



Stadt Stadtprozelten Gestaltungssatzung



Stadt Stadtprozelten Gestaltungssatzung



Stand: 17. November 2011 (geändert 18. November 2011)

Gestaltungssatzung

Präambel

TEIL A Ziel und Geltungsbereich

- 1 GENERALKLAUSEL
- 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- 3 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

TEIL B Vorschriften – Empfehlungen/Hinweise

- 4 STÄDTEBAULICHE MERKMALE
- 5 GEBÄUDEMERKMALE
- 6 AUSSENANLAGEN / PRIVATE FREIFLÄCHEN
- 7 WERBEANLAGEN

TEIL C Bestimmungen

- 8 ABSCHLUSSBESTIMMUNGEN
- 9 INKRAFTTRETEN

Anlage

- A1 Anlage Geltungsbereich

Präambel

Der Stadtkern von Stadtprozelten bildet ein weitgehend geschlossen erhaltenes historisches Ensemble mit einer überdurchschnittlich hohen Zahl von Bauten aus dem 16. bis 18. Jahrhundert.

Der unter geschichtlichen, bauhistorischen und städtebaulichen Aspekten schützenswerte Bereich der Stadt umfasst auch die historischen Vorstädte im Südwesten und Nordosten entlang der Hauptstraße sowie das Mainvorland.

Zur Erhaltung und Weiterentwicklung des besonderen städtebaulichen Charakters des historischen Stadtkerns wurde im Jahr 2009 ein **Stadtentwicklungskonzept** erarbeitet, welches zusammen mit der **vertieften städtebaulichdenkmalpflegerischen Untersuchung** vom 31.12.2010 die Grundlage der vorliegenden Gestaltungssatzung bildet. Im Jahr 2010 wurde Stadtprozelten in das **Städtebauförderprogramm – Städtebauliche Denkmalpflege** aufgenommen.

Begleitend zur Satzung soll für den Geltungsbereich der Altstadt ein **kommunales Städtebauförderprogramm** aufgelegt werden. Dieses hat zum Ziel, private Investitionen zu fördern und speziell Maßnahmen zum Erhalt und zur Sanierung der Bausubstanz, die ohne Zuwendungen nicht oder nicht im erforderlichem Umfang durchgeführt werden können, zu unterstützen.

Zusätzlich bietet die Stadt Stadtprozelten eine für die Bürger **kostenlose Sanierungsberatung** an. Diese soll geplante und in Realisierung befindliche Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung unterstützen.

Die vorliegende **Gestaltungssatzung** dient dazu, die besondere städtebauliche Qualität der Altstadt, die aus dem Zusammenspiel aller ihrer Teile besteht, als schützenswertes Gut zu erhalten und weiterzuentwickeln. Hierfür gibt die Satzung klare und verständliche Regeln vor.

Die angegliederte **Baufibel** soll darauf aufbauend Verständnis, Interesse und privates Engagement im Hinblick auf den Erhalt der historischen Bausubstanz wecken und darüber hinaus Anregungen bei der Planung und Umsetzung konkreter Maßnahmen geben.

Die Satzung soll helfen, Altes und Bewährtes zu schützen und zu erhalten, zugleich aber neue, zukunftsweisende Entwicklungen ermöglichen.

GESTALTUNGSSATZUNG

Zum Schutz des Stadtbildes und zur Ordnung der Stadtentwicklung, insbesondere der landschaftlichen, städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Stadt Stadtprozelten gemäß Artikel 81 Abs. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung BayBO* die folgende Gestaltungssatzung.

1

Generalklausel

Das historisch gewachsene Stadtbild von Stadtprozelten ist in seiner spezifischen Struktur und Gestalt zu bewahren und weiter zu entwickeln. Das bestehende stadträumliche Gefüge und die charakteristischen Merkmale der die Altstadt prägenden Bebauung sind bei allen baulichen Maßnahmen nach Form, Maßstab, Gliederung, Materialität und Farbigkeit zu berücksichtigen. Maßnahmen, die im Einklang mit der Satzung stehen, werden aktiv unterstützt.

2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Altort von Stadtprozelten innerhalb der Grenzen der ehemaligen Stadtbefestigung, die historischen Vorstädte im Südwesten und Nordosten sowie das Gebiet des vorgelagerten Mainvorlandes.

Der unter Ensembleschutz stehende Altstadtkern ist gegenüber den vorgelagerten Bereichen von besonderer Bedeutung. Um dieser herausgehobenen Stellung gerecht zu werden, wird in bestimmten Fällen eine Differenzierung vorgenommen. Die Grenze des Geltungsbereichs ist als gestrichelte Linie im Lageplan 1 : 5000 vom 01.11.2011 dargestellt, der als Anlage A1 Bestandteil dieser Satzung ist.

3

Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen im Sinne der Bayer. Bauordnung (BayBO).

- Gestaltung der privaten Freiflächen mit Stützmauern und Einfriedungen.

Die Bestimmungen des Bayer. Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt.

