



Gestaltungssatzung

für den

Altortbereich Vorra



Stand: 13. September 2005

Inhalt:

§ 1	Generalklausel	4
§ 2	Geltungsbereich	4
§ 3	Städtebauliche Merkmale	5
§ 4	Baustruktur	5
§ 5	Proportionen und Bauvolumen	6
§ 6	Fassade	6
§ 7	Fenster	7
§ 8	Fensterläden und Markisen	7
§ 9	Türen und Tore	8
§ 10	Dachgestaltung	8
§ 11	Gauben und Zwerchgiebel	9
§ 12	Antennen	9
§ 13	Vordächer / Wintergärten	9
§ 14	Werbeanlagen	9
§ 15	Einfriedungen	10
§ 16	Freiflächen	10
§ 17	Unbefestigte Flächen	11
§ 18	Abbruch von baulichen Anlagen	11
§ 19	Schlussbestimmungen	11

PRÄAMBEL

Aufgrund der Lage im beengten Talraum der Pegnitz ist der Altort von Vorra über die Jahrhunderte in seiner Struktur erhalten geblieben. Viele Gebäude sind in ihrer ursprünglichen Form erhalten geblieben oder wurden an der Stelle alter Häuser wieder errichtet. Die Gebäude und Ensembles im Altort sind überwiegend noch in ihrer klaren historischen Form als ortsbildtypische Bauwerke mit typischen, historischen Baudetails erhalten.

Daher gilt, das Wertvolle aller Epochen zu erhalten und es gleichzeitig den Bauten unserer Zeit zu ermöglichen, sich mit eigenen architektonischen Mitteln in das gewachsene Gefüge des Ortes einzugliedern. Extreme Störungen, z.B. durch Gebäude, die sich weder in Form noch Gestaltung in den Ort einfügen oder durch die Verwendung von industriell gefertigten Materialien negativ auf das Ortsbild auswirken, sind behutsam auszubessern und in Zukunft zu vermeiden. Die Gemeinde kann hierfür bei sämtlichen, nach Bayerischer Bauordnung (BayBO) genehmigungspflichtigen und nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen, außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen, dem Projekt entsprechende, weitere Unterlagen verlangen.

Ungeachtet der Festsetzungen dieser Satzung gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzes. Die betrifft sowohl die Baudenkmäler als auch die direkte Umgebung dieser Denkmäler. Maßnahmen in diesen Bereichen bedürfen der Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde. Vor Beginn der Maßnahmen ist ein denkmalrechtlicher Erlaubnisbescheid einzuholen.

Hinweis:

Als weitere Unterlagen können insbesondere verlangt werden:

- Fassadenabwicklung im M 1:100, detaillierte Angaben der gewählten Materialien, z.B. Struktur-/ Farbmuster, Abmessungen der Einzelelemente in den Ansichtsplänen;
- Bestand und Planung der Freiflächen (befestigte und unbefestigte Flächen, Gehölze);
- textliche Erläuterungen;
- Fotos, Fotomontagen;
- Modelldarstellung.

Die Unterlagen der ersten 4 Positionen sind in der Regel erforderlich; die beiden letzten Unterlagen werden von Fall zu Fall benötigt.

Die Gemeinde kann verlangen, dass Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung zeichnerisch und / oder textlich zu begründen sind.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der Sanierungsziele und der Rahmenplanung in der Fassung vom 05.02.2002 sind zu beachten. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mit der erforderlichen Sanierungssatzung wurde am 05.02.2002 nach § 142 Abs. 3 BauGB und nach dem

Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern durch die Gemeinde Vorra erlassen.

Zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Gemeinde Vorra für den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich (siehe § 2) auf grund von Art. 91 Abs.1 und Abs.2 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- (in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997, zuletzt geändert am 27.12.1999 (GVBl. S. 532) folgende Gestaltungssatzung:

Gestaltungssatzung

§ 1 GENERALKLAUSEL

Ziel dieser Satzung ist es, die gewachsene Gestaltung des Ortskerns von Vorra in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu entwickeln.

Die Orts- und Baustrukturen sollen mit ihren Maßstabsregeln und Gestaltungsmerkmalen bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich erhalten werden.

Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in das umgebende, bauliche Gefüge einfügen. Vorhandene Gestaltungsmängel sollen im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung beseitigt werden.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Altort von Vorra mit dem im Lageplan gekennzeichneten Gebiet. Die Grenzen sind in dem beiliegenden Plan in der Fassung vom 05.02.2002 eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.

