



Mainbernheim

Stadt



GESTALTUNGSSATZUNG
FÜR DIE ALTSTADT UND DEN NÄHEBEREICH

INHALTSVEREICHNIS

Gestaltungssatzung	Aufstellungsbeschluss	1
§1 Geltungsbereich	1. Räumlicher Geltungsbereich	1
	2. Sachlicher Geltungsbereich	1
§2 Generalklausel	Inhalt der Gestaltungssatzung	1
	Lageplan	2
§3 Das Stadtgefüge	1. Stadtgrundriss	3
	2. Parzellenstruktur	3
	3. Gebäudestellung und Gebäudeflucht	3
	4. Dachlandschaft	3
§4 Die Gebäude	1. Denkmalpflege und Ensembleschutz	4
	2. Gebäudetypen	4
	3. Maßstäblichkeit der Bebauung	4
	4. Anbauten	4
§5 Die Gebäudegestaltung	1. Fassadengestaltung, Materialien und Farben	5
	Gliederung	5
	Baumaterialien	
	Fachwerk	
	Mauerwerk	
	Putze	6
	Farben und Anstriche	
	Sockel	
	Fenster, Türen, Läden	7
	Schaufenster	8
	Verkleidungen	
	Balkone, Risalite oder Erker	
	Vordächer, Sonnen- und Wetterschutz	
	Details	9
	2. Dachlandschaft	9
	Dachform	
	Dachneigung	
	Traufe und Ortgang	
	Dachdeckung	10
	Dachgauben	
	Kamine	
	Antennen und sonstige Anlagen	11
	Sonnenkollektoren	

§6 Der Umgriff	1. Private Freiflächen und Einfriedungen in der Altstadt Hofflächen und Zufahrten Gärten und Begrünung Einfriedungen, Mauern und Tore	12
	2. Grabengärten Befestigung Einfriedungen Bebauung	13
	3. Gärten westlich der B8 Befestigung Einfriedungen	13
	4. Öffentlicher Raum Werbeanlagen Möblierung	13 14
§7 Schlussbestimmungen	1. Abweichungen 2. Ordnungswidrigkeiten 3. Inkrafttreten	15

GESTALTUNGSSATZUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1,2 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Mainbernheim zum Schutze des historischen Stadtbildes und zur geordneten Weiterentwicklung der Altstadt folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift:

§1 GELTUNGSBEREICH

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst in seiner Abgrenzung das Sanierungsgebiet „Altstadt und Nähebereich“ ohne den Friedhof.

Für den Kleingartenbereich (alle Flächen südwestlich der B8) gilt nur §6 Abs.3.

Die Karte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst alle genehmigungs- und nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen, wie die Errichtung, Änderung, die Nutzungsänderung, den Unterhalt und den Abbruch baulicher Anlagen, gem. Art. 62, 63, 65 BayBO, die Gestaltung privater Freiflächen, in den öffentlichen Raum hineinwirkenden Anlagen sowie Werbeanlagen.

Die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung bestehenden oder künftigen rechtskräftigen Bebauungspläne gelten vorrangig. Höherrangige baurechtliche Vorschriften (BauGB, BauNVO, BayBO usw.) und die Bestimmungen des Bayer. Denkmalschutzgesetzes haben Vorrang vor dieser Satzung.

§2 GENERALKLAUSEL

Die Gestalt der Stadt zu erhalten, zu verbessern und weiterzuentwickeln ist das Ziel der Stadtsanierung, das mit dieser Satzung erreicht werden soll.




Neubauten, Ersatzbauten und bauliche Veränderungen am Bestand müssen sich nach Maßgabe dieser Satzung so in das historische Stadtbild von Mainbernheim einfügen, dass die unverwechselbare Eigenart und die überkommene Art der Bebauung in der Altstadt und des Nähebereichs nicht verloren gehen.

Dabei ist auf den Bestand an Gebäuden und Gebäudeensembles sowie sonstige bauliche und freiräumliche Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

