

Gestaltungssatzung Markt Frickenhausen am Main



Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	5
§ 1 Allgemeine Anforderungen.....	7
1.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	7
1.1.1 Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes	7
1.2 Geltungsbereich.....	7
1.2.1 Geltungsbereich Einzeldenkmal.....	8
1.2.2 Geltungsbereich Ensembleschutz	9
1.3 Genehmigungspflicht	10
1.4 Bestandsschutz.....	10
§ 2 Gebäudeanforderungen.....	10
2.1 Grundlegende Gebäudeanforderungen	11
2.1.1 Gebäudestellung.....	11
2.1.2 Höhe.....	11
2.1.3 Hauptbau	11
2.1.4 An- und Nebenbauten.....	12
2.1.5 Verwendung von Materialien	12
2.2 Dach.....	12
2.2.1 Dachform und Dacheindeckung.....	12
2.2.1.1 Dachform.....	12
2.2.1.2 Dacheindeckung.....	13
2.2.1.3 Dachvorsprünge	14
2.2.1.4 Ortgang.....	14
2.2.1.5 Aufstockung (Kniestock)	14
2.2.2 Dachaufbauten	14
2.2.2.1 Gauben.....	14
2.2.2.2 Dachliegefenster	16
2.2.2.3 Zwerchgiebel	16
2.2.3 Kamin & Entlüftungsrohre.....	16
2.2.4 Dachrinnen und Fallleitungen	16
2.2.5 Satellitenempfangsanlagen, Photovoltaik und Solaranlagen	17
2.2.5.1 Satellitenempfangsanlagen und Antennen.....	17
2.2.5.2 Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.....	17
2.3 Außenwandfläche.....	17
2.3.1 Fassade	17

Inhaltsverzeichnis

2.3.1.1	Fachwerk	18
2.3.1.2	Sockel.....	18
2.3.1.3	Putz	18
2.3.1.4	Wandverkleidungen.....	19
2.3.1.5	Gestalterische Elemente	19
2.3.1.6	Farbe	19
2.3.1.7	Sonstiges Fassade	19
2.3.2	Fenster	20
2.3.2.1	Größe und Form	20
2.3.2.2	Material und Farbe.....	21
2.3.2.3	Fensterbänke	21
2.3.2.4	Blumenkästen	22
2.3.3	Sonnenschutz und Wetterschutz.....	22
2.3.3.1	Fensterläden	22
2.3.3.2	Rollläden und Jalousien	22
2.3.3.3	Markisen und Sonnensegel	22
2.3.4	Schaufenster.....	23
2.3.5	Türe und Tore, Wandöffnungen.....	23
2.3.5.1	Haustüre.....	23
2.3.5.2	Garagentor	24
2.3.5.3	Scheunen- und Hoftore.....	24
2.3.6	Eingangstreppen und Vordächer	24
2.3.6.1	Vordach.....	24
2.3.6.2	Außentreppen	25
2.3.7	Balkone	25
2.3.7.1	Bauart.....	25
2.3.7.2	Brüstung und Geländer.....	25
2.3.8	Wintergarten	25
2.3.9	Außenbeleuchtung.....	25
2.3.10	Hausnummern	26
2.3.11	Werbeanlagen	26
2.3.11.1	Beleuchtung der Werbung	26
2.3.11.2	Automaten	27
2.3.11.3	Schaukästen	27

Inhaltsverzeichnis

2.3.11.4	Sonstiges.....	27
2.3.12	Briefkasten, Namensschilder und Rufanlagen	27
2.3.13	Fahnen und Sonnenschirme	28
§ 3	Freifläche.....	28
3.1	Einfriedungen (Mauern und Zäune).....	29
3.1.1	Gemauerte Einfriedungen	29
3.1.2	Zäune	30
3.1.3	Sockel unter Zäunen	30
3.2	Gärten und Garteneinbauten (Frankfurter Gärten)	31
3.3	Nutzungstechnisch notwendige Anlagen.....	31
3.4	Pflanzkübel und –tröge.....	31
§ 4	Begriffserklärung	32
§ 5	Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	32
§ 6	Ordnungswidrigkeiten	32
§ 7	Inkrafttreten	33

Vorwort

Frickenhausen am Main ist einer der ältesten mittelalterlichen Weinorte in Mainfranken. Das historische Erscheinungsbild ist weitgehend erhalten.

Bereits im Jahre 903 n. Chr. wurde Frickenhausen urkundlich erwähnt. Der Ort wurde damals von den Babenbergern an das Hochstift Würzburg übergeben. Die Babenberger haben mit dem Weinbau begonnen und die Bischöfe von Würzburg förderten den Wein- und Ackerbau sowie das Gewerbe und erhoben Frickenhausen zum bischöflichen Tafelgut. Die Weingüter waren bereits in dieser Zeit weit bekannt. Das älteste erhaltene Gebäude wird auf das 14. Jahrhundert datiert. Im Jahr 1406 erhielt Frickenhausen das Marktrecht. Ab Mitte des 15. bis Anfang des 16. Jahrhunderts wurde der den Marktplatz umschließende Befestigungsring mit den Toren und Türmen erbaut, der bis heute in seinem ganzen Umfang vorhanden ist.



Abbildung 1: Blick auf Frickenhausen

Die bauliche Strukturierung ist typisch für mittelalterliche Mainorte. Der Ort ist geteilt in ein Fischerviertel und ein Viertel mit Wohngebäuden. Die Trennung ist entlang der heutigen Hauptstraße ersichtlich. Direkt am Main wurden die kleinbürgerlichen Fischer- und Schifferhäuser eng aneinandergesetzt. Charakteristisch sind die kleinen Gassen. Oberhalb der heutigen Hauptstraße wurden vorwiegend durch Gärten aufgelockerte Wohn- und Wirtschaftsbauten, wie zum Beispiel die Weinkellerei des Domkapitels (1475), erbaut. Entlang der Hauptstraße wurden zwischen den Tortürmen Gasthöfe und Heckenwirtschaften errichtet.

Im 16. Jahrhundert wurden die Pfarrkirche St. Gallus, eine dreischiffige Hallenkirche, und das angrenzende Rathaus im Stil der Spätgotik errichtet. Viele spätmittelalterliche Gebäude wurden im 17. und 18. Jahrhundert um- und ausgebaut. Hier waren zweigeschossige Putzbauten typisch. Die Obergeschoße waren oft aus verputztem oder auch freiliegendem

Fachwerk. Die Dächer wurden als Sattel-, Walm- oder Mansarddach errichtet. Zahlreiche Hausfiguren und Bildstöcke gaben dem Ortsbild die für die fränkischen Fürstbistümer besonders typische sakrale Komponente.

