

**Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften
für den Altort von Ebenhausen**

**- GESTALTUNGSSATZUNG -
der Gemeinde Oerlenbach**

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 und 4 und Abs. 2 Nrn. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434- BayRS 2131-1-I)) erlässt die Gemeinde Oerlenbach folgende Satzung:

**§ 1
Ziele der Satzung**

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sollen so errichtet, angebracht und erhalten werden, daß sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen. Dabei ist auf Anlagen geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen. Unbebaute Flächen der Grundstücke sind so zu gestalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung**

Die Gestaltungssatzung gilt für die Sanierungsbereiche 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 und 14.5 wie im beiliegenden Plan ausgewiesen. Dieser Plan vom 26.08.1997, Maßstab 1:1250, ist Bestandteil dieser Satzung. Für die in diesen Bereichen vorhandenen Baudenkmäler gelten außerdem die Bestimmungen und Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege.

**§ 3
Sachlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung**

Der sachliche Geltungsbereich schließt die genehmigungs- und anzeigepflichtige Errichtung, Änderung, Instandsetzung, den Unterhalt und den Abbruch von baulichen Anlagen ein. Weiter alle baulichen Maßnahmen, die nicht genehmigungs- und anzeigepflichtig sind, jedoch zum Erscheinungsbild des Altortes beitragen, sowie alle Werbeanlagen und Automaten. Werbeanlagen und Automaten nach Art. 63 Nr. 11 BayBO unterliegen ebenfalls der Gestaltungssatzung.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt; dies gilt insbesondere für die Erlaubnispflicht nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Das Denkmalschutzgesetz und die Satzung können nebeneinander angewendet werden. Bei Unstimmigkeiten ist das Denkmalschutzgesetz vorrangig. Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in einem Bebauungsplan Abweichendes bestimmt ist.

§ 4 Städtebauliche Gestaltungsziele

Die Verbesserung des städtebaulichen Umfeldes im Altort von Ebenhausen, als wesentliche Maßnahme zur Erreichung des Sanierungsziels, ist abhängig von mehreren Faktoren. Einer der wichtigsten ist die Gestaltung des Gebäudebestandes einschließlich der dazugehörigen Einfriedungen und Toranlagen, welche grundsätzlich Bestandsschutz genießen.

Die Gestaltungssatzung soll eine hilfreiche Richtschnur für die beteiligten Bürger sein, wie sie ihr Anwesen dem Altortensemble entsprechend gestalten können, und ihnen gutes und richtiges Bauen erleichtern. Dabei sollten sich die Bürger auch bewusst machen, dass jedes einzelne Detail, jedes Haus, jede Mauer und jeder Baum zum Gesamteindruck des Ortes beiträgt. Jeder, der z.B. ein Fenster streicht, eine neue Haustür einbaut oder sein Haus neu eindeckt, gestaltet damit nicht nur sein Eigentum sondern auch das Ortsbild.

Die Gestaltungssatzung soll jedoch nicht als starres Regelwerk betrachtet werden, von dem (in Sonderfällen) keine Befreiung erteilt werden kann; sie soll auch keine Baumaßnahme verhindern und sie soll nicht dazu verleiten, Ersatz- und Neubauten im historischen Stil nachzubauen. Jene sollen vielmehr in zurückhaltender Weise so gestaltet werden, dass ihre neuzeitliche Entstehung erkennbar ist, ohne dass dabei die Maßstäblichkeit der historischen Umgebung ignoriert wird, damit sie sich harmonisch in das Ortsensemble einfügen können.

Bei Umbauten und Renovierungen ist besondere Sorgfalt auf die Auswahl der Details und Stilmittel zu legen und bevorzugt der zeittypische Baustil zu erhalten und wiederherzustellen.

§ 5 Allgemeine Baugestaltung

1. Im Sanierungsgebiet soll die Siedlungsstruktur der giebelständigen Dreiseithöfe (bzw. Hakenhöfe) erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Die ortsübliche Bebauung soll also, wo möglich, erhalten bleiben.

