



Stadt Furth im Wald

Gestaltungssatzung

Aktualisierung der „Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung der Eigenart des Stadtbildes von Furth im Wald“ von 1975/1996.

PRÄAMBEL

Zum Schutz des Stadtbildes und zur Ordnung der Stadtentwicklung, insbesondere der städtebaulichen, landschaftlichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Stadt Furth im Wald gemäß Beschluss vom 07.04.2022 aufgrund des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung folgende Satzung: Die Stadt Furth im Wald besitzt mit ihrer Altstadt und Teilen ihrer Vorstadt ein eindrucksvolles und weitgehend ungestörtes, historisch gewachsenes Stadtbild, das im Zusammenhang mit seiner exponierten topografischen Lage eine städtebauliche Besonderheit darstellt. Diese Satzung dient zum Erhalt und der Wiederherstellung der baulichen Eigenart des Stadtbildes und zur stadtbildverträglichen Weiterentwicklung.

§ 1 Generalklausel

Bauliche Maßnahmen an Gebäudeteilen und Freiflächen sind so auszuführen, dass sie sich in Material, Farbe, Dimensionierung, Proportion und Gestaltung in den Maßstab der städtebaulichen Umgebung harmonisch einfügen.

Alle baulichen und freiräumlichen Veränderungen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass die Eigenart des Straßen-, Platz-, Stadt- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 2 Räumlicher (örtlicher) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst zwei Gebiete mit unterschiedlichen Anforderungen an die Gestaltung:

- (1) Geltungsbereich I beinhaltet die historische Altstadt von Furth im Wald mit folgenden Straßen und Plätzen: Stadtplatz, Schloßplatz, Bayplatz, Kirchplatz, Mondscheinstraße, Herrenstraße, Rosenstraße, Pfarrstraße, Burgstraße, Kirchstraße, Vorplatz der Stadtpfarrkirche, Kramerstraße, Kellnergasse, Waldschmidtstraße, Lorenz-Zierl-Straße (teilw.), Grabenstraße (teilw.), Wasserstraße (teilw.), Eschkamer Straße (teilw.)
- (2) Bereich II umfasst weite Teile der Vorstadt, die Stadterweiterungen des 19. Jahrhunderts und die Bereiche der Stadtzufahrten: Von-Müller-Straße, Tradtstraße, Konrad-Utz-Straße, Bahnhofstraße, Postgartenweg, Kreuzkirchstraße, Bräuhausstraße, Lorenz-Zierl-Straße (teilw.), Grabenstraße (teilw.)

Die Grenzen der Geltungsbereiche I und II sind im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Die Festlegungen dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Freiraumgestaltung.

Die Regelungen gelten unabhängig von einer baurechtlichen Genehmigungspflicht. Sie umfassen daher auch nicht genehmigungspflichtige bauliche Veränderungen.

In Bebauungsplänen, auch innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, können weitergehende oder abweichende Festsetzungen enthalten sein. Diese sollen sich an den Zielen dieser Satzung ausrichten.

Von dieser Satzung unberührt bleiben die Belange des Denkmalschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung.

Abweichend von Artikel 57 der BayBO (verfahrensfreie Bauvorhaben) bedürfen einer gesonderten Genehmigung auf Grund dieser Satzung:

- a) sämtliche Veränderungen des Erscheinungsbildes eines Gebäudes oder Gebäudeteils, also auch Maßnahmen zur Wärmedämmung und Erneuerung der Fassadenfarbigkeit.

- b) die Veränderung bzw. Neuanlage von Grundstücksmauern, Einfriedungen und Freiraumgestaltungen, sofern sie vom öffentlichen Bereich einsehbar sind und einen Beitrag zum Stadtbild darstellen.
- c) die Einrichtung von stationären Anlagen zur Energiegewinnung und -versorgung.
- d) die Anbringung stationärer Empfangsanlagen, Anlagen zur Kriminalprävention, Fassadenbeleuchtung, stationäre Anlagen zur digitalen Versorgung, haustechnische Anlagen, sofern sie stadtbildwirksam sind.
- e) Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten

§ 4 Stadtgrundriss und Baustruktur

- (1) **Parzellenstruktur:** Die kleinteilige Besitzstruktur ist ein wesentliches Merkmal der Further Altstadt. Bei baulichen Veränderungen ist diese historisch gewachsene Parzellenstruktur sichtbar zu betonen, bzw. wiederherzustellen.
Die Maßstäblichkeit („Körnung“) der Altstadt ist zu erhalten. Auch bei zusammenhängender Nutzung dürfen benachbarte Einzelbaukörper weder innerhalb der Fassade, noch der Dachausbildung gestalterisch zusammengefasst werden.
Die bestehende, vorherrschende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die historischen Baufluchten sind zu erhalten oder wiederherzustellen und bei Neubebauungen zu berücksichtigen. Im Bereich II können begründete Ausnahmen zulässig sein.
Im Bereich II muss bei einer Zusammenlegung von Parzellen für größere Bauvorhaben, bzw. Sonderbauten, im Einzelfall beurteilt werden, ob diese Veränderung für die Stadtstruktur verträglich ist.
Hauptgebäude, die für die Abgrenzung zum Straßenraum wichtig sind, dürfen erst abgebrochen werden, wenn ein evtl. erforderliches gemeindliches Einvernehmen, bzw. eine evtl. erforderliche Baugenehmigung vorliegt bzw. voraussichtlich erteilt werden kann.
Voraussetzung hierfür ist eine verbindliche, satzungsentsprechende Neugestaltung.
- (2) Die Raumkanten der historischen Straßen und Plätze sind beizubehalten, bzw. wiederherzustellen.
- (3) Gebäudehöhen (Trauf- und Firsthöhen) müssen sich an der umgebenden Bebauung orientieren.
- (4) **Dachgestaltung:** Der Gesamteindruck der Further Dachlandschaft ist in Maßstäblichkeit, Form, ursprünglichem Material und Farbton zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die naturrote Tonziegeldeckung bildet den Regelfall (vgl. § 10).
- (5) Erhaltung, Modernisierung und Sanierung haben Vorrang gegenüber Abriss und Neubau. Dies gilt insbesondere für bau- und ortsgeschichtlich sowie städtebaulich charakteristische Gebäude.

§ 5 Baukörper

- (1) Die Baukörper sind so auszubilden, dass sie als Einheit innerhalb des Straßen- und Stadtbildes, aber auch als Einzelgebäude ausgewogen und harmonisch wirken.
- (2) Die gestalterische Differenzierung der Baumassen von Haupt- und Nebengebäude ist beizubehalten.
- (3) Die Gebäudeproportion orientiert sich am Maßstab der baulichen Nachbarschaft.
- (4) Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert sind zu erhalten bzw. sachgemäß wiederherzustellen.
- (5) Die Gebäudestellung und die Geschlossenheit der Bebauung ist im Geltungsbereich I zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Baulücken in der geschlossenen Bebauung sollen, soweit möglich, geschlossen werden.
- (6) Im Geltungsbereich II orientiert sich die Gebäudestellung an der Bauweise der umgebenden Bebauung: Auch hier ist die Gebäudestellung weitgehend beizubehalten, begründete Ausnahmen können im Geltungsbereich II im Einzelfall zugelassen werden.

§ 6 Fassaden

- (1) Ortsbildbestimmend ist die Lochfassade (Mauerwerk mit Öffnungen), die Fassadengestaltung hat sich daran zu orientieren.
- (2) Alle Geschosse eines Gebäudes sind durchgängig zu gestalten.
- (3) Außenwände sind geputzt auszuführen. Typische Putzgliederungselemente sind zu erhalten oder wiederherzustellen, auch bei Neubauten. Als Außenputz soll ein mineralischer Putz in handwerklicher Qualität verwendet werden. Die Fassadengliederung ist feinkörnig gefilzt vorzusehen (Glattputz). Auch sog. Rauputze in Verbindung mit geglätteter Fassadengliederung sind möglich. Auffällig strukturierende Zierputze, Glimmer- oder andere „Effektzusätze“ sind ausgeschlossen.
- (4) Bei außenliegender Wärmedämmung darf der angrenzende öffentliche Raum nicht beeinträchtigt werden. An freistehenden Gebäuden und innerhalb einer geschlossenen Bebauung, ausgenommen Baudenkmäler und Ensemble-Bereiche, ist eine außenliegende Wärmedämmung zulässig, wenn stadtbildrelevante Gestaltungselemente der Fassade erhalten bleiben, bzw. wiederhergestellt werden. Ein störender Versatz zur anschließenden Bebauung soll vermieden werden. Außenliegende Wärmedämmungen zum öffentlichen Stadtraum sind grundsätzlich nur mit verputzter Oberfläche zulässig.
- (5) Holzverschalungen oder andere Fassadenbekleidungen sind entlang öffentlicher Straßen oder Platzseiten an Hauptgebäuden nicht zulässig. An Nebengebäuden können Holzverschalungen zulässig sein.
- (6) Die ortstypische gegliederte Farbigkeit ist beizubehalten. Die Farbgebung ist individuell und einvernehmlich mit dem städtischen Bauamt abzustimmen. In unmittelbarer Nachbarschaft sind gleiche oder ähnliche Farbigkeiten zu vermeiden, ebenso zu dunkle und schrille Farbigkeiten. Eine farbige Betonung des Sockels ist zu vermeiden. Sockelbekleidung mit ortstypischem Natursteinmaterial in matter Oberfläche ist zulässig.
- (7) Vorhandene und wiederentdeckte Fassadenmalereien sind zu schützen, ggf. fachgerecht freizulegen und instand zu setzen. Neue Fassadenmalereien sind im Entwurf mit dem städt. Bauamt abzustimmen. Firmen- und Objektwerbung ist dabei als Motiv nicht zulässig.
- (8) Jeder Neuanstrich ist vor der Ausführung durch großformatige Putz- und Farbmuster (ca. 0,5 m²) mit dem städtischen Bauamt abzustimmen. Dabei sind die Farbigkeiten von Fenstern und Türen zu berücksichtigen.