Zur Erhaltung dieser historischen Substanz ist es wichtig, dass sich Um- und Neubauten sowie Instandsetzungen und Modernisierungen in das Gesamtbild des Ortskerns einfügen. Hierfür sollen in dieser Gestaltungssatzung Regelungen über die ortstypischen Gestaltungsmerkmale festgelegt werden, aber auch Gebote und Verbote in Bild und Schrift definiert werden, um ein einheitliches Verständnis für die Gestaltung des historischen Bildes von Frickenhausen zu schaffen.

Aufgrund der Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVB1. S.588) die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVB1. S.408) geändert worden ist erlässt der Markt Frickenhausen a. Main folgende Gestaltungssatzung.

§ 1 Allgemeine Anforderungen

1.1 Städtebauliche Zielsetzung

1.1.1 Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes

Das charakteristische Erscheinungsbild von Frickenhausen muss erhalten und weiterentwickelt werden. Bauliche Änderungen müssen sich immer am Bestand orientieren und in das Ensemble des umgebenden Ortskerns einfügen. Um Frickenhausen am Main weiterhin als Gesamtbild für Bürger und Besucher attraktiv zu gestalten, müssen daher für die Zukunft Richtlinien aufgestellt werden, an die sich ein Bauherr bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen halten muss und ein gemeinsames Verständnis fördert.

Vorhandene Gestaltungsmängel müssen mit der nächsten baulichen Maßnahme behoben werden.

Im weiteren Verlauf dieser Satzung werden alle Gestaltungsmöglichkeiten, die der einheitlichen städtebaulichen Entwicklung dienen, erörtert.

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung entspricht dem förmlich festgesetzten Bereich des Ensembleschutzes.

Siehe hierzu. *Abbildung 3: Bereich Ensembleschutz (Stand 9.10..2018) und räumlicher Geltungsbereich der Satzung*

Hinweis:

Der Altort von Frickenhausen liegt in einem zeitlich befristeten förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach §142 Satz2 BauGB.

Dieses entspricht nicht ganz dem festgelegten Bereich dieser Satzung!

1.2.1 Geltungsbereich Einzeldenkmal

Der Denkmalschutz soll kulturelle Gebäude und Baukonstruktionen dauerhaft erhalten. In Frickenhausen am Main gibt es zahlreiche Einzeldenkmäler (Gebäude, Bildstöcke oder den Befestigungsring mit seinen Toren und Türmen), die unter das Bayerische Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) fallen. Diese Einzeldenkmäler sind in untenstehender Abbildung farblich gekennzeichnet.

An diesen Objekten gibt es gesonderte Rechtsvorschriften und Auflagen des Landes hinsichtlich jeglicher Veränderungen und Baumaßnahmen, die zwingend eingehalten werden müssen. Alle Maßnahmen an diesen Denkmälern müssen vom Landratsamt Würzburg als Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) genehmigt werden.

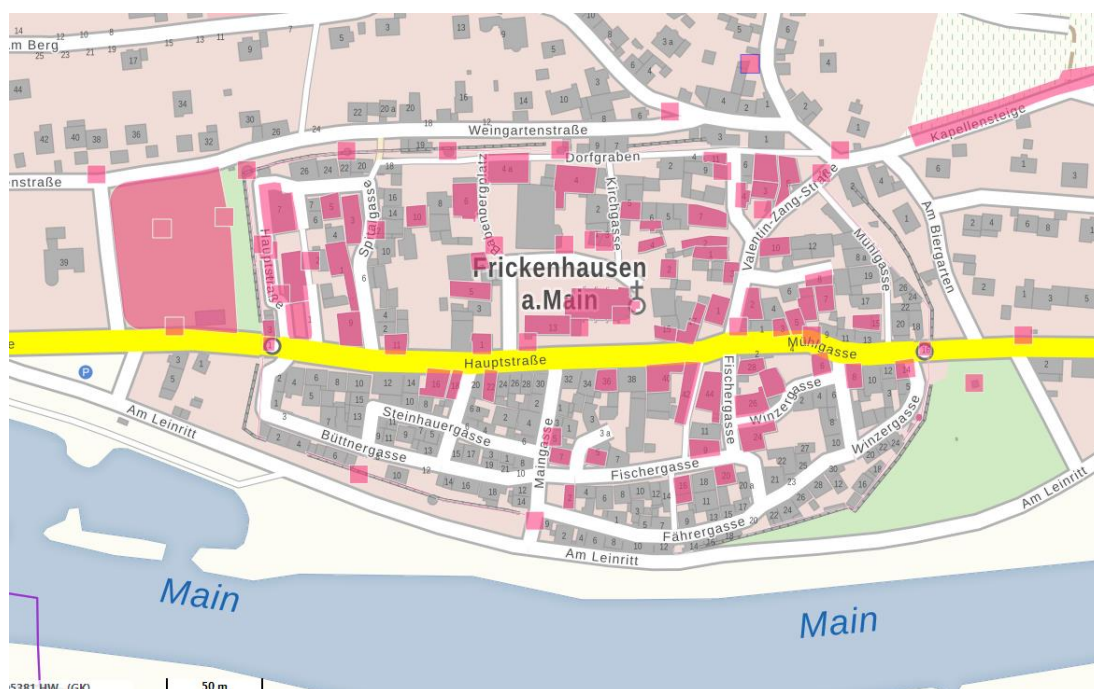


Abbildung 2: Übersicht der Einzeldenkmäler (Stand 9.10.2018)¹

¹ Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: <https://geoportal.bayern.de>

1.2.2 Geltungsbereich Ensembleschutz

Als Ensemble bezeichnet man nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG eine Gruppe von Gebäuden, Baukonstruktionen und Freiräume, die im Zusammenhang eine besondere städtebauliche, kulturelle oder ästhetische Qualität haben. Der Ensembleschutz legt fest, dass auch einzelne Gebäude innerhalb des Ortskerns, die nicht als Einzeldenkmal gelten, sich in das Gesamtbild einfügen müssen.

Zu diesem Bereich zählt in Frickenhausen der gesamte vom Befestigungsring eingeschlossene Ortskern, einschließlich der im Osten vorgelagerten Grabenzone bis zum Biergarten und dessen Verlängerung zum Main. Im Süden gehören die Gärten, der Leinritt und das Gelände bis zum Main zum Ensemble. Westlich wird das Gebiet vom alten Teil des Friedhofs und dem Dreschplatz begrenzt.

Durch diesen Ensembleschutz werden bauliche Änderungen der äußeren Erscheinung wie z. B. ein neuer Anstrich, der Austausch von Fenster und Türen, Dachsanierungen etc. genehmigungspflichtig. Genauere Informationen sind dem Bayerischem Denkmalschutzgesetz – BayDSchG zu entnehmen.

