppeldeckung oder Kronendeckung einzudecken. Andere Deckungsmaterialien, wie z.B. glasierte oder engobierte Ziegel, Wellplatten, Kunststoff- oder Blecheindeckungen sind nicht zulässig.

Die Eindeckung der Orgänge mit Winkelziegeln ist unzulässig.

Für untergeordnete Nebengebäude oder Dächer, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt eine Dacheindeckung zugelassen werden, die von den oben festgelegten Materialien abweicht.

Solarranlagen und Photovoltaikanlagen können in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

6.6 Dachaufbauten und Dachöffnungen

6.6.1 Dachaufbauten als Elemente des Hauptdaches

Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdaches abzustimmen.

6.6.2 Wirkung von Dachaufbauten im Stadtbild

Dachaufbauten sind nur als Dachgauben (Schleppgauben, stehende Gauben mit Satteldach oder abgewalmte Satteldachgauben) oder Dacherker (Turmerker, Ladeerker und vor die Hauptfassade vorspringende Zwerchgiebel) zulässig, wenn sie sich der Gesamtfläche des Daches unterordnen und sich nach Größe, Form und Gestaltung in das Stadtbild einfügen.

6.6.3 Anordnung und Ausbildung von Gauben im Dachbereich

Die Gesamtbreite mehrerer Gauben zusammen darf ein Drittel der Firstlänge auf einer Dachseite nicht übersteigen. Der seitliche Abstand der Gauben zum Dachrand (Organg oder Walmgrat) muß mind. 2,00 m, der Abstand der Gauben untereinander muß mind. 0,80 m betragen. Die Gauben sollen nicht breiter als ein Sparrenabstand sein und dürfen die Breite von 1,80 m nicht überschreiten. Dachgauben dürfen, gemessen von der Durchdringung des Fußpunktes der Gaube durch die Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Gaube, nicht höher als 1,20 m sein. Der Fußpunkt der Gaube muß vom Durchdringungspunkt der Außenwand durch die Dachfläche (Traufpunkt) mind. 0,80 m, in der Dachneigung gemessen, entfernt sein. Gauben sind im gleichen Material, wie das Hauptdach einzudecken. Gaubeneinblechungen mit dauerhaft nicht glänzenden Materialien sind zulässig. Die Fensterrahmen von Gauben sollen farblich dunkel gehalten werden.

6.6.4 Anordnung und Ausbildung von Erkern und Zwerchgiebeln im Dachbereich

Turmerker, Ladeerker und Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen.

Sie sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen und die Frontseite von Dacherkern und Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

Die Giebelfläche von Zwerchgiebeln muß vor die Hauptfassade vorspringen und in der Regel bis Oberkante Gelände geführt werden.

6.7 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, und nur bis zu einer Größe von $B = 0,80 \text{ m}/H = 1,20 \text{ m}$.

Die Gesamtbreite mehrerer Dachflächenfenster zusammen darf ein Drittel der Firstlänge auf einer Dachseite nicht übersteigen. Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Dachrand muß mind. 2,00 m betragen, der Abstand der Dachflächenfenster untereinander muß mind. 0,80 m betragen.

Die Fensterrahmen von Dachflächenfenstern sind farblich dem Dach anzupassen.

Glasziegelflächen über $0,50 \text{ m}^2$ Größe sind unzulässig.

6.8 Dacheinschnitte

Offene Dacheinschnitte für Dachterrassen sind nicht zulässig.

Überdeckte Dacheinschnitte, in der Form von offenen Gauben können im 1. Dachgeschoß an Stellen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, bis zu einer Breite von max. 3,00 m zugelassen werden.

6.9 Technische Bauteile im Dachbereich

6.9.1 Kamine

Kamine sind nahe am First über Dach zu führen. Der Kaminkopf ist zu verputzen oder mit Hartbrandsteinen als Sichtmauerwerk auszuführen. Kaminverkleidungen mit Blech oder Klinkersteinen sind zulässig. Eindeckrahmen sind so klein als möglich zu halten.

6.9.2 Sonstige technische Dachaufbauten

Das Anbringen von sonstigen technischen Einrichtungen, wie Spiegel oder Funkantennen auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Das Anbringen von Medienempfangselementen für Rundfunk und Fernsehen (sog. "Schüsseln" o.ä.) kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

- wenn je Gebäude nur eine Anlage installiert wird,
- wenn die Anbringung der Anlage auf der vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Seite des Gebäudes erfolgt,
- wenn die Anlage farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt ist und
- wenn Verbindungsleitungen vom Medienempfangselement zu den Empfangsstationen vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

§ 7 FASSADEN UND GLIEDERUNGSELEMENTE

7.1 Typologie

Die für Roth charakteristischen Bauarten, wie Mauerwerksbau mit Sicht-Sandsteinfassaden, Mauerwerksbau mit stark gegliederten Sicht-Backsteinfassaden der Gründerzeit, verputzter Mauerwerksbau und Fachwerkbau sowie die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlich-fränkischen, des fränkisch-barocken und der Stadtvillen sollen auch weiterhin gepflegt werden.

