

**Gestaltungssatzung**

**für den**

**Altortbereich**

**der**

**Gemeinde**

**Gochsheim**

## 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	Haustüren .....	7
§ 10	Dachgestaltung.....	8
§ 11	Gauben und Zwerchgiebel .....	8
§ 12	Antennen .....	9
§ 13	Solaranlagen.....	9
§ 14	Vordächer .....	9
§ 15	Werbeanlagen .....	9
§ 16	Einfriedungen.....	10
§ 17	Hoftoranlagen .....	10
§ 18	Freiflächen.....	10
§ 19	unbefestigte Flächen.....	11
§ 20	Abbruch von Baulichen Anlagen .....	11
§ 21	Schlussbestimmungen.....	11

## PRÄAMBEL

Noch heute ist der Altort Gochsheim durch die prägende Baustruktur der Dreiseithöfe klar ablesbar. Zahlreiche Gebäude und Ensemble im Altort sind noch in ihrer klaren historischen Form als ortsbildtypische Bauwerke mit typischen, historischen Baudetails zu bezeichnen.

So gilt es, das Wertvolle aller Epochen zu erhalten und gleichzeitig den Bauten unserer Zeit zu ermöglichen, sich mit eigener Formensprache in das gewachsene Gefüge des Ortes einzugliedern. Extreme Störungen, z.B. durch unproportionierte Neubauten, neuzeitliche Ladenzonen oder Schaufensterflächen sowie die Verwendung von industriell gefertigten Materialien, sind behutsam auszubessern und in Zukunft zu vermeiden. Die Gemeinde kann hierfür bei sämtlichen genehmigungspflichtigen und nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen dem Projekt entsprechende, weitere Unterlagen verlangen.

### Hinweis:

Als weitere Unterlagen können insbesondere verlangt werden:

- Fassadenabwicklung im M 1:100, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung zeigt;
- 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 01.10.1998 sind zu beachten. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mit der erforderlichen Sanierungssatzung wurde am 09.04.2002 nach § 142 Abs. 3 BauGB und nach den Art. 23, 25 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern durch die Gemeinde Gochsheim erlassen.

Zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Gemeinde Gochsheim 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 Gochsheim 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 Gochsheim mit dem im Lageplan gekennzeichneten Gebiet. Die Grenzen sind in dem beiliegenden Plan in der Fassung vom 09.04.2002 eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.



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

## **(2) Sachlicher Geltungsbereich**

Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen:

- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen,
- 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 der § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt. Im Einzelfall können durch einen Bebauungsplan andere und weitere Festsetzungen getroffen werden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nähebereich 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 sowie die Straßenfluchten 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. Die vorhandene städtebauliche Struktur und die ortstypische Bauweise soll dabei gewahrt werden.
- (2)** Bei der Schließung von Baulücken sind die Raumkanten und die Gebäudestellung aufzunehmen. Die überlieferte Parzellenstruktur ist 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) und von der Belichtungsregel (Art. 18 BayBO) kann abgewichen werden, wenn es den Zielen dieser Satzung entspricht.