- 4** **STÄDTEBAULICHE MERKMALE**
Bauliche Anlagen einschließlich deren Umgriff haben in Typologie, Proportion und Gliederung dem Charakter der vorhandenen Bebauung zu entsprechen.
- 4.1** **Baukörper**
- 4.1.1** **Gebäudestellung**
Das Straßenbild im Altstadtkern wird geprägt durch die überwiegend giebelständigen Gebäude entlang der Hauptstraße im Gegensatz zu den fast ausschließlich traufständigen Bauten in den Stadteingangsbereichen.
Die vorhandene Stellung der Gebäude sowie Firstrichtung, Abstand und Gebäudeflucht ist zu erhalten, um die annähernd geschlossene Bauweise der Hauptstraße zu bewahren.
Die Abstände der Traufgassen sind grundsätzlich in ihrer ursprünglichen Breite zu erhalten.
- 4.1.2** **Gestalt und Abmessungen**
Die Baukörper sind entsprechend dem überlieferten Straßenbild zu gestalten. Sie müssen sich im Hinblick auf Typologie, Proportionen und Gliederung in das Straßenbild einfügen.
Der Gebäudegrundriss soll auf einem einfachen Rechteck beruhen. Der First hat sich an der Längsrichtung des Grundrisses zu orientieren.
Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in ihrer Dimension und Gliederung des Baukörpers und dessen Fassaden entsprechend der ortsüblichen Weise auszuführen. Um die Vielfalt der Baugestaltung zu bewahren, ist darauf zu achten, dass durch Fassadenänderungen und Neubauten keine Vereinheitlichung des Straßenbildes entsteht.
- 4.2** **Parzellenstruktur**
Die bestehende Gestaltung der Fassaden und Baukörper ist zu erhalten, um die Ablesbarkeit der Parzellenstruktur zu bewahren.
- 4.3** **Abstandsflächen**
Von den in Art.6 BayBO genannten erforderlichen Abstandsflächen kann abgewichen werden, wenn sie den Zielen der Satzung widersprechen und es die ortstypische Bauweise erfordert.
- 4.4** **Dachlandschaft**
Zu Erhaltung der historischen Dachlandschaft sind die überlieferten Dachformen zu bewahren.
Die Dachneigung und Firstrichtung der bestehenden Bauten sind zu berücksichtigen. Die Dachflächen sind als geschlossene Flächen auszubilden, die grundsätzlich nicht durch Gauben oder sonstige Dachaufbauten unterbrochen werden.

4.5

Straßen, Wege und Gassen

Die Hauptstraße mit den von ihr abzweigenden Wegen, schmalen Gassen und Steigen prägt im Besonderen das charakteristische Bild der Stadt. Die in den öffentlichen Raum wirkenden baulichen Anlagen oder Teile hiervon, wie Außentrep-
pen, Einfriedungen und Stützmauern sind in Form und Material dem über-
lieferten Ortsbild entsprechend zu bewahren und zu gestalten.

4.6

Private Freiflächen

Zu den privaten Freiflächen zählen Hofbereiche und Gärten. Diese Bereiche sind
ortstypisch zu gestalten. Nähere Einzelheiten sind in Punkt 6 Außenanlagen / Pri-
vate Freiflächen festgelegt.

5

GEBÄUDEMERKMALE

Die charakteristischen Gebäudemerkmale sind entsprechend dem überlieferten Ortsbild zu bewahren und zu gestalten.

5.1

Fassade

Entsprechend dem vorhandenen Ortsbild sind die Außenwände als verputztes Mauerwerk, verputztes Fachwerk, offenes Schmuckfachwerk oder sichtbares Rot-sandsteinmauerwerk auszubilden oder zu erhalten.

5.1.1

Konstruktion

Die ortsüblichen historisch überlieferten Konstruktionen sind auch bei Umbauten beizubehalten.

Zulässig sind:

- Massivbauten
- Mischkonstruktionen mit massivem Erdgeschoss und Obergeschossen in Fachwerkbauweise
- verputzte Gebäude

Unzulässig ist:

- unverputztes Ziegelsichtmauerwerk

5.1.2

Proportion und Fassadengliederungen

Die Maßstäblichkeit und Proportionen der historischen Fassaden sind zu erhalten. Bei Um- und Neubauten sind die Fassaden bei Massivbauten als flächige Lochfassade mit symmetrischer Aufteilung auszubilden.

Die Fassaden der Hauptgebäude sollen durch einen Sockel gegliedert werden.

Die fein abgestuften Vor- und Rücksprünge der historischen Fachwerkfassaden im Altstadtkern sind zu erhalten.

Bei Neubauten hat die Gliederung der Geschosse in Anlehnung an die historische Bauweise zu erfolgen.

Die Geschosshöhe soll sich an der vorhandenen Bebauung orientieren.

Die Entkernung als bauliche Maßnahme ist, abgesehen von Einzeldenkmälern im Sinne des Art. 1 Abs. 2 BayDSchG, prinzipiell möglich, sofern die Fassadengestaltung entsprechend dem historischen Ortsbild bewahrt und gestaltet wird.

5.1.3

Material und Farbe

Material

Die historisch überlieferte und auf wenige Materialien beschränkte Bauweise ist zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Vorhandene, gegebenenfalls im Original erhaltene Baudetails und Schmuckelemente historischer Fassaden sind zu erhalten bzw. zu reparieren.

Putz:

Putzfassaden in der Altstadt sind generell als glatte Putzflächen auszuführen.

Anstriche sind dabei als diffusionsoffene Systeme auszuführen.

Fachwerk:

Fachwerkfassaden sind im Zuge von Fassadensanierungsmaßnahmen auf konstruktive Schäden im Tragwerk zu untersuchen.

Auf Sicht angelegtes Schmuckfachwerk ist zu erhalten. Ausfachungen sind als glatte Putzflächen auszuführen.

Konstruktives Fachwerk ist zusammen mit den Ausfachungen zu verputzen.

Die Entscheidung, ob eine Freilegung durchgeführt werden soll, ist in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zu treffen.

Natursteinfassaden:

Natursteinfassaden sind unverputzt zu lassen.

Unzulässig sind:

- bei Hauptgebäuden: Verkleidungen von Fassaden
- bei Haupt- und Nebengebäuden: Fassadenbekleidungen aus Fliesen, Keramik oder Kunststoff

Abweichend zulässig sind: • bei Nebengebäuden: Verkleidungen als Schiefer- oder Holzverschalungen.

