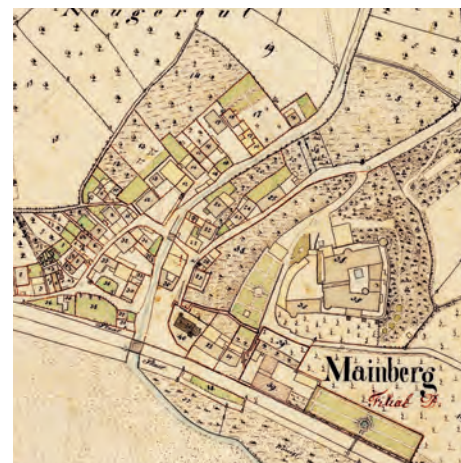


Gemeinde Schonungen



# GESTALTUNGSHANDBUCH FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET „MAINBERG“

Erläuterung zur Gestaltungs- und Erhaltungssatzung



## IMPRESSUM

14.02.2023

**Auftraggeber:**

Gemeinde Schonungen  
Marktplatz 1  
97453 Schonungen

Bearbeitung:

**WEGNER**  
**STADTPLANUNG**

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim  
Tel. 0931 99 13 870  
e-mail [info@wegner-stadtplanung.de](mailto:info@wegner-stadtplanung.de)  
[www.wegner-stadtplanung.de](http://www.wegner-stadtplanung.de)

Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
Dipl.-Ing. (FH) Franziska Klose, Architektin, Stadtplanerin

Quelle für Kartendarstellungen und Fotografien, wenn nicht anders angegeben:  
Büro Wegner Stadtplanung

Kartengrundlage für alle im Bericht aufgenommenen Themenkarten, wenn nicht anders angegeben:  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018; Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## FÖRDERHINWEISE



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



## INHALT

<b>1.</b>	<b>Satzungen</b>	<b>4</b>
1.1	Erhaltungssatzung	4
1.2	Gestaltungssatzung	6
1.3	Bisherige Planungen	8
<b>2.</b>	<b>Städtebauliche Gestaltungsziele</b>	<b>10</b>
2.1	Ortsgefüge	10
2.2	Baustil	12
<b>3.</b>	<b>Ziele der Gebäudegestaltung</b>	<b>14</b>
3.1	Dach	14
3.2	Dachgauben und Dachaufbauten	16
3.3	Außenwände, Fassaden	18
3.4	Fenster	22
3.5	Vordächer, Balkone, Loggien	26
3.6	Fassadendetails, Details im Ortsbild	28
3.7	Türen und Hauseingänge	30
3.8	Einfriedungen, Hofabschlüsse	32
3.9	Grün im Stadtraum, Gärten und Freiflächen	34
3.10	Energetische Sanierung, Solare Energie	36
<b>4.</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>38</b>
Anhang 1	Hinweise zu Fördermöglichkeiten	40

## 1. SATZUNGEN

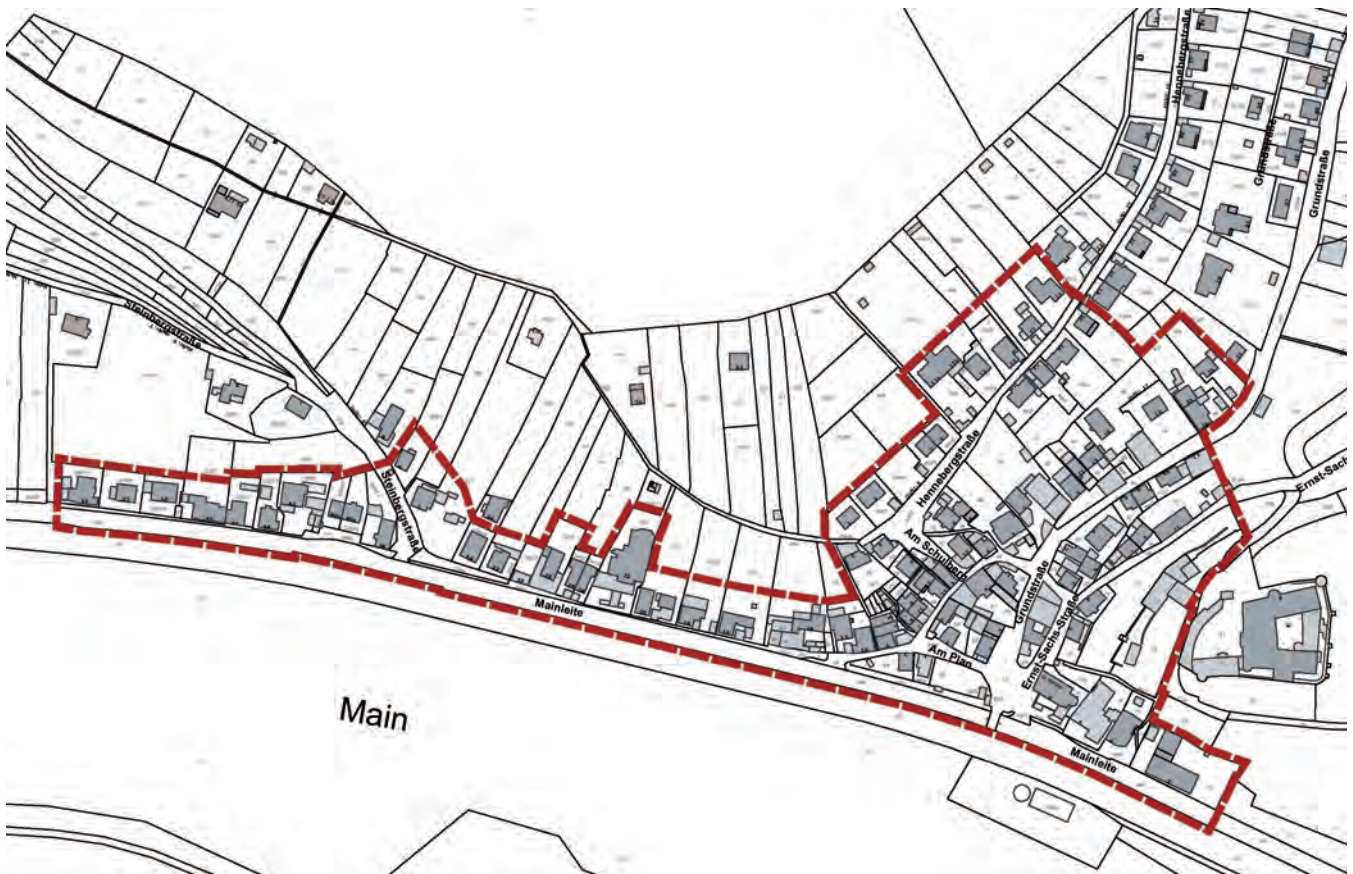
### 1.1 ERHALTUNGSSATZUNG

#### Erhaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung dient dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und wird somit für den besonders schützenswerten Teil des Ortes Mainberg aufgestellt.

Für den Bau, die Veränderung oder den Abriss von baulichen Anlagen (in der Regel von Gebäuden, aber zum Beispiel auch von ortsbildprägenden Mauern) im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung gelten besondere Regelungen. So kann der Abbruch einer baulichen Anlage untersagt werden, wenn diese entweder allein oder im Zusammenspiel mit anderen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägt, oder wenn die Anlage sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Errichtung einer Anlage darf untersagt werden, wenn die Baumaßnahme die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigen würde.

Sie ist somit ein erweitertes Instrument, mit dem die Kommune auf Veränderungen im Ortsbild Einfluss nehmen kann. Im Unterschied zur Gestaltungssatzung kann z.B. der Abbruch eines Gebäudes oder einer ortsbildprägenden Anlage verhindert werden.



Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

**ERHALTUNGSSATZUNG**

Die Gemeinde Schonungen erlässt auf Grundlage des Art. 23 Gemeindeordnung und § 172 Baugesetzbuch (BauGB) und des

- Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und Vorbereitenden Untersuchungen Gemeinde Schonungen, Ortsteil Mainberg nach § 141 BauGB, September 2021 und
- Kommunalen Denkmalkonzeptes, Gemeinde Schonungen, Ortsteil Mainberg, September 2021

als vorbereitende Planungen nachfolgende Erhaltungssatzung:

**§ 1 Erhaltung baulicher Anlagen, Genehmigungspflicht**

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die historische Ortsmitte von Mainberg. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Lageplan ersichtlich.

(2) Ziel ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart, der Struktur und des Ortsbildes von Mainberg nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

(3) Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern, soweit es sich nicht um ein Baudenkmal handelt.

(4) Gem. § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB darf bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, historischer oder künstlerischer Bedeutung ist.

(5) Gem. § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB darf bei der Errichtung baulicher Anlagen die Genehmigung nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

**§ 2 Zuständigkeit**

(1) Gem. § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird die Genehmigung durch die Gemeinde Schonungen erteilt.

(2) Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Schonungen erteilt (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

(3) Ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, wird die Genehmigung durch das Landratsamt Schweinfurt, Untere Denkmalschutzbehörde (Genehmigungsbehörde) erteilt.

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Wer innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung ohne Genehmigung eine bauliche Anlage ändert oder zurückbaut, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

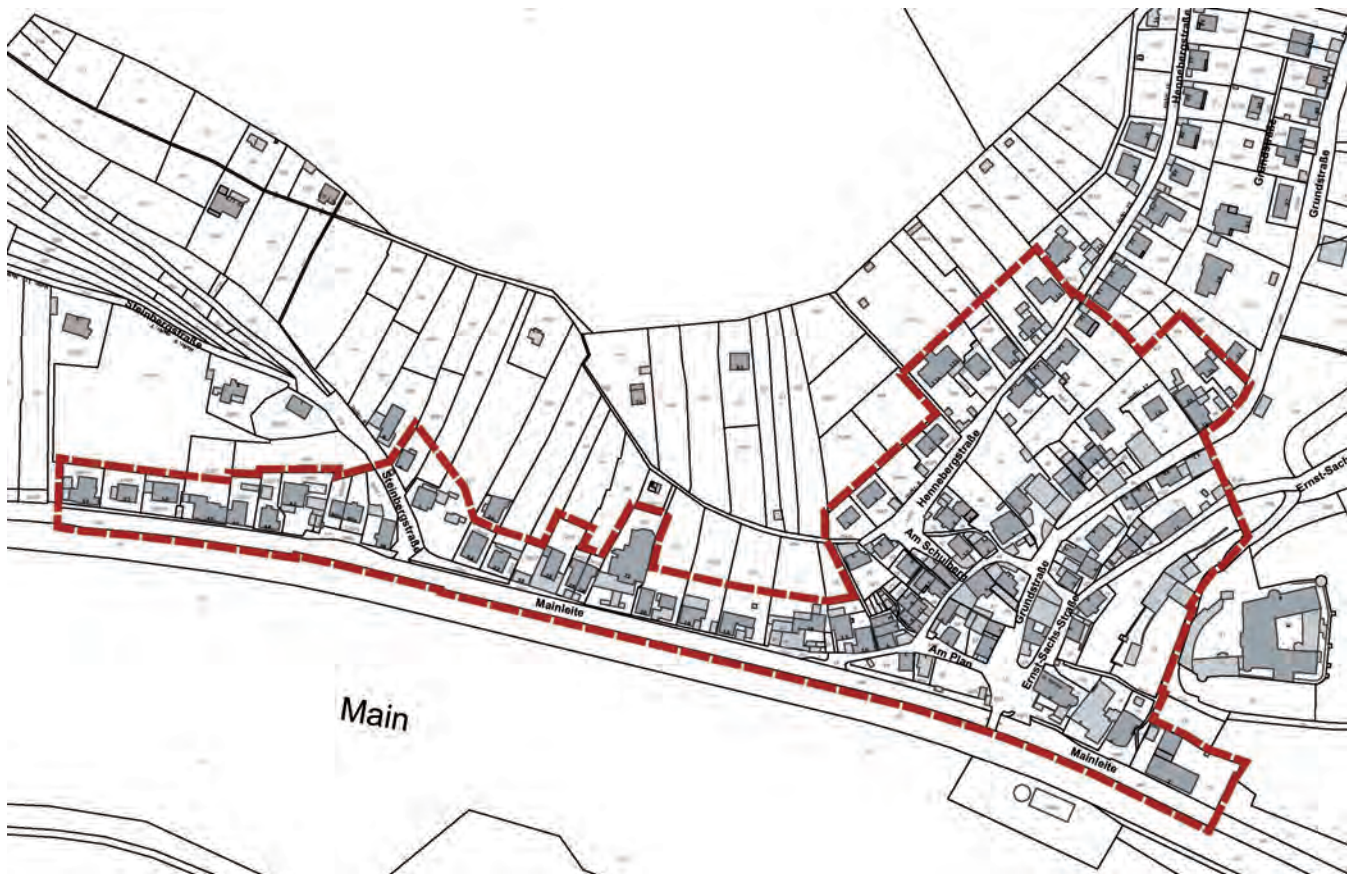
Die Satzung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

