



Stadt Mainbernheim



GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE ALTSTADT UND DEN NÄHEBEREICH

Neufassung vom 27. Januar 2016

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

Gestaltungssatzung	Rechtsgrundlage	1
§1 Geltungsbereich	1. Räumlicher Geltungsbereich	1
	2. Sachlicher Geltungsbereich	1
§2 Generalklausel		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	
	Baumaterialien	
	Fachwerk	
	Mauerwerk	6
	Putze	
	Farben und Anstriche	
	Sockel	7
	Fenster, Türen, Läden	
	Fensterformte und Teilung	8
	Fensterbänke	
	Fenstermaterial	
	Fensterläden und Rollläden	9
	Schaufenster	
	Verkleidungen	10
	Balkone, Risalite oder Erker	
	Vordächer, Sonnen- und Wetterschutz	11
	Details	
	2. Dachlandschaft	11
	Dachform	
	Dachneigung	12
	Traufe und Ortgang	
	Dachdeckung	13
	Dachgauben	
	Kamine	14
	Antennen und sonstige Anlagen	15
	Solarwärme- / Photovoltaikanlagen	

§6 Der Umgriff	1. Private Freiflächen und Einfriedungen in der Altstadt Hofflächen und Zufahrten Gärten und Begrünung Einfriedungen, Mauern und Tore	16 17
	2. Grabengärten Befestigung Einfriedungen	18
	3. Sonstige Gärten an der B8 Einfriedungen	18
	4. Öffentlicher Raum Werbeanlagen Möblierung	19 20
§7 Schlussbestimmungen	1. Abweichungen 2. Ordnungswidrigkeiten 3. Inkrafttreten	20
Anlage:		
Lageplan	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	21

GESTALTUNGSSATZUNG

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 2013 (GVBl. S. 174) 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 die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kleingartennutzungen westlich der B8“ gilt nur der Bebauungsplan. Für die Gärten zwischen B8 und Kitzinger Straße gilt § 6 Abs. 3.

Die als **Anlage** beigefügte Karte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst alle genehmigungspflichtigen und verfahrensfreien Maßnahmen, wie die Errichtung, Änderung, die Nutzungsänderung, den Unterhalt und den Abbruch baulicher Anlagen, gem. Art. 55 und 57 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 Nähebereiches 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.

Gebäude mit städtebaulicher Sonderfunktion können sich in ihrer Gestalt von der weiteren Bebauung abheben. Für derartige neu zu errichtende Gebäude soll daher in Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde eine angemessene und zeitgemäße Architektur mit hohen gestalterischen Qualitäten ermöglicht werden.

Bei Einzeldenkmälern und Gebäuden im Ensemblebereich ist die Erlaubnispflicht nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz zu beachten.

§ 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 grundsätzlich nicht verändert werden. Baulücken sind zu schließen, soweit die Flächen nicht einer anderen städtebaulich verträglichen Nutzung zugeführt werden. Störungen sind 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	<p>Denkmäler sind zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>Die Sanierung von historischen Gebäuden soll substanzschonend und mit besonderer Rücksicht auf deren Baugeschichte geschehen.</p> <p>Leerstehende historische Gebäude sollen einer denkmalverträglichen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Störende Überformungen an historischen oder stadtbildprägenden Gebäuden sind zurückzunehmen.</p> <p>Historisch bedeutende Nebengebäude, wie beispielsweise Scheunen, Holzlegen, Laubengänge oder Schweineställe, sind zu erhalten.</p>
	Abs. 2	Gebäudetypen
	Grundsatz	<p>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.</p>

	Abs. 3	Maßstäblichkeit der Bebauung
	Grundsatz	<p>Die Gebäudebreite von Neu- oder Ersatzbauten, bei Hauptgebäuden zur Straße, darf nicht wesentlich vom Bestand abweichen.</p> <p>Die Gebäudehöhe soll bei Ersatz- oder Neubauten den Altbestand grundsätzlich nicht wesentlich über- oder unterschreiten. In Ausnahmefällen richtet sie sich bei Hauptgebäuden nach der umgebenden Bebauung. Sie soll sich am Straßenbild orientieren.</p> <p>Die Anzahl der Geschosse richtet sich nach dem Bestand bzw. der umgebenden Bebauung. Sie liegt im allgemeinen bei ein bis zwei Geschossen.</p>
	Abs. 4	Anbauten
	Grundsatz	<p>Anbauten müssen sich immer dem Hauptgebäude unterordnen.</p> <p>Bei seitlichen Erweiterungen muss der Anbau eine annähernd gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben, jedoch in der Firsthöhe niedriger bleiben.</p> <p>Für Garagen gelten die Bestimmungen für Anbauten entsprechend.</p> <p>Für die Gestaltung von Anbauten gelten § 5 „Gebäudegestaltung“ und die Bestimmung des § 6 in Bezug auf die Garagentore.</p>
	Zugelassen	sind Wintergärten an nicht öffentlich einsehbarer Stelle.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