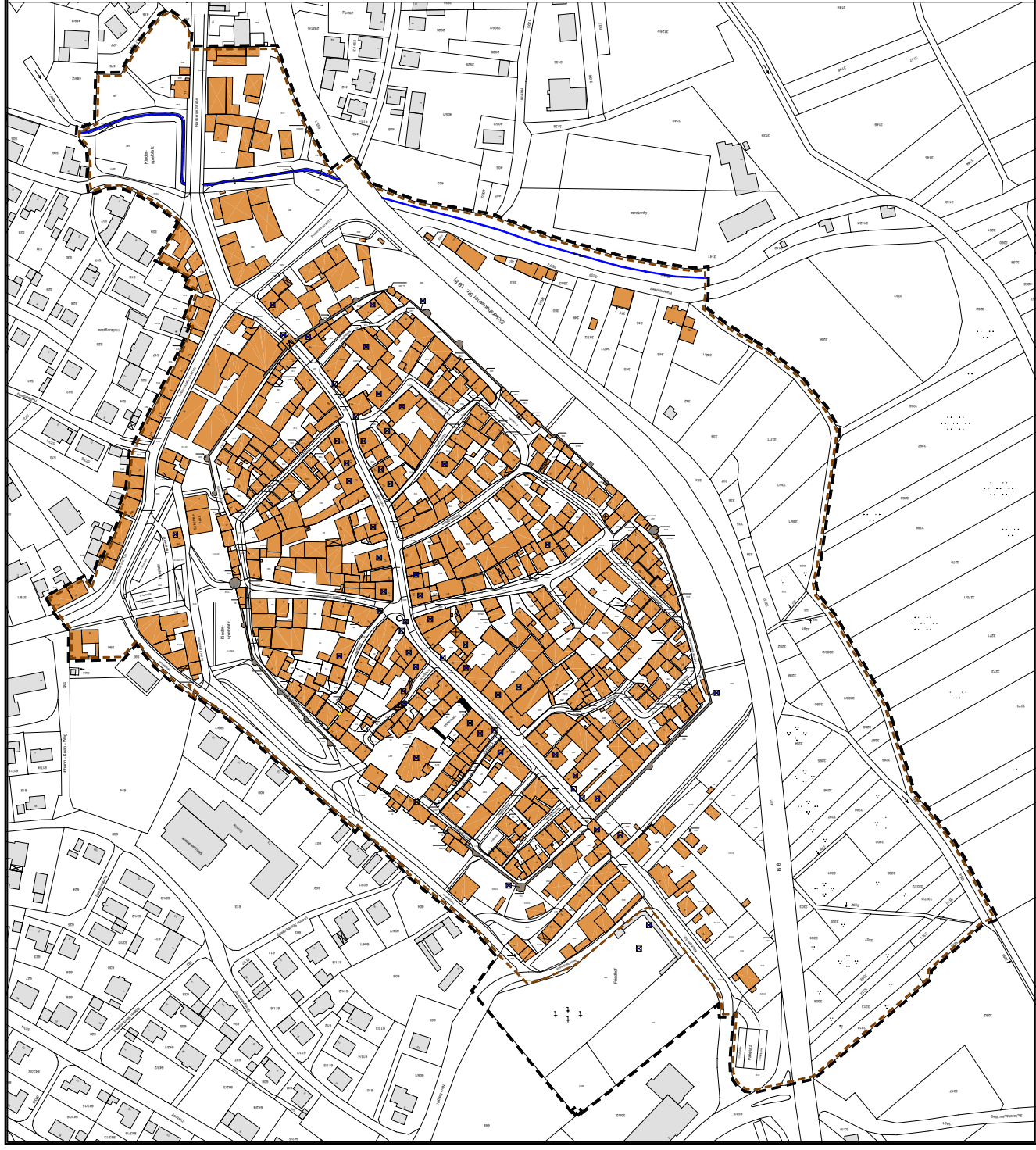
Auf neue funktionale Anforderungen und Techniken (z.B. Umwelttechnik, Medien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Lösungen zu finden.

Notwendige Abweichungen von dieser Satzung dürfen das Gefüge des Altstadtensembles und seines näheren Umfeldes nicht stören.

ABGRENZUNG

-  Abgrenzung Sanierungsgebiet
-  Abgrenzung Gestaltungssatzung
-  Denkmal / -teil

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung, die am XX.XX.2002 vom Stadtrat der Stadt Mainbernheim beschlossen wurde.



STADTSANIERUNG MAINBERNHEIM

LANDKREIS KITZINGEN

architekturcenter
am städtischen markt
99074 mainbernheim
tel. 03931 / 23740 fax 03931 / 23748

N 030
M 1:1000
(verkehrsnet)



§3 DAS STADTGEFÜGE

Abs. 1 Stadtgrundriss

Grundsatz Der Stadtgrundriss soll in seiner überlieferten Gestalt erhalten werden.

Abs. 2 Parzellenstruktur

Grundsatz Zur Sicherung der Maßstäblichkeit der Bebauung soll die überlieferte Parzellenstruktur der Altstadt erhalten werden.

Bei einer Neubebauung muss die Gebäudebreite auf das Breitenmaß des abgegangenen Bestands bzw. der umgebenden Bebauung Rücksicht nehmen. Neubauten sind entsprechend der überlieferten Parzellenstruktur zu gliedern.

Die räumliche Geschlossenheit der Bebauung soll erhalten bleiben.

Ausnahmsweise ist die Zusammenlegung und Überbauung von Grundstücken zur Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und / oder Lebensverhältnisse möglich.

Abs. 3 Gebäudestellung und Gebäudeflucht

Grundsatz Die Geschlossenheit der Straßenzüge ist durch den Erhalt oder die Wiederherstellung der Raumkanten zu wahren.

Vor- und Rücksprünge in der Bauflucht richten sich nach der historischen Quartiersgrenze. Die Bauflucht ist grundsätzlich zu erhalten. Eine Außendämmung zu öffentlichen Flächen ist möglich.

Die vorhandene oder überlieferte Gebäudestellung bei Neu- oder Ersatzbauten darf nicht verändert werden.

Baulücken sind zu schließen und Störungen zu bereinigen.

Abs. 4 Dachlandschaft

Grundsatz Die überlieferte Dachlandschaft soll erhalten werden.

Störungen in der Dachlandschaft sollen zurückgenommen werden.

Ersatz- oder Neubauten müssen sich an der historischen bzw. umgebenden Dachlandschaft des jeweiligen Straßenzugs orientieren.

Veränderungen an Dächern von denkmalgeschützten oder historischen Gebäuden sind zu vermeiden.

Für Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gelten die Festsetzungen des §5.

§4 DIE GEBÄUDE

Abs. 1 Denkmalpflege und Ensembleschutz

Grundsatz Denkmäler sind zu erhalten und zu pflegen.