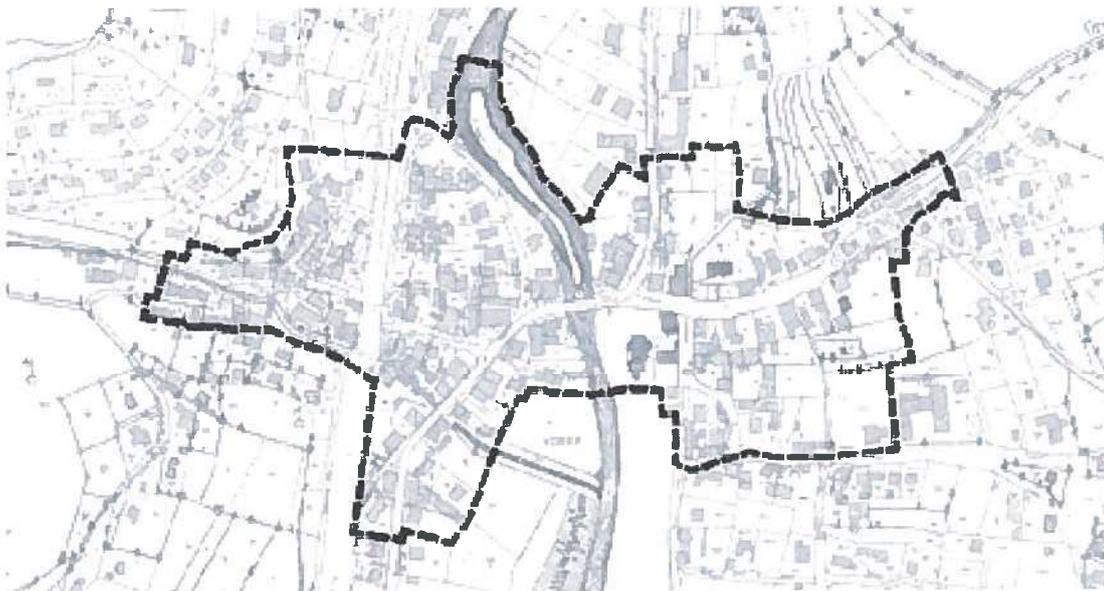


Abb.1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Original M 1: 2500 im Anhang)

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst die nach Bayerischer Bauordnung genehmigungspflichtigen und nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen:

- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen,
- die Gestaltung der privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen,
- die Errichtung und Änderung von baugenehmigungsfreien Anlagen nach Art. 63 BayBO.

Hinweis:

Grundsätzlich gilt bei allen baulichen Maßnahmen § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt.

Die Gestaltungssatzung findet keine Anwendung im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, sofern oder soweit dort abweichende Festsetzungen getroffen sind oder werden.

Von der Gestaltungssatzung unberührt bleiben abweichende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren näherem Umfeld gemäß Art. 6 DSchG sind erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis kann durch das Landratsamt erteilt werden.

§ 3 STÄDTEBAULICHE MERKMALE

Bei allen Neubauten oder baulichen Veränderungen sind der Verlauf der Straßen, die Raumkanten und Straßenfluchten sowie wichtige Blickbeziehungen und Platzräume zu beachten. Vorhandene Vor- und Rücksprünge, die sich aus dem bestehenden und z.T. unregelmäßigen Straßenverlauf ergeben, sind zu erhalten.

§ 4 BAUSTRUKTUR

- (1) Charakteristische Gebäudeformen und Gebäudestellungen sollen im Straßenbild ablesbar bleiben und sind bei allen baulichen Maßnahmen zu beachten. Vor- und Rücksprünge sollen dem Bestand entsprechen.
- (2) Bei der Schließung von Baulücken sind die Raumkanten und die Gebäudestellung aufzunehmen. Die überlieferte Parzellenstruktur ist grundsätzlich beizubehalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Anforderungen an moderne Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Belichtung, Belüftung und Brandschutz dies erfordern.
- (3) Jedes Einzelgebäude soll für sich als Gebäude klar in Erscheinung treten, benachbarte Einzelkörper dürfen weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden. Von der Abstandsregelung (Art. 6 BayBO) kann abgewichen werden soweit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und es den Zielen dieser Satzung entspricht. Die vorhandene städtebauliche Struktur und die ortstypische Bauweise soll dabei gewahrt werden.