Dabei sind alle baulichen Anlagen so zu gestalten, dass die Einheitlichkeit der Hausfronten bzw. des Ortsbildes erhalten bzw. wiederhergestellt wird. Vor allem ist darauf zu achten, dass sich die Gliederung des Bauvolumens, die Dachformen und Dachneigungen sowie First und Traufhöhen in die vorhandene Bebauung einfügen.

Ersatz und Neubauten sind vorzugsweise zweigeschossig auszuführen. Ihre Geschoßhöhen dürfen 3 m nicht überschreiten (bei Nebengebäuden sind evtl. Ausnahmen möglich).

An straßenseitigen Gebäuden sind durch das Gelände bedingte erhöhte Sockel bzw. Sockelgeschosse zulässig. Dabei sind Veränderungen des natürlichen Geländes (auch z.B. für Terrassen oder Lichtgräben) grundsätzlich nicht zu gelassen.

2. Im Sanierungsbereich 14.3 wird die, soweit mögliche, Wiederherstellung des früheren Grüngürtels angestrebt.

Der Abbruch von an der alten Stadtmauer anliegenden Gebäuden und städtebaulich verunstaltend wirkenden Nebengebäuden (Garagen und Schuppen) wird als Maßnahme zur Erreichung des Sanierungsziels hier nochmals angeführt.

Soweit Ersatz- oder Neubauten errichtet werden, sind diese in offener Bauweise mit einer max. Gebäudebreite von 10 m zu errichten.

Die Hauptbaukörper (vorzugsweise Wohnhäuser) sind parallel zu den seitlichen Nachbargrenzen auszurichten, giebelständig zur Schweinfurter Straße und mit einem maximalen Grenzabstand von 3 m zur Schweinfurter Straße zu errichten.

Für Geschosshöhen, Sockelgeschosse und Geländeänderungen gilt § 5 Nr. 1.
Eine Aneinanderreihung von mehreren Gebäuden ist nur bis zu einer Mindestentfernung von 10 m bis zur Stadtmauer bzw. bis zu einer max. Länge von 30 m zulässig.
Eventuelle Nebengebäude sind mit gleicher Firstrichtung, jedoch etwas schmalerer Grundrissbreite als das Hauptgebäude im Anschluss an dieses in Richtung alte Stadtmauer auszuführen. Garagen sind grundsätzlich in die evtl. am Hauptgebäude anschließenden, hintenliegenden Nebengebäuden einzubeziehen bzw. als hintenliegende Nebengebäude mit Firstrichtung parallel zu den seitl. Nachbargrenzen anzuordnen.

§ 6 Außenwände

Fassaden von städtebaulichem, historischem Wert sind mit ihren Gliederungen durch Fenster, Türen, Lisenen, Gurte, Fachwerke usw. zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Außenwände sind als Einheit zu gestalten.

Bei Ersatz- und Neubauten sind die Außenwände als verputztes Mauerwerk, in konstruktiver Fachwerkbauweise mit verputzten Ausfachungen oder als Natursteinmassivmauerwerk aus Muschelkalk- oder gelb(grünen) Sandstein auszuführen.

Als Außenputz ist Kalk- oder Kalkzementputz zu verwenden. Die Putzoberfläche ist glatt und unstrukturiert auszuführen und mit Kalk- oder Mineralfarbe zu streichen.

Neben- und Rückgebäude können als Holzkonstruktion mit Holzverkleidung aus Boden-Deckelschalung erstellt werden.

Verputztes Fachwerk ist nur freizulegen, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist. Verkleidetes Fachwerk ist immer freizulegen und dann entweder zu sanieren oder zu überputzen. Nicht zulässig sind Fachwerkattrappen.

Nicht zulässig sind ebenfalls Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Zementplatten, Metall oder Keramik.

Sockel sind möglichst niedrig zu halten. Natursteinsockel müssen gestockte Oberfläche aufweisen und im Verband gemauert sein. Bestehende historische Ziegelsichtmauerwerksflächen sind in ihrer Eigenart zu erhalten.

