



# **Baugestaltungssatzung für Solaranlagen (Solarsatzung) der Stadt Scheinfeld**

vom 26.09.2022

## **Präambel**

Die vorliegende Satzung soll im Bereich der Altstadt und der Schwarzenberger Straße der Stadt Scheinfeld dazu beitragen, die Belange des Denkmalschutzes mit der Verpflichtung zur weitgehend CO<sub>2</sub>-freien Energieversorgung (Strom und Wärme) von Gebäuden in Einklang zu bringen.

Die Stadt unterstützt mit Hilfe der Städtebauförderung bereits seit Jahren private Initiativen zur Energieeinsparung (Fenster austauschen, Dämmung...) unter Berücksichtigung des Schutzes von Denkmälern vor technischer Überprägung. Es ist indes anzuerkennen, dass ohne Solarthermie bzw. PV-Anlagen in der Altstadt die Reduzierung der dominierenden Wärmeversorgung mit Öl- und Gasheizungen nicht gelingen kann.

Die Stadt Scheinfeld bekräftigt mit dieser Satzung daher, auch weiterhin auf Einzeldenkmälern entlang der Hauptsichtachsen der Kernzone, also Hauptstraße sowie den dieser naheliegenden Abschnitten der Schwarzenberger, der Würzburger der Schiller- und der Kirchstraße, keine Solaranlagen im Sinne von §1 zuzulassen.

Die Erlaubnispflicht nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz bleibt unberührt.

Die Stadt Scheinfeld erlässt auf Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) folgende Satzung:

### **§ 1 Sachlicher Geltungsbereich / Begriffsbestimmungen**

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

### **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

### **§ 4 Inkrafttreten**

Anlage:

Lageplan (Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs)

## **§ 1 Sachlicher Geltungsbereich / Begriffsbestimmungen**

Die Baugestaltungssatzung gilt für die Errichtung und bauliche Änderung von Solaranlagen.

Solaranlagen im Sinne dieser Satzung sind technische Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in eine andere Energieform inklusive technischer Zusatzeinrichtungen wie Leitungen, Halterungen, Wechselrichter etc. soweit sie neu errichtet oder geändert werden.

Unter Solaranlagen fallen damit insbesondere

1. Photovoltaik (PV) - Anlagen, also Anlagen zur Produktion von Strom, der in öffentliche oder private Netze gespeist bzw. zur Selbstversorgung genutzt wird;
2. Solarthermie - Anlagen, also Anlagen zur Produktion von Wärme, die i.d.R. im Gebäude (zur Beheizung von Räumen oder Erwärmung von Wasser) verbraucht wird;
3. Photochemische oder andere Anlagen, die den vorgenannten Anlagen in Funktion und Wahrnehmung entsprechen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Baugestaltungssatzung gilt im Bereich der Altstadt und der Schwarzenberger Straße der Stadt Scheinfeld. Näheres regelt § 3. Die genaue Lage ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung (rot markierter Bereich).

Der Geltungsbereich wird in zwei Zonen geteilt:

- A) Kernzone (blau markiert)
- B) Rückwärtiger Bereich (übriger Bereich/Bauensemble)

Schlossareal und Klosteranlage bedürfen einer separaten, dach- und fassadengenauen Betrachtung und fallen nicht unter diese Regelungen.

## **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

Solaranlagen sind an und auf jenen Teilen von Gebäuden und baulichen Anlagen unzulässig, die als Denkmal klassifiziert sind und an die Straßenzüge der Kernzone angrenzen.

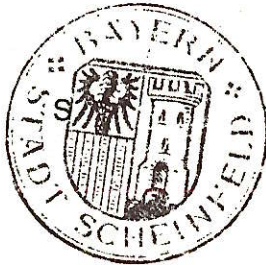
Zulässig sind Solaranlagen auf Einzeldenkmälern im rückwärtigen Bereich sowie Dächern und an Fassaden von Gebäuden ohne Denkmalstatus.

Von Regelungen der Satzung können Abweichungen zugelassen werden. Über Abweichungen entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Stadt Scheinfeld. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu.

Unabhängig von den o.a. Regelungen bedarf die Errichtung und Änderung von Solaranlagen im Geltungsbereich dieser Satzung einer gesonderten Erlaubnis nach Art 6 Abs 1 BayDSchG durch die untere Denkmalschutzbehörde.

#### § 4 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 10.10.2022 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Baugestaltungssatzung für Solaranlagen vom 19.10.2020 außer Kraft.



Scheinfeld, 06.10.2022

  
Seifert  
Erster Bürgermeister