Baugestaltungssatzung
für die Stadt Neustadt a.d.Aisch

vom 25.07.2001

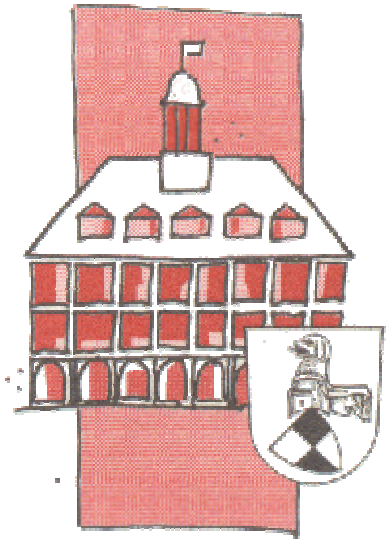
Inkrafttreten:	03.08.2001
Änderungen:	-/-

Stand: 15.09.2004

Baugestaltungssatzung

für die Stadt Neustadt a.d.Aisch

vom 25.07.2001



Ein Begleitwerk
für Bauherrn und Verantwortliche

Die Stadt Neustadt a.d.Aisch erlässt aufgrund Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, Abs. 2 Nrn. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende

Baugestaltungssatzung

als örtliche Bauvorschrift:

Präambel

Anliegen der Baugestaltungssatzung ist es, die in Jahrhunderten gewachsene Neustädter Altstadt als Zentrum urbanen Lebens, als wertvolles Zeugnis der Baukultur und als Teil einer lebens- und liebenswerten Umwelt in ihrer unverwechselbaren Eigenart zu erhalten und zu pflegen.

Die Regelungen dienen dazu, das historisch, künstlerisch und städtebaulich Wertvolle zu erhalten und den Freiraum für Erneuerungen zu verdeutlichen. Sie verpflichten zu fantasievoller Auseinandersetzung mit qualitätvoller Architektur und zu einer maßvollen, das historische Altstadtensemble bewahrenden Entwicklung.

Die Neustädter Baugestaltungssatzung soll allen am Bau Beteiligten, ob Eigentümer oder Pächter, Gewerbetreibender oder Anwohner, Planer oder Handwerker, eine Hilfestellung bieten, um auch in Eigenverantwortung die richtige Wahl aus der heutigen Vielfalt der Materialien, Techniken und Gestaltungsmöglichkeiten zu treffen. Den Entscheidungsträgern sei die Satzung als Maßstab bei der Beurteilung und zur sorgfältigen Abwägung der Umstände jeden Einzelfalles an die Hand gegeben.

G l i e d e r u n g :

Präambel

Teil 1

Geltungsbereich

§ 1: Örtlicher Geltungsbereich
§ 2: Sachlicher Geltungsbereich

Teil 2

Erhaltungs- und Gestaltungsvorschriften, Genehmigungsvorschriften

§ 3: Generalklausel, Baukörper und Baumaterialien
§ 4: Bestehende Schmuck- und Zweckelemente
§ 5: Außenwand
§ 6: Fachwerk
§ 7: Fenster
§ 8: Schaufenster
§ 9: Türen, Tore
§ 10: Schutzvorrichtungen gegen Sonneneinstrahlung
(1) Markisen
(2) Fensterläden
(3) Rollläden, Jalousetten
(4) Dächer, Vorsprünge
§ 11: Dachgestaltung
(1) Dachneigung
(2) Traufe und Ortgang
(3) Dachaufbauten
(4) Solaranlagen
(5) Dacheinschnitte
(6) Dachfenster
(7) Dacheindeckung
(8) Ausstattungen im Dachbereich
§ 12: Balkone und Loggien
§ 13: Farbgestaltung
§ 14: Werbeanlagen
§ 15: Außenanlagen
(1) Bäume
(2) Einfriedungen
(3) Außentreppen
§ 16: Garagen und Nebengebäude

Teil 3

Schlussvorschriften

§ 17: Abweichungen
§ 18: Baugestaltungsbeirat
§ 19: Ordnungswidrigkeiten
§ 20: Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Teil 1