Farbe

Die farbige Gestaltung der Fassaden ist für das Erscheinungsbild der Stadt von besonderer Bedeutung.

Angestrebt wird eine farblich aufeinander abgestimmte Gestaltung der einzelnen Fassaden, die mit den Farben der benachbarten Gebäude harmonieren.

Die Farbgebung ist mit der Stadtverwaltung / dem Landratsamt abzustimmen.

Putz:

Der Grundton der zu verwendenden Putzfarben soll mit der Farbigkeit des Rot-sandsteins harmonieren,

Unzulässig sind:

- weiße, sehr helle Farben
- sehr dunkle Farben oder schwarz
- grelle und leuchtende Farben

Holz:

Sichtbare Außenbauteile aus Holz sind der ortstypischen Gestaltung entsprechend farbig deckend zu lackieren. Die Farbgebung hat historische Farbbefunde zu berücksichtigen

Zulässig sind:

- Braune, rotbraune, gebrochen weiße oder hellgraue Farbtöne

Unzulässig sind:

- grelle und leuchtende Farben

Naturstein:

Bauteile aus Naturstein sind zu erhalten und bei Bedarf werksteingerecht zu sanieren oder zu ersetzen.

Zulässig sind:

- Sandstein, heimische Kalksteine (z.B. Muschelkalk)

Unzulässig sind:

- polierte Steine (z.B. Granit)

5.1.4

Wärmedämmung

Die energetische Sanierung der vorhandenen Bausubstanz muss im Einklang mit der Erhaltung des historisch schützenswerten Erscheinungsbild der Altstadt stehen.

Zulässig sind:

- von außen nicht sichtbare Innendämmungen, Wandflächenheizungen o.ä.

Unzulässig sind:

- von außen sichtbare Fassadendämmungen. Ausnahmeregelungen sind im Einzelfall mit der Stadtverwaltung / dem Landratsamt abzustimmen.

5.2

Öffnungen in der Fassade

Die Wandöffnungen haben sich am Vorbild der historischen Fassadengestaltung zu orientieren. Dabei hat sich das Material und die handwerkliche Ausführungsweise nach den Vorgaben der Errichtungszeit des Gebäudes zu orientieren.

5.2.1

Fenster

Fenster sind grundsätzlich als stehendes Rechteck im Verhältnis zwei zu drei auszubilden.

Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und Erneuerungen von Fenstern sind Unterteilungen vorzunehmen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

Fensterbänke in Fachweckgeschossen sind mit einer Blechfensterbank auf Unterkonstruktion aus Holz mit Bekleidung auszuführen.

Fenster sind mit einem auf die übrige Fassade abgestimmten deckenden Farbton zu lackieren.

Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.

Zulässig sind:

- Holzfenster mit schlanken Profilen
- Rollläden, wenn der Kasten von außen nicht sichtbar ist.

Unzulässig sind:

- Kunststofffenster
- von außen sichtbare Rolladenkästen

5.2.2

Türen

Bestehende historische Hauseingänge sind zu erhalten. Haustüren sind handwerklich zu fertigen. Durch einen mehrschichtigen Aufbau mit innerer Dämmung und stabilen Beschlägen kann die Konstruktion der Tür den heutigen Anforderungen an Dichtigkeit und Einbruchschutz angepasst werden.

Die Farbigkeit der Tür kann gegenüber den Fenstern hervorgehoben werden.

Türumfassungen aus Naturstein sind zu erhalten.

Die Haustür befindet sich traditionell bündig in der Außenfassade. Diese ursprüngliche Lage ist im Zusammenhang mit der Sanierung der Hauptstraße bei Um- und Neubaumaßnahmen wieder herzustellen. Die Lage der Haustür steht im Zusammenhang mit der Lage der Außentreppe (siehe 5.3.1)

Zulässig sind:

- Türblätter und -rahmen als Holzkonstruktion

Unzulässig sind:

- Türblätter und -rahmen aus Kunststoff oder Aluminium
- Schwere Vordachkonstruktionen aus Holz mit Ziegeldeckung

5.2.3

Schaufenster

Schaufenster dienen als Auslage von Ladengeschäften und bilden eine besondere Art des Fensters in der Erdgeschosszone.

Zulässig sind:

- Schaufenster mit einer Breite von maximal 2 Metern in stehendem bis quadratischem Format unter Beachtung der Proportionen des Bestandes.

Abweichend zulässig sind:

- Schaufenster mit einer größeren Breite als 2 Meter mit deutlicher vertikaler Gliederung. Die Ausbildung ist mit der Stadtverwaltung / dem Landratsamt abzustimmen.

5.3

Außentreppen und Balkone

5.3.1

Außentreppen

Die Freitreppen sind das Verbindungselement zwischen öffentlichem Straßenraum und Eingang des Hauses oder dem privaten Außenbereich.

Sie sind ein wesentliches Element des Gebäudes und zusammen mit dem handwerklich gestalteten Geländer prägend für das Bild des Straßenraumes. Sie sind zu erhalten und nach Möglichkeit dem historischen Vorbild folgend wieder herzustellen.

Zulässig sind:

- Freitreppen in Rotsandstein

Abweichend zulässig sind:

- Betonstufen mit Natursteinvorsatz in einem mit der Stadtverwaltung abzustimmenden Farbton.

5.3.2

Balkone

Balkone, Loggien und Wintergärten sind nur an der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite des Gebäudes zulässig.

Ausnahmeregelungen für bestehende Gebäude an der Hauptstraße sind im Einzelfall mit der Stadtverwaltung / dem Landratsamt abzustimmen.