Neuzeitliche Architektur ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen zulässig.

7.2 Wechsel der Fassaden

Die Reihung gleicher Fassaden ist zu vermeiden.

7.3 Oberfläche, Material und Verarbeitung

7.3.1 Fassadenarten

Zulässig sind Sicht-Sandsteinfassaden, gegliederte Sicht-Backsteinfassaden, Putzfassaden und Sichtfachwerkfassaden.

7.3.2 Sandsteinoberflächen

Sandsteinoberflächen sind, soweit vorhanden, als Sichtflächen zu erhalten und zu pflegen.

Verputzte oder verkleidete Sandsteinoberflächen sollen nur freigelegt und stark vernachlässigte Sandsteinoberflächen sollen nur als Sichtflächen wieder aufbereitet werden, wenn die Materialbeschaffenheit dies rechtfertigt, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und die Sichtbarmachung der Sandsteinfläche für das Stadtbild bereichernd wirkt.

Vor der Entscheidung, ob eine Freilegung bzw. Sanierung durchgeführt werden soll, ist das Stadtbauamt zu konsultieren, das ggf. in Amtshilfe ein Gutachten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege einholt.

Neue Sandsteinbauteile oder Ausbesserungen an Sandsteinbauteilen haben mit qualitativ und farblich angepaßtem Material in handwerklich fachgerechter Ausführung zu erfolgen.

7.3.3 Sicht-Backsteinoberflächen

Sicht-Backsteinfassaden der Gründerzeit aus roten Ziegelsteinen einschließlich ihrer Gliederungselemente aus Sandstein oder Ziegelmauerwerk sind, soweit vorhanden, zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen an den Fassaden haben den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ausbesserungen haben mit qualitativ und farblich angepasstem Material in handwerklich fachgerechter Ausführung zu erfolgen.

7.3.4 Putzoberflächen

Putzfassaden sind mit Glattputz, Kellenwurf oder feinem Rauhputz in traditioneller, handwerklicher Verarbeitung mit lebendiger Oberfläche auszuführen. Die Putzflächen sind mit gedeckten Farben in ortstypischer Weise zu streichen.

Besonders strukturierte, ortsfremde Zierputze wie z.B. Nester-, Nockerl-, Wurm-, Wellen-, Keil-, Waben-, Fächerputz usw. sind nicht zugelassen.

7.3.5 Behandlung von Fachwerk

Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen.

Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.

Vor der Entscheidung, ob eine Freilegung durchgeführt werden soll, ist das Stadtbauamt zu konsultieren, das ggf. in Amtshilfe ein Gutachten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege einholt.

7.3.6 Unzulässige Oberflächenmaterialien

Die Oberflächenverkleidung von Fassaden und anderen Bauteilen, insbesondere mit Metall, verspiegeltem Glas, poliertem oder geschliffenem Naturstein bzw. Kunststein, Faserzementplatten, Kunststoffplatten, Spaltklinker oder Fliesen, Ölfarb- und Kunststoffarbanstriche sowie die Verwendung von Sichtmauerwerk aus Betonsteinen oder Kalksandsteinen sind untersagt. Dies gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenpassagen, Hofeinfahrten oder Überdachungen jeder Art.

7.4 **Gliederungselemente von Fassaden**

7.4.1 **Bestehende Gliederungselemente**

- 7.4.1.1 Bestehende Gliederungselemente der Fassaden des fränkischen Giebelhauses wie Erker, Vorkragungen von Obergeschossen, Sichtfachwerk, Lisenen, Eckbossierungen, Gesimse, Gewände, Tür- und Torportale, Treppenanlagen usw. sind detailgetreu zu erhalten und in Material sowie Farbe in ortstypischer Weise gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.
- 7.4.1.2 Bestehende Gliederungselemente von Fassaden der Renaissancegebäude, wie Gesimse, Lisenen, Voluten, Ortgangaufsätze, Gewände, Tür- und Torportale, Sockel, Treppenanlagen usw. sind detailgetreu zu erhalten und in Material sowie Farbe in ortstypischer Weise gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.
- 7.4.1.3 Bestehende Gliederungselemente von Barockfassaden wie Pilaster, Lisenen, Eckbossierungen, Gesimse, Gewände, Tür- und Torportale, Sockel, Treppenanlagen usw. sind detailgetreu zu erhalten und in Material sowie Farbe in ortstypischer Weise gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.
- 7.4.1.4 Bestehende Gliederungselemente von ortsspezifischen Gründerzeitfassaden wie Erker, Pilaster, Lisenen, Eckbossierungen, Gesimse, Gewände, Tür- und Torportale, Sockel, Treppenanlagen, Mauerwerksverbände, Entlastungsbögen über Öffnungen usw. sind detailgetreu zu erhalten und in Material sowie Farbe in ortstypischer Weise gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.
- 7.4.1.5 Bestehende Gliederungselemente von Stadtvillen wie Erker, Fassadenversprünge, Sichtfachwerk, Gesimse, Gewände, Eckbossierungen, Bänderungen, Tür- und Torportale, Sockel, Treppenanlagen usw. sind detailgetreu zu erhalten und in Material sowie Farbe in ortstypischer Weise gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.
- 7.4.1.6 Um die Gliederungselemente gem. Nr. 7.4.1.1 bis 7.4.1.5, bei gleichzeitiger Bewerksstellung des erforderlichen Wärmeschutzes an einem Bauwerk, erhalten zu können, ist in diesen speziellen Fällen zur Verbesserung der Wärmedämmung eine innen vorgesezte Dämmschale der Außendämmung vorzuziehen.