§ 7 Wandöffnungen

1. Wandöffnungen sind so anzuordnen, dass der Charakter einer Lochfassade gewahrt bleibt, d.h. der Anteil der Wandflächen muss gegenüber den Öffnungen eindeutig überwiegen.

Durchgehende Wandöffnungen über mehr als 1 Geschos sind nicht erlaubt.

Vorhandene Umrahmungen (Fenster- und Türgewände als Putzfaschen, aus Naturstein oder Holz) sind zu erhalten. Solche Umrahmungen sind auch bei Ersatz- und Neubauten möglich.

2. Fenster müssen stehendes Format haben. Liegende Fensteröffnungen sind nicht zugelassen. Ab einer Breite von 1 m sind Fenster in mindestens 2 Flügel zu teilen. Fenster mit vorhandener alter Sprossenteilung sind, soweit wie möglich, zu erhalten (Ergänzung zu Kastenfenstern !) bzw. wiederherzustellen. Fensterstöcke und Flügel sollen aus Holz gefertigt und vorzugsweise weiß lackiert werden. Ausnahmsweise können im nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Hofbereich auch Aufglasungen über die Stockwerkshöhe hinaus in den Dachbereich zulässig sein, wenn dadurch innenliegende bzw. sehr tiefe Räume besser belichtet werden.

Vom öffentlichen Raum einsehbare Glasbausteinflächen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Wo möglich sind vorhandene durch Fenster zu ersetzen.

3. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen nicht breiter als 2 m sein und müssen auf die Fassadengliederung im Obergeschoß Bezug nehmen bzw. sind sie auf die Gebäudeform und die Fassadengestaltung abzustimmen.
Eckschaufenster und Kragplatten über Ladenfenstern und Ladeneingängen sind nicht zulässig.
Schaufenster mit metallisch glänzenden Rahmen sind nicht zugelassen.
4. Eingänge, Türe und Tore in den Außenwänden.
Hauseingangstüren sind die Visitenkarte des Hauses. Entsprechend sorgfältig sollten sie gestaltet sein.
Sie sind in Holz in handwerksgerechter Konstruktion herzustellen.
Vorhandene handwerklich wertvolle Türen und Tore sind zu erhalten bzw. zu sanieren.
Für Tore (auch Gartentore) sind auch Stahlkonstruktionen mit Holzfüllungen zugelassen.
Die Farbgebung der Eingangstüren und Tore ist mit der übrigen Fassadengestaltung abzustimmen.

§ 8

Fensterläden, Markisen

1. Fenster sollen durch Holz-Klappläden geschützt werden.
Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten bzw. zu sanieren.
Rolläden und Jalousien sind nur dann zulässig, wenn ihre Kästen völlig in die Fassade integriert sind und sie im hochgezogenen Zustand bzw. ihre Kästen die lichte Festeröffnung nicht verdecken. Bei Neubauten sind in Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten und der Gemeinde Abweichungen möglich.
Die Farbgebung der Fensterläden sowie der evtl. Rolladenbehänge bzw. Jalousienlamellen ist mit der übrigen Fassadengestaltung abzustimmen.
2. Über Schaufenster und Ladeneingängen sind Markisen gestattet. Sie dürfen nur einen untergeordneten Bereich der Fassaden erfassen, zu keiner Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen und müssen in Form, Material und Farbe auf die Fassade abgestimmt sein.

§ 9

Anbauten

Vordächer, Balkone, Lauben, Überdachungen oder Wintergärten sind an den Straßenfassaden nicht zulässig (Ausnahme: vorhandene Eingangsüberdachung Hennebergstraße 15).
Hofseitig sind Vordächer über Hauseingängen, Balkone, Lauben, Überdachungen oder Wintergärten nur dann zulässig, wenn ihre Ausmaße im Verhältnis zum Gebäudevolumen untergeordnet sind und sie die Fassaden und das Straßenbild nicht stören. Ihr Abstand zur Straßenfront muss mind. 3 m betragen.
Sie sind aus Holz oder Stahl funktionell zu errichten und mit Tonziegel, Zink- oder Kupferblech oder Glas einzudecken.
Betonkragplatten oder gemauerte und betonierte Konstruktionen sind ausgeschlossen.