§ 7 Fenster

- (1) Fensteröffnungen haben in Größe, Proportion und formaler Gestaltung dem Charakter des Hauses und dem Straßenzug zu entsprechen.
- (2) Fenster sind in einem stehenden Rechteckformat auszubilden. Fensterbänder (horizontale und vertikale) sowie liegende Formate sind zum öffentlichen Straßenraum nicht zulässig.
- (3) Fenster sollen in Holz ausgeführt werden, in der Regel zweiflügelig oder mit Kämpfer und Oberlicht, gegliedert mit glasteilender Sprosse.
- (4) Alternative Materialien sind Kunststoff und Metall, die nur dann verwendet werden dürfen, wenn sie in Proportion, Struktur und Farbigkeit Holzfenstern entsprechen, ohne imitierend zu wirken. Glänzende Metallflächen oder -teile sind nicht erlaubt.
- (5) An Baudenkmalen und in den Ensemble-Bereichen sind ausschließlich Holzfenster zulässig.
- (6) Die Fensteroberflächen sind hell deckend oder lasiert auszuführen, bei Holzfenstern auch in ihrer natürlichen Oberfläche.
- (7) Abklebungen oder Übermalungen an Befensterungen sind nicht zulässig. Für die Verglasung ist farbloses Glas zu verwenden. Getöntes, verspiegeltes oder auffällig strukturiertes Glas darf

im stadtbildwirksamen Bereich nicht verwendet werden, ebenso Glasbausteine und Profilgläser.

- (8) Im Geltungsbereich I sind historische Öffnungen für Fenster, Luken und Türen zu erhalten.
- (9) Stadtbildstörende Eingriffe sind maßstabsgerecht rückzubauen.
- (10) Jalousien und Rollläden sind integriert zugelassen. Blendkästen sind nicht zulässig.

§ 8 Türen, Tore

- (1) Hauseingangstüren und Toreinfahrten müssen in einem maßstabsgerechten Verhältnis zur Fassade stehen. Art, Größe, Form, Anordnung und Material sind im Gesamtzusammenhang mit der Fassade zu gestalten.
- (2) Türen und Tore sind aus Holz in handwerklicher Ausführung herzustellen, ggf. in Kombination mit Glas. Andere Konstruktionen und Materialien sind nur im Zusammenhang und in Abstimmung mit der Gestaltung von Schaufensteranlagen zulässig (siehe auch § 9(3)).
- (3) Die Gestaltung von Hauseingangsbereichen mit Briefkästen, Klingeltafeln, Hinweisschilder, Beleuchtung usw. ist auf das Gebäude abzustimmen.
- (4) Hauszugangstreppen dürfen grundsätzlich nur in Naturstein - vorzugsweise in Granit ausgeführt werden.
- (5) Historische Tür- und Torelemente sind zu erhalten und instand zu setzen.
- (6) Straßenseitige Garagentore und Tore zu Hofeinfahrten dürfen eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten. Die Bekleidung der Tore ist in handwerklicher Konstruktion in Holz auszuführen. Für Garagen sind auch Blechtore zulässig. Aussenangeschlagene Roll-Segment- oder Falttore sind straßenseitig unzulässig.
- (7) Die Farbigkeit von Türen und Toren ist auf das gesamte Gebäude abzustimmen, unter Beteiligung des städtischen Bauamts.

