



Bekanntmachung

Die Gemeinde Waldbüttelbrunn erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.04.2026 aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 Bayerischen Bauordnung BayBO i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) folgende

Neufassung der Gestaltungssatzung mit Gestaltungsleitfaden für den Altort von Waldbüttelbrunn

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Waldbüttelbrunn hat ihr charakteristisches Ortsbild über Jahrhunderte hinweg bewahren können und ist trotz vieler Veränderungen deutlich von den neueren Siedlungsgebieten zu unterscheiden. Insbesondere die erhaltene Orts- und Parzellenstruktur, die Art und Dichte der Überbauung sowie traditionelle Bauformen, historische Baudetails und Materialien tragen dazu bei.

Diese vorhandenen städtebaulichen und baulichen Qualitäten sind zu erhalten. Gleichzeitig soll aber auch neue Architektur möglich sein, deren Formensprache sich jedoch in das gewachsene Gefüge des Ortes einfügen muss. Unproportionale Gebäude, unpassende Überformungen oder nicht altortgerechte Um- oder Anbauten sollen in Zukunft vermieden werden.

Zur Wahrung des fränkischen Ortsbildes erlässt die Gemeinde Waldbüttelbrunn aufgrund von Art. 81, Abs. 1, Nummer 1, 2 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nachfolgende Gestaltungssatzung.

Die Satzung wird ergänzt durch Empfehlungen in Form eines Leitfadens.

Hinweis zur Darstellung im Folgenden (gilt für § 4 Festsetzungen):

Die Gemeinde Waldbüttelbrunn hat sich für eine Mischform aus Gestaltungssatzung und Gestaltungsleitfaden entschieden. Die Gestaltungssatzung ist verbindlich einzuhalten, unabhängig von der Inanspruchnahme einer gemeindlichen Förderung. Die Inhalte des Leitfadens sind Empfehlungen, die ergänzend einzuhalten sind, wenn eine Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm in Anspruch genommen werden soll.

Für eine verbesserte Lesbarkeit wurden die verbindlichen Satzungsinhalte im nachfolgenden Kapitel in schwarzem Text („Gestaltungssatzung“) dargestellt. Die ergänzenden Leitfadeneinhalte („Gestaltungsleitfaden“) sind in kursiver Schrift mit grauem Farbton festgehalten.

Die Textabschnitte zu Beginn eines jeden Kapitels dienen der Erläuterung und dem besseren Verständnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass Skizzen und Abbildungen sowie Analysen zum historischen Baugefüge der Erläuterung dienen, aber, sofern nicht anders vermerkt, nicht Bestandteil der Satzung sind.

§ 1 GENERALKLAUSEL

Das gewachsene Baugefüge der Gemeinde Waldbüttelbrunn ist zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln. Bei baulichen Maßnahmen sind historische Siedlungsstrukturen, Bauvolumen und Gestaltungsmerkmale grundsätzlich zu bewahren. Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in das umgebende, bauliche Gefüge einordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

Die prägenden Merkmale der ortstypischen Gebäude einer Ortschaft liefern Maßstab und Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen.

Maßgebliche Gestaltelemente eines ortstypischen Anwesens/Gebäudes sind:

- Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück
- Gebäudevolumen und Höhe
- Gestaltung von Dächern
- Gliederung der Fassade
- Verhältnis von offenen zu geschlossenen Flächen
- Baumaterialien und Fassadenfarben
- Größe, Farbe, Rhythmus und Proportionen der Fassadenelemente

§ 2 SONSTIGE VORSCHRIFTEN UND BESTIMMUNGEN

(1) Bestandsschutz

Solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder sonstige Baumaßnahmen vorgenommen werden, genießen alle rechtmäßig errichteten Gebäude, Anlagen und vorgenommene Änderungen ungeachtet der Forderungen dieser Satzung Bestandsschutz.

(2) Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Bayerisches Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle geplanten Maßnahmen an Bau- und Kunstdenkmälern sowie in deren Nahbereich bedürfen der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landratsamt Würzburg sowie der Erlaubnis gemäß Bayerischem Denkmalschutzgesetz. Dies gilt auch für geplante Eingriffe in den Boden. Die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen haben Vorrang vor den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung.

(3) § 34 BauGB

Es gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt, solange die Gemeinde Waldbüttelbrunn keinen Bebauungsplan erlässt.

(4) Bebauungsplan

Wird im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so sind die Ziele und Festsetzungen dieser Satzung zu beachten. Die im Bebauungsplan getroffenen, örtlichen Bauvorschriften haben Vorrang.

