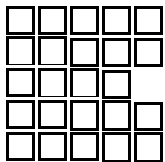


SATZUNG DER STADT ERLANGEN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN IN DER ERLANGER HISTORISCHEN INNENSTADT (GESTALTUNGSSATZUNG FÜR BAULICHE ANLAGEN - GestSatzung)

§ 1 Geltungsbereich.....	2
§ 2 Allgemeine Anforderungen	2
§ 3 Außenwände	3
§ 4 Fenster und sonstige Maueröffnungen	3
§ 5 Dächer.....	3
§ 6 Außenantennen.....	4
§ 7 Unterhalt und Änderung baulicher Anlagen.....	4
§ 8 Behandlung von Bauanträgen.....	4
§ 9 Ausnahmen.....	4
§ 10 Ordnungswidrigkeit.....	4
§ 11 Inkrafttreten; Geltungsdauer	5



SATZUNG DER STADT ERLANGEN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN IN DER ERLANGER HISTORISCHEN INNENSTADT (GESTALTUNGSSATZUNG FÜR BAULICHE ANLAGEN - GestSatzung))

vom 9. August 1991 i.d.F. vom 10. Dezember 2001
(Amtsblatt Nr. 18 vom 5. September 1991 und
Die amtlichen Seiten Nr. 26 vom 20. Dezember 2001)

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) folgende Satzung:

Die Erlanger historische Innenstadt mit den beiden Kernen "Erlanger Altstadt" und "Christian-Erlang" nimmt durch ihre Planmäßigkeit und Einheitlichkeit in Aufriss und Grundriss eine wichtige Stellung innerhalb der deutschen Stadtbaukunst ein. Die Bewahrung und Wiederherstellung des charakteristischen Formenbildes ist daher ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Range und steht im Interesse der Allgemeinheit.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen (Art. 2 Abs. 2 BayBO) im Bereich der historischen Innenstadt, der in der Denkmalliste als Ensemble (Art. 1 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes) eingetragen ist und begrenzt wird von: Nördliche Stadtmauerstraße, Fuchsgarten, Westliche Stadtmauerstraße, Südliche Stadtmauerstraße, Anlagenstraße, Maximiliansplatz, Katholischer Kirchenplatz (Nordseite), Vierzigmannstraße (Nordgrenze der nördlichen Grundstücke), Östliche Stadtmauerstraße und Wöhrstraße.

(2) Der Geltungsbereich ist im einzelnen aus dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 5000) ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Plan wird bei der Stadt Erlangen (Bauaufsichtsamt) archivmäßig verwahrt und ist dort während der Dienststunden allgemein zugänglich.

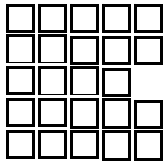
(3) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen enthalten sind. Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

(1) Bei der Errichtung und Änderung baulicher und freiräumlicher Anlagen (Straßen und Plätze) sind diese in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe nach Maßgabe der folgenden Vorschriften in das Orts- und Straßenbild einzufügen.

(2) Bei Neubauten, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken, sollen die Gebäudefronten entsprechend der ursprünglichen Grundstücksteilung in einzelhausähnliche Fassadenabschnitte gegliedert werden.

(3) Die straßenseitigen Baufluchten sind einzuhalten. Die charakteristischen Abweichungen von Baufluchten in der Altstadt sowie in der "Richter'schen Stadtanlage" (z.B. Richthäuser) sind zu erhalten. Vertikale Gliederungselemente der einzelnen Hausfassaden sind möglich im Rahmen der vorhandenen Gliederungsformen der barocken Gebäudesubstanz.



(4) Verkehrslenkende und versorgungstechnische Einrichtungen auf öffentlichen Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Dabei ist auf besondere Blickbeziehungen Rücksicht zu nehmen. Elemente der Bodengestaltung sollen die Raumwirkung unterstützen.

§ 3 Außenwände

(1) Die Oberfläche der Außenwände einschließlich der Sockel darf straßenseitig nur in glatten Putzarten oder in Sandstein mit handwerksgerechter Oberflächenbearbeitung ausgeführt werden.

(2) Putzflächen sollen mit Mineralfarben in gedeckten Tönen gestrichen werden. Die Farbgebung ist rechtzeitig mit der Stadt Erlangen - Bauaufsichtsamt - abzustimmen. Unzulässig sind grelle Farben sowie Materialien mit einer glänzenden Oberfläche.

(3) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 30 cm über der Straßenoberfläche liegen. Dementsprechend sind auch Sockelausbildungen an der straßenseitigen Fassade nicht höher als 30 cm zulässig. Ausnahmen sind bei fallendem Gelände möglich.

§ 4 Fenster und sonstige Maueröffnungen

(1) In den Obergeschossen dürfen die Maueröffnungen gegenüber den Mauerflächen nicht überwiegen. Für Fenster und Eingangsöffnungen sollen nur stehende Formate gewählt werden; durchgehende Fensterbänder oder sonstige bandartige Fassadenöffnungen sind unzulässig, eine regelmäßige, axiale Verteilung der Maueröffnungen ist anzustreben. Eine Laibungstiefe von mindestens 12 cm ist einzuhalten.

(2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Größere zusammenhängende Schaufensterflächen dürfen nur verwendet werden, wenn sie hinter Arkaden mit kräftigen Mauerpfeilern liegen. Werden an einer Fassade mehrere Schaufenster nebeneinander errichtet, so sind sie durch Mauerpfeiler zu unterbrechen. Arkadenöffnungen und Schaufenster sind jeweils im Hochrechteckform auszuführen und dem Rhythmus der darüber liegenden Fenster anzupassen.

(3) In Außenfassaden sind alle Maueröffnungen allseitig mit Umrahmungen zu versehen. Fenster- und Türrahmen sind, auch bei Schaufenstern und Ladentüren, nach Möglichkeit in Holz zu gestalten.

