

## **Satzung**

### **über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes in der Altstadt von Grafenau**

#### **- Gestaltungssatzung -**

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) erläßt die Stadt Grafenau folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung:

#### **§ 1 – Geltungsbereich**

Die Gestaltungssatzung gilt für die Altstadt von Grafenau und umfasst folgende Grundstücke (jeweils Gemarkung Grafenau): Flur-Nrn.215/24, 215/23, 215/22, 80, 78, ½, 81, 216/14, 82/1, 82, 216/13, 84 Tfl., 216/43, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 101, 225 Tfl., 103, 104, 105, 107, 108, 233 Tfl., 216/22, 216/23, 216/24, 110, 112, 114, 114/1, 117, 116, 118, 42, 43, 44, 45, 46, 216/25, 216/8 Tfl., 48, 216/21, 52, 54, 216/12, 216/20, 55/4, 55/3, 55/2, 55/1, 55, 57, 58, 59, 59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 61, 61/1, 61/2, 61/3, 216/19, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 216/17, 71, 72, 73, 216/15, 75, 76, 459/11, 216/16, 216/18, 1, 3, 216/26, 5, 216/6, 216/27, 7, 8, 9, 9/1, 10, 216/42, 12, 13, 14, 216/29, 16, 19, 216/28, 21, 22, 22/1, 216/31, 23, 23/1, 216/45, 24, 216/7, 25, 27, 28, 216/32, 149/1, 29, 30, 31, 216/33, 32, 33, 34, 35, 36, 216/34, 37, 38, 40, 145, 142, 146/2, 140, 138, 137, 139/2, 135, 216, 119 Tfl., 153/2, 33/2, 149, 150 Tfl., 150/2, 216/3 Tfl., 292 Tfl., 216/30, 182, 181, 181/2, 188, 216/38, 190, 216/39, 192, 194, 216/40, 216/41, 197, 199, 121/5, 248/1 Tfl. und 121. Der Geltungsbereich wird in einem Lageplan im Maßstab 1:2.500 durch ein gestricheltes Band gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 – Straßenräume**

Die vorhandenen historischen Straßenräume sind zu erhalten. Bei Um- und Neubauten ist der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen, ebenso die Stellung der Gebäude, die Firstrichtung sowie der Abstand zur Nachbarbebauung und zur Straße.

Von den Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO kann abgewichen werden, wenn sie den Zielen dieser Satzung widersprechen und es die ortstypische Bauweise erfordert.

#### **§ 3 – Gliederung der Baukörper**

(1) Baukörper sind so zu errichten, zu erhalten bzw. wieder herzustellen oder so zu gliedern, dass die historische, den Straßenraum oder das Ensemble prägende

Parzellenstruktur erkennbar bleibt. Soweit nicht durch die Abmessungen des Baukörpers bereits gegeben, muss dies durch die Bildung von Fassadenabschnitten erfolgen, die folgende Breiten nicht überschreiten dürfen:

am Stadtplatz	18 m
im übrigen Bereich	20 m.

- (2) Die das Bild der Altstadt prägenden Baukörper sind in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen zu erhalten. Dies gilt auch für die Dächer, für das Verhältnis von Öffnungen und Mauerflächen in den Fassaden und für die von Haus zu Haus dem Gelände folgenden Stockwerksprünge. Bei Neubauten sind diese Gestaltungsmerkmale in der Breite der vorher bestehenden Fassade darzustellen.

Fassadenabschnitte sind durch mindestens zwei der folgenden Merkmale zu bilden:

- Zäsuren von mindestens 0,4 m Breite und Tiefe,
- Fassadenvor- bzw. -rücksprünge über alle Geschosse von 0,3 bis 0,6 m,
- Erker über mindestens 2 Geschosse,
- Unterschiede in der Gebäudehöhe von mindestens 0,80 m, soweit dies der Baustruktur entspricht,
- Abwinkelungen in der Bauflucht von mindestens 5 °.

Ausnahmen können bei Eckgebäuden an deren traufenständiger Gebäudeseite zugelassen werden.

- (3) Bauliche Maßnahmen, die die Ablesbarkeit der Parzellenstruktur beeinträchtigen, insbesondere das Zusammenfassen von vorhandenen Fassadeneinheiten oder von Teilen vorhandener Fassadeneinheiten benachbarter Gebäude, sind unzulässig.
- (4) Hauptgebäude und Nebengebäude sollen eine gestalterische Einheit bilden.

