

Gestaltungssatzung

Gemeinde Salz



Gestaltungssatzung

Gemeinde Salz



Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger aus Salz,

folgt man der Hauptstraße durch den Altort, kann man vereinzelt noch fränkische Fachwerkhäuser oder große Hof Tore und Scheunen entdecken, die an die ursprünglich durchweg landwirtschaftliche und handwerkliche Prägung unseres Dorfes erinnern. Mittlerweile hat sich der Ort Salz aber vor allem zu einem attraktiven Wohnort entwickelt, der in erster Linie an den Ortsrändern stetig weiter wächst. Im Rahmen der Innenentwicklung gilt es nun jedoch die Gestaltung unseres Dorfkernes im Auge zu behalten, damit der Charakter unseres Ortes erhalten bleibt und sich in der Wohnqualität widerspiegelt.

Wenn es darum geht, wie man den Charakter des Altorts in unserem Dorf erhält, ist eine Gestaltungssatzung der einzig zielführende Weg, um Bausünden in der Zukunft zu vermeiden. Durch diese Broschüre sollen Ihnen positive Beispiele an die Hand gegeben werden, welche Ihnen bei der Gestaltung und Umnutzung Ihres Anwesens behilflich sein sollen und dabei gleichzeitig helfen, ein weitgehend harmonisches Ortsbild zu erhalten. Um Sie in Ihrem Vorhaben zu unterstützen, hat der Gemeinderat von Salz ein Architekturbüro beauftragt. Über die Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt können Sie dieses kostenfreie Angebot in Anspruch nehmen, um die ersten Schritte Ihrer Planung zielgerichtet und mit der Satzung konform anzugehen.

Diese Gestaltungssatzung ist aus rechtlicher Sicht als Gesetz zu betrachten! Doch sehen sie dies bitte nicht als ein Gängelband ihrer Gemeinde, sondern als einen Leitfaden in die Zukunft an. Nehmen sie sich bitte die Zeit ganz gleich, ob sie nun an ihrem Haus oder ihrer Scheune etwas verändern wollen, studieren sie die Bilder und Texte, suchen sie nach guten oder auch schlechten Beispielen in unserem Dorf, oder auch in anderen Gemeinden, denn nur wer sich aktiv damit beschäftigt, kann die positiven Vorteile für sich nutzen. Letztendlich ist es aber vor allem entscheidend, dass unser Ortskern nicht noch stärker verwaist. So freue ich mich über jeden einzelnen, der sich dazu entscheidet, bestehende Gebäude im Altort zu erhalten und damit dazu beiträgt, dass der Charakter unseres Altortes wieder in neuem Glanz erstrahlen kann.

Ihr

Martin Schmitt

1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt 1	Allgemeines	
Artikel 1	Präambel	08
Artikel 2	Generalklausel	10
Artikel 3	Geltungsbereich	12
Artikel 4	Bedingungen zum Genehmigungsverfahren	15
Abschnitt 2	Städtebauliche Gestaltungsregelungen	
Artikel 5	Parzellenstruktur	16
Artikel 6	Gebäudestellung und Baukörper	20
Artikel 7	Grüngürtel	24
Artikel 8	Farben	26
Abschnitt 3	Gestaltungsregeln am Gebäude	
Artikel 9	Baustoffe, Materialien und wertvolle Bauteile	28
Artikel 10	Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung	30
Artikel 11	Dachaufbauten und Dacheinschnitte	34
Artikel 12	Ortgänge, Traufe	38
Artikel 13	Außenwände, Fassaden	40
Artikel 14	Fenster, Türen, Tore	44
Artikel 15	Sichtschutz, Sonnenschutz	50
Artikel 16	Vordächer und Freitreppen	52

Abschnitt 4	Gestaltung privater Freiflächen	
Artikel 17	Befestigte Flächen und Bepflanzung	54
Artikel 18	Einfriedungen und ihre Öffnungen	58
Abschnitt 5	Werbeanlagen	
Artikel 19	Werbeanlagen	62
Abschnitt 6	Schlussbestimmungen	
Artikel 20	Beurteilung	66
Artikel 21	Abweichungen und Befreiungen	66
Artikel 22	Bebauungspläne	66
Artikel 23	Ordnungswidrigkeiten	66
Artikel 24	Inkrafttreten	67
	Anhänge	
Anhang A	Kommunales Förderprogramm	68
Anhang B	Denkmalliste	74

Artikel 1 Präambel

Die Gemeinde Salz verfügt über eine in Jahrhunderten gewachsene Ortsgestalt, die sich auch heute noch überwiegend als Strassendorf präsentiert. Salz, einst fränkisches Königsgut, wurde 742 erstmals in einer Schenkungsurkunde erwähnt.

Die bauliche Entwicklung prägte nahezu ausschließlich die Landwirtschaft. Typisch und noch sehr gut ablesbar sind die fränkischen Hakenhöfe mit überwiegend giebelständigen Wohnhäusern zur Straße und dem schützenden Scheunenriegel zur dorfabgewandten Seite mit dem dahinterliegenden Gartenland sowie den Saalewiesen.

Der Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden und Denkmaldetails wie Hoftoranlagen, Pforten, Bildstöcken, Hausfiguren und -altären unterstreicht diesen großen kulturgeschichtlichen und städtebaulichen Wert noch.

Nicht nur durch den Umbruch in der Landwirtschaft wird dieses historische Gefüge heute mehr und mehr von modernen Überformungen und Lebensformen gestört.

Diese noch vorhandene Ortsgestalt im Altortbereich bedarf in Ihrer Eigenständigkeit und Ihren wesentlichen Erscheinungsformen des besonderen Schutzes. Es gilt die kulturellen und städtebaulichen Werte zu erhalten und zu pflegen. Unbedachte bzw. nicht koordinierte Bau- oder Umbautätigkeit könnte gerade in diesem Bereich großen Schaden anrichten.

Für den Erhalt dieser überlieferten Baugeschichte und für die Zukunft der Ortsgestalt einen Rahmen vorzugeben und damit auch eine Identifikationsmöglichkeit für die zahlreichen Neubürger von Salz zu bieten, ist Ziel dieser Gestaltungssatzung.

Die Gestaltungssatzung wurde aus den Vorbereitenden Untersuchungen zur Städtebaulichen Sanierung des Altortes Salz sowie den von der Gemeinde beschlossenen Sanierungszielen entwickelt und 2020 novelliert und fortgeschrieben.

Zum Schutz dieses historischen Ortsbildes und zur geordneten Weiterentwicklung des Ortskernes, insbesondere der landschaftlichen, städtebaulichen und baulichen Gestaltung erläßt die Gemeinde Salz für den Altortbereich aufgrund des Art. 81 „Örtliche Bauvorschriften“ der Bayerischen Bauordnung folgende Gestaltungssatzung:



Artikel 2 Generalklausel

Bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Grünelemente sind dergestalt zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu erhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen und künstlerischen Charakter sowie die ortsgestalterische Bedeutung nicht beeinträchtigen. Diese ergibt sich sowohl aus der die Umgebung im positiven Sinne prägenden Bebauung als auch aus der Gestaltung der Freiräume und dem sich daraus ergebenden Straßen-, Platz- und Raumeindruck innerhalb des Altortes von Salz.

Alle baulichen Anlagen und Grünelemente sind so zu gestalten, dass ein städtebaulicher Zusammenhang erhalten bleibt oder wieder entsteht. Dabei müssen sich Neubauten und bauliche Veränderungen in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild maßstäblich einfügen, ohne dass die gestalterische Eigenart der ortsüblichen Bebauung verloren geht.

Neues Bauen mit Elementen zeitgenössischer Architektur in Anlehnung an die historische Formensprache im Kontext der Umgebung soll nicht ausgeschlossen werden.

Im Besonderen gelten diese Aussagen für:

- die Stellung der Gebäude zueinander und zu den öffentlichen Flächen
- die Dichte und Höhe der Bebauung sowie ihre Gestaltung
- die Dachlandschaft
- die Straßen, Gassen, Wege und Plätze
- die städtebaulichen Ausstattungselemente
- die privaten Freiflächen
- die Ortsränder



Artikel 3 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Altortbereich der Gemeinde Salz mit dem in nebenstehenden Lageplan umgrenzten Gebiet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst die genehmigungs- und nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen, wie Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandsetzung, den Abbruch von baulichen Anlagen und die Gestaltung der privaten Freiflächen sowie von Werbeanlagen.

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen gemäß §34 BauGB sowie Art. 8 „Baugestaltung“ BayBO versagt werden. Die Genehmigung darf dabei nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie alleine oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild im positiven Sinne prägt oder von städtebauliche, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Artikel 3 Geltungsbereich

(3) Rechtlicher Geltungsbereich

1. Die Gestaltungssatzung stützt sich auf Art. 81 „Örtliche Bauvorschriften“ der Bayerischen Bauordnung
2. Die Ziele der Rahmenplanung zur Städtebaulichen Sanierung sind zu beachten.
3. Höherrangige baurechtliche Vorschriften (BauGB, BauNVO, BayBO usw.) und die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes haben Vorrang vor dieser Satzung, insbesondere werden die Genehmigungspflichten nach der Bayer. Bauordnung und die Erlaubnispflicht nach dem Denkmalschutzgesetz nicht ersetzt.
4. Vorhandene bauliche Anlagen genießen im Sinne der Gestaltungssatzung Bestandsschutz, auch wenn sie den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung widersprechen. Dies gilt insbesondere auch für die Gestaltung von gewerblichen Gebäuden, Werbeanlagen und Hoftoren. Bei Änderungen bzw. Erneuerungen sind jedoch die Festsetzungen der Satzung einzuhalten.
5. Im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden. Bei der Aufstellung zukünftiger Bebauungspläne, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung liegen, müssen die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes im Einklang mit den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung stehen (siehe auch Abschnitt 6, Art. 22).