## § 5 PROPORTIONEN UND BAUVOLUMEN

- (1) Bei allen Baumaßnahmen sollen die Gebäude so gestaltet werden, dass ein kompakter Baukörper in länglicher Grundform erkennbar ist und nicht durch Vor- oder Rücksprünge zergliedert wird.
- (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 Gebäude 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. Liegende Formate sind zulässig, wenn sich durch eine Teilung in der Ansicht stehende Formate ergeben. (Doppelfenster)
- (3) Sockel sind nur als Putz- oder Natursteinsockel zulässig. Natursteinsockel sind aus ortstypischen Materialien (wie z.B. Sandstein, Muschelkalk) mit gestockter, scharrierter oder bossierter Oberfläche zu erstellen. Vorhandene Naturstein-Sockel sollen erhalten bleiben.
- (4) Für Hauptgebäude sind nur Fassaden aus Fachwerk, unpoliertem ortstypischen Naturstein und mineralischem Putz zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit diese historisch belegbar sind. Putzfassaden und -sockel sind ohne modische Strukturen und Zugschlagsstoffe wie Buntstein, Farb- oder Effektchips auszuführen. Für Nebengebäude und Giebelverkleidungen können Holzkonstruktionen 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 bedürfen 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 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 Fensteröffnung von 80 cm sind Fenster mit echten, glasteilenden Sprossen zu gliedern. Aufgesetzte, aufgeklebte innenliegende oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig.
- (3) Fenster sind als profilierte Holzfenster, weiß oder hell (beige - grau), auszuführen. Andere deckende Farben und Lasuren können im Einzelfall zugelassen werden. Kunststoff- oder beschichtete Aluminiumfenster können in matter Farbgebung ausnahmsweise zugelassen werden. Glänzende Eloxierungen sind unzulässig.
- (4) Fenstergewände und -stürze sollen sich auf das Material des Gebäudes beziehen: bei Massivwänden aus heimischem Naturstein, bei Fachwerkhäusern aus Holz. Doppelfenster sind 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. Fensterbänke aus Kunststoff sind nicht zulässig.
- (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 durch glasteilende Sprossen 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 Schaufensterfronten sollen in diesem Sinne rückgestaltet werden.

## **§ 8 FENSTERLÄDEN UND MARKISEN**

- (1) Fensterläden sind grundsätzlich als hölzerne Klappläden auszuführen. Innenliegende Rollläden, sowie hölzerne Schiebeläden können als Ausnahme zugelassen werden.
- (2) Markisen sind entsprechend der Schaufenster-, Fenster- und Türgliederung zu unterteilen. Sie dürfen an den Straßenfronten die Fassadengliederungen wie Gesimse, Gewändelaibungen, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken. Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen nicht mehr als 1,0 m vorkragen. Die Farbe ist dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Die Beschriftung muss den Vorschriften über Werbeanlagen genügen.

## **§ 9 HAUSTÜREN**

- (1) Haustüren sind in Formensprache und Gliederung den noch vorhandenen historischen Türen anzupassen. Türen, die vom Straßenraum sichtbar sind, sollen als Holzkonstruktion ausgeführt werden.

- (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) Pultdächer sind bei untergeordneten Nebengebäuden mit einer maximalen Gebäudetiefe von 5,0 m erlaubt. Flachdächer sind grundsätzlich unzulässig. Kleinere, nicht öffentlich einsehbare Flachdächer sind bis max. 50 m<sup>2</sup> zulässig.
- (3) Für die Eindeckung sind grundsätzlich naturrote Falzziegel oder Biberschwanzdeckung zu verwenden. Für Neu- und Umbauten können ziegelfarbene Betondachsteine als Ausnahme zugelassen werden. Glasierte oder engobierte Ziegel werden ausgeschlossen. Schieferdeckungen bzw. durch den jeweiligen historischen Baustil begründete Dachdeckungen auf Einzelgebäuden sollen erhalten bleiben.
- (4) Der First angebauter Nebengebäude soll mindestens 100 cm unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Die Dachkonstruktion sitzt unmittelbar und ohne Kniestock auf der oberen Decke des Gebäudes.
- (5) Die Dachüberstände sollen fränkisch knapp bemessen werden. Sie dürfen an der Traufe 40 cm und am Ortgang 25 cm nicht überschreiten. Noch vorhandene, traditionelle Elemente der Dachkonstruktion und Dachdeckung wie Aufschieblinge, Ortgänge oder Firstlinien etc. müssen erhalten bleiben.
- (6) Dachrinnen, Fallrohre etc. sind in handwerklicher Verarbeitung mit dem üblichen Material (Kupfer, Zink) auszuführen.
- (7) 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 hineinwirken, 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 Gauben müssen in der Ansicht ein stehendes Format, mind. im Verhältnis 4:5 (Breite / Höhe) aufweisen. Die Gesamtlänge der Einzelgauen darf nicht mehr als 1/3 der Trauflänge des Gebäudes betragen. Die Gauben sollen regelmäßig angeordnet werden und einen Bezug zu den darunter



liegenden Wandöffnungen haben. Zwei Fenster können in einer Gaube zusammengefasst werden, wenn sie durch senkrechte Teilung klar als Einzelfenster ablesbar sind. Sie müssen einen Abstand von mind. 1,0 m von First und Ortgang sowie von den Walmgraten haben.