## 1.2 GESTALTUNGSSATZUNG

### Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung hat, wie die Erhaltungssatzung auch, zum Ziel, das städtebauliche und baukulturelle Erbe des Ortes Mainberg zu erhalten und zu fördern.

Die Satzung soll zur Handlungs- und Rechtssicherheit beitragen und das Bauen im Sinne eines qualitätsvollen Ortsbildes fördern. Die Satzung soll bauwillige Bürger und Architekten beim Bauen im historischen Ortskern helfen und das jahrhundertlang gewachsene Ortsbild stützen. Veränderungen in Maßstab und Proportion sollen verhindert werden und Richtlinien für Fassadengestaltung und -gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Detailgestaltung werden dargelegt. Verfremdungen und Überformungen der vorhandenen ortsbildprägenden bzw. der historischen Bausubstanz (siehe Karte S. 8) und ortsuntypische Gestaltungselemente, die zu einem beliebig austauschbaren Ortsbild führen können, sollen vermieden werden und gutes, dem Ortsbild förderliches Bauen unterstützt werden.



Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

**GESTALTUNGSSATZUNG**

Die Gemeinde Schonungen erlässt auf Grundlage des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des

- Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und Vorbereitenden Untersuchungen Gemeinde Schonungen, Ortsteil Mainberg nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB), September 2021 und
- Kommunalen Denkmalkonzeptes, Gemeinde Schonungen, Ortsteil Mainberg, September 2021

als vorbereitende Planungen nachfolgende Gestaltungssatzung:

**§ 1 Generalklausel**

(1) Der Erhalt des traditionell gewachsenen Erscheinungsbilds der historischen Ortsmitte von Mainberg ist von hoher kultureller Bedeutung. Bauliche Anlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu erhalten, dass sie sich nach Maßstab, Form, Gestaltung, Material und Farbe an dem historischen Charakter der Straßen- und Platzräume ausrichten.

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Substanz einfügen.

Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu bereinigen.

Gebäude mit von der Regel abweichenden Baustilen sind entsprechend ihrer stilprägenden Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.

Neubauten und neue Bauteile sollen als solche zu erkennen sein.

(2) Unbebaute Flächen im historischen Umfeld sind so zu gestalten, dass sie sich in das gewachsene Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

(3) Rechtsgrundlage sind Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 268) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374).

**§ 2 Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die historische Ortsmitte von Mainberg. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Lageplan ersichtlich (Anlage).















(2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige, verfahrensfreie und anzeigepflichtige Maßnahmen wie die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon gem. Art 55 und 57 BayBO sowie die Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen, die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen sowie die Möblierung des öffentlichen Raums.

(3) Die in einem Bebauungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften haben Vorrang.

(4) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt; dies gilt insbesondere für die Erlaubnispflicht nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) für Baudenkmäler und Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) für Bodendenkmäler. Insbesondere gelten für Einzeldenkmale i.d. Regel höhere Anforderungen an Gestaltung und Detailausführung.

### 1.3 BISHERIGE PLANUNGEN



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Erhalt, Entwicklung von Einrichtungen für Infrastruktur und Daseinsvorsorge |  | (Fuß)Wege erhalten, verbessern, wieder herstellen          |
|  | Erhalt, ggf. Sanierung denkmalgeschützter oder ortsbildprägender Bebauung   |  | gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums |
|  | Bereich für Aufwertung und Neuordnung                                       |  | möglicher Umgriff Sanierungsgebiet                         |
|  | Neugestaltung bzw. Verbesserung von öffentlichen Platzflächen               | <b>Bestand</b>  |  |
|  | Neugestaltung bzw. Verbesserung von öffentlichen Grünflächen                |  | übergeordnetes Straßennetz                                 |
|  | Erhalt und Entwicklung von Grünräumen / öffentliches Grün                   |  | Main   |
|  | Gehölzstrukturen erhalten   |  | Bahnlinie  |
|  | Kulturlandschaft stärken und erhalten                                       |   |  |



**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

In den Jahren 2020/2021 wurde durch das Büro Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für den Schonunger Ortsteil Mainberg erarbeitet.

Im ISEK ist der Erhalt und die Sanierung der denkmalgeschützten und Ortsbildprägenden Bausubstanz im Rahmenplan verankert. Sanierungsziele sind:

Thema Ortsbild, Ortsgestalt, Denkmalschutz

- Erhalt und Stärken des historischen Ortsbildes (öffentlicher Raum, raumbildende Baukanten, Merkmale des regionaltypischen Bauens)
- Sicherung Erhalt und ggf. Wiederherstellen denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bausubstanz, Erhalt der Denkmalqualität
- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Schaffen einer attraktiven Ortsmitte

Thema Ortskern und Siedlungsgeschichte

- Wiederbelebung leerstehender Bausubstanz
- Übergang in die Landschaft und prägende Blickachsen erhalten
- Ausblick auf das Schloss und die grünen Hänge als Qualitätsmerkmal für den gesamten Ort erhalten

Ein Kommunales Förderprogramm und eine Gestaltungssatzung sind als Maßnahme Nr. 28 im Projekt- und Maßnahmenkatalog des ISEK enthalten.

**Kommunales Denkmalkonzept**

Parallel zum ISEK wurde aufgrund des großen Anteils ortsbildprägender, regionaltypischer Bausubstanz für den Ortsteil Mainberg ein Kommunales Denkmalkonzept erstellt. Das kommunale Denkmalkonzept ist eine denkmalpflegerische Fachplanung mit dem Ziel, Ideen und Hilfestellungen für den Erhalt und die Weiterentwicklung des denkmalwerten Bestandes zu geben.

Das Modul 1 wurde erstellt durch Architekt K. Herta, Bamberg (Kommunales Denkmalkonzept Modul 1) und Landschaftsarchitektin Marion Dubler, Bamberg (Gartendenkmalpflegerische Erfassung und Bewertung Gärten Schloss Mainberg, Schlosspark Mainberg, Friedhof). Es wurden unter dem Gesichtspunkt der Denkmalpflege die vorhandenen Werte als Alleinstellungsmerkmale des Ortes Mainberg und Grundlage für die weitere Entwicklung herausgearbeitet.

Das Modul 2 (Planungsebene) wurde im Jahr 2021 durch das Büro Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim, erstellt. Es hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklungsplanung durch ein Fokussieren auf den historisch wertvollen Baubestand und die überlieferte Ortsstruktur anzureichern. Es wurden der Handlungsbedarf ermittelt sowie Leitlinien und Handlungsempfehlungen formuliert. Im Modul 2 wurden auch Maßnahmen und Objekte

herausgearbeitet, die im Rahmen des Moduls 3 (Umsetzung) vertieft untersucht werden.

**Sanierungsgebiet**

Als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen des ISEK wurde im Jahr 2022 das Sanierungsgebiet „Mainberg“ festgesetzt.

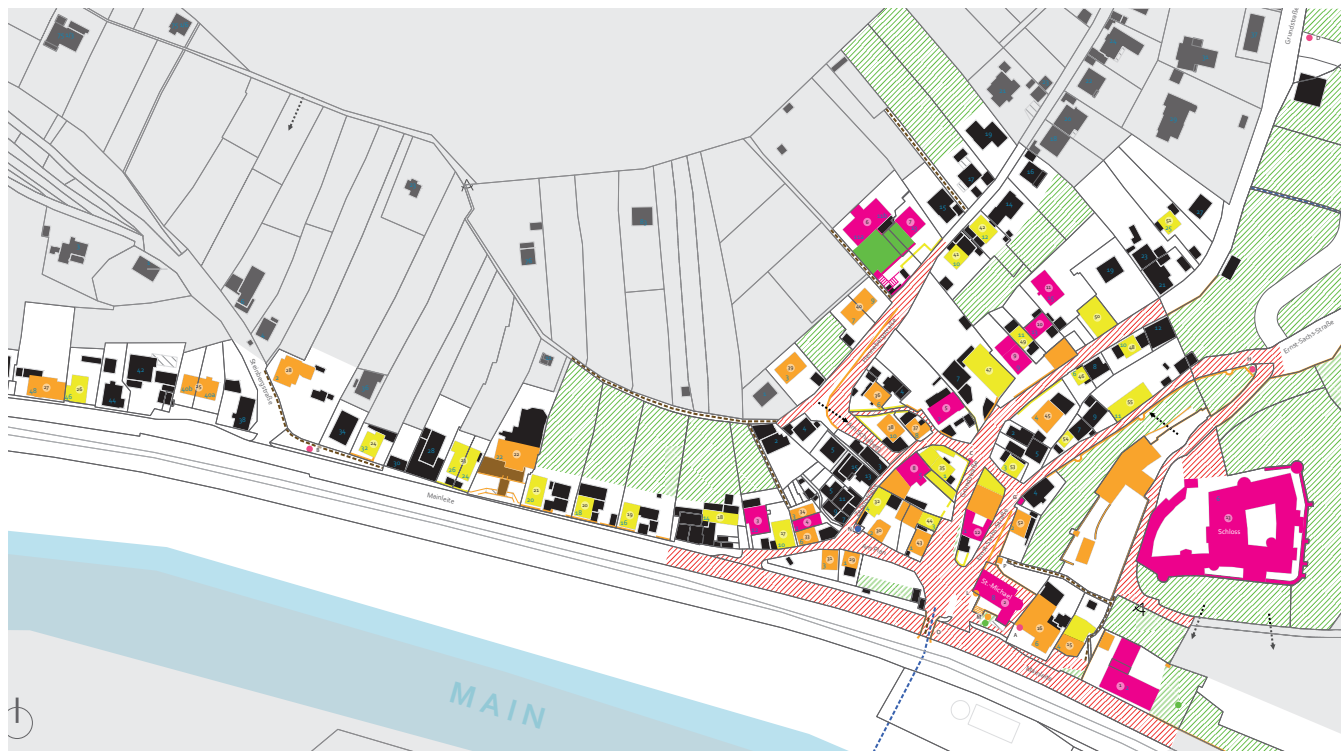


- Erhalt, Entwicklung von Einrichtungen für Infrastruktur und Daseinsvorsorge
- Erhalt, ggf. Sanierung denkmalgeschützter oder ortsbildprägender Bebauung
- Bereich für Aufwertung und Neuordnung
- Neugestaltung bzw. Verbesserung von öffentlichen Platzflächen
- Neugestaltung bzw. Verbesserung von öffentlichen Grünflächen
- Erhalt und Entwicklung von Grünräumen / öffentliches Grün
- Gehölzstrukturen erhalten
- Kulturlandschaft stärken und erhalten
- (Fuß)Wege erhalten, verbessern, wieder herstellen
- gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums
- möglicher Umgriff Sanierungsgebiet