Artikel 4 Bedingungen zum Genehmigungsverfahren

- (1) Die Gemeinde Salz kann bei Anträgen auf Vorbescheid, Baugenehmigung und Abbruch bzw. bei Erlaubnissen nach dem Denkmalschutzgesetz außer den baurechtlichen vorgeschriebenen Unterlagen zum Vorhaben entsprechende weitere Unterlagen verlangen, die zur Beurteilung des Antrages notwendig sind, zum Beispiel:
1. Fassadenabwicklungen M 1:100 auch mit Darstellung der Nachbarbebauung
 2. Bestand und Planung der Freiflächen mit befestigten und unbefestigten Flächen, Materialien, Gehölzen, u.ä. einschließlich Darstellung und Angabe der Nachbargehölze.
 3. Detaillierte Angaben der gewählten Materialien, von Struktur- und Farbmustern, Abmessungen der Einzelelemente, Werkpläne von Details wie Dachaufbauten, Fenster, Schaufenster, Türen, Tore u.ä.
 4. Fotos, Fotomontagen, Perspektiven. In besonderen Fällen kann die Darstellung mit maßstabsgerechtem Modell verlangt werden.
 5. Die Übereinstimmung der Elemente eines Neubaus mit den baugestalterisch wertvollen Merkmalen der bestehenden Umgebungsbebauung ist nachzuweisen. Abweichungen sind zu begründen.
 6. Textliche Erläuterungen.
- (2) Evtl. beabsichtigte Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung sind zeichnerisch und / oder textlich zu begründen.
- (3) Welche Unterlagen im Einzelfall zur Vorlage erforderlich sind, hat der Bauherr vor Erstellung der Bauvoranfrage oder des Bauantrages mit der Gemeinde Salz abzuklären.

Artikel 5 Parzellenstruktur

Jeder Ort hat sein typisches Strukturbild. Dieses Strukturbild oder die Parzellenstruktur ist über Jahrhunderte hinweg gewachsen. Für Salz typisch sind die überwiegend nahezu parallelen Parzellen entlang Hauptstraße, Karolingerstraße, Brauhausgasse und am Rain. Diese historische Struktur hat in Salz seit fast 200 Jahren ihr charakteristisches Erscheinungsbild bewahrt. Sie wird geprägt durch überwiegend giebelständige Wohnhäuser, heute meist zweigeschossig, anschließende Nebengebäude und quergestellte Scheunen zum Ortsrand. An diese typisch fränkischen sogenannten Hakenhöfe schließt sich am Altortrand das Gartenland an. Ziel dieser Festsetzungen ist die vorhandene Parzellenstruktur in ihrer Auswirkung auf das Gebäude- und Straßenbild durch die überlieferte Art der Gebäudeform und Gebäudestellung im öffentlichen Raum ablesbar zu halten. Bestehende Straßen- und Gassenfluchten sind beizubehalten bzw. bei künftigen baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.

- (1) Die Ablesbarkeit der historischen Parzellenstruktur ist durch die Art der Gebäudestellung im Straßen- und Gassenbild, zum Ortsrand hin mit den Hofabschlüssen des Scheunenriegels und Einfriedungen sowie der Gestaltung der Garten- und Freiflächen zu erhalten. Seitliche Anbauten, Nebengebäude und Neubauten müssen sich diesem überlieferten Bild von Straßen- und Freiraum einfügen.
- (2) Die bestehenden Straßenfluchten, wie geschwungene Fluchten (z.B. westl. Hauptstraßenbereich), gerade Fluchten (z.B. Brauhausgasse, westl. Karolingerstraße) oder versetzte Fluchten sind zu erhalten bzw. bei künftigen baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.



Giebelständige Anordnung der Gebäude entlang der Hauptstraße

Artikel 5 Parzellenstruktur



Salz im Urkataster von ca. 1840



Luftbild 2020

Artikel 6 Gebäudestellung und Baukörper

Die Gebäudestellung ist entscheidend für den Raumeindruck durch Straßen und Plätze. Besonders markante Quartiere in Salz sind der gesamte Hauptstraßenbereich mit seinen unterschiedlichen Aufweitungen und Verengungen, die Karolingerstraße, die Brauhausgasse und die Hauptstraße mit der überwiegend giebelständigen halboffenen Bauweise. Die straßenseitigen Wohnhäuser sind trotz Aufweitungen und Verengungen wie an einer geschwungenen Baulinie aufgereiht.

Zu den besonders markanten Quartieren zählt auch der wohl älteste Bereich von Salz der sogen. Schmiedebereich im Centviertel. In diesem Quartier befinden sich auch die Kirche und eine der beiden Centscheunen östlich vom Pfarrhaus. Der nordwestliche Bereich des Altortes und damit auch die Gebäudestellung dort ist geprägt von seiner erhabenen Lage gegenüber den tiefer liegenden Saalewiesen, der südöstliche Bereich durch den Übergang des Scheunenriegels über das Gartenland zur ehemals freien Feldflur. Diese jeweiligen Eigenarten sollen erhalten werden. Nicht der einzelne Baukörper, sondern das Verhältnis der Baukörper zueinander als Teil eines Orts-, Straßen- oder Platzbildes ist Gegenstand dieser Regelung.

- (1) Die charakteristische giebelständige Stellung der Gebäude, die Firstrichtung, Dachneigung sowie der Abstand zur Nachbarbebauung und zur Straße müssen ablesbar bleiben. Sofern es den Zielen der Erhaltung bzw. Ergänzung des Ortsbildes dient, kann sowohl von der Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO sowie der Belichtungsregel nach Art. 6 Abs. 5 BayBO abgewichen werden. Diese Abweichung ist im Einzelfall im Wege der Ausnahme zu prüfen, (und bezieht sich in erster Linie auf die straßenseitige und seitliche Grenzbebauung der Gebäude).
- (2) Die für die Gegend typischen Hakenhöfe sollen in ihrer Typologie erhalten bleiben, d.h. bei einer wesentlichen Änderung der Gebäudestellung oder bei Neubauten ist die überwiegende Firstrichtung wieder aufzunehmen.



Giebelständige Anordnung der Gebäude entlang der Hauptstraße



Der nordwestliche Bereich des Altortes und dessen Gebäudestellung ist von seiner erhabenen Lage gegenüber der tiefer liegenden Saalewiesen geprägt

Artikel 6 Gebäudestellung und Baukörper

- (3) Die Baukörper sind entsprechend dem überlieferten und das Ortsbild in positivem Sinne prägenden Straßen- und Gassenbild zu gestalten. Sie müssen sich in Proportion, Baumasse (Länge, Breite, Höhe) und Gliederung in das bisherige Ortsbild einfügen.
- (4) Bei Neubauten sind die historisch gebauten Strukturen aufzugreifen und ihrem Wesen nach weiterzuentwickeln. Die Fortführung der bestehenden räumlichen Anordnung fördert ein harmonisches und geschlossenes Erscheinungsbild. ¹



¹

Vgl. Informationsblatt „Häuser im Kontext“, Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau, 2014



Für Salz typische Anordnungen der Baukörper und Hofsituationen

Artikel 7 Grüngürtel

Die Identität des Ortsbildes von Salz wird stark von der Einbettung in die Auenlandschaft der Saale, aber auch von den teilweise noch vorhandenen Streuobstwiesen und Gartenland hinter dem Scheunenberg geprägt.

- (1) Streuobstgürtel und Gartenland um den Altort sind zu schützen und zu erhalten, bei Neugestaltungen in angemessener Art und Weise wieder herzustellen.
- (2) Die natürliche Hangkante am nordwestlichen Dorfrand zu den Saalewiesen ist zu erhalten und hinter dem historischen Scheunenberg von Bebauung freizuhalten.





Der nordwestliche Bereich des Altortes liegt oberhalb der Auenlandschaft der Saale



Der südöstliche Bereich des Altortes ist geprägt durch den Übergang des Scheunenriegels über das Gartenland zur ehemals freien Feldflur.

Artikel 8 Farben

Das farbige Ortsbild von Salz ist geprägt von schlichten, zurückhaltenden Fassadenfarben, farbigen Details, holzsichtigen Balken und Brettern, rot bis rotbraunen Dachsteinen und Naturstein. Die Farben und Materialien werden aufeinander, auf die Nachbargebäude und auf das Straßen- und Ortsbild abgestimmt. Die Farbgebung erfolgt aus einer Farbfamilie oder in Kontrastfarben. Farben werden vor Ausführung ausreichend groß bemustert und abgestimmt.

- (1) Das farbige Erscheinungsbild des Altortes ist in seiner Vielfalt und Schlichtheit zu erhalten.
- (2) Als Fassadenfarben sind vorzugsweise Mineralfarben mit ihren dauerhaft lichtechten Farbtönen zu verwenden.
- (3) Anstrich: Putzoberflächen sind mit hell abgetönter Kalk- oder Mineralfarbe in Naturfarbtönen („müde“ Farben) Erd-, Wasser-, Feuer-, Luftfarben zu streichen. Abzulehnen sind grelle Farben. Die Farbgebung von Fenstergewände und Sockel ist harmonisch aufeinander abzustimmen. Nebengebäude werden farblich heller abgesetzt.
- (4) Willkürliche Fassadenmalerei, wie z.B. aufgemalte Streifen, Dreiecke, Quadrate und Rechtecke sind zu vermeiden. ²
- (5) Die farbliche Fassung der hölzernen Bauteile ist mit der Fassade harmonisch abzustimmen.

Abweichend zugelassen

sehr kräftige und dunkelgraue Fassadenfarben; farbige Fenster Anstriche

Nicht zugelassen

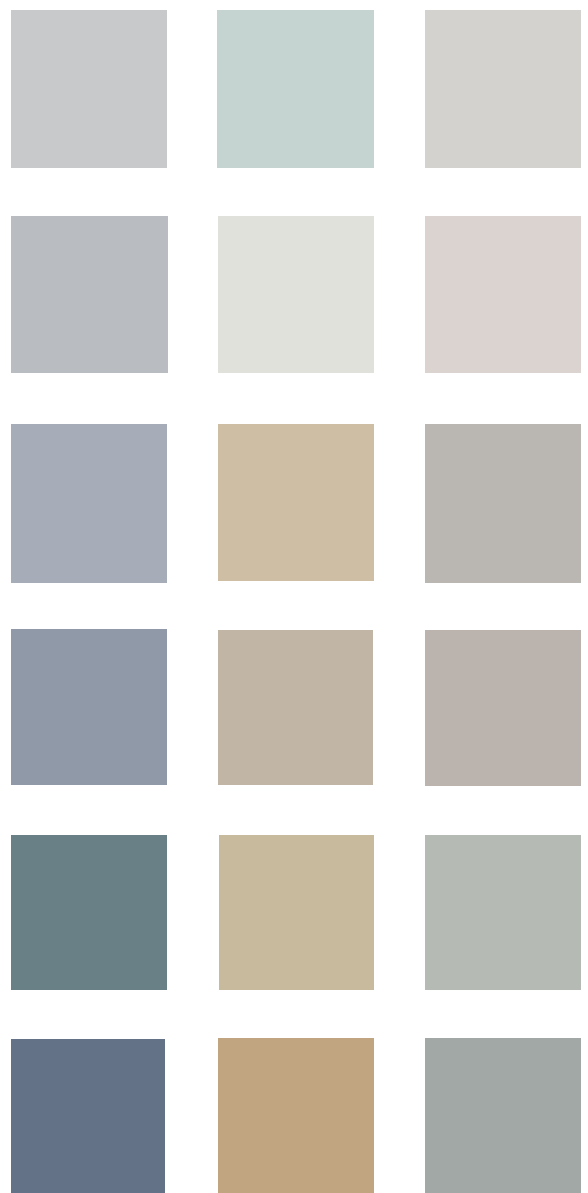
glänzende und grelle Farben; willkürliche Fassadenmalerei

²

Vgl. Informationsblatt „Gestaltungselemente“, Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau, 2014



*Schmuckfarben Palette für Fensterläden, Türen,
Tore und Details*



Fassadenfarben Palette

Artikel 9 Baustoffe, Materialien und wertvolle Bauteile

Ein großer Teil des Reizes historischer Orte ist darauf zurückzuführen, dass zahlreiche Gebäude noch in handwerklichen Verfahren errichtet wurden. Eines ihrer Merkmale ist die Verwendung nur weniger und ortsübliche Materialien.