§ 9 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und nur in Maßstab, Proportion, Teilung, Achsenbezug auf die Gesamtfassade abgestimmt zulässig. Der geschlossene Gesamteindruck der Fassade ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Die Gliederung soll dem statischen Prinzip des Mauerwerk-Massivbaus entsprechen. Unter Schaufenstern ist ein Sockel von mind. 50 cm Höhe über dem angrenzenden Gehwegbelag vorzusehen.
- (3) Schaufenster und Ladentüren sind mit Holz- oder Metallrahmen und Füllungen in Klarglas, Holz oder Metall auszuführen. Verspiegelungen, großflächige Abklebungen und Übermalungen sind nicht erlaubt. Glänzende und reflektierende Oberflächen sind unzulässig.
- (4) Sonnen- und Wetterschutz-Vorrichtungen über Schaufenstern und Eingangsbereichen sind als textile Markise in Einzelelementen (max. Auskragung 1,30 m) zulässig, ebenso als stationäre Glaskonstruktionen. Im Gehwegbereich ist eine lichte Höhe von 2,15 m über dem Gehbelag freizuhalten. Horizontale Kragdächer sind unzulässig.
- (5) Die Farbgebung muss sich in die übrige Fassadengestaltung einfügen und ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

§ 10 Dachgestaltung

- (1) Der Gesamteindruck der Further Dachlandschaft ist in Maßstäblichkeit, Form, Material und Farbton zu erhalten.

- (2) Die ortsübliche, vorherrschende Form ist das Satteldach mit mittigem First. Je nach Gebäudetyp und Entstehungszeit können auch andere Dachformen und –neigungen orts- und zeittypisch vorkommen. Werden Dachstühle erneuert, sind die bisherigen Dachneigungen und Firstrichtungen weitgehend beizubehalten. Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht stadtbildwirksam, können für rückwärtige Gebäudeteile und Nebengebäude andere Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.
- (3) Dachränder: Vorhandene Trauf- und Ortsgangesimse sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Ausbildung von sichtbaren Sparren und Dachüberständen ist auf das Gebäude und die umgebende Bebauung abzustimmen.
- (4) Dachdeckung: Für die Dacheindeckung zulässig sind naturrote, kleinteilige Tondachziegel. Auf Dächern mit einer nachweisbaren Naturschieferedeckung kann eine formale Annäherung an die ursprüngliche Deckung durch Kunstschiefer bzw. farblich angepasste Metallschindeln erfolgen. Wenn technisch erforderlich, kann auf Hauptdächern mit historisch nachgewiesener Blecheindeckung diese erneuert werden. Ansonsten sind Blechdeckungen oder Glas i.d.R. auf besondere Bauteile (Erker, Vordächer) oder Nebengebäude zu beschränken. Blechdächer sind in handwerklicher Stehfalzausbildung auszuführen. Dauerhaft reflektierende Bleche sind nicht zugelassen, ebenso farbige Beschichtungen, die sich nicht harmonisch in die Dachlandschaft einfügen.
Im Geltungsbereich II sind neben naturfarbenen Ziegeldächern andere Dachdeckungen in angepasster Farbigkeit zugelassen.
Dachdeckungen aus Kunststoff, Kunstschiefer (Ausnahme s. o.), bituminiertem Material und glanzengobiertem Material sind nicht zulässig, ebenso auffällige Farbigkeiten und glänzende Oberflächen.
- (5) Dachaufbauten (Belichtung)
- a) Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind in zurückhaltender Weise nur dort zulässig, wo sie sich innerhalb der Architektur des Hauses und des Straßenraums harmonisch einfügen. Dacheinschnitte sind zum öffentlichen Straßenraum orientiert nicht erlaubt.
- b) Gauben sind als stehende Satteldachgauben oder Schleppgauben zu verwenden. Eine Mischung von verschiedenen Gaubenformen und –größen ist nicht zulässig. Sie dürfen zusammengenommen nicht mehr als die Hälfte der gesamten Firstlänge des Gebäudes annehmen. Der First von Dachaufbauten, der obere Ansatz von Schleppgauben, bzw. die Traufe von Dacheinschnitten müssen deutlich unter der Firsthöhe des Hauptdachs bleiben. Der Abstand untereinander muss mindestens Gauben-, bzw. Fensterbreite betragen. Zu Ortsgängen, Kehlen, Graten ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten.
- c) Zum öffentlichen Straßenraum orientierte stehende Dachflächenfenster von jeweils max. 1,25 m² und einer Breite von 0,8 m sind zulässig. Liegende Formate sind bei Dachflächenfenstern nur dort zugelassen, wo sie nicht stadtbildwirksam sind.
- d) Zwerchgiebel dürfen maximal ein Drittel der gesamten Gebäudebreite einnehmen und sind wie Regeldächer zu behandeln.
- (6) Kamine:
Kaminköpfe sind dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes anzupassen. Sie sollen in Firstmitte oder -nähe liegen. In der Regel sind sie zu verputzen und zu streichen, Blechverwahrungen sind auf ein Minimum zu beschränken.

