



# Amtsblatt

## des Marktes Oberschwarzach

für die Marktgemeindeteile Breitbach, Düttingsfeld,  
Handthal, Kammerforst, Mutzenroth, Oberschwarzach,  
Schönaich, Siegendorf und Wiebelsberg

37. Jahrgang

Nr. 03

31.03.2024

### 🌿 Gestaltungssatzung Markt Oberschwarzach

Auf den Seiten 7 bis 14 sind die "Gestaltungssatzung Markt Oberschwarzach mit Festsetzungen zur Ortsbildpflege für den Siedlungsbereich Altort" mit der Anlage 1 (Seite 15) Bestandteil dieses Amtsblattes und können herausgenommen werden. Es handelt sich hierbei um den Mindestinhalt. Die komplette Gestaltungssatzung und die Förderrichtlinien können auf der Homepage des Marktes Oberschwarzach oder der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen eingesehen und heruntergeladen werden.

### 🌿 Amtliche Bekanntmachung

Am **02.05.2024** wird die **1. Rate VZ Wasser- u. Abwassergebühren** zur Zahlung fällig.

Sofern ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt wurde, bitte auf eine ausreichende Deckung Ihres Kontos achten.

**Sollte eine Rücklastschrift erfolgen, werden anfallende Gebühren an den Schuldner weitergegeben.**

Bitte nehmen Sie Überweisungen fristgerecht vor, damit keine unnötigen Mahngebühren und Säumniszuschläge entstehen.

### 🌿 Containerstellplatz in Oberschwarzach

"Sommer"-Öffnungszeiten (14. KW bis 43. KW) für die Ablieferung sind:

Mo. - Do. von 07:00 Uhr bis 16:15 Uhr

Fr. von 07:00 Uhr bis 12:15 Uhr

1. Donnerstag im Monat bis 18:00 Uhr

### 🌿 Holzverkauf 2023/2024

Für die Saison 2023/2024 ist nunmehr der Holzverkauf abgeschlossen und alle müssten ihren Holzabfuhrschein erhalten haben. Bitte melden Sie sich beim 1. Bürgermeister Schötz, sofern noch keine Zuteilung erfolgt ist. Wir bitten Sie, bis spätestens 30.04.2024 das Holz aus dem Wald zu entnehmen.

### 🌿 Allgemeinverfügung der Regierung von Unterfranken zur Borkenkäferbekämpfung (2024-2028)

Auf Antrag der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft hat die Regierung von Unterfranken eine Allgemeinverfügung "Überwachung und Bekämpfung der waldschädlichen Insekten Buchdrucker und Kupferstecher" zur Borkenkäferbekämpfung in Unterfranken erlassen. Diese kann eingesehen werden unter:

[https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/mam/Bekanntmachungen/amsblatt/ausgabe\\_22\\_seiten\\_147-158.pdf](https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/mam/Bekanntmachungen/amsblatt/ausgabe_22_seiten_147-158.pdf)

### 🌿 Fettabscheider-Überprüfung für 2024

Im April 2024 überprüft der Gemeindearbeiter Herr Stefan Holzmann in den betreffenden Lokalitäten im Bereich des Marktes Oberschwarzach, ob die Entleerung der Fettabscheider erfolgt ist. Ein entsprechender Nachweis in Kopie ist Herrn Holzmann auszuhändigen.

### 🌿 Anmeldezeiten zum Übertritt an die Realschule Ebrach

Unsere Termine für die Anmeldung zum Übertritt an unsere Realschule sind wie folgt:

**Montag, 06. Mai 2024 - Mittwoch, 08. Mai 2024**

**von 09:00 Uhr bis 15:45 Uhr und**

**Freitag, 10. Mai 2024 von 09:00 bis 12:45 Uhr.**

**(gilt auch für Voranmeldungen aus 5. Klasse Haupt-/Mittelschule)**

Bei der Anmeldung sind das **Übertrittszeugnis**, eine **Geburtsurkunde** (zur Einsichtnahme), gegebenenfalls ein Sorgerechtsnachweis und für Fahrschüler (LK BA + HAS) ein Passfoto für den Verbundpass vorzulegen.

Ab sofort stehen Ihnen alle Formulare zur Anmeldung auf unserer Homepage <http://www.steigerwaldschule-ebbrach.de/> zur Verfügung. Bitte drucken Sie diese aus und bringen alles ausgefüllt und unterschrieben zur Anmeldung mit. Für die Anmeldung vereinbaren Sie bitte telefonisch unter 09553 9899080 einen Termin.

Für nähere Auskünfte können Sie unsere Homepage besuchen.

### 🌿 Funkalarmierung der Freiwilligen Feuerwehren im Landkreis Schweinfurt; Probealarmierung

Die Auslösung des Feueralarms wird am **Samstag, 27.04.2024** zwischen **11:45 Uhr und 12:00 Uhr durchgeführt.**

### 🌿 Die Bücherei informiert über neue Bücher.

#### **Für Erwachsene:**

Manuela Inusa: Lake Paradies - Ein Ort für Träume

Maeve Haran: Unser griechischer Sommer

Elaine Winter: Schicksalhafte Jahre - Modehaus Haynbach

#### **Für Kinder:**

Marc Uwe Kling: Das NEINhorn

Rüdiger Bertram: Eine Klasse voller Superhelden

Cornelia Boese: Der NÖsterhase

Harriet Muncaster: Mirabella Hexenfee

Sven Gerhardt: Der fabelhafte Herr Blomster

Jeff Kinney: Gregs Tagebuch 18

Zudem haben wir viele Bücher aus der Austauschbücherei Würzburg.

Einfach mal vorbeischaun, da wir diese Medien nur für einen begrenzten Zeitraum haben.

Auf einen Besuch freut sich das Büchereiteam

## Pressemitteilungen des Kreisjugendrings Schweinfurt

Workshop für Improvisations-Theater am 20.04.2024

Der Kreisjugending Schweinfurt veranstaltet am 20.04.2024 von 10 - 14 Uhr einen Improvisations-Theater-Workshop für Jugendliche von 12 - 14 Jahren.

Egal, ob Du schon Theatererfahrung hast oder dich vielleicht noch nicht auf die große Bühne traust: Improvisations-Theater kann jeder!

Hier musst Du keine Texte auswendig lernen, alle Szenen und Charaktere entstehen ganz spontan. Es ist wie ein kreatives Abenteuer, bei dem wir gemeinsam die Bühne betreten und die Magie des Augenblicks erleben.

Unsere erfahrene Übungsleitung zeigt Dir durch lustige und interaktive Spiele und Übungen, wie Du Deine Fantasie nutzen, auf deine Mitspieler reagieren und gemeinsam mit anderen ohne Vorbereitung spannende und unterhaltsame Szenen entwickeln kannst.

Der Workshop findet in der Geschäftsstelle des Kreisjugendrings Schweinfurt statt, Felix-Wankel-Str. 3, 97526 Sennfeld.

Von 12 - 14 Jahren. Kosten: 10,00 €. Anmeldeschluss ist der 11.04.2024. Weitere Informationen sowie Anmeldeformular unter [www.kjr-sw.de](http://www.kjr-sw.de). Rückfragen bitte an [anne.oertel@kjr-sw.de](mailto:anne.oertel@kjr-sw.de).