Dies trifft auch für den Altort von Salz zu. Wo immer möglich sollten bezugslose Materialkombinationen vermieden werden und handwerklichen Herstellungstechniken der Vorzug gegeben werden.

- (1) Alle sichtbaren Bauteile sind in einfachen, historisch üblichen Baustoffen herzustellen (z.B. Tondachziegel, Naturstein, Putz, Holz, Glas) soweit in dieser Satzung nichts anderes bestimmt wird.
- (2) Vorhandene Holzfachwerke, die ursprünglich auf Sichtbarkeit angelegt wurden, sind prinzipiell zu erhalten.
- (3) Wertvolle Bauteile wie z.B. bildhauerisch gestaltete Stein- oder Holzteile, Schilder und Ausleger, Bildstöcke, Heiligenfiguren etc. sind zu schützen und zu erhalten. Bei Abrissen und Umbauten sind sie zu sichern und an entsprechend geeigneter Stelle wieder einzubauen.
- (4) Das Nachahmen von Details und Stilelementen, welche ursprünglich nicht vorhanden waren, muss zurückhaltend erfolgen.³

Abweichend zugelassen

Kunststoffe, Aluminium und Stahl bei Fenstern

Nicht zugelassen

Glänzende und grellfarbige Materialien; exotische und polierte Steine; tropische Hölzer; glänzender Edelstahl; dauerhaft glänzende Bleche; getönte, gewölbte, gefärbte, spiegelnde und stark strukturierte Gläser

³

Vgl. Informationsblatt „Gestaltungsvarianten“, Kommunale Allianz Fränkischer Grabfeldgau, 2014



Geschützte und erhaltene wertvolle Bauteile im Altort von Salz

Artikel 10 **Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung**

Bedingt durch eine fortlaufende Entwicklung durch Jahrhunderte und damit über verschiedene Bauepochen hinweg, gehört die Vielfalt von unterschiedlichen Dachformen und die unterschiedliche Stellung der Dächer, aber auch die unterschiedliche Wichtung einzelner Gebäude zum Erscheinungsbild von Salz. Wobei das steile Satteldach als typisch für die Region gilt und damit den Häusern ihr Gepräge verleiht. Insbesondere der Scheunenrand und die Reihung der giebelständigen Wohnhäuser der Hauptstraße weisen noch größtenteils gleich gerichtete Dächer auf.

- (1) Der einheitliche, aus der Geschichte überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten. Neubauten und Umbauten sollen sich diesem Gesamteindruck einfügen. Die in den einzelnen Straßen und Gassen, sowie im Scheunenriegel vorherrschende Firstrichtung ist einzuhalten.
- (2) Als Dachform für Hauptgebäude sind nur das steile Satteldach, in Einzelfällen, wo historisch belegbar, das Walm- oder Mansarddach zulässig.
- (3) Die Dächer von Anbauten und Nebengebäude sind als Satteldach, in Ausnahmefällen als Pult- oder Walmdach mit Anpassung an die Hauptdächer zu gestalten. Einsehbare Flachdächer für angebaute oder freistehende Garagen und Nebengebäude sind unzulässig.
- (4) Abweichend können begrünte, begehbare und benutzbare Flachdächer an Stellen, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, oder als Flachdächer nicht erkennbar sind, gestattet werden.
- (5) Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Tondachziegeln einzudecken.



Steiles Satteldach mit Aufschiebling und für Salz typischer Eindeckung mit roten Tondachziegeln

Abweichend zugelassen

Walm- und Mansarddach bei Hauptgebäuden; Pult- und Walmdächer bei Nebengebäuden; Flachdächer in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen; Glas in untergeordneten Bereichen.

Nicht zugelassen

Vom öffentlichen Raum einsehbare Flachdächer; Zeltdach; versetztes Pultdach; Kunststoffeindeckungen; schwarze und anthrazitfarbene Dachziegel und -steine; Betondachsteine; glatte Falzziegel



Giebelständige Anordnung der Gebäude entlang der Hauptstraße



Giebelständiges Baudenkmal

Artikel 11 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Die Dachräume in unseren Dörfern und Altorten wurden bauzeitlich meist nur als Bergeräume genutzt. Aus ihrer zunehmenden Verwendung zu Wohnzwecken ergeben sich gestalterische Probleme. Eines der wichtigsten Ziele der Ortsgestaltung, eine möglichst ruhige zusammenhängende Dachlandschaft zu erhalten, verlangt einen zurückhaltenden sensiblen Umgang mit den Dächern. Dort wo es möglich ist sollte man Dachräume nur von der Giebelseite her belichten. Sind Dachaufbauten unumgänglich, ist ganz besonders darauf zu achten, dass nur wenige, kleine Gauben aufgebaut werden, oftmals kann ein geschickt angelegter Grundriss die Notwendigkeit von Dachaufbauten minimieren.

- (1) Die Belichtung von genutzten Dachgeschoßräumen sollte in erster Linie über die Giebelseiten erfolgen. Ist dies baulich nicht möglich, so können Dachgauben und Querhäuser (Zwerchhäuser) vorgesehen werden. Sie sollen sich nach Anzahl, Art und Anordnung an der umgebenden Bebauung sowie bei Umbaumaßnahmen am Bestand orientieren und ganzheitlich harmonisch wirken. Dies gilt vor allem dann, wenn durch die Art der Gauben die Dachfläche des Gebäudes eine besondere Gewichtung erfährt.
- (2) Die Anzahl der Gauben ist möglichst gering zu halten. Die Gesamtbreite aller vom öffentlichen Raum einsehbaren Dachgauben soll nicht länger sein als $\frac{3}{5}$ der zugehörigen Firstlänge des Hauptdaches. Vom öffentlichen Raum einsehbare Gauben sind einzeln max. 1,60 m breit. Auf der vom öffentlich Raum nicht einsehbaren Seite der Gebäude darf die Breite einer einzelnen Gaube $\frac{3}{10}$ der zugehörigen Firstlänge nicht überschreiten.
- (3) Je Dach darf nur eine Gaubenart vorkommen. Gaubenreihen übereinander sind nur abweichend bei entsprechender Dachhöhe zulässig. Dreiecksgauben sind untypisch und daher nicht zulässig. Historische Gaubenformen, wie Fledermausgauben sind an historischen Gebäuden zulässig.



Zwerchhaus



Schleppgauben

Artikel 11 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (4) Zwerchhäuser oder Querhäuser sind eine Sonderform der Dachaufbauten, sie dürfen je Traufseite maximal einmal vorkommen, ihre maximale Breite darf höchstens ein Drittel der zugehörigen Traufseite betragen.
- (5) Dachaufbauten sind farblich der Fassade und dem Dach anzupassen.
- (6) Dacheinschnitte sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Dachflächen.
- (7) Liegende Dachfenster sind zulässig. Die Größe von Dachfenstern darf folgende Maße nicht überschreiten: 70 cm Breite, 110 cm Höhe. Sie müssen sich in Proportion, Anordnung und Farbgebung der Einfassung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.
- (8) Größere verglaste Dachflächen, die über die Zulässigkeit vorgenannter Dachfenster hinausgehen, sind in Einzelfällen abweichend als durchlaufendes Glasband in Firstnähe zulässig. Sie müssen sich harmonisch in die umgebende Bebauung bzw. Dachlandschaft einfügen und dürfen über die Dachfläche nicht hinausragen.
- (9) Andere Dachaufbauten wie Gehäuse von Aufzugsanlagen usw. dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dachbereich zulässig.
- (10) Kamine sollen das Dach im First oder in Firstnähe durchstoßen.
- (11) Je Wohngebäude ist maximal eine Antennen- und Satellitenempfangsanlage zulässig.
- (12) Freileitungen sind zu vermeiden und sollten im Zusammenhang mit Um- und Neubauten abgebaut werden.

- (13) Solaranlagen zur Erzeugung von Warmwasser werden im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich und möglichst auf Nebengebäuden angebracht. Ihre Größe bleibt auf das technisch erforderliche Maß beschränkt. Zugelassen sind dachflächenparallele Solaranlagen in geschlossenen Feldern auf nicht glänzenden Konstruktionen.

Abweichend zugelassen sind im vom öffentlichen Raum einsehbare dachflächenparallele Solaranlagen und Photovoltaikanlagen, die der Versorgung des eigenen Anwesens dienen. Die Ausführung erfolgt möglichst integriert oder als Auf-Dach-Anlagen in geschlossenen Feldern auf nicht glänzenden Konstruktionen.

Anlagen mit Werbeaufschriften sind nicht erlaubt.