An der Fassade außen entlanggeführte Schornsteine oder Abgasrohre sind nicht zulässig. In begründeten Fällen sind als Ausnahme, soweit nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, Außenkamine aus Edelstahl oder andere Sonderlösungen zulässig.
- (7) Technisch notwendige Aufbauten (wie z.B. Aufzüge, Lüftungsschächte, Antennen, Arbeitsvorrichtungen für den Kaminkehrer, SAT-Antennen etc.) sind vorrangig auf vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereichen vorzusehen. Sie sind so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild einfügen.

- (8) Für die solare Nutzung sind vorrangig Dächer vorzusehen, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Anlagen zur solaren Nutzung sind vorrangig in die Dachfläche zu integrieren. Aufgeständerte Anlagen zur solaren Nutzung sind unzulässig. Eine solare Nutzung von Fassaden im stadtbildwirksamen Bereich ist ausgeschlossen.

§ 11 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Anbringung und Gestaltung darf die Ausgewogenheit der Fassade und des Straßenbildes nicht beeinträchtigen.
- (2) Ortsfeste Werbeanlagen auf oder an Fassaden dürfen nur aus aufgemalten Schriftzügen, auf der Fassade liegenden Schriftzeichen (bzw. anderweitigen Werbeelementen) oder Auslegern, bzw. Stehschildern bestehen. Die Höhe der Schriftzüge darf 40 cm nicht überschreiten, grafisch begründete Einzelelemente sind auf 60 cm zu beschränken. Ausleger und Stehschilder sind auf ein Maß von 0,6 m² in ihren geschlossenen Flächen zu beschränken.
- (3) Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Sie sind horizontal auf/an der Fassade anzuordnen und dürfen höchstens zwei Drittel der Gebäudebreite einnehmen.
- (4) Für jede Gewerbeeinheit ist auf der Gebäudefront eine Werbeanlage zulässig (Ausleger bzw. Stehschilder nicht miteingerechnet). Liegen mehrere gewerbliche Einheiten in einer Gebäudefront, sind die Werbeelemente aufeinander abzustimmen.
- (5) Lichtwerbungen sind als indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben zulässig.
- (6) Nicht zulässig sind:
- großflächige Abklebungen/Übermalungen auf Schaufenstern
 - durchgängige Leuchtkästen
 - Lauf- und Blinkschriften, Laser-Anlagen, LED-Farbwechsel-Anlagen
 - reflektierende Beschichtungen
 - schräge und senkrechte Beschriftungen
 - bewegliche Werbeanlagen
 - schrille Farbigkeit
- (7) Im Geltungsbereich II gilt: Lichtwerbungen sind auch als Einzelbuchstaben zulässig.
- (8) Werbeanlagen und Aufsteller sind im Einzelfall mit dem städtischen Bauamt abzustimmen. Werbeaufsteller bedürfen einer besonderen Erlaubnis durch die Stadt Furth im Wald nach Art. 18 bzw. 22 BayStrWG.

§ 12 Balkone, Loggien, Erker, Wintergärten, Vordächer

- (1) Balkone, Loggien, Erker, Kragplattendächer sind, soweit nicht historisch begründet, nicht im Bereich des öffentlichen Verkehrsraums, bzw. von diesem einsehbar, zulässig. Im Geltungsbereich II können sie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sind als eigenständige Konstruktionen in Holz, Metall und ggf. Glas auszuführen.
- (2) Sogenannte „Französische Balkone“ sind auch zum öffentlichen Raum zulässig. Die erforderlichen Brüstungen sind dabei fassadenbündig in zurückhaltender Ausführung vorzusehen.
- (3) Wintergärten sind zum öffentlichen Raum unzulässig. In Rückbereichen, Höfen, Zufahrten sind sie als eigenständige Konstruktionen in leichter Holz- oder Stahlbauweise statthaft.
- (4) Vordächer über Haus- und Geschäftseingängen sind bis zu einer Tiefe von 0,75 m zulässig, sofern der Verkehrsraum dies gestattet, abgestimmt auf die Fassadengestaltung.
- (5) Die Gestaltung und Lage am Gebäude und im Straßenraum, sowie die Art der Ausführung ist mit dem städtischen Bauamt im Einzelfall abzustimmen.