Pressemitteilung des Steigerwald-Zentrums

## Bunte Natur- und Walderlebnisse im Steigerwald-Zentrum

Handthal, 29.2.2024 - Das neue Veranstaltungsprogramm des Steigerwald-Zentrums für die Monate April bis Oktober ist ab sofort online verfügbar. Mit dem vorliegenden Programm lädt das Team alle Interessierten wieder zu vielen bunten Natur- und Walderlebnissen ein, bei denen die Themen Wald und Nachhaltigkeit im Fokus stehen.

Die Angebotspalette bei den Veranstaltungen und Ausstellungen ist groß. Viele Waldführungen stehen auf dem Programm, wobei immer ein bestimmter Schwerpunkt gesetzt wird: Zum Beispiel lernen Familien bei der Führung "Mittelspecht & Co." die Trommler des Waldes näher kennen. Der Förster beleuchtet die Frage "Der Steigerwald - Holzfabrik oder Naturoase?" und diskutiert die Auswirkungen des Klimawandels auf den Wald bei einem Waldbegang. Bei "Frühlingswunder im Naturwald Böhgrund" wird ein Waldschutzgebiet spielerisch erkundet. "Wald mal anders" erlaubt ungewohnte persönliche Wald-erfahrungen. Für Fahrradfahrer bietet Förster Tobias Hahner zwei geführte Radtouren durch die Wälder an.

Kinder und Familien werden es lieben, mit der Märchenerzählerin im Wald unterwegs zu sein. Gleich am Ostermontag, den 1. April, begibt sich die Märchenfrau um 14 Uhr auf einen gemeinsamen bunten Osterspaziergang durch Wald und Wiese. Weitere Aktionen wie Baumklettern und Waldrätsel bringen für die größeren Kinder Action in den Wald.

In jedem Monat vermitteln Kräuterseminare und -führungen Wissen rund um die vielfältige Verwendung von heimischen Kräutern und Früchten als Heil-, Pflege- und Genussmittel. Den Anfang macht "Der Waldmeister" im April.

Aufgrund des großen Erfolgs im letzten Jahr veranstaltet das Steigerwald-Zentrum im Sommer erneut einen Grillworkshop. Hier kann Mann oder Frau selbst Hand anlegen und vom Fachmann den richtigen Umgang mit Keule & Co. lernen. Regionales Wildbret wird hier zum sommerlichen Genuss auf dem heimischen Grill.

Dies ist nur eine kleine Auswahl der Themen im Steigerwald-Zentrum in Handthal. Unter [www.steigerwald-zentrum.de/veranstaltungen](http://www.steigerwald-zentrum.de/veranstaltungen) findet man alle Veranstaltungen und kann sich direkt online anmelden.

Herausgeber: Markt Oberschwarzach,  
verantwortlich für den amtlichen Inhalt:

1. Bürgermeister Manfred Schötz - Markt Oberschwarzach  
Handthaler Str. 9 - 97516 Oberschwarzach

Telefon: 09382 - 31380 - FAX: 09382 - 314441  
Mobil: 0172 - 7577951  
E-Mail: [info@oberschwarzach.de](mailto:info@oberschwarzach.de)  
Internet: [www.oberschwarzach.de](http://www.oberschwarzach.de)

**Amtsstunden im Rathaus Oberschwarzach:**

Montag von 08:00 - 09:00 Uhr - Donnerstag von 16:00 - 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung mit dem 1. Bürgermeister.

Was tun bei einem

## Trauerfall ?

Wir richten Ihren Sterbefall  
nach Ihren Wünschen aus.

Rufen Sie an:

**0 93 82 / 59 89**

Ihr Bestatter aus der Region, für die Region  
kompetent und preiswert

**Bestattungen**  
**HELBIG**

Rosenbergstr. 7 97447 Frankenwinheim  
Tel. 0 93 82 / 59 89

**UZ**  
MAINFRANKEN



Nachhaltige Energie für  
die Zukunft!

[www.uez.de](http://www.uez.de)

### Ist der Einbau fossiler Heizungen weiterhin möglich?

Öl- und Gasheizungen zählen zu den klassischen Heizsystemen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Mit dem viel diskutierten Gebäudeenergiegesetz (GEG) leitete die Bundesregierung letztes Jahr den Umstieg auf klimafreundlichere Heizungen ein. Spätestens ab Mitte 2028 wird die Nutzung von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie für alle neuen Heizungen verbindlich. Bestandsanlagen sind davon nicht betroffen. Alte Öl- und Gasheizungen (mit Ausnahme von Niedertemperatur- und Brennwertkesseln) müssen spätestens nach 30 Jahren Laufzeit ausgetauscht werden.

### Auf einen Blick: Was sagt das GEG zum Erneuerbaren Heizen?

Seit dem 1. Januar 2024 dürfen in Neubauten innerhalb von Neubaugebieten nur Heizungen installiert werden, die auf 65 Prozent erneuerbaren Energien basieren. Für bestehende Gebäude sowie Neubauten in Bestandsgebieten sind längere Übergangsfristen vorgesehen. Damit wird eine bessere Abstimmung der Investitionsentscheidung mit der örtlichen Wärmeplanung ermöglicht. Der Markt Oberschwarzach muss spätestens bis Mitte 2028 entscheiden, wo in der Marktgemeinde in den nächsten Jahren Wärmenetze oder auch klimaneutrale Gasnetze ausgebaut werden. Erst dann müssen im Bestand Heizungen, die auf 65 Prozent Erneuerbaren Energien basieren, installiert werden.

### Also darf ich heute noch eine fossile Heizungsanlage einbauen?

Grundsätzlich ist es heute noch möglich, fossile Heizungen zu installieren. Bis zum 31.12.2023 war dies auch ohne weitere Anforderungen möglich. Eine weitreichende Änderung gilt seit diesem Jahr. Ab dem 01.01.2024 müssen in neu installierten, fossilen Heizungen schrittweise höhere Anteile erneuerbarer Energien realisiert werden. Inwiefern und zu welchem Preis die dafür benötigten grünen Gase oder Bioheizöl zur Verfügung stehen werden, ist aktuell noch nicht absehbar.



Abbildung 1: Beimischungspflichten erneuerbarer Energien in Heizungen, die nach dem 31.12.2023 eingebaut werden.

Des Weiteren muss bei der Entscheidung für eine Heizungstechnologie der steigende CO<sub>2</sub>-Preis beachtet werden. Zum 01.01.2024 wurde der CO<sub>2</sub>-Preis auf 45€/t angehoben, was eine Mehrbelastung in Höhe von 11,75 Ct/Liter (oder 1,2 Ct/kWh) auf den Heizölpreis verursacht. Bis zum Jahr 2026 ist dieser auf einem Korridor von 55-65 €/t festgelegt, ab dem Jahr 2027 wird der Preis im freien Handel bestimmt, und es werden deutlich höhere CO<sub>2</sub>-Preise erwartet.

Zum Jahr 2045 dürfen in keinem Fall fossile Brennstoffe mehr in Heizungsanlagen verbrannt werden. Eine heute eingebaute Heizung hat somit eine maximale Nutzungsdauer von etwa 20 Jahren, insofern sie nicht zu 100 Prozent auf erneuerbare Energien umgestellt werden kann.