Zulässig sind:

- Brüstungen als handwerklich gefertigte Metallkonstruktionen

Unzulässig sind:

- Umwehrungen aus Holzelementen oder Kunststoff

5.4

Dächer

Das Dach prägt durch seine Farbe, das Material und die Ausführungsart der Dachendeckung die Gestalt des Hauses und seiner Umgebung.

Aus der Perspektive der Henneburg ist das Dach als „fünfte“ Fassadenansicht des Hauses für das städtebauliche Ensemble von besonderer Bedeutung.

Funktional schützt die Konstruktion des Daches die darunter liegenden Geschosse gegen Regen, Schnee und Kälte und sichert ihren dauerhaften Bestand.

Die wesentlichen Bauteile des Daches werden unterschieden in Dachkonstruktion und Dachdeckung einschließlich Dachziegel, Rinnen und Verblechungen.

5.4.1

Dachgestalt

Die ortsübliche historische Dachform ist das steile Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 52°. Weitere in der Altstadt vorkommende Dachformen sind das Walm-, das Krüppelwalm-, sowie das Mansarddach mit teilweise flacherer Dachneigung.

- Typisch für die historische Bebauung ist ein Dach ohne Kniestock mit Aufschiebling.
- Zulässig sind:
- knappe Dachüberstände am Giebel von 15 bis 20 Zentimeter, an der Traufe max. 35 Zentimeter.
 - Verkleidung des Ortgangs mit Windbrett oder Zahnleiste
- Unzulässig sind:
- Dachsteine, die den Ortgang umgreifen

5.4.2 Dachaufbauten und –öffnungen

Dachaufbauten sind als Einzelgauben auszuführen.

- Zulässig sind:
- Dacheinschnitte auf Dachflächen, die vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind
 - Gauben, deren gemeinsame Länge nicht mehr als 50% der jeweiligen Länge des Daches beträgt

Der Abstand der Gauben zu Giebeln, Graten oder Kehlen hat mindestens 2 Meter, der Abstand vom First mindestens 0,5 Meter zu betragen. Untereinander und zum Dachrand haben Gauben einen ausreichenden Abstand zu wahren.

5.4.3 Dachdeckung

Entsprechend der ortstypischen Bauweise sind die Dächer mit matten, nicht glänzenden Dachziegel zu decken.

- Zulässig sind:
- bei Hauptgebäuden: naturrote bis rotbraune Dachziegel, vorzugsweise als Biberschwanzziegel. Alternativ ist die Ausführung mit Naturschiefer möglich.
 - bei Nebengebäuden: Dachziegel wie bei Hauptgebäuden. Alternativ ist die Ausführung mit Blecheindeckung oder nicht strukturierten Gläsern möglich.

- Unzulässig sind:
- Dachdeckungen aus Kunststoff
 - Foliendächer

- Abweichend zulässig sind:
- Metallabdeckungen aus handwerklich gefertigten Zink- oder Kupfer- Banddeckung (Stehfalz- oder Leistendeckung)

5.4.4 Wärmedämmung

Die Dachkonstruktion eines Gebäudes ist zur Verbesserung des Wärmeschutzes gut geeignet, da die Dachdeckung als sichtbares Außenbauteil davon nicht beeinträchtigt wird.

Eine sorgfältige handwerkliche Ausführung ist sicher zu stellen, um Schadensfreiheit an der Dachkonstruktion zu gewährleisten.

5.4.5 Solaranlagen und Antennen

Je Gebäude sollte nur eine Rundfunk-Fernsehantenne angebracht werden.

- Zulässig sind:
- Parabol- und Funkantennen, sofern sie vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.
 - Solaranlagen, sofern sie nicht von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

- Unzulässig sind:
- Leitungen, die oberflächlich angebracht sind und dadurch die Gliederungs- und Schmuckelemente der Fassade verdecken und stören.

6

AUSSENANLAGEN / PRIVATE FREIFLÄCHEN

Die Außenanlagen und privaten Freiflächen wirken sich in ihrer Gestaltung ähnlich den Gebäuden auf das Erscheinungsbild der Stadt aus.

Sie umfassen befestigte und unbefestigte Flächen, Bepflanzung, Freitreppen, Stützmauern und Einfriedungen.

6.1

Einfriedungen, Stützmauern, Traufgassentüren

Die als Mauern ausgebildeten Einfriedungen der zum Straßenraum orientierten Freiflächen haben sich in der Gestaltung an der Umgebung auszurichten und dem Material des Hauptgebäudes zu entsprechen.

Zulässig sind:

- Einfriedungs- und Stützmauern aus Buntsandstein oder als verputztes Mauerwerk
- Zäune als offene Einfriedung aus schmalen stehenden Holzlatten oder in guss- oder schmiedeeiserner Ausführung

Abweichend zulässig sind: • Drahtzäune in Bereichen, die nicht öffentlich einsehbar sind

Die zu den Einfriedigungen gehörenden Traufgassentüren sollen sich am Bestand orientieren und aus senkrechtstehenden Holzlatten auf einer Unterkonstruktion gefertigt werden.

6.2

Private Freiflächen

Für die Befestigung der privaten Freiflächen, die als Zufahrten oder Wege dienen, sind Pflasterbeläge aus Naturstein oder natursteinähnlichem Kunststein zu verwenden.

Unbefestigte Flächen sind als wassergebundene Kiesdecke auszubilden.

6.3

Gärten, Grünflächen

Die terrassierten Parzellen, die sich auf nordwestlicher Seite als gärtnerisch genutzte Zone über die gesamte Länge der Stadt erstrecken, sind zu erhalten.

Stadtbildprägender Baumbestand ist zu erhalten und aufzubauen.