	Abs. 1 Fasadengestaltung	
	<u>Gliederung</u>	
Grundsatz	Bei allen Gebäuden ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen geschlossener Wandfläche und Fensterfläche zu erzielen. Die geschlossene Wirkung sämtlicher Geschosse ist zu erhalten.	
	<u>Baumaterialien</u>	
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.	

	<u>Fachwerk</u>	
Grundsatz	Unverputztes 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.	

		<u>Für Hauptgebäude gilt:</u>
Zugelassen		sind Farben für Gefache und Hölzer, die an das historische Vorbild angelehnt sind.
		<u>Für Scheunen und sonstige Nebengebäude gilt:</u>
Zugelassen		ist, die Holzbauteile an Fachwerkscheunen entweder unbehandelt zu lassen oder mit einer Lasur zu streichen.
Empfohlen		wird die Verwendung von Kalkkasein-, Öl- oder Leinölfarben.
Nicht zugelassen		ist vorgeblendetes oder aufgemaltes Fachwerk.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

		<u>Mauerwerk</u>
Grundsatz		Vorhandene, auf Steinsichtigkeit konzipierte Natursteinfassaden und Backsteinmauerwerk sollen unverputzt erhalten werden. Modernes Mauerwerk von Gebäuden ist zu verputzen.
		<u>Putze</u>
Grundsatz		Die Putzfassade ist einheitlich, ohne Absätze oder Materialwechsel, auszubilden.
Zugelassen		ist ein Glattputz. Die Putzoberfläche ist so zu behandeln, dass eine feine Oberflächenstruktur (gescheibter Putz) erzielt wird. Des Weiteren zugelassen ist der sog. „Mainbernheimer Putz“, wenn das Gebäude diese Putzstruktur aufgewiesen hat.
		Auch sogenannte Leichtputze können verwendet werden. Wärmedämmverbundsysteme können im Einzelfall zugelassen werden.
Zugelassen		sind angeputzte Fensterfaschen.
Nicht zugelassen		sind sonstige Rau- und Zierputze jeder Art.

		<u>Farben und Anstriche</u>
Grundsatz		Die farbige Gestaltung eines Gebäudes ist immer auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Das Farbkonzept ist mit der Stadt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Fenster, Fensterläden und Türen sind in ihren Farben auf das Gesamtfarbkonzept des Gebäudes 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.
Zugelassen		sind gedeckte Fassadenfarben.
Ausnahmsweise		können Fenster eine andere Farbe erhalten bzw. naturbelassen sein.
Nicht zugelassen		sind eine Fassadengestaltung Ton in Ton und glänzende Oberflächen.
Zugelassen		ist Fassadenmalerei für Namenszüge oder Zunftzeichen (siehe § 6 Abs. 4 - Werbeanlagen).

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

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

	<u>Fenster, Türen, Läden</u>
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 Fachwerfeld 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.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

<u>Fensterformate und Teilung</u>	
Grundsatz	<p>An den Gebäuden zur Straße ist das Format der Fenster auf eines zu beschränken. Die Fenster liegen auf einer Brüstungshöhe. Im Giebeldreieck und an Gauben sind die Fenster kleiner als in der Fassade zu gestalten.</p> <p>Fenster über 90 cm lichte Weite müssen mindestens zweiflügelig sein. Bei Kastenfenstern genügt die Teilung im äußeren Flügel.</p> <p>Abweichend hiervon sind bei Einzeldenkmälern Fenster ab einer Breite von 70 cm zweiflügelig mit echtem Wetterschenkel auszuführen.</p> <p>Sprossen sind nur glasteilend oder als „Wiener Sprosse“ jeweils in einer Breite von ca. 24 mm, in horizontaler sowie in gleichmäßiger Unterteilung zulässig.</p> <p>Verbleiungen sind nur mit Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde möglich.</p> <p>Für die Farbgestaltung gilt § 5 - Farben und Anstriche.</p>
Zugelassen	sind Fenster und Türen in einem hochrechteckigen Format.
Nicht zulässig	sind zwischen den Scheiben liegende Scheinsprossen.
Abweichend	sind Fenster mit anderen Formaten und Teilung mit Zustimmung der Stadt und der Unteren Denkmalschutzbehörde möglich.
Ausnahmsweise	können bei Neu- oder Ersatzbauten Doppelfenster zugelassen werden.
Nicht zulässig	sind Fensterbänder sowie Übereckfenster.