Abweichend zugelassen

Dachgauben; Querhäuser und Zwerchhäuser bis max. 1/3 der Traufseite; Übereinanderliegende Gaubenreihen; Verkleidungen aus Metall; Dacheinschnitte in vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen; Verglaste Dachflächen als Glasband in Firstnähe; Dachaufbauten die den First nicht überragen in vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen; dachflächenparallele Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zur Versorgung des eigenen Anwesens, möglichst integriert oder als Auf-Dach-Anlagen in geschlossenen Feldern auf nicht glänzenden Konstruktionen

Nicht zugelassen

eine Gesamtbreite aller Dachgauben länger als 3/5 der zugehörigen Firstlänge des Hauptdaches; Dreiecksgauben; Doppelgauben; Dacheinschnitte; aneinandergereihte Dachflächenfenster; Kaminverkleidungen aus Kunststoff; dauerhaft glänzende oder grellfarbige Verkleidungen; Anlagen mit Werbeaufschriften

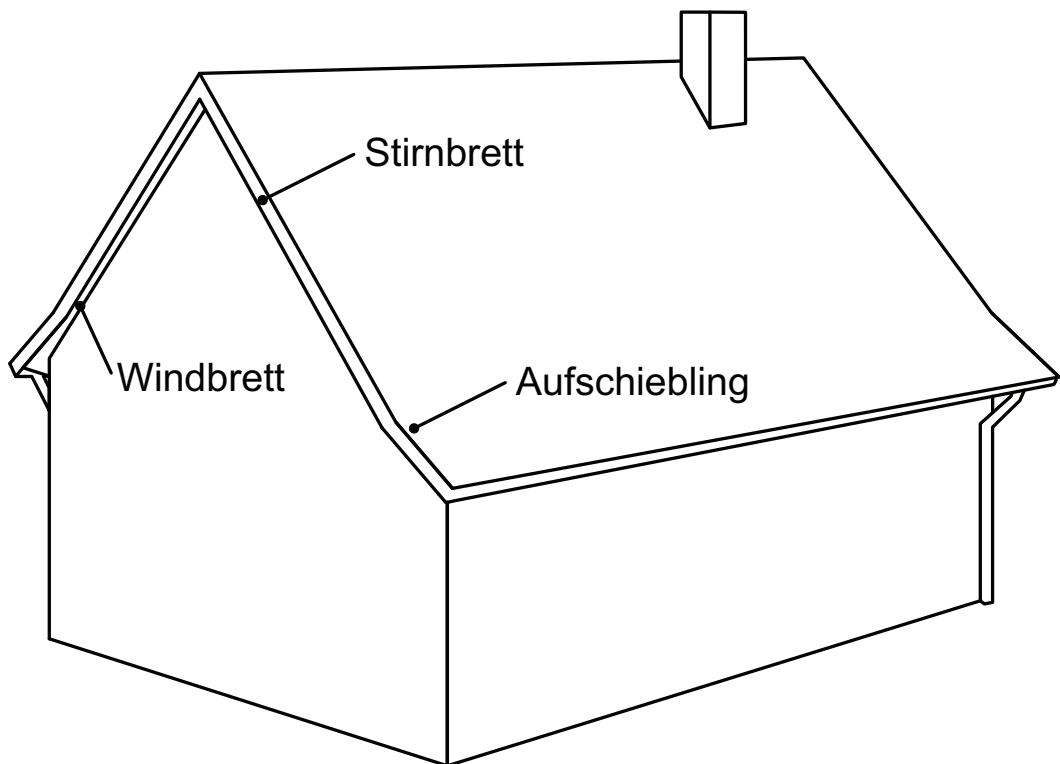
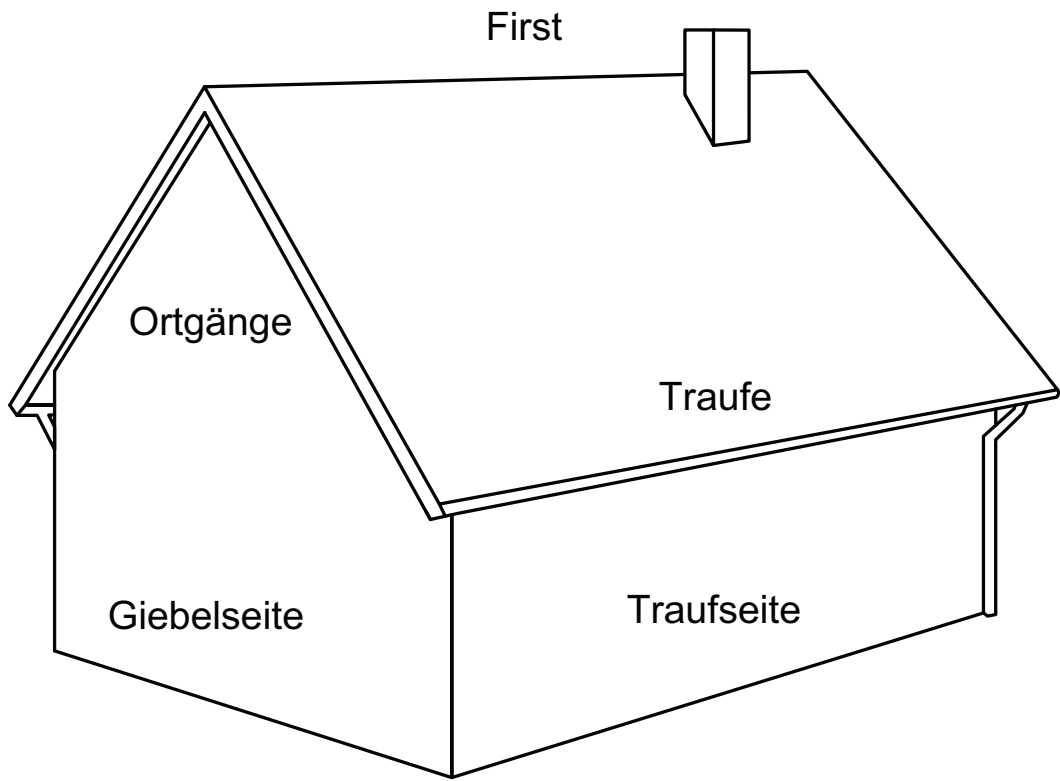
Artikel 12 Ortgänge, Traufe

Dachdetails, insbesondere an Ortgang und Traufe sind regional unterschiedlich und haben großen Einfluss auf einen positiven Gesamteindruck der Dachlandschaft. Gerade gestalterisch fehlerhafte, nicht aus dem historischen Vorbild abgeleitete Details können ein Ortsbild empfindlich stören. Die qualitätvolle Ausführung der Dachdetails ist für das Gesamtbild des Altortes Salz bedeutend, da gerade die giebelständige Anordnung der Wohnhäuser ortsbildprägend ist.

- (1) Dachüberstände am Ortgang dürfen nicht größer als 30 cm sein. Die Höhe des Ortgangabschlusses (Stirnbrett) darf 15 cm nicht überschreiten. Straßenseitige Ortgangformziegel und Flugsparren sind nicht zugelassen.
- (2) Der Dachüberstand an der Traufe (Traufgesims) darf höchstens 30 cm betragen. Die Traufen sind möglichst mit ortstypischen Gesimsen mit einfachen oder nur gering profilierten Gesimsbrettern auszuführen.
- (3) Traufen von bestehenden historischen Hauptgebäuden sind mit Aufschieblingen auszubilden, sofern diese auf dem historischen Dach vorhanden waren.

Nicht zugelassen

Straßenseitige Ortgangformziegel; Ortgangausbildungen aus Blech oder Kunststoff; Flugsparren; Kunststoff; Aluminium; dauerhaft glänzende oder grellfarbige Bleche



Artikel 13 Außenwände, Fassaden

In gleicher Weise wie die Fassadengliederung das Straßen- und Ortsbild prägt, charakterisiert auch die Materialität und Verarbeitung der Oberflächen das Ortsbild. Typisch für unsere Region sind: verputzte Mauerwerkswände, verputzte Fachwerkwände, sichtbares Fachwerk, Sichtmauerwerk aus Naturstein oder steinsichtige Schlämmputzfassaden, sowie Holzverbretterungen an Nebengebäuden. Ebenso ortsbildprägend ist die Farbgebung der Fassaden. Das farbige Erscheinungsbild des Altortes ist in seiner Vielfalt und Schlichtheit zu erhalten und unter Art. 8 Farben festgesetzt.

- (1) Massive Außenwände sind zu verputzen. Gemusterte, stark strukturierte, dekorative sowie modische Putzarten und Verkleidungen mit ortsuntypischen Natursteinplatten, keramischen Platten sowie Wetterschutzverkleidungen aus Aluminium und Kunststoff sind nicht zulässig.
- (2) Für Putzsichtflächen ist in der Regel Silikat- oder Kalkputz zu verwenden. Die Putzoberflächen sind entweder glatt oder feinkörnig zu verreiben.
- (3) Als Material für Sockelverkleidungen ist schlagwasserfester Putz oder ortüblicher Naturstein (Kalkstein gehauen, geboßt, scharriert oder gesägt) zu verwenden. Polierte Flächen sowie Fliesenverkleidungen sind nicht zulässig.
- (4) Holzverkleidungen sind an Nebengebäuden zulässig, an Hauptgebäuden nur an untergeordneten Nebenflächen, wie Gauben oder dergleichen. Als Material sind grundsätzlich heimische oder zertifizierte Holzarten zu verwenden. Holzverkleidungen sind einfach zu gestalten und müssen überlieferten Formen entsprechen.



Artikel 13 Außenwände, Fassaden

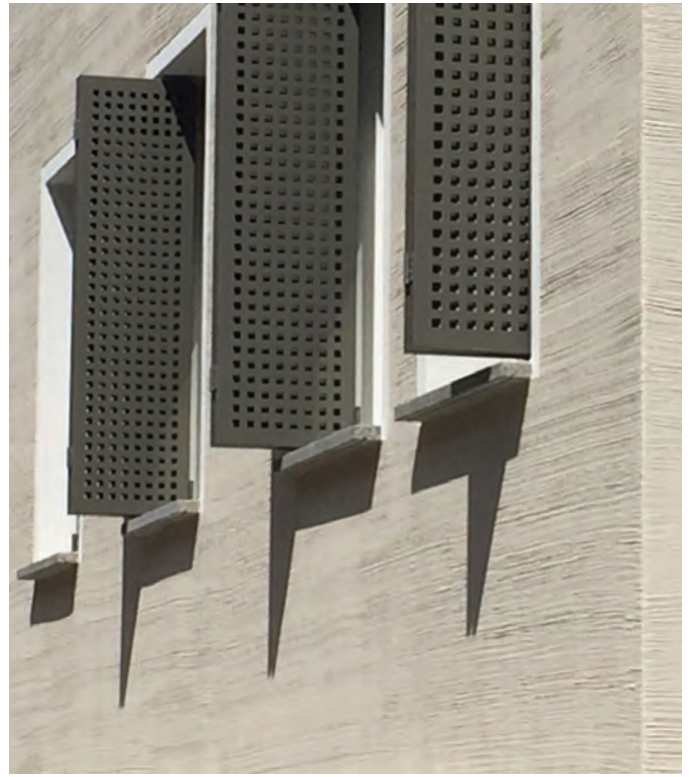
- (5) Holzfachwerke, die ursprünglich auf Sichtbarkeit angelegt wurden, sind sichtbar zu erhalten. Bei altem, nachträglich verputztem Fachwerk ist vor Beginn von Umbaumaßnahmen im Einvernehmen mit Gemeinde und Landratsamt (untere Denkmalschutzbehörde) zu entscheiden, ob die Freilegung und Instandsetzung geboten ist, d.h. ob die Qualität und Bedeutung des Zierfachwerkes den Aufwand der Freilegung rechtfertigt. Veränderungen an vorhandenen Sichtfachwerken sind nur zulässig, wenn sich dadurch kein Nachteil für die Gesamtgliederung bzw. das Gesamterscheinungsbild der Fassade ergibt.