Historische Nebengebäude sind zu erhalten. Neue Nebengebäude sollen durch die Art des Daches und durch Material und Farbe den Hauptgebäuden zugeordnet werden.

#### **§ 4 – Höhe der Baukörper**

Bei nach städtebaulichem Planungsrecht zulässigen Vollgeschossen darf die Höhe des Erdgeschosses 4,00 m, die der Obergeschosse 3,25 m nicht überschreiten.

Die Höhen der Gebäude sind auf die vorhandenen Höhen des Ensembles abzustimmen.

Neu- und Umbauten müssen sich in diese Vorgaben einfügen.

## **§ 5 – Gliederung und Aufbau der Fassade**

- (1) Gebäudefassaden sind in ihrer strukturellen Wirkung so zu erhalten, zu erstellen bzw. wiederherzustellen, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Insbesondere ist das „Aufreißen“ der Erdgeschosszone durch Wegnahme der sichtbaren, senkrecht durchgehenden tragenden Elemente unzulässig.

Die tragenden Konstruktionselemente müssen auf der gesamten Fassade ab Oberkante Gelände klar ablesbar sein.

Die Fassadengliederung von Neubauten soll sich an der Gliederung der historischen Fassaden orientieren. Balkone sind in Konstruktion und Material auf die Art des Gebäudes und auf die Fassade abzustimmen. Die Ausbildung von Arkaden ist nur zulässig, soweit die Fassade des Gebäudes und das Straßenbild nicht nachteilig beeinflusst werden.

Die bestehenden Proportionen und die Gliederung der Fassaden sind einzuhalten. Im Regelfall ist als Fassadengrundform die ortsübliche Lochfassade mit rechteckigen stehenden Einzelfenstern auszuführen.

- (2) Die senkrechten sichtbaren Konstruktionselemente müssen bei Mauerwerksbau im Erdgeschoss mindestens eine Breite von 36,5 cm aufweisen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.

Die Stützen im Erdgeschoss sind entsprechend der vertikalen Gliederungselemente in den Obergeschossen auszubilden. Der Abstand zwischen ihnen darf nur so groß sein, dass die dazwischenliegenden Öffnungen Proportionen von stehenden Rechtecken erhalten.

- (3) Die Wandfläche jeder Fassade muss gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster und Eingangsöffnungen sollen in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie des Straßen- und Platzbildes angepasst sein.

## **§ 6 – Material und Farbe der Fassaden**

- (1) Die sichtbaren Wandbauteile sind in traditionellem, in der Altstadt von Grafenau überwiegend vorkommendem Material wie Putz oder solchem, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht, auszuführen. Für das Stadtplatzensemble wird ein Farbleitplan erstellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Die farbliche Behandlung der Gebäude hat sich am Farbleitplan zu orientieren. Bei benachbarten Gebäuden dürfen im Interesse der Farbenvielfalt gleiche oder ähnliche Farbtöne nicht verwendet werden. Fensterleibungen und Putzfaschen sind in Weiß auszuführen.

Vor der Entscheidung über die farbige Behandlung der Fassade ist ein großflächiges Farbmuster auf der straßenseitigen Außenwand anzubringen.

- (2) Brandwände und Brandgiebel müssen in Angleichung an die Fassade gestaltet sein, mit dem Ziel, eine einheitliche Gesamtwirkung zu erreichen.

## **§ 7 – Wandöffnungen**

- (1) Fenster müssen stehende Proportionen aufweisen. Durchgehende Fensterbänder und Fensterbänke sind unzulässig.

Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung haben sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung zu orientieren.

Fensterumrahmungen an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten.

Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden. Strukturgläser, Buntgläser, sogenannte Antikverglasungen und Glasbausteine sind nicht zulässig.

- (2) Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

Bei Neubauten können Fensterleibungen verlangt werden, wenn dies nach dem die nähere Umgebung prägenden Straßenbild geboten ist. Für Fenster und Umrahmungen ist nur Holz zulässig. Dies gilt nicht für Schaufenster im Erdgeschoss.

Fensterflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Anbringen von Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.

- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und nicht als Eckschaufenster zulässig. Sie müssen rechteckige, stehende oder quadratische Proportionen haben und sind in Größe und Proportion auf das Gebäude abzustimmen. Dabei ist eine Gliederung der Fläche einzuhalten, die dem historischen statischen Konstruktionssystem entspricht. Sie müssen Brüstungen oder Sockel erhalten und sind entsprechend der Gestaltung der Obergeschosse mit deutlich ablesbaren Pfeilern zu untergliedern. Liegen mehrere Schaufenster nebeneinander, sind sie bei Mauerwerksbau durch Konstruktionselemente von mind. 36,5 cm Breite entsprechend der Ausbildung in den Obergeschossen zu unterbrechen.

Die Brüstung des Obergeschosses und das darunter liegende Geschossgesims dürfen gestalterisch nicht in die Ladenfront einbezogen werden.

- (4) Breitere als die in Abs. 3 angegebenen Schaufensterproportionen sind zulässig, wenn sie hinter Arkaden liegen.
- (5) Der Maßstab der vorhandenen Fassaden ist zu erhalten. Bei Neu- und Umbauten müssen Fenster, Gewände, Schaufenster, Türen und Tore in Größe, Maßverhältnissen, formeller Gestaltung, Material und Farbe dem Bauwerk und dessen Umgebung angepasst werden. Ausnahmen können bei den von

öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbaren Seiten der baulichen Anlage zugelassen werden.

## **§ 8 – Dachgestaltung**

- (1) Die Firstrichtungen müssen sich an der vorwiegenden Firstrichtung der bestehenden Gebäude eines Straßenraumes orientieren. Hiervon abweichende Firstrichtungen können zugelassen werden, wenn die städtebaulich-räumliche oder die funktionelle Bedeutung des Standortes dies rechtfertigen.
- (2) Zur Erhaltung der historischen Dachlandschaft sind im Geltungsbereich dieser Satzung die bestehenden Dachformen und -farben zu bewahren. Neu- und Umbauten haben sich in diese Vorgaben einzufügen. Giebelständige Satteldächer sind nur mit einer symmetrischen Dachneigung zulässig und haben sich in ihrem Neigungsgrad der unmittelbaren Umgebung anzugleichen.
- (3) Traufgesimse, Dachüberstände, Kehlen und Firste sind in ortsüblicher Bauweise herzustellen.

Für die Dacheindeckung dürfen nur Materialien verwendet werden, die in ihrer Erscheinungsform und Farbe der naturfarbenen Ziegel- oder Blechdeckung entsprechen. Hochglänzende Materialien sind nicht zulässig.

- (4) Die Dachgestaltung von Neubauten muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Bei Neubauten, die anstelle von bestehenden Gebäuden errichtet werden, ist die bisher vorhandene Dachform in ihrer Erscheinungsform zum öffentlichen Straßenraum wieder aufzunehmen.

Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich zu erhalten. Dachaufbauten und Einschnitte sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen.

- (5) Dachgauben dürfen höchstens 2,0 m, Dacheinschnitte höchstens 3,0 m breit sein. Der Abstand zwischen Dachgauben und Dacheinschnitten muss nach allen Seiten mindestens 1,5 m betragen. Dachgaubenfenster sind proportional kleiner zu dimensionieren als die Fenster der Obergeschosszone der Gebäudefassade.

Gauben müssen von der Dachkante einen Abstand von mindestens 1,50 m haben, Dacheinschnitte mindestens 2,00 m.

Als Dachaufbauten sind nur abgeschleppte und stehende Gauben zulässig.

Die Gauben dürfen zusammen höchstens ein Drittel der gesamten Firstlänge einnehmen.

Dachaufbauten und liegende Dachfenster sind nicht gleichzeitig auf einer Dachfläche zulässig.

Dachrinnen und Fallrohre sind zurückhaltend in das Straßenbild einzufügen und dem Gebäude farblich anzugleichen.

- (6) Dachflächenfenster von maximal 1 m<sup>2</sup> mit einer maximalen Breite von 0,75 m sind zulässig, wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht.
- (7) Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Kamine u.ä.) sind so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes einfügen.
- (8) Auf jedem Einzelgebäude darf nur eine Außenantenne (Gemeinschaftsantenne) errichtet werden. Sie darf die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen und im öffentlichen Verkehrsraum nicht in Erscheinung treten.