<u>Fensterbänke</u>	
Zulässig	sind Fensterbänke, als eigenes Bauteil oder zum Schutz von Sandsteingewänden, in Blech (Titanzink oder Kupfer). Sie sollen grundsätzlich handwerklich gefertigt sein.
<u>Fenstermaterial</u>	
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, außer bei Einzeldenkmälern.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

	<u>Fensterläden und Rollläden</u>
Grundsatz	Fensterläden sollen - soweit dies technisch möglich ist - erhalten werden. Sie sollen als heimisches, historisches Licht- und Sichtschutzelement wieder eingesetzt werden. Ortsüblich sind Lamellen - oder Bretterläden.
Zugelassen	sind Fensterläden aus Holz.
Ausnahmsweise	können Fensterläden aus farbigem mattem Aluminium / Metallblech außerhalb der Stadtmauer bzw. Kunststoff- und Alurölläden, deren Konstruktion in der Fassade nicht sichtbar ist, zugelassen werden.
Nicht zugelassen	sind Rollläden, deren Konstruktion in der Fassade sichtbar ist.
	<u>Für Türen gilt:</u>
Grundsatz	Haustüren sind in heimischem Holz als handwerklich ausgeführtes Bauelement zu gestalten. Fenstertüren und Türen über 1,20 m Breite müssen zweiflügelig sein.
Ausnahmsweise	können Fenstertüren auf der giebel- oder traufständigen Fassade zur Straße zugelassen werden. Dies aber nur, wenn es weder dem Bautypus noch der überlieferten Fassadengliederung widerspricht.

	<u>Schaufenster</u>
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 hochrechteckigem Format.
Nicht zulässig	ist das "Aufreißen" der Erdgeschosszone durch eine große Schaufensterfläche über die ganze Gebäudebreite.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

		<u>Verkleidungen</u>
Grundsatz		Historische Verkleidungen (Holz, Schiefer, o.ä.) oder Holzverschalungen an Scheunen oder Nebengebäuden sind zu erhalten.
Ausnahmsweise		können Wandkollektoren bzw. Module 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.

		<u>Balkone, Terrassen, Risalite oder Erker</u>
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 sowie ebenerdige Terrassen auf Erdgeschossniveau.
Ausnahmsweise zulässig		sind Erker oder Risalite. Sie müssen sich in Breite und Tiefe deutlich der Gesamtfassade unterordnen. Darüber hinaus sind Terrassen bei untergeordneten bzw. kleinen Anbauten im ersten Obergeschoss des angrenzenden Wohnhauses ausnahmsweise zulässig. Für eine notwendige Brüstung gilt der Grundsatz zu den Balkonen. Alternativ ist eine massive Ausführung der Brüstung analog der darunter liegenden Fassadenfläche möglich.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

	<u>Vordächer, Sonnen- und Wetterschutz</u>
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.
	<u>Details</u>
Grundsatz	Historische Details wie Fenster- oder Türgewände, Traufgesimse, Eckquaderungen, Lisenen, Steinbänke, Radabweiser und vieles andere mehr, sind - soweit technisch vertretbar - zu erhalten.

Abs. 2 Dachlandschaft	
	<u>Dachform</u>
Grundsatz	Die Dächer von Baudenkmalern und historischen, stadtbildprägenden Gebäuden sind in Dachform, Dachneigung und Dachkonstruktion zu erhalten. Bei Ersatz-, Neubauten oder Sanierungen ist grundsätzlich 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, ausgenommen zulässige Terrassen.
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 der Stadt und der Unteren Denkmalschutzbehörde.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

<u>Dachneigung</u>	
Grundsatz	<p>Die überlieferte Dachneigung historischer Gebäude ist bei Sanierungen beizubehalten.</p> <p>Bei zu ersetzenden Sparrendächern ist wieder ein Aufschiebling anzubringen, wenn dieser vorhanden war.</p> <p>Die Dachneigung ist für beide Dachflächen immer gleich auszuführen. Der First liegt mittig.</p>
Zulässig	ist bei Hauptgebäuden, die an der Straße stehen, eine Dachneigung größer als 48°. Bei Nebengebäuden muss sie mindestens 45° messen, bei Pultdächern auch weniger.