(4) Krag- und Vordächer sind unzulässig. Markisen sind zulässig, wenn sie nicht aus grellfarbigen und glänzenden Materialien bestehen und sich unter Berücksichtigung von Anordnung und Größe harmonisch in die Fassade einfügen. Rollmarkisen sind in die Schaufensterkonstruktion zu integrieren; Korbmarkisen sind in die Schaufensterlaibung einzubauen. Zusammenhängende Markisen über mehrere Fassadenöffnungen sind unzulässig.

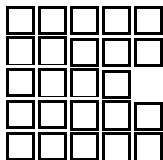
(5) Jalousien, Jalousetten und Rollläden sind zulässig, wenn sie nicht über den Außenputz vorstehen und in hochgezogenem Zustand nicht sichtbar sind. In der Regel sind Klappläden anzubringen.

§ 5 Dächer

(1) Bei Um- und Neubauten sollen die vorhandenen Gestaltungsmerkmale wie Dachneigung, Frischrichtung und Taufhöhe berücksichtigt werden. Die Dachformen sollen an die unmittelbare Umgebung angepasst werden, soweit diese dem ursprünglichem Zustand noch entspricht. Kniestöcke können nur in besonderen Ausnahmefällen gestattet werden. Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie von öffentlicher Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

(2) Dacheindeckungen sind wenigstens straßenseitig mit naturfarbenen Biberschwanzziegeln oder solchen Baustoffen herzustellen, die diesen in Form, Struktur und Farbe entsprechen.

(3) Ortgang und Traufgesimse sind in geschlossener Ausführung herzustellen; die aus dem Sandstein- oder dem Putzbau entwickelten Gesimsformen sind zu übernehmen. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.



(4) Dachaufbauten sollen in ihrer Neigung, Eindeckung und Farbgebung dem Hauptdach angepasst werden. Einzelgauben sollen so errichtet werden, dass ihre Gesamtbreite höchstens ein Drittel der Firstlänge beträgt.

(5) Größere Gauben und Zwerchhäuser sind in Giebelformen auszubilden. Dachgauben dürfen nicht vom Dachende ausgehen und müssen untereinander einen Abstand einhalten, der mindestens der Gaubenbreite entspricht. Bei Eckhäusern soll vom Dachende oder Walmgrat ein Mindestabstand von 2 m eingehalten werden. Von diesen Vorschriften können auf der Hofseite der Gebäude Ausnahmen gestattet werden.

(6) Liegende Dachfenster sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen einzusehen sind.

(7) Alle technisch notwendigen Dachaufbauten sollen sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Dachlandschaft einfügen.

§ 6 Außenantennen

Bei Um- und Neubauten mit mehreren Wohneinheiten dürfen äußerlich sichtbar nur Gemeinschaftsantennen errichtet werden.

§ 7 Unterhalt und Änderung baulicher Anlagen

(1) Bauliche Anlagen sind, soweit sie von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, in einem Zustand zu erhalten, der das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt.

(2) Bei der Änderung baulicher Anlagen sind die von der Änderung betroffenen Teile in einem Zustand zurückzuführen, der den Vorschriften dieser Satzung entspricht (§ 2 Abs. 1).

§ 8 Behandlung von Bauanträgen

(1) Um eine umfassende Beurteilung der städtebaulichen Gesichtspunkte, insbesondere der harmonischen Übereinstimmung eines Neubauvorhabens mit seiner Umgebung zu ermöglichen, ist mit dem Bauantrag zusätzlich zu den Bauvorlagen eine zeichnerische oder schriftliche Darstellung der Merkmale der Nachbargebäude zu erbringen. Ferner sind Fotos der Nachbargebäude vorzulegen.

(2) Ferner kann vor Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung oder Erlaubnis verlangt werden, dass Proben des Außenputzes und Farbanstriche in ausreichender Größe an geeigneter Stelle der Außenwand angebracht werden.

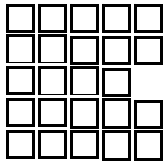
§ 9 Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des Art. 72 BayBO gewährt werden. Die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung von Gebäuden, Straßen und Plätzen dürfen jedoch nicht beeinträchtigt werden.

§ 10 Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO kann mit Geldbuße bis zu belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 2 ursprüngliche Elemente des charakteristischen Formenbildes der historischen Innenstadt beseitigt oder zerstört;
- b) Fassaden entgegen § 3 gestaltet;
- c) Fenster oder sonstige Maueröffnungen abweichend von § 4 gestaltet;
- d) Dächer und Dachaufbauten im Gegensatz zu § 5 errichtet;
- e) bei Um- und Neubauten entgegen § 6 Einzelantennen errichtet;



- f) entgegen § 7 bauliche Anlagen nicht vorschriftsmäßig unterhält;
- g) die in § 8 geforderten Auflagen für die Behandlung von Bauanträgen nicht erfüllt;
- h) einer aufgrund dieser Verordnung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt.

§ 11 Inkrafttreten; Geltungsdauer

(1) Die vorstehende Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in diesem Amtsblatt in Kraft. Die Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Erlangen gilt nicht als wirksame Bekanntmachung. Sie gilt 20 Jahre.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung der Stadt Erlangen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in der Erlanger historischen Innenstadt in der Fassung vom 7. Mai 1981 (Amtsblatt Nr. 20 vom 21. Mai 1981) außer Kraft.

Dokument-Eigenschaften:

Schlagworte: Gestaltung Außenwände Mauer Schaufenster Fassade Dach Außenantenne Ordnungswidrigkeiten
Autor: Rechtsamt (Herausgeber)
Fachabteilung: [Hier Fachabteilung eingeben]