7.4.2 **Gliederungselemente bei Neubauten**

Bei Neubauten sind angemessene Gliederungselemente, die nicht nur farblich, sondern auch durch Material- sowie Licht- und Schattenwirkung plastisch in Erscheinung treten, zugelassen.

7.4.3 **Sockelausbildungen**

Sockelausbildungen sind nur dort zulässig, wo sie dem historischen Charakter eines Bauwerkes entsprechen.

- 7.4.3.1 Beim fränkischen Giebelhaus sind Sockelausbildungen atypisch. Verputzte Fassaden sind bis zum Straßenbelag zu verputzen und mit der Erdgeschoßwand farb- und materialeinheitlich zu behandeln.
- 7.4.3.2 Bei Renaissancefassaden sind Sockel aus Sandstein zulässig.
- 7.4.3.3 Bei Barockfassaden sind Sockel aus Sandstein zulässig.
- 7.4.3.4 Bei Gründerzeitfassaden sind Sockel aus Sandstein zulässig.
- 7.4.3.5 Bei Fassaden von Stadtvillen sind Putzsockel oder Sockel aus Sandstein zulässig.

7.4.3.6 Bei neuzeitlichen Fassaden sind Sockelausbildungen zulässig, sie sollten sich aus der Höhenlage des Erdgeschosses über dem Straßenniveau herleiten lassen. Die Sockelausbildung ist in geputzter Ausführung zulässig, die farblich nur in Nuancen gegenüber der Fassadenfarbe abgesetzt ist, oder als Sandsteinsockel. Unzulässige Sockelverkleidungen siehe Nr. 7.3.6.

7.4.4 **Vordächer**

Feststehende, freiauskragende Vordächer sind nur über Hauseingängen und nur in ziegelgedeckter Holzkonstruktion oder in filigraner Stahl-Glas-Konstruktion zulässig.

Feststehende Vordächer, die über Eingangsbereiche hinausgehen, also z.B. über Schaufenster oder anderen Fassadenelementen, sind in der Regel unzulässig.

7.4.5 **Private Straßenbeleuchtung**

Private Leuchten, die in den öffentlichen Raum hinein wirken, sind nur in Abstimmung mit dem Stadtbauamt und nur in einer auf die vorhandene technische Ausstattung abgestimmten Art zulässig.

7.4.6 **Stufen und Freitreppen**

Stufen und Freitreppen vor straßenseitigen Hauseingängen sind bei bestehenden Anlagen in Form und Material dem überlieferten Stadtbild entsprechend zu erhalten, bei Abgängigkeit in der historisch überlieferten Art, Form und Qualität wieder herzustellen und bei Neubauten in Naturstein auszuführen.

7.4.7 **Loggien**

Loggien dürfen nur an von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Fassaden vorgesehen werden. Sie dürfen nicht vor die Fassade vortreten und müssen unter der Traufe des Daches enden.

7.4.8 **Balkone**

Frei auskragende Balkone sind nicht zulässig.

Balkone, die in der Art herkömmlicher Altanen als eigenes Bauteil vor die Fassade gestellt werden, sind zulässig. Vor die Fassade gestellte Balkone sind in leichter Holzbauweise mit Ziegeleindeckung über der obersten Balkonebene oder als filigrane Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen.

§ 8 FENSTER, SCHAUFENSTER, TÜREN

8.1 Anteil von Öffnungen in der Fassade

Wesentliches Merkmal bei den in Roth überlieferten Fassaden ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen.

8.2 Anzahl, Anordnung und Größe von Öffnungen in der Fassade

8.2.1 Bezug zu vorhandenen Fassaden

Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung hat sich an dem Vorbild der örtlich überlieferten Fassaden zu orientieren.

8.2.2 Öffnungsformate

Öffnungen in den Fassaden sind grundsätzlich hochrechteckig auszubilden. Das Verhältnis von Breite zu Höhe soll 2 : 3 bis 4 : 5 betragen.

8.2.3 Anordnungsregelungen

Öffnungen müssen in der Regel von der seitlichen Gebäudekante mind. 0,75 m entfernt liegen und sind durch Pfeiler oder Wandstücke voneinander zu trennen, die bei Fenstern mind. 0,36 m, bei Schaufenstern mind. 0,50 m breit sein müssen. Von der Oberkante einer Öffnung bis zur Unterkante einer Öffnung im darüberliegenden Geschoß muß eine Wandfläche von mind. 1,00 m erhalten bleiben.