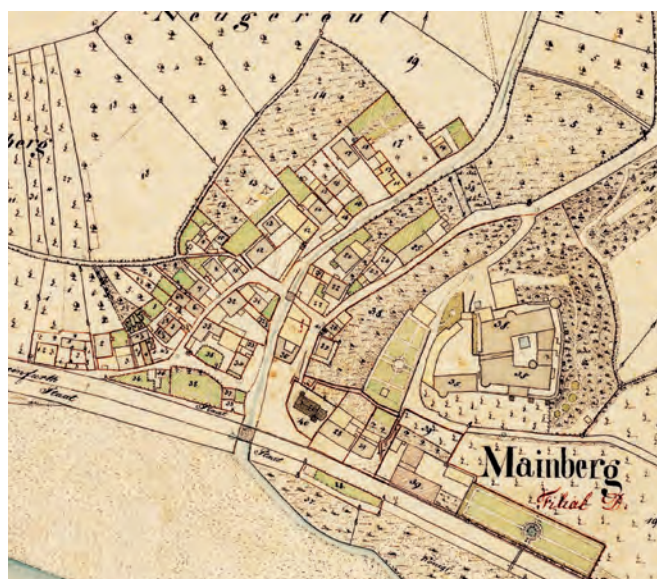
DKD Modul 2: Ausschnitt Zielplan (Wegner Stadtplanung)

## 2. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNGSZIELE

### 2.1 ORTSGEFÜGE



KDK Modul 1: Denkmalpflegerische Interessen  
(Plan: K. Herta, Bamberg)



Mainberg: Urkataster 19. Jahrhundert

<b>Denkmal</b>		Historischer Weg, Fußweg	
Baudenkmal		Historisch bedeutende Wasserfläche	
Baudenkmal/Kleindenkmal		Historisch bedeutendes Gewässer	
Historische Park- oder Gartenanlage als Baudenkmal		Historisch bedeutender Brunnen	
Historische Wasserfläche als Denkmal		Historisch bedeutende Grün- und Freifläche	
Bodendenkmal		Historisch bedeutende Grünstruktur	
Ensemble		Historisch bedeutsames Grünobjekt	
<b>Elemente des historischen Ortes</b>		Sonstiges, z.B. Keller	
Erhaltenswertes, ortsbildprägendes Gebäude		<b>Blickbeziehungen</b>	
Ortsbildprägendes Objekt		Einzelblick	
Ortsstrukturprägendes Gebäude		Rundumblick	
Straßen-/Platzbild von besonderer Bedeutung			
Historischer Weg, Fußweg			

### Ortsentwicklung, Ortsstruktur

Keimzelle des Ortes sind die am Fuß des Schlossberges aufgereihten größeren Gebäude. Sie gehen auf die ersten Bauten außerhalb der Schlossanlage zurück und hatten so eine besondere Bedeutung: das Ensemble wird gebildet aus Kirche, Gasthof „Schwarzer Adler“ (heute nur noch Übernachtung), ehemaligem Zollhaus (heute Apothekermuseum) und dem alten Amtsschloss (heute privat). Der übrige Ort entwickelte sich erst nach und nach im Taleinschnitt um den Meerbach herum. Der Ortsgrundriss folgt den Vorgaben der bewegten Topografie.

Die Straßen und Gassen sind bis heute gegenüber dem Urkataster größtenteils unverändert. Es gibt nur wenige tiefergehende strukturelle Veränderungen im Ortsgrundriss wie z.B. der Bau der Grundstraße über dem Verlauf des Meerbaches und in jüngerer Vergangenheit der Neubau der Schloßparkstraße als Zufahrt zum Schloss und den Wohngebieten im Norden.

Im dichter bebauten Ortsbereich werden die Gassen durch die Bebauung nahezu lückenlos gefasst. Im Bereich der heutigen Grundstraße ist die Bebauung lockerer und die Anwesen größer, jedoch ist auch hier noch eine gleichmäßige Reihung der Gebäude erkennbar.

Insgesamt weist Mainberg eine eher uneinheitliche Parzellenstruktur auf.

### Denkmalschutz

In Mainberg gibt es einige Gebäude und Gebäudeteile, die unter Denkmalschutz stehen. Erwähnenswert sind auch die zahlreichen Bildstöcke, die an vielen Stellen im Ort zu finden sind, z.B. das Wendelinusdenkmal in der Ortsmitte.

Als landschaftsprägendes Denkmal ist das Schloss Mainberg hervorzuheben.

Bodendenkmale sind im Bereich der Kirche (D-6-5927-0233: Untertägige Teile und Fundamente eines mittelalterlichen Vorgängerbaus der Kath. Kirche St. Michael in Mainberg sowie Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit) und des Schlosses (D-6-5927-0232: Untertägige Teile und Fundamente von Vorgängerbauten des mittelalterlichen bis neuzeitlichen Schlosses „Mainberg“) festgestellt. Etwas weiter im Osten, südlich vom Kaltenhof befindet sich das Bodendenkmal D-6-5927-0144: Siedlung der Linearbandkeramik.

Neben den Baudenkmalen gibt es im gesamten Ortskern von Mainberg weitere Gebäude, die aufgrund ihres Baustils oder ihrer Gestaltung das Ortsbild positiv prägen.



Ortsansicht heute



Ortsmitte Am Plan

## 2.2 BAUSTIL UND NUTZUNG



Anwesen in der Ortsmitte



Kleinteilige Bebauung in der Ernst-Sachs-Straße



Schloss Mainberg mit umgebenden Grünstrukturen

### Baustil

In Mainberg beschränkte sich die Landwirtschaft lange auf den Weinbau, Ackerbau hatte nur eine geringe Bedeutung. Im Zusammenspiel mit der räumlich begrenzten Ortslage im Taleinschnitt des Baches führte dies dazu, dass die typisch fränkische Hofreite (Wohnhaus, Scheune und Nebengebäuden um einen Wirtschaftshof herum gruppiert, sog. Zwei- oder Dreiseithof) in Mainberg nur vereinzelt zu finden ist. Die Bebauungsstruktur stellt sich eher uneinheitlich mit kleineren Grundstücken dar. Auch sind im gesamten historischen Ortskern mehrere Tropfhäuser (Anwesen ohne Freifläche, das gesamte Grundstück war nur so groß wie das Haus) vorzufinden.

Insgesamt jedoch prägen die an der Straße stehenden Hauptgebäude das geschlossene Straßenbild. Diese Hauptgebäude sind meist zwei - bis dreigeschossig und haben ein steileres, symmetrisches Satteldach ohne nennenswerte Aufbauten oder Einschnitte. Andere Dachformen sind nur ausnahmsweise z.B. bei repräsentativen Gebäuden sowie bei kleineren oder untergeordneten Gebäuden und Anbauten vorzufinden oder sind im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen entstanden. Heute prägen Putz- und Fachwerkfassaden das Straßenbild.

Einige traditionelle Gebäude sind durch Sanierungen sowie An- und Umbauten überformt und die historischen Baudetails sind verloren oder in den Hintergrund getreten.

### Nutzung

Mainberg war ursprünglich zunächst als Ansiedlung in Folge des Schlosses entstanden. Später haben sich landwirtschaftliche und handwerkliche Nutzungen angeschlossen. Heute überwiegt in Mainberg die reine Wohnfunktion, d.h. die meisten Bewohner arbeiten außerhalb und pendeln täglich zwischen Wohnhaus und Arbeitsplatz, z.B. ins nahe Schonungen oder Schweinfurt

Auch heute werden die meisten Anwesen von einer Familie bewohnt. Mehr als zwei bis drei Nutzungseinheiten / Wohnungen je Gebäude sind eher unüblich.

Dieser Strukturwandel zum reinen Wohnort hat auch eine sichtbare Wirkung auf die Bausubstanz im Ortskern. Besonders die landwirtschaftlichen Nebengebäude haben ihre Bedeutung vielfach verloren und werden nur noch wenig intensiv und vor allem für private Zwecke genutzt (z.B. als Garage oder Lagerfläche). Unabhängig vom Wandel in der Nutzungsstruktur ist der Erhalt oder ggf. die Neuinterpretation des dörflichen Gefüges wichtig. Es macht die Attraktivität und den unverwechselbaren Charakter eines Ortes aus und zeichnet ihn - im Vergleich mit der Beliebigkeit mancher Neubaugebiete - aus.

### Ortsbildprägende Solitärbauten

Identitätsstiftend für den Ort und prägend für den gesamten Talraum ist das weithin sichtbare Schloss Mainberg. Im Ort selbst sind die historischen Gebäude am Fuß des Schlossbergs zu nennen, die seit jeher die Ortssilhouette bestimmen: Kirche, Gasthof „Schwarzer Adler“, ehemaliges Zollhaus und altes Amtsschloss.

### Bauzustand

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (2020/21) finden sich in Mainberg Gestaltungsmängel etwa in Form von Anbauten wie z.B. Garagen oder bei Fassadenbekleidungen in unpassenden Materialien wie z.B. Fliesensockel, flächige Kunststoffe oder Glasbausteine.

Gebäude mit Sanierungsbedarf konzentrieren sich an der Grundstraße und Am Plan.

Derzeit stehen nur sehr wenige Gebäude oder landwirtschaftliche Anwesen im Sanierungsgebiet leer. Durch die künftigen demographischen Veränderungen kann jedoch für zahlreiche Anwesen ein mittelfristiges Leerstandsrisiko bestehen.

Brachen sind im inneren Ortskern nicht vorzufinden.

### Historische Grünräume

Die ehemaligen Schlossgärten südlich des Schlosses wirken auf den Talraum des Mains und die Ortsansicht. Wie auch die Gärten im direkten Umfeld des Schlosses, die jedoch wenig Relevanz für das Ortsbild haben, befinden sie sich in Privatbesitz.

Der Schlosspark westlich des Hangs bis hin zum Friedhof stellt eine größere innerörtliche Grünfläche dar, die jedoch aufgrund der Lage im kühlen Taleinschnitt und der aufgeständerten Straße zum Schloss wenig attraktiv ist. Zudem befindet sie sich in einem verwilderten, überwucherten Zustand.

### § 3 Städtebauliche Gestaltungsziele, Baukörper

(1) Die Vorhaben haben sich am Bestand der unmittelbaren Umgebung zu orientieren und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in das einheitlich gewachsene Ortsbild einzufügen.