Geltungsbereich

§1
Örtlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den Altstadtbereich von Neustadt a.d.Aisch, der begrenzt wird durch folgende Straßen, Wege und Plätze (insgesamt etwa dem früheren Stadtmauerring folgend):

Plärrer, Alleestraße, nördlicher Anlagenweg der Bleiche, Weg entlang des ehem. Stadtgrabens („Jean-Paul-Allee“, Schulbushaltestelle), Markgrafenstraße, Gartenstraße, An der Bastei, Äußerer Stadtmauerweg, Parkstraße. Der Geltungsbereich umfasst dabei den gesamten Raum der genannten Straßen, Wege und Plätze, also auch die der Altstadt zugewandten Baumasken der gegenüberliegenden Straßenseite.

(2) Diese Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und dem Lageplan M = 1 : 5000 mit Darstellung des Geltungsbereichs.

§2
Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Vorschriften dieser Satzung sind anzuwenden auf bauliche Anlagen i.S. des Art. 2 Abs. 1 BayBO.

(2) Festsetzungen in Bebauungsplänen gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

(3) Unberührt bleiben die Vorschriften über die Veränderung und Beseitigung von Denkmälern und Baudenkmälern des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG). Veränderungen von Baudenkmälern oder an Gebäuden im denkmalgeschützten Ensemblebereich bedürfen der behördlichen Erlaubnis bzw. Genehmigung.

Teil 2
Erhaltungs- und Gestaltungsvorschriften, Genehmigungspflichten

§3
Generalklausel, Baukörper und Baumaterialien

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu erhalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild harmonisch eingliedern. Dabei ist auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

(2) Bauliche Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzubilden (Art. 11 Abs. 1 BayBO). Sie sind so zu gestalten, dass ihre Form, ihr Maßstab und das Verhältnis ihrer Baumassen und Bauteile zueinander harmonisch wirken. Die verwendeten Werkstoffe und Farben müssen auf die bauliche Anlage und ihre Umgebung abgestimmt sein.

(3) Die historische Bauflucht ist beizubehalten, wenn nicht zwingende Verkehrsgründe entgegenstehen.

(4) Sichtbare Bauteile sind mit herkömmlichen oder solchen Materialien auszuführen, die den herkömmlichen in Form und Farbe entsprechen.

§4
Bestehende Schmuck- und Zweckelemente

Schmuck- und Zweckelemente an Fassaden, wie Gedenktafeln, Figuren, Reliefs, Wappen, Hauszeichen, Steinbänke, Gesimse, Ecksteine usw. sind unverändert zu belassen, instand zu halten, zu pflegen und, wenn es erforderlich ist, zu ergänzen. Neue Schmuckelemente dürfen nur im Benehmen mit der Stadtverwaltung angebracht werden.

§5
Außenwand

(1) Außenwände sind mit Kalk- oder Kalkzementmörtel zu putzen; grober Strukturputz ist unzulässig.

(2) Verkleidungen mit polierten oder feingeschliffenen oder nicht heimischen Natursteinen, Verkleidungen mit Fliesen, Faserzementplatten, Metallblech, Kunststein oder Kunststoff oder ähnlichem nicht herkömmlichem Material sowie glänzende Farbanstriche sind unzulässig.
Das gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenfenstern, Ladenpassagen und Hofeinfahrten sowie für die Hofgestaltung und die Oberflächen von Säulen.

(3) Sockel an Außenwänden dürfen bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens reichen, jedoch maximal 0,30 m über Straßen-/Gehwegoberkante. Sie sind mit heimischen Natursteinen oder Putz zum Schutz gegen Feuchtigkeit auszuführen. Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Antennen - auch Parabolantennen - dürfen nicht an von der öffentlichen Fläche einsehbaren Außenwänden angebracht werden. Im Übrigen sind Parabolspiegel farblich ihrem Hintergrund anzupassen.

(5) Leitungen und Kabel sind im Bereich von Außenwänden, die von der öffentlichen Fläche aus einzusehen sind, unter den Putz bzw. in das Mauerwerk zu legen. Bei Baudenkmälern und für Anlagen der öffentlichen Versorgung kann davon abgewichen werden.