Abweichend zugelassen

Schichtstoffplatten; Sichtbeton

Nicht zugelassen

Sonderputze; Ortsuntypische und polierte Steine; keramische Platten; Aluminium- und Kunststoffverkleidungen; Scheinfachwerk; dauerhaft glänzender Edelstahl und Bleche; Fliesen



Artikel 14 Fenster, Türen, Tore

Wandöffnungen, wie Fenster, Türen und Tore bilden das wichtigste Gliederungselement und Gestaltungsmerkmal einer Fassade. Die Größe, das Format, die Teilungen, die Anzahl und Anordnung der Öffnungen und ihre Detailausbildung spiegeln den Charakter des Hauses, sie sind die Augen der Fassade.

Ebenso wichtig sind die Bauteile mit denen die Öffnungen verschlossen werden wie: Fenster, Türen, Tore, Gitter, Läden. Für die Region typisch ist die Lochfassade mit Öffnungen von leicht stehendem Format (Höhe größer als Breite). Bei Neubauten muss selbstverständlich zwischen Fenstern für Wohngebäude, Geschäftshäusern, öffentlichen Gebäuden usw. unterschieden werden.

- (1) Größe und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen sind in der Fassadenoberfläche harmonisch und proportional ausgewogen zu gestalten. Die Fenster erhalten ein ortsübliches, stehendes Format.
- (2) Vorhandene historische Fensterformen, wie z.B. Stich- oder Korbbögen, sind beizubehalten. Übereckfenster sind nicht zulässig. Insgesamt muss der Gesamteindruck einer Lochfassade gegeben sein und erhalten werden.
- (3) Ab einer Breite von 90 cm (lichte Wandöffnung) sind die Fenster zweiflügelig auszuführen. Sprossen sind immer als konstruktive Teile auszuführen. Die Stulpbreite bei Holzfenstern darf 11 cm, bei Kunststofffenstern 13 cm nicht überschreiten.
- (4) Fenster und Türen bei vor 1945 errichteten Gebäuden sind in massiver Holzbauweise auszuführen.
- (5) Bei Neubauten, abweichend auch bei Sanierungen (nach Zustimmung der entsprechenden Behörden) sind für Fenster auch andere Rahmenmaterialien mit schmalen Profilen möglich.



Artikel 14 Fenster, Türen, Tore

- (6) Die Fensterfarbe ist mit der Fassade harmonisch abzustimmen.
- (7) Für alle Verglasungen ist klares Glas zu verwenden. Ornamentgläser sind nur abweichend und im Innenhof zugelassen.
- (8) Vom öffentlichen Raum einsehbare Haustüren, Scheunen- und Garagentore sind in der Regel aus Holz herzustellen. Abweichend zugelassen sind Tore in Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzverschalung. Die Breite einer Haustür darf maximal 1,20 m, die eines Garagentores maximal 3,00 m betragen.
- (9) Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Größe, Anordnung und Proportionen müssen der Gliederung des Baukörpers und der Fassadengestaltung entsprechen.
- (10) Schaufenster sind in der Regel als stehende Rechtecke auszubilden. Sie müssen von der Gebäudeecke mind. 80 cm entfernt sein. Schaufenster müssen durch Mauerpfeiler von ca. 30 cm Breite unterteilt sein. Die Schaufensterbreite soll 2,00 m nicht wesentlich überschreiten.
Abweichend zugelassen sind breitere Schaufenster, welche die tragende Konstruktion des Erdgeschosses deutlich erkennen lassen.
- (11) Garagentore in straßenbegleitenden Außenwänden sind nicht zulässig.



Artikel 14 **Fenster, Türen, Tore**

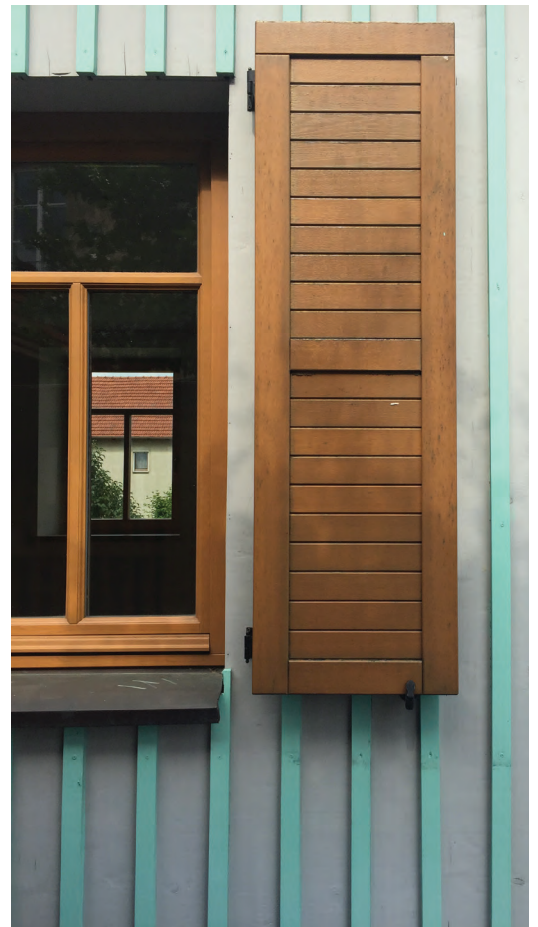
Abweichend zugelassen

Kunststoff-, Aluminium- und Stahlfenster mit schmalen Profilen nach Zustimmung der Behörden; Ornamentgläser im Innenhof;

Glas- und Stahltüren mit einer Breite von max. 1,20 m im nicht öffentlich einsehbar Bereich; von außen einsehbar: Tore in Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzverschalung; Holzverschaltete Roll- oder Sektionaltore, Schaufenster breiter als 2,00 m

Nicht zugelassen

Übereckfenster; Fenster mit innenliegenden Scheinteilungen; Fensterbretter aus Aluminium; Kunststofftüren



Artikel 15 **Sichtschutz, Sonnenschutz**

Sichtschutz-, Sonnenschutzeinrichtungen wie beispielsweise Fensterläden, Markisen, Jalousetten oder Rollläden können das Erscheinungsbild eines Gebäudes sehr stark positiv oder negativ beeinflussen. Die Gestaltung erfordert demnach besondere Aufmerksamkeit. Die Ausführung der Fensterläden in massiver Holzbauweise stellt in der Regel ein positives Gestaltungsmerkmal dar.

- (1) Schutzmaßnahmen für die Fenster und Fenstertüren sind als Klappläden oder Schiebeläden auszuführen.
- (2) Rollläden und Außenjalousetten und deren Verkleidungen sind nur abweichend zulässig. Die Kästen müssen bündig und nicht sichtbar in die Fassade eingearbeitet sein und dürfen das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.
- (3) Markisen über Ladeneingängen und Schaufenstern sind nur in beweglicher Ausführung zulässig. Sie dürfen wesentliche Architekturelemente nicht überschneiden und die Gebäudeansicht nicht beeinträchtigen. Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung in einzelne Abschnitte aufzuteilen.
- (4) Grelle und glänzende Farben und Materialien für Markisen sind untersagt. Form, Farbe und Material sind auf die Fassade und deren Umgebung abzustimmen.

Abweichend zugelassen

Bündig in die Fassade eingearbeitete Rollläden und Außenjalousetten

Nicht zugelassen

Aufgebaute oder sichtbare Rollläden und -kästen, Überdecken von charakteristischen Fassadenelementen durch Markisen; starre Markisen



Artikel 16 Vordächer und Freitreppen

Freitreppen an Hauseingängen sind in Salzburg in Teilbereichen historisch nachgewiesen und vorhanden. Die Freitreppe ist das Verbindungsglied zwischen Straßenraum und Eingang des Hauses. Sie wirkt in den Straßen- und Hofraum, ist aber auch Teil der Fassade, des Gebäudesockels. Das Material der Treppe war traditionell entweder das Material der Pflasterung oder das Material des am Haus verwendeten Natursteines.

- (1) Freitreppen zu den Hauseingängen sind teilweise ortstypisch. Stufen, Freitreppen und Untermauerungen im Bereich öffentlich zugänglicher und einsehbarer Flächen sind aus Naturstein oder als Bruchsteinmauer zu fertigen. Kunststeinstufen oder Plattenverkleidungen der Treppenanlage sind unzulässig.
- (2) Geländer an vorgenannten Treppen sind als einfache Metallgeländer auszuführen.
- (3) Vordächer innerhalb des Altortes sind in der Regel fremd. Sie sind nur abweichend beispielsweise in nicht zum Verkehrsraum orientierten Bereichen, z.B. Hofsituationen o.ä., zulässig. Die Ausführung muss in leichten Holz- oder Stahlprofilen erfolgen. Die Gestaltung der Vordächer muss sich dem jeweiligen Erscheinungsbild des Gebäudes unterordnen.