(2) Maßstab der Baukörper: Neu- und Umbauten müssen sich an der vorhandenen Bebauung ausrichten. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Baukörpers, die Anzahl der Geschosse, die Dachform und -neigung, die Firstrichtung sowie die Trauf- und Firsthöhe des Gebäudes, die Erschließung sowie den Hofabschluss zur Straße.

(3) Bei Neubauten ist die Geschlossenheit der Straßen und Platzräume zum öffentlichen Raum zu wahren. Die vorhandene Parzellenstruktur ist in ihrer Auswirkung auf die Baustruktur und das Straßenbild zu erhalten. Breite und Tiefe der Bauten müssen sich an den vorhandenen Gebäudeabmessungen orientieren, damit das Erscheinungsbild der Straße erhalten bleibt.

(4) Vorhandene Hofanlagen sind in ihrer ursprünglichen Grundstruktur zu erhalten. Eine bestehende Aufteilung in Hauptgebäude, Nebengebäude und Hof muss weiterhin ablesbar bleiben. Der Abriss untergeordneter Nebengebäude ist mit dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen.

(5) Anbauten sind den Hauptgebäuden in der Höhe und Gestaltung deutlich erkennbar unterzuordnen.

### 3. ZIELE DER GEBÄUDEGESTALTUNG

#### 3.1 DACH



Dachdeckung historisch in rot / rotbraunen Ziegeln



Ungestörtes Satteldach

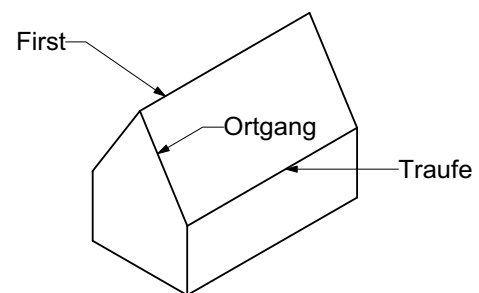


Sonderform Mansarddach



Walmdach an historischem Gebäude

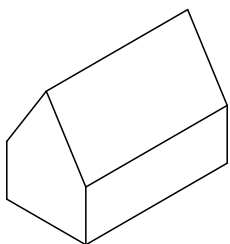
#### Dachelemente



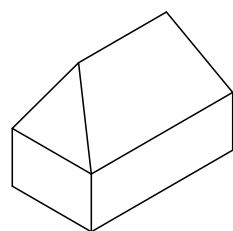
#### Zulässiges Farbspektrum: rot - rotbraun - braun



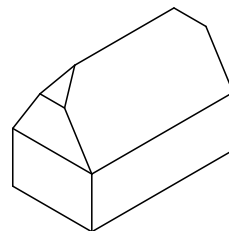
#### Dachtypologien



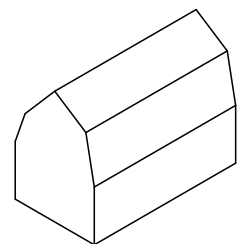
Satteldach



Walmdach



Krüppelwalm



Mansarddach

## Dachausbildung

Die historische Dachlandschaft Mainbergs wird grundsätzlich durch das symmetrische, steil geneigte Satteldach bestimmt. Die übliche Dachneigung beträgt zwischen 40 und 50°, ältere Gebäude weisen manchmal eine noch steilere Dachneigung auf. Vereinzelt finden sich auch einfache Walmdachkonstruktion (auch Krüppelwalm) sowie Mansarddächer.

Das Farbspektrum der Eindeckung bewegt sich dabei zwischen rot, rotbraun bis graubraun. Glänzende, glasierte oder engobierte („Beschichtung“, die auf den ungebrannten Ziegel aufgebracht wird, um eine geschlossene, glänzende Oberfläche zu erzielen) Deckungen kommen in der historischen Dachlandschaft nicht vor und beeinträchtigen das gewachsene Ortsbild negativ.

Bei baulichen Maßnahmen darf die Dachlandschaft in ihrer Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbe der Eindeckungen nicht beeinträchtigt werden.

## Dachdetails

Die Dachabschlüsse sind einfach und meist schmucklos, Traufe und Ortgänge sind knapp ausgebildet. Ein ausladender Dachüberstand als Wetterschutz ist nicht üblich. Mit Dachaufbauten und Dacheinschnitten wird eher sparsam umgegangen, so dass die Dachlandschaft in sich geschlossen und harmonisch - ruhig wirkt. Gauben werden in der Regel als untergeordnete Bauteile in der Dachfläche eingesetzt.



**Negativbeispiel:** Untypische Deckung und Dachgestaltung

## § 4 Dachformen

(1) Zulässige Dachformen sind Satteldach, Walmdach (auch Krüppelwalm) und Mansarddach. Die Dächer sind symmetrisch auszuführen, d.h. die Dachneigung ist für beide Seiten gleich auszuführen, der First liegt mittig. Bei denkmalgeschützten und ortsbildprägenden historischen Gebäuden sind vorhandene Dachformen wie z.B. Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer zu erhalten bzw. bei Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen.

(2) Dächer sind mit einer Dachneigung von 40° bis 58° auszuführen.

(3) Für Nebengebäude und Anbauten, bei untergeordneten Gebäuden und Nebenanlagen an wenig einsehbaren Bereichen sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

(4) Flachdächer sind lediglich für kleinere, untergeordnete Dachflächen, die als Terrasse genutzt oder begrünt werden, zulässig.

## § 5 Dachdeckung

(1) Für die Dachdeckung geeigneter Dächer sind Farben im Spektrum rot – rotbraun - braun zulässig.

(2) Es sind ausschließlich matte Dachziegel zu verwenden. Historische Dachziegel sind nach Möglichkeit wiederzuverwenden. Neue Deckungen haben sich am bisherigen Bestand zu orientieren. Es sind Biberschwanz- oder Falzziegel sowie fränkische Rinnenziegel zu bevorzugen. Die Dacheindeckung ist je Gebäude in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten

(3) Nicht zulässig sind glänzende, engobierte, glasierte Ziegel sowie Ziegel in einer Farbe außerhalb des Spektrums rot – rotbraun – braun.

(4) Dachgauben sind in der Deckung des Hauptdaches auszuführen.

(5) Für kleinere, untergeordnete Anbauten sind zusätzlich nicht glänzende Bleche (Kupfer oder Titanzink, jeweils als Stehfalz) zulässig.

## § 6 Dachdetails

(1) Traufe und Ortgang sind mit einem regionaltypisch geringen Überstand von maximal ca. 20-30 cm auszubilden. Bei denkmalgeschützten oder ortsbildprägenden Gebäuden sind die charakteristischen Trauf- und Ortgangüberstände zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Trauf- und Ortgangausbildungen sind an der Konstruktion und Gestaltung der historischen Hauptgebäude zu orientieren. Traufgesimse sind aus Holz, Stein oder Putz herzustellen.

(2) Nicht zugelassen sind die Verwendung von Ortgangziegeln und die Ausbildung von Ortgängen in glänzendem Blech oder Kunststoff.

(3) Dachrinnen und Fallrohre sind in Titanzink oder Kupfer auszuführen. Nicht zugelassen ist Kunststoff als Material. Farbige Anstriche von Dachrinnen und Fallrohren sind nicht zulässig.

### 3.2 DACHGAUBEN UND DACHAUFBAUTEN



Satteldachgauben



Schleppgauben

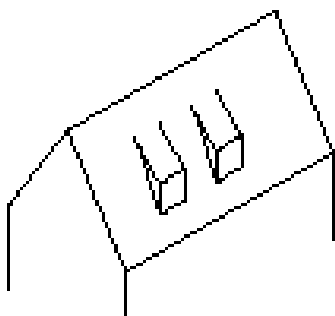


Schleppgaube Walmdach

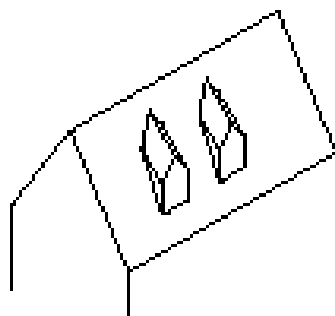


Walmdachgaube an historischem Gebäude

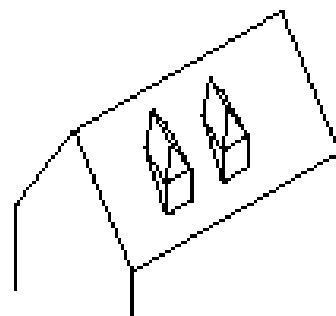
#### Typische Gaubenarten



Schleppgauben



Satteldachgauben



Walmdachgauben



## Gauben, Dacheinschnitte

In früheren Zeiten war der Dachboden in der Regel nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und diente z.B. als Trockenboden. Die Belichtung und Belüftung der Dachräume erfolgte deshalb meist über die Giebelseite, größere Dachgauben sind bei historischen Gebäuden eher selten. Gerade die mittelalterlich geprägten Anwesen verzichten nahezu komplett auf Dachaufbauten.

Historische Gauben waren in der Regel knapp dimensioniert und ordneten sich der Dachfläche des Hauptdaches unter. Meist handelt es sich um traufnahe kleine Satteldach- oder Schleppgauben. Vereinzelt sind auch Walmdachgauben zu finden, z.B. am Apothekermuseum (ehemaliges Zollhaus).

Im historischen Kontext sind auch großflächige Öffnungen in der Dachfläche, z.B. durch Einschnitte für Dachterrassen oder Balkone, nicht überliefert. Sie verfremden die ursprüngliche Dachform.

Beim Ausbau von Dachräumen zu Wohnzwecken soll bei der Belichtung des Dachraums auf übermäßig große Dachaufbauten oder Einschnitte verzichtet werden und die Anordnung der Gauben auf die gesamte Fassadengestaltung, z.B. die Anordnung der Fenster in der Fassade, abgestimmt werden.



**Negativbeispiel:** unpassende Gauben verfremden das Gebäude

## § 7 Dachaufbauten und Einschnitte

(1) Zugelassen sind Satteldachgauben, Walmdachgauben und Schleppgauben, ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 38°. Bei denkmalgeschützten und ortsbildprägenden historischen Gebäuden sind vorhandene Gauben (auch Sonderformen wie z.B. Zwerchgiebel) zu erhalten bzw. bei Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen. Je Gebäude ist nur eine einheitliche Form an Dachaufbauten zulässig.

(2) Nicht zulässig sind Gaubenbänder.

(3) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf einer Gebäudeseite darf 50% der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten. Die Breite der Gaubenfenster darf maximal 80% der Breite der Fassadenfenster betragen.

Der Mindestabstand von Dachaufbauten und Dachliegefenster beträgt:

untereinander 1,25 m

zum Ortgang 1,25 m

zum First 0,5 m

zur Traufe 0,25 m

(4) Gauben sind in einem stehenden Format auszuführen.

(5) Dachgauben sind traditionell zu bekleiden (Holzschalung, Putz, Schiefer), als Verblechung ist Kupfer oder Titanzink zulässig.

(6) Dachliegefenster sind nur bis zu einer Größe von maximal 0,85 x 1,5 m zulässig, eine Reihung ist nicht zulässig.

