

Der Markt Heroldsberg hat aufgrund des Art. 81 Abs.1 Nrn. 1, 2, 5 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) die Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altort Heroldsberg (Gestaltungssatzung) als örtliche Bauvorschrift erlassen.

Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altort Heroldsberg (Gestaltungssatzung)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.01.2001, der 1. Änderung vom 01.08.2002, 2. Änderung vom 01.01.2004, 3. Änderung vom 01.05.2004, 4. Änderung vom 01.05.2007, 5. Änderung vom 01.11.2007, 6. Änderung vom 01.11.2008, 7. Änderung vom 01.08.2009, 8. Änderung vom 01.10.2010 und der 9. Änderung vom 01.06.2018

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das im beiliegenden Lageplan bezeichnete Gebiet Oberer Markt, Unterer Markt und Hauptstraße im Altort von Heroldsberg.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 der Bauordnung und die un bebauten Flächen der überbauten Grundstücke.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für genehmigungspflichtige, nicht genehmigungspflichtige und erlaubnispflichtige bauliche Anlagen.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen enthalten sind.

§ 2 Genehmigungspflicht, Verfahren

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Eine zusätzliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nicht erforderlich, wenn die Bestimmungen dieser Satzung eingehalten werden.
- (2) Für Werbeanlagen gilt § 14 dieser Satzung.
- (3) Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht für nicht baugenehmigungspflichtige Vorhaben bleibt davon unberührt.
- (4) Die Instandsetzung mit bereits verwendetem Material an gleicher Stelle ist grundsätzlich zulässig, soweit diese keine Veränderung der baulichen Anlage bedingt. Die Maßnahme ist der Marktgemeinde Heroldsberg jedoch anzuzeigen.
- (5) Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ist der Bauantrag bei der Marktgemeinde Heroldsberg einzureichen. Er wird der Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. In den Antragsunterlagen müssen Zustand und geplante Veränderungen der äußeren Gestalt von baulichen Anlagen und Grundstücken eindeutig dargestellt sein.

§ 3

Allgemeine Baugestaltung

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben dem Art. 8 der Bayerischen Bauordnung zu entsprechen. Sie sind im Übrigen nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, dass sie sich in das historische Ortsbild, das Straßen- und Platzbild und die Dachlandschaft entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen einfügen. Dabei ist auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 4

Baukörper, Baustoffe

(1) Die historischen Parzellengrenzen sind grundsätzlich wie im beiliegenden Lageplan dargestellt einzuhalten. Auch Neubauten sind so zu errichten, dass diese Struktur ablesbar bleibt.

(2) Die bei Neu- oder Umbauten entstehenden Baukörper dürfen in Baumasse (Länge, Höhe, Breite), Proportion und Gliederung nicht wesentlich von den bisherigen ortsbildtypischen bzw. in der Nachbarschaft vorhandenen Baukörpern abweichen.

(3) Gebäudestellung, Firstrichtung und Dachneigung sind bei Neu- und Ersatzbauten beizubehalten. Versätze, Rücksprünge aus der Flucht, Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht sind unzulässig.

(4) Sichtbare Bauteile sind entsprechend den nachfolgenden Vorschriften 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 durch Muster belegt werden.

(5) Garagen und Nebengebäude sind neben Massivbauweise auch in Holzbauweise oder mit Holzverkleidung in senkrechter Schalung zulässig. Der harmonische Zusammenhang mit dem Hauptgebäude muss gewahrt bleiben.

§ 5

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

(1) Als Dachform sind Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung ab 45 Grad - möglichst von 48 bis 53 Grad - zulässig.

(2) Zur Dachdeckung dürfen nur nichtglänzende Ziegel in roten und braunen Farbtönen verwendet werden. Bei Ersatz einer Biberschwanzeindeckung ist diese bei einer Neueindeckung verbindlich.

Nebengebäude haben sich der Eindeckung des Hauptgebäudes anzupassen.

Blecheindeckungen sind unzulässig.

Wünschenswert und im Rahmen des Förderprogramms generell förderfähig ist die Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln.