### Zusammenfassung

Heute dürfen weiterhin fossile Heizungen in Bestandsgebäuden eingebaut werden. Durch die Beimischungspflichten erneuerbarer Energien in fossilen Heizungen, welche nach dem 31.12.2023 eingebaut werden, die steigenden CO<sub>2</sub>-Preise und die maximale Betriebszeit bis 2045 ist heute von dem Einbau fossiler Heizungen abzuraten. Eine erneuerbare Wärmeversorgung kann in Oberschwarzach über das geplante Nahwärmenetz oder den Einbau einer klimafreundlichen Heizungsanlage, wie z.B. einer Wärmepumpe oder eines Biomassekessels realisiert werden.

Pfingstferien in Trentino-Südtirol 20.05. - 26.05.

Der Kreisjugendring Schweinfurt sucht für seine Ferienfreizeit in Trentino-Südtirol für Jugendliche von 14 - 17 Jahren noch ehrenamtliche Betreuer.

Bereite den jugendlichen Teilnehmenden eine unvergessliche Ferienwoche, egal ob beim Stand Up Paddling auf malerischen Seen, Achterbahn fahren im Freizeitpark, Wandern oder einfach nur Chillen vor einem beeindruckenden Bergpanorama!

Wenn Du einen Führerschein hast und Erfahrung und Spaß an der Arbeit mit Jugendlichen mitbringst, bist du bei uns genau richtig!

Es gibt eine Aufwandsentschädigung von 490 €.

Bei Interesse oder Fragen E-Mail an [anne.oertel@kjr-sw.de](mailto:anne.oertel@kjr-sw.de) oder telefonisch Mo, Di, Do 8 -11:30 Uhr unter 09721/6462036.

## Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt



Pressemitteilung vom 08.03.2024

### Wiederbewaldung von Schadflächen - Online-Crashkurs für Waldbesitzende

Wälder aufforsten nach Borkenkäferbefall, Dürre, Sturm

Dürre, Hitze und Insektenschäden haben die heimischen Wälder geschwächt. Im Frankenwald hat der Fraß der Borkenkäfer riesige Kahlfelder geschaffen. Zwischen Untermain und den Haßbergen haben Trockenheit und hohe Temperaturen den Waldbäumen zugesetzt.

Welche Baumarten eignen sich für den Aufbau klimaresilienter Wälder? Wie können Schadflächen wieder aufgeforstet werden? Worauf müssen Waldbesitzende achten?



**Am Donnerstag, 25. April 2024 von 19.00-21.30 Uhr**, erhalten Sie im Crashkurs einen Überblick, worauf es bei der Wiederaufforstung von Schadflächen ankommt, welche Fehler Sie vermeiden sollten und wieso Geduld ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist!

Mit Impulsvorträgen von:

Sandra Diehm, Waldbesitzerin Landkreis Main-Spessart  
Christoph Körner, Waldbesitzer Landkreis Kronach  
Claudia Stiglbrunner, Revierleiterin am AELF Karlstadt

Und einem Fachvortrag von:

Ottmar Ruppert, Waldbautrainer Bayerische Forstverwaltung

Veranstalter: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt in Zusammenarbeit mit anderen AELF

Anmeldung:

[www.aelf-ka.bayern.de/forstwirtschaft/waldbesitzer](http://www.aelf-ka.bayern.de/forstwirtschaft/waldbesitzer)



## Jugendwerk der AWO

### Teamer für Ferienzeiten gesucht!

Wir, das Bezirksjugendwerk der AWO Unterfranken e.V., als Anbieter für erlebnisreiche Ferienzeiten für Kinder und Jugendliche suchen zur Verstärkung unserer Freizeit-Teams noch junge, engagierte Leute, die gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 bis 17 Jahren abenteuerliche und abwechslungsreiche Ferien vor Ort gestalten möchten. Im Angebot sind z. B. die Stadtrandfreizeit in Würzburg für die Kleinsten, die Ostseefreizeit in der Nähe von Kiel, das Zeltcamp in der Toskana, die Städtereise nach Berlin für Jugendliche oder das Sommererlebnis in der Fränkischen Schweiz.

#### Wir bieten:

- Qualifizierung durch Schulungen und Seminare
- Die Möglichkeit zur Anerkennung als Praktikum
- Eine kleine Aufwandsentschädigung für die ehrenamtliche Tätigkeit
- Eine Bescheinigung über die ehrenamtliche Tätigkeit
- Die Möglichkeit Erfahrungen zu sammeln und sich auszuprobieren
- Jede Menge Spaß an der Arbeit im Team

#### Du bringst mit:

- Verantwortungsbewusstsein
- Eigeninitiative
- Selbstorganisation
- Flexibilität
- Zuverlässigkeit
- Teamfähigkeit
- Freude an der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen



Du hast Lust im Jugendwerk der AWO eine Freizeit zu betreuen?  
Dann melde dich bei uns unter: [www.awo-jw.de](http://www.awo-jw.de) | Startseite  
Oder ruf an: Tel. 0931 299 38-264

**Wir freuen uns auf Dich!!!**

# Theatergruppe Oberschwarzach

spielt für euch das Stück

## WUNDER ZOFF &

## ZUNDER

von Bernd Gombold



im Sporthaus Oberschwarzach am

Freitag 19.4.24 um 14:30 Uhr VDK und um 19:30 Uhr

Samstag 20.4.24 um 19:30 Uhr

Sonntag 21.4.24 um 19:30 Uhr

und Montag 22.4.2024 um 19:30 Uhr

→ → → → Platzreservierungen ← ← ← ←

ab dem 2.4.24 ab 17:00 - 19:00 Uhr

bei Rosi Bausewein Tel: 09382 - 3673

für den kleinen Hunger bietet die DJK belegte Stangen & Brötchen.

Wir freuen uns auf einen lustigen Abend mit euch!

8€





**Unsere Weinstube hat an folgenden Tagen  
im März, April und Mai ab 11.30 Uhr geöffnet:**

Samstag 23.3. und Sonntag 24.3.  
Ostersonntag 31.3. und Ostermontag 1.4.  
Samstag 6.4. und Sonntag 7.4.  
Samstag 13.4. und Sonntag 14.4.  
Samstag 20.4. und Sonntag 21.4.  
Samstag 4.5. und Sonntag 5.5.  
Sonntag (Muttertag) 12.5.  
Pfingstsonntag 19.5. und Pfingstmontag 20.5.  
Samstag 25.5. und Sonntag 26.5.

**Auf ein baldiges Wiedersehen  
Ihre Familie Kraiß**

Tel. 09382 / 316350 oder 1600  
Homepage: [www.weingut-winzermännle.de](http://www.weingut-winzermännle.de)  
E-Mail: [info@weingut-winzermännle.de](mailto:info@weingut-winzermännle.de)



Der Förderverein Schloss Oberschwarzach e.V. lädt ein zum

## Schloss-Schoppen

Freitag, den 17. Mai 2024

ab 17 Uhr im Schlosshof  
des Julius-Echter-Schlusses

Für Ihr leibliches Wohl ist bestens gesorgt.  
Genießen Sie unter anderem selbstgebackene  
Pizza aus unserem Holzbackofen.