- (4) Historische Gebäude, die das Bild der Straßen und Plätze prägen, sind in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen zu erhalten

§ 5 PROPORTIONEN UND BAUVOLUMEN

- (1) Bei allen Baumaßnahmen sollen die Gebäude nicht durch Vor- oder Rücksprünge zergliedert werden und so gestaltet werden, dass ein kompakter Baukörper in länglicher Grundform erkennbar ist.
- (2) Private Gebäude sind in Höhe und Größe dem Bauvolumen historischer Sonderbauten und öffentlicher Gebäude unterzuordnen (hierarchische Ordnung der Baukörper).
- (3) Hauptgebäude dürfen über dem Erdgeschoss maximal ein Obergeschoss und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss haben.
- (4) Anbauten, Nebengebäude und –anlagen sind in Form und Größe dem Hauptbau unterzuordnen, d.h. mit ausreichendem Abstand zu Gebäudeecken, Traufkanten und First.
- (5) Anfügungen an Gebäuden wie Balkone, Loggien, Wintergärten etc. sind zur Straßenseite hin unzulässig. An den nicht in den öffentlichen Raum hineinwirkenden Fassaden können Balkone, Loggien, Wintergärten etc. zugelassen werden.

§ 6 FASSADE

- (1) Gebäudefassaden sind so zu gliedern, dass die Gliederungselemente klare Bezüge zueinander aufweisen.
- (2) Die Breite aller Wandöffnungen soll nicht größer sein als die Hälfte der Fassadenbreite. Die Wandöffnungen müssen stehende Formate aufweisen. Bei Neubauten sind liegende Formate zulässig, wenn sich durch eine Teilung in der Ansicht stehende Formate ergeben (zweiflüglige Fenster).
- (3) Sockel sind nur als Putz- oder Natursteinsockel zulässig. Natursteinsockel sind aus ortstypischen Materialien mit gestockter, scharrierter oder bossierter Oberfläche zu erstellen. Vorhandene Naturstein-Sockel dürfen weder verputzt, verkleidet oder poliert werden.
- (4) Für Hauptgebäude sind nur Fassaden mit mineralischem Putz, konstruktivem Fachwerk oder Holz zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit diese historisch belegbar sind. Putzfassaden und -sockel sind ohne modische Strukturen und Zuschlagsstoffe wie Buntstein, Farb- oder Effektchips auszuführen. Für Nebengebäude können Holzkonstruktionen oder Fassaden aus unpoliertem ortstypischen Naturstein zugelassen werden. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk darf nur freigelegt werden, wenn es historisch begründet ist und dabei ein einheitliches Gestaltungsbild erreicht wird.
- (5) Die farbliche Gestaltung der Fassade ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. Hierzu sind Farbmuster anzulegen. Fassadenmalereien können ausnahmsweise zugelassen werden, bedürfen jedoch der Genehmigung der Gemeinde.
- (6) Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind unzulässig (Fachwerkattrappen, vorgehängtes Fachwerk, Zierputze). Vorsprünge für Simse, Fenster-, Tür- und Torgewände sowie Rücksprünge für Laibungen von Fenster- und Türstöcken sind zulässig. Vorhandene Mauerauskragungen und vorspringende

Bauteile, die historisch begründet sind, müssen bei Umbauten erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Bei Neubauten sind entsprechende Bauteile zulässig.

§ 7 FENSTER

- (1) Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederung zu erhalten, müssen die Fenster und Türen in Größe, Maßverhältnissen und formaler Gestaltung den überlieferten Öffnungen und deren Formaten angepasst werden. Der Anteil der Wandflächen einer Fassade soll gegenüber den Öffnungen überwiegen. Die Zusammenfassung von Öffnungen zu vertikalen oder horizontalen Fensterbändern oder Übereckfenstern ist nicht zulässig.
- (2) Bei Neubauten bzw. Änderungen der Wandöffnungen sind die Fenster in stehendem Format auszuführen. Die Anzahl der Fensterformate soll auf wenige Formen beschränkt werden. Ab einer Wandöffnung von 80 cm sind Fenster zweiflügelig auszuführen. Aufgesetzte, aufgeklebte innenliegende oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig.
- (3) Fenster sind grundsätzlich als profilierte Holzfenster mit gedeckten Farbtönen auszuführen. Andere Materialien können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie sich gestalterisch in das Ortsbild einfügen. Die Farbe ist mit der Gemeinde und dem Sanierungsberater abzustimmen. Reine Farben sind unzulässig.
- (4) Fenstergewände und -stürze sollen sich auf das Material des Gebäudes beziehen: bei Massivwänden aus heimischem Naturstein, bei Fachwerkhäusern aus Holz. Bestehende Fenster und Türgewände sind zu erhalten. Bei Neubauten ist eine Reihung von Fenstern zulässig, wenn die Pfostenbreite dazwischen mind. 14 cm beträgt. Die Pfosten sind fassadenbündig auszuführen. Putzfaschen sind - abgestimmt auf die Fensteröffnungen der Gesamtfassade - in einer Breite von 10 - 15 cm auszubilden.
- (5) Ladenfenster können zwar größer sein als die Öffnungen der Obergeschosse, müssen jedoch so zwischen den Wandflächen sitzen, dass eine in EG und OG zusammenhängende Fassade entsteht. Schaufenster sind so zu gliedern, dass sich stehende Formate ergeben. Zwischen den Schaufenstern und Türen sowie an den Gebäudeecken sind Mauerpfeiler vorzusehen. Fassadenbündige Schaufenster und Eckschaufenster sind unzulässig, ebenso durchgehende Schaufensterfronten.
- (6) Bestehende Schaufenster sollen in diesem Sinne rückgestaltet werden.