### **§ 9 – Kragdächer, Markisen, Rolläden**

- (1) Kragdächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen die in den §§ 3 und 5 aufgeführten Gliederungselemente nicht unterbrechen.
- (2) Wetter- und Sonnenschutzanlagen aus Kunststoffen oder aus sonstigen nicht im traditionellen handwerklichen Sinne verarbeitete Materialien sind nicht zulässig.
- (3) Markisen sind farblich nur zulässig in Abstimmung mit der Fassade sowie ohne großflächige Aufschriften. Sie dürfen die in den §§ 3 und 5 aufgeführten Gliederungselemente nicht unterbrechen.

### **§ 10 – Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschoss und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig. Ihre Anbringung und Gestaltung darf weder die Einheitlichkeit der Fassade beeinträchtigen, noch wesentliche Architekturteile überschneiden oder überdecken.
- (2) Senkrecht zur Fassade angeordnete oder sonst auskragende Werbeanlagen (Ausleger) dürfen nicht breiter als 0,50 m und nicht höher als 0,90 m sein. Der Abstand aller Teile eines Auslegers zur Außenwand des Gebäudes darf nicht größer als 0,90 m sein.

Weitere Beschränkungen, die sich aus anderen, insbesondere straßenverkehrsrechtlichen Bestimmungen ergeben (z.B. Abstand von der Fahrbahnkante oder Anbringungshöhe), bleiben unberührt.

- (3) Für jedes Geschäft ist auf einer Gebäudefront grundsätzlich nur eine Werbeanlage zulässig. Eine Flachwerbung kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein und darf insgesamt nicht länger als 4,50 m sein.

Als weitere Werbeanlage kann neben einer Flachwerbung ein Ausleger oder neben einem Ausleger eine Flachwerbung zugelassen werden, wenn beide Werbeanlagen sich in Material und Farbwirkung gleichen und insgesamt nicht länger als 4,50 m sind. Bei den Auslegern wird der Abstand zur Außenwand des Gebäudes als Länge berechnet.

- (4) Bei handwerklich oder künstlerisch gestalteten Werbeanlagen kann ein Abweichen in Material und Farbwirkung zugelassen werden.
- (5) Werbeanlagen, die über die Gebäudefassade auskragen, müssen von der Gebäudeecke mindestens das Maß ihrer Auskragung als Abstand einhalten.
- (6) Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.
- (7) Ebenso unzulässig sind Werbeanlagen an, in oder auf
  1. Einfriedungen, Vorgärten und Bäumen,
  2. Leitungsmasten und Schornsteinen,
  3. Türen, Toren und Fensterläden; ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichen an Geschäftseingängen, die lediglich auf den Betrieb und den Betriebsinhaber hinweisen,
  4. Böschungen und Stützmauern.

### **§ 11 – Warenautomaten**

Automaten und Schaukästen sind in der Regel nur in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteil von Schaufensteranlagen zulässig und dürfen in den öffentlichen Verkehrsraum nicht hineinragen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie der Gestaltung des Stadtbildes nicht zuwiderlaufen und Verkehrsbelange nicht beeinträchtigt werden.

Pro Gebäude ist an einer Gebäudefront höchstens ein Automat oder Schaukasten zulässig.

### **§ 12 – Außenanlagen**

- (1) Oberflächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren bzw. zu vermeiden.

Vorhandener Natursteinbelag ist zu erhalten und bei Umbaumaßnahmen wieder zu verwenden.

Zur Befestigung von Hofeinfahrten, Innenhöfen, Stellplätzen, Wegen und Sitzplätzen sind Natursteinbeläge wie Granit u.ä. zu verwenden, ebenso sind wassergebundene Decken, Kies oder Schotterrasen möglich. Alternativ kann

ausnahmsweise Kunststeinbelag zugelassen werden, wenn dieser dem Natursteinpflaster im Aussehen ähnlich ist.

Unzulässig ist die Verarbeitung von Betonplatten und Schwarzdecken.

Werden im Hofbereich mehrere Stellplätze angelegt, die von der Straße her einsehbar sind, sollen diese mit einem oder mehreren Bäumen überstellt werden.

Hofbereiche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum einzusehen sind. Dies gilt auch für Vorgärten. Für die Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

In den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen oder Teile von ihnen, wie Außentreppen, Einfriedungen, Stützmauern oder Obstspaliere sind in Form und Material dem überlieferten Stadtbild entsprechend zu bewahren und zu gestalten.