(5) Öffentliches Baurecht

Es wird angeraten, vorab zu prüfen, ob die Planung, unabhängig von den nachstehenden Festsetzungen, auch nach öffentlichem Baurecht zulässig ist.

(6) Artenschutz

Bei geplanten Vorhaben sind artenschutzrechtliche Belange i. S. d. § 44 BNatSchG zu beachten. So sollte bei Arbeiten am Dach und ggf. an Fassaden oder Mauern das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Gebäudebrüter) bzw. dessen Fortpflanzungs- und Ruhestätten abgeprüft werden. Um eine erhebliche Beeinträchtigung von Fledermausquartieren zu vermeiden, sollte bei bekannten Quartieren/Wochenstuben auf nächtliche Beleuchtung, insbesondere von Werbeanlagen verzichtet werden.

(7) Abweichung

Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind mit Begründung in Ausnahmefällen möglich. Diese sind vorab mit dem sanierungsbeauftragten Büro und der Gemeinde Waldbüttelbrunn abzustimmen. Eine Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird vom Gemeinderat per Beschluss erteilt.

§ 3 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung und den -leitfaden umfasst den Altort Waldbüttelbrunn. Der nachfolgende Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung und gibt Aufschluss über die exakte Gebietsabgrenzung.



Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung mit Gestaltungsleitfaden

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst baugenehmigungspflichtige, nicht-baugenehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Maßnahmen. Die Satzung gilt insbesondere für die

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Einfriedungen und Stützmauern
- Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach Art. 57 BayBO (Ausnahmen von der Genehmigungspflicht).

§ 4 FESTSETZUNGEN

(1) Baukörper

1.1 Raumkante

Die für den Altort typischen Raumkanten sind zu erhalten. Neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen, also an der Grundstücksgrenze zur Straße errichtet werden.

Vorgärten mit räumlicher Begrenzung zur Straße (Zaun, Hecke) sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.

Neu- und Umbauten müssen sich an der vorhandenen Bebauung ausrichten. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Baukörpers, die Dachform, die Firstrichtung sowie die Trauf- und Firsthöhe des Gebäudes.

Bauten sollten nicht durch Vor- und Rücksprünge zergliedert, sondern als kompakte, rechteckige Baukörper ausgebildet werden.

Die optische Angleichung bzw. Verbindung zweier benachbarter Einzelbaukörper in der Fassade oder im Dach zu einem Gesamtbaukörper sollte vermieden werden.

Hofanlagen sind in ihrer Grundstruktur zu erhalten. Die ursprüngliche Aufteilung in Hauptgebäude, Nebengebäude und Hof muss ablesbar bleiben.

Historische Scheunen und Nebengebäude sind wichtige Elemente der Ortsstruktur. Deshalb sollten die Baukörper erhalten und eine Umnutzung angestrebt werden. Die äußeren Gliederungselemente und Merkmale der historischen Scheunen sollten dabei erhalten werden.

1.2 Anbauten

Anbauten, Nebengebäude und Garagen müssen sich dem Hauptbaukörper in Größe und Höhe unterordnen.

1.3 Balkone, überdachte Freisitze

An Straßenfassaden sind Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten nicht zulässig, an den übrigen Gebäudeseiten nur mit einem Mindestabstand von 2 m zu den straßenseitigen Gebäudeecken.

(2) Dachgestaltung

2.1 Form, Neigung

Dächer von Hauptgebäuden und Scheunen sind als Sattel-, Mansard-, Halbwalm- oder Vollwalmdach mit mittigem First und mind. 42° Neigung auszubilden.

Historische Sonderdachformen sollten erhalten werden.

Nebengebäude (z.B. Garagen, Schuppen, Lager) und Carports, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, müssen mit einem Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von mind. 25° errichtet werden.

Bei untergeordneten Nebengebäuden im nicht einsehbaren Bereich, die mit einem Flachdach ausgeführt werden, sollte eine Begrünung realisiert werden.

2.2 Dachüberstand

Am Ortgang ist ein Dachüberstand von max. 0,20 m und an der Traufe ein Überstand von max. 0,30 m (ohne Dachrinne) nicht zu überschreiten.

Bei der Ausbildung von Ortgang und Traufe sollte auf eine Verblechung verzichtet und stattdessen auf eine kleinteilige Ausführung mit ursprünglichen Materialien geachtet werden.