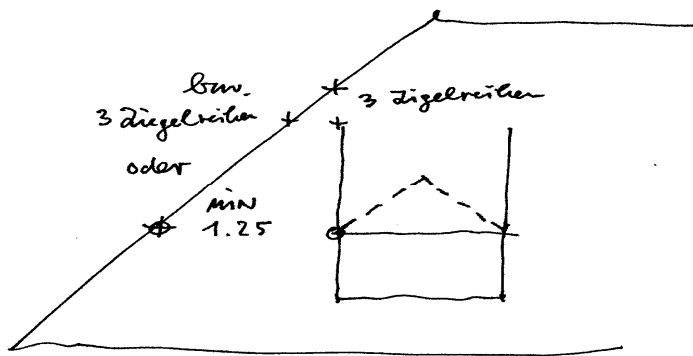
(3) Der Dachüberstand darf am Ortgang 0,2 m, an Traufen 0,3 m nicht überschreiten. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 50 cm.

Der Kniestock wird definiert als Schnittpunkt Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante der Dachhaut.

(4) Traditionelle handwerkliche Details wie Aufschiebling, Gesimsbrett, Kastengesims, Putzgesims, Traufbrett und Zahnleiste, sind zu erhalten und zu ergänzen.

§ 6 Dachaufbauten

(1) Als Dachaufbauten sind Schlepp-, Sattel- oder Walmdachgauben nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Bei der Anordnung der Gauben ist ein Abstand zum Ortgang von mindestens 1,25 m, zur Traufe von mindestens 3 Ziegelreihen (mindestens 55 cm), zum First von mindestens 3 Ziegelreihen (mindestens 55 cm) und untereinander von mindestens 1,50 m lichte Weite einzuhalten. Zwischen Walmgrad und Schleppgaubendach müssen mindestens 3 Ziegelreihen verbleiben (mindestens 55 cm); bei Satteldachgauben müssen mindestens 1,25 m Abstand, waagrecht gemessen an der Traufe der Gaube, eingehalten werden.



Die maximale Einzelbreite beträgt bei Schleppgauben 2,0 m, Sattel- und Walmdachgauben sind nur als Einzelfenstergauben zulässig. Bei zwei oder mehr Gauben dürfen insgesamt nicht mehr als 50 % der Traulänge der jeweiligen Dachseite erreicht werden. Je Dachseite ist nur eine Gaubenform zulässig.

Fensteröffnungen in Dachgauben sind als stehendes Format auszuführen. Die Größe des Einzelfensters muss deutlich kleiner als die Fensterfläche des größten stehenden Fensters (ausgenommen Schaufenster und Fenstertüren) in der Fassade sein.

(2) Zwerchhäuser haben sich in das Gesamtgebäude einzufügen. Ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamtlänge der Außenwand des Gebäudes nicht überschreiten. Der First des Zwerchhauses muss deutlich unter dem Hauptfirst liegen (mind. 3 Ziegelreihen / mind. 55 cm).

(3) Die untergeordneten Dachflächen sind grundsätzlich in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

(4) Dacheinschnitte sind unzulässig. Liegende Dachflächenfenster sind bis zu einem Flügellichtmaß von 60 x 100 cm zulässig. Die Abstandsmaße des § 6 Absatz 1 gelten sinngemäß. Die addierte Gesamtbreite der Dachflächenfenster darf ein Drittel der Firstlänge nicht übersteigen.

§ 7 Antennen und Freileitungen

(1) Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Blitzableiter und Freileitungen dürfen Baukörper und Bauteile von städtebaulicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung nicht verdecken oder sonst wie beeinträchtigen.

(2) Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach einzubauen. Im übrigen dürfen sie ebenso wie Satellitenempfangsanlagen und

Leitungen nur an von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Hausseiten angebracht werden.

(3) Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung dürfen nur Gemeinschaftsantennen und -satellitenempfangsanlagen angebracht werden. Bestehende Einzelantennen und Satellitenempfangsanlagen sollen bei der Erneuerung durch Gemeinschaftsanlagen ersetzt werden.

§ 8 Außenwände

(1) Massive Außenwände sind, soweit sie nicht aus Sandstein bestehen, mit Mörtelputz als Glattputz mit Farbanstrich, Spritzputz oder Kratzputz zu versehen. Stark gemusterte Putzarten sind nicht zulässig.

(2) Auffällige Verkleidungen mit polierten oder feingeschliffenen Natursteinplatten sowie Verkleidungen mit glasierten Spaltriemchen, Faserzement- und Kunststoffplatten jeglicher Art, Waschbeton-, Leichtmetallplatten oder ähnlichem Material dürfen nicht angebracht werden. Das gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenfenstern, Ladenpassagen und Hofeinfahrten sowie für Laibungen an Türen, Fenstern und Stützen. Ebenso sind alle Leichtbauüberdachungen und seitlichen Schutzwände an Eingängen, Einfahrten, Balkonen und Terrassen mit Faserzementplatten, Fiberglas, Plexiglas oder ähnlichem Material unzulässig. Dieses Material darf auch nicht für Balkon-, Loggien- und Terrassenbrüstungen verwendet werden.