Die Sanierung von historischen Gebäuden soll substanzschonend und mit besonderer Rücksicht auf deren Baugeschichte geschehen.

Leerstehende historische Gebäude sollen einer denkmalverträglichen Nutzung zugeführt werden.

Störende Überformungen an historischen oder stadtbildprägenden Gebäuden sind zurückzunehmen.

Historische bedeutende Nebengebäude, wie beispielsweise Scheunen, Holzleggen, Laubengänge oder Schweineställe, sind zu erhalten.

Abs. 2 Gebäudetypen

Grundsatz Die Eigentümlichkeit der Gebäudetypen in der Altstadt und dem Nähebereich soll erhalten bleiben. Einer grundsätzlichen Vereinheitlichung in Gestalt, Proportion und Maßstäblichkeit der Gebäude soll entgegengewirkt werden.

Abs. 3 Maßstäblichkeit der Bebauung

Grundsatz Die Gebäudebreite von Neu- oder Ersatzbauten, bei Hauptgebäuden zur Straße, darf nicht wesentlich vom Bestand abweichen.

Die Gebäudehöhe soll bei Ersatz- oder Neubauten den Altbestand nicht wesentlich über- oder unterschreiten. In Ausnahmefällen richtet sie sich bei Hauptgebäuden nach der umgebenden Bebauung. Sie soll sich am Straßenbild orientieren.

Die Anzahl der Geschosse richtet sich nach dem Bestand bzw. der umgebenden Bebauung. Sie liegt im allgemeinen bei ein bis zwei Geschossen.

Abs. 4 Anbauten

Grundsatz Anbauten müssen sich immer dem Hauptgebäude unterordnen.

Bei seitlichen Erweiterungen muss der Anbau eine annähernd gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben, jedoch in der Firsthöhe niedriger bleiben.

Für Garagen gelten die Bestimmungen für Anbauten entsprechend.

Für die Gestaltung von Anbauten gilt der §5 Gebäudegestaltung.

Zugelassen sind Wintergärten an nicht öffentlich einsehbarer Stelle.

§5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

Abs. 1 Fassadengestaltung

Gliederung

Grundsatz Bei allen Gebäuden ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen geschlossener Wandfläche und Fensterfläche zu erzielen. Die geschlossene Wirkung sämtlicher Geschosse ist zu erhalten.

Baumaterialien

Grundsatz Historische Bauteile und -materialien sollen erhalten werden. Können diese nicht vor Ort gehalten werden, so sind sie zerstörungsfrei auszubauen und für eine Wiederverwendung anderweitig zu lagern. Sie können auch bei der Stadt abgegeben werden.

Bei Sanierungs- und Neubaumaßnahmen soll auf die Verwendung von traditionell ortsüblichen und umweltverträglichen Materialien geachtet werden.

Fachwerk

Grundsatz Unverputzes Sichtfachwerk soll als solches erhalten bleiben. Konstruktives Fachwerk, das in der Vergangenheit freigelegt wurde, kann verputzt werden. Neue Gebäude können in Fachwerkbauweise aus Holz errichtet werden. Sie sind jedoch zu verputzen.

Für Hauptgebäude gilt:

Zugelassen sind Farben für Gefache und Hölzer, die an das historische Vorbild angelehnt sind.

Für Scheunen und sonstige Nebengebäude gilt:

Zugelassen ist, die Holzbauteile an Fachwerkscheunen entweder unbehandelt zu lassen oder mit einer Lasur zu streichen.

Empfohlen wird die Verwendung von Kalkasein-, Öl- oder Leinölfarben.
Nicht zugelassen ist vorgeblendetes oder aufgemaltes Fachwerk.

Mauerwerk

Grundsatz Vorhandene, auf Steinsichtigkeit konzipierte Natursteinfassaden und Backsteinmauerwerk sollen unverputzt erhalten werden. Modernes Mauerwerk von Gebäuden ist zu verputzen.

Putze

<i>Grundsatz</i>	Die Putzfassade ist einheitlich, ohne Absätze oder Materialwechsel, auszubilden.
<i>Zugelassen</i>	ist ein Glattputz. Die Putzoberfläche ist so zu behandeln, dass eine feine Oberflächenstruktur (gescheibter Putz) erzielt wird. Auch sog. Leichtputze können verwendet werden. Wärmedämmverbundsysteme können im Einzelfall zugelassen werden.
<i>Zugelassen</i>	sind angeputzte Fensterfaschen.
<i>Nicht zugelassen</i>	sind Rau- und Zierputze jeder Art.

Farben und Anstriche

<i>Grundsatz</i>	Die farbige Gestaltung eines Gebäudes ist immer auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Das Farbkonzept ist mit der Stadt und dem Landratsamt abzustimmen. Fenster sind im Grundsatz weiß oder in gedecktem Weiß zu halten. Es kann verlangt werden, dass Proben des Außenputzes, des Farbanstriches und anderer wichtiger Bauelemente oder Einzelheiten der Fassade in ausreichender Größe an geeigneten Stellen der Außenwand angebracht werden, bevor eine Genehmigung oder Erlaubnis erteilt wird.
<i>Zugelassen sind</i>	gedeckte Fassadenfarben.
<i>Ausnahmsweise</i>	können Fenster eine andere Farbe erhalten.
<i>Nicht zugelassen sind</i>	eine Fassadengestaltung Ton in Ton und glänzende Oberflächen.
<i>Abweichend zugelassen ist</i>	Fassadenmalerei für Namenszüge oder Zunftzeichen (siehe §6 Abs. 4 - Werbeanlagen).