2.3 Dacheindeckung

Geneigte Dächer müssen mit naturroten bis rotbraunen Ziegeln in nicht glänzender Ausführung eingedeckt werden.

2.4 Kniestock

Bei sämtlichen Gebäuden ist ein Kniestock von bis zu 1,00 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand - Sparren an der Innenseite in der Verlängerung der Drempelwand, erlaubt.

2.5 Vordächer und sonstige Überdachungen

Vordächer und sonstige Überdachungen sind in ihrer Maßstäblichkeit als untergeordnetes Bauteil dem Hauptgebäude anzupassen.

Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung oder flächige Verkleidung ist nicht zulässig.

(3) Dachaufbauten

3.1 Dachaufbauten grundsätzlich

Zur Belichtung des Dachraums sind ausschließlich Dachgauben, Zwerchhäuser und Dachflächenfenster zu verwenden.

Dachaufbauten sind als untergeordnetes Bauteil der Dachfläche auszubilden und sind in Gestaltung, Materialwahl und Farbe an das Hauptdach anzupassen.

Die Gesamtbreite von Dachgauben, Zwerchhäusern und Dachliegenfenster auf einer Dachseite darf 50 % der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten.

Dachgauben, Zwerchhäusern und Dachliegenfenster dürfen zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,25 m nicht unterschreiten.

3.2 Dachgauben

Pro Gebäude ist lediglich eine Gaubenart (z.B. Schleppgaube, Satteldachgaube, Walmgaupe, Gaube mit flach geneigtem Dach) zu verwenden.

Gauben sind in Lage und Größe auf die Proportion des Hauptdaches und des gesamten Gebäudes abzustimmen.

Gauben sind in klar stehendem Ansichtsformat (Gaubenfront höher als breit) auszuführen.

Die maximale Außenbreite einer Einzelgaube darf 2,00 m nicht überschreiten.

Gaubenwangen können verputzt, verschiefert, mit einer Holzschalung, mit nicht glänzendem Metall (z. B. Kupfer) oder mit beschichtetem Metall verkleidet werden.

3.3 Zwerchhaus

Die Breite eines Zwerchhauses darf maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes betragen.

3.4 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind im stehenden Format (höher als breit) auszuführen. Die Breite der Dachflächenfenster darf maximal 1,20 m betragen.

Für ein ruhiges und geordnetes Erscheinungsbild empfiehlt es sich zudem, Achsen der Fenster in den darunterliegenden Vollgeschossen aufzunehmen und die Fenster auf einer Höhe anzuordnen. Die Materialfarbe des Eindeckrahmens sollte die Farbe der Dacheindeckung aufgreifen.

3.5 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte als Dachloggien sind nur dann zulässig, wenn im Dachgeschoss eine separate Wohneinheit vorhanden ist, für die auf dem Grundstück ansonsten kein Freiraum vorhanden ist. Dacheinschnitte sind nur im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zulässig. Die Breite des Dacheinschnitts darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Umlaufend ist jeweils mind. 1,0 m geschlossene Dachhaut zu erhalten.

3.6 Kamine

Schornsteine und Kamine sollen am First oder in Firstnähe am Dach austreten.

Außenliegende Edelstahlkamine sind an der straßenzugewandten Fassadenseite nicht zulässig, an den übrigen Gebäudeseiten nur mit einem Mindestabstand von 2,0 m zu den straßenseitigen Gebäudeecken.

Kamine oder Kaminverkleidungen aus glänzenden Materialien sollten aufgrund ihrer hohen Blendwirkung vermieden werden.

3.7 Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen wie Klimageräte, Wärmepumpen u.a. sind an oder vor der straßenzugewandten Fassaden- bzw. Dachseite nicht erlaubt.

3.8 Thermische Solar- und Photovoltaikanlagen, PV-Ziegel

Solaranlagen (thermische Solaranlagen und Photovoltaikmodule) sind dachflächenparallel (mit technisch möglichem Minimalabstand) oder dachflächenbündig anzubringen.

Die Module sind so auf der Dachfläche anzuordnen, dass sich geschlossene, rechteckige, nicht unterbrochene Modulfelder ergeben.

Auf einer Dachseite sind die Module einheitlich auszurichten.

Umlaufend ist ein gleichmäßiger Abstand des Modulfeldes zum Dachrand, von mindestens 0,30 m einzuhalten.

Fassadenanlagen sind an Gebäuden aus der Bauzeit nach 1945 zulässig. Unzulässig ist dabei die Anbringung an der straßenzugewandten Fassadenseite sowie an den übrigen Gebäudeseiten innerhalb der ersten 2,0 m zu den straßenseitigen Gebäudeecken.

