

STADTSANIERUNG MÜNNERSTADT Lkrs. Bad Kissingen



Eine Stadt als Denkmal



Gestaltungssatzung
und
Kommunales Förderprogramm
als Anhang

I. Gestaltungssatzung

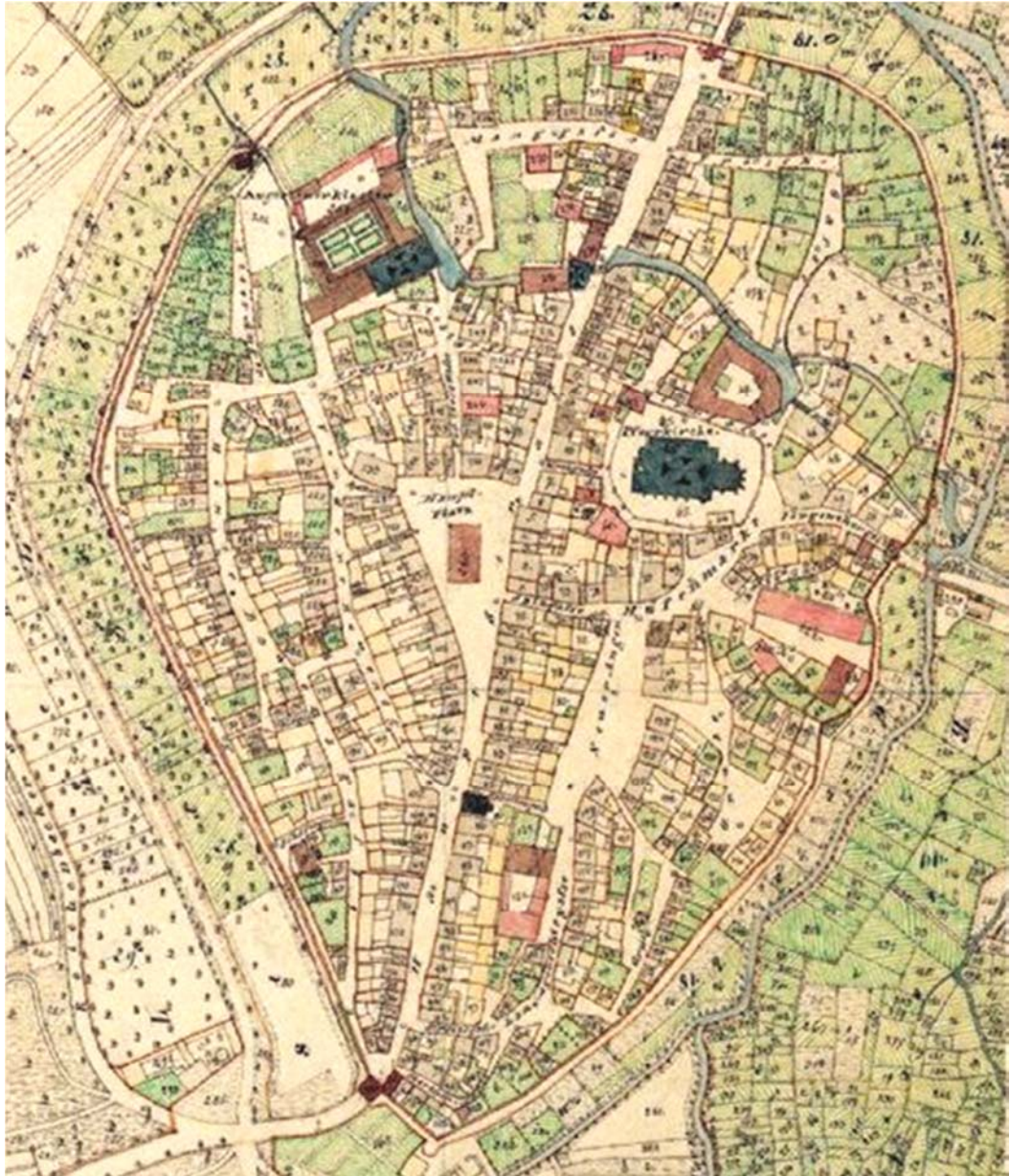
Präambel	13
§ 1 Generalklausel	13
§ 2 Geltungsbereich	14
(1) Sachlicher Geltungsbereich	14
(2) Räumlicher Geltungsbereich	14
§ 3 Festsetzungen	14 - 28
(1) Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen	14
(2) Grundsätze der Gestaltung baulicher Anlagen	14
(4) Baumaterialien und Farbe	15
(5) Außenwände und Fassaden	15
(6) Fachwerk	16
(7) Wertvolle Bauteile	17
(8) Dachformen und Dachdeckung	17
(9) Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte	18
(10) Ortgang, Traufe und Vordächer	19
(11) Ausstattung im Bereich der Dächer	20
(12) Fenster	20
(13) Schaufenster und Schaukästen	21
(14) Markisen, Jalousien, Rollläden, Klappläden	22
(15) Tore, Türen, Freitreppen, Stufen	23
(16) Sockel	23
(17) Einfriedungen	24
(18) Ausstattungen zu und in öffentlichen Flächen und Fassadenausstattungen	24
(19) Grünanlagen, Bepflanzungen, Stadtmauer	25
(20) Werbeanlagen	25
(21) Warenautomaten	27
(22) Energiesparende Maßnahmen	27
§ 4 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen	28
(1) Denkmalschutz	28
(2) Bebauungspläne	28
§ 5 Abweichungen	28
§ 6 Ordnungswidrigkeiten	28
§ 7 In-Kraft-Treten	29