Auf Ihr Kommen freut sich die Vorstandschaft



**HOFKÄSEREI  
ZEHNER**

## HOFFEST

Sonntag, den 21.04.2024 ab 11 Uhr

### DAS ERWARTET EUCH:

Leckere Käsevariationen  
Feines vom Grill  
Getränkeauswahl  
Kaffee & Kuchen

**ZUSÄTZLICH HABEN WIR AUCH  
NOCH UNSEREN  
HOFLADEN GEÖFFNET!**

**VON 12 BIS 17 UHR**

**Hofkäserei Zehner**  
Breitbacher Str. 2 | 97516 Oberschwarzach  
[www.hofkaeserei-zehner.de](http://www.hofkaeserei-zehner.de)



**Termine April/Mai 2024**

Tag:	Uhrzeit				
von/bis	Beginn	Lokalität	Veranstaltungsort	Art der Veranstaltung	Veranstalter
06.04.2024	19:00	Sportheim	Wiebelsberg	Jahreshauptversammlung	FC Wiebelsberg
10.04.2024	14:00	Sebastianihaus	Oberschwarzach	Seniorenachmittag	Senioren-Team
12.04.2024	19:00	Sebastianihaus	Oberschwarzach	Jahreshauptversammlung	VdK Ortsverband
21.04.2024	11:00	Breitbacher Str. 2	Oberschwarzach	Hoffest	Hofkäserei Zehner
30.04.2024	18:00	Am Sportplatz	Wiebelsberg	Maibaumaufstellen	FC Wiebelsberg
03.05.2024	20:00	Feuerwehrhaus	Breitbach	Beatabend	FFW Breitb./Kammerf.
05.05.2024	11:00	Feuerwehrhaus	Breitbach	150 Jahre FFW Breitb./Kammerf.	FFW Breitb./Kammerf.
10.03.bis 28.04.24	14:00	Winzerhof Schwab	Oberschwarzach	Gastbetrieb So. und Feiertags	Familie Schwab

**Aktuelle Termine stets abrufbar unter [www.oberschwarzach.de](http://www.oberschwarzach.de) / Aktuelles / Neuigkeiten / Veranstaltungen.  
Tagesaktuelle Veranstaltungen sind direkt auf der Startseite eingestellt.**

# E-BIKE & MOTORRAD WELINK

**GROSSE AUSWAHL AN E-BIKES FÜR JEDEN BEDARF**

**\*JETZT AKTIONSMODELLE ZU SONDERKONDITIONEN\***

\*Abverkauf von Vorjahresmodellen aus 2022 und 2021 aus dem Bestand

**BERATUNG, VERKAUF & SERVICE IN OBERSCHWARZACH**

Motorrad Welink · Am Schleifweg 2 · 97516 Oberschwarzach T.: 09382 / 3191071 · E.: [info@motorrad-welink.de](mailto:info@motorrad-welink.de)

**[www.motorrad-welink.de](http://www.motorrad-welink.de)**



**Kopier- und Schreib-Büro  
Georg Grembler**

Tel. 09382 - 8749  
Fax 09382 - 6285  
eMail: [grembler@web.de](mailto:grembler@web.de)

Georg Grembler  
97511 Lültsfeld  
Steigerwaldstr. 19

Fotokopien schwarzweiß und in Farbe schnell + preiswert

Vergrößerungen - Verkleinerungen auf weißem oder farbigem Papier bis A3 und größer

Farbkopien bis A3 und größer  
Ausdruck von Fotos mit Farb-Laser  
Heftungen - Spiralbindungen - Laminierungen  
Scannen von Bildern, DIAS und Negativen -  
Bildnachbearbeitung und Bildverbesserung  
auf Wunsch gestalte ich Ihre Visitenkarten - Flyer usw.

keine festen Öffnungszeiten:  
Also können Sie jederzeit mit Ihren Wünschen kommen,  
bitte aber vorher anrufen: Tel. 09382 - 8749

**Bestattungen in Oberschwarzach und Ortsteile**

**Hornung**  
Bestattungen



Tel. 09382 / 1010 ~ Hausberatung kostenfrei

Qualität | Garantie | Vertrauen

**Mit Festsetzungen zur Ortsbildpflege für den Siedlungsbereich Altort.**

Zum Schutz des Ortsbildes, der Ortsentwicklung, zur Gestaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen und baulichen Strukturen erlässt der Markt Oberschwarzach folgende Gestaltungssatzung.

**Abschnitt A – Allgemeine Gestaltungsgrundsätze**

**§ 1 Generalklausel**

Das charakteristische Bauegefüge und insbesondere der denkmalgeschützte Bereich um den Kirchberg und das Renaissance-Schloss ist zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln.

Bei allen 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 sollten im Zuge von baulichen Maßnahmen im Sinne dieser Satzung beseitigt werden.

**Abschnitt B – Umfang und Reichweite der Regelungen**

**§ 2 Geltungsbereich**

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern von Oberschwarzach einschließlich umgebender Freiflächen. Der beiliegende Abgrenzungsplan des Sanierungsgebietes „Altort Oberschwarzach“ (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

**2. Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die:

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung, Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen, Einfriedungen und Stützmauer
- Rechtsvorgänge nach §144 BauGB im Sanierungsgebiet. Es wird darauf hingewiesen, dass sie nach Art. 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auch für nicht-genehmigungspflichtige Vorhaben gilt.

**Abschnitt C – Gebäudemerkmale, Private Freiflächen, Außenanlagen**

**§3 Festsetzungen**

**1. Baukörper**

1.1 Die für den Altort typischen Raumkanten sind zu erhalten; neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen. Ortsbildprägende Gebäudestellungen und Baufluchten sind beizubehalten bzw. wiederaufzunehmen.

1.2 Anbauten und Nebengebäude müssen sich dem Hauptbau unterordnen: Anbauten in Verlängerung des bestehenden Hauptgebäudes mit gleicher Firstrichtung und Firshöhe sind zulässig. Nachträgliche Anfügungen an Gebäude z.B. Balkon, Loggia, Wintergarten sind nur im rückwärtigen Teil von Gebäuden zulässig.

1.3 Gartenhäuschen und überdachte Freisitze sind als tragende Holzständer oder schlanke Stahlkonstruktion auszuführen. An Baudenkmälern sind nur Tonziegel zulässig. Andere Farben und Materialien sowie glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

## **2. Dachgestaltung**

2.1 Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach mit mittigem First und mit 40 - 60° Neigung auszubilden. Historische Sonderdachformen (Halbwalm- oder Mansarddach o.ä.) sind zu erhalten.

Anbauten an Hauptgebäuden müssen sich an deren Dachgestaltung anpassen.

2.2 Nebengebäude müssen ein Satteldach von 25 - 50° Neigung aufweisen. Bis zu einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> dürfen Nebengebäude auch mit einem flacher geneigten Pultdach (25° Neigung) ausgestattet sein. First und Traufe müssen dabei jeweils an der längeren Gebäudeseite liegen.

2.3 Anbauten und bestehende Gebäude können bis zu 50% der Grundfläche als eingeschossige Baukörper mit Flachdach ausgebildet werden und sind nur im rückwärtigen Bereich an vom Straßenraum aus nicht sichtbaren Bereichen zulässig.

2.4 Der Dachüberstand darf am Ortgang maximal 0,25m, an der Traufe maximal 0,50m betragen. Vorhandene Gebäude dürfen bei nachträglichen Dachausbauten einen Kniestock von maximal 0,35m Höhe erhalten. Bei Neubauten ist ein Kniestock von maximal 0,50m erlaubt, gemessen vom Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand beginnend ab OK Rohdecke bis UK Sparren. Die Dächer dürfen nur mit naturroten oder rotbraunen Ton- oder Betonziegeln gedeckt werden.