Die Module sind parallel zur Fassade anzubringen.

Balkonanlagen sind im nicht einsehbaren Bereich, parallel zum Geländer angebracht, zulässig.

Für die Photovoltaikmodule empfiehlt es sich, Module mit matten, tiefdunklen oder einer der Dacheindeckung farblich angepassten Oberfläche auszuwählen. Es eignen sich Paneele, die rahmenlos oder mit einem, der Modulfarbe gleichem Rahmen ausgebildet sind.

3.9 Sonstige Dachaufbauten

Die Anbringung von technischen Vorrichtungen wie Antennen und Satellitenempfänger u. ä. ist nur an vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Stellen zulässig.

Satellitenschüsseln sind in der Farbe des Hintergrundes (Dach oder Fassade) auszuführen

(4) Fassade, Gliederung und Werbeanlagen

4.1 Gesamtbild

Die Gesamtfassade des Gebäudes ist hinsichtlich Material, Struktur und Farbe als Einheit zu betrachten.

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden Materialien, Glas oder Kunststoff.

Sofern eine Verkleidung der Fassade mit Holz erfolgt, sollte diese als senkrechte Lattung ausgeführt werden.

Prägende Fassadenelemente wie Gesimse, Gewände o. ä. sind sichtbar zu erhalten.

An denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäuden sollte eine Innendämmung gegenüber einer Außendämmung bevorzugt werden. Denkmalpflegerische Belange sind im Einzelfall mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde gesondert abzustimmen.

4.2 Farbe

Unzulässig für die Farbgestaltung der Fassade sind kräftige, grelle Farben sowie die Farbkombination aus weiß (Fassade) und dunklem, kühlem Grau (für Faschen, Sockel, etc.), welches einen Hellbezugswert (HBW) von 28 überschreitet.

Fassadenanstriche sollten mit gedeckten, altorttypischen Farbtönen erfolgen. Die Farbgebung sollte vorab mit dem sanierungsbeauftragten Büro und der Gemeinde abgestimmt werden.

Flächige Farbanstriche auf Naturstein sind unzulässig.

In Naturstein ausgeführte Sockel sind sichtbar zu erhalten oder zu verputzen.

Eine Farbauswahl finden sie in der Broschüre zur Gestaltungssatzung.

4.3 Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich in Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem Gebäude anpassen und dürfen das Orts- und Straßenbild nicht verunstalten. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie grelle Farben sind unzulässig.

(5) Fassadenöffnungen

5.1 Anordnung

An der zur Straße orientierten Fassadenseite muss der Anteil der Wandfläche gegenüber der Fensterfläche überwiegen.

Wandöffnungen sind so anzuordnen, dass die Wandflächen rhythmisch gegliedert werden.

Übereckfenster sind nicht zulässig.

5.2 Format

Fenster sind rechteckig stets in klar erkennbarem stehendem Format (höher als breit) auszuführen. Werden lediglich Fenster ausgetauscht, genießen liegende Wandöffnungen Bestandsschutz und dürfen erhalten bleiben. Diese liegenden Fenster, mit einer Breite größer 1,00 m, sind dann mindestens zweiflügelig auszubilden.

Fenster dürfen weder in den Sockel noch in die Dachfläche einschneiden.

5.3 Teilung

Fenster ab einem lichten Öffnungsmaß von 1,00 m sollten zweiflügelig gegliedert werden.

Teilung könnten entweder konstruktiver Art sein oder aber in Form von glasteilenden oder sog. Wiener Sprossen realisiert werden.

5.4 Material

Türen und Fenster sollten in Holz ausgeführt werden. Kunststofffenster sollten lediglich bei Gebäuden verwendet werden, die nach 1945 errichtet wurden. Sofern Kunststofffenster verwendet werden, sollten diese flächenversetzt, mit Wetterschenkel, schmalen Profilen und einer maximalen Stulpbreite von 12 cm ausgeführt werden.

5.5 Farbigkeit

Fenster, Fensterrahmen und Türen sind in erdig-bunten und hellen Farben zu gestalten. Sofern ein Grauton verwendet wird, ist ein warmer Grauton zu wählen, der einen Hellbezugswert (HBW) von 48 nicht unterschreitet.

