Gestaltungssatzung

der Gemeinde Sulzfeld a. Main

mit ergänzenden Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung

zum Schutz des Ortsbildes
zur Ordnung der Ortsentwicklung
zur Gestaltung der landschaftlichen, städtebaulichen und baulichen Struktur

vom 07. März 2024

So sah es in Sulzfeld a. Main vor Beginn der Sanierung und vor Anwendung der Gestaltungssatzung aus.....
Quelle. Herbert Haas Randersacker Photodokumentation 1978

Allgemeine Begründung der Gestaltungssatzung

„Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.
Zu den Baudenkmälern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, und zwar auch dann, wenn nicht jede einzelne dazugehörige bauliche Anlage die Voraussetzungen … (eines Denkmals) erfüllt, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist“ (Art. 1 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz -DSchG-).

Der als Sanierungsgebiet festgeschriebene Altort der Gemeinde Sulzfeld a. Main ist ein hochwertiges Ensemble mit vielen Einzeldenkmälern und bedarf somit des besonderen Schutzes vor Maßnahmen und Vorhaben, die das ortstypische Erscheinungsbild nachhaltig störend beeinflussen.

Die Festsetzungen dieser Satzung erfolgen im öffentlichen Interesse und dienen der Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten und dem Schutz von Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern.

Diese Gestaltungssatzung ist eines der sinnvollen Instrumente zur Umsetzung der Sanierungsziele. Sie ist vor allem auch ein Instrument zur Verbesserung der Attraktivität und der Wohnqualität im Altort.

Die Anforderungen an ein zeitgemäßes, modernes und nachhaltiges Wohnen und Arbeiten (Lichteinfall, mögl. Freiflächennutzung, Energieeinsparung) sollen soweit als möglich mit der Gestaltungssatzung in Einklang gebracht werden. Hierzu ist eine der jeweiligen Situation angepasste flexible Auslegung der Satzung möglich und der Gleichheitsgrundsatz zu beachten. Das Vertrauen und die Mitarbeit der Bauherren sind anzustreben.

Um Veränderungen an der Bausubstanz frühzeitig zwischen Bürgern und Gemeinde abzustimmen, bieten wir allen Bauinteressenten im Altortsbereich eine kostenlose Bauberatung an. Zusätzlich sind wir bei der Beantragung von Fördermitteln behilflich.

Für den Gemeinderat

Matthias Dusel
Erster Bürgermeister

..... und so haben sich einzelne Gebäude unter Anwendung der Gestaltungssatzung verändert

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 und Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. November 2014 (GVBl S. 478) erlässt die Gemeinde Sulzfeld a. Main folgende Satzung:

Abschnitt I Der Geltungsbereich
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich 9
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich 11

Abschnitt II Der Ort
§ 3 Allgemeines (Generalklausel) 11
§ 4 Dachlandschaft 13
§ 5 Grundstücksstruktur, Parzellenstruktur 13
§ 6 Gebäudestruktur, Gebäudestellung 13
§ 7 Dichte der Bebauung 13
§ 8 Höhe der Bebauung 15
§ 9 Abstandsflächen 15

Abschnitt III Das Haus
§ 10 Allgemeines 15
§ 11 Materialien für die Fassaden 15
§ 12 Proportion und Höhe 17

Unterabschnitt 1 Die Wand
§ 13 Wandaufbau 17
§ 14 Sockel 17
§ 15 Putz 19
§ 16 Belichtungsregel 19
§ 17 Anordnung der Wandöffnungen (Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw.) 19
§ 18 Material für Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw. 21
§ 19 Fenster 21
§ 20 Türen, Fenstertüren 23
§ 21 Schaufenster, sonstige Fensterelemente 23
§ 22 Tore 23
§ 23 Sichtschutz, Sonnenschutz, Fensterläden 23

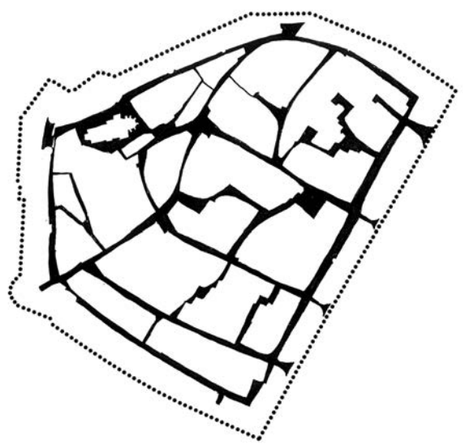
Unterabschnitt 2 Die Anbauten an die Wand
§ 24 Allgemeines 25
§ 25 Balkone, Loggien, Laubengänge 25
§ 26 Wintergärten 25
§ 27 Wetterschutz (Vordächer) 27
§ 28 Beleuchtung 27
§ 29 Außentreppen 27

Unterabschnitt 3 Das Dach
§ 30 Konstruktion und Form (Dachneigung) 27
§ 31 Dachdeckung und Material 27
§ 32 Dachüberstand, Ausbildung von Ortgang und Traufe 29
§ 33 Dachausbau 29
§ 34 Dachaufbauten 29
§ 35 Dachluken und Dachliegefenster 31
§ 36 Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre 31
§ 37 Kamine 31
§ 38 Technische Anlagen 33
§ 38a Antennen und Sendeanlagen 33
§ 38b Anlagen zur Nutzung solarer Energie 33

Sulzfeld a. Main
innerhalb der Wehrmauern mit angrenzenden Grabenbereich

Struktur der überbauten Flächen

Struktur der Grün- und Freiflächen



Struktur der Straßen, Gassen und Plätze

Unterabschnitt 4 **Die Farbe**
§ 39 Allgemeines 35
§ 40 Farbe für Putz 35
§ 41 Farbe für Holz 35
§ 42 Farbe für Fenster und Fenstertüren 37
§ 43 Farbe für Türen, Tore und Schaufenster 37

Abschnitt IV **Die Werbeanlagen**
§ 44 Allgemeines 37
§ 45 Anbringung 37
§ 46 Beleuchtung 39
§ 47 Gestaltung der Werbeanlage auf der Wand 39
§ 48 Ausleger 39
§ 49 Automaten 39
§ 50 Sonstiges 39

Abschnitt V **Die Freiflächen**
§ 51 Allgemeines 41

Unterabschnitt 1 **Die Einfriedungen**
§ 52 Einfriedungen von Vorbereichen und Gärten zum Straßenraum 41
§ 53 Einfriedungen von Höfen im Altort und im Grabenbereich 41
§ 54 Einfriedungen von Gärten entlang der Ortsmauer 43
§ 55 Einfriedungen der Gärten im Mainüberschwemmungsbereich 43

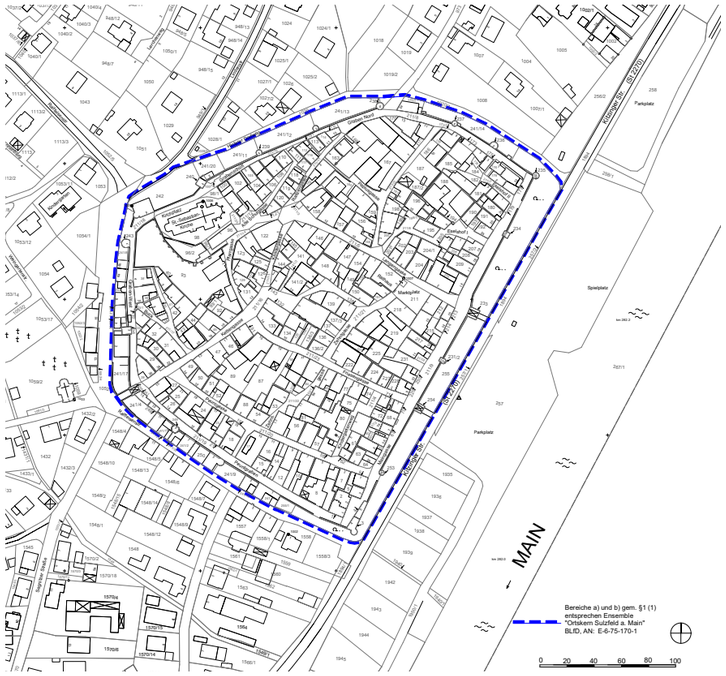
Unterabschnitt 2 **Die Flächen**
§ 56 Befestigte Flächen 43
§ 57 Unbefestigte Flächen und Bepflanzung 43
§ 58 Geländemodellierungen 45

Unterabschnitt 3 **Die Ausstattungen**
§ 59 Allgemeines 45
§ 60 Pflanzkübel und Pflanztröge, Mülltonnen 45
§ 61 Möblierung 45
§ 62 Nebenanlagen 45

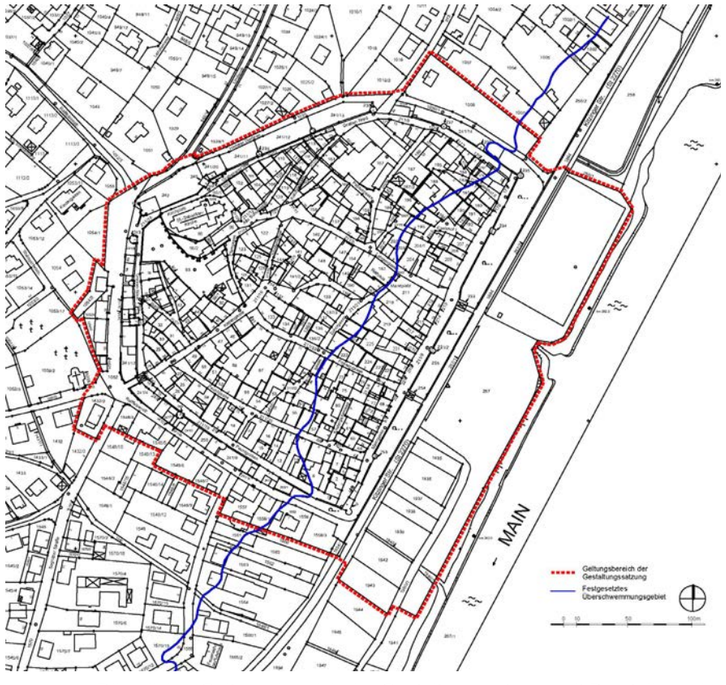
Abschnitt VI **Schlussbestimmungen**
§ 63 Beurteilung der Bauvorhaben 47
§ 64 Abweichungen 47
§ 65 Antragsunterlagen 47
§ 66 Bebauungspläne 47
§ 67 Ordnungswidrigkeiten 47
§ 68 Inkrafttreten 49

Anlagen
Anlage 1 Ergänzende Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung
Anlage 2 Liste Bau- und Bodendenkmäler (Auszug Stand 23.02.2023)
Anlage 2a Lageplan der Bau- und Bodendenkmäler sowie des denkmalgeschützten Ensemblebereichs
Anlage 3 Räumlicher Geltungsbereich der Bereiche a) und b) - Ensemble
Anlage 4 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung mit Darstellung des Überschwemmungsgebiets

Impressum



Räumlicher Geltungsbereich der Bereiche a) und b) gem. §1 (1) entsprechen dem Ensemble „Ortskern Sulzfeld a. Main“, Plan vom 02.03.2023, ohne Maßstab, siehe auch Anlage 3



Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung mit Darstellung des Überschwemmungsgebiets, ohne Maßstab, siehe auch Anlage 4

Vorbemerkung

Gestaltungssatzung 2024
Ursprüngliche Fassung vom 14. September 1990
Erste Novellierung vom 29. Juli 1997
Zweite Novellierung vom 02. März 2006
- mit 1. Änderungssatzung vom 26. Juli 2007

Dritte Novellierung vom 26.März 2015
Vierte Novellierung vom 02.März 2023

Die vorliegende Novellierung 2024 der Gestaltungssatzung hat zum Ziel,
- das bauliche Erbe des Altortes und des Grabenbereiches zu schützen und zu pflegen sowie vorhandene Gestaltqualitäten zu sichern,
- zu einer positiven Gestaltungspflege beizutragen,
- weitere gestalterische Fehlentwicklungen zu vermeiden,
- vorhandene gestalterische Mängel Schritt für Schritt zu beseitigen,
- neue bauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln, um so die Bau- und Architekturgeschichte von Sulzfeld a. Main fortzuschreiben,
- sich dem Grundsatz der Nachhaltigkeit zu verpflichten und die Nutzung solarer Energie zu ermöglichen,
- im Interesse der Integration von alten und von behinderten Menschen einen barrierefreien Ausbau wo immer möglich zu verfolgen.

Mit dieser Novellierung wird auf die bisher gemachten Erfahrungen der Gestaltungssatzung reagiert und auf technische, gestalterische, klimatische Entwicklungen eingegangen. Grundsätzlich soll diese Satzung die Rechtssicherheit fördern, den Behördenweg vereinfachen und so das Bauen für die Bürger erleichtern und beschleunigen.

Bei allen Maßnahmen ist die Einfügung in die maßstäbliche Gliederung oberstes Gebot.

Abschnitt I Der Geltungsbereich

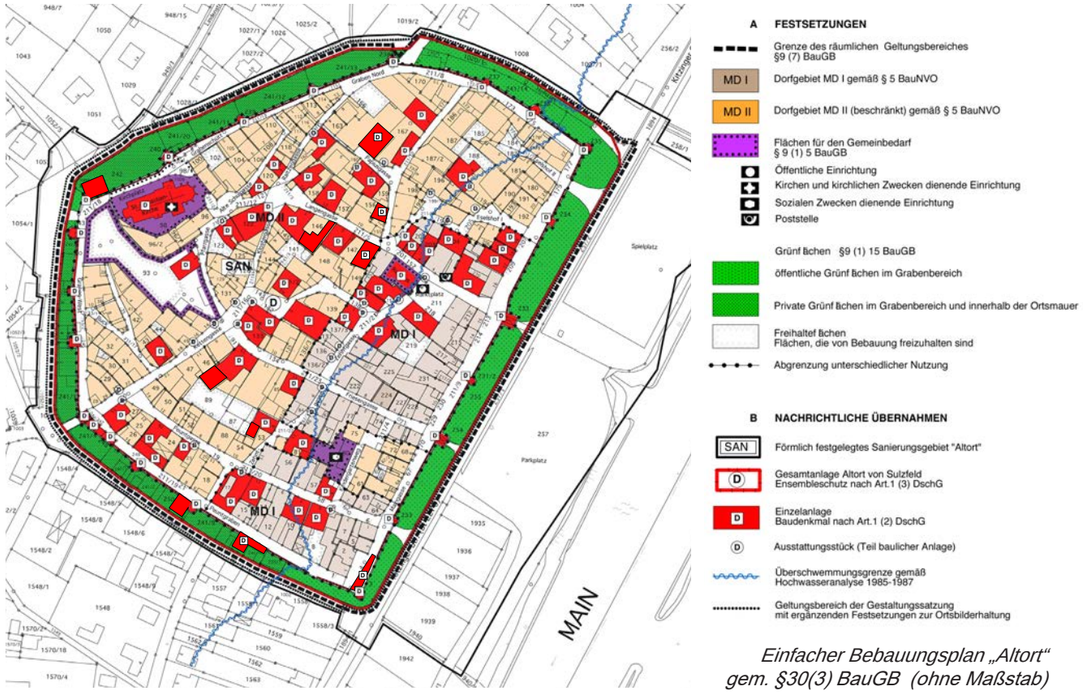
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst
a) den Altort einschließlich der Wehrmauer mit den Wehrtürmen,
b) den an die Wehrmauer angrenzenden Grabenbereich mit den Grundstücken Fl.Nrn. 255, 255/1, 241, 241/16, 241/9, 250, 241/2, 241/19, 241/4, 241/17, 241/6, 241/7, 244, 241/8, 242, 241/20, 241/11, 241/12, 241/13, 170/1, 241/14, 1020/1 jeweils der Gemarkung Sulzfeld a. Main,
c) den an Altort und Grabenbereich angrenzenden Bereich mit den gegenüber dem Altortsbereich liegenden Grundstücken an der Raiffeisenstraße (Fl.Nrn.1894/1, 1558/3, 1558, 1558/1, 1557, 1548/7, 1548/6, 1548/5, 1548/4, 1432/2, 1052/4, 1052/2, 1052/3, 1054/2), an der Hofstatt (Fl.Nr. 1008) und der Mainlände (Fl.Nrn. 256, 257, 257/1+257/2, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1940/1, 1942, 1943) jeweils der Gemarkung Sulzfeld a. Main.