In begründeten Ausnahmefällen kann davon in Abstimmung mit dem Stadtbauamt abgewichen werden.

8.2.4 Öffnungsanteile in unterschiedlichen Geschossen

Die Gesamtbreite der Öffnungen darf in den Obergeschossen zwischen der Hälfte und zwei Drittel, im Erdgeschoß zwischen zwei Drittel und drei Viertel der gesamten Hausbreite nicht überschreiten.

8.2.5 Aushöhlung der Erdgeschoßzone

Die arkadenartige Aushöhlung der Erdgeschoßzone zu Passagen o. ä. und die Anordnung von nicht unterteilten Fensterbändern ist nicht zulässig. Ausnahmen können aus besonderen Gründen (z.B. Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) erteilt werden.

Ebenso sind arkadenähnliche Vorbauten, die vor der Fassade angeordnet werden, in der Regel nicht zulässig.

8.2.6 Öffnungen im Giebfeld

Die Größe der Öffnungen im Giebfeld muß im Verhältnis zu den Öffnungen des darunterliegenden Geschosses deutlich kleiner sein. Der Abstand einer Öffnung zum angrenzenden Ortgang muß mindestens so breit sein wie die Öffnung selbst. Ausgenommen sind Ladeöffnungen zu Dachspeichern.

8.2.7 Ausnahmeregelung

Giebelverglasungen, die in ihrer Anordnung, Größe und Gliederung auf die Maßstäblichkeit und Proportion des Gebäudes sowie die Fassade, in der sie liegen, abgestimmt sind, können in besonders gelagerten Ausnahmefällen durch Vorlage von Zeichnungen sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

8.3 Gestaltung von Öffnungen in der Fassade

8.3.1 Umrahmungen

Bestehende Fenster- und Türumrahmungen mit Gewänden (Sandsteingewände, Holzgewände und Putzfaschen) sind zu erhalten.

Bei großen Neubauten

Das Gestaltungsprinzip, Fenster- und Türöffnungen durch Gewände gegenüber den Wandflächen hervorzuheben ist auch bei voluminösen Neubauten anzuwenden.

Bei kleinen Gebäuden

Bei kleinmaßstäblichen Gebäuden sollen Fensterumrahmungen vermieden werden oder sich in ihrer Wirkung unterordnen.

8.3.2 Außentüren und Tore

Historische Elemente

Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.

Neue Türen und Tore an Wohnhäusern

Neue Außentüren und Tore an Wohnhäusern sollen nach überlieferten Vorbildern in handwerklicher Ausführung in der Regel aus Holz hergestellt werden.

Winkeltüren

Abschlußtüren von Engen Reihen gegenüber angrenzenden Bereichen sollen als glatte geschlossene Brettertüren, oder Stabgittertüren in Anlehnung an vorhandene Formen hergestellt werden.

Garagentore

Garagentore sind als zweiflügelige Klapptore, oder als Kiptore aus Holz herzustellen. Fernbedienbare Öffnungsmechanismen sind zulässig.

8.3.3 Fenster

Materialbestimmung

Fensterrahmen und -flügel sind aus heimischem Holz herzustellen, andere Materialien können nach Vorlage von Ausführungsdetails sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

Fensterteilung unter Bezug auf die Fassadenproportionen

Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

Fensterteilung bezogen auf die Öffnungsgröße

Fenster bis 0,76 m Breite (Stock-Außenmaß) sind sprossenlos und einflügelig zulässig. Fenster größerer Breite müssen eine Unterteilung mit Sprossen erhalten. Ab 0,90 m Breite sind die Fenster zweiflügelig mit echten Quersprossen oder mit feststehendem Kämpfer und mehrflügelig herzustellen. Sprossenattrappen sind nicht zugelassen.

Farbbehandlung

Fensterrahmen und Flügel sind mit einem hellen, deckenden Farbanstrich oder Lasuranstrich zu versehen. Die farbliche Hervorhebung der Fenstergliederung ist zugelassen.

Verglasung

Als Verglasung ist in der Regel Klarglas zu verwenden. Strukturgläser, Buntgläser, Spiegelgläser, dunkle Sonnenschutzgläser und imitierte Antikverglasungen sind an straßenzugewandten Seiten nicht zulässig.

Glasbausteine

Die Verwendung von Glasbausteinen ist nur an Flächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

8.3.4 Schaufenster

Schaufenster unter Bezug auf die Fassadenproportionen

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nicht als Eckschaufenster zulässig. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.

Schaufensterformat

Schaufenster sind in der Regel hochrechteckig auszubilden.