Abweichend zugelassen

Vordächer in rückwärtigen Bereichen; Betonkonstruktionen; massive Konstruktionen; Sonderstähle; Schichtstoffplatten

Nicht zugelassen

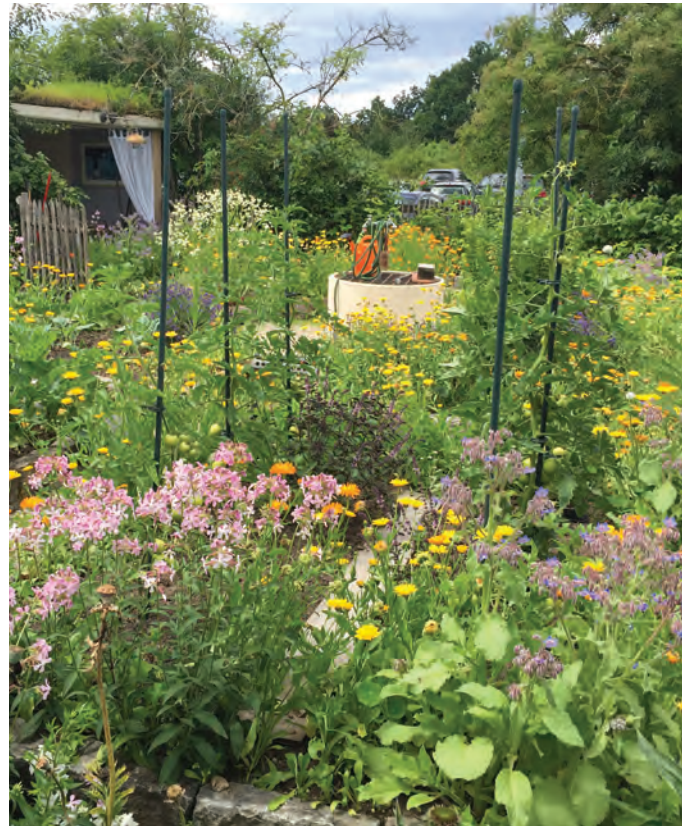
Kunststeinstufen; Plattenverkleidungen der Treppenanlage; Konstruktionen aus Kunststoff



Artikel 17 **Befestigte Flächen und Bepflanzung**

Die privaten Freiräume wie Höfe, Gärten oder Terrassen tragen wesentlich zum Erscheinungsbild eines Anwesens bei und wirken in den öffentlichen Raum. Die qualitätvolle Gestaltung der Bepflanzung ist eng mit den sie umgebenden Gebäuden, ihrer Funktion sowie der Besonnung verbunden und wirkt sich positiv auf das Gesamtbild des Ortes aus. Nutzung und Gestaltung sowie Pflege der privaten Freiflächen ist für die Erhaltung des Ortsbildes und wegen ihrer wachsenden ökologischen Bedeutung eine wichtige Rahmenbedingung.

- (1)** Die Beläge privater Erschließungsflächen, wie Hofzufahrten, Hauszugänge und sonstige in den öffentlichen Straßenraum wirkende private Flächen (z.B. Vorgärten) sind auf das vorhandene oder geplante Material der anschließenden öffentlichen Flächen abzustimmen, soweit sie in räumlicher Verbindung stehen.
- (2)** Vorgärten von bebauten Grundstücken sind flächig und standortgerecht zu begrünen. Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
- (3)** Vorhandene historische Natursteinbeläge sind überwiegend zu erhalten bzw. bei Umgestaltungen wiedereinzubauen.
- (4)** In den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen oder Teile von ihnen, wie Außentreppen, Einfriedungen, Mauern usw. sind in Form und Material dem überlieferten Ortsbild entsprechend zu bewahren oder zu gestalten.
- (5)** Spalierbäume, Weinreben, Rosen und andere heimische Ranker sollen als typische Ausstattungselemente des Straßenraumes an den Häusern erhalten, gepflegt bzw. neu gepflanzt werden.



Artikel 17 **Befestigte Flächen und Bepflanzung**

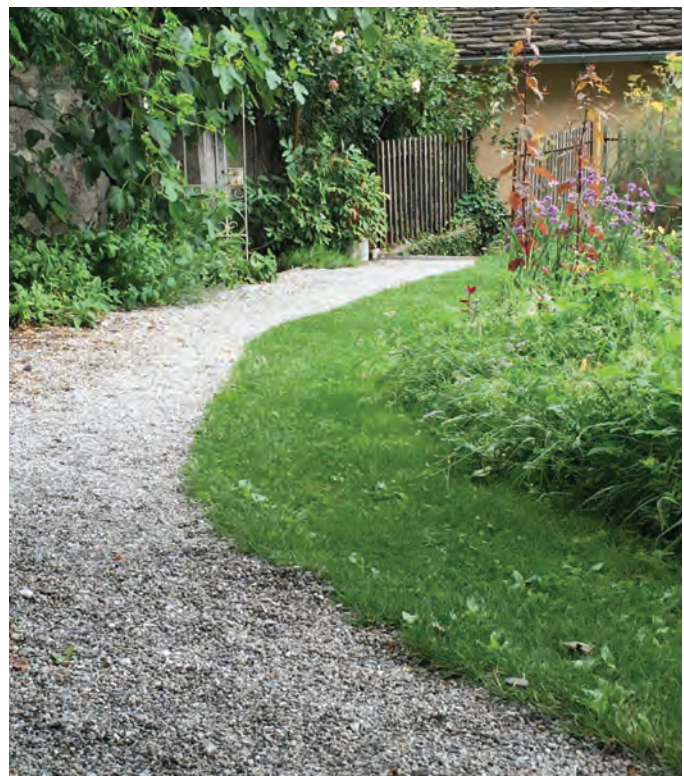
- (6) Für die Belebung und Durchgrünung der Straßen- und Gassenräume sind Hausbäume in den Höfen zu erhalten bzw. neu zu pflanzen. Dies gilt auch für Spalierbäume oder solche die mit ihrer Krone in den Straßenraum hineinreichen.
- (7) Die Bepflanzung von Vorgärten, Hofbereichen und Gärten soll sich an den Arten der heimischen Bauerngärten orientieren. Dazu zählen: Obstbäume, Walnuss, Flieder, Holunder, Stauden wie Rosen, Phlox, Iris, Weinreben, Storchenschnabel u.ä. sowie Sommerblumen. Nicht zulässig sind Nadelgehölze wie Blaufichte / Blautanne, Koniferen (z.B. Thuja / Lebensbaum) und alle anderen standortfremden Gewächse sowie großflächige Schottererschüttungen in Vorgärten.

Abweichend zugelassen

Asphalt, hohe Ziergräser

Nicht zugelassen

weißer oder gefärbter Zierkies / Zierschotter, Kunststoffplanken und -elemente, Betonformsteine, Nadelgehölze (z.B. Blaufichte / Blautanne), Koniferen (z.B. Thuja / Lebensbaum), alle standortfremden Arten und Sorten



Artikel 18 Einfriedungen und ihre Öffnungen

Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Umfeld von Gebäuden. Sie können durch ihre Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter eines Straßenraumes oder Ortsbildes prägen.

- (1)** Einfriedungen, die einen Hofbereich zur Straße abgrenzen, sind in ortstypischer Höhe und Ausbildung als Mauer oder Holzzaun mit Tor und / oder Tür auszuführen.
Die Ausführung muss sich an die historischen Vorbilder anlehnen und von außen sichtbar aus Holz sein. Farbanstriche sind auf die Fassade abzustimmen.
- (2)** Straßenseitige Tore und Türen sind als Holzkonstruktionen herzustellen. Rückseitige, von außen unsichtbare Stahlkonstruktionen, sind zulässig. Abweichend zugelassen sind Tore in Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzverschalung oder Stahltore.
- (3)** Einfriedungen von Gärten sind als Holzlattenzäune oder auch Metallstabzäune angelehnt an historische Vorbilder von mind. 1,10 m und höchstens 1,50 m Höhe, einschließlich eventueller Sockel, auszuführen. Holzlattenzäune sind aus senkrechten, unverzierten und gehobelten Latten mit einer Lattenbreite von max. 5 cm und einem Abstand gleichfalls von max. 5 cm herzustellen. Ein Sockel ist bis 20 cm Höhe zulässig. Hinsichtlich der Genehmigungspflicht gelten Art. 57 und Art. 58 BayBO.



Artikel 18 Einfriedungen und ihre Öffnungen

Abweichend zugelassen:

Tore in Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzverschalung, Stahltore, Drahtzäune in rückwärtigen Bereichen

Nicht zugelassen:

Zäune und Mauern aus Kunststoff, großflächige Elemente und Module, Betonformsteine



Artikel 19 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind seit Jahrhunderten ein notwendiger Bestandteil jeder Geschäftstätigkeit. Sie unterliegen in ihrer Gestaltung aber häufig modischen Tendenzen und sollten einem Ortsbild angepasst und gerecht werden. Dies gilt insbesondere für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierte Firmenzeichen. Die Werbeanlagen verschiedener Einrichtungen in einem Gebäude werden aufeinander abgestimmt, ebenso wie Werbeanlagen an benachbarten Gebäuden.

- (1)** Werbeanlagen dürfen den Charakter des Altortes in Maßstab, Form, Farbe und Anordnung nicht beeinträchtigen. Sie müssen sich harmonisch in den Straßenraum, die Abfolge der Fassaden und die Gliederung der Gebäudefronten einfügen.
- (2)** Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (3)** Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler, Inschriften, Gedenktafeln, architektonische Gliederungselemente sowie historische und künstlerische Details nicht überdecken und in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- (4)** Werbeanlagen sind in der Regel horizontal an Gebäuden anzubringen. Sie dürfen dabei folgende Maße nicht überschreiten:
 1. Die Höhe der Werbeanlage darf höchstens 0,60 m, ihre horizontale Abwicklung darf nicht länger sein als $\frac{2}{3}$ der Gebäudefront. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.
 2. Schriften oder Zeichen auf Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als 0,40 m.



Artikel 19 Werbeanlagen

3. Von den Gebäudeecken und von Vorsprüngen in der Fassade ist ein seitlicher Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten.
- (5) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.
- (6) Werbeanlagen sind auch in Form von künstlerisch gestalteten Auslegern und Aushängeschildern zugelassen. Vorhandene Ausleger sind zu erhalten, wenn sie handwerklich gestaltet und von kunsthistorischem oder künstlerischem Wert sind.
- (7) Werbeanlagen sind nur indirekt zu beleuchten. Blink-, Kletterschrift-, Wechsellichtwerbeanlagen und Rückstrahlschilder sind unzulässig. In handwerklich gestalteten und künstlerisch wertvollen Auslegern sind abweichend Lichtquellen zulässig. Dabei darf nur farblich abgeschwächtes Licht verwendet werden, grelle Farben sind zu vermeiden.
- (8) Schaukästen und Automaten dürfen nicht an exponierter Stelle im Ortsbild befestigt werden. Sie müssen sich in Größe und Gestaltung in das Ortsbild einfügen. Die Benutzung auf, in oder über öffentlichen Verkehrsflächen bedarf der gesonderten Zustimmung der Gemeinde.

