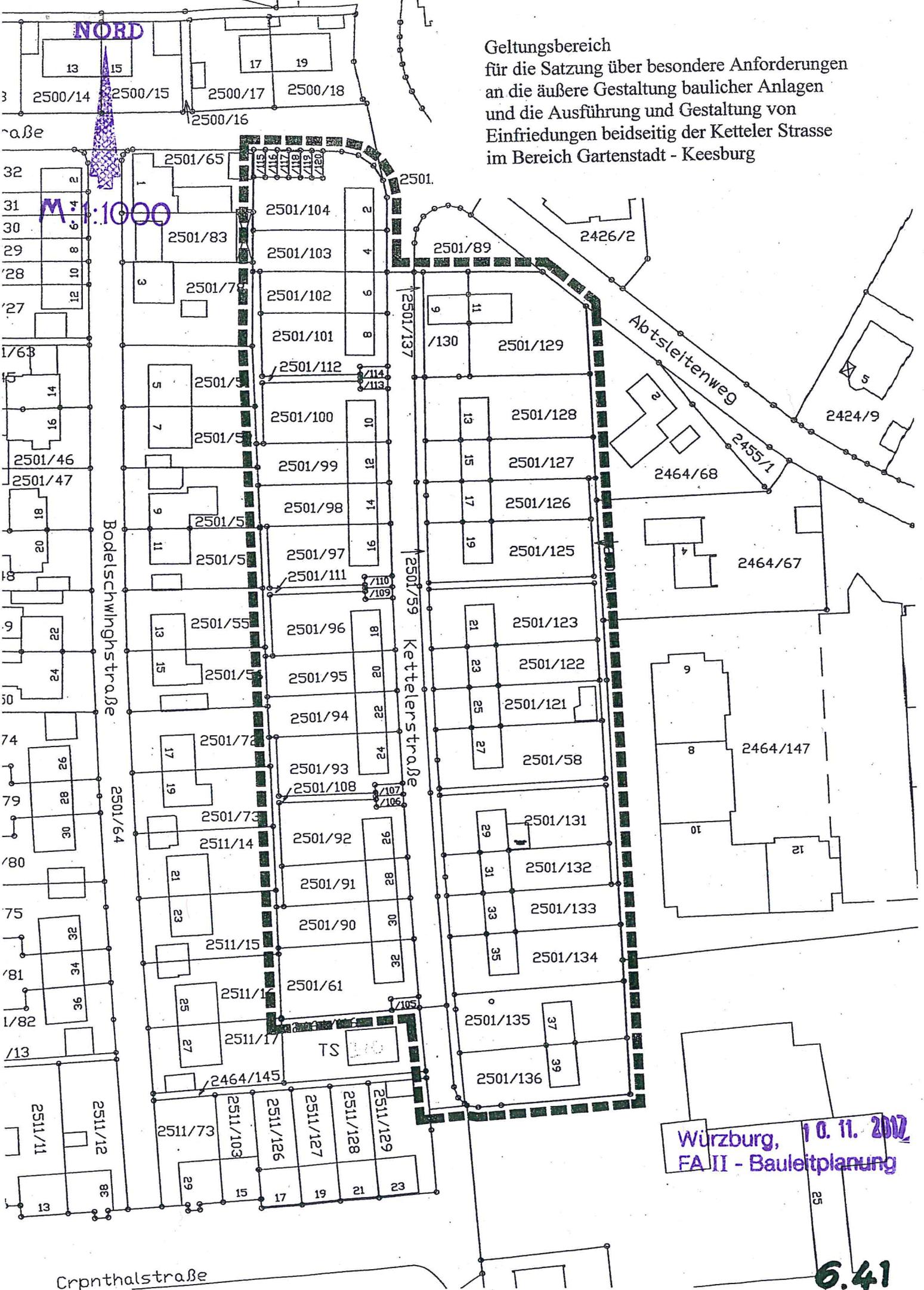
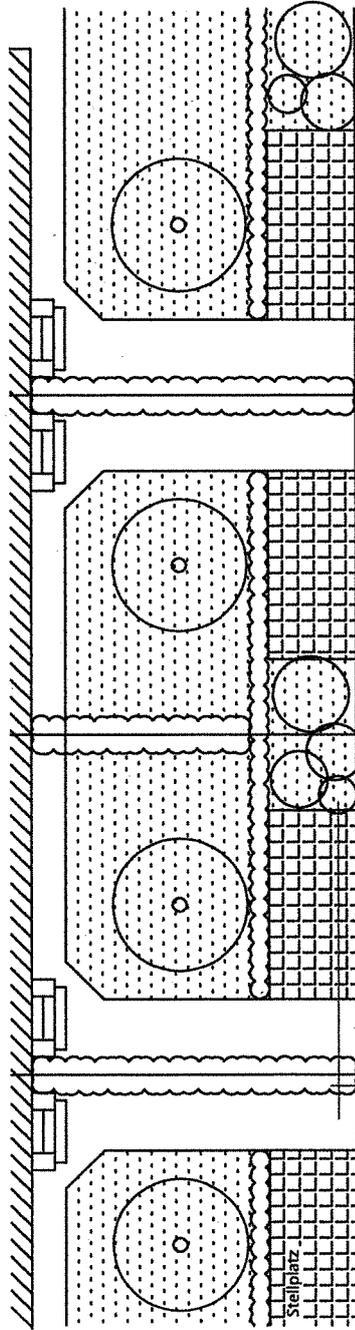
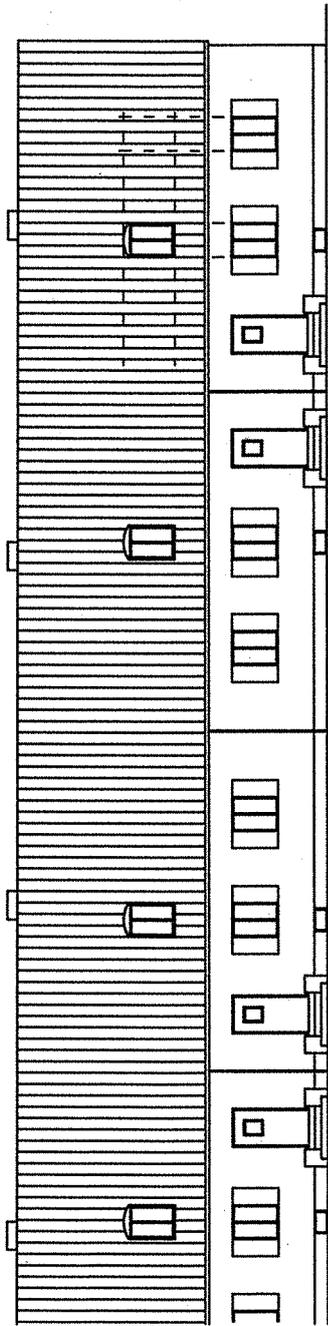