§ 9 SICHT- UND WITTERUNGSSCHUTZ

9.1 Fensterläden

Vorhandene Fensterläden als Klappläden sind zu erhalten. Wenn an bestehenden Gebäuden Fensterläden nachgerüstet werden, sind diese gemäß den nachstehenden Festlegungen auszuführen. Bei Neubauten gelten die Regelungen in gleicher Weise.

9.2 Ausbildung von Fensterläden

9.2.1 Fensterläden an fränkischen Giebelhäusern sind aus gehobelten, fugenlosen und glatt aneinander gefügten senkrecht angeordneten Holzbrettern als Klappläden herzustellen, die im Bandbereich durch zwei horizontal eingezapfte Leisten gehalten sind. Die Fensterläden sind mit kräftigen, gedeckten Farben zu streichen.

9.2.2 Fensterläden an Renaissancegebäuden sind entweder gem. Nr. 9.2.1 herzustellen oder als Klappläden in gleicher Bauart mit diagonal aufgedoppelter Holzschalung, wobei die Diagonalbretter wechselseitig farblich abgesetzt mit deckenden Anstrichen zu versehen sind.

9.2.3 Fensterläden an Barockgebäuden sind aus Holzrahmen mit Lamellenfüllung in starrer oder beweglicher Anordnung als Klappläden herzustellen. Die Fensterläden sind mit kräftigen, gedeckten Farben zu streichen.

9.2.4 An Gründerzeitgebäuden sind Fensterläden untypisch und deshalb zu vermeiden.

9.2.5 Fensterläden an Stadtvillen sind aus Holzrahmen herzustellen deren Feld entweder mit Lamellenfüllung in starrer bzw. beweglicher Anordnung oder mit einer geschlossenen, ringsum abgefasten Füllung auszuführen ist. Auch zweigeteilte Füllungen in gleicher oder unterschiedlicher Form der oben beschriebenen Ausführungsart sind zulässig. Rahmen und Füllelemente sind farblich abgesetzt zu streichen.

9.2.6 Fensterläden an neuzeitlichen Gebäuden sind gemäß Nr. 9.2.1 oder Nr. 9.2.3 als zweiteilige Klappläden herzustellen. Ein- oder mehrteilige Schiebeläden, die in leichtgängiger Aufhängevorrichtung vor der Fassade liegen, sind zulässig.

9.3 Rolläden, Jalousien, Ausstellmarkisoletten

Rolläden, Jalousien und Ausstellmarkisoletten sind nur zulässig, wenn sie auf die Fensteröffnungen bezogen in der Wand versteckt angebracht sind, nicht über den Außenputz vorstehen und in hochgezogenem Zustand weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche der Fenster verdecken.

9.4 Schaufenstermarkisen

Schaufenstermarkisen sind nur dort zulässig, wo eine Beeinträchtigung durch Sonneneinstrahlung gegeben ist.

Schaufenstermarkisen sind nur als bewegliche Elemente zulässig, die auf die Fenstergröße bezogen sind. Markisenkästen dürfen geringfügig, bis max. 0,25 m über die Fassade vorragen, wenn dies aus konstruktiven Gründen erforderlich ist. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Bei einer ausgefahrenen Markise muß die lichte Höhe mind. 2,50 m und der horizontale Abstand von der Fahrbahnaußenkante mind. 0,70 m betragen. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt. Markisen und Markisoletten müssen aus Stoff und in einer auf die Fassade abgestimmten gedeckten Farbe, ausgeführt werden. Sie dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauernd überdecken.

Material und Form der Markise bzw. Markisolette müssen den Zweck des Sonnenschutzes eindeutig erkennen lassen und möglichst leicht wirken. Markisen dürfen nicht zu Werbezwecken mißbraucht werden. Aufschriften auf Markisen sind nach § 12 zu beurteilen. Die Festlegung von Material, Form und Farbe hat in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zu erfolgen.

Feststehende Markisen oder Korbmarkisen sind nicht zugelassen.

§ 10 FARBE

10.1 Grundsätze der Farbgestaltung

Die Farbgestaltung von Fassaden ist in Abstimmung mit dem Stadtbauamt durchzuführen.

10.2 Farb- und Materialausschlüsse

Rein weiße und sehr helle, schwarze und sehr dunkle Putzflächen, stark glänzende Farben und stark metallisch glänzende Materialien sind im Geltungsbereich untersagt.

§ 11 ZIERBAUTEILE

Historische Zierbauteile, wie Ziergiebel, Schnitzereien auf Fachwerkpfeilern, Verzierungen auf Konsolsteinen, Toreinfassungen oder Gesimsen, Wirtshausschilder, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Rinnenkessel, Ecksteine Radabweiser usw. sind an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

§ 12 WERBEANLAGEN

12.1 Sinn und Zweck zulässiger Werbeanlagen

Im Straßenraum wirksame Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur auf den Betrieb an der Stätte ihrer Leistung hinweisen. Der Hinweis auf Produkte, Hersteller von Produkten oder Markenbezeichnungen ist außerhalb von Schaufenstern in der Regel nicht zulässig.