Innerstädtische Gartenflächen sind entsprechend mit ortsüblicher Bepflanzung anzulegen.

6.4

Anbauten, Garagen, Schuppen

Nebengebäude wie Garagen und Schuppen sollen sich in Konstruktion, Material und Farbe dem Hauptgebäude unterordnen. Nebengebäude sind in Anlehnung an die überlieferten Vorbilder zu gestalten.

6.5

Private Außenbeleuchtung

Private Leuchten, die in den öffentlichen Raum hinein wirken, sind nur im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung zulässig.

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen weisen als an der Fassade montierte Schilder, Schaufensterbeschriftungen, Fassadenausleger oder in ähnlicher Form auf das Angebot eines Ladens oder einer Dienstleistung hin.

Die Werbe- und Schriftzone soll grundsätzlich im Bereich des Erdgeschosses oder im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angeordnet werden.

Historische Ausleger sollen erhalten werden. Neu gestaltete Ausleger sind zulässig, wenn sie an diese Tradition anknüpfen und im Einklang mit dem Gebäude stehen.

Zulässig sind:

- auf die Wand gemalte Schriftzüge
- Werbeanlagen als Schilder, die eine Größe von 0,25 m² nicht überschreiten
- an der Wand befestigte Einzelbuchstaben aus Metall, Stuck, Keramik oder Holz

Unzulässig sind:

- senkrechte Schriften, blinkende oder bewegliche Werbung sowie die Verwendung greller Farben
- selbst leuchtende Werbung

Abweichend zulässig sind:

- einzeln hinterleuchtete Buchstaben oder seitlich angestrahlte Hinweisschilder

8 **Schlussbestimmungen**

8.1 **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Stadt Stadtprozelten unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO* Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das charakteristische Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

8.2 **Bebauungspläne**

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so hat er sich neben den Anforderungen gemäß § 1 BauGB auch an den Zielen dieser Satzung ausrichten.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang vor dieser Satzung.

8.3 **Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO * handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen in dieser Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.

9 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadtprozelten, den 16.04.2012

(Siegel)



.....
Claudia Kappes
1. Bürgermeisterin

* BayBO (BayRS 2132-1-I) in der Fassung vom 14. August 2007, zuletzt geändert am 25.02.2010

Bekanntmachung Satzungsänderung Kommunales Städtebauförderungsprogramm der Stadt Stadtprozelten (KommStBauFP)

Der Stadtrat von Stadtprozelten hat in seiner Sitzung am 30.07.2015 die formale Anpassung des Kommunalen Städtebauförderungsprogramms der Stadt beschlossen. Die Änderungssatzung wird nachfolgend bekannt gemacht:

1. Änderungssatzung zum Kommunalen Städtebauförderungsprogramm der Stadt Stadtprozelten (KommStBauFP)

Der Stadtrat von Stadtprozelten erlässt folgende Satzung zur Änderung des Kommunalen Städtebauförderungsprogramms der Stadt Stadtprozelten (KommStBauFP) für den Bereich der Altstadt vom 16.04.2012:

§ 1

Unter Punkt 6.3 Obergrenze der zuwendungsfähigen Kosten wird der Betrag von max. 20.000,00 auf 67.000,00 € zuwendungsfähige Kosten geändert.

§ 2

Unter Punkt 6.4 Zuwendungssatz wird folgender Halbsatz angefügt: ; max. 20.000,00 € Förderung pro Anwesen (Deckelungsbetrag).

§ 3

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Stadtprozelten, 05.08.2015

(Siegel)

Claudia Kappes
1. Bürgermeisterin

Bekanntmachungshinweis:

**Kommunales Städtebauförderungsprogramm
der Stadt Stadtprozellen (KommStBa uFP)
für das Untereuchungsgebiet „Altstadt“**



Der Stadtrat der Stadt Stadtprozellen (Stadt) hat auf der Grundlage des Städtebauförderungsprogramms – Städtebauliche Denkmalpflege das nachfolgende kommunale Städtebauförderungsprogramm für das Untereuchungsgebiet „Altstadt“ (KommStBa uFP) beschlossen.

Die Stadt fördert danach im Rahmen der städtebaulichen Sanierung und der allgemeinen haushaltsrechtlichen Grundsätze unter Beteiligung des Bundes und des Freistaates Bayern die Durchführung privater Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt“ durch Gewährung von Zuwendungen.

Die Förderung erfolgt ohne Rechtspflicht und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1. Zweck des Programms

Die Stadt hat für die Sanierung des Stadtteils „Altstadt“ ein städtebauliches Entwicklungskonzept und eine Gestaltungsatzung auf Grundlage eines denkmalpflegerischen Werteplanes erstellt.

Es ist vorgesehen das Untereuchungsgebiet „Altstadt“ als Sanierungsgebiet nach dem Städtebauförderungsgesetz im vereinfachten Verfahren förmlich festzulegen.

Der Geltungsbereich der Gestaltungsatzung ist deckungsgleich mit dem Untereuchungsgebiet und der Abgrenzung des vorgesehenen Sanierungsgebietes „Altstadt“.

Große Teile des Geltungsbereichs stehen unter Objekt- bzw. Ensemblechutz nach dem Denkmalschutzgesetz.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept sowie die Sanierungsatzung verfolgen das Ziel, den besonderen städtebaulichen Charakter des historischen, bandartigen Stadtkerns Stadtprozellens zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Realisierung dieser Ziele erfordert insbesondere im privaten Bereich erhebliche Investitionen in Form von geeigneten Erhaltungs-, Sanierungs-, Gestaltungs- und Neuordnungsmaßnahmen.