<u>Traufe und Ortgang</u>	
Grundsatz	<p>Dachüberstände sind gering zu halten. Der Ortgang darf max. eine Balkenbreite, die Traufe max. zwei Balkenbreiten über die Fassade überstehen.</p> <p>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.</p> <p>Der Ortgang ist mit einem schmalen Wind- oder Pressbrett zu schützen. Rinnen und Fallrohre müssen aus Blech (Kupfer oder Titanzink) sein.</p>
Nicht zulässig sind	Ortgangziegel, Ortgang- oder Traufverkleidungen mit Blech oder Kunststoff, Kastenrinnen sowie Regenrinnen und Fallrohre aus Kunststoff.
Ausnahmen	von den Bestimmungen über die Ortgangziegel und die Ortgang- oder Traufverkleidungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies dem Erhalt eines historischen Nebengebäudes dient.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

<u>Dachdeckung</u>	
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	glänzende, engobierte, glasierte oder farbige Ziegel oder Dachsteine.

<u>Dachgauben</u>	
Grundsatz	<p>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.</p> <p>Zwischen den Gauben ist ein Abstand einzuhalten.</p> <p>Gauben können verputztes Fachwerk sein, verputzt oder mit Schiefer verkleidet werden. Die Gaubendeckung muss der des Daches entsprechen. Alternativ können Gauben mit Kupfer- bzw. matten Titanzinkblech verkleidet werden.</p> <p>Notwendige Dachluken zur Belüftung und Belichtung nicht ausgebauter Dachräume und als Dachausstieg sind in ihrer Größe auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p>
Zulässig sind	Satteldach- (auch mit Walm) oder Schleppegauben. Dabei ist auf einer Dachseite immer nur eine Gaubenform möglich.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

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

	<u>Kamine</u>
Grundsatz	Kamine sind am First oder in Firstnähe herauszuführen. Sie sind zu verputzen.
Zulässig sind	Verkleidungen mit Kupfer- oder mattem Titanzinkblech.
Nicht zulässig	sind Kaminzüge vor Außenwänden oder Edelstahlkamine.

§ 5 DIE GEBÄUDEGESTALTUNG

	<u>Antennen und sonstige Anlagen</u>
Grundsatz	<p>Parabolantennen sind nur bis maximal 80 cm Durchmesser im Dachbereich und an nicht einsehbarer Stelle an der Fassade ohne Werbeaufschrift und farblich an das Dach bzw. die Fassade angepasst zulässig.</p> <p>Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Kamine, Ausdehnungsgefäße, Dachaustritte, u.ä.) sind so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.</p>
Ausnahmsweise zulässig	sind, in begründeten Ausnahmefällen, Parabolantennen an anderer Stelle.
Nicht zulässig	sind sichtbar aufgebrachte Mobilfunksendeanlagen.

	<u>Solarwärme- / Photovoltaikanlagen</u>
Grundsatz	<p>Solarwärme- bzw. Photovoltaikanlagen sind zugelassen, wenn sie im Rahmenplan „Solare Eignung von Flächen“ von 2002 dargestellt und innerhalb der Stadtmauern von der Straße nicht einsehbar sind. Ausgenommen hiervon sind Baudenkmäler.</p> <p>Sonnenkollektoren bzw. Photovoltaikmodule sind auf der Dachhaut bzw. dachintegriert zu installieren.</p> <p>Für Wandkollektoren gilt § 5 (Verkleidungen).</p> <p>Westlich der B 8 sind aufgeständerte Aufdachanlagen mit Einzelfallgenehmigung des Stadtrates zulässig. Ein Abstand von 1 m zum Dachrand ist einzuhalten. Bei Flachdächern sind die Kollektoren bzw. Module im Querformat mit einem Neigungswinkel von max. 25° aufzustellen bzw. anzuordnen.</p>

§ 6 DER UMGRIFF

Abs. 1 Private Freiflächen und Einfriedungen in der Altstadt	
	<u>Hofflächen und Zufahrten</u>
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.
Zulässig	ist in Hofräumen ein hochwertiges, altstadtverträgliches Betonsteinpflaster, in abgeschlossenen Hofräumen ausnahmsweise auch ein einfaches Hofpflaster.
Nicht zulässig	sind Asphaltbelag und bunte oder buntgemusterte Flächen bei neu anzulegenden Hofflächen.

<u>Gärten und Begrünung</u>	
Grundsatz	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.

§ 6 DER UMGRIFF

<u>Einfriedungen, Mauern und Tore</u>	
Grundsatz	<p>Die historischen (Kalkstein-) Mauern zur Abgrenzung der Grundstücke entlang der Straße, zu Nachbargrundstücken oder der Stadtmauer sind zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>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.</p> <p>Historische Mauerpfeiler sind zu erhalten.</p>
Zulässig	als Hofabschlüsse sind zusätzlich Schiebetore in den Nebengassen und außerhalb der Stadtmauer. Die Hof Tore und -türen sind in Holz, als Stahlrahmen mit vorgesetzter Holzverkleidung oder als Stahlrahmen mit Blechfüllung erlaubt. Sie müssen ab einer Breite von 3,00 m gestalterisch gegliedert werden.

Zulässig	<p>sind außerhalb der Stadtmauer und in den Nebenstraßen innerhalb der Stadtmauer Zäune zur Abgrenzung des Anwesens als einfache Staketenzäune aus Holz oder Stahl.</p> <p>Die Höhe der Zäune soll 1,00 m nicht unter- und 1,20 m nicht überschreiten. Niedrige Sockelmauern mit Pfeilern sind zu verputzen. Sie können auch als Naturwerkstein (Sand- oder Kalkstein) in Sichtmauerwerk errichtet werden.</p>
Nicht zulässig	sind Hecken als Abschluss zur Straße.
<u>Garagentore</u>	
Grundsatz	Garagentore sind in Holz auszuführen, wenn sie zur Straße gerichtet sind. Die Flächen der Tore ab 3,00 m Breite sind gestalterisch zu gliedern. Bei größeren Einfahrten ab 4,0 m sind die Tore auch baulich zu unterteilen.
Zulässig sind	Schwingtore bzw. vertikal geteilte Sektionaltore mit handwerklich gefertigter Oberfläche. Der Rahmen ist einzuputzen.
Nicht zulässig	sind horizontal geteilte Sektionaltore.

§ 6 DER UMGRIFF

Abs. 2	Grabengärten
	<u>Befestigungen</u>
Zulässig	sind unbefestigte Wege in den Grabengärten. Erlaubt sind Kieswege oder wassergebundene Decken. Es wird empfohlen auf Einfassungen der Wege zu verzichten.
	<u>Einfriedungen</u>
Nicht zulässig	sind Einfriedungen. Auch Hecken sind zwischen den einzelnen Parzellen nicht erlaubt.

§ 6 DER UMGRIFF

Abs. 3	Sonstige Gärten an der B8
Grundsatz	Für die Gärten westlich der B8 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gartennutzungen westlich der B8“. Für die Gärten, die sich zwischen B8 und Kitzinger Straße erstrecken, sind die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt C) entsprechend anzuwenden. Für Solarwärme- und Photovoltaikanlagen gilt § 5.
	<u>Einfriedungen</u>
Grundsatz	Historische Kalksteinmauern sollen grundsätzlich erhalten werden. Bei notwendigem Teilrückbau soll die Geschlossenheit der Mauern durch Ersatzmaßnahmen wieder hergestellt werden.

§ 6 DER UMGRIFF

Abs. 4 Öffentlicher Raum	
	<u>Werbeanlagen</u>
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 einfügen. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wesentliche Architekturgliederungen und künstlerisch gestaltete Details dürfen nicht überdeckt werden. Das Aufstellen von Tischen, Stühlen, Bänken, Pflanzkübeln und -trögen im Straßenraum ist mit der Stadt abzustimmen und bedarf der Genehmigung der Stadt.
Zulässig	sind Werbeanlagen bis zur Unterkante der Fenster des ersten 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).

§ 6 DER UMGRIFF

Möblierung

Grundsatz Sonnenschirme dürfen nur einheitlich pro Geschäft oder Gastronomie im öffentlichen Straßenraum aufgestellt werden.
Das Aufstellen von Tischen, Stühlen, Bänken, Pflanzkübeln und -trögen im Straßenraum ist mit der Stadt abzustimmen und bedarf der Genehmigung der Stadt.

§ 7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Abs. 1 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn die Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen oder die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

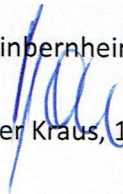
Abs. 2 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt.

Abs. 3 Inkrafttreten



Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Mainbernheim vom 25.02.2003 außer Kraft.