## **3. Dachaufbauten**

3.1 Dachgauben sind nur als stehende Einzelgauben in Form von Sattel-, Schlepp- oder Walmgauben möglich, pro Dach jedoch nur eine Gaubenart.

Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal ein Drittel der Trauflänge des Daches betragen. Sie müssen sich in Material, Farbe und Größe in die Dachfläche einfügen.

Seitenverkleidungen aus Kunststoff sind nicht zulässig.

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur auf der von der Straße aus nicht einsehbaren Dachseite zulässig. (Ausnahme: Öffnungsluken für Kaminkehrer 0,54 x 0,85m groß.)

Die Dachgauben dürfen maximal 1,30m breit sein (Außenmaße). Die Fenster der Dachgauben müssen kleiner als die Fenster der Fassade sein.

Der Abstand zwischen den Dachgauben muss mindestens 0,80m, zum First mindestens 1,50m und zum Ortgang 1,50m aufweisen.

3.2 Das Zwerchhaus darf maximal 3,50m breit sein. Der First des Giebels muss jeweils mindestens 0,50m unter dem First sowie über der Traufe des Haupthauses liegen. Pro Dachseite darf nur ein Zwerchhaus errichtet werden. Der Abstand zwischen Zwerchhaus und Ortgang muss mindestens 1,50m aufweisen.

3.3 Dachrinnen. Verwahrungen und Fallrohre sind handwerklich auszuführen.

Kunststoffrohre und - rinnen sind unzulässig.

3.4 Dachgaubenwangen sind vorzugsweise zu verputzen oder zu verschiefern. Alternativ sind Holzverschalungen oder Blechverkleidungen aus Kupfer oder Zink zulässig.

3.5 Dachantennen und Satellitenschüsseln dürfen vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sein.

3.6 Krag- oder Vordächer zum Schutz von Eingängen dürfen maximal 1,30m auskragen. Vordächer dürfen abweichend zu § 3 (2) auch mit Flachglas eingedeckt sein. Horizontale Vor- und Kragdächer aus Beton oder Kunststoff sowie umlaufende Kragplatten sind nicht erlaubt. Vordächer dürfen das erforderliche verkehrliche Lichtraumprofil nicht einschränken.

## **4. Solaranlagen und Energetische Maßnahmen, erneuerbare Energie (§9, Abs.1 Nr.23 b BauGB)**

### **Solaranlagen**

Die Zulässigkeit zur Nutzung der Solarenergie zur Stromerzeugung, Brauchwassererwärmung sowie Heizungsunterstützung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

### **Allgemein**

- Sonnenkollektoren sind zulässig zur Brauchwassererwärmung bzw. zur Heizungsunterstützung. Photovoltaikanlagen sind zulässig zur Stromerzeugung. Die Anlagen dienen der Versorgung des eigenen Energiebedarfs (Eigenbedarf unter Einschluss von Mobilitätsenergie) auf dem jeweiligen Grundstück.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nur in oder auf dem Dach sowie an Fassaden von Gebäuden zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

### **Nicht einsehbarer Bereich**

**straßenabgewandt in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums**

#### **Begriffserläuterung:**

Vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Bereiche sind Bereiche, die von den angrenzenden öffentlichen Räumen aus der Fußgängerperspektive nicht sichtbar sind.

Straßenabgewandte Dach-/ Gebäudeseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums sind Dach-/Gebäudeflächen, die orthogonal zum angrenzenden öffentlichen Raum verlaufen und einen Abstand von min. 3 m zu der Grundstücksgrenze des angrenzenden öffentlichen Raums aufweisen (z.B. giebelständig zum öffentlichen Raum angeordnete Gebäude).

### **Solaranlagen in oder auf dem Dach**

- Die Anlagen sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dachbereich sowie an straßenabgewandten Dachseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums zugelassen, sofern hierdurch schützenswerte Dachkonstruktionen nicht beeinträchtigt werden.
- Zu den Dachrändern ist ein Abstand von min. 60 cm einzuhalten; zur Dachtraufe kann der Abstand unterschritten werden.
- Bei Anordnung von Solaranlagen in Analogie zu einem durchgängigen Traufblech, ist zur Traufe sowie zu den Ortgängen kein Abstand erforderlich.
- Die Anlagen sind bei geeigneten Dächern integriert oder dachflächenparallel in einem Abstand von max. 15 cm zur Oberkante der Dachhaut einzubauen.
- Die Module sind in geschlossenen, recht-eckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher Anordnung (entweder stehend oder liegend) auf nicht glänzenden, dunklen Konstruktionen bzw. dachintegriert einzubauen.
- Je Dachseite sind max. 2 Felder (max. 1 Feld für Sonnenkollektoren und max. 1 Feld für Photovoltaikanlagen) zulässig.
- Die Module müssen eine matte, tiefdunkle oder rotbraune, monokristalline Oberfläche haben. Sofern eine rahmenlose Ausführung nicht möglich ist, sind Einbaurahmen nicht glänzend und in der Farbe der Module auszuführen.
- Aufgeständerte Anlagen sind ausschließlich auf Flachdächern in vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zulässig. Die Konstruktionen dürfen die Oberkante der Dachhaut um max. 30 cm überragen.

### **Solaranlagen an Fassaden**

- Solaranlagen in Wandmontage sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie an straßenabgewandten Fassaden in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums zugelassen, sofern hierdurch schützenswerte Wandkonstruktionen nicht beeinträchtigt werden.
- Die Anlagen sind integriert oder parallel zur Hauswand in einem Abstand von max. 15 cm zur Außenkante der Wand einzubauen.

- Die Module sind in geschlossenen, recht-eckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher Anordnung (entweder stehend oder liegend) auf nicht glänzenden Konstruktionen bzw. fassadenintegriert einzubauen.
- Je Fassadenseite sind max. 2 Felder zulässig.
- Die Felder sind in die Ordnung der Fassade zu integrieren.
- Die Module müssen eine matte, monokristalline Oberfläche haben und in der Farbgebung der Fassadenfarbe entsprechen oder tiefdunkel gestaltet sein.

### **Solaranlagen an Balkonen**

Solaranlagen an Balkonen von Gebäuden sind ausschließlich im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zugelassen und sofern hierdurch schützenswerte Brüstungen (z.B. historische Balkongeländer) nicht beeinträchtigt werden.

### **Solaranlagen auf / an Einzeldenkmälern**

Solaranlagen auf / an Einzeldenkmälern sind im Einzelfall zu prüfen und mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Sie sind konform zu dieser Satzung auszuführen. Es ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG über die Denkmalschutzbehörde einzuholen.

### **Solaranlagen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich Begriffserläuterung:**

Vom öffentlichen Raum einsehbare Bereiche sind Bereiche, die von den angrenzenden öffentlichen Räumen (Straßen, Plätze etc.) aus der Fußgängerperspektive sichtbar sind.

- Solaranlagen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich sind in folgenden, städtebaulich sensiblen Bereichen nicht zulässig bzw. nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig:

Kirchberg, gesamte Areal mit katholischer Kirche und ehemaligen fürstbischöflichem Amtsbau, Hauptstraße Bereich Nr. 16-36 und Nr. 11-13.