§6
Fachwerk

Fachwerk ist freizuhalten. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll freigelegt werden, wenn es als Sichtfachwerk geeignet ist und die Verkleidung nicht historische Gründe hat.

§7
Fenster

(1) Das Verhältnis von Breite und Höhe muss 2:3 bis 4:5 betragen. Fenster sind in einem ausgewogenen Verhältnis zur Gesamtfassade und mit der Bebauung der Umgebung zu gestalten.

(2) Fenster können nach folgenden Bestimmungen eingebaut bzw. erneuert werden:
a) Fenster bis 0,80 m Breite (Stockaußenmaß) können, größere Fenster müssen unterteilt werden.
b) Sie sind als stehendes Rechteckformat zu erstellen.
c) Bei Gebäuden mit zumindest teilweise vorhandenen Sprossenfenstern sind die Fenster mit einer dem Bestand entsprechenden Sprossenteilung zu versehen.

(3) Der Stockrahmen des Fensters ist hinter dem Gewände oder mindestens 8 bis 12 cm hinter der Putzfassade einzubauen.

(4) Die Fenster sind mit Holzrahmen auszuführen. Ein anderes Material ist zulässig, wenn es an seiner Oberfläche einem deckend beschichteten Holzfenster gleichkommt und sich stilgerecht in die Fassade einfügt.

(5) Der Einbau von Glasbausteinen ist nur in Außenwänden zulässig, die von einer öffentlichen Straße/Platz aus nicht einsehbar sind.

§8
Schaufenster

(1) Schaufenster müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen.

(2) In der straßenseitigen Gebäudefassade sind Schaufenster als stehendes Rechteckformat auszubilden. Rund- und Segmentbögen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie mit dem Charakter des Gebäudes harmonieren. Übereckschaufenster sind nicht zulässig. Die Eckpfeiler müssen mindestens 0,50 m breit sein.

(3) Schaufenster sind mit Putzfaschen oder einem Gewände aus heimischem Naturstein oder mit einem Holzgewände einzufassen. Für die Ausführung des Gewändes gilt § 5 Abs. 2 Satz 1 entsprechend. Der Stockrahmen des Schaufensters ist hinter dem Gewände oder bei Putzfaschen etwa 12 cm hinter der Erdgeschossflucht einzubauen.

(4) Schaufenster sind mit einem Rahmen aus Holz auszuführen. Ein anderes Material ist zulässig, wenn es an seiner Oberfläche einem deckend gestrichenen Holzrahmenfenster gleichkommt.

(5) Zwei oder mehrere Schaufenster auf einer Gebäudeseite nebeneinander, die jeweils mehr als 2,00 m breit sind (Lichtmaß der Scheibe), müssen durch einen gemauerten oder betonierten Pfeiler von mind. 0,30 m Breite unterbrochen werden; § 5 Abs. 2 gilt entsprechend. Stellung und Rhythmus der Pfeiler haben auf die Fensterachsen und Gestaltelemente der Obergeschosse Rücksicht zu nehmen. Bei Fachwerkgebäuden können entsprechend kräftige Mittelholme vorgesehen werden. Scheinabdeckungen sind nicht zulässig.

(6) Schaufenster sind nur im Bereich der Erdgeschossfassade zulässig.

(7) Mit dem Schaufensterglas verbundene Firmenwerbung ist unzulässig. Abweichungen können zugelassen werden, wenn mit der Werbung keine Beeinträchtigung des Straßenbildes und der Gebäudefassade zu befürchten ist.

(8) Wird die Nutzung eines Ladenlokals geändert und sind deshalb Schaufenster nicht mehr erforderlich, sollen die Öffnungen unter Beachtung der Gesamtfassade auf Fenstergröße verkleinert werden.

§9
Türen, Tore

(1) Straßenseitige Türen und Türanlagen sind in Holz auszuführen oder mit Holz aufzudoppeln. Abweichungen können im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen zugelassen werden.

(2) Einfahrten, Garagentore und andere Tore sollen eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten. Tore sind in Holz auszuführen oder mit Holz aufzudoppeln.