Mainbernheim, 27. Januar 2016

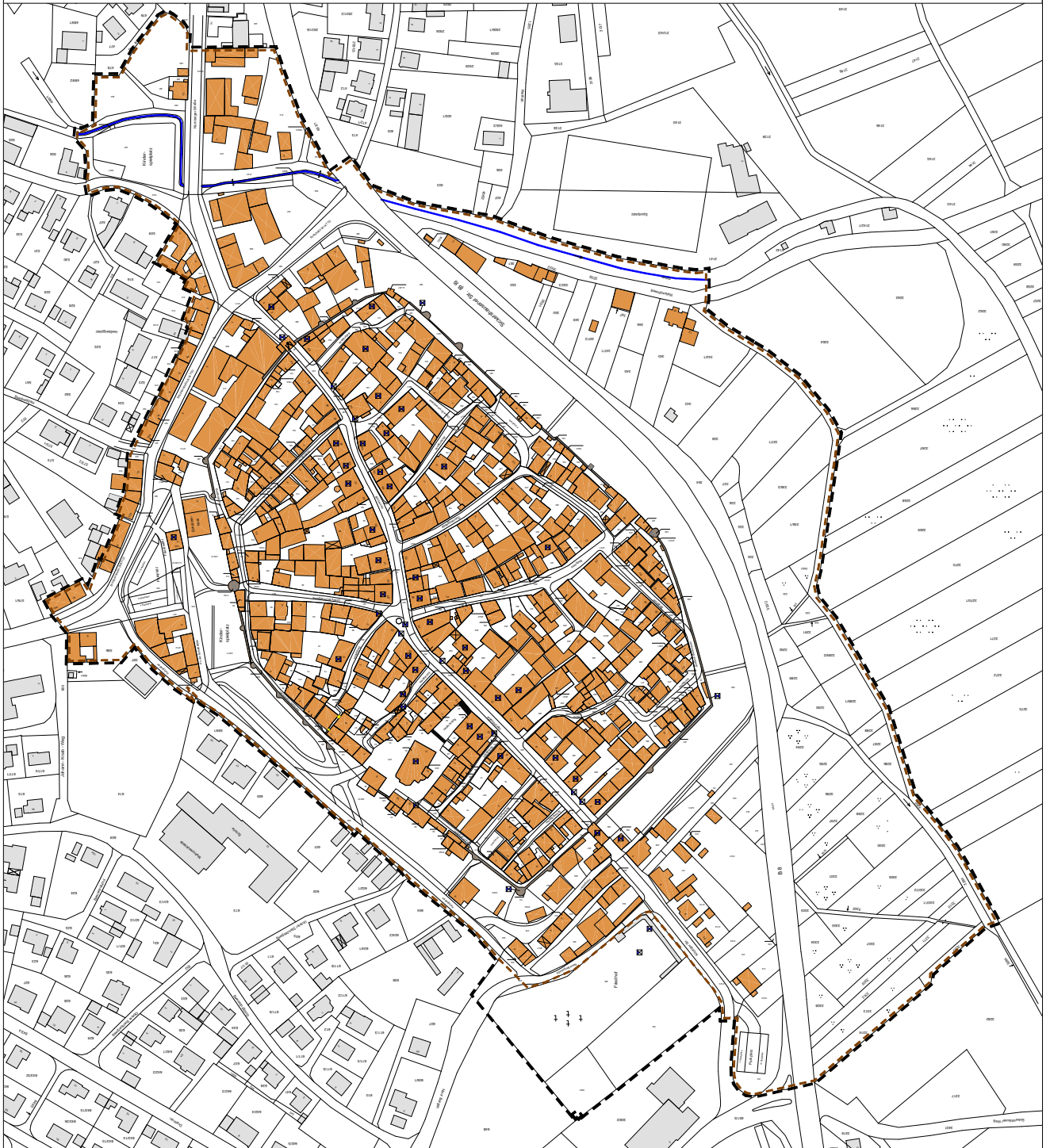
 Peter Kraus, 1. Bürgermeister



ABGRENZUNG

-  Abgrenzung Sanierungsgebiet
-  Abgrenzung Gestaltungssatzung
-  Denkmal / -teil

Dieser Lageplan ist Bestandteil
der Gestaltungssatzung



STADTSANIERUNG
MAINBERNHEIM
LANDKREIS KITZINGEN

Architektenbüro
Dr. Ing. G. Schwan
Hauptstraße 30 99047 Kitzingen
039301120700 fax 03931120703

NORD

Maßstab 1:1000
(verkleinert)