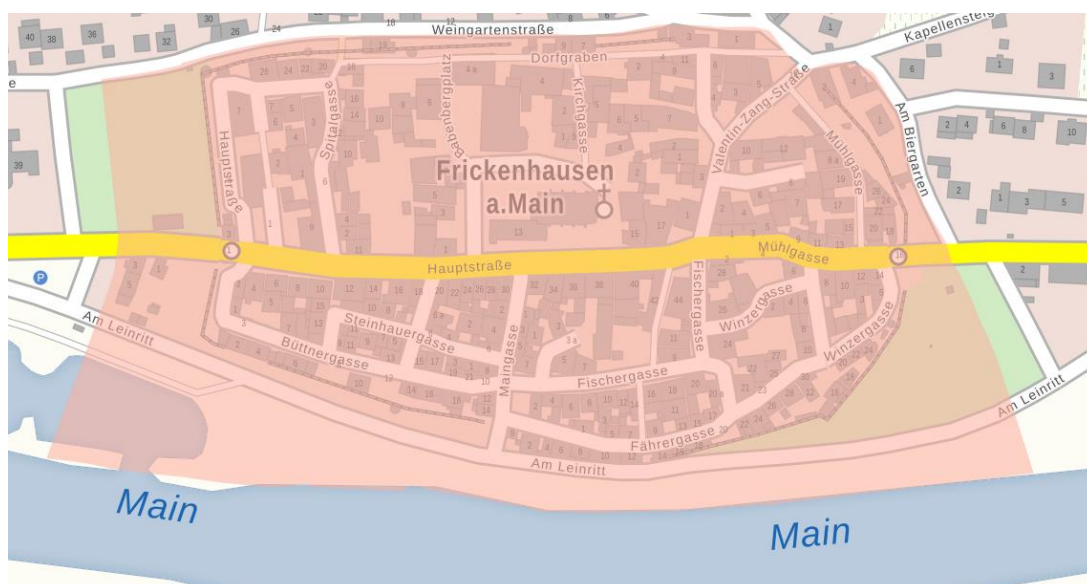


Abbildung 3: Bereich des Ensembleschutzes (Stand 9.10.2018)² und räumlicher Geltungsbereich der Satzung

² Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: <https://geoportal.bayern.de>

1.3 Genehmigungspflicht

Diese Gestaltungssatzung ersetzt keine rechtlichen Bestimmungen und gilt zusätzlich zu den baurechtlichen Vorschriften. Hierzu gehören z.B.:

- Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bayerische Bauordnung (BayBo)
- Hochwasserschutzgesetz (Hochwasserschutzgesetz II)
- etc.

Höherrangiges Recht wie Planungs- und Baurecht, Denkmalschutz und andere Bestimmungen bleiben von dieser Satzung unberührt. Im einzeldenkmal und im Denkmalschutzensemble sind für alle Maßnahmen eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG über die Kommune an die Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) im Landratsamt (LRA) Würzburg zu stellen.

1.4 Bestandsschutz

Die in der Satzung genannten Anforderungen gelten bei Gestaltungsänderungen sowie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Solange keine bauliche Veränderung vorgenommen wird und eine gültige Baugenehmigung aller bestehenden Maßnahmen vorliegt, genießen alle Gebäude Bestandsschutz.

Der Bestandsschutz gilt jedoch nicht, wenn durch Richtlinien oder das Gesetz, Änderungen am Bestand vorgenommen werden müssen. Die Prüfung obliegt hier im Einzelfall.

§ 2 Gebäudeanforderungen

Alle baulichen Maßnahmen sowie Unterhaltungs-oder Instandsetzungsmaßnahmen sind in Konstruktion und Gestaltung, als auch in Farb- und Materialwahl so umzusetzen, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

2.1 Grundlegende Gebäudeanforderungen

2.1.1 Gebäudestellung

Die typischen Raumkanten sind beizubehalten. Die Stellung der Gebäude zur Straße, sowie die der Gebäude zueinander, gebildet aus Höfen und Traufgassen sind zu erhalten und bei baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen. Gleiches gilt auch für den Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden. Neue Bauten müssen die überlieferte Art der Gebäudestellung und Gebäudeform übernehmen, soweit sie den historisch verbürgt sind.

2.1.2 Höhe

Die Gebäudehöhe orientiert sich an der Höhe der umgebenden Bebauung. Benachbarte Häuser sollen sich durch unterschiedliche Sturz- oder Brüstungshöhen, Traufhöhen, oder Gesimshöhen und Versprünge in der Firstlinie unterscheiden.



Abbildung 4: Gebäudehöhen Fischerviertel

2.1.3 Hauptbau

Bei allen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass der Bau nicht durch Vor- oder Rücksprünge in der Fassade zergliedert wird, sondern dass ein kompakter Baukörper in rechteckiger Grundform erkennbar ist. Anfügungen an Gebäude wie Balkone, Loggien, Wintergärten und Dacheinschnitte sind nur in der nicht von der Öffentlichkeit einsehbaren Seiten zugelassen.

Die Baukörper sind entsprechend der historischen oder ortsbildcharakteristischen Vorgaben zu gestalten. Sie müssen sich in Typ, Proportionen und der Gliederung in das Straßenbild einfügen.

Die natürliche Geländehöhe darf nicht verändert werden. Die Höhe der Sockel bzw. Kellergeschosse von Neubauten ist an den Bestand anzupassen.

2.1.4 An- und Nebenbauten

Anbauten sind in Form und Größe dem Hauptbau unterzuordnen, das heißt, mit ausreichendem Abstand zu Gebäudeecken, zu Traufkanten und zum First.



Abbildung 5: An- & Nebenbauten

2.1.5 Verwendung von Materialien

Sichtbare Bauteile sind generell in ortsüblicher Bauart oder mit solchem Material auszuführen, das dem Ortsüblichen in Struktur und Farbe entspricht. Entsprechende Angaben hierüber müssen bei genehmigungs- bzw. erlaubnispflichtigen baulichen Anlagen in der Baubeschreibung enthalten sein und gegebenenfalls durch Muster belegt werden.

Die einzelnen Materialien werden in den folgenden Abschnitten erläutert.

2.2 Dach

2.2.1 Dachform und Dacheindeckung

2.2.1.1 Dachform

Die historischen Dächer und ihre Tragwerke sind einschließlich der historischen Dachaufbauten zu erhalten. Die vorhandene Dachneigung soll ebenfalls übernommen werden.

Neue Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit 40 bis 60 Grad Neigung auszuführen. Mansarddächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer sowie deren Mischformen

wie Mansardhalbwalmdächer sind ebenfalls zulässig. Pultdächer über 15 Grad sind auf Nebengebäuden zulässig.