Abweichend zugelassen

Farblich abgeschwächtes Licht in handwerklich gestalteten und künstlerisch wertvollen Auslegern

Nicht zugelassen

großflächige Werbeanlagen; großflächiges Bekleben von Schaufenstern; Automaten und Schaukästen an exponierter Stelle; Lichtstreifen und grelle Beleuchtung; sichtbare Leuchtstoffröhren; Blink-, Kletterschrift-, Wechsellichtwerbeanlagen und Rückstrahlschilder



Artikel 20 **Beurteilung**

Die städtebauliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach den Festsetzungen in Bebauungsplänen und wenn diese nicht erforderlich waren, nach § 34 BauGB. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) werden beachtet.

Artikel 21 **Abweichungen und Befreiungen**

Abweichungen und Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind in Abhängigkeit von den städtebaulichen, baulichen und konstruktiven Gegebenheiten möglich, wenn das Ziel dieser Satzung diesen nicht entgegensteht und die Maßnahmen das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Abweichungen und Befreiungen werden auf Grundlage der Generalklausel und der Präambel durch die Gemeinde Salz und deren Beauftragte textlich, bildlich oder zeichnerisch begründet.

Artikel 22 **Bebauungspläne**

Wird im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so folgt er den Zielen der Gestaltungssatzung.

Artikel 23 **Ordnungswidrigkeit**

Gemäß Art. 79 der BayBO kann mit Bußgeldern bis zu 500.000,- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen der Gestaltungssatzung zuwider handelt.

Artikel 24 **Inkrafttreten**

Die Gestaltungssatzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 25.09.2002 außer Kraft.

Salz, den 11.12.2020
GEMEINDE SALZ

Martin Schmitt
1. Bürgermeister

Die Gestaltungssatzung wurde am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht und im Rathaus in Salz sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a. d. Saale zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Satzung ist am 12.12.2020 in Kraft getreten.

Salz, den 12.12.2020
GEMEINDE SALZ

Martin Schmitt
1. Bürgermeister

Anhang A **Kommunales Förderprogramm**

Die Gemeinde Salz erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom
01.12.2020 folgendes

Kommunales Förderprogramm
zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungs-
Maßnahmen im Rahmen der Sanierung „Altort Salz“

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Begriff

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Salz bildet das Fördergebiet dieses Programms. Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Zweck und Ziel der Förderung

(1) Zweck dieses kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes des Altortes Salz.

(2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes Salz unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Dazu gehören Maßnahmen, wie die Gestaltung der Häuserfassaden und Freiräume, die die Altortsanierung ergänzend und begleitend unterstützen.

§ 3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahmen

(1) Maßnahmen zur Erhaltung der Gestaltung der vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude sowie gestaltungsrelevanter Bauteile bei der Neuerrichtung von entsprechenden Gebäuden. Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter.

(2) Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

(3) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v.H. der reinen Bauleistungen anerkannt.

(4) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so wird die Förderung der Teilmaßnahmen bis zur max. Förderhöhe der Gesamtmaßnahme addiert.

§ 4 Grundsätze der Förderung

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich besonders in folgenden Punkten den Geboten der Gestaltungssatzung anzupassen.

- a) Dacheindeckung
- b) Fassadengestaltung
- c) Fenster und Fensterläden
- d) Hauseingänge, Türen und Tore
- e) Hoftore und Einfriedungen
- f) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

§ 5 Förderung

(1) Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Von der Förderung ausgeschlossen sind: nicht zulässige Ausführungen, Wärmedämmungen, Dachrinnen und Kunststofffenster.

(3) Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.

(4) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichungen werden in begründeten Einzelfällen gefördert. Bei Neubauten wird der gestalterische Mehraufwand der Bauelemente zugrundegelegt.

(5) Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt: bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 40.000 €, werden von der Gemeinde je Flurnummer als Zuwendung übernommen. In besonderen Einzelfällen kann die Förderung auf bis zu 50.000 € erhöht werden, wenn dies wegen besonders hohem Sanierungsaufwand aufgrund der Bausubstanz erforderlich ist.

(6) Die Gemeinde Salz behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Planungsbüros.

III Verfahren

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Salz.

§ 7 Verfahren

(1) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Salz.

(2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Salz und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

(3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
2. ein Lageplan Maßstab 1:1000,
3. gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichten, Grundrisse, Skizzen oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
4. eine Kostenschätzung, bzw. Angebote der ausführenden Unternehmen
5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

(4) Die Gemeinde Salz und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beauftragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

(5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

(6) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach dem Baufortschritt. Die Auszahlung der Schlussrate erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

(7) Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 10.000,00 € sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Salz zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

IV. Fördervolumen; zeitlicher Geltungsbereich

§ 8 Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm gilt auf unbestimmte Zeit.

§ 9 Inkrafttreten

Das Kommunale Förderprogramm tritt gleichzeitig mit der Gestaltungssatzung in Kraft. Die Änderungen sind auf alle laufenden Förderungen anzuwenden.

Salz, den 11.12.2020

GEMEINDE SALZ

Martin Schmitt

1. Bürgermeister

Die Gestaltungssatzung wurde am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht und im Rathaus in Salz sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a. d. Saale zur Einsichtnahme ausgelegt.

Das kommunale Förderprogramm ist somit am 12.12.2020 in Kraft getreten.

Salz, den 12.12.2020

GEMEINDE SALZ

Martin Schmitt

1. Bürgermeister

Anhang B Denkmäler

D-6-73-161-3 **Am Rain.**

Bildstock, Reliefs: Mater dolorosa, rückwärtig Auferstehung Christi über Stifterfamilie, seitlich hl. Katharina und hl. Martin, Sandstein, bez. 1626. nachqualifiziert

D-6-73-161-43 **Am Rain; Am Rain 16; Brauhausgasse 7.**

Hochkreuz, Kalkstein, um 1920. nachqualifiziert

D-6-73-161-4 **An der Bahn.**

Bildstock hinter Altartisch mit Tabernakel, Frontrelief Kreuzigungsgruppe, Rückseite Pietà, bez. 1790; gegenüber Einmündung Dorfgäßchen. nachqualifiziert

D-6-73-161-5 **Brauhausgasse 1.**

Pforte, rundbogig, gestelzte Profile, Stein,, bez. 1615. nachqualifiziert

D-6-73-161-6 **Brauhausgasse 2.**

Spitzbogige Pforte, Kalkstein, 16. Jh.nachqualifiziert

D-6-73-161-9 **Centplatz 2.**

Wegkreuz, Sandsteinkruzifix über reichem Rokoko-Tabernakel, Mitte 18. Jh., Renovierungen bez. 1902 und 1980. nachqualifiziert

D-6-73-161-1 **Dorfgraben.**

Bildstock „Maria Taferl“, Frontrelief Pietà zwischen heiligen Bischöfen, rückwärtig Gnadenstuhl zwischen Aposteln, Als Bekrönung Josefsstatue, Sandstein, spätbarock, bez. 1763; am Ruheplatz am Ortseingang. nachqualifiziert

D-6-73-161-8 **Frauenbergstraße 13; Nähe Friedhofstraße.**

Golthakreuz, Sandsteinkruzifix von 1831; und neun Kreuzwegstationen, Sandsteinreliefs, 1844-48 von Konrad Englert (Saal a.d.Saale); auf dem Friedhof. nachqualifiziert

D-6-73-161-16 **Hauptstraße; Hauptstraße 24.**

Säulenportal, mit Bildhäuser Wappen, barock, 1. Hälfte 18. Jh.; Immaculata, Kalkstein, spätbarock, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-19 **Hauptstraße.**

Prozessionsaltar, im Aufsatz Relief: Vesperbild, Rückseite Heilige Familie, Rokoko, bez. 1765. nachqualifiziert

D-6-73-161-41 **Hauptstraße 1; Hauptstraße 3.**

Ehem. Wirtshaus, dreigeschossiger, bruchsteinsichtiger Halbwalmdachbau mit östlichem Walmdachanbau und Sandsteingliederung, historistisch, von Rudolf Hofmann, 1906/07; ehem. Stallungen, ein- bzw. zweigeschossige Ziegelbauten mit Krüppelwalm- oder Satteldach, wohl gleichzeitig. nachqualifiziert

D-6-73-161-10 **Hauptstraße 4; Nähe Hauptstraße.**

Pforte, mit Eselsrückenbogen im Sturz, Stein, bez. 1686. nachqualifiziert

D-6-73-161-11 **Hauptstraße 6; Nähe Hauptstraße.**

Hoftor mit kassetierter Pfortentür um 1870 und Hausaltar, gefasste Holzskulptur, um 1730-1750. nachqualifiziert

D-6-73-161-13 **Hauptstraße 8; Nähe Hauptstraße.**

Bauernhaus, zweigeschossiges, giebelständiges Halbwalmdachhaus mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; spätgotische Pforte, Spitzbogen mit Überstabung, Sandstein, 16. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-14 **Hauptstraße 14; Hauptstraße.**

Bauernhaus, giebelständiges zweigeschossiges Satteldachhaus, verputztes Fachwerk, 17./18. Jh.; Pforte, 16. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-15 **Hauptstraße 15.**

Ehem. Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, massives Erdgeschoss, Obergeschoss in Fachwerk, 17. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-39 **Hauptstraße 22; Karolingerstraße; Karolingerstraße**

17. Bauernhaus, zweigeschossig, traufständig mit Satteldach, massives Erdgeschoss, Fachwerkobergeschoss, um 1600; Pforte, Schulterbogensturz, Kalkstein, bez. 1568. nachqualifiziert

D-6-73-161-17 **Hauptstraße 25; Hauptstraße 23.**

Bauernhof; zweigeschossiges, giebelständiges Wohnhaus mit Halbwalmdach, verputztes Fachwerk, 18. Jh.; Hoftor mit Pforte, bez. 1820, und barockem Relief; Fachwerknebengebäude, zweigeschossiger Fachwerkbau mit einseitig abgewalmtem Satteldach und Trockenlaube, um 1800. nachqualifiziert

D-6-73-161-18 **Hauptstraße 33.**

Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, verputztes Fachwerk, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-40 **Hauptstraße 35.**

Pforte mit zwei Spolien: Türsturz mit Vorhangbogen, bez. 1728; darüber Sandsteinfigur der Pietà in gesprengtem Giebel über Inschrift und Stifterwappen, bez. 1738. nachqualifiziert