Bei Vordächern über straßenseitigen Hauseingängen ist die Spezialregelung in § 11 Abs. 3 zu beachten.

(3) Sockel aus heimischem Naturstein mit rauer Oberfläche sind bis zu einer Höhe von 0,6 m über Gelände zulässig.

(4) Farbanstriche der Putzflächen sind nur in mittleren und gedeckten Tönen zulässig und mit Mineral- oder Silikatfarben auszuführen. Ziel für die Ortsgestaltung sind warm und freundlich wirkende Fassaden.

Zulässige Farbreihen sind die KEIM – Farben mit der Nummer:

KEIM „Exklusiv“ 9071 / 9073 / 9075 / 9076 / 9077
KEIM „Exklusiv“ 9112 / 9115 / 9117 / 9153
KEIM „Exklusiv“ 9129 / 9132 / 9135 / 9136
KEIM „Exklusiv“ 9249 / 9251 / 9253
KEIM „Exklusiv“ 9292 / 9294 / 9295
KEIM „Exklusiv“ 9392 / 9395 / 9396

oder vergleichbare Farbmischungen anderer Hersteller.

Sockelanstriche dürfen nur im gewählten Fassadenfarbton mit Unterschreitungen / Abweichungen im Weißanteil bis 10 %ausgeführt werden.

Hydrophobierungen (wasserabweisende Beschichtungen) sind zulässig, solange sie den Farbton, die Struktur und den Glanzgrad der Oberflächen nicht verändern.

Bei genehmigungs- bzw. erlaubnispflichtigen baulichen Anlagen sind Muster bezüglich der Materialien, Putzart und Fassadenfarbe (mindestens 1 qm) vor Ausführung anzulegen und von der Gemeinde Heroldsberg abzunehmen.

Von den verwendeten Farben sind zudem nach Ausführung Original-Muster in DIN A 4 Größe mit Angabe des Herstellers, des Farbtons und des Mischungsverhältnisses bei der Gemeinde Heroldsberg abzugeben.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist vor Ausführung der Arbeiten an der Fassade eine Befunduntersuchung durchzuführen.

(5) Die Errichtung von Balkonen und Veranden an straßenseitigen Hauswänden ist nicht zulässig.

§ 9 Fachwerke

(1) Vorhandene und ursprünglich auf Sichtbarkeit angelegte Holzfachwerke sind zu erhalten. Die Freilegung ehemals auf Sicht konzipierter Fachwerke wird empfohlen.

(2) Veränderungen an vorhandenen Fachwerken sind erlaubnispflichtig und nur zulässig, wenn sich kein Nachteil für die Gesamtgliederung ergibt.

§ 10 Fenster

(1) Größe- und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen sind auf die Fassade abzustimmen. Die Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format mit einem Seitenverhältnis von Breite zur Höhe von 2 : 3 bis 4 : 5 einhalten. Vorhandene historische Fensterformen wie Stich- und Korbbögen sind beizubehalten. Übereckfenster sind nicht zulässig.

Holzfenster und echte, glasteilende Sprossen werden empfohlen. Diese Ausführung ist über das kommunale Förderprogramm förderfähig. Die maximale Breite der Sprossen beträgt 50 mm, die Gesamtansichtsbreite von Rahmen einschließlich Flügel maximal 100 mm. Die Fenster sind in hellgrauer oder gebrochen weißer, deckender Farbe oder in lasierenden Farbtönen entsprechend heimischem, naturbelassenen Holz, auszuführen. Die Abstimmung hat mit dem Bauamt des Marktes Heroldsberg zu erfolgen.

Zulässige Farben sind insbesondere die RAL – Farben (immer deckend mit Glanzgrad matt) mit der Nummer:

RAL 9001 cremeweiß
RAL 9002 grauweiß
RAL 9018 papyrusweiß
RAL 1013 perlweiß
RAL 7035 lichtgrau

Von den verwendeten Farben sind nach Ausführung Original-Muster in DIN A 4 – Größe oder Profilstücke mit Angabe des Herstellers, des Farbtons und des Mischungsverhältnisses abzugeben.