Die Bereiche a) und b) entsprechen damit dem Ensemble “Ortskern Sulzfeld a. Main“ nach Art.1 Abs.3 DschG und sind im Lageplan (Anlage 3)* vom 02. März 2023 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan (Anlage 4)* umgrenzt dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

* siehe auch nebenstehende Plandarstellung



Einfacher Bebauungsplan „Altort“ gem. §30(3) BauGB (ohne Maßstab)

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen wie:
1. die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung, die Instandsetzung und die Instandhaltung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen nach Art. 55 und Art. 57 Abs. 1 BayBO,
2. den anzeigepflichtigen und nicht anzeigepflichtigen Abbruch bzw. die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen nach Art. 57 Abs. 5 BayBO,
3. die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO,
4. die Gestaltung der privaten Freiflächen mit Stützmauern und Einfriedungen

(2) Höherrangige baurechtliche Vorschriften (Baugesetzbuch (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), BayBO usw.) und die Bestimmungen des DSchG bleiben von dieser Satzung unberührt.

(3) Bei Einzeldenkmälern muss eine individuelle Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen.

(4) Bau- und Bodendenkmäler sowie der denkmalgeschützte Ensemblebereich sind in Anlage 2 aufgelistet und in der zugehörigen Plandarstellung (Anlage 2 A) gekennzeichnet.

(5) Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weiter gehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.
Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind folgende Bebauungspläne vorhanden:
1. Einfacher Bebauungsplan „Altort“ vom 16.09.2004, in Kraft seit 21.03.2005, in den Bereichen des § 1 Abs. 1 Buchst. a) und b) Altort und Grabenbereich.
2. Bebauungsplan „Süd-West“, 3. Änderung, vom 23.12.2013, in Kraft seit 27.12.2013, im Bereich des § 1 Abs. 1 Buchst. c) an Altort und Grabenbereich angrenzend.

Abschnitt II Der Ort

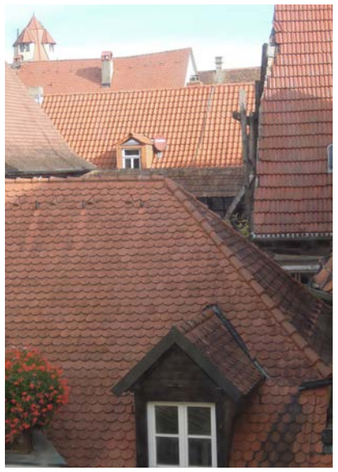
§ 3 Allgemeines (Generalklausel)

(1) Die gewachsene Gestalt der Gemeinde Sulzfeld ist in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten, zu schützen und als kulturhistorisch bedeutendes Erbe zu pflegen.
Das historische und Ortsbild prägende Baugefüge ist bei allen baulichenMaßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen in Bezug auf Form, Maßstabsregeln, wie z. B. Verhältnis zwischen Baukörper und Bauteilen, sowie Gestaltungsmerkmalen, wie z. B. Werkstoffe und Farben.
Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und in die überkommene, umgebende Bausubstanz einfügen.

(2) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

(3) Neubauten und neue Bauteile sollen als solche erkennbar sein.
Neues Bauen mit Elementen und Werkstoffen zeitgenössischer Architektur soll in Übereinstimmung mit der Umgebung möglich sein.

Handwerkliche Arbeit auch mit neuen Techniken und Materialien soll gefördert und weiter entwickelt werden.



Die lebendige Dachlandschaft entsteht durch den Wechsel der giebel- und traufständigen Gebäude; jedes Gebäude steht für sich mit Abstand zum Nachbarn und jedes einzelne erscheint in der Dichte als etwas Besonderes

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

§ 4 Dachlandschaft (siehe auch Unterabschnitt 3, §§30ff.)

(1) Der einheitliche, geschichtlich überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist zu erhalten, mit ruhigen, geschlossenen Dachflächen, ohne oder mit wenigen Ein- und Aufbauten. Dächer von Neu- und Umbauten müssen sich in die maßstäbliche Gliederung einfügen.

(2) Ausgeschlossen ist die Störung der zusammenhängenden Dachlandschaft in Form, Neigung, Maßstäblichkeit, Gliederung, Material und Farbigkeit durch Neubauten, Um- und Ausbauten. Der ersatzlose Abbruch von Gebäuden ist ausgeschlossen, wenn dadurch die Dachlandschaft gestört wird.

§ 5 Grundstücksstruktur, Parzellenstruktur

Die vorhandene Grundstücks- und Parzellenstruktur in ihrer Auswirkung auf das Orts- und Straßenbild ist durch die überlieferte Art der Gebäudeform und Gebäudestellung im Straßenraum ablesbar zu erhalten; Neubauten müssen sich entsprechend einfügen.

§ 6 Gebäudestruktur, Gebäudestellung

(1) Die vorhandene Stellung der Gebäude zur Straße (Gebäudefluchten), der Wechsel zwischen giebel- und traufständigen Gebäuden, die Stellung der Gebäude zueinander mit den vorhandenen Abständen, gebildet aus Höfen und Traufgassen, sowie die im Straßenbild vorhandenen Fassadenbreiten sind beizubehalten und bei baulichen Maßnahmen wieder herzustellen. Vorhandene Traufgassen oder Winkel, sog. „Enge Reihen“, sind an den straßenseitigen Gebäuden in der ursprünglichen Breite zu erhalten. Jedes Gebäude soll für sich klar in Erscheinung treten. Durch Zusammenlegen von Grundstücken darf die historische Gliederung der Einzelbaukörper äußerlich nicht verlassen werden.

(2) Ausgeschlossen ist das Zusammenziehen von benachbarten Einzelbaukörpern in der Fassade und im Dach.

§ 7 Dichte der Bebauung

(1) Zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung des Altortes und der Geschlossenheit von Straßen- und Platzräumen orientiert sich die Dichte der Bebauung insbesondere zum öffentlichen Raum hin am Bestand.

(2) Hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf die Festsetzungen der Bebauungspläne verwiesen. Wo sie im Bestand überschritten wurden, ist eine Verringerung der baulichen Dichte anzustreben.

(3) Zur Verringerung der baulichen Dichte und zur Verbesserung von Belichtung und Wohnqualität können nicht genutzte, wertlose, baufällige Anbauten und Nebengebäude im Innern von Blockbereichen und in abgeschlossenen Hofräumen entfernt werden.

Fachwerk und Mauerwerk verputzt, Sichtfachwerk und Natursteinmauerwerk sind ortsüblich

(4) Der Abbruch von baulichen Anlagen zum Straßen- und Platzraum ist abweichend zugelassen, wenn der alsbaldige Wiederaufbau nach den Bestimmungen dieser Satzung gesichert ist.

§ 8 Höhe der Bebauung (siehe auch Abschnitt III Das Haus §12)

Die Höhe der Bebauung orientiert sich am umgebenden Bestand. Hauptgebäude, die den Straßenraum begleiten, zugehörige Seiten- und Nebengebäude sind in Höhe, Wand- und Dachflächen entsprechend ihrer Bedeutung aufeinander abzustimmen.

§ 9 Abstandsflächen

Von der Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO kann abgewichen werden, wenn es den Vorgaben nach § 2 dieser Satzung entspricht und wenn es die ortstypische Bauweise erfordert.

Abschnitt III Das Haus

§ 10 Allgemeines

(1) Die traditionelle Verwendung von überlieferten Materialien und deren handwerkliche Verarbeitung sind beizubehalten und weiterzuentwickeln und auch bei Neubauten anzuwenden.
Ortsüblich sind massive Gebäude mit steilem, Ziegel gedecktem Satteldach aus:

1. Schichtenmauerwerk mit ortsüblichen Natursteinen wie Muschelkalk, aus Sandstein und Werksteinen,
2. verputztes Fachwerk und Mauerwerk,
3. Sichtfachwerk mit verputzten Ausfachungen,
4. Tonziegeldeckung für das Dach,
5. massivem Holz für Fachwerk und Bauschreinerarbeiten,
6. Eisen bzw. Stahl für verschiedene Schlosserarbeiten.

(2) Vorhandene Gebäude aus Natursteinmauerwerk sind zwingend bei Umbaumaßnahmen zu erhalten. Das Mauerwerk ist entsprechend dem übrigen Bestand zu ergänzen.

(3) Für die Erstellung von Bauteilen wie Dachgauben, Erker, Anbauten, Stellplätzen, Nebengebäude und Nebenanlagen sind die Materialien und Bauweisen gemäß Abs. 1 entsprechend anzuwenden.

(4) Vorhandene wertvolle Bauelemente, insbesondere Steingewände, Pfeiler, Tore, Türen, Fenster, Eingangsstufen und -treppen, Geländer, Dachziegel, Kaminköpfe, Ecksteine u. ä. sind bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen zu sichern, wo möglich instand zu setzen und wieder zu verwenden.

§ 11 Materialien für die Fassaden

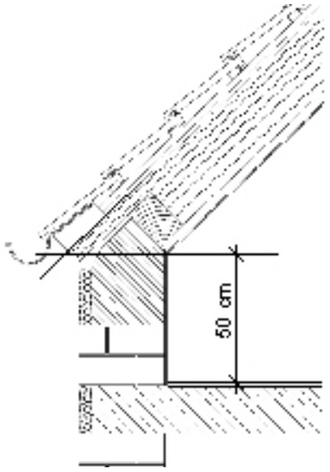
(1) Für die Außenwände sind sichtbares Bruchsteinmauerwerk, Sichtfachwerk (mit feinkörnig verputzten Gefachen) und feinkörnige Putzfassaden zulässig.
Verkleidungen werden nur an untergeordneten Bauteilen angebracht

(2) Für Nebengebäude sind auch Konstruktionen aus Holz oder Stahl, verputzt, holzverschalt oder –beplankt, zugelassen.

Holzverschalter Anbau an einem Wehrturm

Verputzter Neubau

Obergeschoss mit reduzierter Wandhöhe



Kniestock

Putzbauten mit überlieferten Auskragungen

(3) Ausgeschlossen sind insbesondere Ziegelsichtmauerwerk sowie Fassadenverkleidungen mit Faserzement, Kunststoff, glänzenden Blechen, allen glatten und glänzenden Materialien sowie Fachwerkattrappen.

§ 12 Proportion und Höhe

(1) Die klare Grundform der Außenwände auf rechteckigem Grundriss ohne Vor- und Rücksprünge ist beizubehalten. Anbauten setzen sich deutlich davon ab.

(2) Bei Neubauten gilt das Einfügegebot.

(3) Bei Nebengebäuden beträgt die Gebäudehöhe in der Regel ein Vollgeschoss. Neue Nebengebäude sind in Proportion und Höhe mit der umgebenden Bebauung abzustimmen.

(4) Bei Neubauten ist die Ausbildung eines Kniestocks nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde bis max. 0,50 m zulässig (dabei gilt das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut).

(5) Eine reduzierte Wandhöhe ab 1,80 m im Obergeschoss (gemessen vom Fertigfußboden) ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich, wenn dadurch die ursprüngliche Kubatur des Gebäudes erhalten werden kann oder wenn die Anpassung an die Höhenverhältnisse der Nachbargebäude dies erfordert.

Unterabschnitt 1 Die Wand

§ 13 Wandaufbau

(1) Die Außenwände sind ohne Vor- und Rücksprünge auszubilden, sofern diese nicht handwerklich bedingt sind. Vorhandene, überlieferte Auskragungen, Mauervorsprünge und vorspringende Bauteile (wie Erker, Stockwerksauskragungen u. ä.), die eine städtebauliche, geschichtliche, künstlerische Bedeutung haben und/oder das Ortsbild prägen, sind bei Umbauten zu erhalten.

(2) Zugelassen sind:
1. Vorsprünge für Simse, Fenster-, Tür- und Torgewände zur Gliederung der Flächen.
2. Rücksprünge für Leibungen von Fenster- und Türstöcken bei gemauerten Wänden.

(3) Untergeordnete Wandeinschnitte, z.B. für überdachte Eingänge, wenn sie sich in die Gesamtfassade einfügen, sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

§ 14 Sockel (siehe auch §15 (2))

Der Anschluss der Wand an den Straßenbelag ist der in Putz bündig ausgeführte Sockel.

Sichtbare Sockel sind nur als massive Natursteinsockel zulässig, wenn sie im Bestand vorhanden sind.

Anordnung von Wandöffnungen

Ausbildung von Fensterumrahmungen aus unterschiedlichen Materialien zur Gliederung der Fassade

§ 15 Putz

(1) Der Putz muss eine feine Oberflächenstruktur erhalten gefilzter oder gebügelter Putz).

(2) Putzbauten sind bis zum Straßenbelag zu verputzen. Ausnahme bildet ein sichtbar zu erhaltender massiver Natursteinsockel.

(3) Zugelassen ist mineralischer Putz sowie angeputzte Fensterfaschen. Wünschenswert ist die Verwendung von Kalkputz.

(4) Dämmputze und Wärmedämmverbundsysteme sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

(5) Ausgeschlossen sind insbesondere
1. Rauh-, Reibe- und Zierputze aller Art und sichtbare Eckschutz schienen,
2. das Verputzen von vorhandenen, auf Steinsichtigkeit konzipierten Natursteinfassaden bei Umbauten.