Zweck des KommStBa uFP ist es, städtebauliche Investitionen im privaten Bereich, die im öffentlichen Interesse liegen und die ohne Zuwendungen nicht oder nicht im notwendigen Umfang durchgeführt werden können, zu unterstützen.

2. Geltungsbereich des Programms

Der räumliche Geltungsbereich des KommStBa uFP erstreckt sich auf die Altstadt und ist grundsätzlich identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Sanierungsatzung. Er ergibt sich im Einzelnen aus dem beiliegenden Lageplan (siehe Anlage).

3. Gegenstand des Programms

Im Rahmen des KommStBa uFP werden insbesondere folgende private Maßnahmen gefördert:

- a) die Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Haupt- und Nebengebäude, insbesondere der Fachwerk- und Sandsteinfassaden, der Fenster, der Türen, der Dächer, der Außentreppe, der Einfriedungen, der Freiflächen und der sonstigen privaten Bauelemente, die in den öffentlichen Raum hineinwirken;
- b) die Neugestaltung privater Freiflächen und Höfräume, insbesondere die Entsiegelung, Begrünung und Pflasterung dieser Flächen;
- c) der Rückbau von Nebengebäuden, soweit dies zur Aufwertung des Stadtbildes und zur Verbesserung des Wohnwertes beiträgt.

4. Zuwendungsempfänger

Die Zuwendungen werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften gewährt.

5. Förderoraussetzungen

5.1. Verfahrensrechtliche Voraussetzungen

Die Förderung von Maßnahmen nach dem KommStBa uFP setzt voraus, dass

- a) mit dem Vorhaben im Zeitpunkt der Zuwendungsbewilligung noch nicht begonnen worden ist,
- b) spätestens im Zeitpunkt des Baubeginns alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung, denkmalrechtliches Erlaubnis) erteilt sind,
- c) alle erforderlichen Kostenvorschläge bzw. Firmenangebote sowie ein Finanzierungsplan vorliegen,
- d) die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist und
- e) etwaige Drittzuwendungen beantragt sind bzw. im Fall der vorzeitigen Baufreigabe noch beantragt werden.

5.2. Fachliche Voraussetzungen

Die Förderung von Maßnahmen nach dem KommStBa uFP setzt weiter voraus, dass das Vorhaben

a) im Einklang mit den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere dem Baurecht und dem Denkmalschutzrecht, steht,

b) den Zielen des städtebaulichen Rahmenplans und der Sanierungsatzung entspricht und

c) den Vorschlägen der Gestaltungsatzung / Baufibel nicht widerspricht.

6. Art und Umfang der Förderung

6.1. Art der Förderung

Förderungen nach dem KommStBa uFP erfolgen stets als nicht rückzahlbare Zuwendungen in Form der Anteilsfinanzierung.

6.2. Zuwendungsfähige Kosten

Zuwendungsfähig sind die für das Vorhaben notwendigen Aufwendungen. Eigenleistungen sind, eine sachgemäße Ausführung vorausgesetzt, in Höhe von 100% ihres Marktpreises für Materialien und 50% ihres Marktpreises für Arbeitsleistungen zuwendungsfähig.

6.3. Obergrenze der zuwendungsfähigen Kosten

Innerhalb des zeitlichen Geltungsbereiches des KommStBa uFP werden pro Anwesen (= Buchgrundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) zusammen oder in Teilträgen insgesamt maximal **20.000 €** zuwendungsfähige Kosten gefördert.

Bei Baumaßnahmen, deren zuwendungsfähige Kosten die vorgenannte Obergrenze übersteigen, bleibt es dem Zuwendungsempfänger unbenommen, über die Stadt bei der Regierung von Unterfranken einen Einzelförderantrag auf der Grundlage des B/L-StBa uFP zu stellen; in diesem Fall scheiden Zuwendungen nach dem KommStBa uFP aus.

6.4. Zuwendungsatz

Der Zuwendungsatz beträgt **30 %** der zuwendungsfähigen Kosten.

7. Fördervolumen

Die Stadt stellt für das KommStBa uFP im Rahmen des Haushaltsplans jährlich vorläufig **60.000 € Zuwendungen (HH-Stelle 1.6100.9401)** bereit.

Dies gilt zunächst für die Haushaltsjahre 2012-2013.

Danach kann das Programm um jeweils ein Jahr verlängert werden. Die Höhe des jeweiligen Fördervolumens wird von der Stadt im Zuge der jährlichen Haushaltsplanaufstellung verbindlich festgesetzt.

8. Mehrfachförderungen

Zuwendungen aus Denkmalspflegemitteln werden grundsätzlich nicht auf die Zuwendungen nach dem KommStBa uFP angerechnet.

So weit die Zuwendungen aus dem KommStBa uFP auf Zuwendungen aus anderen Programmen anzurechnen sind, treten die Zuwendungen nach dem KommStBa uFP zurück.

9. Verfahren

9.1. Zuwendungsantrag

Die Zuwendungsanträge sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt bzw. das beauftragte Planungsbüro vor Beginn der Arbeiten schriftlich bei der Stadt (Bevollmächtigte) einzureichen.

Dem Zuwendungsantrag sind neben einer allgemeinen Beschreibung des Vorhabens und den ggf. erforderlichen Planunterlagen alle notwendigen Kostenvoranschläge (Angebote) und ein Finanzierungsplan beizugeben.

So weit die Gesamtkosten der Maßnahme 5.000 € nicht übersteigen, genügen zwei Vergleichsangebote; so weit sie diesen Betrag übersteigen, müssen mindestens drei Vergleichsangebote eingeholt werden. In den Angeboten müssen die geplanten Leistungen eindeutig, umfassend und vergleichbar beschrieben sein.