§ 8 FENSTERLÄDEN UND MARKISEN

- (1) Fensterläden sind grundsätzlich als hölzerne Klappläden auszuführen. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.. Reine Farben sind unzulässig. Innenliegende Rollläden sowie hölzerne Schiebeläden können als Ausnahme zugelassen werden.
- (2) Markisen sind entsprechend der Schaufenster-, und Fenstergliederung zu unterteilen. Sie dürfen an den Straßenfronten die Fassadengliederungen wie Gesimse, Gewändelaibungen, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken. Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen nicht mehr als 1,0 m vorkragen. Die Farbe ist mit der Gemeinde und dem Sanierungsberater abzustimmen. Die Beschriftung muss den Vorschriften über Werbeanlagen genügen. Über Türen sind Markisen unzulässig. Die Durchgangshöhe muss an niedrigster Stelle mindestens 2,20 m betragen

§ 9 TÜREN UND TORE

- (1) Historische Aussentüren und Tore sind zu erhalten. Haustüren und Tore sind in Formensprache und Gliederung den noch vorhandenen historischen Türen und Toren anzupassen. Türen und Tore, die vom Straßenraum sichtbar sind, sind als Holzkonstruktion auszuführen. Garagen- und Scheunentore sind als zweiflügelig oder als Kipptore auszuführen. Die Farbe ist mit der Gemeinde und dem Sanierungsberater abzustimmen
- (2) Glasfüllungen sind nur bei Haustüren zulässig und zu gliedern. Der Glasanteil wird auf die obere Hälfte der Tür begrenzt.
- (3) Eingangstüren von Läden und sonstigen Geschäftsbauten sind in Angleichung an Schaufenster zu gestalten.

§ 10 DACHGESTALTUNG

- (1) Zur Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft sind alle Neu- und Umbauten mit einem Satteldach mit mind. 45° Neigung und mittigem First auszuführen, soweit sich diese Dachform in die Umgebungsbebauung einfügt. Andere Dachkonstruktionen wie Mansarddächer oder Walmdachformen sind in Anlehnung an vorhandene oder früher vorhandene, historisch belegbare Gebäudesituationen als Ausnahme zulässig. Veränderungen an Dachform und Dachneigung müssen auf den benachbarten Bestand abgestimmt werden.
- (2) Für die Eindeckung sind grundsätzlich naturrote Biberschwanzdeckung oder Falzziegel zu verwenden. Für Neu- und Umbauten können naturrote bis -braune Betondachsteine als Ausnahme zugelassen werden. Glasierte Ziegel werden ausgeschlossen. Schieferdeckungen bzw. durch den jeweiligen historischen Baustil begründete Dachdeckungen auf Einzelgebäuden sollen erhalten bleiben.
- (3) Pultdächer sind bei untergeordneten Nebengebäuden mit einer maximalen Gebäudetiefe von 5,0 m erlaubt. Flachdächer sind grundsätzlich unzulässig. Bei Dachneigungen unter 20° sind Eindeckungen aus Faserzement ausnahmsweise zulässig.
- (4) Der First angebauter Nebengebäude muss mindestens 100 cm unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Ein Kniestock ist maximal bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen an der Oberkante des Rohfußbodens bis zur Unterkante Sparren, zulässig.
- (5) Der Dachüberstand soll knapp bemessen werden. Er darf an der Traufe 40 cm und am Ortgang 30 cm nicht überschreiten. Noch vorhandene, traditionelle Elemente der Dachkonstruktion und Dachdeckung wie Aufschieblinge, Ortgänge oder Firstlinien etc. müssen erhalten bleiben.
- (6) Für ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Gebäude können abweichende Dachformen und Eindeckungen zugelassen werden
- (7) Dachrinnen, Fallrohre etc. sind in handwerklicher Verarbeitung mit dem üblichen Material (Kupfer, Zink) auszuführen.
- (8) Kamine sollen im First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Freistehende Kamine an den Außenwänden sind in den Bereichen, in denen sie in den öffentlichen Raum hineinwirkenden, unzulässig.