Im Übrigen sind Solaranlagen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich nur zulässig als Dachanlagen, wenn

- sie bündig in die Dachfläche von Gebäuden integriert werden (Indach-Anlage) oder dachflächenparallel in einem Abstand von max. 15 cm zur Oberkante der Dachhaut eingebaut werden.
- in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher Anordnung (entweder stehend oder liegend) eingebaut werden
- zu den Dachrändern einen Abstand von min.60 cm einhalten
- eine matte, monokristalline Oberfläche in der Farbe der Dachhaut (bei roten bzw. rotbraunen Ziegeldächern rote bzw. rotbraune Farbgebung und bei Schieferdächern dunkelgraue Farbgebung) aufweisen
- zu den Dachrändern ist ein Abstand von min. 60 cm einzuhalten; zur Dachtraufe kann der Abstand unterschritten werden. Bei Anordnung von Solaranlagen in Analogie zu einem durchgängigen Traufblech, ist zur Traufe so wie zu den Ortgängen kein Abstand erforderlich.
- Je Dachseite ist max. 1 Feld zulässig.
- Zulässig sind darüber hinaus Solarziegel, vorzugsweise als Biberschwanzziegel, sofern ein einheitliches Erscheinungsbild der Dachfläche gesichert werden kann.
- Solaranlagen an Fassaden von Gebäuden sind in vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich nicht zulässig.

### **Rückbaugebot**

Solaranlagen sind (mit Ausnahme von Solarziegeln) zurück zu bauen, sobald und sofern sie nicht mehr genutzt werden.

### **Wärmepumpen**

Wärmepumpen erzeugen Wärme aus Umweltenergie (thermische Energie, die in der Luft, dem Erdreich, dem Wasser gespeichert ist). Wärmepumpenanlagen sind vorzugsweise in vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke aufzustellen und soweit möglich in die Gebäude / Fassaden zu integrieren.

- Wärmepumpen dienen der Versorgung des eigenen Energiebedarfs auf dem jeweiligen Grundstück.

- Wärmepumpen sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie an straßen-abgewandten Gebäudeseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke aufzustellen.

Wärmepumpen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich, die sich nicht in ein Gebäude integrieren lassen, sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig, wenn sie mittels Holzlatten oder matt lackierten Metalllamellen / Lochblech in der Farbe des dahinter liegenden Bauteils verkleidet werden.

### **Klimageräte**

Klimageräte zur Erzeugung bzw. Aufrechterhaltung der gewünschten Raumluftqualität (Temperatur, Feuchtigkeit) sind vorzugsweise ohne Außeneinheit in den Innenräumen der jeweiligen Gebäude anzubringen oder im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke aufzustellen und soweit möglich in die Gebäude / Fassaden zu integrieren.

- Klimageräte sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie an straßenabgewandten Gebäudeseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke aufzustellen.

- Klimageräte im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich sind ausschließlich mit Holzlatten oder matt lackierten Metalllamellen / Lochblech in der Farbe des dahinter liegenden Bauteils zu verkleiden.

### **Wallboxen**

Wallboxen sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge, die für die Befestigung an einer Wand oder Säule vorgesehen sind. Wallboxen sind vorzugsweise in Garagen / Nebengebäude zu integrieren oder im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke anzubringen und soweit möglich in die Gebäude-Fassaden zu integrieren.

- Wallboxen sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich sowie an straßenabgewandten Gebäudeseiten in min. 3 m Abstand zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücke zulässig

- Wallboxen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich sind inkl. ihrer Kabel in Gebäudeöffnungen/ Nischen zu integrieren und mittels einer matt lackierten Klappe in der Farbe des dahinter liegenden Bauteils abzudecken.

Wallboxen im vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereich, die sich nicht in ein Gebäude integrieren lassen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie inkl. ihrer Kabel durch matt lackierte Boxen in der Farbe des dahinter liegenden Bauteils eingehaust werden.

## **5. Fassade**

5.1 Die Fassaden von Gebäuden müssen eine einheitliche Gesamtgestaltung aufweisen. Massive Natursteinsockel dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden. Veränderungen oder Freilegungen von Fachwerk dürfen nur durchgeführt werden, wenn dies bauhistorisch begründet ist und sich dadurch kein Nachteil für das gesamte Erscheinungsbild der Fassade ergibt. Auch bei gewerblicher Nutzung des Erdgeschosses müssen die tragenden Konstruktionselemente sichtbar bleiben (Mindestbreite der Pfeiler 0,30m).

5.2 Verkleidungen aus Faserzementplatten, Kunststoff, Aluminium, Glas, Keramik und Blech oder anderen hochglänzendem Material sind untersagt. Außenputze sind stets in traditioneller, geschleibter Verarbeitung als Mineralputz aufzubringen. Die Farbgestaltung der Fassade ist auf den Befund bzw. auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Putzanstriche müssen mit Mineralfarbe, Kalkfarbe oder Silikatfarbe ausgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baudenkmälern vor der Genehmigung bzw. Erlaubnis (nach Art. 6 Bay.DSchG) Farb- oder Putzproben verlangt werden können.

5.3 Bauhistorische Fassadengliederungselemente müssen erhalten bleiben.

5.4 Holzverbretterungen zum Schutz der Fassade sind nur an Wirtschafts-, und Nebengebäuden zulässig.

## **6. Wandöffnungen**

6.1 Fenster und Türen müssen in Anordnung, Größe und Format eine geordnete Fassadengliederung bilden. Alle Wandöffnungen müssen zu den Gebäudeecken mindestens 0,40m Abstand halten. Doppelfenster müssen eine Pfostenbreite von mindestens 0,14m aufweisen. Fensterbänder sind nicht erlaubt. Der Anteil der Wandfläche muss gegenüber der Fensterfläche insgesamt überwiegen.

6.2 Fenster sind möglichst auf ein einheitliches, stehendes Fensterformat zu beschränken. Größere Fenster (ab 1,00m lichte Breite) müssen als zu öffnende Fensterflügel konstruktiv teilbar sein; aufgesetzte, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig. Sogenannte Wiener Sprossen sind erlaubt.

6.3 Fenstergewände sind bei massiven Gebäuden in Naturstein, bei Fachwerkwänden in Holz auszuführen. Putzfaschen müssen 10 bis 15 cm breit sein. Fensterbänke können aus Naturstein, Kupfer, Titanzink oder Blei sein, Kunststoff und Leichtmetall ist untersagt.

6.4 Fenster und Türen sind vorzugsweise in Massivholz herzustellen, sie können aber z. B. auch mit profiliertem Kunststoffrahmen ausgeführt werden. (Hinweis: Gefördert werden jedoch ausschließlich Ausführungen in Holz). Fenster und Türen bei Baudenkmälern, im Ensemble-Bereich und bei ortsbildprägenden Gebäuden sind nur in Massivholz zulässig. Die Farbe der Fensterrahmen und Türen sind mit der Farbe der Fassade abzustimmen. Die Verglasung der Fenster muss aus Klarglas bestehen (Ausnahme: eine andere Verglasung ist am Gebäude historisch nachweisbar). Glasbausteine sind nicht erlaubt.

6.5 Tore sind in Massivholz bzw. als verdeckte Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzbrettverschalung, oder in einem holz-ähnlichen Erscheinungsbild bei Sektionaltoren mit Dekofolie, als zweiflügelige Drehtore oder als Schwing- bzw. Schiebetore oder Sektionaltore auszuführen. Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind Sektionaltore nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Raum im Sinne § 3 Abs. 3 Ziffer nicht eingesehen werden können. Garagentore dürfen max. 3,50 m breit sein, bei Mehrfachgaragen muss ein Zwischenpfeiler von mind. 0,24 m vorhanden sein. Tore von Scheunen oder landwirtschaftlichen Gerätehallen dürfen auch größer sein.