Geltungsbereich
für die Satzung über besondere Anforderungen
an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
und die Ausführung und Gestaltung von
Einfriedungen beidseitig der Ketteler Strasse
im Bereich Gartenstadt - Keesburg



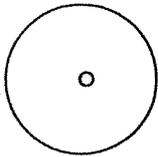
Würzburg, 10.11.2012
FA II - Bauleitplanung

6.41

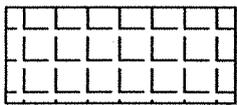


2,30					
4,00	Fahrbahn	2,00 städtische Fläche	5,00	1,50	0,50
2,00	Öffentliche Parkplätze	bestehendbr Querschnitt			
1,50	Fussweg	2,70 Fahrbahn			
		1,80 Fahrbahn			
		1,50 Fussweg			

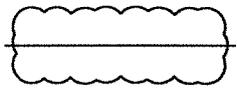
Zeichenerklärung



neue Baumstandorte in Abstimmung mit dem Gartenamt der Stadt Würzburg



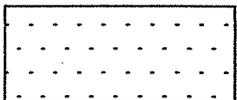
private Stellplätze mit Rasengittersteinen belegt



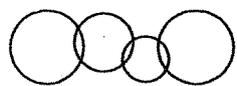
Einfriedung auf gemeinsamer Grundstücksgrenze:
Maschendrahtzaun bis max. 1m Höhe beidseitig bepflanzt mit standortgerechten heimischen Sträuchern



Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum
Ligusterhecke einheitlich geschnitten max. 1m Höhe



Rasenfläche erhalten bzw. neu ansäen
gemäß der vorhanden Gestaltung



Bepflanzung mit heimischen Sträuchern.
Nicht zugelassen sind großflächige Bepflanzung mit Bodendeckern bzw. mit exotischen Zwergbewüchsen (Zwergkoniferen).



Die Stadt Würzburg erlässt auf Grundlage des Art. 91 Abs. 1 Ziff. 1. und 4. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 in Verbindung mit dem Art. 23 GO folgende Satzung:

Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Ausführung und Gestaltung von Einfriedungen beidseitig der Kettelerstraße im Bereich Gartenstadt-Keesburg

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke des Ensembles beidseitig der Kettelerstraße des Stadtteils Gartenstadt-Keesburg. Die Grenze des Geltungsbereiches wird in dem Lageplan vom 22. Oktober 2002 festgelegt. Diese beigefügten Planunterlagen, der Lageplan vom 22. Oktober 2002 und der Gestaltungsplan mit den zeichnerischen Festlegungen für die straßenzugewandte Fassade und die Freiflächen vom 22. Oktober 2002, sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Der sachliche Geltungsbereich umfasst ungeachtet ihrer Genehmigungspflicht bauliche Anlagen im Sinne der BayBO, insbesondere
- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen derselben.
 - die Gestaltung der privaten Freiflächen sowie Einfriedungen.
 - die Errichtung und Änderung von den im Art. 63 BayBO aufgeführten baulichen Anlagen (Ausnahme der Genehmigungspflicht)
- (2) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3

Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

Die baulichen Anlagen sind so in Stand zu halten oder zu ändern, dass sie nach Form, Maßstab und Verhältnismäßigkeit der Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe auf den historischen Charakter, die Eigenart und städtebauliche Bedeutung der Siedlung und des Straßenbildes Rücksicht nehmen. Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich dem umgebenden, baulichen Gefüge unterordnen. Sie sind nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zu gestalten.

§ 4

Dachlandschaft

- (1) Der einheitliche Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten.
- (2) Die Dachform und die Dachneigung von 62° sind prägend für den Charakter der Siedlungshäuser; diese sind zu erhalten.

- (3) Bei Dacherneuerungen sind grundsätzlich die historischen Dächer der Siedlungsgebäude als Satteldächer in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion und mittigem First auszuführen.
- (4) Davon abweichende Dachformen und Dachneigungen sind nicht zulässig.
- (5) Für die Eindeckung ist ein naturfarbener Dachziegel zu verwenden. Es ist grundsätzlich eine Biberschwanzdeckung zu wählen.
- (6) First, Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen Bestand der Siedlung in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion auszubilden.
- (7) Werden an einem Gebäude bauliche Veränderungen vorgenommen, so kann eine Anpassung der Dachform von der Bauaufsichtsbehörde verlangt werden.
- (8) Regenrinnen und Fallrohre sind entsprechend dem vorhandenen Durchmesser in Metall auszubilden und entsprechend der Farbigkeit des historischen Vorbildes zu beschichten.

§ 5 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten sind auf der straßenabgewandten Seite nur Schleppegauben mit geraden Wangen entsprechend der überlieferten Dachgestaltung mit einer Dachneigung von 32° zulässig.
- (2) Auf der straßenzugewandten Seite sind nur Giebelgauben entsprechend der überlieferten Dachgestaltung zulässig.
- (3) Die Dachgauben müssen in Größe, Farbe und Material den vorhandenen Dachgauben entsprechen.
- (4) Mehrere Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite 1/3 der zugeordneten Trauflänge des Gebäudes nicht überschreitet.
- (5) Die Gauben sollen axial über den im Erdgeschoss befindlichen Fenster angeordnet werden.
- (6) Für die Eindeckung der Dachgauben gilt § 3 entsprechend.
- (7) Liegende Dachfenster zur Belichtung der Dachräume sind grundsätzlich nicht zulässig. Kleine Dachfenster sind entsprechend den Anforderungen des Kaminkehrers bis zu einer Größe von max. 60 x 40 cm zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 6 Fassaden

- (1) Die die historische Fassade prägenden Bauteile, wie z.B. gestaltende Hauseingänge, Türen, Fenster, Fensterläden, Hausnummerschilder und Briefkasten sind sichtbar in Form, Farbe und Material zu belassen und zu erhalten.
- (2) Als Außenputz ist mineralischer Putzmörtel vorzusehen. Gemusterte, dekorative, modische Putzarbeiten und Verkleidungen aller Art sind nicht zulässig.
- (3) Bei Anstrichen an Außenfassaden sind die Farben in dem für das Siedlungsgebiet charakteristischen Ton zu verwenden. Grelle, glänzende Farben sind nicht zulässig.

(4) Die Außenstufen, –treppen sowie die seitlichen Mauereinfassungen sollen in dem bestehenden Material und ihrer ursprünglichen Form erhalten werden. Änderungen sind nicht zulässig.

§ 7 Fenster

(1) Die Größe, die Maßstäblichkeit und formale Gestaltung der Fenster sowie ihre Anordnung müssen sich dem Vorbild der überlieferten, rhythmisch gegliederten Fassadengestaltung orientieren.

(2) Die Formate der Fensteröffnungen sind entsprechend der überlieferten Bauweise auszubilden.

(3) Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Fenstererneuerungen sind Unterteilungen der Fenster vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

(4) Fensterstöcke und Fensterrahmen sind handwerksgerecht aus Massivholz herzustellen. Auf die Verwendung von Tropenholz ist zu verzichten. Zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind nicht zulässig.

(5) Unzulässig sind Holzimitationen, Kunststoff- und Metallfenster.

(6) Alle Profile sind entsprechend der überlieferten Bauweise schlank zu halten.

(7) Die Fensterverglasung darf nur aus Klarglas bestehen. Nicht zulässig sind Strukturglas, Buntglas, Antikglas, Spiegelglas, gewölbte Gläser und Glasbausteine.