Die Zuwendungsanträge sind der Stadt in dreifacher Fertigung vorzulegen. Sie werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet und nach der baulichen Dringlichkeit des Vorhabens bewilligt.

9.2. Bewilligungsbeseitigung

Nach einvernehmlicher Prüfung des Zuwendungsantrags durch die Stadt und das beauftragte Planungsbüro werden die Zuwendungen durch einen schriftlichen Bescheid der Stadt bewilligt. Dabei werden die voraussichtlichen Gesamtkosten und die voraussichtlichen Zuwendungssfähigen Kosten der Maßnahme, der Zuwendungssatz und die voraussichtliche Gesamthöhe der Zuwendung sowie der vorläufige Finanzierungsplan festgesetzt.

Der Bewilligungsbeseitigungsertrag ggf. erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse (z.B. Baugenehmigung, denkmalrechtliches Erlaubnis) nicht.

9.3. Verwendungsnachweis

Nach Fertigstellung der Maßnahme ist der Stadt binnen 3 Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Der Verwendungsnachweis besteht aus einer Kostenzusammenstellung, aus einer Finanzierungübersicht sowie den Rechnungs- und Zahlungsbelegen.

9.4. Schlussbescheid; Auszahlung der Zuwendungen

Die Stadt stellt im Rahmen der Prüfung des Verwendungsnachweises per Schlussbescheid die endgültige Höhe der zuwendungsfähigen Kosten und der Zuwendungen sowie den endgültigen Finanzierungsplan fest und zahlt die Zuwendungen aus.

10. Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf des Zuwendungsbescheides; Rückforderung und Verzinsung der Zuwendungen

10.1 Anwendung von Vorschriften

Für die Unwirksamkeit, die Rücknahme oder den Widerruf des Zuwendungsbescheides sowie für die Rückforderung und Verzinsung der Zuwendungen gelten die Nr. 8 der Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen des Freistaates Bayern an kommunale Körperschaften (VVK) und die Nr. 8 der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften (ANBest-K) entsprechend.

10.2 Rücknahme- und Widerrufsründe

Die Rücknahme bzw. der Widerruf des Zuwendungsbescheides ist insbesondere dann angezeigt, wenn

- a) mit dem Vorhaben begonnen wurde, ohne dass die erforderlichen öffentlichen rechtlichen Genehmigungen erteilt sind; dies ist unbeachtlich, wenn und soweit die erforderlichen öffentlichen rechtlichen Genehmigungen nachträglich erteilt werden;
- b) mit dem Vorhaben vor Be willigung der Zuwendungen begonnen wurde;
- c) das Vorhaben entgegen den erforderlichen öffentlichen rechtlichen Genehmigungen, unter Verstoß gegen die Vor schläge der Baufibel oder unter Verletzung von Bedingungen und Auflagen des Zuwendungsbescheides realisiert wurde;
- d) die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist.

10.3 Verzinsung

Eine twaiger Erstattungsanspruch ist mit 6 v.H. zu verzinsen.

11. Inkrafttreten

Das KommStBa uFP tritt zum **01.05.2012** in Kraft. Es gilt für alle Vorhaben, mit denen nach dem **30.04.2012** begonnen worden ist bzw. noch begonnen wird.

Stadt Stadtprozente, den 16.04.2012

Claudia Kappes,
1. Bürgermeisterin

Antragsteller (Name, Anschrift, Telefon, Email)

Stadt Stadtprozelten
Hauptstraße 132
97909 Stadtprozelten

Kommunales Förderprogramm der Stadt Stadtprozelten

Erklärung über die Anerkennung der Zuschussbedingungen

Fl.Nr.: _____, Gemarkung Stadtprozelten

Bezeichnung der Maßnahme: _____

1. Der Nachweis über die Verwendung der Mittel ist gegenüber der Stadt Stadtprozelten zu erbringen. Diese ist berechtigt, die Verwendung der Mittel durch Einsichtnahme in die Bücher und Belege und durch örtliche Besichtigung zu prüfen.
2. Der Stadt Stadtprozelten sind als Verwendungsnachweis die geforderten Unterlagen nebst zahlenmäßiger Nachweisung des Zuschussempfängers in doppelter Ausfertigung vorzulegen. Die Richtigkeit ist vom Zuschussempfänger zu bestätigen (s. entspr. Formblätter).
3. Wird der Zuschuss nicht, nur teilweise oder für einen anderen als den bestimmungsgemäßen Zweck verwendet oder werden sonstige Bedingungen nicht eingehalten, so sind die Mittel in voller Höhe oder teilweiser Höhe zurückzuzahlen. Ebenso können für den Rückzahlungsbetrag Zinsen in Höhe von 6 v.H. für das Jahr verlangt werden.
4. Zuschüsse werden anteilig zurückgefordert, falls die Auflagen des Bewilligungsbescheides nicht oder nicht vollständig eingehalten oder erfüllt werden.

Die vorstehenden Zuschussbedingungen werden durch nachstehende Unterschrift verbindlich anerkannt.