Ausnahmen können im Einzelfall in Abstimmung mit dem Stadtbauamt gewährt werden, wenn die Benennung von Produkten, Herstellern von Produkten oder Markenbezeichnungen innerhalb der Gesamtwerbeanlage eine optisch untergeordnete, nicht aggressive Wirkung hat.

Werbende Anlagen, die keiner gewerblichen Werbung dienen, wie z.B. Werbeanlagen kirchlicher Einrichtungen oder von Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen unterliegen den gleichen Kriterien wie gewerbliche Werbeanlagen.

12.2 Werbeanlagen als Teil des Gebäudes

Werbeanlagen müssen in ihrer Art, Ausgestaltung und Größe auf die architektonische Gliederung und Proportion des Gebäudes Rücksicht nehmen.

12.3 Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen mit den Schriftzeichen in der Regel nicht höher als 0,40 m sein. Für Firmen-Logos kann eine Überschreitung zugelassen werden. Sie dürfen nur aus einzeilig auf der Fassade aufgemalten, oder vor der Fassade liegenden Schriftzeichen aus Einzelbuchstaben bestehen und nur im Bereich zwischen Oberkante Schaufenster und Oberkante Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Ausgenommen sind:

12.3.1 Künstlerisch gestaltete, handwerklich gefertigte, die Durchsicht nicht wesentlich hemmende Auslegerschilder in der Art historischer Wirtshausschilder und

12.3.2 Haus- und Büroschilder bis zu 0,60 x 0,60 m, wenn sie flach an der Wand liegen. In der Größe darüber hinausgehende Werbeschilder sind unzulässig. Transparente Schilder mit Schriftzeichen aus Einzelbuchstaben gem. Nr. 12.3 sind in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zulässig.

12.4 Ausschluß von verunstaltender Werbung

Das langfristige Bekleben oder Beschreiben von Schaufenstern mit Preis- oder Hinweisschildern jeder Art sowie das Bekleben oder Bestreichen von Schaufenstern und sonstigen Fenstern mit die Durchsicht hemmenden Materialien ist unzulässig. Anstelle von Werbeanlagen auf der Fassade ist das Bekleben von Schaufenstern mit Einzelbuchstaben im Umgriff bis zu 1/5 der Glasfläche in gedeckten Farbtönen zulässig. Sonstige Beschriftungen sind bis zu 1/10 der Glasfläche in Einzelbuchstaben zulässig.

Die Werbung mit Fahnen oder Transparenten ist nur für zeitlich befristete Veranstaltungen im Sinne des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 Buchst. d BayBO in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zulässig.

12.5 Ausschluß von störender Werbung

Werbeanlagen dürfen die Fassade und das Stadtbild nicht stören durch eine, von den in § 12 getroffenen Festlegungen abweichende, übermäßige Größe, eine Farbgebung mit Neon- oder Signalfarben oder durch Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung und akustische Mittel.

12.6 Leuchtwerbung

Leuchtwerbung ist in Form von Einzelbuchstaben aus lichtundurchlässigem Material, die hinterleuchtet werden (Schattenschriften), oder als angeleuchtete Schrift zulässig. Selbstleuchtende Einzelbuchstaben können in dezenter Form in Abstimmung mit dem Stadtbauamt gestattet werden.

12.7 Kletterschriften, Nasenschilder

Kletterschriften jeder Art und Größe sind unzulässig. Nasenschilder sind nur bis zu einer maximalen Größe von 0,70 x 0,70 m, einschließlich aller Befestigungsteile, zulässig. Ausgenommen davon sind die unter Nr. 12.3.1 genannten künstlerisch gestalteten Auslegerschilder. Selbstleuchtende Nasen- und Auslegerschilder können in dezenter Form in Abstimmung mit dem Stadtbauamt gestattet werden.

12.8 Warenautomaten, Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen sind im Bereich Marktplatz, Hauptstraße und Kugelbühlstraße unzulässig. Ausgenommen sind Schaukästen von gastronomischen Einrichtungen bis zu einer Größe von 0,20 m².

In allen übrigen Bereichen dürfen Warenautomaten und Schaukästen unter Bezug auf § 12 Nr. 12.9 dieser Satzung nur so angebracht werden, daß sie auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen.

Bestehende Warenautomaten und Schaukästen müssen intakt gehalten werden und dürfen nicht stören durch übermäßige Größe, Häufung, Farbgebung mit Neon oder Signalfarben, durch Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.

12.9 Genehmigung von Werbeanlagen und Warenautomaten

Im inneren Altstadtbereich bedürfen die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen sowie Warenautomaten über die Vorschrift des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 Buchst. a, b und e, Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 Bayerische Bauordnung hinaus der Genehmigung. Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden.

§ 13 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

13.1 Bauliche Anlagen im Freiraum

13.1.1 Im öffentlichen Freiraum ist die Aufstellung von WC-Containern, Anschlagtafeln u.ä. unzulässig. Die Aufstellung von Buswartestellen ist nur in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zugelassen.

13.1.2 In den öffentlichen Freiraum wirkende bauliche Anlagen der freiraumbegrenzenden Bebauung oder Teile von ihnen, wie Außentreppen, Einfriedungen, Stützmauern, o.ä. sind bei bestehenden Anlagen in Form und Material dem überlieferten Stadtbild entsprechend zu bewahren, bei Abgängigkeit in der historisch überlieferten Art, Form und Qualität wiederherzustellen und bei Neubauten entsprechend auszubilden.

13.2 Gestaltung privater Freiflächen, die optisch und/oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind

Die den Gebäuden vorgelagerten privaten Flächen, welche optisch und/oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind, sind in Material und Ausführungsart auf die Freiflächengestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen abzustimmen. Die Aufstellung von Pflanzkübeln oder Pollerelementen ist auf diesen Flächen ohne Genehmigung durch die Stadt nicht zulässig.

13.3 Vorgärten

Vorhandene private Vorgärten sind in der überlieferten Art als Ziergarten mit der ortsüblichen Einfriedung in einer Höhe von 0,80 m bis 1,20 m zu erhalten.

13.4 Grundstückseinfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum

Für Einfriedungen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, gelten folgende Bestimmungen:

13.4.1 Bei Einfriedungsmauern:

Einfriedungsmauern sind aus Bruchstein, behauenen Sandstein oder aus verputztem Mauerwerk bzw. Beton mit Sandstein- oder Ziegelabdeckung herzustellen.

13.4.2 Einfriedungen im Bereich fränkischer Giebelhäuser sind in der Regel als senkrecht stehender fränkischer Holzlattenzaun auszuführen, dessen Tragwerk aus Holzpfeilern und 2 Querhölzern besteht. Die Lattung besteht in der Regel aus gehobelten Latten mit pult-, giebel- oder pyramidenförmiger Spitzenausbildung, die im Abstand einer Lattenbreite an der Tragkonstruktion befestigt werden.

Sockel dürfen höchstens 0,20 m über Straßenniveau herausragen.

13.4.3 Bei Renaissance-, Barock- und Gründerzeitanlagen sind Einfriedungen gem. Nr. 13.4.1 zulässig oder auch als kombinierte Einfriedungen aus Sandsteinpfeilern und Sandsteinsockeln mit zwischengestellten schmiedeeisernen Stachetenzäunen.

13.4.4 Im Bereich von Stadtvillen sind Einfriedungen entweder als senkrecht stehender Holzlattenzaun gem. Nr. 13.4.2 auszuführen oder als kombinierte Einfriedung aus Sandsteinpfeilern und Sandsteinsockeln mit zwischengestelltem senkrecht angeordneten Holzlattenzaun.

13.4.5 Neuzeitliche Einfriedungen sind als verputzte Mauern mit Sandsteinabdeckung, Tonziegel- oder Blechabdeckung, als fränkischer Holzlattenzaun gem. Nr. 13.4.2 oder als senkrecht gestäbter schmiedeeiserner Zaun zulässig.

13.4.6 Unzulässig sind Einfriedungen aus horizontal gebänderten Zaunelementen, Sichtschutzmatten, Drahtgeflecht, Kunststoffelementen, Zementfaserelementen, Metall- oder Glasplatten usw. Stark glänzende und grell wirkende Oberflächen sind auch bei Einfriedungen nicht zulässig.

§ 14 ABWEICHUNGEN

Für Abweichungen von dieser Satzung gilt Art. 70 BayBO in der Fassung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433).

§ 15 **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Gemäß Artikel 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung

- 15.1 entgegen den Vorschriften des § 4 Nr. 4.1
bauliche Veränderungen vornimmt, die für das Stadtbild besonders wichtige Sichtbeziehungen auf das Bauensemble im Bereich Schloß Ratibor, Stadtkirche, Rathaus und Marktplatz beeinträchtigen,
- 15.2 entgegen den Vorschriften des § 4 Nr. 4.4
bei einem Neubau oder Ersatzbau von den aus dem Bestand ableitbaren Ordnungsprinzipien (Giebel- oder Traufstellung der Gebäude in der Straßenflucht) abweicht,
oder
entgegen den Vorschriften des § 4 Nr. 4.6
bauliche Veränderungen vornimmt mit denen die das Straßenbild prägenden Raumkanten beeinträchtigt werden,
- 15.3 entgegen den Vorschriften des § 5 Nr. 5.1
an einem das Platz- bzw. Straßenbild prägenden Gebäude die überlieferten Proportionen, Abmessungen oder Gliederungen nicht einhält, gravierend verändert oder zerstört,
- 15.4 entgegen den Vorschriften des § 5 Nr. 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 und 5.6
bei einem Umbau, Neubau oder Ersatzbau von der ursprünglichen Gebäudestellung bzw. von der Bauflucht abweicht, ein Gebäude so ausbildet, daß es nicht mehr als eigenständiger Baukörper in Erscheinung tritt oder, daß es sich in Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung nicht in seine Umgebung einfügt,
- 15.5 gegen die Vorschriften des § 6 Nr. 6.2, 6.4, 6.5 und 6.6 über die Dachformen, die Dachdetails,
oder
über die Art der Dachdeckung verstößt,
- 15.6 gegen die Vorschriften des § 6 Nr. 6.6
über die Anordnung und Ausbildung von Dachaufbauten die zulässige Art, Anordnung, Konstruktion, Detailgestaltung, Anzahl und Abmessung verstößt,
- 15.7 gegen die Vorschriften des § 6 Nr. 6.7
bei der Anordnung und Ausbildung von Dachflächenfenstern die getroffenen Festsetzungen nicht einhält,
oder
gegen die Vorschriften des § 6 Nr. 6.8
offene oder überdeckte Dacheinschnitte herstellt,
- 15.8 entgegen den Vorschriften des § 6 Nr. 6.9.2
an einem Gebäude technische Dachaufbauten wie z.B. Spiegel, Funkantennen o.ä. installiert oder zugelassene technische Dachaufbauten (z.B. Medienempfangselemente) nicht nach den hierfür getroffenen Festsetzungen anbringt,
- 15.9 entgegen den Vorschriften des § 7 Nr. 7.3.4 und Nr. 7.3.6
nicht zugelassene Putzoberflächen herstellt oder unzulässige Oberflächenmaterialien verwendet,
oder
gegen die Vorschriften des § 7 Nr. 7.4.1.1 bis Nr. 7.4.1.5
bestehende Gliederungselemente von Fassaden beseitigt oder zerstört,
- 15.10 gegen die Vorschriften des § 7 Nr. 7.4.4
Vordächer ausführt,
oder
gegen die Vorschriften des § 7 Nr. 7.4.5 Leuchten anbringt

- 15.11 entgegen den Vorschriften des § 7 Nr. 7.4.7 und 7.4.8 an einem Gebäude Loggien oder nicht zulässige Balkone anbringt,
- 15.12 gegen die Vorschriften des § 8 Nr. 8.2 über Öffnungsformate und die Anordnungen von Öffnungen in der Fassade verstößt
- 15.13 entgegen den Vorschriften des § 8 Nr. 8.3.3 bzw. Nr. 8.3.4 Fenster bzw. Schaufenster in nicht zugelassener Art, Größe Proportion und Ausführung einbaut,
- 15.14 gegen die Vorschriften des § 9 Nr. 9.3 über Rolläden, Jalousien oder Ausstellmarkisoletten verstößt, oder
entgegen den Vorschriften des § 9 Nr. 9.4 Schaufenstermarkisen anbringt oder sie in unzulässiger Weise nutzt,
- 15.15 entgegen den Vorschriften des § 10 die Farb- und Materialausschlüsse nicht beachtet und die Farbgestaltung von Fassaden ohne Abstimmung mit dem Stadtbauamt durchführt,
- 15.16 gegen die Vorschriften des § 12 Nr. 12.1, 12.2 bzw. 12.3, 12.5, 12.6 und 12.7 Werbeanlagen anbringt, oder die in Nr. 12.3, 12.6 und 12.7 getroffenen Regelungen mißachtet,
- 15.17 gegen die Vorschriften des § 12 Nr. 12.4 Schaufenster langfristig mit Preis- oder Hinweisschildern beklebt, oder Schaufenster bzw. sonstige Fenster mit die Durchsicht hemmenden Materialien beklebt oder bestreicht, oder Fahnen bzw. Transparente langfristig für Werbezwecke einsetzt,
- 15.18 gegen die Vorschriften des § 12 Nr. 12.8 Warenautomaten oder Schaukästen anbringt, oder unterhält,
- 15.19 gegen die Vorschriften des § 12 Nr. 12.9 für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen sowie Warenautomaten keine Genehmigung einholt, oder zeitliche Begrenzungen, Vorbehalte, Bindungen oder Auflagen einer Genehmigung nicht beachtet,
- 15.20 gegen die Vorschriften des § 13 Nr. 13.2 Pflanzkübel oder Pollerelemente auf privaten Flächen aufstellt, die optisch und/oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind,
- 15.21 gegen die Vorschriften des § 13 Nr. 13.4 über die Art, Ausführung und Gestaltung von Grundstückseinfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum in grober Weise abweicht bzw. unzulässige Einfriedungen errichtet.

§ 16 INKRAFTTRETEN / AUßERKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Roth über örtliche Bauvorschriften in der Altstadt von Roth (Baugestaltungssatzung) vom 29. März 2000 außer Kraft.

STADT ROTH

gez. Erdmann

(DS)

Richard Erdmann
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 08. Dezember 2003 im Stadtbauamt zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch die Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Roth-Hilpoltsteiner Volkszeitung vom 09. Dezember 2003 Nr. 284 hingewiesen.

Hinweis:

*) Die Anlagen können im Bauamt eingesehen werden.