(6) Das Entfernen von Putz ist nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich, wenn das Gebäude ursprünglich als Sichtfachwerkbau entstanden ist und später aus gestalterischen oder Brandschutzgründen verputzt wurde, und wenn es sich nicht um einen historisch bedeutsamen Putz handelt.

§ 16 Belichtungsregel

Von der Belichtungsregelung nach Art. 45 Abs. 2 BayBO kann abgewichen werden, wenn es den Vorgaben nach § 2 dieser Satzung entspricht, und wenn es die ortstypische Bauweise erfordert.
Dabei ist Art. 35 Abs. 4 BayBO zu beachten.

§17 Anordnung der Wandöffnungen

(Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw.)

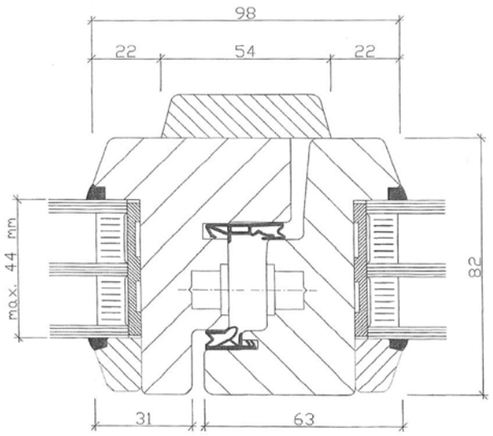
(1) Die Wandöffnungen müssen waagrecht und senkrecht erkennbar geordnet sein.

(2) Sie sind so anzuordnen, dass große, zusammenhängende Wandflächen in den Außenwänden entstehen bzw. erhalten bleiben. Der Anteil der Wandflächen einer Fassade muss gegenüber den Flächen für Öffnungen überwiegen.

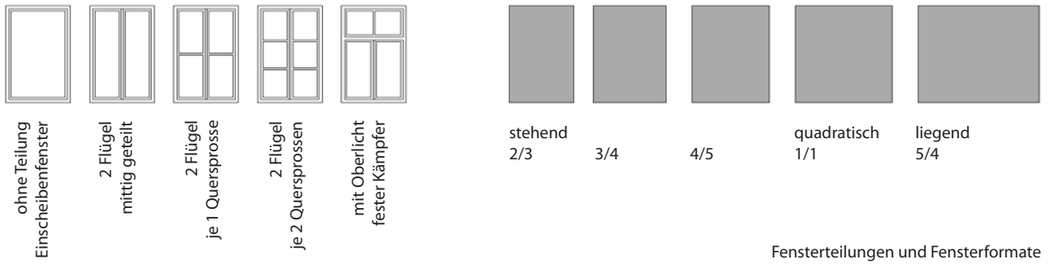
(3) Alle Wandöffnungen sind mit einem Abstand von einer Fensterbreite (ca. 1,00 m) übereinander, zum Gebäudeeck und zum Ortgang anzuordnen.

(4) Für die Reihung von Wandöffnungen gilt:
1. bei Fachwerkbauten müssen die Abstände nebeneinander mindestens eine Pfostenbreite betragen,
2. bei Mauerwerksbauten müssen die Abstände nebeneinander rund eine Fensterbreite betragen,
3. bei einer Doppelung von Fenstern ein Abstand von rund 0,15 – 0,18 m Breite.

(5) Zugelassen sind umlaufende Gewände bzw. Putzumrandungen zur Betonung der Wandöffnungen, um diese von der Fassadenfläche abzusetzen.



Auch bei Fenstern mit Dreifachverglasung ist die Ausbildung des Stulp mit weniger als 10 cm möglich
Quelle: Kneer-Südfenster



Fensterteilungen und Fensterformate

§ 18 Material für Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw.

(1) Wandöffnungen sind nur in handwerklichen Konstruktionen in massiver Holzbauweise auszuführen; gleiches gilt für den zugehörigen Wetterschenkel. Darunterliegende, nicht sichtbare Bleche sind jedoch möglich.

(2) Türen und Tore können auch mit einer Rahmenkonstruktion aus Stahl und Massivholzschalung oder ganz in Stahl ausgeführt werden.

(3) Handwerkliche Konstruktionen in Stahl müssen filigran gestaltet sein und sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde zugelassen.

(4) Ausgeschlossen sind insbesondere Konstruktionen aus Kunststoff, Aluminium und Holz-Aluminiumkonstruktionen.

(5) Zugelassen sind handwerklich gefertigte Fensterbänke als eigenes Bauteil oder zum Schutz von Natursteinfensterbänken in nicht glänzendem Blech (Titanzink oder Kupfer).

(6) Zugelassen sind für alle Verglasungen klares Glas, mattierte, geätzte oder sandgestrahlte Gläser sowie Drahtglas.

(7) Ausgeschlossen sind insbesondere Ornamentgläser wie getönte, strukturierte, gewölbte Gläser oder Butzenscheibenimitationen.

(8) Tropische Hölzer sind nicht zugelassen (s. a. Beschluss des Bayer. Landtages vom 26.10.1988, Drucksache 11/8402).

§19 Fenster (siehe auch Material § 18)

(1) Alle Fenster einer Fassade müssen überwiegend gleich groß sein. Sie sind hoch-rechteckig und deutlich stehend auszubilden.

(2) Die Fenster sind mit mindestens 2 konstruktiv geteilten Drehflügeln auszubilden, wenn die lichte Fensterbreite 0,70 m und mehr beträgt. Der Überschlag der beiden Drehflügel darf bei den üblichen Fensterformaten nicht breiter als 0,105 m sein. Alle anderen Profile sind im Verhältnis dazu entsprechend schlank zu halten.

(3) Ausgeschlossen sind insbesondere Scheinsprossen wie aufgesetzte, zwischen die Scheiben gesetzte Sprossen. Eine sogenannte Wiener Sprosse ist in Ausnahmefällen zulässig.

(4) Giebelfenster im Dachgeschoss müssen immer etwas schmaler, Gaubenfenster immer etwas kleiner sein als die darunter liegenden Fassadenfenster. Für Gaubenfenster gilt zudem § 17 Abs. 1.

(5) Bei Kellerfenstern findet § 18 Abs. 1 keine Anwendung.

Türen und Fenstertüren

Sonstige Fensterelemente und ein Schaufenster

Alte und neue Tore

Fensterläden als Sicht- und Sonnenschutz und als Gestaltungselement

§ 20 Türen, Fenstertüren (siehe auch Material § 18)

(1) Zugelassen sind Hauseingangstüren und Fenstertüren mit einer Breite von maximal 1,20 m. Breitere Türen sind nur zugelassen, wenn sie als zweiflügelige, konstruktiv geteilte Türen ausgebildet sind.

(2) Oberlichter oder Guckfenster zur Belichtung des Hausflurs sind zugelassen, ebenso deutlich untergeordnete Glaselemente der Hauseingangstüren.

(3) Fenstertüren sind in uneinsehbar vom Straßenraum abgegrenzten Hofbereichen bzw. in Blockinnenhöfen zugelassen. Fenstertüren in den oberen Geschossen der Hauptfassaden sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen

(4) Die Breite der Fenstertüren darf die Breite der Fassadenfenster nicht überschreiten.

§ 21 Schaufenster, sonstige Fensterelemente
(siehe auch Material § 18)

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zugelassen. Sie sind in Proportion und Maßstab dem jeweiligen Gebäude anzupassen und stehend bis quadratisch auszubilden. Ihre Breite darf 2,00 m nur übersteigen, wenn sie konstruktiv gegliedert und unterteilt sind.

(2) Größere Fensterelemente, die der Belichtung dienen, sind nur zugelassen, wenn sie ausreichend gegliedert sind.

(3) Das tragende Konstruktionssystem des Gebäudes muss erkennbar bleiben.

§ 22 Tore (siehe auch Material §18)

(1) Tore sind als zweiflügelige Drehtore zugelassen sowie als Schiebetore.

(2) Zur Erleichterung der Benutzung ist die Anordnung eines zusätzlichen Flügels als „Schlupftüre“ möglich.

(3) In den Bereichen a) und b) sind senkrecht gegliederte Falt- oder Sektionaltore und Schwingtore mit stehender Bekleidung mit Holzbeplankung und einer Breite bis maximal 2,50 m (und einer waagrechten Führung) mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

(4) Ausgeschlossen sind Sektionaltore mit Aluminium-Kunststoff-Sandwichkonstruktionen.

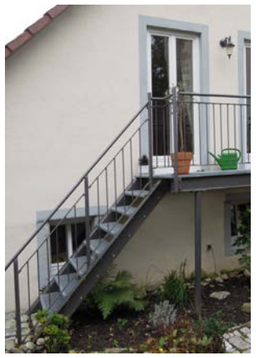
(5) Historische Tore sollen erhalten werden.

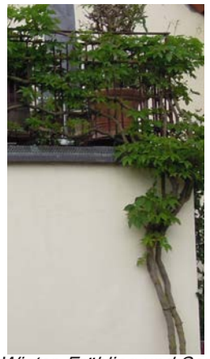
§ 23 Sichtschutz, Sonnenschutz, Fensterläden

(1) Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren sind in Form von Fensterläden handwerklich gestaltet auszuführen. Ergänzend zu § 18 sind ausgeschlossen insbesondere Läden aus Kunststoff, Läden als Attrappe, Außenrollläden, Außenjalousetten, Markisen.

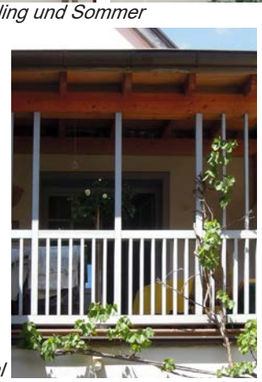
(2) Im Bereich des § 1 Abs. 1 Buchst. a) und b) sind Markisen nicht zulässig.

(3) Im Bereich des § 1 Abs. 1 Buchst. c) sind einfarbige auf die Fassade abgestimmte Markisen nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zugelassen.





Begrüntes Geländer im Winter, Frühling und Sommer *Gemauerte Brüstung*



Leichte Konstruktionen in Holz und Stahl

Unterabschnitt 2 Die Anbauten an die Wand

§ 24 Allgemeines

(1) Alle Anbauten müssen dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet ausgebildet, nach Lage, Form, Konstruktion und Material auf das Gebäude und die Umgebung abgestimmt und angemessen und zurückhaltend gestaltet sein.

(2) Alle Veränderungen an Hausfiguren (mit Zusatzelementen wie z.B. Überdachungen, Umrahmungen, Sockel, Verglasungen, Beleuchtung), historischen Steintafeln usw. bedürfen einer ausdrücklichen vorherigen Genehmigung durch die Gemeinde. Dasselbe gilt auch für neu anzubringende Hausfiguren. Die Erlaubnis nach DSchG bleibt davon unberührt.

§ 25 Balkone, Loggien, Laubengänge

(1) Balkone, Loggien und Laubengänge sind nur zulässig, wenn es sich um sehr untergeordnete Bauteile handelt, die sich in Fassade und Umgebung einfügen (Generalklausel § 3 Abs. 1). Sie sind als selbstständige Konstruktion aus Holz oder Stahl mit einfachen, filigranen Elementen zu gestalten.

(2) In Blockinnenbereichen und anderen privaten abgeschlossenen Hofbereichen sind sie mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.

(3) Zur Straßenseite ist die Errichtung nur zulässig mit Zustimmung der Gemeinde, wenn die Tiefe der Abstandsfläche zur Straße mit mindestens 3,00 m eingehalten ist.

(4) Balkone und Lauben im Dach bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde.

(5) Je Gebäudeseite ist nur ein Balkon zulässig. Der Abstand von einem freistehenden, nicht angebauten Gebäudeeck muss ca. 1,50 m betragen.

(6) Ausgeschlossen sind Konstruktionen in Form von auskragenden Betondecken.

(7) Geländer an Balkonen und Laubengängen sind entsprechend der Konstruktion in Holz oder in Stahl auszuführen; Brüstungen an vorhandenen Flachdachterrassen sind bevorzugt in verputztem Mauerwerk zu gestalten. Ausgeschlossen sind insbesondere verzierte Bretter und Verkleidungen aller Art.

(8) In Blockinnenbereichen sind Konstruktionen zur Überdachung von Balkonen, Loggien und Laubengängen mit Zustimmung der Gemeinde möglich, wenn diese leicht und filigran aus Holz oder Stahl ausgebildet werden. Die Tiefe darf nicht mehr als 1,80 m betragen. Die Überdachung darf keinen abgeschlossenen Raum zur Folge haben (siehe auch § 31).

§ 26 Wintergärten

(1) Wintergärten sind als eigenständige Konstruktion in leichter Holz- oder Metallbauweise mit nicht spiegelndem Klarglas oder Drahtglas in Blockinnenbereichen und in Hofbereichen nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

(2) Ausgeschlossen sind insbesondere Konstruktionen aus Kunststoff und Aluminium sowie spiegelnde oder farbige Gläser.

Dachformen und Dachdeckung

§ 27 Wetterschutz (Vordächer)

(1) Vordächer als Wetterschutz über Hauseingängen sind nur auf privatem Grund zugelassen, wenn sie in leichter, filigraner Holz- oder Stahlkonstruktion ausgebildet werden. Über öffentlichem Grund sind Vordächer grundsätzlich nicht zulässig.

(2) Ausgeschlossen sind insbesondere massive Konstruktionen (siehe auch § 31).

§ 28 Beleuchtung

(1) Zugelassen ist eine Wandleuchte zur Beleuchtung des Hauseingangs.

(2) Ausgeschlossen sind beleuchtete Hausnummern.

§ 29 Außentreppen

(1) Zugelassen sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde
1. Eingangsstufen und Außentreppen in Naturstein, wenn sie nicht poliert sind,
2. fein gespitzte, grob gestockte oder scharrierte Blockstufen aus Betonwerkstein.

(2) Außentreppen ins Obergeschoss sind in leichter filigraner Holz- und Stahlkonstruktion möglich.

Unterabschnitt 3 Das Dach

§ 30 Konstruktion und Form (Dachneigung)

(1) Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind steile Satteldächer in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion. Der First der Satteldächer liegt mittig, der First des angebauten Nebengebäudes liegt mindestens 1,50 m unter dem First des Hauptgebäudes.

(2) Beide Dachflächen sind in ihrer Neigung gleich; sie sind mit mindestens 42 Grad bis 56 Grad auszubilden.

(3) Bei Um- und Neubauten sind andere Dachformen wie Zelt-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer möglich, wenn sie im Bestand vorhanden waren.

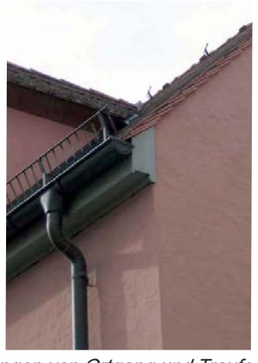
(4) An untergeordneten schmalen Nebengebäuden und Nebenanlagen sind Pultdächer mit mindestens 18 Grad Dachneigung zugelassen.