Sockel

<i>Grundsatz</i>	Vorhandene Sockel ist in Material und Farbe von der Fassade abgesetzt zu gestalten. Sie sind entweder verputzt, sand - oder kalksteinsichtig zu gestalten.
<i>Abweichend zugelassen</i>	sind massive Natursteinplatten aus Sand- oder Kalkstein.
<i>Nicht zugelassen</i>	sind sonstige Sockelverkleidungen, wie z.B. Fliesen oder Kunststoffplatten.

Fenster, Türen, Läden

Grundsatz Historische Fenster, Türen und Fensterläden sind, soweit dies technisch möglich ist, zu erhalten. Als Ersatz notwendige neue Fenster müssen nach ihrem Vorbild, soweit noch vorhanden, oder in Anlehnung daran geteilt sein.

Zwischen den Fenstern ist immer ein Mauerpfeiler, eine Balkenbreite oder ein Fachwerkfeld frei zu lassen.

Doppelfenster im historischen Bestand sind zu erhalten.

Zu sanierende historische Fenster können aus energetischen Gründen zu Kastenfenstern umgebaut werden.

Fenster, Fensterläden und Türen sind in ihren Farben auf das Gesamtfarbkonzept des Gebäudes abzustimmen.

Zulässig sind Fenster und Türen mit einem Gewände aus Sandstein oder Holz sowie aufgeputzte oder aufgemalte Faschen. Bei der Breite von Faschen muss sich an den historischen Vorbildern orientiert werden.

Fensterformate und Teilung

Grundsatz Bei den Gebäuden zur Straße ist das Format der Fenster auf eines zu beschränken. Die Fenster liegen auf einer Brüstungshöhe. Im Giebdreieck und an Gauben sind die Fenster kleiner als in der Fassade zu gestalten.

Fenster über 90 cm lichte Weite müssen mindestens zweiflügelig sein. Bei Kastenfenstern genügt die Teilung im äußeren Flügel.

Verbleiungen sind nur mit Zustimmung des Landratsamtes möglich.

Zugelassen sind Fenster und Türen in einem hochrechteckigen Format.

Nicht zulässig sind aufgeklebte und zwischen den Scheiben liegende Scheinsprossen.

Abweichend sind Fenster mit anderen Formaten und Teilung sind mit Zustimmung von Stadt und Landratsamt möglich.

Ausnahmsweise können bei Neu- oder Ersatzbauten Doppelfenster zugelassen werden.

Nicht zulässig sind Fensterbänder sowie Übereckfenster.

Fensterbänke

Zulässig sind Fensterbänke, als eigenes Bauteil oder zum Schutz von Sandsteingewänden sind in Blech (Tinzink oder Kupfer). Sie sind als handwerklich gefertigte Bleche auszuführen.

Fenstermaterial

Grundsatz Innerhalb der Stadtmauer müssen Fenster und Türen aus heimischem Holz sein.

Abweichend zugelassen sind Kunststofffenster und Fenster in Holz-Alu-Konstruktion außerhalb der Stadtmauer sowie an nicht öffentlich einsehbaren Fassaden innerhalb der Stadtmauer.

Fensterläden und Rollläden

- Grundsatz* Fensterläden müssen - soweit dies technisch möglich ist - erhalten werden. Sie sollen als heimisches, historisches Licht- und Sichtschutzelement wieder eingesetzt werden. Ortsüblich sind Lammellen - oder Bretterläden.
- Zugelassen sind* Fensterläden aus Holz.
- Ausnahmsweise* können Kunststoff- und Alurolläden, deren Konstruktion in der Fassade nicht sichtbar ist, zugelassen werden.
- Nicht zugelassen sind* Rollläden, deren Konstruktion in der Fassade sichtbar ist.

Für Türen gilt:

- Grundsatz* Haustüren sind in heimischem Holz als handwerklich ausgeführtes Bauelement zu gestalten.
Fenstertüren und Türen über 1,20 m Breite müssen zweiflügelig sein.
- Nicht zulässig sind* Fenstertüren auf der giebel- oder traufständigen Fassade zur Straße.

Schaufenster

- Grundsatz* Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
Ladeneingänge und Schaufenster sind als voneinander getrennte, eigenständige Öffnungen auszubilden. Eine Mauerfläche soll dabei bestehen bleiben.
Schaufenster müssen eine mindestens 30 cm hohe Brüstung haben.
- Zulässig sind* Schaufenster mit hochrechteckigen Format.
- Nicht zulässig ist* das "Aufreißen" der Erdgeschosszone durch große eine Schaufensterfläche über die ganze Gebäudebreite.

Verkleidungen

- Grundsatz* Historische Verkleidungen (Holz, Schiefer, o.ä.) oder Holzverschalungen an Scheunen oder Nebengebäuden sind zu erhalten.
- Ausnahmsweise* können Wandkollektoren zur Strom- oder Warmwassergewinnung außerhalb der Stadtmauer sowie an nicht öffentlich einsehbaren Fassaden innerhalb der Stadtmauer zugelassen werden.
- Nicht zulässig sind* Verkleidungen, wie z.B. Holzverschalungen oder Verkleidungen aus anderen Materialien (Eternit, Kunststoff, u.ä.), an den Hauptgebäuden zur Straße, auch nicht als teilweise Verkleidung zur Gliederung der Fassade.