§ 11 GAUBEN UND ZWERCHGIEBEL

- (1) Ein zum Ausbau zugelassenes Dach ist grundsätzlich von den Giebelseiten her zu belichten. Soweit weitere Belichtungsflächen notwendig sind, können Gauben zugelassen werden. Die Dachgauen sind als Elemente des Daches in Material und Farbe an die sie umgebenden Dachflächen anzupassen. Ihre Dachüberstände sind zu minimieren.
- (2) Je Gebäude darf nur eine Gaubenart (stehende Satteldach-; Walmdach- oder Schlepp-Gaube) vorkommen. Die Gesamtlänge der Einzelgauen darf nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Gebäudes betragen. Die Gauben sollen regelmäßig angeordnet werden und einen Bezug zu den darunter liegenden Wandöffnungen haben. Fenster müssen in der Ansicht ein stehendes Format, mind. im Verhältnis 4:5 (Breite / Höhe) aufweisen. Zwei Fenster können in einer Gaube zusammengefasst werden, wenn sie durch senkrechte Teilung klar als Einzelfenster erkennbar sind. Sie müssen einen Abstand von mind. 1,5 m von First und Ortgang sowie von den Walmgraten haben.
- (3) Ein Zwerchhausgiebel darf je Traufseite nur einmal verwendet werden. Dabei darf seine Breite $\frac{1}{4}$ der Trauflänge nicht überschreiten. Der First muss mind. 1,5 m unter dem First des Hauptdaches und 1,5 m über der Traufe des Haupthauses bleiben. Die Kombination von Zwerchgiebel mit einer zusätzlichen Gaubenart ist erlaubt.
- (4) Dachflächenfenster zur Belichtung der Dachräume sollen vermieden werden. Zulässig sind maximal 3 Dachflächenfenster pro Dachfläche. Die Breite des einzelnen Fensters ist auf Sparrenbreite begrenzt. Die Fenster müssen in der Ansicht ein stehendes Format, mind. im Verhältnis 4:5 (Breite / Höhe) aufweisen. Sie müssen einen Abstand von mind. 1,5 m von First und Ortgang sowie von den Walmgraten haben. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 12 ANTENNEN

Die Farbe von Satellitenantennen ist der Farbe des Daches oder der Fassade, vor der sie befestigt sind, anzugleichen.

Hinweis:

Antennen sind grundsätzlich unter dem Dach anzubringen. Soweit dies nicht möglich ist, ist der Standort im Einvernehmen mit der Gemeinde zu wählen.

§ 13 VORDÄCHER / WINTERGÄRTEN

In den vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen sind Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingängen, Kellerabgängen etc. als selbsttragende Bauteile aus Holz oder Metall zu gestalten. Die Dächer dürfen max. 10 cm über die zu überdachende Treppenanlage auskragen. Bei Eingängen ohne Treppenanlage darf das Vordach max. 1,0 m auskragen. Horizontale Vor- und Kragdächer in Beton oder umlaufende Kragplatten sind unzulässig.

§ 14 WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen dürfen wichtige, konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes, auch nicht historische Zeichen oder Inschriften, weder in der Direkt- noch in der Schrägansicht, verdecken oder überschneiden.

- (2) Bestehende, handwerklich gefertigte Ausleger sind zu erhalten.
- (3) Im Geltungsbereich der Satzung sind Werbeanlagen ab einer Größe von 0,5 m² genehmigungspflichtig.
- (4) Art, Form, Größe, Lage, Material und Anordnung der Werbeanlagen müssen sich der Maßstäblichkeit des jeweiligen Gebäudes einfügen.
- (5) Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassaden- oder Straßenbild beeinträchtigen, ist unzulässig. Schriftzüge sind nur als Einzelbuchstaben zulässig. Lichtwerbung ist nur in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Sanierungsberater zulässig.
- (6) Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschossbereich zuzuordnen. Sie kann abweichend davon auch im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der bestehenden Fassaden dies erfordert.