6.6 Schaufenster sind bis maximal 2,0 m Breite zulässig. Mehrere Schaufenster nebeneinander müssen mit 0,30 m starken Mauerpfeilern voneinander getrennt sein, so dass eine zusammenhängende Fassade gewahrt wird.

## **7. Sonnenschutz / Wetterschutz**

7.1 Soweit es die Gebäudeabwicklung zulässt, dürfen an Denkmäler am Kirchberg und an ortsbildprägenden Gebäuden zur Verdunkelung der Fenster ausschließlich Klappläden aus Holz verwendet werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Fenster von innen zu verdunkeln.

7.2 Markisen dürfen die Breite der Fenster nicht überschreiten. Historische Fassadenelemente (z.B. Gesimse, Gewändelaibungen) dürfen nicht verdeckt werden. Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen maximal 1,0 m auskragen. Straßenrechtliche Bestimmungen sind gesondert zu beachten.

## **8. Werbeanlagen**

8.1 Werbeanlagen müssen sich stets der Erdgeschosszone zuordnen (außer Ausleger). Die wahllose Anbringung oder Häufung von Werbeanlagen pro Fassade ist nicht erlaubt. Wandöffnungen (Schaufenster, Fenster, Türen) sowie wichtige konstruktive oder gestalterische Elemente der Fassade dürfen nicht vollständig mit Werbeanlagen überklebt bzw. verdeckt werden.

8.2 Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 1m<sup>2</sup> zulässig, jedoch nicht aus Kunststoff oder unbeschichtetem Aluminium. Handwerklich gestaltete Ausleger dürfen inklusive Befestigung nicht mehr als 1,20 m auskragen. Daneben gelten straßenrechtliche

Bestimmungen.

8.3 Zur Beleuchtung sind ausschließlich Einzelleuchten (z.B. Punktstrahler und Beleuchtung auf der Rückseite von Einzelbuchstaben, so dass ein Schattenbild entsteht) zulässig. Grelle Farben oder Signalfarben sowie selbstleuchtende, blinkende, rotierende oder mit wechselnden Neon-Beleuchtungen ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.

## **9. Einfriedungen**

9.1 Private Grundstücke sollen durch Mauern, Tore oder Zäune vom Straßenraum abgegrenzt werden; sie müssen mindestens 1,20 m hoch sein. Neue Einfriedungen müssen sich in Höhe, Farbe und Material an die umgebende Bebauung anpassen.

9.2 Mauern sind in Naturstein oder als verputzte Mauer auszuführen. Betonmauern in sichtbarer Ausführung sind nicht erlaubt.

9.3 Abgrenzungen durch Zäune sind zur öffentlichen Fläche ausschließlich aus Holz oder Eisen herzustellen. Holzzäune dürfen nur mit senkrechter Lattung errichtet werden: Eisenzäune nur mit schlichten, vertikalen Stäben. Ein niedriger Mauersockel bis ca. 0,20 m Höhe ist möglich. Vorhandene historische Einfriedungen sind zu erhalten.

9.4 Hoftore sind als versteckte Stahlrahmenkonstruktion und aus Holz in senkrechter Lattung oder aus Stahl zulässig. Historische Toranlagen sind wenn möglich zu erhalten.

## **10. Freiflächen**

10.1 Private Freiflächen können mit Pflasterbelägen aus Naturstein oder aus Betonpflaster mit Natursteinvorsatz befestigt werden. Historisches Natursteinpflaster sollte erhalten und wo nötig behutsam ausgebessert werden. Für wenig beanspruchte Flächen kann eine wassergebundene Decke, Kies, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster aufgebracht werden. Befestigungen aus Betonformsteinen oder Waschbetonplatten sind, soweit sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind, untersagt. Schottergärten aus geschüttetem und verlegtem Steinmaterial sind unzulässig.

## **Abschnitt D – Schlussbestimmungen**

### **§4 Sonstige Vorschriften, Bestimmungen**

#### **1. Bestandsschutz**

Alle vorhandenen Gebäude und Gestaltungen, die dieser Gestaltungssatzung widersprechen, haben Bestandsschutz, solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden.

#### **2. Denkmalschutz**

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (Bay. DSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen innerhalb von Ensembles, an Denkmälern und in deren Nähebereich sind erlaubnispflichtig und bedürfen der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landratsamt Schweinfurt sowie der Erlaubnis gemäß Denkmalschutzgesetz.

#### **3. Bebauungspläne**

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so sind die Ziele und Festsetzungen dieser Satzung einzuhalten, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt.

#### **4. Verfahren, Unterlagen**

Jede Maßnahme ist vor der Durchführung der Marktgemeinde anzuzeigen. Die Marktgemeinde entscheidet ob es sich um ein Verwaltungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung oder um ein Erlaubnisverfahren nach Artikel 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes handelt.

Im Vorfeld werden die Anträge städtebaulich von einem beauftragten Stadtplanungsbüro auf ausreichende Aussagekraft überprüft, um Übereinstimmung mit der Gestaltungssatzung und

dem vorhandenen Bebauungsplan herzustellen. Diese Stellungnahme ersetzt keine Erlaubnis nach BayDSchG. (Art.6)

Die Marktgemeinde kann für das Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren zusätzliche Unterlagen und Erläuterungen verlangen, wie

- Bestandspläne
- Untersuchung des Tragwerks
- Befunduntersuchungen von Oberflächen
- Materialangaben
- Farbkonzept mit Farbmuster
- Planungskonzepte für Gebäude und Freianlagen
- Fotos, Schaubilder,

in besonderen Fällen Arbeitsmodelle

- an Baudenkmalern sind i.d.R. Höhere Standards anzusetzen, was die Materialität und die Detailplanung anbelangt, sodass diese über die Vorgaben in der Gestaltungssatzung hinausgehen können. Beratungen für private Baumaßnahmen sind kostenlos und werden über das Bürgermeisteramt vermittelt.

### **§5 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Schweinfurt im Einvernehmen mit dem Markt Oberschwarzach unter Voraussetzung des Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird und die Abweichungen im Einklang mit anderen öffentlichen Vorschriften stehen.

### **§6 Ordnungswidrigkeiten**

Wer fahrlässig oder vorsätzlich 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 und kann bis zu 50.000 Euro betragen.