(7) Dacheinschnitte sind nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalls zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Dabei müssen Dacheinschnitte im Maßstab und Proportion für Gebäude und Dachfläche gestalterisch verträglich sein und dürfen eine Einzelgröße in der Breite von maximal 3,50 m nicht überschreiten. Ein gestalterisch angemessener Mindestabstand zu Ortgang, Traufe und First ist einzuhalten.

(8) Schornsteine und Kamine müssen auf dem Dach im First oder in Firstnähe am Dach austreten. Die Verkleidungen sind aus Naturschiefer, Klinker, Putz oder Kupfer sowie Titanzink zu gestalten. Außenliegende Edelstahlkamine sind giebelseitig und in Firstnähe anzubringen, jedoch nicht auf der Straßenseite.

### 3.3 AUSSENWÄNDE, FASSADEN



Typische Putzfassade



Fachwerkbau



Sockel in Naturstein



Nebengebäude in Naturstein

Typisch ist eine massive Bauform mit geneigtem Dach. Die Außenwände bilden in der Regel eine klare Grundform auf rechteckigem Grundriss ohne nennenswerte Vor- und Rücksprünge.

Die Verwendung heimischer Baumaterialien prägt das Erscheinungsbild der Gebäude.

Charakteristisch für das Ortsbild in Mainberg sind:

- (Sicht-)Fachwerkkonstruktionen
- verputzte Lochfassaden
- Nebengebäude oder Sockel aus Naturstein

Die Gewände der Fenster und Türen bestehen traditionell aus Naturstein (bei Fachwerk: Holz) oder sind farblich abgesetzt. Hier kommen vorwiegend heimische Steine wie Muschelkalk oder Sandstein zum Einsatz.

Großflächige Einblechungen oder Fassadenteile in nicht massiver Konstruktionsweise (z.B. Stahl - Glas - Elemente) sind allenfalls als untergeordnete Bauteile zu verwenden.

In Mainberg sind an einigen Gebäuden Natursteinsockel bzw. Sockelgeschosse, meist in Muschelkalk - zu finden.

Eine Verkleidung der Sockel- oder Erdgeschosszone mit modernen oder untypischen Materialien (z.B. Fliesensockel) stören das Ortsbild nachhaltig. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen sollten diese Verkleidungen zurückgebaut werden.

### § 8 Außenwände und Fassaden

(1) Außenwände sind zu verputzen. Dies gilt nicht für bestehende Sichtfachwerke oder Naturstein. Putzfassaden sind einheitlich als Glattputz ohne Absätze oder Materialwechsel auszubilden. Zugelassen sind Sockelausbildungen und angeputzte Fensterfaschen.

(2) Vorhandene, unverputzte Sichtfachwerke sowie Natursteinfassaden sind zu erhalten und fachgerecht zu sanieren.

(3) Für Nebengebäude sind Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen, verputzt, sowie mit Holz verschalt oder beplankt zulässig.

(4) Gemusterte, dekorative modische Putze und Verkleidungen mit ortsunüblichen Natursteinplatten, keramischen Platten sowie Wetterschutzverkleidungen aus künstlichen Materialien sind nicht zulässig. Ebenso nicht zulässig sind gemusterte, grob strukturierte Flächen, wie raue Spritzputze, Wurf- oder Scheibenputze bzw. Strukturbeton. Scheinfachwerk (vorgeblendetes oder aufgemaltes Fachwerk) ist nicht zulässig.

(5) Zugelassen sind Gebäudesockel in Naturstein und Putz. In Naturstein ausgeführte Sockel sind zu erhalten oder zu verputzen.

(6) Nicht zugelassen sind Fliesen- und Keramiksockel sowie Sockelverkleidungen in Metall und Kunststoff. Nicht zulässig ist eine vollflächige Verkleidung des Erdgeschosses z.B. mit Fliesen oder Kunststoffen.

(7) Lichtelemente an der Fassade, die nicht im Zusammenhang mit der Genehmigung von Werbeanlagen zu beurteilen sind, sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Nicht zugelassen sind Lichterketten, buntes Licht, bewegtes Licht und Lampen mit Werbung mit Ausnahme der jährlichen Advents- und Weihnachtszeit in unmittelbarer Verbindung mit weihnachtlicher Dekoration. Ausnahmen sind nur für einen befristeten Zeitraum zulässig.



Negativbeispiel: Erdgeschoss mit Fliesenverkleidung



Fachwerkbau

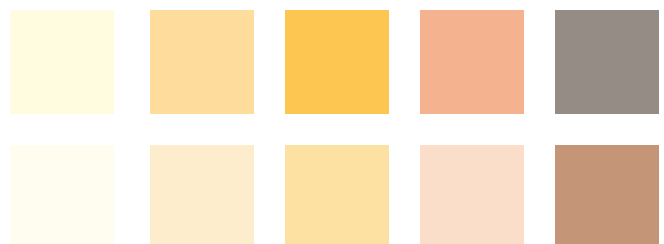


Fachwerk und Putz in hellen Farben



Warme, helle Farbgebung der historischen Putzfassaden

### Spektrum möglicher Fassadenfarben



## Putz und Farbe

Der Farbgebung der Fassaden kommt eine wichtige Aufgabe beim Erhalt des charakteristischen Erscheinungsbildes eines Straßenzuges bzw. eines gesamten Quartiers zu. Die Farbgestaltung der Fassaden verleiht dem historischen Ortskern seine individuelle Prägung. Farbakzente in der Fassade werden meist durch Fenster- und Türgewände, die farbige Gestaltung der Fensterläden oder manchmal durch Gesimse und Ecklisenen gesetzt (Schmuckfarben). Satte, dunklere Farben der Putzflächen kommen im dörflichen Umfeld so gut wie nicht vor.

In einem Farbkonzept sollen für ein Gebäude die Farben aller Bauteile aufeinander abgestimmt werden. Auch das Zusammenwirken von Farben benachbarter Gebäude und Bauteile ist zu beachten. Bei der Neugestaltung einer Fassade ist somit die Berücksichtigung des historischen Umfeldes unerlässlich.

Traditionell werden Mineral- und Pflanzenfarben mit ihren typischen Farbspektren verwendet. Die Farbigkeit dieser Pigmente geht auf die in der Region vorkommenden mineralischen Erden oder Pflanzen zurück und bilden so das traditionelle, authentische Erscheinungsbild eines Gebäudes im Zusammenspiel mit Naturstein, Holz und Tonziegeln ab.

Die modernen Industriefarben wirken oft zu „rein“ und somit künstlich. Störend für das historische Ortsbild und somit zu vermeiden ist somit eine Farbgebung der Gebäude in modernen oder kühlen Farbtönen sowie eine auf moderne Wirkung ausgelegte, betont auffallende Farbgebung. Auch Beschriftungen und Werbeanlagen sollen in das Farbkonzept des gesamten Anwesens mit einbezogen werden.

## § 9 Farbgebung

(1) Jedes Gebäude muss farblich auf seine Einpassung in die Umgebung abgestimmt werden. In einem Farbkonzept sind alle Bauteile und Ausstattungsgegenstände (z.B. Fensterläden, Werbeanlagen) eines Anwesens aufeinander abzustimmen.

(2) Zulässig sind Farben aus dem Spektrum der Mineral- und Pflanzenfarben auf Putz und eingefärbten Putzen. Es sind helle und gedeckte Farben zu wählen. (Farbton mit einem Helligkeitswert von mind. 85%). Das Anbringen von Farbmustern kann von der Gemeinde verlangt werden.

(3) Flächige Farbanstriche auf Naturstein sind unzulässig. Ausgenommen sind Anstriche auf Fenster- und Türgewänden sowie der Substanzerhaltung dienende Anstriche oder Beschichtungen.



**Negativbeispiel:** unpassende Farbgestaltung, zu moderne Gestaltungselemente prägen die Fassade

### 3.4 FENSTER



Historische Lochfassade



Lochfassaden gleichmäßig gegliedert



Lochfassade im Fachwerk

### Fensterausbildung

Prägend ist - unabhängig von der Art der Konstruktion - die Lochfassade mit eher kleineren Fenstern und deutlich stehenden Fensterformaten in gleichmäßiger Reihung. Lochfassade bedeutet, dass der Anteil der Öffnungen (Fenster, Türen, Tore...) deutlich geringer ist als der Anteil der geschlossenen Wandfläche.

Die Fensteröffnungen sind in einer traditionellen Fassade überwiegend gleich groß. Für größere oder repräsentative Räume kann eine Doppelung der Fensterformate vorkommen (sog. Stubenfenster). Im Dachbereich, z.B. zur Belichtung des Giebels, kommen oft kleinere Formate in gleicher Proportion vor.

Das Ortsbild störend sind z.B. größere oder unterschiedlich dimensionierte Fensterflächen, liegende Fensterformate und großflächige, auch über mehrere Geschosse reichende Öffnungen der Fassade im Eingangsbereich, z. B. Glasbausteine zur Belichtung des Treppenhauses.

### § 10 Wandöffnungen

(1) Anzahl und Größe von Wandöffnungen in den Außenwänden müssen den Charakter einer Lochfassade haben, d.h. der Anteil der Wandöffnungen muss deutlich geringer sein als der der Wandflächen.

(2) Wandöffnungen sind so anzuordnen, dass die Wandflächen rhythmisch gegliedert werden (z.B. gleichmäßige Reihung der Fenster). Öffnungen sind überwiegend gleich groß zu gestalten.

(3) Nicht zulässig sind Fensterbänder sowie Fenster über Eck. Über zwei Geschosse reichende Wandöffnungen oder flächige Fassadenverglasungen sind an vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fassaden ausgeschlossen.



**Negativbeispiel:** nicht abgestimmte, unpassende Fassadengestaltung



Sprossenfenster mit Fensterläden

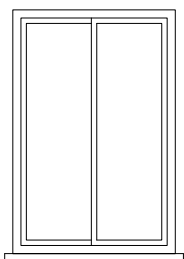


Fenster mit Gewände im Natursteinsockel

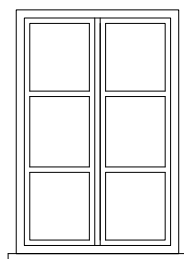


Fenster im Fachwerk

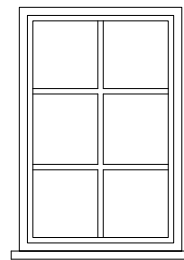
### Typische Fensterformen



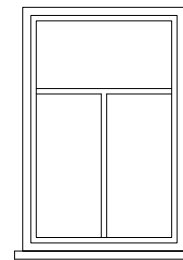
Zweiflügelfenster



Zweiflügelfenster mit Sprossenteilung



einflügelige Fenster mit konstruktiver Sprossenteilung:  
Sprossen



Galgen



## Fensterausbildung

Format, Teilung und Material eines Fensters sind wesentliche Gestaltungselemente der Fassade und beeinflussen, zusammen mit Läden, Rollläden, Markisen etc. die Wirkung eines Gebäudes auf das Ortsbild maßgeblich. Der Ausgestaltung der Fenster kommt bei Sanierungsmaßnahmen und Neubauten somit eine große Bedeutung zu. So können z.B. historische Fenster als Kastenfenster ertüchtigt werden, um den energetischen Anforderungen zu genügen und trotzdem das historische Erscheinungsbild zu bewahren.

Die Fenster haben traditionell ein stehendes Rechteckformat, sie sind üblicherweise zweiflügelig und haben oft eine Sprossenteilung oder sind als Galgenfenster ausgeführt.