§10
Schutzvorrichtungen gegen Sonneneinstrahlung

(1) **Markisen**

a) Markisen sind fassadenbündig einzubauen. Bei bestehenden Gebäuden können Abweichungen gestattet werden, wenn die Markisen im geschlossenen Zustand so verkleidet sind, dass sie sich in die Fassade harmonisch einfügen.

b) Zulässig sind nur bewegliche, d.h. einfahrbare Markisen, die nicht nur eine reine Zierfunktion erfüllen.

c) In geöffnetem Zustand hat die lichte Höhe mind. 2,15 m, der seitliche Abstand von der Randsteinkante bzw. Flossenmitte mind. 0,80 m zu betragen, unbeschadet wegerechtlicher Vorschriften über die Sondernutzung von Verkehrsflächen.

d) Die Verwendung von Markisen in grellen oder unharmonischen Farben ist unzulässig. Sie sind der Fassadenfarbe anzupassen.

e) Korbmarkisen sind unzulässig.

(2) **Fensterläden**

Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und zu pflegen. Neue Fensterläden sind erwünscht und in Vollholzausführung anzubringen.

(3) **Rollläden, Jalousetten**

Rollladen- und Jalousettenkästen dürfen nicht außerhalb der Putzflucht angebracht werden.

(4) **Dächer, Vorsprünge**

Dächer oder Vorsprünge über Schaufenstern sind unzulässig.

§11
Dachgestaltung

(1) **Dachneigung**

a) Werden Gebäude geändert oder erneuert, ist nach Möglichkeit die bisherige Firstrichtung und Dachneigung beizuhalten, sofern das Straßenbild keine Änderung erfordert. Dem fränkischen Steildach ist der Vorzug zu geben.

b) Die Dachneigung muss der Stilform des Gebäudes entsprechen und sich harmonisch in die Dachlandschaft einfügen.

c) Flachdächer sind unzulässig.

(2) **Traufe und Ortgang**

a) Traufgesimse dürfen höchstens 0,40 m, Ortgänge (Dachausladung an Giebeln) höchstens 0,25 m über die Außenwand vorspringen.

b) Gesimse mit sichtbaren Sparrenköpfen sind straßenseitig nicht gestattet.

(3) **Dachaufbauten**

a) An Dachaufbauten sind nur Schleppgauben, Gauben mit Satteldach oder abgewalmtem Satteldach, Zwerchgiebel, Fledermaus- und Hopfengauben sowie Gauben mit bogenförmigem Abschluss zulässig.

b) Sie müssen in einem ausgeglichenen Verhältnis zum Dach (d.h. zur Dachneigung, Firsthöhe, Traufenlänge und Giebelbreite) stehen und dürfen nicht zusammenhängend das Hauptdach aufreißen.

c) Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf die Hälfte der Firstlänge nicht übersteigen.

d) Die Eindeckung hat mit dem gleichen Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu erfolgen.

(4) **Solaranlagen**

~~a) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in oder auf der Dachfläche sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen aus nicht einzusehen sind. Über das Einvernehmen zur Zulassung einer Abweichung bei Solaranlagen entscheidet der zuständige Ausschuss des Stadtrates.~~

1. Änderung beachten!

~~b) Zum Dachrand und zum First ist ein angemessener Abstand einzuhalten.~~

(5) **Dacheinschnitte**

Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise auf der von der öffentlichen Straße nicht einzusehenden Dachfläche zugelassen werden.

(6) **Dachfenster**

Liegende Dachfenster sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen aus einzusehen sind. Ein Dachfenster darf nicht größer als 1,11 m^2 sein.

(7) **Dacheindeckung**

Gebäude sind mit Ziegeln im Naturton einzudecken. Für Nebengebäude, die von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus nicht sichtbar sind, können Ausnahmen zugelassen werden.

(8) **Ausstattung im Dachbereich**

a) Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Außenantennen - auch Parabolantennen - sind möglichst weit von der Straßenseite entfernt anzubringen; der Parabolspiegel ist farblich seinem Hintergrund anzupassen. Leitungen dürfen an der Straßenfassade der Gebäude nicht auf Putz verlegt werden.

b) Bei Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennen zu verwenden.