Zwischen den Tragstützen von Vordächern, Überdachungen und Balkonen können im Erdgeschoß auf die Fassadengestaltung abgestimmte Brüstungen aus Holz, Stahl oder verputztem Mauerwerk ausgeführt werden. Gestaltung der Holz- bzw. Stahlgeländer siehe § 10 Nr. 3. Erker sind nicht zugelassen.

§ 10 Außentreppen - Geländer

1. Eingangsaußentreppen sind mit Natursteinen (Muschelkalk oder Sandstein) herzustellen. Ausnahmsweise können auch Sichtbetonstufen mit Natursteinvorsatz zugelassen werden. Seitliche Eingangstreppenuntermauerungen sind mit Natursteinmauerwerk entsprechend den Stufen massiv oder verblendet oder verputzt auszuführen.
2. Sonstige Außentreppen (an hinten liegenden Gebäuden) zu Obergeschoßbalkonen oder Laubengängen sind wie die Balkone oder Laubengänge in funktioneller Holz- oder Stahlkonstruktion zu erstellen.
3. (Treppen-) Geländer
Treppengeländer zu Erdgeschoßeingangstüren sind vorzugsweise in einfacher geschmiedeter Stahlkonstruktion auszuführen.
Treppengeländer zu OG-Balkonen und Laubengängen und Geländer an Balkonen und Laubengängen sind entsprechend der Treppen-, Balkon- oder Laubengangkonstruktion schlicht und funktionell in Holz oder Stahl auszuführen. Ornamente sollen vermieden werden. Landschaftsuntypische Holzgeländer (Jodler-Stil) sind nicht zugelassen.

§ 11 Dächer

1. Dachform
Vorhandene historisch und städtebaulich wertvolle Dächer sind soweit möglich zu erhalten. Um-, Ersatz- und Neubauten sind mit Satteldächern auszuführen.
Auf hintenliegenden Nebengebäuden können auch Pultdächer angeordnet werden, wenn sie mit einem Nachbarpultdach ein „Satteldach“ bilden, das am First auch höhenversetzt sein kann, bzw. wenn der Pultdachfirst unter der Traufe des Nachbargebäudes bleibt.
2. Dachneigung
Wo die bestehende historische Dachneigung nicht erhalten bleibt, sind alle Dächer mit einer Neigung von 45° bis 55° auszuführen (ausgenommen untergeordnete Anbauten; dort sind auch geringere Neigungen zulässig).
3. Dachdeckung
Sind Dachflächen noch mit den ortstypischen Hohlpfannen (Rinnen) Ziegel gedeckt, so sind diese, soweit möglich, zu erhalten. Werden Gebäude, die jünger als 120 Jahre sind, neu eingedeckt, können auch naturrote Doppelfalz-Tonziegel verwendet werden.

Bei Um-, Ersatz- und Neubauten sind naturrote Tonziegel vorzugsweise Hohlpfannentonziegel oder Hohlfalztonziegel zu verwenden. Bei untergeordneten Anbauten sind in Absprache mit dem Sanierungs-beauftragten auch Blech und Glaseindeckungen zulässig.

4. Dachüberstände

Traufen und Ortgänge müssen landschaftstypisch mit knappen Überständen ausgeführt werden. Überstände über Balkone und Laubengänge sind, wenn sie durch die Tragkonstruktion der Balkone oder Laubengänge gestützt werden, zulässig.

Traufen sind mit einfachen Traufbrettern oder profilierten Gesimsen auszuführen.

Ortgänge sind mit knapper Auskragung, schmalen Windbrettern oder Zahnleisten bzw. Ortbrett auszuführen. Ortgangziegel sind zu vermeiden.

Traufüberstände dürfen max. 25 cm, Ortgangüberstände max. 15 cm betragen.