Die Fenster in Putz- und Natursteinfassaden sind meist mit Steingewänden, bei Fachwerkgebäuden mit Holzbekleidung, eingefasst und oft zum Schutz mit Klappläden (Schlagläden) aus Holz ausgestattet.

Typisch sind weiß, grau oder in gedeckten Farben gestrichene oder naturbelassene bzw. lasierte Holzfenster mit schlanken Profilen. Fensterprofile können auch als Schmuckelement farblich gestaltet sein.

Untypisch sind großflächige Verglasungen, z.B. als Fassadenelemente ohne sichtbare Teilung. Solch eine moderne Gestaltungsweise der Fassade kann nicht nur den Charakter eines Gebäudes, sondern des gesamten Straßenzuges negativ verändern. Dies ist z.B. auch beim nachträglichen Einbau von Schaufenstern zu beachten.



**Negativbeispiel:** nachträglich eingefügtes, unpassendes Fenster

## § 11 Fensterausbildung

(1) Fensteröffnungen sind rechteckig in stehendem Format auszuführen.

(2) Fenster dürfen weder in den Sockel noch in die Dachfläche einschneiden.

(3) Einzelfenster mit einem Rahmenaußenmaß von mehr als 0,85 m Breite sind grundsätzlich mehrflügelig auszuführen oder vertikal glasteilend zu gliedern. Größere Fensterelemente, z.B. für Terrassen und Loggien, oder bodentiefe Fenster („französische Fenster“) müssen auf die Gesamtfassade abgestimmt und entsprechend gegliedert sein.

(4) Als Materialien sind Holzfenster sowie Verbundmaterialien (Holz- Alu – Fenster) zulässig. Kunststofffenster mit schmaler Profilierung sind zulässig. Der Stulp darf bei den üblichen Fensterformaten maximal 10,5 cm stark sein. Alle anderen Profile müssen im Verhältnis dazu entsprechend schlank ausgeführt werden.

(5) Für die Fensterprofile sind gedeckte Farbtöne zulässig. Grelle Farben sind untersagt. Die Farbe der Fensterprofile ist auf die Gestaltung der Fassade abzustimmen. Das Anbringen von Farbmustern kann von der Gemeinde verlangt werden.

(6) Glasbausteine, Strukturglas und Butzenscheibenimitationen sind nicht zulässig.

(7) Die Fenster der straßenseitigen Fassaden bzw. alle von der Straße sichtbaren Fenster sind durch Gewände oder aufgemalte Faschen farbig von der Fassade abzusetzen. Dies gilt nicht für sichtbare Fachwerkkonstruktionen.

(8) Nicht zugelassen sind Beklebungen der Fensterflächen.

(9) Zum Sonnen- und Wetterschutz sind vorrangig Schiebe- oder Klappläden zu verwenden. Historische Fensterläden sind, soweit möglich, zu erhalten.

(10) Rollläden und Außenjalousien sind nur dann zulässig, wenn sie unter Putz eingebaut werden. Sie sind der Farbe der Fassade anzupassen. Die Führung des Rollos hat fassadenbündig in der Fensterlaibung zu erfolgen. Rollläden oder Außenjalousien, deren Konstruktion in der Fassade sichtbar sind, sind nicht zulässig.

(11) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss in stehenden bis quadratischen Formaten zulässig. Ihre Breite darf jeweils 2,0 m nicht überschreiten. Bei der Festlegung der Breite ist auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen Bezug zu nehmen bzw. die Fensterfläche entsprechend konstruktiv zu gliedern. Bezüglich Farbe, Material und Gestaltung von Schaufenstern gelten die gleichen Bestimmungen wie für sonstige Fenster. Zusätzlich sind beschichtete Metallrahmen (nicht eloxiert o.ä.) zulässig.

### 3.5 VORDÄCHER, BALKONE, LOGGIEN



Balkon auf einer Garage



Nachträglich angebauter Balkon in Fachwerkfassade



Gutes Beispiel für ein modernes Vordach in zurückhaltender Gestaltung an einem historischen Gebäude

Vordächer sind besonders in den engen Gassen im Rahmen der traditionellen Bauweise so gut wie nicht zu finden. Meist tritt man ohne privaten Vorbereich vom Haus direkt auf die Straße. Bei den landwirtschaftlich geprägten Hofstellen wird die Hauseingangstüre nicht eigens hervorgehoben, wichtiger ist die Gestaltung des gesamten Hofeingangs mit Toranlagen.

Die früheren Wohnhäuser verfügen üblicherweise nicht über einen Balkon. Vordächer, Balkone und Terrassen wurden meist in späterer Zeit angebaut. Umso wichtiger ist es, dass diese nachträglich hinzugefügte Elemente den Charakter des Gebäudes nicht verfremden und sich der vorhandenen, überlieferten Gestaltung unterordnen.

Oftmals wirken neue Anbauten wie Balkone oder Vordächer durch die Verwendung von modernen Materialien (Kunststoffen) oder ortsfremden Gestaltungen störend im Ortsbild. Untypisch sind Elemente wie Kunststoff, Glas oder Metall als dominierende Materialien für den Eingangsbereich sowie flächige Balkonverkleidungen aus Kunststoff oder Metall.

### § 12 Vordächer und Eingangsüberdachungen

- (1) Vordächer und Eingangsüberdachungen sind in ihrer Maßstäblichkeit als untergeordnetes Bauteil dem Hauptgebäude anzupassen.
- (2) Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung oder flächige Verkleidung ist nicht zulässig.
- (3) Markisen sind nicht zulässig.

### § 13 Balkone, Erker, Loggien, Terrassen

- (1) An Straßenfassaden ist die Neuerrichtung von Balkonen, Loggien, Terrassen, Lauben, Erkern und Wintergärten nicht zulässig, an den übrigen Gebäudeseiten nur mit einem Mindestabstand von 2 m zu den straßenseitigen Gebäudeecken.
- (2) Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung oder flächige Verkleidung z.B. von Überdachungen oder Brüstungen, ist nicht zulässig.



**Negativbeispiel:** unpassende Balkonbrüstung und Kunststoffüberdachung

3.6 FASSADENDETAILED, DETAILS IM ORTSBILD



Wirtshausschild (Einzeldenkmal)



Barocke Schmuckfassade



Fassadenmalerei



Wappen am Schlußstein des Torbogens



Wendelinusdenkmal in der Ortsmitte

### Schmuckdetails im Ortsbild

Schmückende Details wie waagerechte Gliederungselemente, Fensterschürzen, Ecklisenen oder Traufgesimse mit friesartigen Ornamenten findet man z.B. an einigen Gebäuden aus der Barockzeit. Auch kleinere Bemalungen oder Wappen z.B. an Torbögen oder Giebeln sind im Ortsbild präsent.

Großflächige Fassadenmalereien, als bildhafte Darstellung oder Schmuckflächen, sind als Gestaltungselement nicht traditionell überliefert und stammen meist aus der Zeit nach 1950.

In Mainberg gibt es zahlreiche Bildstöcke und Wegschreine, die z.T. als Einzeldenkmal eine Besonderheit im Ortsbild darstellen. Ihr Erhalt und die angemessene Gestaltung des Umfelds leisten einen wichtigen Beitrag für das individuelle Erscheinungsbild Mainbergs, deshalb sollen bei allen privaten und öffentlichen Maßnahmen im Umfeld eines Bildstocks die Auswirkungen auf das Denkmal berücksichtigt werden.

### Ausleger, sonstige Werbeanlagen

Traditionell wurden Handwerk, Dienstleistung oder Gastronomie durch eine plastisch in die Putzfassade eingebettete Beschriftung oder einen handwerklich gefertigten Ausleger (Schmiedeeisern) gekennzeichnet.

Neue Werbeanlagen sollen sich an dieser Tradition orientieren und sich harmonisch in die Gebäudefassade und das Straßenbild einfügen. Sie dürfen das Erscheinungsbild der Gebäude und das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen und den historischen Charakter der Umgebung nicht stören.

Grelle Farben, blendende oder bewegliche Lichtwerbungen oder flächige Werbeanlagen sowie beklebte Fensterflächen und Markisen in bunten Farben oder mit Werbeaufdrucken wirken nachhaltig störend und überformen und verfremden die traditionellen Bauweisen.



**Negativbeispiel:** unruhige Fassade durch verschiedenste Werbelemente

### § 14 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen in jeder Art und Größe sind genehmigungspflichtig. Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind nur Haus- und Büroschilder im Erdgeschossbereich, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 30 x 30 cm nicht überschreiten.

(2) Werbeanlagen dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden nicht selbst leuchtenden einzelnen Schriftzeichen bis 40 cm Höhe bestehen und nur einzeilig horizontal im Bereich zwischen Oberkante Erdgeschoss-Fenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

(3) Werbeanlagen dürfen wichtige konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes bzw. der Fassade, auch historische Zeichen und Inschriften, nicht verdecken.

(4) Ausleger sind zulässig, wenn es sich um künstlerisch gestaltete, handwerklich gefertigte, die Durchsicht nicht wesentlich hemmende Hinweisschilder in der Art historischer Wirtshausschilder (Nasenschilder) handelt.

(5) Farbe, Schrift und Zeichen der Werbeanlagen sind auf den Charakter des Gebäudes, insbesondere auf die Fassade, abzustimmen.

(6) Zugelassen sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung (Betriebs- und/oder Ladenräume). Ausgenommen sind Hinweise durch Sammelhinweissysteme (Beschilderungssysteme der Kommune).

(7) Nicht zugelassen sind Werbeanlagen mit grellen, schillernden Farben und Leuchtfarben. Nicht zugelassen sind selbstleuchtende durchscheinende Werbeanlagen (Leuchtkästen etc.) sowie Anlagen mit Wechsellicht und Anlagen mit Blendwirkung. Dies gilt auch für Werbeanlagen, die innen im Schaufenster angebracht sind. Nicht zugelassen sind bewegliche Werbeträger, wie z.B. Fahnen (auch als Aufsteller), Windräder, Ballons. Nicht zugelassen sind Beklebungen von Schaufenstern von innen oder außen.

(8) Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

### 3.7 TÜREN UND HAUSEINGÄNGE



Traditionelle Eingangstüre in Holz mit Belichtung



Eingangstor



Repräsentativer Eingang mit Tordurchfahrt

## Türen und Eingänge

Traditionelle Eingangstüren sind überwiegend aus Holz, sie haben über der eigentlichen Eingangstüre oft einen Glasausschnitt zur Belichtung des Eingangsbereichs oder in die Holztüre eingepasste Glasausschnitte zur Sichtkontrolle und Belichtung. Größere Toreinfahrten verfügen meist über eine Pforte für Fußgänger.

Besonders repräsentative Gebäude haben ornamental eingefasste Eingangsbereiche aus Naturstein.

Die heute üblichen Elemente im Eingangsbereich wie Klingelbrett mit Sprechanlage, Briefkasten, Zeitungsrohr, Beleuchtung usw. sind traditionell nicht überliefert. Im historischen Umfeld ist somit eine zurückhaltende Gestaltung dieser Elemente angezeigt.

Bei der Verwendung von Naturstein ist einheimischer Stein wie Muschelkalk oder Sandstein zu verwenden.