Fenster bis 0,80 m Breite (Rohbaumaß) können einflügelig und mit nur einer Sprossenteilung gefertigt werden. Fenster größerer Breite müssen zwei- oder mehrflügelig sein und sollen durch Sprossen und/oder Oberlichter gegliedert werden. Ausnahmen sind hiervon lediglich in von öffentlichen Flächen uneinsehbaren Hinterhofsituationen in Abstimmung mit dem Bauamt des Marktes Heroldsberg möglich.

Galgenfenster (Fensterunterteilung in T-Form) werden empfohlen.

(2) Die Fenster sind in der Laibung 12 – 18 cm zurückzusetzen.

(3) Fensterumrahmungen sind nicht erwünscht. Im Einzelfall können sie glattgeputzt oder aus heimischem Naturstein mit rauer Oberfläche hergestellt und durch hellere Farbgebung vom Fassadenfarbton abgesetzt werden.

(4) Bunt- und Spiegelglas, sogenannte Antikverglasung und Glasbausteine sind unzulässig.

§ 11

Türen und Tore

(1) Türen und Tore, die von öffentlich zugänglichen Flächen aus sichtbar sind, sollten in geschlossener, aufgedoppelter Holzkonstruktion ausgeführt werden. Bei Toren und Türen, durch die die Belichtung des hinterliegenden Flures erfolgen muss, sind Glasausschnitte bis zu 1/3 der Türfläche zulässig. Soweit Türen und Tore von besonderem kunsthistorischem Wert sind, müssen sie erhalten werden.

Es sind lasierende Farbtöne entsprechend naturbelassenem, heimischem Holz und die Farbfestlegungen nach § 10 Fenster und § 13 Fensterläden zulässig. Von den verwendeten Farben sind nach Ausführung Original-Muster in DIN A 4 – Größe oder Profilstücke mit Angabe des Herstellers, des Farbtons und des Mischungsverhältnisses abzugeben.

(2) Für Türeingbauten und -umrahmungen gelten § 10 Abs. 2 und 3 sinngemäß.

(3) Vordächer über straßenseitigen Hauseingängen sind nicht wünschenswert. Werden diese trotzdem beantragt, sind sie auf das Wohngebäude abzustimmen und grundsätzlich in leichten und filigran wirkenden Materialien wie Glas herzustellen. Geschlossene Windfänge sind straßenseitig unzulässig.

(4) Garagentore sollten außen in Holz ausgeführt werden. Der Farbton ist auf die Fassade abzustimmen.

§ 12

Schaufenster und Ladeneingänge

(1) Schaufenster und Ladeneingänge sind nach Größe und Anordnung auf die Gesamtfront des Gebäudes sowie die Achsengliederung und Gestaltung der Fassaden abzustimmen. Sie sind nur im Erdgeschoss zulässig. Im Übrigen gelten § 10 Abs. 1, Satz 1 mit 3 sinngemäß.

(2) Die Summe der Schaufensteröffnungen darf zwei Drittel der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten. Die Einzelöffnungen sind durch mindestens 0,40 m breite Mauerpfeiler voneinander zu trennen. Übereckschaufenster an Gebäudeecken sind unzulässig.

(3) Die Brüstungshöhe der Schaufenster muss mind. 0,30 m betragen. Die Glasflächen müssen senkrecht stehen und deutlich hinter die Außenwand zurückversetzt werden. Die Bestimmungen von § 8 Abs. 2 und 3 gelten sinngemäß.

(4) Vordächer über straßenseitigen Schaufenstern und Ladeneingängen sind unzulässig.

§ 13

Markisen, Rollläden, Jalousetten und Fensterläden

(1) Markisen sind nur als bewegliche Sonnen- und Lichtschutzelemente zulässig.

(2) Markisen müssen die Breitenmaße der einzelnen Schaufenster aufnehmen und dürfen gliedernde Fassadenteile nicht überdecken oder überschneiden. Korbmarkisen sind nicht zulässig.

Die Durchgangshöhe, gemessen an der niedrigsten Stelle der geöffneten Markise beträgt mindestens 2,20 m, der senkrecht zur Randsteinaußenkante Gehweg gemessene Abstand hat mindestens 0,5 m zu betragen. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(3) Rollläden- und Jalousettenkästen dürfen nur von außen unsichtbar, d.h. verdeckt liegend hinter dem Fenstersturz, angebracht werden.

(4) Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.

(5) Grelle und glänzende Farben bzw. Materialien sind unzulässig.