5. Dachgauben und Dachfenster

Dachgauben sind für den Altort untypisch. Nur auf den erdgeschossigen Wohnhäusern (Hennebergstraße 10, Schloßstraße 8) und dem Barockbau der Alten Schule (Schloßstraße 14) sind kleine Schleppgauben bzw. eine Fledermausgaube vorhanden.

Nur wenn eine Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß nicht anders möglich ist, sind einzelne Schleppgauben oder fränkische Satteldachgauben auf Dachflächen von mind. 45° Neigung zulässig.

Gaubenstirnflächen dürfen nicht breiter als 1,30 m sein.

Dachgauben müssen bis zu ihrer Trauflinie mind. quadratisches bzw. stehendes Format haben, die Neigung der Satteldachgaubenflächen soll etwa 45° betragen.

Schleppgaubendachflächen müssen mindestens 2 m vor der Firstlinie in die Dachfläche des Hauptdaches übergehen und mit den gleichen Ziegeln wie das Hauptdach gedeckt sein.

Mehrere Gauben auf einer Dachfläche dürfen höchstens 1/3 der Trauflänge einnehmen. Bei den Rückgebäuden ist eine Zusammenfassung von jeweils 2 Gauben möglich.

Die Gesamtbreite der Gauben darf dort einen Anteil von 50% der Trauflänge nicht überschreiten.

Der Abstand der Gauben vom Ortgang muss mindestens 2 m betragen.

Satteldachgauben können außer mit den Ziegeln des Hauptdaches auch mit Zink- oder Kupferstehfalzverblechung gedeckt sein.

Stirnflächen außerhalb der Fensterstöcke und Seitenflächen können verputzt, mit Holzschalung verkleidet oder wie vor verblecht sein.

Dachüberstände sind sehr knapp zu halten. Dachrinnen an Gauben sind nicht zugelassen.

Liegende Dachfenster sind bis zu einer Einzelgröße von 1 qm zulässig. Für ihre Anordnung und Anzahl gelten die Bestimmungen für Gauben sinngemäß.

Dacheinschnitte sind ausgeschlossen.

Zwerchgiebel sind nicht zugelassen, da sie für das vorhandene Ortsbild und die Dachlandschaft untypisch sind bzw. diese stören.

6. Sonstige Dachaufbauten

Kamine sollen am First oder Firstnähe die Dachhaut durchstoßen. Sie sind zu verputzen oder mit Blech zu verkleiden. Klinker und Plattenverkleidungen sind unzulässig.

7. Antennen, Energiegewinnungsanlagen, Blitzableiter, Freileitungen. Diese sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie das Erscheinungsbild des Gebäudes und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sind vorzugsweise auf hinterliegenden Nebengebäuden bzw. an vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Stellen anzubringen.

Noch bestehende Freileitungen sollen grundsätzlich unterirdisch verlegt werden. Für jedes Wohngebäude ist jeweils nur eine Antennenanlage zugelassen.

§ 12 Farbgestaltung

Bei der Wahl der Farbtöne für Altbauten soll zuerst nach der ursprünglichen Farbgebung gesucht werden.

Bei allen Renovierungs- bzw. Anstrich und Malerarbeiten an Alt-, Um-, Ersatz- und Neubauten ist die Farbgebung mit der Gemeinde und dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen.

Für Putzflächen sind Kalk- bzw. Mineralfarben aus einer erweiterten Skala der Erdfarben in gedeckten hellen Tönen zu verwenden.

Die einzelnen Gebäude einer Hofanlage sind erkennbar farblich voneinander abzusetzen.

Alle Fassadendetails, Fachwerkh Holzteile, Holzverkleidungen, Fenster, Türen und Tore, Läden, Sockel usw. sind farblich aufeinander und auf die Fassadengrundfarbe abzustimmen.

Vor Ausführung von Verputz-, Maler- und Anstricharbeiten sind an allen betroffenen Flächen Muster anzubringen und diese sind von der Gemeinde und dem Sanierungsbeauftragten zu genehmigen.