§ 15 EINFRIEDUNGEN

- (1) Historische Einfriedungen und Mauern sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten. Neue Mauern sind in Material, Farbe und Form an das dazugehörige Hauptgebäude anzupassen. Sie können aus ortstypischem Natursteinmauerwerk oder als verputztes Mauerwerk ausgeführt werden.
- (2) Die Hofbereiche der 2- oder 3-Seithöfe sollen offen und möglichst ohne Einfriedung und Tore gestaltet werden. Straßenseitige Einfriedungen sind als schlichte, transparente Holzkonstruktionen auszuführen. Die Höhe der Einfriedung zum Straßenraum soll mind. 0,80 m und max. 1,2 m betragen. Die an Einmündungen notwendigen Sichtwinkelflächen müssen freigehalten werden.
- (3) Als Abdeckung für Mauern sind nur Glattnstrich, Ziegel und Natursteine zulässig.
- (4) Einfriedungen sind in schlichter Form auszubilden. Zulässig sind ortstypische Natursteinmauern sowie Holz- oder Eisengitterzäune. Die Zäune sind stets in senkrechter Lattung bzw. senkrechten Stäben auszuführen. Unzulässig sind Leichtmetall und glänzende Metallkonstruktionen. Die Höhe der Zäune soll mind. 1,0 m betragen, die dahinterliegenden Gebäude sollen jedoch als Raumkante spürbar erhalten bleiben. Die Kombination von Zaun mit Natursteinmauer bzw. Mauersockel ist möglich. Zum öffentlichen Raum hin sind Betonsockel, Betonpalisaden, Drahtzäune, Metall-, Polygonzäune (Jägerzaun), Betonkunststein oder Faserzementplatten sowie glänzende oder waagrecht gegliederte Zäune unzulässig.

§ 16 FREIFLÄCHEN

- (1) Grundsätzlich ist die Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Versiegelte Flächen sollen entsiegelt werden.
- (2) Als Material für befestigte Flächen sind Natursteinbeläge oder Betonstein zulässig, wenn dieser in der Gestaltung dem Natursteinpflaster nahe kommt. Die Verwendung von Beton-Verbundsteinpflaster (Doppel T, Y und ähnliche Formen) sowie großformatigen Betonplatten etc. ist unzulässig. Weniger beanspruchte Flächen sollten mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotterrasen befestigt werden. Vorhandene Natursteinbeläge sollen erhalten bleiben bzw. wieder verwendet werden.

§ 17 UNBEFESTIGTE FLÄCHEN

Auf sämtlichen Grünflächen sind einheimische und standortgerechte Arten zu pflanzen. Nadelgehölze sind nur bis zu einem Anteil von max. 10 % der Gehölze zulässig.

§ 18 ABRUCH VON BAULICHEN ANLAGEN

Ein Abbruch von baulichen Anlagen in der Straßenrandzone ist nur dann zulässig, wenn der unmittelbare Wiederaufbau nach den Bestimmungen dieser Satzung gesichert ist. Zur Verbesserung der Wohnqualität können untergeordnete Nebengebäude, die den Zielen dieser Satzung widersprechen, entfernt werden (siehe hierzu auch § 2 der Erhaltungssatzung vom 09.04.2002). Gegebenenfalls ist eine Abbruchgenehmigung zu beantragen.

§ 19 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Abweichungen / Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Vorra unter der Voraussetzung des Art. 70 BayBO Ausnahmen und Abweichungen zugelassen werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis

Ungeachtet der Forderungen dieser Satzung besitzen genehmigte oder zum Zeitpunkt der Errichtung genehmigungsfreie Gebäude und Gestaltungen Bestandsschutz.

(2) Ordnungswidrigkeiten

Wird dieser Satzung zuwidergehandelt, so gilt dies nach Art. 89, Abs. 1 Nr.17 BayBO, als Ordnungswidrigkeit und kann nach Art. 89, Abs. 2 BayBO, mit einer Geldbuße bis zu € 5.000,00 belangt werden.

(3) Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit dem Tage ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Vorra, den 14. September 2005

GEMEINDE VORRA


Volker Herzog
1. Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG



Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 und Abs. 2 der BayBO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 27.12.1999 GVBl. Seite 532) erlässt die Gemeinde Vorra folgende

Gestaltungssatzung für den Altortbereich Vorra

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Altortbereich von Vorra mit dem im Lageplan gekennzeichneten Gebiet. Die Grenzen sind in dem beiliegenden Plan in der Fassung vom 05.02.2002 eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst die nach BayBO genehmigungspflichtigen und nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen:

- a) Die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen,
- b) die Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen,
- c) die Errichtung und Änderung von baugenehmigungsfreien Anlagen nach Art. 63 BayBO.