Sonstige Dachformen und Dachneigungen (z. B. Pultdach usw.) sind grundsätzlich nicht im einsehbaren Raum zulässig.

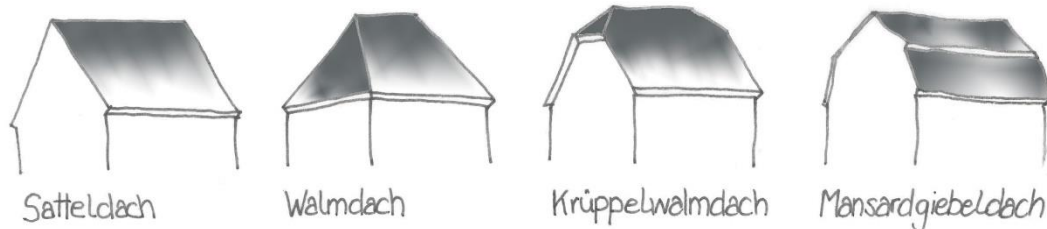


Abbildung 6: Mögliche Dachformen

2.2.1.2 Dacheindeckung

Material und Farbigkeit neuer Dächer sollen sich am Bestand orientieren. Alle Dächer sind somit in naturroten, nicht glänzenden Tonziegeln zu decken, Sonderbauten können auch in Abstimmung mit der Kommune und den Denkmalbehörden eine Schieferdeckung erhalten. Die Dachdeckung soll in Bieberschwanzziegel oder Pfannen erfolgen. In Ausnahmen können andere Materialien zugelassen werden, wenn sie zum historischen Bestand des Gebäudes gehören. Historische Schiefereindeckung ist zu erhalten.

Materialien wie Wellplatten, Betondachsteine und Ähnliches sind nicht zulässig.



Abbildung 7: Dacheindeckung

2.2.1.3 Dachvorsprünge

Dachvorsprünge dürfen nicht zu groß gewählt werden und sollen ortstypisch gestaltet werden.

2.2.1.4 Ortgang

Ortgangziegel sind nicht zulässig. Ortgänge sind mit Holzzahnleisten oder mit Windbrett auszubilden.

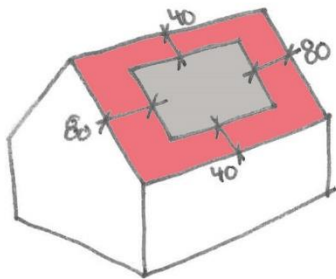


Abbildung 8: Dachvorsprung und Ortgang

2.2.1.5 Aufstockung (Kniestock)

Vorhandene Gebäude dürfen bei nachträglichen Dachausbauten eine Trauferhöhung von zwei Pfettenlagen (= 0,30 m) erhalten.

2.2.2 Dachaufbauten



Die Dachaufbauten müssen zum Ortgang einen Abstand von 80 cm, zu Traufe und First einen Mindestabstand von 40 cm.

Abbildung 9: Lage von Dachaufbauten

2.2.2.1 Gauben

Dachgauben sind bei Dachneigungen größer als 40° zulässig. Diese sind in Form und Farbe passend zum Gebäude auszuführen. Je Dachseite ist nur eine Gaubenart zulässig. Erlaubt sind

Satteldach-, Schlepp- und Walmdachgauben. Die Gauben sollen stehend ausgeführt werden. (Höher als Breit).



Abbildung 10: Zulässige Gaubenarten

Dachgaubenfenster dürfen höchstens so breit sein wie die darunter liegenden Fenster in der Fassade und max. 80% der Höhe der Fassadenfenster aufweisen. Der Abstand zwischen den Dachgauben oder Zwerchgiebel muss mindestens 75 cm betragen. Die Breite der einzelnen Gaube darf 1,60 m nicht überschreiten. Durchgehende Gauben sind unzulässig.

Die Seitenflächen der Gauben sind mit Holzverkleidung, Schiefer oder in Putz herzustellen. Verblechungen sind in Kupfer oder Zink zulässig. Blechanschlüsse, die nicht aus Kupfer oder mattem Zink hergestellt sind, müssen in einer dem Dach oder dem Gesims entsprechenden Farbe gestrichen werden. Werden die Seiten mit Blech verkleidet, so ist darauf zu achten, dass die Scharen eine maximale Breite von 30 cm nicht überschreiten dürfen. Die Befestigung erfolgt über Stehfalz- oder Doppelfalztechnik. Befestigungsschrauben mit Dichtungen sind nicht erlaubt.

Doppelreihige Gauben sind in der 2. Reihe nur in Ausnahmefällen zulässig. Diese müssen dann 30 % kleiner sein, wie in der 1. Reihe darunter.

Bei Dachneigungen kleiner und gleich 40° sind im Einzelfall individuelle Lösungen für Dachgauben zu finden und mit der Gemeinde Frickenhausen und dem Landratsamt abzustimmen. Die Belichtung sollte vorrangig über die Giebelflächen erfolgen.

Für die Dacheindeckung der Gauben gilt der Abschnitt 2.2.1.2.

2.2.2.2 Dachliegefenster

Mehrere Dachliegefenster mit einer max. Größe von 80 x 120 cm sowie Dacheinschnitte (z.B. Loggien) sind zulässig, wenn sie so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

2.2.2.3 Zwerchgiebel

Je Traufseite ist ein Zwerchgiebel zulässig. Die Kombination von Zwerchgiebel mit einer zusätzlichen Gaubenart ist erlaubt. Die Gesamtlänge des Zwerchgiebels darf nicht mehr als 40% der Firstlänge des Gebäudes betragen.

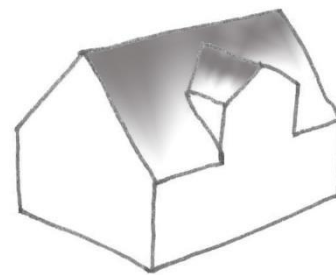


Abbildung 11: Zwerchgiebel

2.2.3 Kamin & Entlüftungsrohre



Abbildung 12: Kaminrohre über Dach

Kaminköpfe über Dach sind zu verputzen oder zu verkleiden. Blechverkleidungen sind nur in Kupfer oder in Zinkblech zulässig. Außen geführte Edelstahlkamine dürfen vom öffentlichen Bereich nicht sichtbar sein.

Entlüftungs- oder Rauchrohre auf dem Dach, die von der Öffentlichkeit eingesehen werden können, dürfen nicht aus Kunststoff sein, sondern aus Ton oder nicht glänzendem Blech (Kupfer, Titanzink). Entlüftungs- oder Rauchrohre dürfen nicht entlang der Hauswand geführt werden.

2.2.4 Dachrinnen und Falleitungen

Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre sind in Kupfer oder Zink auszuführen. Kunststoffrohre und -rinnen sind nicht zulässig.