§ 13 Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen (Carports, Müllstationen, überdachte Freisitze, Holzlegen, Gartenhäuschen) und Garagen sind - abgestimmt auf die Gesamtsituation - unter Berücksichtigung der Vorgaben dieser Satzung möglich.

Der Einzelfall ist mit dem städtischen Bauamt abzustimmen.

§ 14 Freiflächengestaltung

Die Versiegelung von Freiflächen ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

Der Belag von unmittelbar angrenzenden privaten Flächen ist in Material und Verlegung mit dem öffentlichen Bereich abzustimmen.

Schottergärten sind nicht zulässig. Vorgärten und Freiflächen (ausgenommen: Zufahrten) sind als Grünbereiche zu er- und unterhalten. Dabei ist eine standort- und stadtbildgerechte Bepflanzung zu wählen.

Fassadenbegrünungen sind mit dem Straßenbild abzustimmen.

Städtebaulich wirksame Bäume sind nur nach Festlegung und unter Beteiligung der Stadt Furth im Wald veränderbar. Die Baumschutzverordnung der Stadt Furth im Wald ist zu berücksichtigen.

- Einfriedungen:

Vorgartenbereiche können mit senkrecht strukturierten, hölzernen Latten- oder Hanichelzäunen oder Mauern (s. u.) eingefriedet werden. Auch schlichte, senkrecht strukturierte Metallzäune sind möglich.

Eine Mauereinfriedung kann als verputztes Mauerwerk, Natursteinmauerwerk (Granit, Gneis) oder aus Sichtbeton mit einer gestockten Oberfläche ausgeführt sein. Als Abdeckungen sind Naturstein, Ziegel oder Beton zulässig.

§ 15 Bauunterhalt

Gebäude, Nebenanlagen, Freianlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu halten, der das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

§ 16 Verfahren

Jedes Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung ist vor Aufnahme der Planungen und vor Auftragsvergabe mit der Stadt Furth im Wald abzustimmen.

Die Entscheidung über das Erfordernis und den Umfang einer Beratung obliegt dem Bauamt der Stadt Furth im Wald.

Die Maßnahme darf nicht vor Erteilung einer Erlaubnis durch das städtische Bauamt begonnen werden.

Die Erlaubnis nach dieser Gestaltungssatzung entbindet nicht von der Pflicht zur Einholung einer Baugenehmigung (Art 55 ff BayBO) und/oder denkmalrechtlichen Erlaubnis (Art. 6 Abs. 1, Art. 7 i.V. m Art. 15 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz-DSchG)).

§ 17 Bestandteile der Satzung

Die vorliegende Satzung besteht neben den textlichen Festsetzungen aus den folgenden Anlagen:

- Lageplan mit den Geltungsbereichen I und II, mit eingetragenen Baudenkmalen, Ensemble-Bereichen

- Gestaltungshandbuch

§ 18 Ausnahmen, Befreiungen

Von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung können nach Artikel 63 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Befreiungen und Ausnahmen gewährt werden, wenn die grundsätzlichen Ziele dieser Satzung nicht beeinträchtigt werden.

Die Zulassung von Befreiungen und Ausnahmen ist gesondert zu beantragen und zu begründen.

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet das städtische Bauamt ggf. unter Hinzuziehung eines Gestaltungsbeirats.

Für genehmigungspflichtige Vorhaben, hat die Beantragung zusammen mit dem Bauantrag zu erfolgen.

Hier kann das Landratsamt Cham Befreiungen und Ausnahmen von der Gestaltungssatzung im Einvernehmen mit der Stadt Furth im Wald zulassen; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese Satzung stellen gemäß Artikel 79 der Bayerischen Bauordnung eine Ordnungswidrigkeit dar.

Zuwiderhandlungen gegen den Tatbestand der vorliegenden Bauvorschrift sind gemäß Artikel 79, Abs.1 der BayBO mit einem Bußgeld von bis zu 50.000,00 € bewehrt.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 19.11.2021 außer Kraft.