§ 13 Figuren- und Fassadenschmuck

Historische Fassadengestaltungselemente wie Rustika-Putzgliederungen, Ecklisenen, Putzbänder, profilierte Traufen, Orgänge und Gesimse, dekorative Putzfelder und Ornamente sowie historische Figuren samt ihrer Nischen oder Konsolen sind zu erhalten bzw. zu renovieren oder zu sanieren. Fassadenmalereien und neuzeitliche Wandplastiken aus Metallkonstruktionen sind nicht zulässig und gegebenenfalls zu entfernen.

Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung sind, soweit sie vorhandene wertvolle Fassadenschmuckelemente nicht stören, in einfacher Form aus Holz- oder Metallprofilen, zugelassen.

§ 14 Werbeanlagen

Werbeanlagen, Schilder, Anschlagtafeln und Aushängkästen müssen sich in Maßstab, Form und Farbe dem jeweiligen Gebäude anpassen und dürfen das Ortsbild nicht verunstalten.

Für jedes Geschäft oder jeden Betrieb ist nur eine Werbeanlage und ein Ausleger auf der Hausfront des Firmensitzes zulässig.

An einer Hausfront angebrachte Werbeanlagen verschiedener Firmen sind aufeinander abzustimmen.

Werbeanlagen sind der Erdgeschoßzone zuzuordnen und müssen einen Mindestabstand von 20 cm zu den Fensterbrüstungen des Obergeschosses einhalten. Sie sind als einzeilige Werbeschriften möglichst horizontal oder als Ausleger auszuführen. Die Schriftgröße darf eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Die Breite der Werbeanlage darf maximal 50 % der Länge der Hausfront betragen, wobei die Werbeanlage zu den Gebäudeecken einen Abstand von 1,5 m einzuhalten hat. Die Schriften dürfen nur auf die Fassade aufgemalt werden oder aus einzelnen vor der Fassade liegende, nicht selbstleuchtenden Schriftzeichen bestehen. Diese können hinterleuchtet (Schattenschrift) oder blendfrei angestrahlt werden.

Zulässig sind auch einzeilige Beschriftungen von Markisen und Beschriftungen im oberen Drittel von Schaufenstern, wenn mit Ausnahme eines Auslegers keine weiteren Werbeanlagen vorgesehen sind.

Ausleger sind senkrecht zur Hauswand in geschmiedeter Stahlkonstruktion mit sparsamer Verwendung von Informationen, Schriften und Symbolen zulässig.

Automaten sind nicht zugelassen.

§ 15 Hofabschlüsse, Einfriedungen

Markant für den Altort Ebenhausens sind die z. T. noch vorhandenen überdachten, hohen, fränkischen Hoforanlagen mit waagrechttem Sturzbalken.

Diese sind ebenso wie die noch vorhandene kunsthandwerklich gestaltete Hoftor- bzw. Pfostenanlagen (Hennebergstraße 2 und Kirchstraße 7) zu erhalten bzw. zu sanieren. Bei ihrer Sanierung sind die bisherigen traditionellen Konstruktionsmerkmale und Materialien beizubehalten. Sonstige Hofpforten und Hof Tore sind in schlichter, handwerklich gearbeiteter Holzkonstruktion auszuführen. Dabei sollte die traditionelle Formensprache aufgenommen werden.

Tragkonstruktionen von Türen und Toren können auch aus Stahl erstellt werden. Kunststoff und Metallverkleidungen oder Ganzstahlkonstruktionen sind ausgeschlossen.

Die Höhe der Türen und Tore sollte mindestens 2,00 m bzw. 1,80 m betragen.

Einfriedungsmauern bzw. zur Toranlage gehörende Mauerteile sind, wenn sie nicht in Naturstein (Muschelkalk oder Sandsteinmassivmauerwerk) ausgeführt sind, zu verputzen (Abdeckung mit Hohlpannen oder Hohlfalzziegel bzw. Muschelkalk- oder Sandsteinplatten). Pfeiler für Türen und Tore dürfen bis ca. 2,50 m hoch sein.