Balkone, Risalite oder Erker

- Grundsatz* Balkone an historischen Gebäuden (auf der Hofseite) sind von der historischen Substanz abgesetzt zu gestalten. Sie sind als leichte Holz oder Stahlkonstruktion auszuführen.
- Zulässig sind* Balkone an der zur Straße abgewandten Gebäudeseite.
- Ausnahmsweise zulässig sind* Erker oder Risalite. Sie müssen sich in Breite und Tiefe deutlich der Gesamtfassade unterordnen.

Vordächer, Sonnen- und Wetterschutz

- Grundsatz* Vordächer als Wetterschutz sind in ihrer Konstruktion filigran auszuführen.
- Nicht zulässig sind* Vordächer oder andere flächige Bauglieder bzw. entsprechende Gestaltungselemente, die den Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen stark unterbrechen.

Nicht zulässig sind innerhalb der Stadtmauer Markisen, Wellblechdächer, Kunststoffüberdachungen, Blech- oder Eternitverkleidungen o.ä. als Wetterschutz. Außerhalb der Stadtmauer sind sie einfarbig und ohne Werbetexte möglich.

Details

Grundsatz Historische Details wie Fenster- oder Türgewände, Traufgesimse, Eckquaderungen, Lisenen, Steinbänke, Radabweiser und vieles andere mehr, sind zu erhalten.

Abs. 2 Dachlandschaft

Dachform

Grundsatz Die Dächer von Baudenkmalern und historischen, stadtbildprägenden Gebäuden sind in Dachform, Dachneigung und Dachkonstruktion zu erhalten.

Bei Ersatz-, Neubauten oder Sanierungen ist die vorgegebene Dachform zu erhalten. Eine Änderung der Dachform ist dem umgebenden Bestand und dem Straßenbild anzugleichen.

Zulässig sind Pultdächer für Nebengebäude.

Nicht zulässig sind Flachdächer.

Zulässig sind, Kniestöcke, innerhalb der Stadtmauer, bei Neu- oder Ersatzbauten bis zu einer max. Höhe von 50 cm.

Ausnahmsweise zulässig sind höhere Kniestöcke, sofern dies nicht dem §4 Abs. 3 widerspricht, in Abstimmung mit Stadt und Landratsamt.

Dachneigung

Die überlieferte Dachneigung historischer Gebäude ist bei Sanierungen beizubehalten.

Bei zu ersetzenden Sparrendächern ist wieder ein Aufschiebling anzubringen.

Die Dachneigung ist für beide Dachflächen immer gleich auszuführen. Der First liegt mittig.

bei Hauptgebäuden, die an der Straße stehen, eine Dachneigung größer als 48°. Bei Nebengebäuden muss sie mindestens 45° messen, bei Pultdächern auch weniger.

Traufe und Ortgang

Grundsatz Dachüberstände sind gering zu halten. Der Ortgang darf max. eine Balkenbreite, die Traufe max. zwei Balkenbreiten über die Fassade überstehen.

Traditionelle handwerkliche Details wie Gesimsbretter, Kasten- oder Putzgesims, Traufbrett oder Zahnleisten sind zu erhalten oder wiederherzustellen. Neue Gesimse können aus Holz, Putz oder Stein hergestellt sein.

Der Ortgang ist mit einem schmalen Wind- oder Pressbrett zu schützen.

Rinnen und Fallrohre müssen aus Blech (Kupfer oder Titanzink) sein.

Nicht zulässig sind Ortgangziegel, Ortgang- oder Traufverkleidungen mit Blech oder Kunststoff, Kastenrinnen sowie Regenrinnen und Fallrohre aus Kunststoff.

Dachdeckung

Grundsatz Gut erhaltene historische Dachziegel sind zu erhalten und möglichst wiederzuverwenden (gem. §5 Abs.1 „Baumaterialien“). Dachflächen historischer Gebäude sind wieder mit der überlieferten Ziegelform zu decken, soweit dies technisch möglich ist. Bei neuen Dachdeckungen sind der Biberschwanz- oder der Falzziegel zu bevorzugen.

Zulässig ist die Dächer der Gebäude zur Straße mit naturroten oder rotbraunen Tonziegeln zu decken. Nebengebäude können mit einem naturroten Dachstein gedeckt werden.

Nicht zulässig sind glänzend engobierte, glasierte oder farbige Ziegel oder Dachsteine.

Dachgauben

Grundsatz Die Größe einer Gaube darf nicht wesentlich größer als die Fensterfläche sein. Die Größe eines Gaubenfensters muss unter der eines normalen Geschossfensters liegen. Bei Schleppegauben dürfen ausnahmsweise zwei Fenster nebeneinander angeordnet werden, wenn dies das Stadtbild nicht stört.

Zwischen den Gauben ist ein Abstand einzuhalten.

Gauben können verputztes Fachwerk sein, verputzt oder mit Schiefer verkleidet werden. Eine Verblechung ist nur mit Kupferblech möglich. Die Gaubendeckung muss der des Daches entsprechen.