(8) Die Fensterläden sowie Fensterstock und – rahmen sind in dem ursprünglichen braunen Farbton zu streichen.

(9) Außen liegende Rollläden oder Jalousien sind nicht zulässig.

§ 8 Außentüren

(1) Original erhaltene Türen sind mit ihren Beschlägen zu erhalten.

(2) An Hauseingängen sind Türen zu verwenden, die nach dem überlieferten Vorbild gestaltet und handwerksgerecht aus Massivholz herzustellen sind. Auf die Verwendung von Tropenholz ist zu verzichten.

(3) Als Türverglasung ist Klarglas zu verwenden. Strukturglas, Buntglas, Antikglas, Spiegelglas, gewölbte Gläser und Glasbausteine sind nicht zulässig.

§ 9 Anbauten und Wintergärten

(1) Die Errichtung von Anbauten und Wintergärten ist zur straßenabgewandte Gebäudeseite zulässig, wenn sie sich in ihrer Maßstäblichkeit den Hauptgebäuden unterordnen.

(2) Die Maßstäblichkeit der vorhandenen Gebäudestruktur ist gewahrt, wenn die maximale Ausdehnung des Anbaus mit der Tiefe von 5,00 Meter und der Breite von 4,50 Meter nicht überschritten wird.

§ 10 Parabolantennen

Parabolantennen sind ohne Werbung zulässig. Die Farbe der Parabolantenne ist der Farbe des Anbringungsgegenstandes (Dach, Fassade u. Ä.) anzupassen.

§ 11 Einfriedungen

(1) Einfriedungen zur straßenabgewandten Seite sind in Form von Hecken oder Metall- oder Holzgitterzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Nicht zulässig sind Betonsockel, Betonpalisaden, Metall- oder Faserzementplatten oder Abgrenzungen durch Pflanzkübel.

(2) Zur Erhaltung des Charakters der Siedlung sind Einfriedungen an der straßenzugewandten Seite nur mit Maschendrahtzaun, beidseitig einheitlich mit heimischen Sträuchern bepflanzt, zulässig.

(3) Im Bereich zwischen den benachbarten Stellplätzen ist eine Einfriedung und eine Bepflanzung mit trennender Wirkung nicht zulässig.

§ 12 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

(1) Freiflächen zur straßenzugewandten Seite sollen von untergeordneten baulichen Nebenanlagen freigehalten werden.

(2) Die Vorgärten sollen zum Straßenraum hin durch eine 50 cm breite und max. 1,0 m hohe Liguster- Hecke räumlich getrennt werden. Eine Bepflanzung mit Ausnahme der geplanten Baumbepflanzung ist unzulässig.

(3) Die Gärten auf der straßenabgewandten Seite sollen vorwiegend gärtnerisch gestaltet werden.

(4) Befestigte Flächen sind auf das für die ausgeübte Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken.

(5) Mülltonnen und Container sind an dafür geeigneten Plätzen auf privatem Grund unterzubringen.

(6) Die Hauszugänge können in einer Breite von 1,15 m mit Natursteinpflaster oder mit natursteinähnlichen Betonpflaster in dem Farbton Grau befestigt werden.

(7) Der ortsbildprägende Baumbestand mit Stammumfang ab 60 cm ist zu erhalten. Sollten ortsbildprägende Bäume aus wichtigem Grund beseitigt werden, müssen in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Würzburg Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen werden.

(8) Private Stellplätze sollen in den Abmessungen laut beiliegendem Plan entweder mit Rasengittersteinen befestigt und begrünt oder mit Natursteinpflaster befestigt werden.

**§ 13
Bauunterhaltung**

Gebäude sowie Einfriedungen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Orts- und Straßenbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

**§ 14
Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Stadt Würzburg unter den Voraussetzungen des Art. 70 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn die Ziele der Satzung nicht beeinträchtigt werden.

**§ 15
Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 27. Aug. 1997 (BayGVBl. S. 433) kann mit Geldbuße bis zu 500.000.--€ belegt werden, wer gegen die Gestaltungsvorschriften schuldhaft zuwiderhandelt.

**§ 16
Wiederherstellung eines früheren Zustandes**

Sind Bauwerke oder Bauteile unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung der baulichen Anlagen an die Satzungsvorschriften gefordert werden.

**§ 17
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Würzburg, 31.07.03
STADT WÜRZBURG


Pia Beckmann
Oberbürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk

rechtsverbindlich durch ortsübliche Bekanntmachung
Tageszeitung, Nr. 181 vom 8.08.2003

Die Bekanntmachung der vorstehenden Satzung erfolgte nach Art 26 Abs. 2 BayGO in Verbindung mit § 52 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrates Würzburg..

Würzburg, 08.08.03
STADT WÜRZBURG


Pia Beckmann
Oberbürgermeisterin