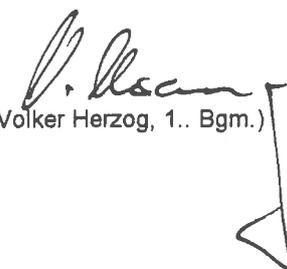
§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt an dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

Die Satzung ist während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Vorra einzusehen.

Vorra, den 29. September 2005

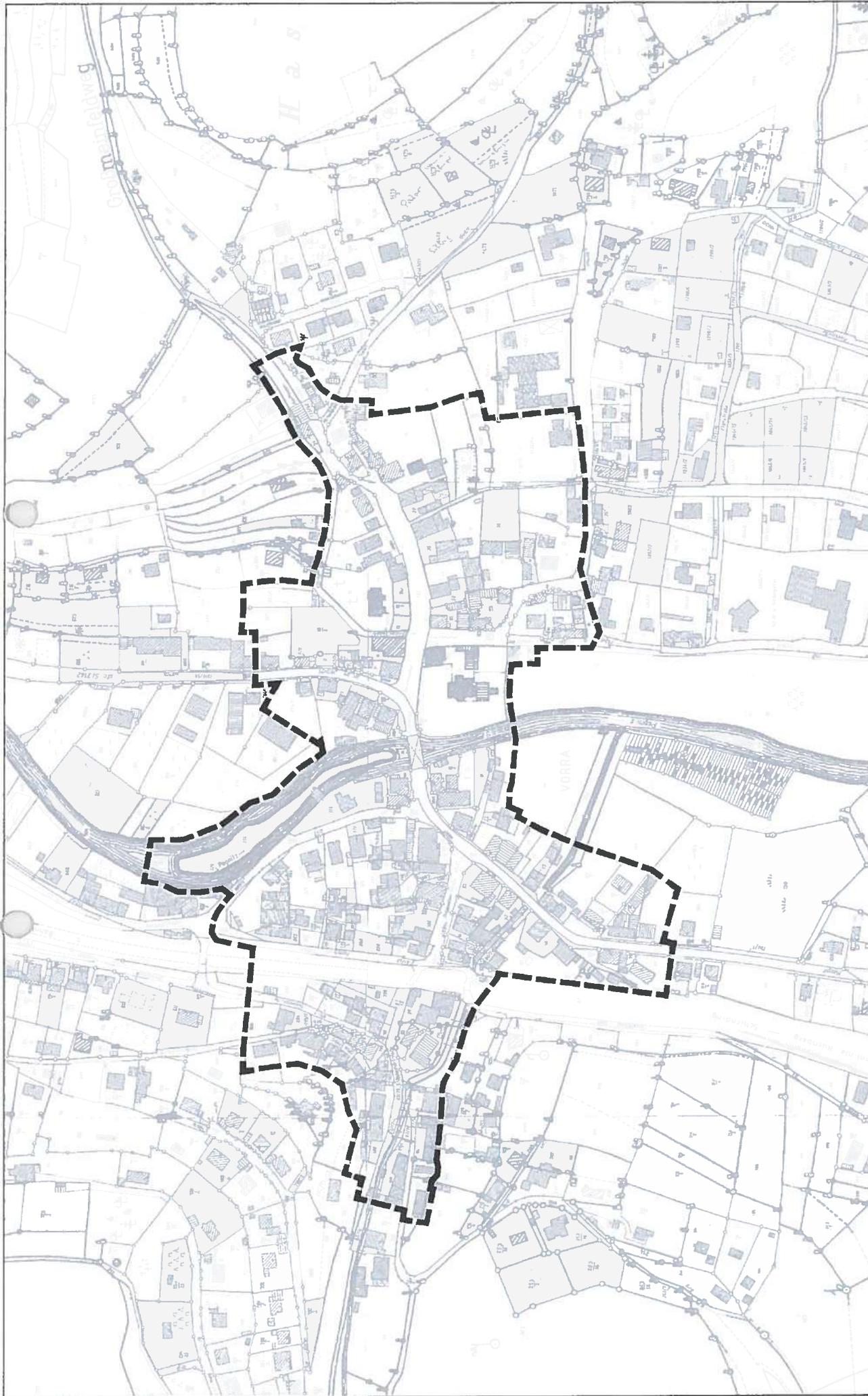



(Volker Herzog, 1. Bgm.)