§12
Balkone und Loggien

(1) Brüstungen von Balkonen und Loggien dürfen nur in einfacher handwerklicher Form in Holz oder Eisen oder als verputztes Mauerwerk ausgeführt werden.

(2) Türen zu Balkonen und Loggien sind bezüglich Format, Werkstoff und Farbe den Fenstern anzupassen.

(3) Leichtbauüberdachungen an straßenseitigen Balkonen sind nicht zulässig.

(4) Frei auskragende Balkone sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Dachbalkonen regelt § 11 Absatz 5.

§13
Farbgestaltung

(1) Störende Farbkontraste zu bestehenden Gebäuden sind zu vermeiden.

(2) Die Farbgebung ist auf das Straßenbild abzustimmen und im Benehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen. Hierzu sind auf Verlangen farbig gestaltete Ansichtszeichnungen vorzulegen.

(3) Vor Ausführung des Anstriches oder des eingefärbten Oberputzes sind am Gebäude straßenseitig großflächige Farbmuster anzubringen. Vor Abnahme durch das Stadtbauamt darf nicht mit den Arbeiten begonnen werden.

§14
Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Anlagen der Wirtschaftswerbung (Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO). Hierzu zählen auch Hinweisschilder, Beschriftungen und Bemalungen, Schaukästen, Automaten, Plakatierungsflächen und Masten für Werbefahnen.

(2) Erweiterte Genehmigungspflicht für Werbeanlagen:
Die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und der Betrieb von Werbeanlagen sind im Geltungsbereich dieser Satzung abweichend von Art. 63 Abs. 1 Nr. 11 BayBO grundsätzlich genehmigungspflichtig. Ausgenommen sind Haus- und Büroschilder bis 0,15 qm Größe, die flach auf der Außenwand angebracht werden.
Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt und mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

(3) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind unzulässig:
a) Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 2,00 m²;

b) Werbeanlagen an Brandmauern oder glatten Mauerflächen;

c) Werbeanlagen über der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses bzw. über der Fensterbrüstung des 1. Dachgeschosses bei Gebäuden mit nur einem vollwandigen Geschoss;

d) serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen- und Markenwerbung, soweit sie nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen;

e) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht;

f) winkelig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen, deren Konstruktionsteile, welche die Verbindung zur Gebäudewand herstellen, überwiegend statische Funktion erfüllen (Nasenschilder); als solche gelten Anlagen nicht, wenn deren vorerwähnte Konstruktionsteile überwiegend künstlerische oder gestalterische Zwecke erfüllen (Ausleger);

g) frei aufgestellte Warenautomaten und Schaukästen;

h) Werbeanlagen mit aufdringlicher Wirkung, übermäßiger Größe sowie greller und störender Farbgebung.

(4) Zum Schutz des historischen Straßen- und Ortsbildes werden im Geltungsbereich dieser Satzung an Werbeanlagen folgende Anforderungen gestellt:

a) Werbeanlagen, die auf der Hausfront angebracht werden, müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Fassade des Gebäudes und ihrer Gliederung stehen.

b) Die Konstruktionstiefe der Werbeanlagen darf ab Gebäudeflucht 0,25 m nicht überschreiten. Die Ausladung von Werbeanlagen nach Abs. 3 Buchst. f, 2. Halbsatz (Ausleger) darf nicht mehr als 1,50 m betragen; die Unterkante muss mind. 2,60 m über dem Gehsteig liegen. Die sonstigen, insbesondere verkehrs- und wegerechtlichen Vorschriften sind zu beachten. Abs. 4 Buchstabe c) Satz 4 gilt entsprechend.

c) Werbeschriften sind nur in Form aneinandergereihter Einzelbuchstaben zulässig. Die Fassadenstruktur ist zwischen einzelnen Buchstaben sichtbar zu halten. Werbeschriften können auch auf Tafeln aufgebracht werden, wenn letztere in dunklen, kupfer- oder bronzefarbenen Tönen gehalten sind. Werbeanlagen dürfen nur indirekt beleuchtet werden, d.h. der Träger oder die Werbeschrift selbst darf keine Lichtquelle darstellen. Zulässig ist die sog. Schattenschrift, d.h. innenbeleuchtete Einzelbuchstaben aus lichtdichtem Material mit ausschließlich fassadenseitigen Öffnungen.