- (3) Die Seitenflächen von Dachgauben sollen in Putz oder Holzverkleidung ausgeführt werden.
- (4) Ein Zwerchhausgiebel darf je Traufseite nur einmal verwendet werden, dabei darf seine Breite 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Der First muss mind. 1,5 m unter dem First und 1,5 m über der Traufe des Haupthauses bleiben. Die Kombination von Zwerchgiebel mit einer zusätzlichen Gaubenart ist erlaubt.
- (5) Dachflächenfenster zur Belichtung der Dachräume sollen vermieden werden. Dachausstiege sind entsprechend den Anforderungen des Kaminfegers bis zu einer Größe von max. 40 x 60 cm zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

## § 12 ANTENNEN

Die Farbe von Sattelitenantennen ist der Farbe des Daches oder der Fassade, an 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 SOLARANLAGEN

Die Nutzung natürlicher Energien wird grundsätzlich begrüßt. Solaranlagen sollen – soweit technisch möglich – nur auf solchen Flächenteilen des Daches errichtet werden, die nicht in den öffentlichen Raum hineinwirken. Über die Anbringung ist in jedem Einzelfall zu entscheiden.

## § 14 VORDÄCHER

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.

## § 15 WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der Straße zugewandten Gebäudeseite zulässig. Sie 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) Jegliche Werbeanlage im Geltungsbereich der Satzung ist 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 beeinträchtigt, ist unzulässig.
- (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.

## **§ 16 EINFRIEDUNGEN**

- (1) Bestehende 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 ortstypischen Natursteinmauerwerk oder als verputztes Mauerwerk ausgeführt werden.
- (2) Soweit die Gebäude grenzständig an der Straße stehen, sind die Hofbereiche zur Straße als Mauer oder Toranlage räumlich abzutrennen. Die Höhe der Einfriedung zum Straßenraum soll mind. 1,7 m und max. 2,3 m betragen. Die an Einmündungen notwendigen Sichtwinkelflächen müssen freigehalten werden.
- (3) Als Abdeckung für Mauern sind nur Glatstrich, 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.

## **§ 17 HOFTORANLAGEN**

- (1) Steinpfostentore und hölzerne Hoftoranlagen sind zu erhalten. Die Tore sollen grundsätzlich als zweiflügelige Drehtore oder als Schiebetore ausgeführt werden. Tore und Außentüren sind in Formensprache und Gliederung den noch vorhandenen historischen Toren und Außentüren anzupassen.
- (2) Tore und Außentüren sollen in Holz ausgeführt werden. Die Torfläche muss einen geschlossenen Charakter haben. Kunststoff und Leichtmetall sind unzulässig. Tore mit Stahlrahmenkonstruktion und massiver Holzbrettverschalung sind zulässig.

## **§ 18 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 aus Sandstein, Granit, Kalkstein oder Holz zu verwenden. Weniger beanspruchte Flächen sollten mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotterrasen befestigt werden. Vorhandene Natursteinbeläge sollen erhalten bleiben bzw. wieder verwendet werden.

- (3) Ausnahmsweise ist die Verwendung von Kunststeinen möglich, wenn diese in der Gestaltung dem Natursteinpflaster nahe kommen. Die Verwendung von Beton-Verbundsteinpflaster und großformatigen Betonplatten usw. ist unzulässig.

## **§ 19 UNBEFESTIGTE FLÄCHEN**

Im Bereich der unbefestigten privaten Flächen sind, wenn eine Bepflanzung vorgenommen wird, einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Nadelgehölze sind nur bis zu einem Anteil von max. 10 % der Gehölze zulässig.

## **§ 20 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).

## **§ 21 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **(1) Abweichungen / Ausnahmen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Gochsheim 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 € 500.000,00 belangt werden.

### **(3) Inkrafttreten**

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 15. April 2002 außer Kraft.

Gochsheim, 22.10.2002  
Gemeinde

gez.

Widmaier  
1. Bürgermeister