(2) Einfriedungen

Höfe sind zum Straßenraum durch Mauern oder durch geschlossene, senkrecht gearbeitete Metall- oder Holzzäune abzugrenzen.

Der Erhalt historischer Mauern mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen ist verpflichtend.

Neue Mauern sind in ihrer Gestaltung an das dazugehörige Hauptgebäude anzupassen.

Türen und Tore sind in handwerklicher Bauweise herzustellen. Die Höhe der Einfriedung wird auf maximal 1,50 m festgelegt. Betonsockel sind zulässig, wenn sie in gestockter oder fein gespitzter Art ausgeführt werden.

Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m betragen. Unzulässig sind Drahtzäune, Betonpalisaden, Faserzement- oder Metallplatten, Jägerzäune sowie Einfriedungen mit waagerechter Gliederung.

(3) Die Platzmöblierung in den gastronomischen Vorzonen ist mit der Stadt Grafenau abzustimmen. Plastikmöbel sind nicht zulässig.

Einfriedungen, Blumen- und Grünbehälter, Beleuchtungskörper und Werbeelemente dürfen die Einheitlichkeit der Straßen- und Platzgestaltung nicht stören.

### **§ 13 – Schlussbestimmungen, Zuwiderhandlungen**

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 70 BayBO zugelassen werden, wenn das Ziel der Satzung, das Stadtbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

Wettbewerbsergebnisse berechtigen nicht zu Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen. Die Auslobung eines Wettbewerbs ist mit der Stadt Grafenau abzustimmen.

(2) Bei Bauvorhaben – mit Ausnahme von Werbeanlagen – sind der Bauvorlage folgende weitere Unterlagen beizufügen:



1. Eine zeichnerische Darstellung des Gebäudes und der umgebenden Bebauung, die ausführlich Auskunft gibt über:
  - Verlauf der Geländefluchten
  - Breitenmaß der Baukörper
  - Struktur der Konstruktion
  - Proportion der Baukörper
  - Verhältnis der Öffnungen zur Masse der Wandflächen
  - Gliederung der Öffnungen
  - Farbe und Material
  - Kontur des Gebäudes gegen den Hintergrund.
2. Eine schriftliche Stellungnahme mit Begründung von gegenüber der umgebenden Bebauung abweichenden Gestaltungselementen.
- (3) Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so muss er sich an den Zielen dieser Satzung orientieren. Die in Bebauungsplänen getroffenen örtlichen Bauvorschriften gehen dieser Satzung vor.
- (4) Die Anwendung dieser Satzung setzt voraus, dass Belange der Denkmalpflege nicht entgegenstehen.
- (5) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

#### **§ 14 – In-Kraft-Treten**

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

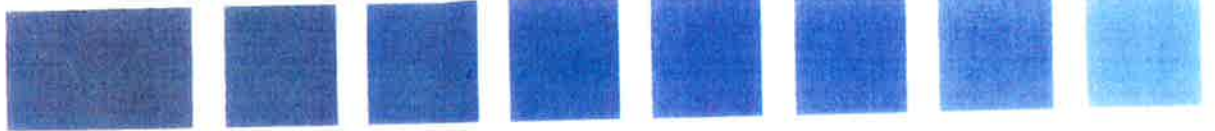
Grafenau, den 26. März 2003  
STADT GRAFENAU

P e t e r  
1. Bürgermeister

FARBLEITPLAN (ANLAGE ZU § 6 ABS. 1 DER GESTALTUNGSSATZUNG)

GÜLTIGE FARBSKALA (STUFE 5)