### § 15 Haus- und Hoftüren, Tore

(1) Straßenseitige Haustüren müssen in Holz, Stahl bzw. Holz-Glas-Kombinationen ausgeführt werden. Belichtungsausschnitte mit Drahtglas sind nicht zulässig.

(2) Tore und Eingangspforten sind in Holz auszuführen. Tragende Konstruktionen aus Stahl sind nur dann zulässig, wenn sie von außen als solche nicht erkennbar sind. Zulässig sind handwerklich gefertigte Toranlagen (z.B. geschmiedet oder aus Gusseisen) ohne flächige Verkleidungen. Mauerpfeiler von Toranlagen sind in Naturstein oder verputztem Mauerwerk auszuführen.

(3) Garagentore auf der der Straße zugewendeten Gebäudeseiten sind in Holz auszuführen. Bei Einfahrten ab 4 m Breite sind die Tore baulich zu unterteilen.

(4) Nicht zugelassen sind für Tür- und Toranlagen durchlässige Gitterkonstruktionen mit Sichtblenden aus Kunststoff oder Bespannungen sowie Anlagen mit Holzimitationen jeglicher Art.



**Negativbeispiel:** Glasbausteine und strukturiertes Glas prägen den Eingangsbereich

### 3.8 EINFRIEDUNGEN, HOFABSCHLÜSSE



Lattenzaun als Hofabschluss



Begrünung der Einfriedung



Metallzaun als Hofeingang



Grenzmauern an der Mainleite



### Einfriedungen zum Straßenraum

Durch die weitgehend geschlossene, bis an die Straße heranreichende Bebauung spielen Einfriedungen von Freiflächen in den dicht bebauten Gassen für das Ortsbild meist keine prägende Rolle. Vereinzelt sind Tor-durchfahrten durch das Gebäude oder Hofabschlüsse im Bereich der Einfahrten zu finden.

Die Mainleite wird geprägt durch die Stützmauern auf Erdgeschossesebene. Meist sind diese in Naturstein ausgeführt und teilweise begrünt.

Untypisch und das Ortsbild nachhaltig störend sind Verkleidungen aus Kunststoff, in glänzenden grellen Farben oder eine bewusst moderne Gestaltung. Auch die Hinterspannung von Toren, z.B. mit Kunststoffen, ist dem historischen Ortsbild nicht angemessen. Die Verkleidungen von Mauern oder Einfriedungen mit Fliesen oder Kunststoffen sind ortsuntypisch. Bei der Verwendung von Naturstein ist einheimischer Stein wie Muschelkalk oder Sandstein zu verwenden.

### Einfriedungen von Gärten

Einfriedungen von Gärten erfolgen typischerweise durch einen einfachen Holzlattenzaun oder handwerklich gefertigte Metallzäune. Maschendrahtzäune oder Stahlgittermatten als Grundstücksabgrenzung sind eher in den neueren Baugebieten zu finden, für den historische Ortskern stellen sie keine geeignete Einfriedung dar und wirken, gerade ohne ausreichende begleitende Bepflanzung, störend. Auch Einfriedungen oder ein Sichtschutz aus Gabionen oder ähnliche Konstruktionen stellen einen deutlichen Fremdkörper im historisch gewachsenen Ortsbild dar.

### § 16 Einfriedungen

(1) Einfriedungen und Hofabschlüsse zum öffentlichen Straßenraum sind als Mauern aus Naturstein, als verputztes Mauerwerk mit Kronenabschluss, als Holzzäune mit senkrechter Lattung, oder als handwerklich gefertigte Metallzäune (z.B. geschmiedet oder aus Gusseisen) ohne flächige Verkleidungen mit senkrechten Stäben auszuführen.

(2) Stützmauern zum öffentlichen Straßenraum sind als Natursteinmauer oder verputztes Mauerwerk herzustellen. Verkleidungen von Stützmauern aus Kunststein (z.B. Waschbeton), Fliesen oder sonstigen künstlichen Werkstoffen (z.B. Faserzementplatten) sind nicht zulässig. Zulässig ist eine Begrünung der Stützmauern und das Anbringen dazu notwendiger Rankhilfen.

(3) Einfriedungen gegenüber anderen Grundstücken, die von öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, sind mit natürlichen Materialien wie Holz, Naturstein bzw. in gedeckten Farben passend zur Gestaltung des Gebäudes auszuführen. Zulässig sind ebenso handwerklich gefertigte Metallzäune (z.B. geschmiedet oder aus Gusseisen) ohne flächige Verkleidungen mit senkrechten Stäben. Die Gesamthöhe darf 2,00 m nicht überschreiten.

(4) Nicht zugelassen für alle Arten von Einfriedungen sind Verkleidungen aus Ziegelstein, Spaltriemchen, Betonpalisaden oder Faserzementplatten. Auch Jägerzäune und mit Waschbeton verkleidete Mauern sind unzulässig. Flächige Verkleidungen von Einfriedungen wie z.B. Bespannungen von Zäunen sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind ebenfalls Einfriedungen aus Gabionen oder ähnliche Konstruktionen.



Negativbeispiel: Hinterspannung

### 3.9 GRÜN IM STADTRAUM, GÄRTEN UND FREIFLÄCHEN



Fassadenbegrünung als prägendes Gestaltungselement



Stützmauer und Weinranke



Garten mit Hausbaum

#### **Fassadenbegrünung**

Im eher steinernen Umfeld des dicht bebauten historischen Ortskerns ist die Fassadenbegrünung ein wichtiges Gestaltungselement, um dem Ortsbild Leben zu verleihen und den Wechsel der Jahreszeiten auch im Ortskern direkt erlebbar zu machen. Die Begrünung der Fassaden stellt eine flächensparende und relativ kostengünstige Maßnahme zur Aufwertung des Freiraums dar und trägt positiv zur Gestaltung des Ortsbildes bei.

In der Region sind sowohl selbstklimmende Pflanzen wie z.B. Wilder Wein als auch Schling- und Rankpflanzen, die ein Spalier an der Fassade als Kletterhilfe benötigen, verbreitet. Steht keine eigene Grünfläche vor der Fassade zur Verfügung, muss im öffentlichen Straßenraum für die Wurzelung der Kletterpflanzen ein entsprechendes Beet geschaffen werden.

#### **Höfe, Gärten und Freiflächen**

Private Grünflächen steigern die Wohnqualität und sind auch aus ökologischen Gründen von großer Bedeutung.

Viele kleinere private Freiflächen sind durch Pflaster oder Asphaltbelag versiegelt, meist liegt dies an einer früheren landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung, die ein Befahren der Hoffläche notwendig machte. Bei Neugestaltungen von Freiflächen im privaten Bereich sind großflächige Versiegelungen heute nicht mehr gerechtfertigt und sollen zugunsten des Ortsklimas auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbare private Einfahrten und Hofflächen leisten einen wichtigen Beitrag zum Ortsbild und sollen entsprechend gestaltet werden. Der Belag von befestigten Flächen ist in Naturstein oder Betonstein in Natursteinoptik auszuführen.

Untypisch für die Region ist in den Gärten die Verwendung von Nadelgehölzen wie Thuja, sowie reine Ziergärten oder Rasenflächen ohne Funktionszuweisung. Auch die Ausbildung von Schottergärten mit Stein-, Schotter-, Kies- oder anderen Materialschüttungen wirkt störend auf das Ortsbild und ist besonders im Hinblick auf Klimaerwärmung und Artenschutz abzulehnen.

Vielmehr sollte es Ziel sein, mit einer standortgerechten und möglichst insektenfreundlichen Pflanzenwahl zur Aufwertung und Auflockerung des Ortsbildes und der Sicherung von Lebensräumen beizutragen.

- Bäume für den Hof oder Hausgarten: v.a. traditionelle heimische Laubbaumarten (z.B. Sommer- oder Winterlinde) oder Obstgehölze
- Strauchpflanzungen: standortgerechte Blüten- und Fruchtgehölze, möglichst freiwachsend
- Fassadenbegrünung: v.a. Verwendung traditioneller arten wie Weinreben oder Rosen, Spalierobst
- Pflanzflächen: standortgerechte Stauden und einjährige Sommerblumen, in Anlehnung an traditionelle Bauergärten

#### Historische Grünbereiche in Mainberg

Die historisch überlieferten Grünbereiche am Schlossberg (Schlossgärten, Schlosspark) stellen wichtige, auf den öffentlichen Raum wirkende, bzw. von den Bewohnern nutzbare Grünbereiche dar. Sie sind Zeugen der historischen Ortsentwicklung und dienen der Verbesserung des Ortsbildes und des Ortsklimas.

#### § 17 Bepflanzung, private Grün- und Freiflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf Terrassen, Höfe, Parkplätze, Zufahrten und Zugänge zu begrünen oder zu bepflanzen. Die befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

(2) Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig. Auch dauerhafte Folienabdeckungen sind unzulässig, Teichfolien sind nur bei permanent wassergefüllten Gartenteichen zulässig. Steingärten nach historischem Vorbild sind zulässig.

(3) Von öffentlicher Fläche einsehbare Zuwege, Einfahrten, Hof- und Restflächen sind mit Naturstein oder Betonsteinen in Natursteinoptik zu pflastern.

(4) Mülltonnen und Container sind im privaten Bereich – wenn möglich von öffentlichen Bereichen nicht einsehbar – unterzubringen (z. B. in Wandnischen, Heckenischen oder hinter Rankgerüsten).

(5) Die Pflanzenauswahl für die privaten Hof- und Gartenflächen sind an der Artenvielfalt in heimischen Bauergärten zu orientieren. Gebietsfremde Pflanzen (Neophyten) sind zu vermeiden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.



Negativbeispiel: Schotter, Kunstrasen

### 3.10 ENERGETISCHE SANIERUNG, SOLARE ENERGIE

#### Energetische Sanierung

Bei der energetischen Sanierung von ortsbildprägenden oder denkmalgeschützten Gebäuden ist es sinnvoll, ein Konzept aufzustellen, welches die Senkung des Energieverbrauches mit der Beibehaltung des Charakters der Bausubstanz in Einklang bringt.

Schwachstellen von Gebäuden aus einer Bauzeit vor den 1980er Jahren aus energetischer Sicht sind:

- fehlende Dämmung der Fassade, oftmals auch der Kellerdecke, der obersten Geschossdecke und des Dachstuhls
- baukonstruktiv bedingte Wärmebrücken, z.B. Rolladenkästen
- veraltete Heizanlagen, fehlende Dämmung der Leitungen
- teilweise noch Einfachverglasungen bei Fenstern und Türen

Um gezielt die Schwachstellen des jeweiligen Objektes beheben zu können, kann eine detaillierte Energieberatung sinnvoll sein. Die höchsten Energieverluste in Altbauten sind jedoch erfahrungsgemäß über die Außenwände sowie die Fenster zu verzeichnen. Eine energetische Sanierung der Außenhaut des Gebäudes senkt also die laufenden Kosten deutlich und leistet einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes.

#### Fassadendämmung

Eine wichtige Maßnahme zur energetischen Modernisierung ist grundsätzlich die Dämmung der Fassade. Die Anbringung einer Außendämmung kann jedoch die Gestaltung der Fassade durch Verändern der Proportionen sowie Überdecken von prägenden Fassadendetails nachhaltig beeinträchtigen. Gerade bei denkmalgeschützten oder deutlich ortsbildprägenden Gebäuden mit historischen Fassadendetails ist von einer Außendämmung abzuraten.