Holzfenster und -türen können zudem auch naturbelassen sein

5.6 Sonnenschutz

Rolladenkästen müssen so eingebracht werden, dass diese nicht über die äußere Putzfläche der Fassade hinausragen. Die Farbgebung der Rolladenkästen, Rollläden und Jalousien ist vom Antragsteller vorab mit dem sanierungsbeauftragten Büro abzustimmen.

Zum Sonnen- und Wetterschutz sollten vorrangig Schiebe- oder Klappläden verwendet werden.

Rollladen- und Jalousiekästen sollten so eingebaut werden, dass die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten wird und die Rollladenkästen nicht über den Fensterrahmen in die Verglasung hineinragen.

Rollladen- und Jalousiekästen sollten überputzt werden.

Auf Raffstores und Außenjalousien sollte verzichtet werden.

5.7 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Breite darf 2,0 m nicht überschreiten. Bei der Festlegung der Breite ist auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen Bezug zu nehmen.

5.8 Haustüren

Vom öffentlichen Raum aus einsehbare Haustüren sollten in Massivholz ausgeführt werden.

5.9 Garagen- und Scheunentore

Scheunentore sind als Schiebetore, alternativ als zweiflügelige Drehtore in Holz mit senkrechter Lattung auszuführen.

Zufahrten zu Tiefgaragen oder eingeschobene Parkplätze (Rücksprünge in der Fassade) sind in der Erdgeschosszone auf der zur Straße zugewandten Seite des Gebäudes nicht zulässig.

Garagentore sollten als Dreh- oder Schwingtore gestaltet werden, alternativ als Seitensektionaltore.

Vom öffentlichen Raum einsehbare Garagentore sollten in Massivholz gefertigt werden.

(6) FREIFLÄCHEN* UND EINFRIEDUNGEN

**Für private Freiflächen können nach BayBO keine verbindlichen Festsetzungen getroffen werden. Die nachfolgende Erläuterung kann deshalb lediglich als Empfehlung verstanden werden und ist nicht Teil der Gestaltungssatzung. Sofern eine Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm in Anspruch genommen wird, sind die Empfehlungen jedoch zu beachten.*

7.1 Hoftor / Hoftür

Historische Hoftoranlagen sind zu erhalten.

Hoftore sind als zweiflügelige Drehtore auszubilden.

Hoftore sind als Holztore mit senkrechter Gliederung, als Stahlrahmentore mit vertikaler Holzlattung oder als pulverbeschichtete, handwerklich gefertigte Metalltore mit vertikalen Gliederungselementen auszuführen.

Die Mauerpfeiler sollten aus Naturstein, verputztem Mauerwerk oder aus handwerklich bearbeitetem Betonwerkstein hergestellt werden.

7.2 Befestigte Flächen

Hofflächen sollten soweit als möglich entsiegelt werden.

Für befestigte Bereiche wird die Verwendung eines Natursteinpflaster oder eines Betonpflasters, das dem Natursteinpflaster in der Oberfläche, der Erscheinung, der Farbigkeit und der Fugengestalt ähnlich ist (Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz) empfohlen. Alternativ ist auch die Ausbildung einer wassergebundenen Decke möglich.

7.2 Einfriedungen (Mauern, Zäune)

Hofbereiche sollen durch Mauern, Tore oder Zäune vom öffentlichen Straßenraum abgetrennt werden.

Mauern sind in Naturstein (unverputzt), Beton oder als verputztes Mauerwerk auszuführen. Betonmauern sollen handwerklich bearbeitet werden (z.B. Stampfbeton, scharrierter Beton, ...).

An den öffentlichen Verkehrsraum angrenzende Zäune sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als pulverbeschichtete Eisenzäune mit senkrechten Stäben auszuführen.

Stabmattenzäune und Steingabionen sind nicht zulässig.

7.3 Geländer

Geländer an Balkonen, Terrassen, Hauseingängen u. ä. sind in Holz mit senkrechten Latten oder in Metall mit senkrechten Stäben auszuführen.

§ 5 ABWEICHUNGEN

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Gemeinde Waldbüttelbrunn unter Voraussetzung des Art. 63 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird (gilt auch für verfahrensfreie Bauvorhaben).

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 79, Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße belegt werden. Die Höhe der Geldbuße bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls. Sie kann gem. Art. 79 Abs. 1 BayBO bis zu 500.000 Euro betragen.

§ 7 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 10.09.2018 außer Kraft.

Waldbüttelbrunn, 11.05.2026



Sebastian Hansen
1. Bürgermeister



ausgehängt am: 15.05. 2026
abgenommen am: 19.06.2026