Stadtprozelten, den

(Unterschrift)

Antragsteller (Name, Anschrift, Telefon, Email)

Stadtprozelten, den _____

Stadt Stadtprozelten
Hauptstraße 132
97909 Stadtprozelten

**Kommunales Förderprogramm der Stadt Stadtprozelten;
Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Instandsetzung und Gestaltung
von Gebäuden und Flächen im Rahmen der Altortsanierung Stadtprozelten**

Grundstück Fl. Nr. _____, Gemarkung Stadtprozelten

Bezeichnung und Beschreibung der Maßnahme:

Anlagen: **Planunterlagen (2-fach)**
 Kostenangebote oder Kostenschätzungen der Architekten oder bauausführenden Firmen
 (mind. 2-fach)
 Lageplan M 1:1000
 Foto Ist-Zustand (kein Polaroid)

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den Gesamtkosten der o.g. Erhaltungs- bzw. Gestaltungsmaßnahme in Höhe von

_____ EUR

beantrage ich als Eigentümer Zuwendungen im Rahmen der Altortsanierung Stadtprozelten
-Kommunales Förderprogramm- und bin bereit, die erforderlichen Eigenmittel aufzubringen. Mir ist
bekannt, dass die Gesamtmaßnahme mit bis zu 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens
jedoch 20.000 EUR je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit gefördert wird.
Weitere Zuwendungen habe / ich beantragt / werde ich beantragen*

- nein
 ja, bei _____

(bitte Bescheid beilegen)

Die Arbeiten werden voraussichtlich am _____ begonnen.

Die Arbeiten werden voraussichtlich am _____ abgeschlossen.

Ich erkläre, dass ich für dieses Vorhaben zum Vorsteuerabzug berechtigt bin

- ja
 nein

Weiterhin erkläre ich, dass das Vorhaben noch nicht begonnen und auch noch kein Auftrag erteilt wurde.

Es ist mir bekannt, dass das Vorhaben nicht vor der Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides oder der Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns in Angriff genommen werden darf.

Die Zuwendungen bitte ich auf mein Konto Nr. _____ bei der
_____ BLZ: _____ zu überweisen.

Das Anwesen/Gebäude ist ein Einzeldenkmal nach der Denkmalschutzliste.
Die Erlaubnis nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz wird gesondert beantragt.

- ja nein

Unterschrift des Antragsteller

*** Nichtzutreffendes bitte streichen**

Anmerkung:

Es sind bei Kosten **bis zu 5.000 €** je Auftrag/Gewerk zwei Angebote,
über 5.000 € je Auftrag/Gewerk drei Angebote
beizufügen.

Förderung gem. StBauFR;

Maßnahme: **Kommunales Förderprogramm, Altortsanierung Stadtprozelten**

Bestätigungen:

I. Übereinstimmungen der Bauausführung mit der Planung:

- Es wird hiermit bestätigt, dass die der Förderung zugrunde liegende Baumaßnahme entsprechend der dem Zuwendungsbescheid zugrunde gelegten Planung ausgeführt worden ist. Die Bedingungen und Auflagen des Zuwendungsbescheides wurden eingehalten.
 - Änderungen wurden in folgenden Bereichen vorgenommen: *)
-

II. Übereinstimmungen der Maßnahmenausführung mit den Bewilligungsgrundlagen (bei sonstigen Maßnahmen ohne Baumaßnahme):

- Es wird hiermit bestätigt, dass die der Förderung zugrundeliegende Maßnahme entsprechend der im Zuwendungsbescheid festgelegten Bewilligungsgrundlagen, Bedingungen und Auflagen ausgeführt worden ist.
 - Änderungen wurden in folgenden Bereichen vorgenommen: *)
-

III. Vorsteuerabzug nach § 15 Umsatzsteuergesetz:

- Vorsteuer kann noch *) konnte *) geltend gemacht werden. Es wird die Erklärung des Finanzamtes bzw. Steuerberaters beigefügt bzw. nachgereicht.
- Vorsteuer kann oder konnte nicht geltend gemacht werden. *)

***) Nichtzutreffendes bitte streichen!**

Nicht angezeigte/genehmigte Änderungen könnte Zuschusskürzungen zur Folge haben!

Versicherung:

In Kenntnis der strafrechtlichen Bedeutung unvollständiger oder falscher Angaben wird versichert, dass

- die Einnahmen und Ausgaben nach den Rechnungsunterlagen im Zusammenhang mit dem geförderten Vorhaben stehen und mit der Berechnung übereinstimmen,
- die nicht zuwendungsfähigen Beträge, Rückforderungen und Rückzahlungen abgesetzt wurden,
- die Zuwendung ausschließlich zur Erfüllung des im Bewilligungsbescheid näher bezeichneten Zuwendungszweck verwendet wurde,
- die im Zuwendungsbescheid einschließlich den dort enthaltenen Nebenbestimmungen genannten Bedingungen und Auflagen eingehalten wurden.

Dem Unterzeichner ist bekannt, dass die Zuwendung im Falle ihrer zweckwidrigen Verwendung der Rückforderung und Verzinsung unterliegen.

Stadtprozelten,

(Unterschrift)

Antragsteller (Name, Anschrift, Telefon, Email)

Stadt Stadtprozelten
Hauptstraße 132
97909 Stadtprozelten

Verwendungsnachweis
zur Instandsetzung und Gestaltung von Gebäuden und
Flächen im Rahmen der Altortsanierung Stadtprozelten
-Kommunales Förderprogramm der Stadt Stadtprozelten-

Grundstück Fl.Nr.: _____, Gemarkung Stadtprozelten

Bezeichnung der Maßnahme: _____

Anlagen:	Übersicht über die Ausgaben	2-fach
	Fotos vorher/nachher	2-fach
	Original-Rechnungsbelege	1-fach
	Bestätigung Formblatt 2 StBauFR	1-fach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Gesamtkosten der o.g. Erhaltungs- bzw. Gestaltungsmaßnahme wurde ein Zuschuss in Höhe von

_____ €

mit Bescheid vom _____ Nr. _____ bewilligt.

Es wird versichert, dass

- die Ausgaben im Zusammenhang mit dem geförderten Vorhaben angefallen sind und mit der Baurechnung übereinstimmen,
- die nicht zuwendungsfähigen Beträge, z. B. Rückforderungen und Rückzahlungen abgesetzt wurden.

Stadtprozelten, den

(Unterschrift)