Basaltblau 5180 / Stufe 1 – 8



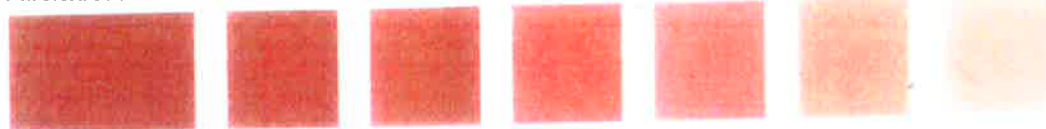
Lorbeergrün 6540 / Stufe 1 – 8



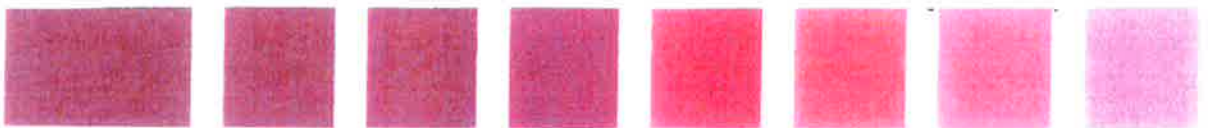
Korn gelb 1320 / Stufe 1 – 8



Pfirsichrot 8100 / Stufe 1 – 8



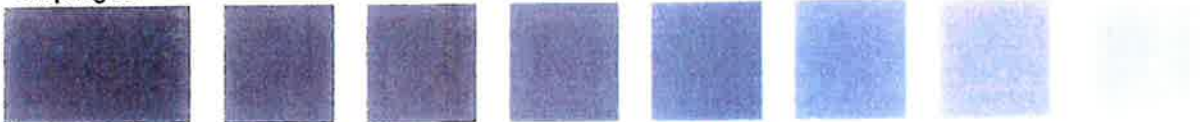
Weinrot 3115 / Stufe 1 – 8



Riedbraun 6555 / Stufe 1 – 8



Graphitgrau 7195 / Stufe 1 – 8



Gratzenau 26. März 2009

STADT GRATZENAU

Peter  
1. Bürgermeister



GRAFENAU

Grafenau 26. März 2003  
Stadt Grafenau

Peter  
1. Bürgermeister

A.n

A.n

See

Kleine Ohe

A.n

A.n

A.n

## **Satzung**

### **zur Änderung der Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes in der Altstadt von Grafenau**

#### **- Gestaltungssatzung -**

#### **§ 1**

Im Rubrum wird die Ziffer 91 durch die Ziffer 81 ersetzt.

#### **§ 2**

In § 6 Abs. 1 wird nach Satz 2 folgender Satz 3 eingefügt:

„Der Farbleitplan ist bei der Stadt Grafenau zur Einsichtnahme ausgelegt.“ Die folgenden Sätze werden zu den Sätzen 4 bis 7.

#### **§ 3**

(1) In § 13 Abs. 1 wird die Ziffer 70 durch die Ziffer 63 ersetzt.

(2) § 13 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

„Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Baukörper entgegen § 3 Abs. 1 dieser Satzung errichtet, erhält bzw. wiederherstellt oder gliedert;
2. das Bild der Altstadt prägende Baukörper gemäß § 3 Abs. 2 dieser Satzung nicht in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen erhält;
3. entgegen § 3 Abs. 3 dieser Satzung bauliche Maßnahmen vornimmt, die die Ablesbarkeit der Parzellenstruktur beeinträchtigen;
4. entgegen § 3 Abs. 4 dieser Satzung historische Nebengebäude nicht erhält;
5. den Bestimmungen des § 5 zuwiderhandelt;
6. entgegen § 6 Abs. 1 dieser Satzung Wandbauteile nicht in traditionellem, in der Altstadt von Grafenau überwiegend vorkommendem Material ausführt oder sich bei der farblichen Behandlung der Gebäude nicht am Farbleitplan orientiert;
7. Fenster und Fensterverglasungen nicht entsprechend § 7 Abs. 1 dieser Satzung ausführt, Fensterteilungen entgegen § 7 Abs. 2 dieser Satzung nicht erhält oder bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen keine Unterteilungen vorsieht, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen oder entgegen Satz 4 für Fenster und Umrahmungen kein Holz verwendet;

8. die Festlegungen in § 7 Abs. 5 Sätze 1 und 2 dieser Satzung nicht beachtet;
9. die Dachgestaltung entgegen den besonderen Anforderungen des § 8 dieser Satzung vornimmt;
10. den Anforderungen des § 9 dieser Satzung für Kragdächer, Markisen und Rolläden sowie des § 10 für Werbeanlagen nicht entspricht;
11. entgegen § 11 dieser Satzung unberechtigt Automaten und Schaukästen in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen oder an einem Gebäude mehr als einen Automaten oder Schaukasten an der Gebäudefront anbringt oder anbringen lässt;
12. den Anforderungen des § 12 dieser Satzung bei Außenanlagen nicht entspricht.“

#### **§ 4**

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafenau, 3. September 2013

STADT GRAFENAU

Niedermeier  
1. Bürgermeister