Zulässige Farben für Fensterläden sind die RAL – Farben (immer deckend mit Glanzgrad matt) mit der Nummer:

RAL 1011 braunbeige

RAL 3009 oxidrot

RAL 6000 patinagrün oder RAL-Design-System 180 40 10

RAL 6028 kieferngrün

RAL 8012 rotbraun

RAL 8014 sepiabraun

Lasierende Farbtöne entsprechend naturbelassenem, heimischem Holz sind ebenfalls zulässig.

Von den verwendeten Farben sind nach Ausführung Original-Muster in DIN A 4 – Größe oder Profilstücke mit Angabe des Herstellers, des Farbtons und des Mischungsverhältnisses abzugeben.

Für Markisenstoffe sind helle, zurückhaltende, nicht grelle und nicht glänzende Farbtöne zu verwenden. Der Farbton muss sich an der Farbgebung der Fassade orientieren.

Von den verwendeten Stoffen sind nach Ausführung Original-Muster in DIN A 4 – Größe mit Angabe des Herstellers und des Farbtons abzugeben.

§ 14

Werbeanlagen

(1) Die dauernde oder vorübergehende Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen sowie die wesentliche Änderung von Werbeanlagen ist genehmigungspflichtig. Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Abweichungen können zugelassen werden für Hinweisschilder und Vitrinen.

(3) Werbeanlagen sind grundsätzlich so zu gestalten, dass sie sich nach Größe, Farbe, Form und Werkstoff der Architektur des Bauwerks sowie dem Orts- und Straßenbild anpassen. Das Anpassungsgebot gilt auch für werbemäßig genutzte Fensterflächen.

(4) Werbeanlagen sollen im Erdgeschoss, bei vorhandenen Gurtgesimsen unterhalb dieser angebracht werden. Für Werbeanlagen, die im Bereich der Brüstungsfelder des ersten Obergeschosses platziert werden und als Unterstützung der waagerechten Gliederungselemente dienen, können Abweichungen gestattet werden.

(5) Kletterschriften und Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudewand angebracht werden (Nasenschilder) sollen als historische oder schlichte neue, handwerklich gefertigte Ausleger mit zurückhaltender Beleuchtung angebracht werden.

Firmenschilder im Sinne eines „Logos“ dürfen nur eine Größe von 0,25 qm haben und müssen flach an der Außenwand angebracht werden.

Werbeanlagen dürfen nicht höher als 35 cm sein. Einzelbuchstaben sind zu bevorzugen; transparente, beleuchtete Kunststoffschilder mit Buchstabenaufdruck dürfen nicht verwendet werden.

Werden mehrere derartige Schilder angebracht, sollen sie zusammengefasst und aufeinander abgestimmt werden.

(6) Lichtwerbung mit grellen Leuchtfarben sowie blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbungen dürfen nicht verwendet werden. Je Wirtschaftseinheit dürfen nicht mehr als zwei Farben verwendet werden. Leuchtende Einzelbuchstaben dürfen das Licht nur indirekt, d. h. nach rückwärts gegen die Hauswand abgeben. Lichtwerbung und Lichttransparente müssen auch am Tage den Anforderungen der Absätze 2 bis 5 entsprechen.

(7) Schaukästen und Automaten dürfen nicht an exponierter Stelle im Ortsbild angebracht werden. An Gebäudeecken ist ein Abstand von mindestens einem Meter von der Gebäudekante einzuhalten.

(8) Die Bestimmungen dieses Paragraphen sind nicht anzuwenden auf Werbung im Zusammenhang mit Wahlen und auf den Aushang von öffentlichen Veranstaltungshinweisen.

§ 15

Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hofeinfahrten

(1) Vorhandene Vorgärten, Natursteinmauern, historische Geländer und Einzäunungen sind zu erhalten.

(2) Einfriedungen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. Bei neu zu errichtenden Einfriedungen sind Zäune mit senkrechten, unverzierten Latten oder Stäben herzustellen. Die Sockelhöhe darf maximal 0,30 m betragen, die maximale Zaunhöhe einschließlich Sockel 1,20 m. Grelle und bunte Farbanstriche sind nicht gestattet.

Für Einfriedungen aus Holz sind lasierende Farbtöne entsprechend naturbelassenem, heimischem Holz und graue Lasurfarbtöne zulässig. Es dürfen keine deckenden Anstriche verwendet werden.

Bei metallischen Einfriedungen sind verzinkte Oberflächen und in grauen sowie anthrazitfarbenen Eisenglimmer-Farbtönen gestrichene Konstruktionen auszuführen.