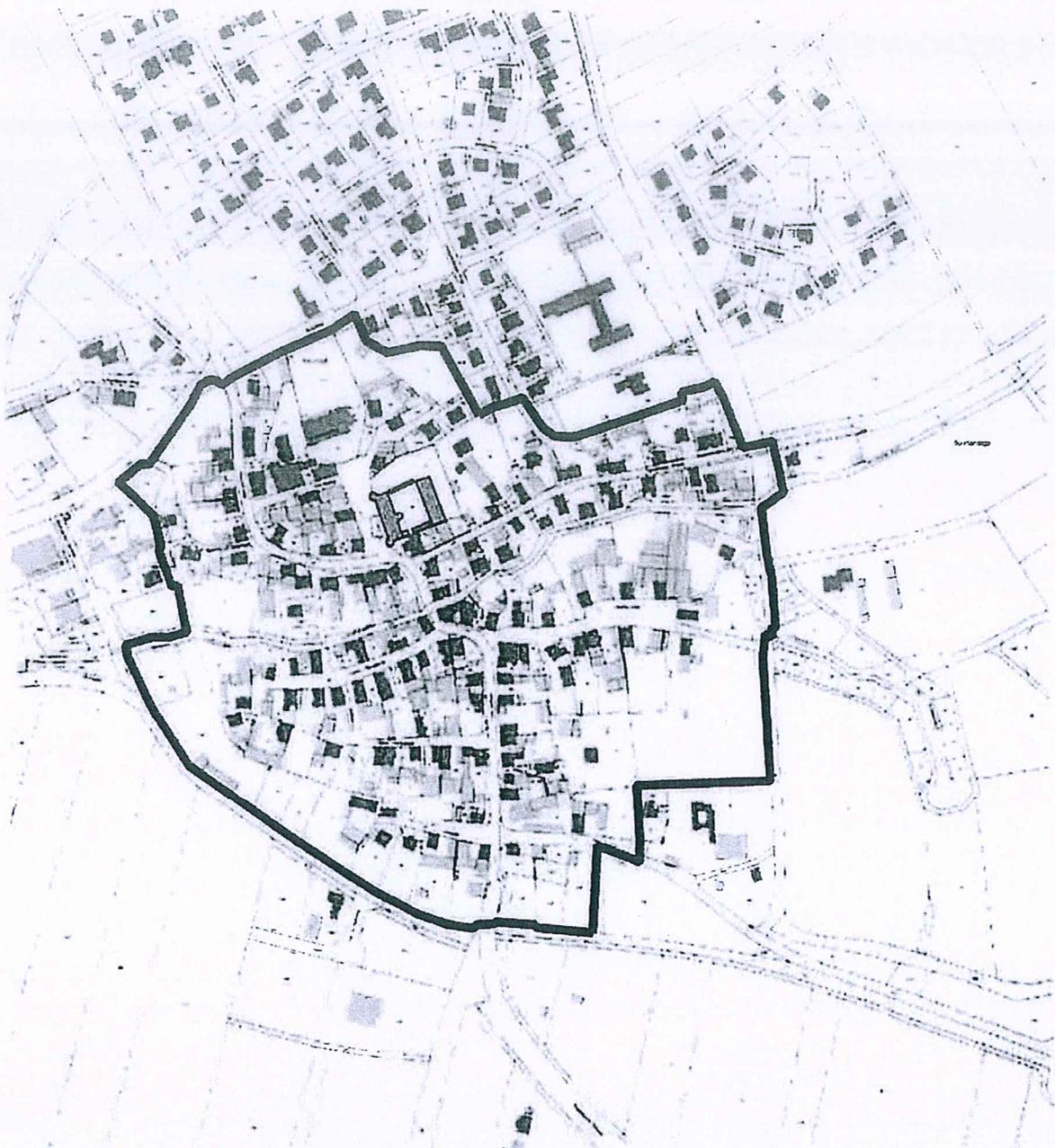
### **§7 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberschwarzach, den 13.03.2024

gez.

.....  
Manfred Schötz ,  
1. Bürgermeister



**Anlage 1**  
**Sanierungsgebiet**  
**"Altort Oberschwarzach"**

(Kartengrundlage  
 unmaßstäblich)



Marktgemeinde Oberschwarzach  
 08.05.2021

-  Öffentliche Gebäude
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet

**Übersichtsplan**  
**Sanierungsgebiet**  
 Seite 13

## Bebauungsplan „Altfeld II“ für den Markt Oberschwarzach im OT Mutzenroth

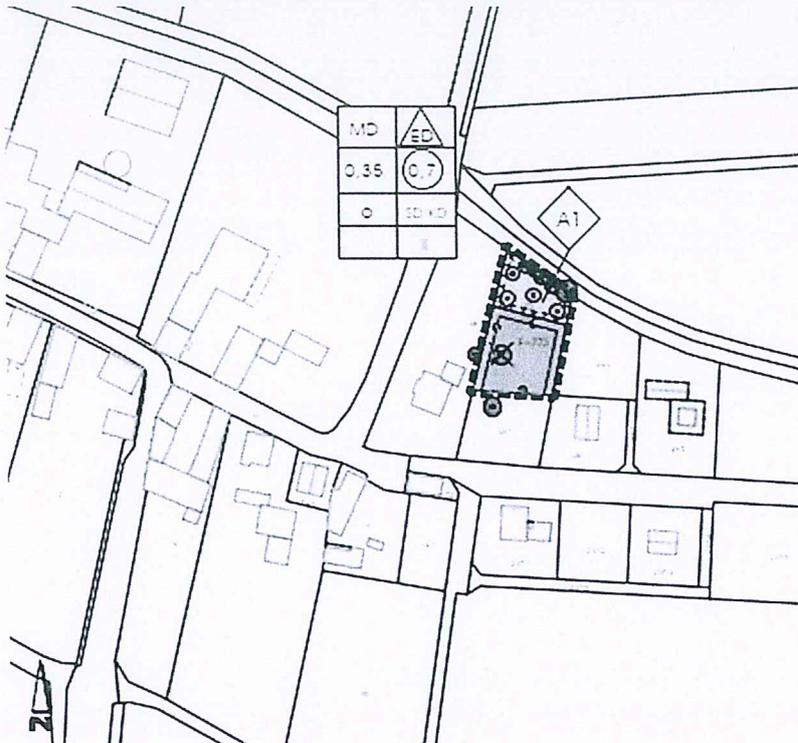
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs.1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

### I.

In der Sitzung am 22.01.2024 beschloss der Gemeinderat Oberschwarzach die Aufstellung des Bebauungsplans „Altfeld II“ für ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 48 der Gemarkung Mutzenroth einbezogen. Das Baugebiet liegt östlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Mutzenroth, die Lage ergibt sich aus der nachstehenden Karte:



Der Inhalt dieses Beschlusses wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

### II.

In der Sitzung vom 22.01.2024 hat der Gemeinderat Oberschwarzach die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Altfeld II“ gebilligt.

Mit Beschluss des Gemeinderats Oberschwarzach wurde die frühzeitige Auslegung des Bebauungsplans „Altfeld II“ (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) folgender Unterlagen angeordnet:

- Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
- Begründung zum Bebauungsplan
- Begründung zur Grünordnung
- Umweltbericht
- Ausgleichsflächenberechnung

Der Entwurf des Bebauungsplans „Altfeld II“ sowie die zugehörigen Unterlagen liegen in der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024 in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen, Zimmer Nr. 25, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht öffentlich aus. Allgemeine Dienststunden sind:

Montag: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
Dienstag: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr  
Mittwoch: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
Donnerstag: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr  
Freitag: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Gesonderte Termine für Auskünfte können telefonisch vereinbart werden (Tel. 09382/607-14).

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die o.g. Planunterlagen sind während der genannten Frist auch auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen abrufbar: [www.vg-gerolzhofen.de/baurecht/oberschwarzach/](http://www.vg-gerolzhofen.de/baurecht/oberschwarzach/)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind vorhanden:

Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung und Umweltbericht (erstellt vom Ing.-Büro Planungsschmiede Braun, Würzburg)	Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft, Vegetation, Tiere, Landschaftsbild, Wasser, Mensch, Kultur- und sonst. Sachgüter, besonders geschützte Bereiche, Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Raumordnung und Landesplanung
--	--

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit §3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Oberschwarzach, den 21.03.2024

Schötz, 1. Bürgermeister