Notwendige Dachluken zur Belüftung und Belichtung nicht ausgebauter Dachräume und als Dachausstieg sind in ihrer Größe auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Zulässig sind Satteldach- (auch mit Walm) oder Schleppegauben. Dabei ist auf einem Dach immer nur eine Gaubenform möglich.

Zulässig sind einzelne Dachflächenfenster bis zu einer Sparrenbreite in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen in Abstimmung mit Stadt und Landratsamt.

Nicht zulässig sind Dacheinschnitte und durchlaufende Gaubenbänder.

Ausnahmsweise zulässig sind Zwerchgiebel, wenn sie sich in der Fassade und dem Dach in Gestalt und Proportion unterordnen, in Abstimmung mit Stadt und Landratsamt.

Kamine

Grundsatz Kamine sind am First oder in Firstnähe herauszuführen. Sie sind zu verputzen.

Nicht zulässig sind Kaminzüge vor Außenwänden oder Edelstahlkamine.

Antennen und sonstige Anlagen

Grundsatz Parabolantennen sind nur bis maximal 60 cm Durchmesser im Dachbereich und an nicht einsehbarer Stelle an der Fassade ohne Werbeaufschrift und farblich an das Dach bzw. die Fassade angepasst zulässig.

Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Kamine, Ausdehnungsgefäße, Dachaustritte, u.ä.) sind so zu gestalten, dass sie im Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.

Ausnahmsweise zulässig sind, in begründeten Ausnahmefällen, Parabolantennen an anderer Stelle.

Nicht zulässig sind sichtbar aufgebrachte Mobilfunksendeanlagen.

Sonnenkollektoren

Grundsatz Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind, sofern sie nach einer Energieberatung sinnvoll erscheinen, zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Baudenkmäler und von der Straße einsehbare Dachflächen.

Dachkollektoren sind dachintegriert zu installieren. Für Wandkollektoren gilt §5 (Verkleidungen).

§6 DER UMGRIFF

Abs. 1 Private Freiflächen und Einfriedungen in der Altstadt

Hofflächen und Zufahrten

Grundsatz Vorhandenes (historisches) Kalksteinpflaster in den privaten Höfen ist zu erhalten bzw. bei einer Umgestaltung wieder zu verlegen.

Versiegelte Flächen sind möglichst gering zu halten.

Die Entsiegelung von asphaltierten Flächen wird angestrebt.

Beim Pflaster ist Naturstein (Muschelkalk oder Granit) zu bevorzugen. Die Farben von Betonsteinpflaster sind in Naturfarben, sandstein- oder muschelkalkfarben, zu halten.

Innerhalb der Stadtmauer ist auf privaten Flächen, die an den öffentlichen Straßenraum angrenzen bis zur Einfriedung ausschließlich Kalksteinpflaster zu verwenden.

Zulässig ist in abgeschlossenen Hofräumen ein einfaches Betonsteinpflaster.

Nicht zulässig sind Asphaltbelag und bunte oder buntgemusterte Flächen bei neu anzulegenden Hofflächen.

Gärten und Begrünung

Private Gärten sollen erhalten und gepflegt werden.

Die Pflanzenauswahl für die privaten Hof- und Gartenflächen soll sich an der Vielfalt der heimischen Arten orientieren.

Fassadenbegrünung ist erwünscht.

Einfriedungen, Mauern und Tore

Grundsatz Die historischen (Kalkstein-) Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke entlang der Straße, zu Nachbargrundstücken oder der Stadtmauer sind zu erhalten und zu pflegen.

Die Gliederung der großen historischen Hofanlagen mit Mauer, Einfahrtstor und -pforte ist beizubehalten. Die Hof Tore sind als überwiegend geschlossene Flächen in Holz zu gestalten.

Historische Mauerpfeiler sind zu erhalten.

Zulässig sind außerhalb der Stadtmauer und in den Nebenstraße innerhalb der Stadtmauer Zäune zur Abgrenzung des Anwesens einfache Staketenzäune aus Holz oder Stahl.

Die Höhe der Zäune soll 1,00 m nicht unter- und 1,20 m nicht überschreiten. Die niedrigen Hof Tore und -türen sind in Holz, als Stahlrahmen mit vorgesetzter Holzverkleidung oder als Stahlrahmen mit Blechfüllung erlaubt.

Niedrige Sockelmauern mit Pfeilern sind zu verputzen. Sie können auch als Naturwerkstein (Sand- oder Kalkstein) in Sichtmauerwerk errichtet werden.

Nicht zulässig sind Hecken als Abschluss zur Straße.

Grundsatz Garagentore sind in Holz auszuführen, wenn sie zur Straße gerichtet sind. Die Flächen der Tore ab 2,50 m Breite sind zu gliedern. Bei größeren Einfahrten ab 4,0 m sind die Tore auch baulich zu unterteilen.

Nicht zulässig sind Sektionaltore.

Abs. 2 Grabengärten

Befestigungen

Zulässig sind Unbefestigte Wege in den Grabengärten. Erlaubt sind Kieswege oder wassergebundene Decken.
Es wird empfohlen auf Einfassungen der Wege zu verzichten.

Einfriedungen

Nicht zulässig sind Einfriedungen. Auch Hecken sind zwischen den einzelnen Parzellen nicht erlaubt.

Bebauung und Bepflanzung

Nicht zulässig sind in den Grabengärten sind bauliche Anlagen, Bäume und Ziergehölze jeglicher Art.