Zulässige Farben sind die DB oder RAL – Farben mit der Nummer:

DB 701

DB 702

DB 703

DB 704

RAL 9007 graualuminium

Edelstahl ist nur untergeordnet zulässig (z. B. Beschläge). Sichtbare, massive Sockel und Pfosten der Einfriedung sind in heimischem Naturstein oder mit Anstrichen in den Farbtönen der Fassade oder der Sockel auszuführen. Sandgestrahlte bzw. bearbeitete Sichtbetonflächen, auch eingefärbt in Farbtönen heimischer Natursteine, sind ebenfalls möglich.

(3) Geländer und Brüstungen sind in Konstruktion, Material und Farbe an das Gebäude und die Fassadengestaltung anzupassen. Die Bestimmungen von § 15 Abs. 2 gelten sinngemäß.

(4) Eingangsstufen und Freitreppen sind in heimischem Naturstein mit rauer Oberfläche zu fertigen. Steinmetzmäßig bearbeiteter Beton ist ersatzweise zulässig.

(5) Gärten und Höfe sind von untergeordneten baulichen Nebenanlagen freizuhalten. Gartengerätehäuser und Pergolen, die sich in Form, Größe und Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen, können zugelassen werden..

(6) Höfe, Gärten und Restflächen der Grundstücke sind vorwiegend gärtnerisch zu gestalten. Versiegelte Flächen sind auf das für die ausgeübte Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken.

(7) Ortsbildprägender Baumbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Entfernung von Obstbäumen und sonstigen Laubbäumen mit Stammumfang > 80 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) im Zuge von genehmigten Baumaßnahmen ist eine Ersatzpflanzung (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm) auf dem Grundstück oder in der unmittelbaren Nähe vorzunehmen.

(8) Stellplätze und sonstige befestigte Flächen, die von öffentlich zugänglichen Flächen einsehbar sind, sind mit Naturstein oder natursteinähnlichem Betonpflaster und möglichst weiter Fuge (Rasenfuge) zu pflastern. Das Material ist auf die öffentliche Verkehrsfläche abzustimmen.

(9) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke dürfen nicht verrumpelt werden. Lagerplätze und Stellplätze für Müllcontainer sind gegen Einsehbarkeit von öffentlich zugänglichen Flächen abzuschirmen.

(10) Die von öffentlichen Flächen einsehbare Außenbeleuchtung der Gebäude ist auf die Fassade abzustimmen. Neonröhren und farbige Beleuchtungskörper werden nicht zugelassen.

§ 16

Abweichungen

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Heroldsberg Abweichungen zulassen, wenn die Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen oder die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

(2) Anträge auf Abweichungen bedürfen der Schriftform. Sie können mit Auflagen und Bedingungen, insbesondere mit gestalterischen Anforderungen aus Gründen des Denkmalschutzes, verbunden werden.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro belangt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 3 und § 4 Abs. 1 und 2 bauliche Anlagen oder Werbeanlagen behandelt, oder es unterlässt, die Parzellenstruktur zu erhalten;
- b) Baukörper oder Baumaterialien entgegen § 4 Abs. 3 mit 5 gestaltet und benutzt;
- c) Dächer oder Dachaufbauten entgegen §§ 5 und 6 gestaltet;

- d) Außenantennen oder Satellitenempfänger entgegen § 7 anbringt;
- e) Außenwände oder Fassaden entgegen §§ 8 und 9 gestaltet;
- f) Fenster, Türen oder Tore entgegen §§ 10 und 11 gestaltet;
- g) Schaufenster und Ladeneingänge entgegen § 12 gestaltet;
- h) Markisen, Jalousetten oder Rollläden entgegen § 13 Abs. 1-3 und 5 gestaltet oder Fensterläden entgegen § 13 Abs. 4 nicht erhält;
- i) Werbeanlagen entgegen den besonderen Anforderungen nach § 14 errichtet;
- j) Vorbereiche der Gebäude oder Eingangstreppen entgegen § 15 gestaltet;
- k) entgegen § 15 Einfriedungen, Geländer oder Brüstungen ausführt oder historische Eisengitter oder Zäune nicht erhält;
- l) unbebaute Flächen bebauter Grundstücke entgegen § 15 Abs. 5, 6 und 8 behandelt oder ortsbildprägende Bäume entgegen § 15 Abs. 7 beseitigt.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung durch den Markt Heroldsberg in Kraft.