Einfriedungen von Gärten sind mit 1,20 bis 1,50 m hohen (einschl. evtl. Sockel) Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder geschmiedeten Stahlzäunen mit einfacher lotrechter Gliederung auszuführen.

Sockel sind bis zu einer Höhe von 30 cm zugelassen. Sie sind, wenn sie nicht aus Natursteinmassivmauerwerk (Muschelkalk oder Sandstein) ausgeführt sind, zu verputzen und mit Muschelkalk oder Sandsteinplatten abzudecken.

Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m sind nur an seitlichen Nachbargrenzen gestattet, wenn sie berankt oder von Sträuchern verdeckt werden.

Türe und Tore zu Garteneinfriedungen müssen wie die dazugehörigen Zäune aus Holzlatten (evtl. Stahltragkonstruktion) oder geschmiedetem Stahl (schlichte Ausführung mit lotrechter Gliederung) ausgeführt sein.

§ 16 Privater Außenbereich

Die meist kleinteiligen Höfe sind so zu gestalten, dass einerseits noch gut nutzbare zusammenhängende Bewegungs- bzw. Stellflächen ermöglicht werden, andererseits eine auf die Bauproportionen eingehende Begrünung möglich ist. Dabei sind die Hofflächen versickerungsgünstig zu gestalten.

Betonplatten, Industrie-Betonverbundpflaster oder Teerdecken entsprechen nicht den städtebaulich erforderlichen Ansprüchen. Im Hinblick auf Versickerungsfähigkeit und adäquatem Maßstab sollen hellfarbige Kiessplittdecken, Pflasterung (kantengebrochenes kleinteiliges und möglichst quadratisches Betonpflaster, Granit- oder noch besser Kalksteinpflaster) mit offenen (Rasen-) Fugen eingesetzt werden.

Die Randbereiche zu den Gebäuden sollten als Grünflächen, in welchen auch Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung wurzeln können, ausgeführt werden. Bei der Auswahl der Bepflanzung sollen (Zwerg-) Koniferen ausgeschlossen werden, vielmehr soll sich die Begrünung am traditionellen Gartenbau orientieren und aus heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen bestehen. Wo möglich sollte in den Höfen vorzugsweise in Straßennähe ein früher traditioneller fränkischer Hausbaum (z.B. schlank wachsende Birne) gepflanzt werden.

Gartenflächen (z.B. Schloßstraße 2), die Grünflächen der Schlossanlage, der Grüngürtel der sich vom Grundstück Merkleinstraße 5 ab nach Süden und Südosten bis zur Hennebergstraße hinzieht, müssen in ihrer jetzigen Form als extensiv genutzte Streuobstgärten bzw. als Kleingärten erhalten bleiben. Auch der, wie zu hoffen ist, sich wieder stärker ausprägende Grüngürtel zwischen Schweinfurter Straße und Stadtmauer kann nur als Garten oder Wiesengelände mit lockerer Obstbaumbepflanzung genutzt werden.

Die Gärten der nicht mehr im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke Ramsthaler Straße 1 und 1a, sowie Merkleinstraße 1 können in ihrer Gestaltung durch Entfernung der Koniferen und Bepflanzung mit heimischen Gehölzen (auch blüten- und fruchttragende Zierbüsche und Bäume sind möglich) ergänzt und verbessert werden. Sie vervollständigen damit den anzustrebenden Grüngürtel um das Sanierungsgebiet.

Zumindest für die äußeren Einfriedungen des westlichen und südlichen Grüngürtels sind nur Holzstaketten oder Holzlattenzäunen zulässig. Für die übrigen Grünflächeneinfriedungen gilt das in § 15 festgelegte.

§ 17

Schlussbestimmungen

1. Abweichungen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die zuständige Behörde Abweichungen gemäß Art. 70 BayBO und Befreiungen nach § 31 BauGB zulassen. Der schriftliche Antrag auf Abweichungen oder Befreiungen ist zu begründen.

2. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Oerlenbach
Oerlenbach, 23.02.1998

E r h a r d
Erster Bürgermeister