2.2.5 Satellitenempfangsanlagen, Photovoltaik und Solaranlagen

2.2.5.1 Satellitenempfangsanlagen und Antennen

Alle Antennen und Satellitenschüsseln sind grundsätzlich auf dem Dach anzubringen. Sie dürfen keine Werbeaufdrucke haben und müssen farblich auf die Dachhaut abgestimmt sein. Dachantennen sind möglichst nicht vom unmittelbar angrenzenden Straßenraum einsehbar anzubringen.

2.2.5.2 Solarthermie- und Photovoltaikanlagen

Solarthermieanlagen zur Warmwassernutzung sind nur vom öffentlichen Raum nicht einsehbar anzubringen. Auf PV-Anlagen zur Stromerzeugung ist vollständig zu verzichten, da aufgrund der Tallage, die Fernwirkung des Mainortes beeinträchtigt wird.

2.3 Außenwandfläche

2.3.1 Fassade

Die Gesamtfassade der Gebäude ist nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu betrachten. Die Geschosse müssen zueinander Bezug nehmen. Fassaden müssen sich harmonisch in das Straßenbild einfügen. Außenwände sind, abgesehen von Fachwerk und Natursteinmauerwerk, zu verputzen.

Die Begrünung von Fassaden auch mittels Rankhilfen ist gewünscht.



Abbildung 13: Fassadenansicht Hauptstraße

2.3.1.1 Fachwerk

Vorhandenes Fachwerk ist zu erhalten. Ursprüngliches Sichtfachwerk kann in Abstimmung mit den Denkmalbehörden freigelegt werden. Schmuckelemente, Schnitzereien und Inschriften sind zu erhalten und wenn nötig wieder herzustellen.



Abbildung 14: Freiliegendes Fachwerk

2.3.1.2 Sockel

Sockel können in heimischem Naturstein (Muschelkalk und Sandstein) oder als Putzsockel ausgeführt werden.

2.3.1.3 Putz

Putzflächen sollen als traditioneller Glattputz hergestellt werden. Auffällig strukturierter Grobputz ist unzulässig. Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der Putz in traditioneller handwerklicher Verarbeitung ohne Lehre frei aufzuziehen und feinkörnig zu verreiben. Es soll eine feine Oberflächenstruktur (gescheibter Putz) erzielt werden.

Einzelne Putz-Fehlstellen in der Fassade, die eine darunterliegende Natursteinfassade punktuell (einzelne Steine) zum Vorschein zu bringen, sind nicht zulässig.

Zierprofile und Gesimse sind zu erhalten und wieder herzustellen.

Dämmputze und Wärmedämmverbundsysteme sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen. Ausgeschlossen sind die Verwendung von Polystyrol und extrudiertes Material, kunststoffgebundene Putze, Rau- und Zierputze aller Art sowie sichtbare Eckschutzschienen.

Das Entfernen von Putz ist möglich, wenn das Gebäude ursprünglich als Sichtfachwerkbau oder Natursteinbau entstanden ist und später aus gestalterischen oder Brandschutzgründen verputzt wurde, und wenn es sich nicht um einen historisch bedeutsamen Putz handelt.

2.3.1.4 Wandverkleidungen

Holzverschalungen aus heimischen Holzarten in traditioneller und einfacher Form sind zulässig.

Unzulässig sind grundsätzlich alle Blechverkleidungen und hochglänzende Materialien. Ebenfalls dürfen keine Verkleidungen mit polierten Natursteinplatten sowie Verkleidungen mit keramischen Materialien, Glas, Faserzement- und Kunststoffplatten jeglicher Art, Waschbeton-, Leichtmetallplatten oder ähnlichem Material angebracht werden. Dies gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenfenstern und Hofeinfahrten sowie für Laibungen an Türen, Fenstern und Stützen.

2.3.1.5 Gestalterische Elemente



Abbildung 15: Gestalterische Elemente

Die Fassaden sind entsprechend dem Dorfbild vornehmlich mit Gesimsen, Faschen oder sonstigen formalen Gliederungselementen sinnvoll zu untergliedern. Vorhandene gestalterische Elemente dürfen nicht überdeckt werden.

Die Begrünung von Fassaden ist zulässig.

2.3.1.6 Farbe

Es dürfen weder grelle, noch schrille oder glänzenden Farben verwendet werden. Es sind nur gedeckte oder Erdfarbtöne zu verwenden. Die Farbwahl ist auf die umliegenden Gebäude und Bauteile abzustimmen. Auf Verlangen sind Farbmuster anzulegen und der Gemeinde zur Freigabe vorzulegen.

2.3.1.7 Sonstiges Fassade

Künstliche Gliederungselemente, wie Fachwerkattrappen und Zierputze, ohne Bezug zur Konstruktion sind nicht erlaubt. Vor- und Rücksprünge in der Fassade sind nur für Gesimse, Tür-, Fenster- und Torgewände zulässig.

Historische Wandauskragungen müssen erhalten bleiben.

Bei der Umnutzung historischer Nebengebäude und Scheunen sollte der ursprüngliche Charakter bezüglich der Fassadengestaltung erhalten bleiben.

2.3.2 Fenster

2.3.2.1 Größe und Form

Fensteröffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Bestehende historische Fensterformen, die davon abweichen (Oval-, Bogenfenster, Lukenöffnungen) sind zu erhalten.

Fenstertüren sind in der vom öffentlichen Bereich sichtbaren Fassadenseite nicht gestattet. Die Mindestbrüstungshöhe beträgt 50 cm.

Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen, Fensterachsen und Proportionen müssen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Fensteröffnungen müssen stets ein stehendes Rechteck mit den Seitenverhältnissen von Breite zur Höhe von 2 : 3 bis 4 : 5 bilden.

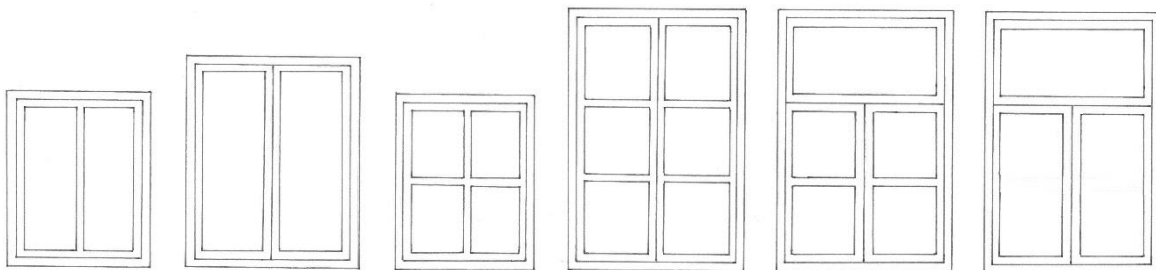


Abbildung 16: Fensterformen

Fenster mit einem Rohbaumaß kleiner 80 cm können einflüglig und mit einer senkrechten Sprossenteilung eingebaut werden. Sind die Fenster über 80cm breit soll die Ausbildung zweiflüglig erfolgen.