D-6-73-161-20 **Hauptstraße 44.**

Pforte, spitzbogig, Stein, 16. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-22 **Hauptstraße 51.**

Bauernhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdachhaus, 2. Hälfte 18. Jh.; Hoftor mit Pforte, bez. 1781, und barocker Hausaltar, gefasste Holzskulptur, 1. Hälfte 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-23 **Hauptstraße 54.**

Pforte, mit Wappenrelief im Sturz, Kalkstein, 16. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-24 **Hauptstraße 57.**

Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, verputztes Fachwerk, 18. Jh., über der Haustür Relief (ehem. Bildstockaufsatz) der Marienkrönung in Rokokorahmung, 18. Jh.; zugehöriges Hoftor, bez. 1817. nachqualifiziert

D-6-73-161-26 **Hauptstraße 61.**

Pforte, spitzbogig, Kalkstein, 17. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-25 **Hauptstraße; Hauptstraße 58.**

Pforte, Stichbogen, Naturstein, bez. 1842. nachqualifiziert

D-6-73-161-29 **Karolingerstraße 5.**

Hofmauer mit Tor und Pforte, ehem. bez. 1617. nachqualifiziert

D-6-73-161-31 **Karolingerstraße 11.**

Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss verputzt, um 1800; Hoftor mit Pforte, Naturstein, bez. 1731. nachqualifiziert

D-6-73-161-32 **Karolingerstraße 15.**

Pforte, mit Vorhangbogenportal, Naturstein, bez. 1568, darüber Kreuzschlepper und Inschriftstein, wohl 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-161-34 **Karolingerstraße 18; Karolingerstraße 20.**

Bauernhof in Ecklage, Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17. Jh., in 1. Hälfte 20. Jh. verändert; Pforte bez. 1605. nachqualifiziert

D-6-73-161-30 **Karolingerstraße; Karolingerstraße 6.**

Pforte, spitzbogig mit Überstabung und Steinmetzzeichen, Sandstein, nachgotisch, bez. 1576. nachqualifiziert

D-6-73-161-36 **Kirchgasse 8.**

Pforte, spitzbogig, Naturstein, um 1600, bez. 1831 u. 1907. nachqualifiziert

D-6-73-161-35 **Kirchgasse; Prälat-Paul-Bocklet-Platz; Prälat-Paul-Bocklet-Platz 3.** Renaissancepforte, Sandstein, bez. 1626. nachqualifiziert

D-6-73-161-37 **Klettberg.**

Bildstock, Sandstein, Vorderseite bez. 1662, Rückseite bez. 1792; an der Straße nach Strahlungen. nachqualifiziert

D-6-73-161-27 **Nähe Hauptstraße; Nähe Strahlunger Straße.**

Wegkreuz, neubarocker Sandsteinkruzifix über puttenbesetztem Tabernakel auf barockisierendem Altarsockel, bez. 1906; am südlichen Ortsausgang. nachqualifiziert

D-6-73-161-38 **Nähe Stadtweg.**

Kreuzschlepper, Steinskulptur auf Sockel, 20. Jh.; am Fußweg nach Bad Neustadt. nachqualifiziert

D-6-73-161-28 **Prälat-Paul-Bocklet-Platz 1.**

Pfarrhaus, zweigeschossiges giebelständiges Satteldachhaus, massives Erdgeschoss, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 17. Jh., Hausportal mit Wappenstein, bez. 1601; zugehörige Einfriedungsmauer. nachqualifiziert

D-6-73-161-2 **Prälat-Paul-Bocklet-Platz 2; Hauptstraße 12; Karolingerstraße.**

Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt, dreischiffige Pfeilerbasilika, Satteldach und Pultdächer, im Kern 10. Jh. (Dachwerk 1414 (dendro.dat.)), Chorturm, Spitzhelm mit Ecktürmchen, 13. Jh., um nachgotisches Chorpolygon erweitert 16. Jh., Innenstuckierung bez. 1780, 1909 restauriert und nach Westen verlängert; mit Ausstattung; Kirchhofmauer mit Torpfeilern, um 1800, Vorhangbogenpforte, bez. 1628, und vermauerten Grabsteinen 16.-18. Jh.; im Kirchhof: Friedhofskreuz, gebauchter Sockel, Maria-Magdalenafigur am Kreuzstamm mit Corpus, 18. Jh.; Marienstatue, 19. Jh.; Kriegerdenkmal für die Gefallenen der beiden Weltkriege, mit Pietà, bez. Josef Metzger (1846-1925), um 1920; an der Außenseite der Kirchhofmauer Prozessionsaltar („Weihnachtsbildstock“), Relief mit Geburt Jesu über Hl. Drei Königen, seitlich Hirtenheilige (?), im Auszug Trinitätsrelief, Rokoko, bez. 1758. nachqualifiziert

Diese Auflistung wird fortlaufend aktualisiert, verbindliche Angaben sind daher bei der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt zu erfragen.

Auftraggeber



Gemeinde Salz

Centplatz 2
97616 Salz

Auftragnehmer



plan&werk

Büro für Städtebau und Architektur
Schillerplatz 10
96047 Bamberg

Telefon +49 (0)951 20 850 840

www.planundwerk-bsa.de

Dipl.-Ing. Franz Ullrich

Regierungsbaumeister · Architekt · Stadtplaner

Fotos: plan&werk

Urkataster (S.18): Bayernatlas / Bayerische Vermessungsverwaltung

Luftbild (S.19, 22): Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a. d. Saale

Stand: 08.12.2020

Novellierung und Fortschreibung der
Gestaltungssatzung vom 25.09.2002
von Herrn Erich Reif.



Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Salz

Die Gemeinde Salz erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr.1 Bayerische Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1

Die Gestaltungssatzung für den Ortskern von Salz vom 12.12.2020 wird wie folgt geändert:

Der Artikel 11 Abs. 13 (Dachaufbauten und Dacheinschnitte) der Gestaltungssatzung wird der wie folgt neu gefasst:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (1) Solar- und Photovoltaikanlagen (Wasseraufbereitung, Stromerzeugung, Unterstützung des Heizsystems) sind zulässig.
- (2) Die Elemente von Solar- und Photovoltaikanlagen sind gleichmäßig in Reihe ohne Versatz und ohne Aussparungen auf der Dachfläche anzuordnen.
- (3) Eine Aufständigung der Module ist nicht zulässig
- (4) Eine davon abweichende Anordnung ist nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalles zulässig.
- (5) PV Anlagen auf Einzeldenkmälern sind nur nach den Vorgaben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde zulässig.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Salz, 09.07.2022

Gemeinde Salz


Martin Schmitt
Erster Bürgermeister



Bekanntmachung

der Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Salz

Der Gemeinderat Salz hat in seiner Sitzung am 02.08.2022 die Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Salz beschlossen.

Die Änderungen regeln die Vorgaben zur Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

Die Satzung tritt am 12.08.2022 in Kraft

Die Satzung kann bei der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a. d. Saale, Goethestraße 1, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale, Bauverwaltung, Zi. 105 und im Rathaus Salz, Centplatz 2, 97616 Salz während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Ergänzend wird die Satzung zur Einsicht auf der Internetseite der Gemeinde Salz unter www.Salz.de/Buergerservice/Ortsrecht ins Internet eingestellt.

Gemeinde Salz

Martin Schmitt

Erster Bürgermeister



angehängt am: 12.08.2022

abgenommen am: 12.09.2022

Dienststunden der Verwaltungsgemeinschaft

Bad Neustadt a. d. Saale

Montag – Freitag	8:00 Uhr - 12:30 Uhr
Dienstag	14:00 Uhr - 16:30 Uhr
Donnerstag	14:00 Uhr - 17:30 Uhr
Bürgerbüro: Montag	14:00 Uhr - 16:30 Uhr

Dienststunden der Gemeinde Salz

Montag	19:00 Uhr - 21:00 Uhr
Donnerstag	17:00 Uhr - 18:00 Uhr

Satzung zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Salz

Die Gemeinde Salz erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr.1 Bayerische Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1

Die Gestaltungssatzung für den Ortskern von Salz vom 12.12.2020, zuletzt geändert am 12.08.2022, wird wie folgt geändert:

Der Artikel 11 (Dachaufbauten und Dacheinschnitte) der Gestaltungssatzung wird um den Absatz 14 zur Regelung von Kleinwindkraftanlagen wie folgt ergänzt:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (14) Kleinwindkraftanlagen gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 b BayBO sind nur für den Eigenbedarf zulässig. Sie sind an vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Stellen auf Dachflächen anzuordnen.

Pro Grundstück sind maximal zwei Kleinwindkraftanlagen zulässig.

Die Höhe der Anlage darf maximal 4 Meter über der Gebäudehöhe, gemessen am Dachfirst betragen. Der zulässige Rotordurchmesser darf 2 Meter nicht überschreiten. Die zulässige Nabenhöhe beträgt maximal 3 Meter.

Kleinwindkraftanlagen auf Einzeldenkmalen sind nur nach den Vorgaben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde zulässig.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wurde am 18.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist somit am 19.03.2024 in Kraft getreten.

Salz, 19.03.2024

Gemeinde Salz



Martin Schmitt
Erster Bürgermeister



Aktenzeichen: III/3-SZ 6130 /ScT

Bekanntmachung

der Satzung zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Salz

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.03.2024 die Satzung zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Salz beschlossen.

Die Änderungen regeln die Vorgaben zur Installation von Kleinwindkraftanlagen auf Dachflächen.

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung kann bei der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a. d. Saale, Goethestraße 1, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale, Bauverwaltung, Zimmer 105 und im Rathaus Salz, Centplatz 2, 97616 Salz während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Ergänzend wird die Satzung zur Einsicht auf der Internetseite der Gemeinde Salz unter www.salz.de/satzungen-verordnungen ins Internet eingestellt.

Gemeinde Salz

Martin Schmitt

Erster Bürgermeister

angehängt am: 18.03.2024

abgenommen am: 18.04.2024

**Besuchszeiten der Verwaltungsgemeinschaft
Bad Neustadt a.d.Saale:**

Mo. – Fr. 08:00 – 12:30 Uhr
Dienstag 14:00 – 16:30 Uhr
Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr
Bürgerbüro: Montag, zus. 14:00 – 16:30 Uhr

Dienststunden der Gemeinde Salz:

Montag 19:00 – 21:00 Uhr
Donnerstag 17:00 – 18:00 Uhr

Hausanschrift: Centplatz 2, 97616 Salz

Hausanschrift: Goethestraße 1, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale