

Satzung
über die Gestaltung von
Photovoltaik- und Solarthermieranlagen
im Bereich der Altstadt von Schongau
-Solaranlagenatzung-

Die Stadt Schongau erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Art. 63 und Art. 79 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist, folgende Satzung:

Präambel

Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Schongau ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung. Ziel dieser Satzung ist es daher, das städtebauliche und baukulturelle Erbe der historischen Altstadt zu schützen und zu pflegen. Neue städtebauliche und bauliche Qualitäten - gerade auch im Bereich der Erzeugung erneuerbarer Energien - sollen gefördert und entwickelt werden.

Die Solaranlagenatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Da sich im Geltungsbereich der Satzung eine Vielzahl von Baudenkmalern befindet und die historische Altstadt als Ensemble im Sinne des Denkmalschutzgesetzes eingestuft ist, sind im Einzelfall mit der zuständigen Denkmalbehörde weitere Fachfragen auf der Grundlage des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) zu klären.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Schongau innerhalb der historischen Stadtmauer einschließlich mehrerer visuell zugehöriger Bereiche.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 28.02.2023, gefertigt vom Stadtbauamt der Stadt Schongau, dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Schutzgegenstand

(1) Schutzgegenstand ist das Erscheinungsbild im schützenswerten Altstadt kern hinsichtlich der Errichtung und Gestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, nachfolgend auch „Anlagen zur Nutzung von Solarenergie“ oder „Solaranlagen“ genannt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für Anlagen und Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind oder als solche gelten. Sie enthält Regelungen für die Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und –haltung, Unterhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen.

(2) Von dieser Satzung bleiben Anforderungen unberührt, die sich aus anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (insbesondere aus der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz - BayDSchG -).

(3) Bei Maßnahmen an Einzeldenkmälern und bei Gebäuden im Denkmalschutzensemblebereich im Sinne des Art. 6 Abs. 1 BayDSchG ist generell vor Beginn der Arbeiten eine Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG bei der Denkmalschutzbehörde einzuholen.

§ 4 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

(1) Die Errichtung thermischer Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in Dachflächen ist zulässig, sofern:

a) diese in Dachbereichen errichtet werden, welche von öffentlichen Plätzen und Straßen, ausgehend von der Augenhöhe eines Fußgängers und gleichzeitig in den denkmalrelevanten Ortsansichten in der Fernwirkung, nicht einsehbar sind und die Voraussetzungen nach (2) erfüllen.

b) diese in einsehbaren Dachbereichen ausschließlich aus naturroten Solarziegeln (Bildtafel Abb. 1-2) in Anlehnung an die regional übliche bzw. die für das Gebäude nachweisbare, historisch relevante Dachdeckung (z. B. Biberschwanzdoppeldeckung) oder aus denkmalgeeigneten ziegelroten Solarmodulen (Bildtafel Abb. 3-4) als Dacheindeckung errichtet werden. Der Farbton der Solarziegel bzw. Solarmodule ist hierbei an die restliche Dacheindeckung anzupassen. Die Lage von Dachaufbauten (Gauben, Kamine etc.) ist gestalterisch zu berücksichtigen und systemabhängig ein ausreichender Abstand zu diesen einzuhalten. Auf eine weitgehende Blendfreiheit ist zu achten.

(2) Voraussetzung für die Errichtung thermischer Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen nach Abs. (1a):

a) Bei der Auswahl der Kollektoren ist auf ihre weitgehende Blendfreiheit zu achten.

b) Solaranlagen sind als zusammenhängende Flächen oder als Bänder möglichst rechteckig zu gestalten. Die Mischung verschiedener Systeme ist zu vermeiden.

c) Solaranlagen sind dachbündig einzubauen, der Dachüberstand darf maximal 20 cm betragen (gemessen von Dachfläche bis zur Oberkante der Anlage).

d) Größe und Position der Solaranlagen sind passend zu einem ausgewogenen Verhältnis der Dachfläche zu wählen. Die Lage von Dachaufbauten (Gauben, Kamine etc.) ist gestalterisch zu berücksichtigen. Horizontlinien dürfen nicht überschritten werden (kein Übertagen des Firstes, der seitlichen Dachränder oder der Traufe). Der Abstand zum Dachrand muss zumindest das Doppelte des Dachüberstandes betragen.

e) Kollektoren haben die gleiche Orientierung und Neigung aufzuweisen wie Dachkanten und Dachflächen.

f) Aufgeständerte Anlagen sind nur auf Flachdächern parallel zur Dachkante zu errichten. Der Dachüberstand darf dabei max. 1,0 m, der Abstand zum Dachrand muss mindestens die Höhe des Dachüberstandes betragen (gemessen von der Dachfläche bzw. von der Oberkante der Attika zum höchsten Punkt der Anlage). Größere Abstände können aufgrund der Baukörperform, -höhe und Einsehbarkeit vorgeschrieben werden.

g) Freistehende Solaranlagen sind nicht zulässig.

h) Vertikale Solaranlagen an Fassaden sind nicht zulässig.

i) Vertikale Solaranlagen an Balkonen (sog. Stecker-Solaranlagen) in nicht einsehbaren Bereichen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine maximale Größe von 1,20m x 1,80m je Modul nicht überschreiten und aus maximal zwei Modulen bestehen.

(3) Auf besonders herausragenden, die Stadt aus kulturellen, gesellschaftlichen und geschichtlichen Gründen prägenden Stadtbausteine (z. B. Stadtpfarrkirche, Stadtschloss, Stadtbefestigung, Rathaus und dergleichen) ist die Errichtung von Solaranlagen zu vermeiden.

(4) Die als einsehbar und nicht einsehbar eingestuften Dachflächen sowie die prägenden Stadtbausteine sind auf dem beiliegenden Lageplan vom 28.02.2023, gefertigt vom Stadtbauamt der Stadt Schongau, verbindlich dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Stadt Schongau unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, nämlich das charakteristische Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so soll er sich außer an den Aufgaben und Grundsätzen gemäß § 1 BauGB auch an den Zielen dieser Satzung ausrichten. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang vor dieser Satzung.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 BayBO geahndet werden. Sie können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden.

§ 8 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (Art. 26 Abs. 1 Satz 2 GO).

Schongau, den 16.03.2023

Stadt Schongau

gez.

Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schongau hat diese Satzung in seiner öffentlichen Sitzung am 28.02.2022 beschlossen



Legende:

-  nicht einsehbare Dachbereiche gem. § 4 Abs. 1a
-  prägende Stadtbausteine gem. § 4 Abs. 3
-  Geltungsbereich der Solaranlagensetzung



Erstellt von: Sebastian Dietrich, Bauamt

Maßstab 1:2000
28.02.2023