Fenstersprossen sind als echte Sprossenunterteilungen und aufgesetzte Sprossen sogenannte Wiener Sprossen zulässig. Innenliegende Sprossen sind auf der von der Straße nicht einsehbaren Seite zulässig. Fenster sind mit Wetterschenkel auszuführen.

2.3.2.2 Material und Farbe

Für die Fensterverglasung muss Klarglas verwendet werden. Wenn eine andere historische Verglasung nachweisbar ist, kann hiervon abgewichen werden. Bunt-, Spiegelglas und Glasbausteine sind im nicht einsehbaren Bereich zulässig.

Fensterrahmen sind in Massivholz herzustellen. Ausnahmsweise können profilierte Kunststofffenster anstelle von Vollholzfenster eingebaut werden, bei Gebäuden, die nach 1950 errichtet wurden, wenn es sich nicht um ein Baudenkmal oder ein ortsbildprägendes Gebäude handelt (siehe 1.2.1 Geltungsbereich Einzeldenkmal).

Die Rahmenfarbe ist mit der Fassadenfarbe abzustimmen. Es dürfen keine grellen und leuchtenden Farben verwendet werden.

Gewände und Laibungen müssen aus Muschelkalk, Sandstein, Holz oder Putz gestaltet werden. Geputzte Faschen sollen farblich auf die Fassadenfarbe abgestimmt werden.

2.3.2.3 Fensterbänke

Fensterbänke dürfen aus Naturstein, Kupfer, Titanzink oder Blei erstellt werden. Kunststoff ist unzulässig.

Abbildung 17: Fensterbänke



2.3.2.4 Blumenkästen

Zu verwendende Materialien für die Blumenkästen sind Holz, Titanzink oder Kupfer.

Es können jedoch auch andere Materialien wie Kunststoff für die Blumenkästen verwendet werden, wenn sie durch obige Materialien verdeckt werden. (z.B. mit einer Holz- oder Muschelkalkblende)



Abbildung 18: Blumenkästen Rathaus

2.3.3 Sonnenschutz und Wetterschutz

2.3.3.1 Fensterläden

Vorhandene Fensterläden sind ein wesentliches

Gestaltungsmerkmal eines Gebäudes und sollen erhalten werden. Die Fensterläden sind als Klappläden aus Holz auszuführen. Schiebeläden sind zulässig.

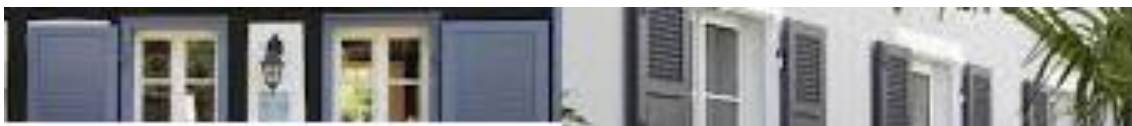


Abbildung 19: Fensterläden

Grelle und glänzende Farben an Fensterläden sind nicht zulässig.

2.3.3.2 Rollläden und Jalousien

Außen sichtbar angebrachte Rollläden- oder Jalousienkästen sind nicht zulässig. Diese sind innerhalb der Fassade anzubringen und zu überputzen. Die Farben der Rollläden und Jalousien sind auf die Fassadenfarbe abzustimmen. Es dürfen keine grellen und Farben verwendet werden.

2.3.3.3 Markisen und Sonnensegel

Markisen und Sonnensegel dürfen nur an nicht vom öffentlichen Bereich einsehbaren Stellen angebracht werden.

2.3.4 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen als stehende Rechtecke errichtet werden. Segment- oder Rundbögen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

In Summe darf die Breite der Schaufensteröffnungen nicht mehr als zwei Drittel der Gebäudebreite betragen. Eckschaufenster sind nicht gestattet.

Die Verglasung der Schaufenster darf nicht bündig in der Fassadenflucht liegen, sondern muss eine Laibung von mind. 10 cm aufweisen. Für die Verglasung gilt ebenfalls Abschnitt 2.3.2.2 Material und Farbe. Zwischen Schaufenstern, Türen und an den Gebäudeecken sind in der Fassadenflucht Mauerpfeiler anzuordnen. Achsen und Teilungen müssen der Proportion des Gebäudes und der Fassade entsprechen.

Die Konstruktionen sind grundsätzlich in Holz auszuführen. Alu- oder Stahlprofile dürfen nur dann verwendet werden, wenn diese vom Denkmalschutz zugelassen sind. In von der Öffentlichkeit nicht einsehbaren Bereichen sind Stahlkonstruktionen erlaubt.

2.3.5 Türe und Tore, Wandöffnungen

2.3.5.1 Haustüre

Hauseingangstüren sind in aufgedoppelten Holz oder als Konstruktion mit Rahmen und Füllung auszuführen. Historische Türen sind zu erhalten. Die Beschläge sind auf den Charakter des Hauses abzustimmen. Es dürfen keine grellen Farben oder glänzende Oberflächen verwendet werden.

Es dürfen Türelemente mit feststehenden Glasbauteilen verwendet werden. Für die Verglasung gilt 2.3.2.2 Material und Farbe.

Hinweis: Für Hauseingangstüren sind eine Zeichnung bzw. ein Bild sowie ein Farbmuster mit den Antragsunterlagen einzureichen.



Abbildung 20: Hauseingangstüren

2.3.5.2 Garagentor

Bei Einzeldenkmälern sind Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten bzw. im öffentlichen Bereich als Flügelanlagen in Holz bzw. nach dem historischen Vorbild auszuführen.

Bei allen anderen Gebäuden dürfen nur Garagentore mit Holzverkleidung eingebaut werden. Die Unterkonstruktion kann auch aus Metall bestehen.

Bei Doppelgaragen muss zwischen den Toren mittig ein Zwischenpfeiler von mind. 30 cm vorhanden sein wenn es die Ausfahrtssituation ermöglicht.

Hinweis: Für Garagentore sind eine Zeichnung bzw. ein Bild sowie ein Farbmuster mit den Antragsunterlagen einzureichen.

2.3.5.3 Scheunen- und Hoftore

Historische Scheunen und Hoftore sind grundsätzlich zu erhalten und zu sanieren.

Schmiedeeiserne Tore und Tore mit Holzverschalung sind zulässig.

Nicht zulässig sind Halbfertigwaren jeglicher Art.