Angeschlagen am: 29.09.2005

Abgenommen am: 14.10.2005

Für die Richtigkeit: 29.09.2005/ks



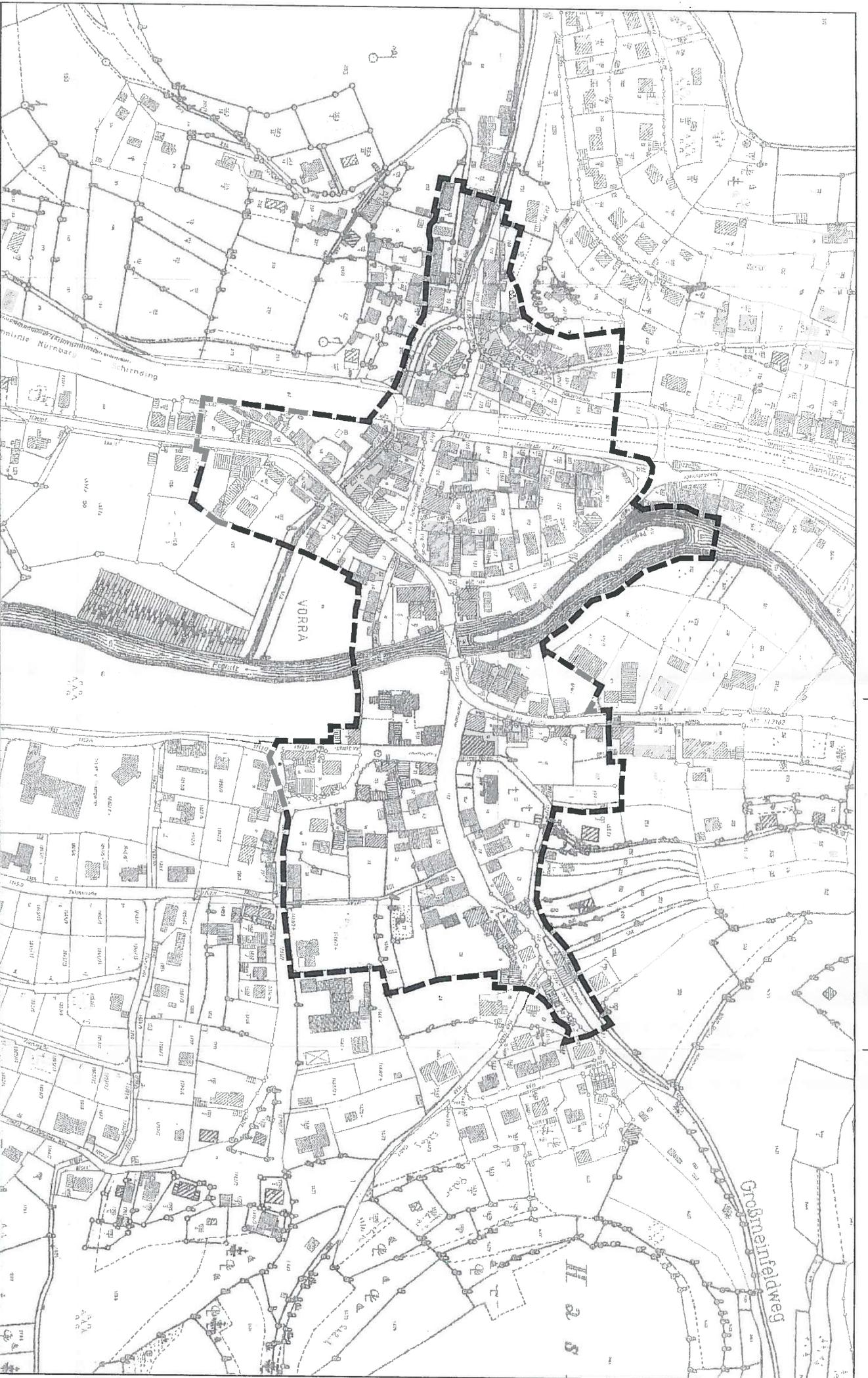
--- Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

M 1:2.500



JBG Gauff Ingenieure

H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co.
Passauer Str. 7, 90480 Nürnberg
Tel. 0911/9409-0, Fax. 0911/9409-174



M 1:2.500

Geltungsbereich der Gestaltungsatzung

JBG Gauff
Ingenieure

H.P. Gauff Ingenieure GmbH & Co.
Passauer Str. 7, 90480 Nürnberg
Tel. 0911/9409-0, Fax. 0911/9409-174