d) Schaukästen und Warenautomaten müssen so angebracht werden, dass die statische Funktion von Mauern und Pfeilern auch optisch klar erkennbar bleibt. Sie sind so tief in die Fassade einzulassen, dass sie mit der Gebäudefront bündig abschließen. An Eckgebäuden soll ein Abstand von mind. 1,00 m von der Ecke eingehalten werden. Bei der Anbringung an Gebäudepfeilern ist beiderseits ein gleichgroßer Streifen von mind. 1/6 Pfeilerbreite freizuhalten. Gebäudepfeiler unter 0,50 m Breite sind freizuhalten.
Warenautomaten dürfen nur einfarbig sein. Die Farbe muss mit der Fassade harmonieren.

(5) Vorhandene Werbeanlagen sollen entsprechend angepasst werden.

(6) Die mit dem Bauantrag vorzulegenden Bauzeichnungen sind detailliert auszuarbeiten und farbig anzulegen.

§15
Außenanlagen

(1) **Bäume**
Zur Erhaltung des Ortsbildes und aus Gründen der Luftreinhaltung dürfen im Geltungsbereich dieser Satzung auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke bestehende Bäume nicht beseitigt oder beschädigt werden. Bestehende Bäume sind in den Bauvorlagen darzustellen.

(2) **Einfriedungen**
Für Einfriedungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, gilt:

a) Einfriedungsmauern sind in ortsüblichem Sichtmauerwerk auszuführen oder zu verputzen. Sie dürfen nur mit Naturstein, Ziegel oder Kupferblech abgedeckt werden.

b) Für Zäune sind nur senkrecht stehende Holzlatten oder Holzbretter sowie Stäbe aus Eisen zulässig.

c) Grell wirkende Farben und bunte Anstriche sind bei Einfriedungen und Zäunen unzulässig.

(3) **Außentreppen**
Freitreppen, die von öffentlichen Flächen aus eingesehen werden können, sind aus heimischem Naturstein oder einem optisch gleichwertigen Material herzustellen.

§16
Garagen und Nebengebäude

(1) Garagen und Nebengebäude sind als ein Bestandteil der bebauten Umgebung zu sehen und haben sich in diese harmonisch einzufügen. Die §§ 2 – 13 dieser Satzung gelten sinngemäß.

(2) Die Verschalung der Außenwände mit Holz ist in Form einer senkrechten Leisten- oder Deckelschalung zulässig.

(3) Garagentore sind in Holz auszuführen oder mit Holz aufzudoppeln.

(4) Garagentore sollen eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten.

Teil 3
Schlussvorschriften

§17
Abweichungen

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 70 Abs. 1 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und das Vorhaben mit den Grundsätzen und Zielen der Satzung in Einklang steht.

(2) Abweichungen werden gemäß Art. *70* Abs. 2 BayBO vom Landratsamt Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim im Einvernehmen mit der Stadt Neustadt a.d.Aisch erteilt. Dem Bauantrag oder dem Antrag auf Abweichung bei genehmigungsfreien Bauvorhaben soll eine schriftliche Begründung beigefügt sein, welche die Notwendigkeit der Abweichung erkennen lässt.

§18
Baugestaltungsbeirat

(1) Der Stadtrat, seine Ausschüsse oder die Verwaltung der Stadt müssen Bauanträge, die innerhalb des Geltungsbereiches liegen, dem Baugestaltungsbeirat zur Stellungnahme zuleiten.

(2) Die Zusammensetzung des Baugestaltungsbeirates wird durch einen Beschluss des Stadtrates bestimmt.

§19
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Baugestaltungssatzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach Art. 89 BayBO geahndet.

§20
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Baugestaltungssatzung für die Stadt Neustadt a.d.Aisch vom 25.07.1994 außer Kraft.