Es dürfen keine grellen Farben verwendet werden. Bei schmiedeeisernen Toren ist Hammerschlag und Eisenglimmer erlaubt. Die Farben müssen sich in die Fassade einfügen.



Abbildung 21:Garagen und Hoftore

2.3.6 Eingangstrepfen und Vordächer

2.3.6.1 Vordach

Krag- oder Vordächer gehören nicht ins Ortsbild von Frickenhausen und sind daher im öffentlichen Raum nicht zulässig.

2.3.6.2 Außentreppe

Eingangsstufen und Freitreppen sind aus ortstypischem Muschelkalk oder Holz zu fertigen. Die Oberfläche des Natursteins darf nicht glatt oder poliert sein, sondern muss scharriert oder gestockt sein.

Stahlkonstruktionen sind nur im nicht einsehbaren Bereich und als Fluchttreppen möglich.

2.3.7 Balkone

2.3.7.1 Bauart

Balkone und Loggien sind straßenseitig nicht gestattet. Diese dürfen nur im nicht einsehbaren Bereich liegen.



2.3.7.2 Brüstung und Geländer

Balkonbrüstungen und Geländer dürfen nur in verputztem Mauerwerk, in Naturstein, in Holz (senkrechte Verbretterung) oder in Schmiedeeisern (senkrechte Stäbe) ausgeführt werden. Hiervon ausgeschlossen sind industrielle Halb- oder Fertigwaren.

2.3.8 Wintergarten

Wintergärten dürfen vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sein.

2.3.9 Außenbeleuchtung

Es sind nur zur Beleuchtung von Eingängen notwendige Lampen zulässig. Diese sollen wertig aussehen. Die Lampen sollen sich in Farbe, Form und Material an der Fassade orientieren. Lampen aus Kunststoff sind nicht zulässig.



2.3.10 Hausnummern

Hausnummern müssen als schmiedeeiserne Nummern ausgebildet oder aufgemalt werden. Die Farbe ist auf die Fassade abzustimmen.

2.3.11 Werbeanlagen

Pro Fassadenseite ist nur eine Werbeanlage gestattet. Ausleger aus Schmiedeeisen werden dabei nicht gerechnet. Die Farbgebung, Schrift und Zeichenart ist auf das Gebäude und insbesondere auf die Fassade abzustimmen.

Grundsätzlich sind Schriften und Zeichen, die auf den Putz aufgemalt sind, sowie aufgesetzte schmiedeeiserne Einzelbuchstaben, Zeichen und Ausleger möglich.

Kletter- und Leuchtschriften an Fassaden sind nicht zulässig. Kunststoff und hochglänzende Materialien sind ebenfalls nicht erlaubt.

Schaufenster dürfen nur bis max. 10% der Fläche beklebt werden. Unzulässig sind dauerhaft angebrachte Aufkleber und Plakate in Schaufenstern, wenn sie durch grelle Farbgestaltung das Ensemble von Frickenhausen beeinträchtigen.

Werbeanlagen dürfen nicht:

- an technischen Einrichtungen (z. B. Trafostationen, Kabelverteilerschränke, Hydranten und Lampen)
- auf Dächern, Kaminen, Gesimsen und allen gliedernden Architekturteilen (z. B. Lisenen, Pilaster, Risalite, Fenster- und Torrahmungen) sowie an Fensterläden,
- an Bänken und Bäumen angebracht werden.

Überwiegende Fremdwerbung oder Markenreklame in Werbeanlagen ist nicht zulässig.

2.3.11.1 Beleuchtung der Werbung

Nur die punktförmige weiße Beleuchtung von Werbeanlagen ist gestattet.

Grelle Leuchtfarben sowie blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbungen dürfen nicht verwendet werden. Ebenfalls ausgeschlossen sind Leuchtkästen oder bunte Beleuchtungen.

2.3.11.2 Automaten

Das Anbringen von Automaten ist erlaubnispflichtig und muss vom Markt Frickenhausen genehmigt werden.

2.3.11.3 Schaukästen

Schaukästen dürfen höchstens 15 cm über die Fassadenfront hinausragen. Die Beleuchtung darf nur dauerhaft weiß erfolgen. Farbwechsel und Lauflichter sind unzulässig.

2.3.11.4 Sonstiges

Bei zeitlich befristeten Werbemaßnahmen von Veranstaltungen dürfen Schaufenster oder Schaukästen plakatiert werden. Das darüber hinaus gehende Bekleben oder Beschreiben von Schaufenstern, Fassaden, Türen, Mauern und Zäunen mit Preis- oder Hinweisschildern sowie das ganzflächige Bekleben oder Bestreichen von Schaufenstern und sonstigen Fenstern mit die Durchsicht hemmenden Materialien ist untersagt.

Unansehnliche, verschmutzte oder entstellte Werbeanlagen müssen auf Verlangen der Gemeinde entfernt werden.

2.3.12 Briefkästen, Namensschilder und Rufanlagen

Briefkästen, Namensschilder und Rufanlagen sollen, wenn möglich in Hauseingängen untergebracht werden. Müssen diese an der Fassade angebracht werden. So sind sie in Form, Material und Gestaltung dem Gebäude anzupassen und wenn möglich ist sich an historische Vorbilder zu orientieren.



Abbildung 22: Briefkästen

2.3.13 Fahnen und Sonnenschirme

Fahnen und Sonnenschirme sind nur mit Eigenwerbung zugelassen. Sonnenschirme dürfen nicht bunt sein.

§ 3 Freifläche

Folgende Festlegungen gelten nur für die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren privaten Außenbereich.

Grundsätzlich sollen Oberflächen so wenig wie möglich versiegelt werden. Veränderungen der Geländehöhe durch Aufschütten oder Abgraben ist nur in Ausnahmen zulässig und muss durch den Markt Frickenhausen genehmigt werden.

Für befestigte Flächen sollen vorwiegend Natursteinbeläge aus Muschelkalk oder Granit verwendet werden. Vorhandene Natursteinbeläge müssen erhalten bleiben bzw. bei Baumaßnahmen soll das alte Natursteinmaterial wieder verwendet werden.



Abbildung 23: Natursteinbeläge aus Muschelkalk und Sandstein

Nicht erlaubt sind Schwarzdecken jeglicher Art sowie Betondecken. Mit Asphalt oder Beton vollständig versiegelte Flächen sollen bei der nächsten Baumaßnahme aufgebrochen und entfernt werden. Ebenfalls unzulässig sind Verbundsteinpflaster und Betonplatten.

Wenn befestigte Freiflächen an öffentliche Flächen angrenzen, oder teilöffentlich genutzt werden (z.B. Geschäftsparkplätze) ist ihre Ausführung in Farbe und Material der Umgebungsoberfläche anzupassen.