Alternativ besteht die Möglichkeit einer Innendämmung, die jedoch bauphysikalisch aufwändiger ist und somit einen höheren Planungsaufwand erfordert. Als Kompensation kann die Nutzung regenerativer Energien zur Deckung des restlichen Energiebedarfes dienen.

#### Nutzung solarer Energie

Die Nutzung regenerativer Energien ist ein wichtiger Baustein für die Gebäudesanierung. Die Nutzung solarer Energie, besonders Solaranlagen auf Dachflächen, wird im historischen Umfeld jedoch häufig kontrovers diskutiert und oftmals als Fremdkörper in der historischen Dachlandschaft empfunden. Vor dem Hintergrund des Klimawandels nimmt die Bedeutung der solaren Energiegewinnung zu und muss auch bezüglich des Ortsbildes neu bewertet und gewichtet werden.

Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung tragen wesentlich zu einer Verbesserung

der Energiebilanz bei Altbauten bei. Als Bestandteil der stationären Haustechnik leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien sowie zur CO<sub>2</sub> - Einsparung und sind somit vertretbar. Eine Anlage zur Warmwasserbereitung benötigt in der Regel nur 2 bis 4 Elemente und beansprucht somit eher wenig Fläche.

Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung werden dagegen in der Regel an das allgemeine Stromnetz angeschlossen, womit Anlage und Verbrauchsstelle räumlich unabhängig voneinander sind. Sie nehmen auch einen weitaus höheren Teil der Dachfläche ein.

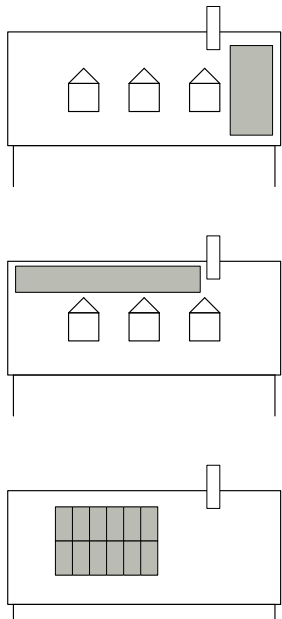
Generell ist im Bereich des historischen Ortskerns ein sensibler Umgang mit flächigen Anlagen zur solaren Energiegewinnung (Stromerzeugung und Brauchwassererwärmung) unerlässlich. Die Dachflächen sind nicht nur vom öffentlichen Straßenraum sichtbar, die Topografie des Ortes erlaubt auch eine grundsätzliche Sichtbarkeit von oben, z.B. vom Schlossberg aus. Somit ist es unerlässlich, grundsätzliche Regelungen zur Größe und Anordnung von Modulen zur solaren Energiegewinnung auf Dachflächen zu treffen.

Es ist darauf zu achten, dass die Module zusammenhängend und ohne Aussparungen oder Versätze und in gleichgerichteter Reihung angeordnet werden, um die gewünschte ruhige Dachlandschaft möglichst wenig zu stören. Eine sorgfältige Konzipierung der Modulanzordnung ist zwingend notwendig, um das Bild einer ruhig gestalteten Dachlandschaft des historischen Ortskerns nicht zu beeinträchtigen.

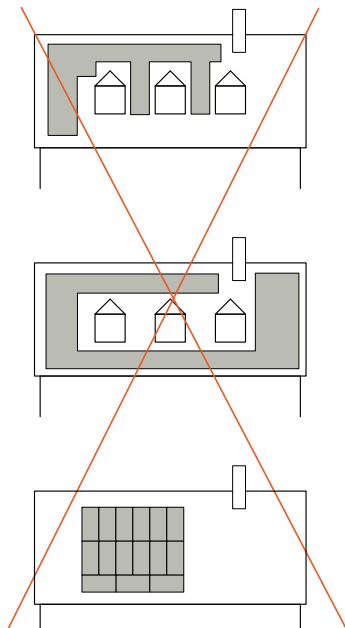


Beispiel für eine ruhige Dachfläche mit PV - Modulen

Mögliche Anordnung von Modulfeldern



So nicht:



§ 18 Technische Einrichtungen an Dach und Fassade

(1) Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen (Warmwasserbereitung, Stromerzeugung, Unterstützung des Heizsystems) müssen folgenden Anforderungen entsprechen:

- Es sind nur schwarze Module mit schwarzer Umrandung zulässig.
- Es sind ausschließlich rechteckige Modulfelder in gleichmäßiger Reihung der Module ohne Aussparungen oder Versätze zulässig.
- Bei Photovoltaikanlagen beträgt die Mindestgröße je Feld 8 m<sup>2</sup>.
- Die Anordnung der Modulfelder hat firstparallel auf der jeweiligen Dachfläche zu erfolgen.
- Alle Module sind gleich auszurichten. Ein Wechsel der Verlegerichtung (hochkant / quer) ist innerhalb einer Dachfläche nicht gestattet.
- Die Abstände des Modulfeldes zu Dachaufbauten, Ortgang, First und Traufe sollten gleich groß sein.
- Eine Aufständigung der Module ist nicht zulässig.

(2) Parabolantennen, Kabelstränge, Mobiltelefonmasten o.ä. und technische Anlagen wie z.B. zur Kühlung und Lüftung sowie Wärmepumpen sind nur auf den Gebäudeseiten (Dach und Fassade) erlaubt, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.

(3) Satellitenschüsseln sind farblich der jeweiligen Dachhaut anzupassen. Sie dürfen nur auf der der Straße abgewandten Seite des Daches angebracht werden.

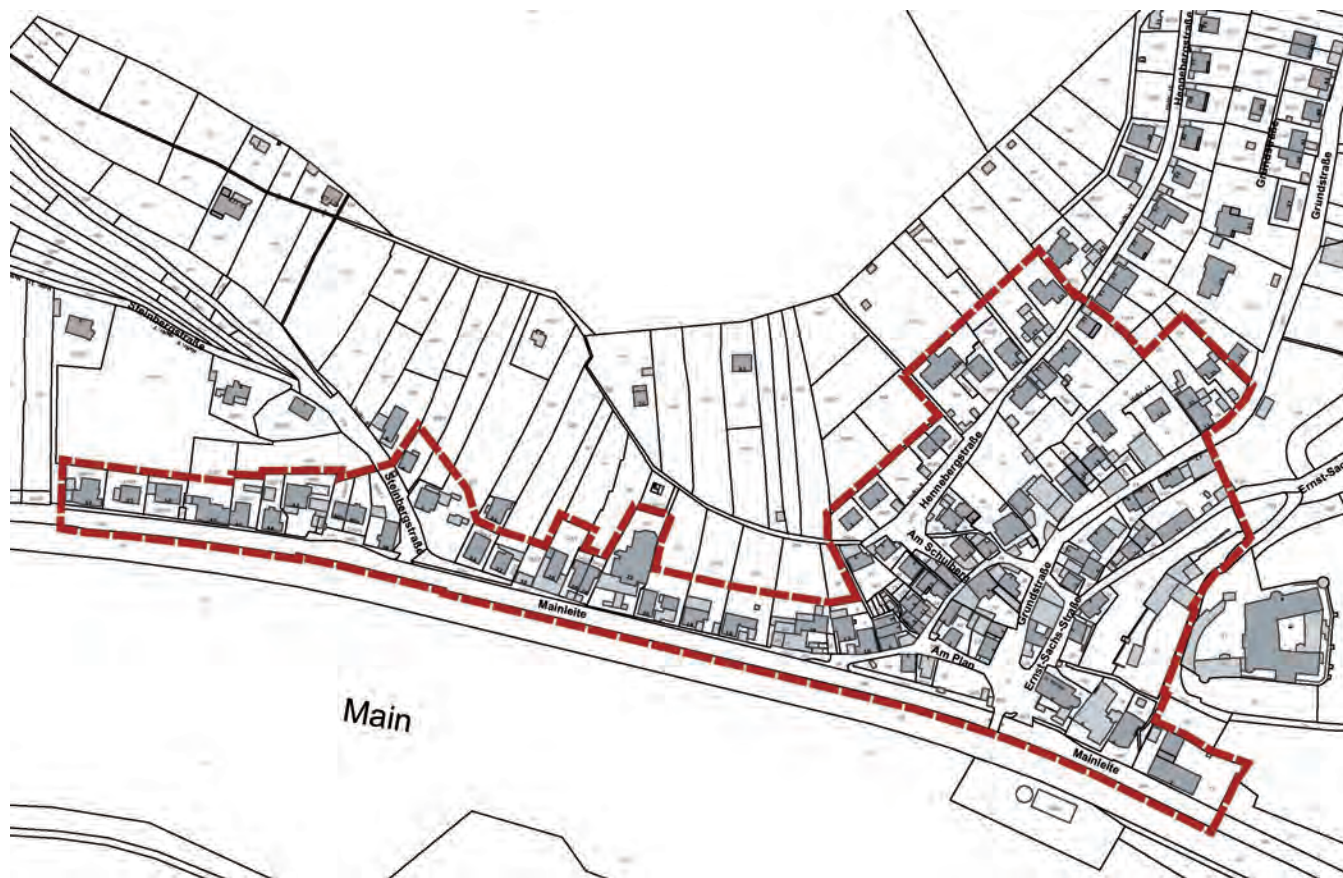
(4) Entlüftungsgitter sind, soweit vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar, in Material und Farbe der Fassade anzupassen.



Negativbeispiel: Ungeordnete PV Anlagen verunklaren Dachlandschaft



4. GELTUNGSBEREICH



Abgrenzung Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

**§ 19 Ausnahmen**

Von den Vorschriften können Ausnahmen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der zuständigen Behörde erteilt werden. Der schriftliche Antrag auf Ausnahmen ist zu begründen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung.

**§ 20 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 21 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

## ANHANG 1: HINWEISE ZU FÖRDERMÖGLICHKEITEN

### **Fördermöglichkeiten**

Förderung als Einzelmaßnahme im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms

Ansprechpartner: Gemeinde Schonungen

Förderung im Rahmen des Denkmalschutzes, einschließlich Entschädigungsfonds

Ansprechpartner: Landratsamt Schweinfurt, Untere Denkmalschutzbehörde

Wohnungsbauförderung,

Ansprechpartner: Landratsamt Schweinfurt, Regierung von Unterfranken

Steuerabschreibungen gem. § 7h EStG (Sanierungsgebiet) und § 7i EStG (Baudenkmale)

- Nur in Sanierungsgebieten und bei denkmalgeschützten Gebäuden möglich
- Bedarf einer vorherigen verbindlichen Abklärung mit der Gemeinde (z.B. im Rahmen einer Sanierungsvereinbarung)
- Bei Steuerabschreibungen besteht ein Rechtsanspruch, wenn vorher entsprechende Vereinbarungen getroffen wurde. Fragen zur Steuerabschreibung sollten vorab mit einem Steuerberater besprochen werden.

### **Ansprechpartner**

Gemeinde Schonungen

Marktplatz 1

97451 Schonungen

Landratsamt Schweinfurt

Schrammstraße 1

97421 Schweinfurt

<https://www.landkreis-schweinfurt.de>

09721 / 55 -0

Untere Denkmalschutzbehörde

Landratsamt Schweinfurt

Schrammstraße 1

97421 Schweinfurt

<https://www.landkreis-schweinfurt.de>

09721 / 55 -560