Abs. 3 Gärten, westlich der B8

Befestigungen

Zulässig sind Unbefestigte Wege in den Gärten. Erlaubt sind Kieswege oder wassergebundene Decken.
Es wird empfohlen auf Einfassungen der Wege zu verzichten.

Einfriedungen

Grundsatz Historische Kalksteinmauern müssen erhalten werden.

Abs. 4 Öffentlicher Raum

Werbeanlagen

Grundsatz Schilder, Reklameschriften, Automaten, Werbe- und Firmenzeichen an den Fassaden sind nur in einer Form, Art und Größe zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade und des Straßenraumes einfügt. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wesentliche Architekturgliederungen und künstlerisch gestaltete Details dürfen nicht überdeckt werden.

Das Aufstellen und Anbringen von Automaten, Hinweis- oder Werbeschildern im Straßenraum bedarf der Genehmigung der Stadt.

Zulässig sind Werbeanlagen bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses. Die Höhe einer Werbeanlage, die zwischen den Öffnungen des Erd- und Obergeschosses angebracht wird, ist auf die Hälfte des Abstandes zwischen der Oberkante der Erdgeschossfenster und der Unterkante der Obergeschossfenster zu begrenzen. Von den Gebäudeecken oder besonderen Bauteilen ist ein seitlicher Abstand von mindestens dem Eineinhalbfachen der Höhe der Werbeanlage zu wahren.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern oberhalb der Erdgeschosszone.

Zulässig sind Namenszüge oder Abbilder (z.B. Zunftzeichen), die in gemalter Form direkt auf die Fassade aufgebracht werden.

- Zulässig sind* parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen. Sie dürfen nicht mehr als 25 cm über die Außenwände baulicher Anlagen hervortreten und sind farblich so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Bild der Fassade und die Umgebung einfügen.
- Nicht zulässig sind* senkrecht zur Außenwand angebrachte Werbeanlagen.
- Zulässig sind* Ausleger. Sie dürfen max. 1,50 m auskragen und müssen in besonderer Weise künstlerisch ausgestaltet sein.
- Nicht zulässig sind* Werbeanlagen, Reklameaufschriften, Werbe- und Firmenzeichen auf Dächern, an Schornsteinen und ähnlichen hochragenden Bauteilen sowie Blink- und Wechselwerbelichtanlagen.
- Zulässig ist* die Beleuchtung kleinerer Schilder bis zu einer Größe von 30 cm x 50 cm.
- Ausnahmsweise* können beleuchtete Werbeanlagen zu gelassen werden, jedoch nur als Einzelelemente (Buchstaben).

Möblierung

- Sonnenschirme dürfen nur einheitlich pro Geschäft oder Gastronomie im öffentlichen Straßenraum aufgestellt werden. Die Gestaltung von Tischen, Stühlen und Bänken ist mit der Stadt abzustimmen.
- Nicht zulässig ist* das Aufstellen von Pflanzkübeln und –trögen im Straßenraum bedarf der Genehmigung der Stadt.

§7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Abs. 1 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Kitzingen im Einvernehmen mit der Stadt Mainbernheim gem. Art. 70 Abs. 2 BayBO gewährt werden, wenn das Ziel dieser Satzung nicht beeinträchtigt wird.

Abs. 2 Ordnungswidrigkeiten

Wird dieser Satzung fahrlässig oder vorsätzlich zuwidergehandelt, so stellt dies eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße bis zu 250.000,00 Euro geahndet werden kann (Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO).

Abs. 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mainbernheim, 25.02.2003

.....
Karl Wolf
1. Bürgermeister

Die Satzung wurde am 25.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht und im Rathaus zur Einsichtnahme ausgelegt. Sie ist am 04.03.2003 in Kraft getreten.

Mainbernheim, 04.03.2003
Stadt Mainbernheim

Karl Wolf
1. Bürgermeister

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM ZUR STADTBILDPFLEGE DER ALTSTADT UND DES NÄHEBEREICHES VON MAINBERNHEIM

für die Durchführung privater Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und der städtebaulichen Sanierung von Altstadt und Nähebereich in Mainbernheim.

Die Stadt Mainbernheim hat am 21.02.2003 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms angewendet wird.

§ 1 Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich der Förderung deckt sich mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Dem kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung von Mainbernheim in der Fassung vom 25.02.2003 sowie die Vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB für das Sanierungsgebiet "Altstadt und Nähebereich" in Mainbernheim zugrunde.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Ziel und Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung der Gestalt der Stadt in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit, die Bewahrung des historischen Bauegefüges, nach Vorgabe der Gestaltungssatzung und der Berücksichtigung von Energieeinsparmaßnahmen.

Die Weiterentwicklung der historischen Altstadt soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des überlieferten Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Stadtbildpflege und zu Energieeinsparungsmaßnahmen stärken und unterstützen. Der Mehraufwand für solche Maßnahmen soll gemindert werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- (1) - Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der **vorhandenen Wohn- Betriebs- und Nebengebäude** mit stadtbildprägendem Charakter sowie die Neuerrichtung von Gebäuden. Dazu gehören Stadtbild verbessernde Maßnahmen an der Außenfassade und dem Dach sowie am direkten Umgriff der Gebäude, wie Hoftore, Einfriedungen und Außentreppen mit stadtbildprägendem Charakter.
- (2) - der denkmalpflegerische und gestalterische **Mehraufwand bei Ersatzbauten** für Sockel, Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftoren- und flächen, Einfriedungen und Außentreppen.
- (3) - die **Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen** einschließlich Begrünung mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, wie z. B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

- (4) - Der gestalterische und konstruktive Mehraufwand von Maßnahmen von §3 Abs. 1 und 2, der aus **Energieeinsparungsmaßnahmen** an Hand von einvernehmlichen Beratungen entsteht, wie z.B. notwendige Anpassung von Dachüberständen oder besondere Dämmverfahren zur Vermeidung von Gestaltungseinschränkungen.
- (5) - Zusätzliche Energieeinsparungsmaßnahmen, die über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinaus gehen, aber entsprechende Mehraufwendungen verursachen.

Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Für umfassende Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, die in Form von Kostenerstattungsbeträgen nach den Städtebauförderungsrichtlinien gefördert werden, entfällt eine Förderung nach diesen Richtlinien.

Bei der Berechnung von Energieeinsparungsmehrkosten sind zuerst alle Energieeinsparungs- oder CO₂ - Minderungsrelevanten Förderungen in Anspruch zu nehmen, der dann noch entstehende Mehraufwand kann zur Bezuschussung beantragt werden.

§ 4 Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der Stadterneuerung nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung anpassen:

- a) Erhaltung der Grundstücks- und Parzellenstruktur und Stellung der Gebäude,
- b) Dichte und Höhe der Bebauung,
- c) Erhalt der Dachlandschaft und Dacheindeckung,
- d) Sockel- und Fassadengestaltung,
- e) Fenster und Fensterläden,
- f) Hauseingänge, -treppen und -türen, Tore,
- g) historische Baudetails, wie Skulpturen, Friese, Fenstergewände, etc.
- g) Hof Tore und Einfriedungen,
- h) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume,
- i) Werbeanlagen.

Die vorgenannten Maßnahmen sind in Absprache mit dem Landratsamt, dem Landesamt für Denkmalpflege, dem beauftragten Planungsbüro für die Sanierung und der Stadt Mainbernheim auszuführen.

§ 5 Zuwendungsfähige Kosten, Höhe der Förderung

- (1) Zuwendungsfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.

Eigenleistungen können im Einzelfall anerkannt werden.

Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden bis zu 10 v.H. der reinen Bauleistungen berücksichtigt.

- (2) Die Höhe der Förderung kann bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit, höchstens jedoch 10.000,00 € betragen, für gestalterische Maßnahmen, die mit Energieeinsparungsmaßnahmen einhergehen sowie für sonstige, sachlich begründete Ausnahmefälle bis zu 15.000,00 €.

Die Höhe der Förderung wird im Einzelfall von der Stadt Mainbernheim festgelegt.

Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf

einem Grundstück verteilt werden.

- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.

§ 6 Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

§ 7 Zuständigkeit und Verfahren

Zuständig für Höhe und Umfang der Förderung ist die Stadt Mainbernheim. Von ihr wird die Bewilligung einer Maßnahme ausgesprochen.

- (1) Antrag:

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung und ggf. Energieberatung durch die Stadt Mainbernheim und das beauftragte Planungsbüro für die Sanierung vor Maßnahmenbeginn schriftlich an die Stadt Mainbernheim zu stellen. Darüber hinaus ist im Einzelfall eine Beratung zu Energieeinsparmaßnahmen möglich.

Die Beratung ist für die Eigentümer kostenlos.

- (2) Erforderliche Unterlagen:

Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

1. eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
2. ein Lageplan Maßstab 1 : 1 000,
3. gegebenenfalls weitere erforderliche Planunterlagen, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros für die Sanierung,
4. bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000,00 € zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmer, aus denen die geplanten Leistungen vergleichbar und eindeutig hervorgehen,
5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Stadt behält sich vor bei Bedarf weitere Unterlagen anzufordern.

- (3) Prüfung der geplanten Maßnahme

Die Stadt Mainbernheim und das beauftragte Planungsbüro für die Sanierung prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die privaten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms und den Vorgaben der Gestaltungssatzung sowie den Zielen der Stadtsanierung entsprechen.

Die baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse bleiben hiervon unberührt.

- (4) Baubeginn

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Mit Vorlage der schriftlichen Zustimmung der Stadt verpflichtet sich der Maßnahmenträger, den im Bescheid festgesetzten Auflagen und Bedingungen nachzukommen.

Achtung: Dieser Bescheid ersetzt keine etwa notwendige baurechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz.

- (5) Abschluss

Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis vorzulegen. Dieser wird von der Stadt verantwortlich geprüft. Teilauszahlungen nach

Baufortschritt sind möglich.

Die Zuschüsse werden nach Abnahme der Maßnahme ausgezahlt.

(6) Rücknahmevorbehalt

Die Stadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des für die Stadtsanierung beauftragten Planungsbüros.

§ 8 Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Förderprogramm gilt auf unbestimmte Zeit höchstens jedoch für die Dauer der Stadtsanierung im Sanierungsgebiet „Altstadt und Nähebereich“ von Mainbernheim.

§ 9 Inkrafttreten des kommunalen Förderprogramms

Diese Richtlinien treten gleichzeitig mit der Gestaltungssatzung in Kraft.

Sie werden ortsüblich bekannt gemacht.

Mainbernheim, den 25.02.2003

.....
Karl Wolf
1. Bürgermeister