Die Höfe und Gärten sollen vorwiegend gärtnerisch mit einheimischen Gewächsen gestaltet werden. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Müssen Bäume alters- oder krankheitsbedingt entfernt werden, so ist eine andere entsprechende Bepflanzung vorzunehmen.

3.1 Einfriedungen (Mauern und Zäune)

Erlaubnispflichtig sind Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen. Ihr Abbruch ist anzuzeigen. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen und nur dort zulässig, wo es der historische Ortsgrundriss erlaubt.

Die Oberkante der Einfriedung darf ab der Geländeoberkante 1,50 m nicht überschreiten. Bedingt durch die vorhandene Höhensituation, die besondere Lage des Grundstückes oder wenn das historische Vorbild dies vorgibt, können Ausnahmen zugelassen werden. Diese sind mit dem Markt Frickenhausen abzustimmen.

Einfriedungen müssen sich in Material und Farbe dem historischen Bild des Ortskerns und den umliegenden Gegebenheiten anpassen.

3.1.1 Gemauerte Einfriedungen

Gemauerte Einfriedungen sind als verputzte Wandflächen, als Bruchstein- oder Muschelkalk auszuführen. Historische Mauern sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten.



Abbildung 24: Einfriedung aus Muschelkalk

3.1.2 Zäune

Holzzäune sind mit senkrecht stehenden rechteckigen Latten oder in Form von Staketenzäunen erlaubt. Die Kombination von Zaun mit Natursteinmauer bzw. Mauersockel ist möglich



Abbildung 25: Holzzaunvarianten mit senkrechter Lattung

Metallzäune und Eisengitterzäune sind aus senkrechten Stäben, falls notwendig mit dazwischen stehenden Steinpfosten herzustellen. Historische Eisenzäune sind zu erhalten

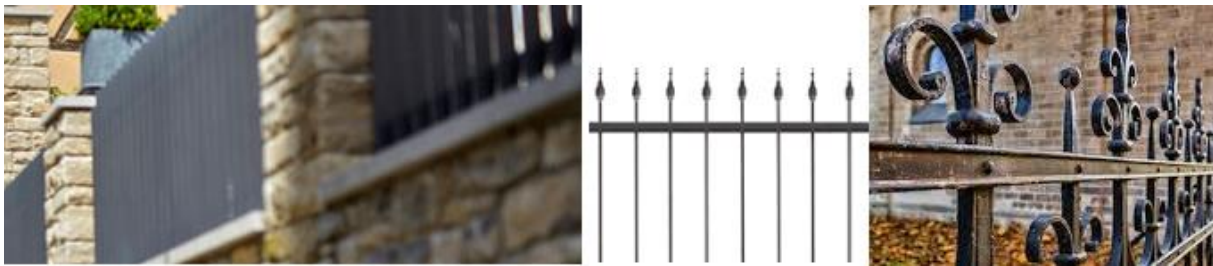


Abbildung 26: Metallzaunvarianten mit senkrechten Stäben

Nicht zulässig sind grundsätzlich Kunststoff, Leichtmetall, Betonsockel, Betonpalisaden, Drahtzäune, Metall- oder Faserzementplatten, Jägerzaun sowie glänzende Zäune und waagrechte Gliederung. Industrielle Halbfertig- und Fertigteile sind ebenfalls nicht gestattet. Als Material sollen grundsätzlich wieder heimische Werkstoffe, wie Muschelkalk, Holz oder Schmiedeeisen verwendet werden.

Ist der Zaun nicht vom öffentlichen Bereich ersichtlich, können beliebige Materialien verwendet werden.

3.1.3 Sockel unter Zäunen

Muschelkalksichtmauerwerk und verputzte Sockel sind erlaubt. . Grelle und bunte Farbanstriche sind nicht gestattet.

3.2 Gärten und Garteneinbauten (Frankfurter Gärten)

Das Campen und Zelten in den Gärten ist nicht gestattet.

Im Bereich des Befestigungsringes ist keinerlei Bebauung gestattet, auch wenn sie nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungsfrei wäre. Für die Unterbringung der Gartengeräte sowie –Gegenstände ist ein Gartenschrank mit maximalen Außenmaßen von 2m Breite, 1 m Tiefe und max. 2,5 m Höhe zulässig. Der Gartenschrank muss mit einer senkrechten Boden-Deckel-Schalung aus Holz verkleidet werden. Das Dach kann als Sattel- oder Pultdach ausgebildet werden.

Die Dacheindeckung darf aus folgenden Materialien eingedeckt werden: Naturrote Tonziegel, rote gesandete Bitumenschindeln oder eine Stehfalzverblechung aus Kupfer oder Titanzink.

Bei der Gartengestaltung sollen einheimische Pflanzen verwendet werden. Zur Auswahl stehen typische Obstbäume, wie zum Beispiel Apfel-, Zwetschgen- oder Birnbäume, Flieder und Rosen, Zier- und Beerensträucher und eine große Zahl an Blühsträuchern. Nadelgehölze und nicht einheimische Bodendecker sind nicht erlaubt

Ortsbildprägender Baumbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. (Markplatz, Leinritt) Bei der Entfernung von Obstbäumen und sonstigen Laubbäumen mit Stammumfang > 60 cm im Zuge von genehmigten Baumaßnahmen ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück oder in der unmittelbaren Nähe vorzunehmen.

3.3 Nutzungstechnisch notwendige Anlagen

Versorgungstechnische Anlagen wie z.B. Mülltonnen, Lagerplätze, Kompoststellen und Gastanks und Ähnliches, sind von öffentlichen Flächen nicht sichtbar anzulegen. Das dauerhafte Abstellen von Mülltonnen auf öffentlichem Grund ist unzulässig.

3.4 Pflanzkübel und –tröge

Das Aufstellen von Pflanzkübeln oder –trögen auf öffentlichem Grund ist nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig. Diese sind in Material und Form aufeinander abzustimmen.

Zulässige Materialien sind Holz, Muschelkalk, Sandstein Zink und Kupfer.

§ 4 Begriffserklärung

Industrielle Halbfertig- und Fertigteile: Hierzu zählen maschinell gefertigte Teile oder auch aus diesen zusammengefügte ganze Bauelemente, die aus einer Massenanfertigung stammen.

§ 5 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO können von den Bestimmungen dieser Satzung Abweichungen zugelassen werden, wenn die grundsätzlichen Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen insbesondere des Denkmalschutzes vereinbar sind oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Werden den Vorschriften dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gem. Art. 79 Abs. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 29.01.2020 in der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt sowie beim Markt Frickenhausen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 29.01.2020 angeheftet und am 12.02.2020 wieder abgenommen.

Frickenhausen, 13.02.2020

gez.

Laudenbach

1. Bürgermeister