(5) Ausgeschlossen sind insbesondere Flachdächer, bei Haupt und Nebengebäuden.

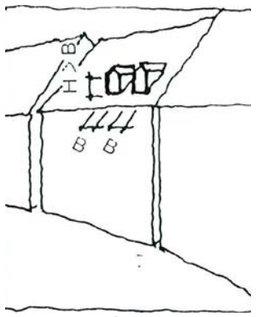
§ 31 Dachdeckung und Material

(1) Die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind mit matten naturroten oder rotbraunen Tonziegeln zu decken. Bevorzugt sind Biberschwanzziegel zu verwenden.

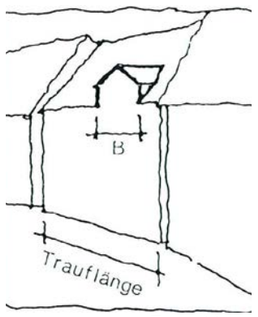
(2) An Nebengebäuden sowie untergeordneten Bauteilen (z.B. Dachgauben) ist die Deckung mit nicht glänzenden Blechen nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zugelassen. An untergeordneten Bauteilen in Blockinnen- und Rückbereichen ist auch Dachbegrünung zulässig.



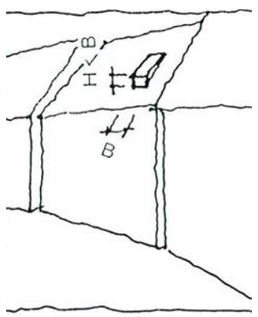
Überlieferte und neue Ausbildungen von Ortgang und Traufe



Satteldachgaube



Zwerchhaus



Schleppgaube

(3) Vordächer und Überdachungen von Haustüren können mit nicht glänzenden Blechen sowie mit klarem Glas oder Drahtglas ausgeführt werden.

(4) Im Bestand vorhandene Überdachungen auf Balkonen und Flachdachterrassen können in Blockinnenbereichen in reduzierter Form mit Zustimmung der Gemeinde mit nicht glänzenden Blechen, nicht spiegelndem Klarglas erneuert werden.

(5) Ausgeschlossen ist insbesondere die Deckung mit allen Arten von Kunststoff, glänzenden Blechen und glänzenden Ziegeln und Ornamentglas.

§ 32 Dachüberstand, Ausbildung von Ortgang und Traufe

(1) Traufen sind mit einem Überstand von höchstens 0,25 m und Traufgesimse aus Holz, Stein oder Putz auszubilden.

(2) Ortgangausbildungen sind mit einem Überstand von höchstens 0,18 m zugelassen mit knappem Auskragen der Dachlatten und schmalem Stirnbrett bzw. mit Zahnleiste aus Holz oder mit gemauertem Ortgang und angeputzten Dachziegeln.

(3) Ausgeschlossen sind insbesondere die Ausbildung von Traufe und Ortgang in Kunststoff, Komplettverblechungen sowie die Verwendung von Ortgangziegeln.

§ 33 Dachausbau (siehe auch Dachlandschaft §4)

(1) Bei Ausbau des Daches sind die Dachflächen möglichst geschlossen zu halten. Grundsätzlich ist ein zum Ausbau zugelassenes Dach von den Giebelseiten her zu belichten.

(2) Ausgeschlossen ist insbesondere jede Art von Dacheinschnitten.

§ 34 Dachaufbauten

(1) Bei langen oder traufständigen Gebäuden in geschlossener Bauweise ist die Schaffung von notwendigen Belichtungsflächen durch Gauben oder ein Zwerchhaus möglich.

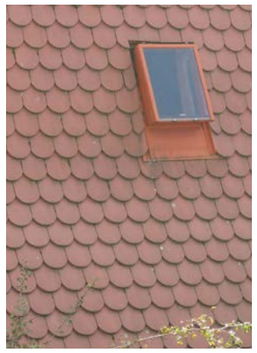
(2) Dachaufbauten wie Gauben und Zwerchhaus müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und im Zusammenhang mit der Fassade erkennbar geordnet sein. Sie sind in Material und Farbe an die sie umgebenden Dachflächen sowie an das Gebäude anzupassen. Ihre Konstruktion ist knapp zu bemessen, die Dachüberstände sind so gering wie möglich auszubilden.

(3) Die Anzahl der Gauben ist möglichst gering zu halten, je Dachseite darf nur eine Gaubenart vorkommen. Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge betragen.

(4) Die Gauben müssen untereinander einen Abstand von mindestens einem Sparrenfeld haben, vom First, von Walmgraden sowie von angebauten Giebeln einen Mindestabstand von 1,50 m; bei freistehenden Giebeln einen Abstand vom Ortgang von 3,00 m.

(5) Zugelassen sind:

1. Schleppgauben,
2. Satteldachgauben (stehende Gauben), auch mit abgewalmtem Dach;



Kupfer und Titanzink als Material für die Spenglerarbeiten

3. Zwerchhausgiebel, einmal je Dachseite. Die Breite darf maximal 1/4 der gesamten Trauflänge nicht überschreiten. Der First muss mindes- tens 1,00 m unter dem First des Hauptdaches bleiben.

(6) Abweichend ist mit Zustimmung der Gemeinde ein Gaubenband mit abgeschlepptem Dach möglich, wenn
1. die maximale Länge zwei Drittel der Trauflänge und
2. der Abstand vom Giebel mindestens mehr als 2,00 m beträgt

und wenn
3. die Gesamthöhe des Gaubenbandaufbaus gleich oder kleiner 0,70 m ist.

(7) Nicht zugelassen sind Doppelgauben.

§ 35 Dachluken, Dachliegefenster (siehe auch Fenster §19)

(1) Zugelassen sind Dachöffnungen mit einem lichten Fensteraußenmaß bis ca. 0,60 m Breite und bis 0,80 m Höhe zur Belüftung des Dachraumes bzw. als Ausstiegsluken für den Kaminkehrer. Auf jeder Seite des Hauptdaches ist je eine Dachöffnung möglich.

(2) Ausgeschlossen sind größere Dachliegefenster zur Belichtung der Dachräume.

(3) In begründeten Fällen zugelassen ist mit Zustimmung der Gemeinde die Erneuerung bestehender Dachliegefenster in der bestehenden Größe mit ziegelroten Eindeckrahmen und ohne aufgesetzte Rollläden und Gewebebahnen, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

§ 36 Dachrinnen, Verwahrungen, Fallrohre

(1) Spenglerarbeiten sind in handwerklicher Verarbeitung mit den üblichen Blechen auszuführen.

(2) Zugelassen sind Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre aus Kupfer oder Titanzink. Glänzende Bleche müssen in einer dem Dach angepassten und zurückhaltenden Farbe gestrichen werden.

(3) Ausgeschlossen sind verdeckte Dachrinnen, Rinnen und Fallrohre aus Kunststoffmaterial.

(4) Bei Anbau von Gebäuden an bestehende Gebäude (ohne Traufgasse) sind Kastenrinnen nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

§ 37 Kamine

(1) Kamine und sonstige Auslässe müssen im First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Bei freistehenden Straßengiebeln ist ein Abstand von mindestens 2,50 m vom Giebel einzuhalten.

(2) Kamininnenrohre sind mit dem geringstmöglichen Überstand über die Kaminkopfoberkante auszuführen.

(3) Zugelassen sind gemauerte Kamine und Kamine aus Fertigteilen, die verputzt und in der Farbe der Fassade gestrichen oder mit Kupfer / Titanzink verblecht sind.

(4) Ausgeschlossen sind insbesondere Kaminzüge an Außenwänden als sichtbarer Mauervorsprung, glänzende Verblechungen oder andere Verkleidungen.

(5) Entlüftungs- oder Rauchrohre auf dem Dach dürfen nicht aus Kunststoff sein, sondern aus Ton oder nicht glänzendem Blech.

§ 38 Technische Anlagen

§ 38 a Antennen und Sendeanlagen

(1) Antennen und Parabolantennen sind an unauffälliger Stelle anzubringen. Parabolantennen sind nur ohne Werbeaufschrift und in einer dem Dach bzw. der Fassade angepassten Farbe (je nach Standort) zugelassen.

(2) Ausgeschlossen sind sichtbar aufgebrachte Mobilfunksendeanlagen.(2)

§ 38 b Anlagen zur Nutzung solarer Energie

(1) Solarthermie dient der Erzeugung von Wärme. Photovoltaik dient der Erzeugung von Strom. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind in Hinblick auf die umweltfreundlichen Aspekte erneuerbarer Energien zulässig, wenn sie keine nachteiligen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Ensembles und das Denkmal haben. Sie müssen sich räumlich und gestalterisch in die Dach- und Gebäudestruktur des jeweiligen Anwesens und Quartiers und damit auch in das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Altortensembles einfügen.

(2) Die Anlagen sind so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Vorzugsweise werden sie an Nebengebäuden angebracht. Aufgrund der Lage am Hang ist eine bedingte Einsehbarkeit eines deutlich untergeordneten Teils der Modulflächen nicht auszuschließen.

(3) Die Anlagen sind als Solar-Dachziegel oder bei Modulen in Rechteckform dachflächenparallel und ohne Abtreppungen in die Dachfläche gestalterisch einzubinden und nicht durch Gauben, Fenster, Kamine, Abluftrohre, Antennen o.ä. zu unterbrechen. Ortgang und First sind auf einer Breite von mindestens 60cm freizuhalten. Auf Nebengebäuden können Anlagen als Dachhaut auch die gesamte Dachfläche von Giebel bis Giebel und First bis Traufe vollflächig überdecken oder ersetzen. Eine Aufständerung der Anlagen ist nur bei Flachdächern verdeckt hinter der Attika zugelassen.

(4) Module sind in geschlossenen, rechteckigen Feldern anzuordnen und müssen eine monokristalline, dunkle (full black) oder rötliche Oberfläche haben und ohne sichtbare, glänzende Einfassungen und herausstehende Leisten ausgeführt sein. Die Unterkonstruktion ist dunkel auszuführen. Es sind je Dachfläche nur einheitliche Module zu verwenden und flächenbündig in die Dachfläche zu integrieren oder nah am Dach dachflächenparallel aufgesetzt anzuordnen.

(5) Abweichend können auch Anlagen zugelassen werden, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind. In diesem Fall sind nur Solar-Dachziegel oder in die Dachfläche integrierte In-Dach-Anlagen in der Farbe der charakteristischen Dachhaut zulässig, die sich durch Form, Material und Struktur an die denkmalgerechte Dacheindeckung angleichen.

(6) Nach dauerhafter Nutzungsaufgabe besteht für alle aufgesetzten Photovoltaikmodule eine Rückbauverpflichtung innerhalb von einem Jahr.

(7) Die Anlagen sind nach Art. 6 Abs.1 BayDSchG antragspflichtig. Der Umfang der für diesen Antrag erforderlichen Unterlagen ist in der Checkliste der Gemeinde beschrieben.

Beispiel für die Farbgestaltung einer Fassadenabwicklung

Unterabschnitt 4 Die Farbe

§ 39 Allgemeines

(1) Die Farbgebung der Gebäude, aller zugehörigen Bauteile und Einzelelemente, der Ausstattungsgegenstände in den Außenanlagen sowie der Werbeanlagen ist aufeinander und auf die Umgebung abzustimmen. Grundsatz der Farbgebung ist eine nachbarschaftsverträgliche Betonung der Einzelfassade im Straßenbild und die Erzielung von lebendiger Farbigkeit und farblicher Vielfalt.

(2) An geeigneten Stellen der Außenwand sind Proben des Fassadenanstriches auf dem Außenputz, gegebenenfalls der Farbanstriche wichtiger Bauelemente, in ausreichender Größe anzubringen und mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 40 Farbe für Putz

(1) Die Putzoberflächen sind in abgetönten Farben in einem Farbton bis zur Straßenoberfläche zu streichen. Die zu verwendenden Farben müssen traditionell mit natürlichen Pigmenten hergestellt sein. Bevorzugt ist die Verwendung von Farben auf Kalk- und Mineralbasis.

(2 Ausgeschlossen sind insbesondere grelle Farben sowie reines Weiß, Hellblau, Lila, Violett als Fassadenfarbe.

§ 41 Farbe für Holz

(1) Zugelassen ist

1. die Oberflächenbehandlung von Massivholzschalungen an Nebengebäuden und Bauteilen, Balkongeländern, Brüstungen so, dass der natürliche Alterungsprozess nicht behindert wird,
2. der farblich auf die Fassade abgestimmte deckende, bzw. offenporige Anstrich von hölzernen Bauelementen wie z. B. Verbretterungen an Ortgang und Traufe, Holzgewände um Fenster, Fachwerkkonstruktionen, Balkonbrüstungen.

Ortswappen am Oberen Maintor - Werbung für Sulzfeld a.Main

(2) Die natursichtige Behandlung der hölzernen Bauelemente, gegebenenfalls die Angleichung an vorhandene Altholzteile sowie flächige Farbfassungen von Massivholzschalungen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

(3) Ausgeschlossen sind grellfarbige, gelbe und schwarzbraune Lacke und Lasuren.

§ 42 Farben für Fenster und Fenstertüren

(1) Zugelassen ist die Farbe Weiß und helles Grau oder andere helle auf die Fassade abgestimmte Farben sowie helle holzsichtige Oberflächen für Fenster und Fenstertüren aus Holz sowie stahlfarbene Pulverbeschichtung für Fenster und Fenstertüren aus Stahl.

(2) Andere Farben sind nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich, wenn sie nach Bemusterung dem Gesamtfarbkonzept des Gebäudes entsprechen.

§ 43 Farben für Türen, Tore und Schaufenster

(1) Zugelassen sind alle auf das Gesamtfarbkonzept abgestimmten deckenden Farben sowie natursichtig belassene, offenporige Anstriche von Holz und die nicht glänzende Oberflächenbehandlung von Stahl.

Abschnitt IV Die Werbeanlagen

§ 44 Allgemeines

Werbeanlagen müssen sich der Architekturgestaltung und der Fassadengliederung der Gebäude unterordnen und in das Ortsbild einfügen, dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

§ 45 Anbringung

(1) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

(2) Für jede Einrichtung ist je Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig. Handwerklich gestaltete Ausleger sowie Hauszeichen werden dabei nicht mitgerechnet.

(3) Werbeanlagen verschiedener Einrichtungen an einer Gebäudeseite müssen aufeinander abgestimmt werden, ebenso wie Werbeanlagen an benachbarten Gebäuden.

(4) Ausgeschlossen sind insbesondere
1. Werbeanlagen an der historischen Ortsmauer einschließlich der Wehrtürme,
2. Tafeln oder Kästen als Träger von Werbeanlagen,
3. Sonnenschirme mit serienmäßig hergestellter Firmenwerbung.

Beschriftungen auf der Wand mit Beleuchtung und Ausleger

§ 46 Beleuchtung

(1) Zugelassen ist die Beleuchtung der Werbeanlage durch hinterleuchtete Buchstaben und Symbole.

(2) Punktförmige Lichtquellen, die aus der Fassade herausstehen, sind nur in Abstimmung mit der Gemeinde zulässig.

§ 47 Gestaltung der Werbeanlage auf der Wand

(1) Zugelassen sind
1. gemalte Beschriftungen sowie auf die Wand gesetzte Einzel buchstaben,
2. Schriften mit einer Höhe von höchstens 0,40 m,
3. einzelne Zeichen oder Buchstaben mit einer Höhe und Breite bis zu 0,60 m.

(2) Die horizontale Abwicklung der Werbeanlage darf nicht länger sein als die Hälfte der Gebäudeseite. Die Abwicklung mehrerer Werbeanlagen an einem Gebäude darf nicht länger sein als 2/3 der Gebäudeseite.

(3) Ausgeschlossen sind im Zusammenhang mit der Werbeanlage insbesondere die Veränderung von Untergrund, Bauteilen und Gestaltungsmerkmalen, die dem Gebäude sein charakteristisches Gepräge geben.

§ 48 Ausleger

(1) Zugelassen sind Ausleger, die
1. im rechten Winkel zur Fassade angeordnet sind (sog. „Nasen schilder“) und
2. filigran und künstlerisch gestaltet und handwerklich gefertigt sind und die
3. nicht mehr als 1,50 m von der Fassade auskragen.

(2) Ausleger sind so anzuordnen, dass ein Durchfahren des Verkehrs ungehindert möglich ist.

(3) Ausleger dürfen
1. nicht geschlossen und nicht größer als 0,50 qm (einschließlich der Aufhängung) ausgebildet sein sowie
2. nicht überladen und nicht verschnörkelt sein.

§ 49 Automaten

Ausgeschlossen ist die Aufstellung von Automaten im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung.

§ 50 Sonstiges

(1) Schaukästen, Hinweisschilder, Speisekarten, freistehende Tafeln, Figuren, Plakate sind auf öffentlichem Grund nicht zugelassen; auf privatem Grund nur mit ausdrücklicher, vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde. Kriterien für die Gemeinde sind u. a. eine qualitätvolle und handwerkliche Gestaltung sowie auf die Fassade abgestimmte Größe und angepasste Farbgebung.

(2) Plakatierung für Hinweise oder Werbung sowie das Aufstellen von Hinweisschildern sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen möglich.

(3) Das Plakatieren von Schaufenstern und Verkaufstheken ist nur in einem Umfang von max. 10 % der betreffenden Fläche zulässig.

Abschnitt V Die Freiflächen

§ 51 Allgemeines

(1) Die Freiflächen tragen wesentlich zum Erscheinungsbild des Ortes bei. Der Nutzung, Gestaltung und Pflege der Freiflächen kommt deshalb auch aus ökologischen Gründen bei der Ortsbilderhaltung eine besondere Bedeutung zu. Die Neugestaltung von privaten Freiflächen sowie deren Veränderung in der Gestaltung sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.

(2) Vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile im Vorfeld der Gebäude, wie Außentreppen und Geländer, Einfriedungen (Zäune, Hofmauern, Stützmauern, Obstspaliere, Rankgerüste, Schutzkörbe und Ähnliches) sind in Material und Form dem überlieferten Ortsbild entsprechend zu erhalten bzw. zu gestalten.

(3) Spalierbäume, Weinreben, Rosen und andere heimische Ranker sind als typische Ausstattungselemente des Straßenraums an den Häusern zu erhalten bzw. neu zu pflanzen. Das gleiche gilt für Hausbäume in den privaten Höfen, die mit ihrer Krone in den Straßenraum wirken. Privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.

(4) Im Rahmen der Baueingabe ist der Bestand kenntlich zu machen und die beabsichtigte Maßnahme mindestens im Maßstab 1:100 darzustellen.

Unterabschnitt 1 Die Einfriedungen

§ 52 Einfriedungen von Vorbereichen und Gärten zum Straßenraum

(1) Einfriedungen von Vorbereichen und Gärten zur Straße sind auszubilden als leichte transparente Zäune aus Metallgitter mit senkrechten Stäben oder als Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten. Die Holzzäune sollen naturbelassen und die dahinter liegenden Gebäude als Raumkante spürbar bleiben. Die Einfriedungen sollen eine Höhe von mindestens 1,20 m haben.

(2) Zugelassen sind massive Natursteinsockel und gestockte bzw. fein gespitzte Betonwerksteinsockel. Die Höhe eines Sockels darf nicht mehr als 0,20 m betragen.

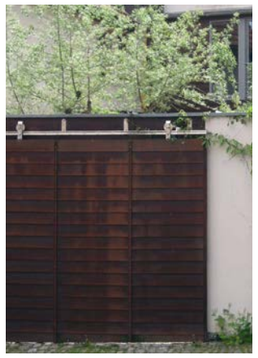
(3) Abweichend zugelassen ist nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde

1. der Übergang vom Grundstück ohne Einfriedung zur Straße,
2. die Abgrenzung durch eine Mauer in Sitzhöhe (ca. 0,40 m), wenn diese als massive Natursteinmauer oder als gestockte bzw. fein gespitzte Betonmauer ausgebildet ist, mit dahinter liegendem Pflanzbeet.

§ 53 Einfriedungen von Höfen im Altort und im Grabenbereich

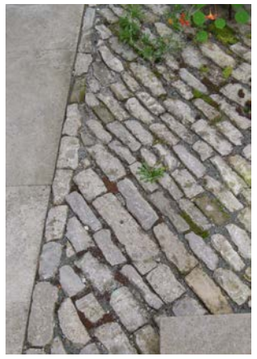
(1) Die Abgrenzung der Hofbereiche zur Straße erfolgt mit einer 1,80 m hohen Mauer oder einer undurchsichtigen Holzwand mit senkrecht verarbeiteten Brettern.

(2) Die Holzteile sind unbehandelt zu belassen oder in hellen Farbtönen zu lasieren.

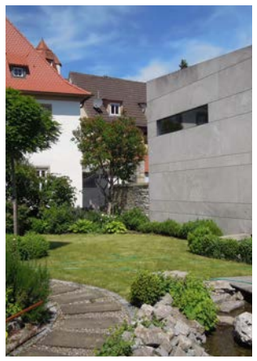


Hoftore

Einfriedung der Gärten im Grabenbereich



Befestigte und unbefestigte Flächen



(3) Historische Mauern mit ihren Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen sind instand zu halten. Natursteinmauern sind als Sichtmauerwerk zu erhalten.

(4) Neue Mauern sind in Material, Form und Farbe an das zugehörige Hauptgebäude anzupassen und auszubilden. Verblendungen jeder Art sind nicht zugelassen.

(5) Türen und Tore in Außenmauern sind in handwerklicher Holzbauweise herzustellen. Die Farbgebung orientiert sich an dem zugehörigen Gebäude und hat nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zu erfolgen.

(6) Zugelassen sind auch handwerklich hergestellte gemischte Stahl-Holzkonstruktionen oder Stahltore mit Verblechungen, wenn diese abgestimmt auf die Farbe von Fassade und Einfriedung gestrichen sind.

(7) Ausgeschlossen sind Tore mit industriellen Drahtgeflecht, Gittermatten und Lochbleche.

§ 54 Einfriedungen von Gärten entlang der Ortsmauer

(1) Die historische Ortsmauer (Sichtmauerwerk) muss zwingend erhalten werden und darf nicht verputzt werden.

(2) Zugelassen sind unbehandelte Holzstaketenzäune mit Pfosten aus Holz oder Stahl und ohne Sockel.

§ 55 Einfriedungen der Gärten im Mainüberschwemmungsbereich

Einfriedungen sind ohne Sockel mit einer Höhe bis max. 1,30 m zulässig. Bevorzugt wird die Ausbildung als Holzstaketenzaun (unbehandelt) entlang aller öffentlich zugänglichen Flächen.

Unterabschnitt 2 Die Flächen

§ 56 Befestigte Flächen

(1) Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

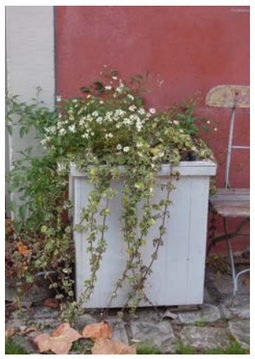
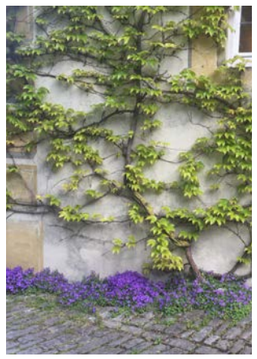
(2) Vorhandene Natursteinbeläge müssen erhalten bleiben, bzw. soll bei Umgestaltungen das alte Natursteinmaterial wieder verwendet werden.

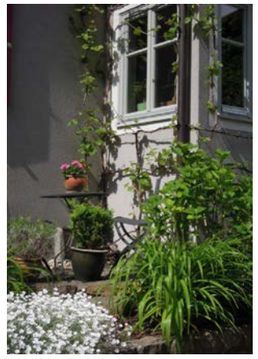
(3) Als Oberfläche für befestigte Flächen sind natürliche Beläge aus Muschelkalk, Sandstein, Granit oder Holz zu verwenden sowie wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen. Im Einzelfall kann auch ausgewähltes, höherwertiges Betonpflaster/-platten verwendet werden.

(4) Ausgeschlossen ist insbesondere die Verwendung von Schwarzdecken.

§ 57 Unbefestigte Flächen

(1) Die Bepflanzung von Vorbereichen, Gärten und Höfen soll sich an den standorttypischen Arten orientieren, wie z.B. Obstbäume, heimische, bzw. standortgerechte Bäume, Wildgehölze und Stauden sowie alle Arten von Frühjahrsblühern und Sommerblumen.



(2) Rankhilfen an Mauern, Hauswänden und Zäunen, Terrassen über Garagen sowie an Hauseingängen, für Weinreben, Kletterrosen, Clematis, Geißblatt, Blauregen u. ä. sind auf die baulichen Gegebenheiten abzustimmen.

(3) Ausgeschlossen sind im Altort, Grabenbereich und in den Gärten im Mainüberschwemmungsbereich insbesondere Nadelgehölze aller Art und andere nicht standorttypische Stauden und Gehölze.

§ 58 Geländemodellierungen

(1) Abgrabungen und Aufschüttungen, die den historischen Geländeverlauf verändern, sind nicht zugelassen.

(2) Ausgeschlossen sind im gesamten Grabenbereich insbesondere Terrassen, Stützmauern, Treppenanlagen, Rabatten- und Randsteine sowie Palisadenwände.

Unterabschnitt 3 Die Ausstattungen

§ 59 Allgemeines

Die Ausstattung der Vorbereiche zum Straßenraum bzw. die von der Gemeinde angepachteten Straßenflächen mit Pflanzkübeln, Pflanztrögen, Sitzmöglichkeiten und Sonstigem sind von entscheidender Auswirkung auf das Ortsbild. Der Ausstattung ist deshalb besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Das Aufstellen von Ausstattungen aller Art auf öffentlichem Grund ist nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

§ 60 Pflanzkübel und Pflanztröge, Mülltonnen

(1) Pflanzkübel- und Pflanztröge sind einheitlich in Material und Form aufeinander abzustimmen.

(2) Mülltonnen sind soweit möglich innerhalb der Gebäude unterzubringen. Das dauerhafte Abstellen auf öffentlichem Grund ist nicht zulässig. Mülltonnen auf privaten und einsehbaren Vorbereichen sollen möglichst verdeckt (auch eingehaust) abgestellt werden.

§ 61 Möblierung

(1) Zugelassen sind Bänke, Stühle und Tische aus Holz und Stahl, naturbelassen oder in gedeckten Farben gestrichen.

(2) Nicht zugelassen sind insbesondere Kunststoffmöbel für den gewerblichen Bereich.

§ 62 Nebenanlagen

Für Gärten im Altort, im Grabenbereich und in den Gärten im Mainüberschwemmungsbereich gilt:

1. Gartengerätehäuschen, überdachte Freisitze und ähnliche untergeordnete Nebenanlagen in Holz- und Stahlkonstruktion sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen. Ihre Größe ist von der Umgebung abhängig (siehe auch § 11 Abs.
2. Nicht zugelassen sind Zelte und Pavillonständer.
3. Im Mainüberschwemmungsbereich sind Nebenanlagen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben (Außenbereich und Hochwasserschutz) nicht möglich.

Abschnitt VI Schlussbestimmungen

§ 63 Beurteilung der Bauvorhaben

Die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt
1. nach den Festsetzungen der im § 2 genannten Bebauungspläne und
2. für die darin nicht geregelten Punkte nach § 34 BauGB.

§ 64 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde unter Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 3 BayBO in besonders begründeten Fällen Abweichungen gewähren, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.
In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung zeichnerisch und textlich zu begründen.

§ 65 Antragsunterlagen

Die Gemeinde kann bei Anträgen neben den baurechtlich vorgeschriebenen weitere, dem Projekt entsprechende Unterlagen verlangen.
Welche der unten aufgeführten Unterlagen im Einzelfall erforderlich sind, hat der Bauherr vor Erstellung der Bauvoranfrage oder des Bauantrages/ Erlaubnisantrages mit der Gemeinde zu klären:
1. Bestandspläne und Baudokumentationen,
2. Fassadenabwicklungen im M 1:100, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung aufzeigt und damit die Höhenentwicklung im Vergleich zum Bestand deutlich macht (mit exakten Höhenangaben),
3. Bestand und Planung der Freiflächen mit befestigten und unbefestigten Flächen, Materialien, Gehölzen, u. ä. (die Gehölze der Nachbargrundstücke sind anzugeben),
4. Detaillierte Angaben zu den gewählten Materialien, Abmessungen der Einzelelemente, Werkpläne von Details wie Dachaufbauten, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore,
5. Farbkonzept, Struktur- und Farbmuster zu den Fassaden und gegebenenfalls zu einzelnen Bauteilen,
6. Fotos, Fotomontagen, Schaubilder und Modelldarstellung,
7. Textliche Erläuterungen,
8. Werkpläne bei Antrag auf Abweichungen (z. B. Geländer wegen Feingliedrigkeit, Metall etc.).

§ 66 Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so muss er sich an den Zielen dieser Satzung ausrichten. Die im Bebauungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften haben vor dieser Satzung Gültigkeit.

§ 67 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot der Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 07. März 2024 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung mit ergänzenden Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung vom 07. März 2023 außer Kraft.

Kitzingen,
Gemeinde Sulzfeld a. Main

Dusel
Erster Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde am 15. März 2025 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.
Die Anschläge wurden am 15. März 2025 angeheftet und am 15. Mai 2025 wieder abgenommen.

Kitzingen,
Gemeinde Sulzfeld a. Main

Dusel
Erster Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1:	Ergänzende Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung
Anlage 2:	Liste Bau- und Bodendenkmäler (Auszug - Stand 23. Februar 2022)
Anlage 2a:	Lageplan der Bau- und Bodendenkmäler sowie des denkmalgeschützten Ensemblebereichs
Anlage 3:	Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Elektroanschlusskasten eingelassen im Gebäude oder eingebaut

Anlage 1 Ergänzende Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung

Der Gemeinderat legt mit Beschluss vom 11. November 2014 lfd. Nr. 424 folgendes fest:

Strassen und Plätze Gassen und Wege

Die Straßen und Plätze, Gassen und Wege sind mit ihren unterschiedlichen Profilen (Sattelprofil, Schiefe Ebene, usw.) als gemischt genutzte Flächen für die Funktionen „Gehen, Stehen, Sitzen, Fahren, Parken, Spielen“ zu erhalten bzw. neu zu gestalten.
Alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt.
Es gilt grundsätzlich rechts vor links.
Hochborde, Verkehrsinseln, Fahrbahn- und Parkplatzmarkierungen sind grundsätzlich zu vermeiden.

Gliederungs- und Gestaltungsmerkmale sind:
- o auf geringe Geschwindigkeiten ausgelegte Querschnitte und Linienführung.
- o Oberflächengliederung und -gestaltung durch Rinnen, Schwellen, Fugen, Schattenkanten u. a.
- o strukturierte, differenzierte Oberflächen mit Materialien,
- o die sich sowohl in ihrer Körnung, Dichte und Farbe voneinander unterscheiden, wie z. B. vorhandenes und neues Kalksteinpflaster, Granit, Sandstein, wassergebundene Decken u. a.
- o Dabei sind hellgraue oder gelbliche Töne dunkelgrauen oder schwarzen Farben vorzuziehen.

Auf die Gestaltung von Hausanschlüssen und Eingangsbereichen (wie z. B. Außentreppen) ist besonders zu achten.

Städtebauliche Ausstattungselemente sind entsprechend der Umgebung zu gestalten, anzuordnen oder anzubringen.
Brunnen, Bänke, Mauern, Treppen usw. sind aus ortsüblichen Materialien (wie z. B. Sandstein, Massivholz, Natursteinmauerwerk, geputztes Mauerwerk) und in handwerklicher Verarbeitung herzustellen.

Für die Belebung und Durchgrünung des Straßenraums sind, wo möglich, Ranker zu erhalten, zu pflegen oder neu zu pflanzen. Spaliere, Rankhilfen, Pflanzkörbe u. ä. sind ebenfalls in handwerklicher Verarbeitung herzustellen.

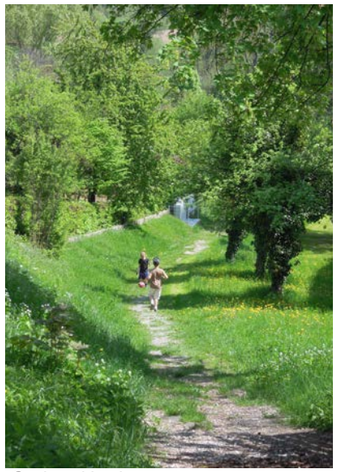
Die Beleuchtung der Straßen und Plätze, Gassen und Wege ist auf das notwendige Maß zu beschränken und geschieht mit Wand und Stableuchten in handwerklicher Verarbeitung wie sie in Sulzfeld bereits verwendet werden. Die Verwendung von energiesparenden Leuchtmitteln wird angestrebt.

Auf Verkehrsschilder kann auf Grund der o. g. Verkehrsregelung innerhalb der Mauern verzichtet werden.

Elektroverteiler- und Verstärkerkästen sind wo möglich in angrenzende Gebäude oder Mauern einzulassen oder einzubauen, bzw. unauffällig in das Straßenbild zu integrieren.

Graben an der Kitzinger Straße

Graben am Hinteren Dorfweg



Graben Nord

Zugang zum Main

Mainüberschwemmungsbereich

Grabenbereich Mainüberschwemmungs-bereich

Der gesamte Grabenbereich unterliegt den Vorschriften des Denkmal-schutzgesetzes.

Aufgrund der heutigen Nutzung und Gestaltung sind vier unterschiedliche Bereiche ablesbar, die in ihrer Charakteristik teilweise zu erhalten und zu pflegen bzw. zu verändern sind.

Für die vier Bereiche im Einzelnen gilt:

Graben im Norden

- o Erhalt und Ergänzung der Obstbäume
- o Blumenwiese anstelle des englischen Rasens

Graben im Nord-Westen Grabenschütt

- o Erhalt der privaten Nutzungsfunktion als Garten zur Anzucht von Obst, Gemüse und Blumen.
- o Einfriedungen als Holzstaketenzaun zum Straßenraum.
- o Die Bepflanzung sollte sich an den bodenständigen Gehölzen, Stauden und Sommerblumen orientieren; empfohlen werden neben Obstbäumen aller Art, Walnuss, Haselnuss, Holunder, Beerensträu-cher wie Johannisbeeren, Stachelbeeren, Brombeeren, Weinreben, Rosen, Kletterpflanzen wie wilder Wein, Geißblatt, Efeu, Stauden und Sommerblumen in allen Arten, Küchenkräuter und Gemüse.
- o Integration eines öffentlichen Fußwegs durch Führung entlang oder innerhalb des Grabenbereichs.

Graben im Westen und Peuntgraben

- o Verzicht auf modische Ziergärten zugunsten von Obstgarten, Nutz-garten, Wiesen.
- o Keine weitere Überbauung.

Graben an der Kitzinger Straße

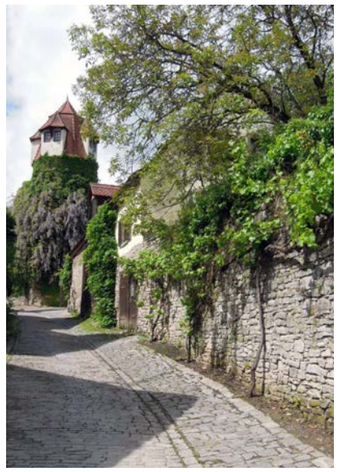
Unter besonderer Berücksichtigung seiner historischen Funktion, seiner Bedeutung als Eingangszone in den Altort und seiner intensiven Belastung als Spazierweg und Ruhezone ist dieser Bereich zu erhalten.

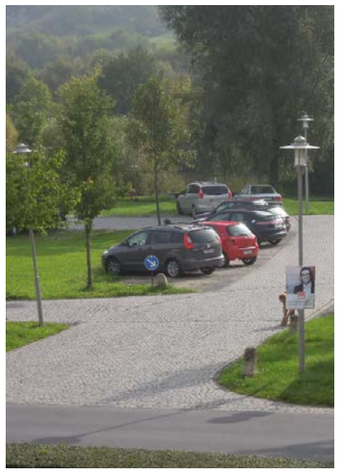
Für alle Bereiche gleichermaßen gilt:

- o Freihalten des Blicks auf die Ortsmauer und die Dachlandschaft.
- o Absolute Erhaltung der vorhandenen Topographie.
- o Pflege und Erhaltung der wesentlichen pflanzlichen Elemente wie:
  Wiese mit Obstbäumen,
  Obstbäume im Einzelstand,
  kleine Nutzgärten an der Ortsmauer.

Zu beseitigen bzw. zu vermeiden sind:

- o sämtliche Nadelgehölze.
- o typische Waldbäume und Bäume der offenen Landschaft wie z. B. Lärche, Eiche, Rotbuche und andere.
- o sämtliche befestigten Flächen mit Ausnahme des vorhandenen öffentlichen Wegenetzes.
- o sämtliche weiteren Einbauten.
- o weitere Umwandlung in Privateigentum.





Ortsmauer

Die Ortsmauer ist Teil des Grabenbereichs und mit ihren Türmen ein einzigartiges Baudenkmal.
Sie ist in fast allen Teilen in der ursprünglichen Form erhalten. Ihr Erhalt und ihre Pflege als wesentliche Raumkante ist vordringliche Aufgabe.
Bereits vorhandene historische Zugänge an Peuntgraben, Peuntgasse, Graben Nord und Graben West sind im Rahmen der Neugestaltung der Straßen und Plätze, Gassen und Wege und deren verkehrlichen Neuordnung im Bestand zu erhalten.
Weitere Öffnungen sind nicht zulässig.
Elektroverteilerkästen u. a. an und vor der Mauer sind zu entfernen bzw. unauffällig unterzubringen.
Die vorhandene Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.
Die weitere Berankung der Mauer mit wildem Wein und Efeu bzw. deren Bewuchs durch Stauden und Kräuter der Kalkspaltengesellschaften ist möglich.

Main-überschwemmungsbereich

Die in der Abbildung dargestellten Blickbereiche auf den Altort und umgekehrt sind als unbebaute Zonen zu belassen und von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten.

Dorfplatz, Mainlände

Dorfplatz und Mainlände sind zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen.
Die Verknüpfung mit dem Altort ist zu verbessern.

Gärten

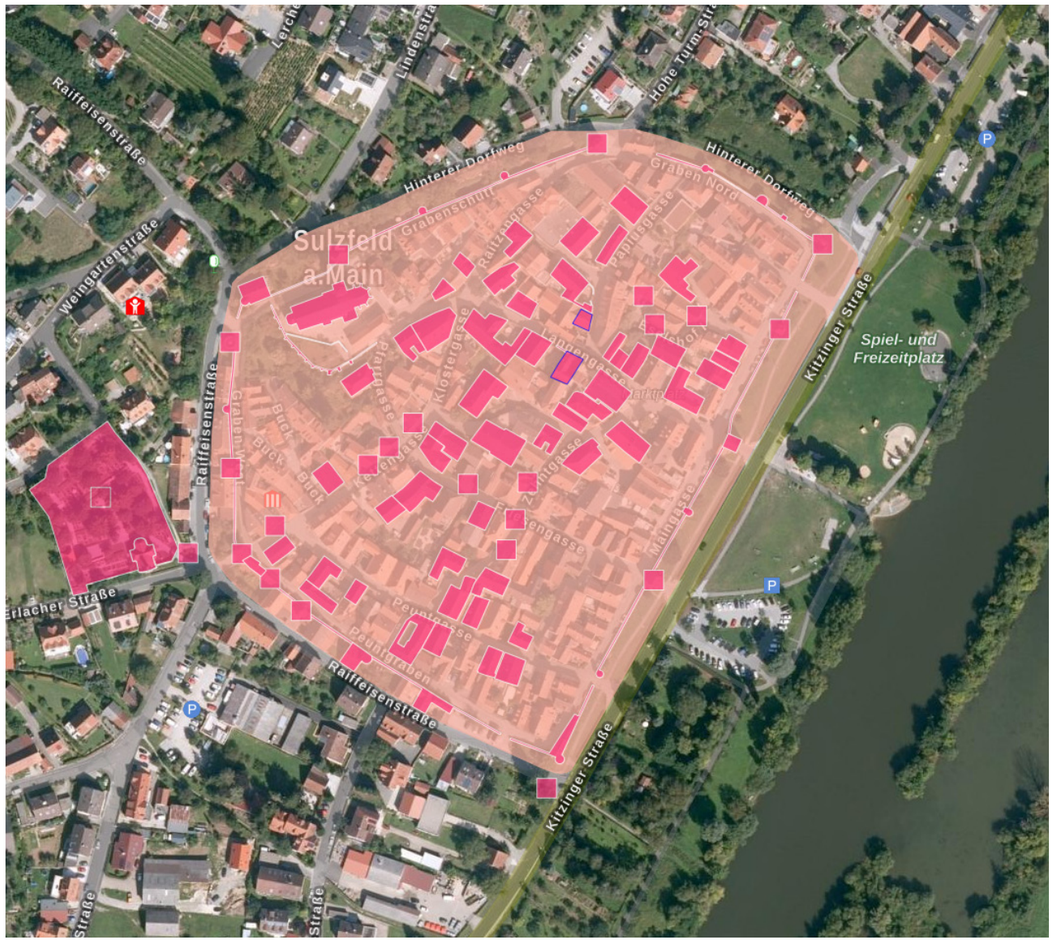
sind entsprechend der vorhandenen Nutzungsfunktion zur Anzucht von Obst, Gemüse und Blumen zu erhalten und zu gestalten.
Als Einfriedung sind Holzstaketenzäune mit einer Höhe bis 1,20 m zulässig.
Die Bepflanzung sollte sich orientieren an standortgerechten Gehölzen, Stauden, Sommerblumen.

Genehmigung

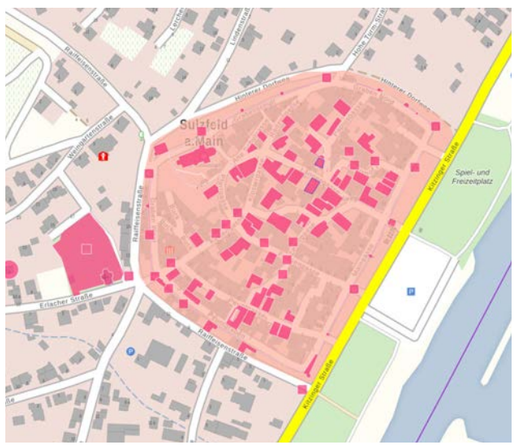
Aufgrund der Bedeutung der Gesamtanlage für den Ort wird festgelegt, dass alle Maßnahmen zur Instandhaltung, Veränderung in jedem Einzelfall dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen und nach den oben getroffenen Festlegungen Beschlüsse zu fassen sind.
Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Sinne dieser Festlegung zu beheben und zu beseitigen.

Kitzingen, 02. März 2023
Gemeinde Sulzfeld a. Main

Dusel
Erster Bürgermeister



Lageplan mit Überlagerung der Baudenkmäler, des Ensemblebereichs und des Bereiches mit Bodendenkmäler



Lageplan der Baudenkmäler und des Ensemblebereichs

Lageplan des Bereiches mit Bodendenkmäler

Quelle: Geofachdaten; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Geobasisdaten, Bayerische Vermessungsverwaltung

Sulzfeld a. Main: Baudenkmäler (Auszug für den Altortsbereich)

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Stand 23.02.2022
Hinweis: Aktuelle Denkmalliste unter:
http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_675170.pdf

E-6-75-170-1
Ensemble Ortskern Sulzfeld a.Main.
Das Ensemble umfasst den Ort innerhalb seiner spätmittelalterlichen Befestigungslinie unter Einschluss des unmittelbar vor der Ortsmauer liegenden Geländestreifens. Der 915 zum ersten Mal erwähnte, im Laufe des Mittelalters auf die jetzige Größe angewachsene und im Spätmittelalter umwehrte Weinort baut sich in Hanglage auf dem rechten Mainufer auf. Die Ortsstruktur zeigt einige Eigentümlichkeiten, die Sulzfeld unter den Mainstädtchen und Weinbauerndörfern dieser Region hervorstechen lassen. Die Hauptdurchgangsstraße führt nicht durch den Ortskern, sondern verläuft an der mainseitigen Ortsmauer vorbei, nur ein abzweigender Verbindungsweg von sekundärer Bedeutung, die Straße nach Erlach, durchquert das Ortsgebiet vom Main- zum Faltertor (Kettengasse). Dies hat zur Folge, dass der Ort keine übergeordnete Hauptstraße und auch keinen Marktplatz als Mittelpunkt besitzt, sondern sich scheinbar regellos aus einem Gewirr gleichwertiger Gassen zusammensetzt. Dennoch lässt sich aus dem Grundriss ein klares Ordnungsnetz herauslesen, das aus drei untereinander parallelen, den Hang senkrecht zu den Höhenlinien erklimmenden Gassenzügen und diese untereinander quer verbindenden Gässchen besteht. Die vom Maintor zum Faltertor zielende Durchgangsstraße nach Erlach (Kettengasse) zeigt einen mehrfach gebrochenen, zum übrigen Gassennetz schräg gerichteten Verlauf.
In der Nähe des Maintors liegt exzentrisch der nur mäßig große, annähernd quadratische Marktplatz. Die Gassen sind durchwegs mit alter Pflasterung versehen. Der Ort ist in einem unregelmäßigen Fünfeck ummauert, dessen Spitze die höchste Hangstelle einnimmt und dessen gelängte Basisseite parallel zum Main verläuft.
Schwerpunkte klerikaler und säkularer Macht bilden die ehemalige Würzburgische Kellerei, die an einer platzartigen Erweiterung der Kettengasse eine zentrale Stelle innerhalb des Ortsbereichs einnimmt, das Rathaus am Marktplatz, dessen hoher Spätrenaissance-Giebel die Dachlandschaft weithin überragt, sowie der auf dem höchsten Erhebungspunkt gelegene Pfarrbezirk mit der beherrschenden Pfarrkirche aus der Julius- Echter-Zeit.

Der von Weinbau und Landwirtschaft geprägte Ort besitzt eine kleinteilige Bebauung mit landwirtschaftlichen Hofanlagen, bei der sich die Wohnhäuser, dem fränkischen Hoftypus gemäß, meist giebelseitig zur Straße wenden, begleitet von einem seitlichen, freistehenden Tor, das den Zugang zu den rückwärtigen Wirtschaftsgebäuden bildet. In den ansteigenden Gassen ergeben sich geschlossen wirkende, rhythmische Reihungen der Hofstirnseiten, während in den Quergässchen die unregelmäßige Setzung verschiedenartiger Baukörper vorherrschend ist. Bei den Häusern handelt es sich häufig um schlichte Fachwerkbauten des 17. und 18. Jahrhunderts, vielfach mit verputzten Obergeschossen. Die Bebauung ist durchsetzt mit Gebäuden aus der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts in der landschaftstypischen Kalkbruchsteinbauweise. Zahlreiche barocke Hausfiguren prägen die Straßenbilder Sulzfelds, sie sind vielfach in herausgehobener Position auf Konsolen an Hausecken angebracht. Das Ortsbild verfügt zudem über eine landschaftsgebundene Fernwirkung, die zum einen aus der Ortslage inmitten von Weinbergen und zum anderen aus der unmittelbaren Beziehung zum Main resultiert.

D-6-75-170-3
Alte Schulgasse 2. Wohnhaus, zweigeschossiger Steilsatteldachbau mit Spitzgiebel in Ecklage, vorkragendes Fachwerkobergeschoss, 16./17. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-92
Cyriakusberg. *Bildhäuschen mit Bildnische und Bildtafel mit Darstellung der Kreuzigung, bez. 1596; an der Straße nach Kitzingen.*
nachqualifiziert

D-6-75-170-5
Erlacher Straße 6*. Steinrelief, Kreuzigung Christi, 18. Jh.; an der Fachwerkscheune.*
nicht nachqualifiziert

D-6-75-170-95
Erlacher Straße 36*. Bildstock, Darstellung der Dreifaltigkeit, bez. 1708; am Erlacher Weg.*
nachqualifiziert

D-6-75-170-6
Eselshof I/4. Unterer Eselshof, Wohnhaus, massives Giebelhaus, 18./19. Jh., über älterem Kern; Hausfigur, Christus mit den Wundmalen, wohl spätgotisch.
nachqualifiziert

D-6-75-170-7
Eselshof I/5. Wohnhaus, schmales zweigeschossiges Giebelhaus in Ecklage, teilweise verputztes Fachwerk, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-8
Eselshof I/6. Hausfigur, Madonna mit Kind, 19. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-9
Eselshof I/8. Inschrift von 1788, Sandstein.
nachqualifiziert

D-6-75-170-10
Eselshof I/10. Hausfigur, Madonna mit Kind, 19. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-100
Fellriegel. *Martersäule mit Darstellung der Kreuzigung; Inschrift auf der Rückseite; am Viehweg.*
nachqualifiziert

D-6-75-170-11
Friesengasse 10. Hausfigur, hl. Sebastian, 18. Jh., Sandstein.
nachqualifiziert

D-6-75-170-12
Friesengasse 11. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerk- obergeschoss und profilierten Fensterrahmungen im massiven Erdgeschoss, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-13
Friesengasse 14. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau in Ecklage mit Fachwerkobergeschoss und geohrten Fensterrahmungen, 18.Jh.;
plastische Gruppe über Eckkonsole, Hl. Dreifaltigkeit, Mitte 18.Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-14
Friesengasse 15. Bauernhaus, zweigeschossiges Giebelhaus mit überbauter Toreinfahrt, im massiven Erdgeschoss geohrte Fensterrahmungen, Obergeschoss verputztes Fachwerk, bez. 1570, im 17./18. Jh. erneuert.
nachqualifiziert

D-6-75-170-2
Graben Nord 2; Graben Nord 4; Grabenschütt 2; Grabenschütt 4; Maingasse 4; Maingasse 5; Maingasse 5a; Maingasse 11a; Peuntgraben 1; Raiffeisenstraße 6a; Graben Nord 6; Graben West 9; Graben West 7; Maingasse 15a; Kirchplatz 4; Maingasse 9a; Maingasse 20a; Graben West 1; Graben West 3; Maingasse 22a; Peuntgraben 5; Peuntgraben 9.
Stadtbefestigungsmauer, auf einer Länge von ca. 900 m mit drei Toren und 18 Türmen fast vollständig erhalten, 15. Jh., Erneuerung am Ende des 16. Jh. unter Julius Echter von Mespelbrunn.
nachqualifiziert

D-6-75-170-25
Kettengasse 1. Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit vorkragendem verputztem Fachwerkobergeschoss und überbauter Toreinfahrt, 17. Jh.;
Hausfigur, Immaculata, erste Hälfte 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-26
Kettengasse 2. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit vorspringendem Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; Hausfigur, Madonnenstatuette 19. Jh., in Glaskasten.
nachqualifiziert

D-6-75-170-28
Kettengasse 5. Ehem. fürstbischöfliche Kellerei, massives zweigeschossiges Giebelhaus mit Stufengiebel und erneuerter Fassadenmalerei, 16. Jh.; zur Zehntgasse Hoftor, bez.1558 (siehe dort).
nachqualifiziert

D-6-75-170-29
Kettengasse 7. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.;
über Ecksäule Figur des hl. Josef, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-30
Kettengasse 8; Kettengasse 10. Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk, 18./19. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-31
Kettengasse 12. Hausfigur, Mondsichelmadonna, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-32
Kettengasse 14. Hausfigur, Christus als Guter Hirte, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-33
Kettengasse 15. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17.Jh.;
Hausfigur, Ecce Homo, Mitte 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-34
Kettengasse 16. Hausfigur, Immaculata, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-35
Kettengasse 20. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, geohrte Türrahmung, Steintreppe, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-36
Kettengasse 24. Hausfigur in Nische, hl.Sebastian, barock 18.Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-37
Kindergartenweg 4. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1725.
nachqualifiziert

D-6-75-170-38
Kirchplatz 2; Nähe Kirchplatz. Kath. Pfarrkirche St. Sebastian, Chor, Turm und Sakristei 1482, Langhaus um 1602 verändert; mit Ausstattung; am Außenbau Epitaphien, 1602 und um 1700, sowie Ölberg, 1497; Reste der ehemaligen Kirchenbefestigung.
nachqualifiziert

D-6-75-170-99
Kitzinger Straße; St 2270. Martersäule mit Schmerzensmann, bez. 1701; an der Straßenach Segnitz.
nachqualifiziert

D-6-75-170-39
Klostergasse 5. Ehem. Beginenkloster (bis 1437), heute Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau in Ecklage mit verputztem Fachwerkobergeschoss, bez. 1733 und 1737, über älterem Kern; Hausfigur, Immaculata, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-40
Langengasse 2. Gasthof „Zum Goldenen Löwen“, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmungen, 18./19. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-106
Langengasse 3. Wohnhaus, zweigeschossiter Satteldachbau, 18. Jh., mit großem Zwerchhaus, 19. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-42
Langengasse 5. Bauernhaus, zweigeschossiger Schopfwalmdachbau mit Fachwerkgiebel und überbauter Toreinfahrt, spätgotische Türrahmung, sonst 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-43
Langengasse 6. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Zierfachwerkgiebel, bez. 1728, im Kern 2. Hälfte 16. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-44
Langengasse 7. Zweiflügelbau mit Walm- und Satteldach, geohrte Fensterrahmung, 1496(d)., im 18. Jh. verändert.
nachqualifiziert

D-6-75-170-45
Langengasse 8. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel und geohrter Türrahmung, bez. 1724.
nachqualifiziert

D-6-75-170-46
Langengasse 12. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Treppengiebel und Zierfachwerkobergeschoss, bez. 1580.
nachqualifiziert

D-6-75-170-47
Langengasse 14. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schwalbenschwanzgiebel und profilierten Fensterrahmungen, die offene Traufseite mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1568.
nachqualifiziert

D-6-75-170-55
Maingasse 17. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-56
Maingasse 18. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-57
Maingasse 19. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 17./18Jh.; im rückwärtigen Teil spitzbogiges Steinportal, 16. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-60
Marktplatz 2. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau aus Bruchsteinmauerwerk mit geohrten Fenster- und Türrahmungen, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-61
Marktplatz 3. Rathaus, dreigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit reich verziertem Volutengiebel, von Peter Meurer, um 1609 vollendet; Mariensäule, bez. 1724; vor dem Rathaus.
nachqualifiziert

D-6-75-170-103
Martersäule. *mit Kreuzigung, bez. 1762; auf der Erlacher Höhe.*
nicht nachqualifiziert, *im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert*

D-6-75-170-101
Martersäule. *mit Pietà; am Erlacher Weg.*
nicht nachqualifiziert, *im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert*

D-6-75-170-97
Nähe Burgweg. *Martersäule, mit Geißelung Christi, bez. 1704, erneuert 1959; am Viehweg.*
nachqualifiziert

D-6-75-170-4
Nähe Erlacher Straße; Erlacher Straße 2.
Friedhof, ummauerte Anlage, Portalbogen bez. 1668; Friedhofskapelle Hl. Kreuz, kreuzförmiger Zentralbau, von Joh. Anton Schumm 1752; eingemauert Kreuzigungsrelief, bez. 1596; Friedhofskanzel mit Kreuzi-gungsgruppe, 2. Hälfte 19. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-177
Papiusgasse 1. Wohnhaus, zweigeschossiges Giebelhaus mit Satteldach und verputztem Fachwerkobergeschoss, 16. Jh.; mit zugehörigem anschließenden spätmittelalterlichen Keller.
nachqualifiziert

D-6-75-170-62
Papiusgasse 3. Bauernhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel und geohrten Fenster- und Türrahmungen, 17./18. Jh.; über der Tür ein Wappenstein;
mit angebautem Auszugshäuschen und Hofmauer.
nachqualifiziert

D-6-75-170-63
Papiusgasse 7. Weingut, zweigeschossiger Walmdachbau mit profilierten Fensterrahmungen, 17. Jh.; Nebengebäude; Toreinfahrt bez. 1792; Inschrift von 1479.
nachqualifiziert

D-6-75-170-64
Peuntgasse 5. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss (jetzt überbrettert) bez. 1697; Hausfigur, hl. Josef mit Kind. 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-65
Peuntgasse 7. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18. Jh., erneuert.
nachqualifiziert

D-6-75-170-66
Peuntgasse 11. Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss und rundbogiger Tordurchfahrt, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-67
Peuntgasse 13. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit überbauter Toreinfahrt, Obergeschoss verputztes Fachwerk, bez. 1761, über älterem Kern; Hausfigur, Immaculata, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-68
Peuntgasse 17. Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit rundbogiger Toreinfahrt und verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; plastische Gruppe an der Hauswand, hl. Theodor von Octodurum und zwei Priester, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-69
Peuntgasse 19. Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit geohrten Fensterrahmungen, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-77
Peuntgraben 12. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Mansarddachbau mit geohrten Fensterrahmungen, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-78
Peuntgraben 13. Kleinhaus, eingeschossiger, an die Ortsmauer angelehnter Satteldachbau, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-79
Peuntgraben 15. Kleinhaus, eingeschossiger, an die Ortsmauer angebauter Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-80
Pfarrgasse 1. Kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmungen, vorspringender Kellereingang, 1702/1703; Nischenfigur, Christus als Guter Hirte, bez. 1732.
nachqualifiziert

D-6-75-170-81
Pfarrgasse 6. Wohnhaus, eingeschossiger Satteldachbau mit Treppen- und Schweifgiebeln, Traufseite Fachwerk, geohrte Fensterrahmungen, 16. Jh.; eingemauert zwei Wappensteine.
nachqualifiziert

D-6-75-170-104
Raiffeisenstraße. Figur des Hl. Johannes Nepomuk mit kleinem Engel, auf gebauchtem Sockel, Sandstein, barock, um 1730.
nachqualifiziert
D-6-75-170-94
Raiffeisenstraße. Kreuzschlepper, Sandsteinfigur auf hohem Sockel, 18. Jh., an der südlichen Stadtmauer.
nachqualifiziert

D-6-75-170-82
Raitzengasse 2. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachhaus mit Anbau, Kalkbruchsteinmauerwerk, Ende 18. Jh.; Türstock bez. 1856.
nachqualifiziert

D-6-75-170-83
Raitzengasse 3. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-98
Segnitzer Straße. *Martersäule mit Pietà, bez. 1678; an der Straße nach Segnitz.*
nachqualifiziert

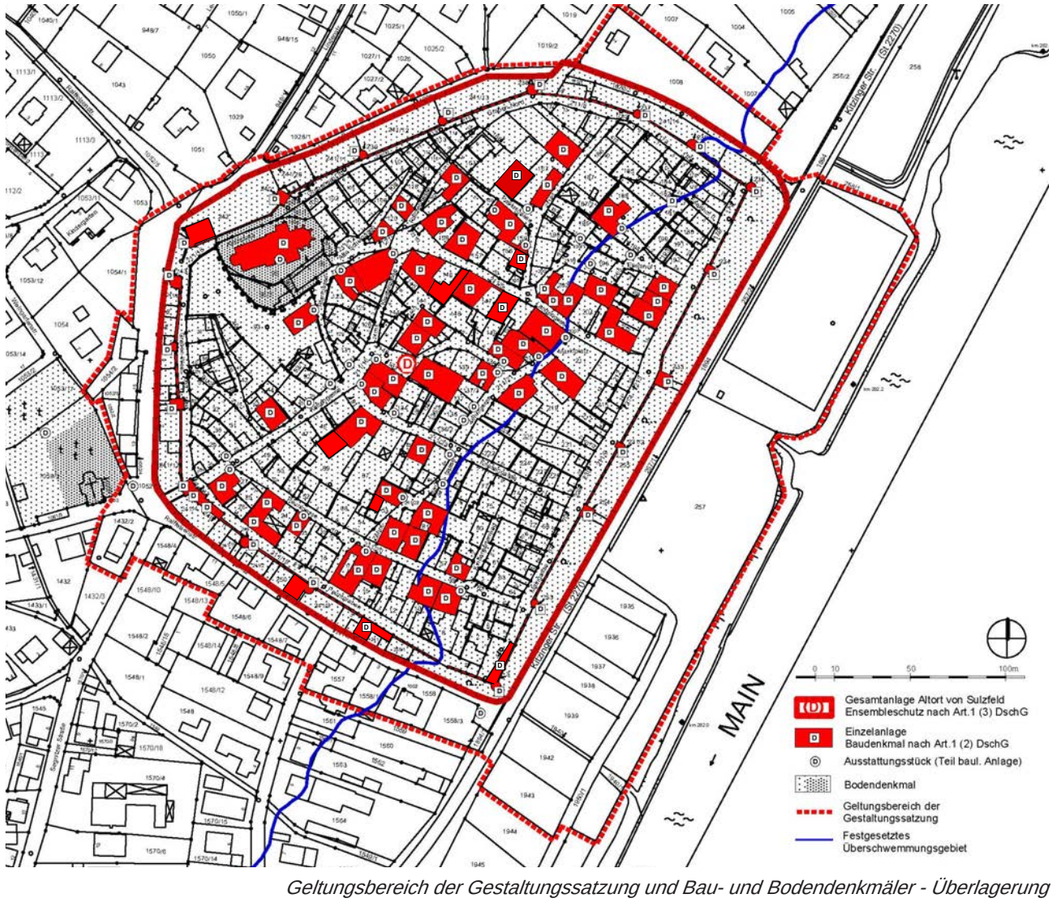
D-6-75-170-96
Sonnenberg. *Bildstock, Darstellung der Hl. Familie, bez. 1776, erneuert 1959; 300 m westlich der Pfarrkirche.*
nachqualifiziert

D-6-75-170-102
Uptal. *Martersäule mit Darstellung der Pietà, bez. 1657; 750 m nordwestlich der Pfarrkirche.*
nachqualifiziert

D-6-75-170-85
Zehntgasse 1. Gasthof zum Hirschen, zweigeschossiger traufständiger Mansarddachbau mit geohrten Fenster- und Türrahmungen, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-86
Zehntgasse 2.
Weinstube, zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus mit Vorbau, bez. 1669; profilierte Türrahmung mit Relief des hl. Michael.
nachqualifiziert

D-6-75-170-87
Zehntgasse 4. Hausfigur, Immaculata in Rundnische, Sandstein, 18. Jh.
nachqualifiziert



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und Bau- und Bodendenkmäler - Überlagerung

D-6-75-170-88
Zehntgasse 6. Hausfigur, hl. Barbara, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-89
Zehntgasse 8. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; Hausfigur, hl. Sebastian, 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-90
Zehntgasse 9a. Hausfigur, Madonna mit Kind, zweite Hälfte 15. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-170-91
Zehntgasse 11. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, bez. 1671.
nachqualifiziert

D-6-75-170-1
Zehntgasse 13.
Winzerhof, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und Kelleranbau, bez. 1683; zugehörige Scheune.
nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 77
***** *davon 10 außerhalb Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (kursiv dargestellt)*

Sulzfeld a. Main: Bodendenkmäler

D-6-6226-0157
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert

D-6-6226-0189
Spuren eines rechteckigen mehrteiligen Grabenwerkes.
nachqualifiziert

D-6-6226-0237
Siedlung der Linearbandkeramik *und der Urnenfelderzeit.*
nachqualifiziert

D-6-6226-0238
Archäologische Befunde des frühen, hohen und späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Ortsbereich von Sulzfeld a.Main.
nachqualifiziert

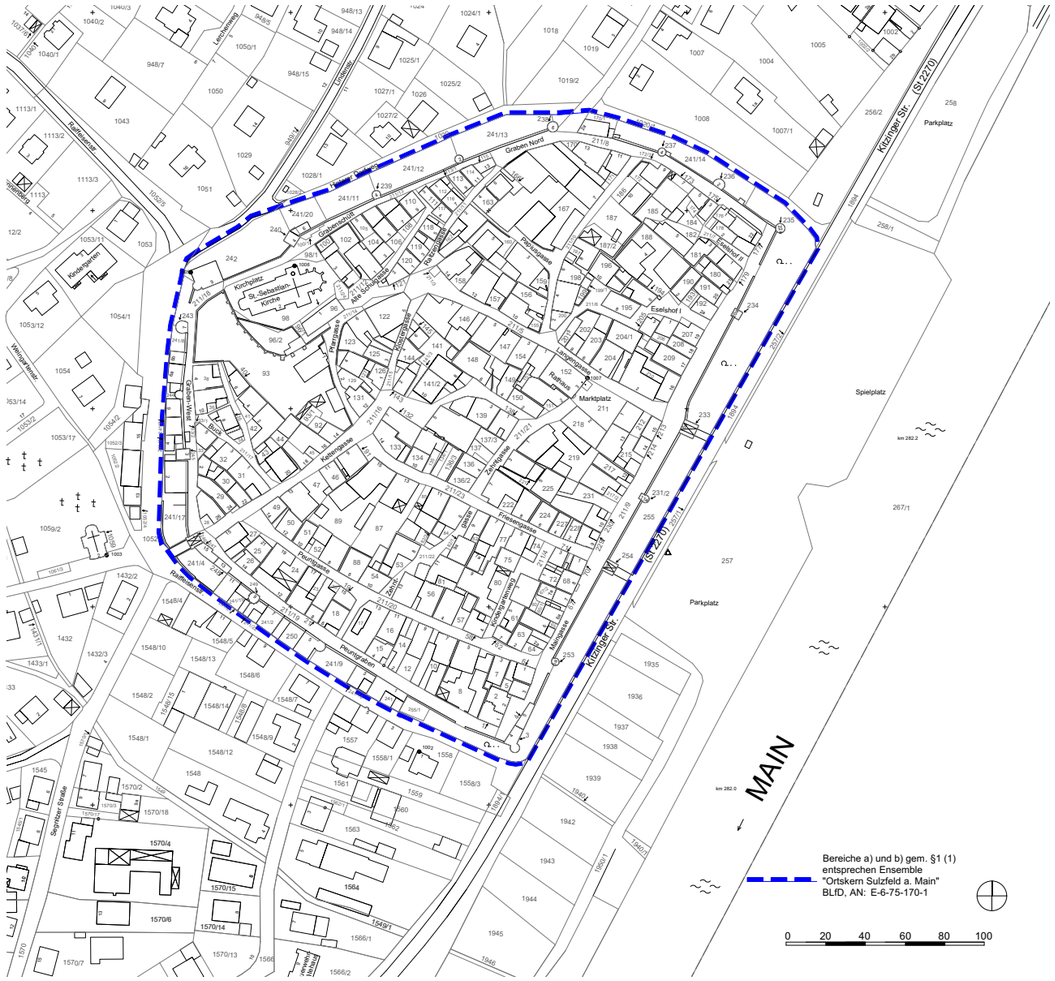
D-6-6226-0239
Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath.Pfarrkirche St. Sebastian von Sulzfeld a.Main mit ehem. Kirchenbefestigung.
nachqualifiziert

D-6-6226-0240
Archäologische Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Ortsbefestigung von Sulzfeld a.Main.
nachqualifiziert

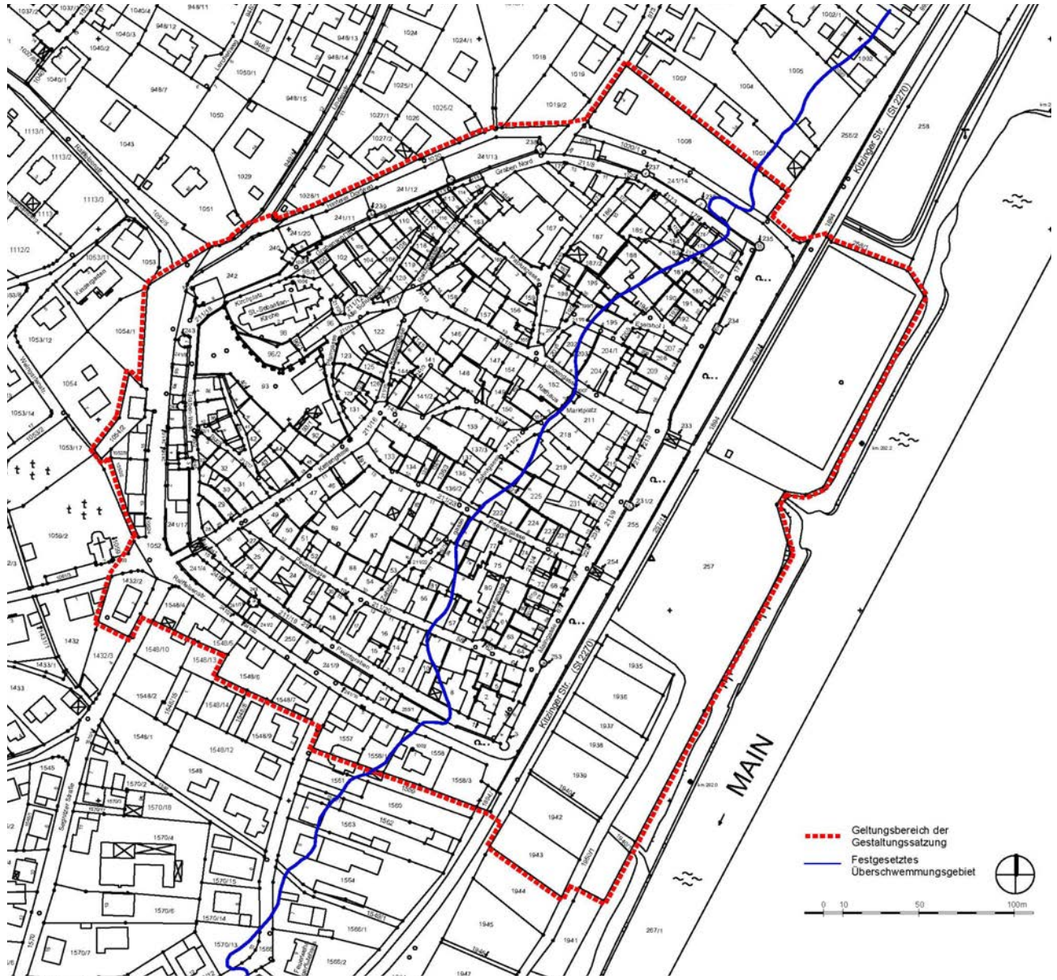
D-6-6226-0241
Archäologische Befunde *der frühen Neuzeit im Bereich des ummauerten Friedhofes mit Friedhofskapelle Hl. Kreuz in Sulzfeld a.Main.*
nachqualifiziert

D-6-6326-0240
Bestattungsplatz *mit verebnetem Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.*
nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 8
***** *davon 5 außerhalb Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (kursiv dargestellt)*



Räumlicher Geltungsbereich Bereiche a) und b) gem. §1 Abs. 1 entsprechen Ensemble „Ortskern Sulzfeld a. Main“ (Plan vom 02. März 2023, ohne Maßstab)



Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung mit Darstellung des Überschwemmungsgebiets (ohne Maßstab)

Impressum

Herausgeber
Gemeinde Sulzfeld a. Main
Erster Bürgermeister Matthias Dusel
Rathaus, Marktplatz 3 97320 Sulzfeld
tel. 09321 9166 0
info@vgem-kitzingen.de

gefördert
im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms
„Lebendige Zentren“

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Bearbeitung und Layout
SBS Planungsgemeinschaft München, Ulm
Sidonie Bilger-Wölpert, Hartmut Schließer
fortgeschrieben durch
plan&werk
Büro für Städtebau und Architektur,
Schillerplatz 10, 96047 Bamberg
info@planundwerk-bsa.de

Bildnachweis
Pläne, Skizzen, und Fotos
plan&werk, SBS Planungsgemeinschaft
oder gesonderte Quellenangabe

Bildmaterial
Stand 2014 / 2015 / 2016 / 2023 / 2024
Alle gezeigten Beispiele sind aus dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entnommen.

Auflage
500 Stk

Satzung

rechtskräftig seit	14. September 1990
1. Novellierung:	29. Juli 1997
2. Novellierung:	02. März 2006 mit 1. Änderungssatzung vom 26. Juli 2007
3. Novellierung:	26. März 2015
4. Novellierung:	02. März 2023
5. Novellierung:	07. März 2024

Ansprechpartner
Gemeinde Sulzfeld a.Main www.sulzfeld-main.de
Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen Bauamt, tel 09321 9166 107
bauamt@vgem-kitzingen.de
Franz Ullrich, beauftragter Architekt und Stadtplaner, tel 0951 20850840
franz.ullrich@planundwerk-bsa.de

Landratsamt Kitzingen www.kitzingen.de
Bauaufsichtsbehörde/Untere Denkmalschutzbehörde
Joachim Gattenlöhner, Kreisbaumeister, tel 09321 928-4100
joachim.gattenloehner@kitzingen.de
Michael Goller, Baurecht, tel 09321 928-6100
michael.goller@kitzingen.de

Landesamt für Denkmalpflege www.blfd.bayern.de
Dienststelle Bamberg
Hans-Christof Haas, Gebietsreferent, tel 0951 4095-14
hans-christof.haas@blfd.bayern.de