II. Abgrenzungsplan: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung;	30
III. Kommunales Förderprogramm der Stadt Münnerstadt	31 - 35
IV. Allgemeine Informationen zur Städtebauförderung	36 - 40
V. Anlagen zum Kommunalem Förderprogramm	41

Gestaltungssatzung

nach Art. 91 Abs. 1 und 2 BayBO

Urkataster



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hg.): Bayern-Atlas.
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?X=5569676.51&Y=4371330.53&zoom=12&lang=de&topic=ba&bgLayer=historisch&catalogNodes=122>

SCHLICHT LAMPRECHT SCHRÖDER
Architekten Stadtplaner PartGmbH
BDA SRL
Zürch 20, 97421 Schweinfurt

Denkmalliste der Stadt Münnerstadt

Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hg.): *Baudenkmäler Münnerstadt*.
http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_672135.pdf [Stand: November 2016]

Ensemble Altstadt Münnerstadt. Das bereits 770 genannte Münnerstadt ist einem geräumigen, nach Süden zugespitzten Mauerkranz des 13. Jh. eingeschrieben. Die in der Längsachse liegende, von Nord nach Süd verlaufende Hauptstraße teilt das Stadtgebiet in zwei Hälften, die sich der Gestalt nach deutlich voneinander unterscheiden: Die östliche Stadthälfte ist durch die adeligen Bezirke der ehemaligen Burg, des Kirchplatzes und der Deutschordenskomturei bestimmt, während im Westen die beiden zur Hauptstraße etwa parallel geführten Bauerngassen den bürgerlich-bäuerlichen Bereich markieren. Einen eigenen geistlichen Bezirk bildet im Nordwesten das Kloster der Augustiner-Eremiten. Die Urzelle der Siedlung ist die zwar nicht mehr bestehende, sich im Stadtkörper jedoch noch deutlich manifestierende Burganlage: Ihr Umriss bleibt in der östlichen Ausbuchtung der Stadtmauer und in dem kurvigen Verlauf der Jörgentorstraße und des Burggrabens lesbar, der Würzburger Zehnthof vertritt die Burggebäude. In engem räumlichen Zusammenhang mit der Burganlage stehen die Pfarrkirche und der Deutschherrenhof. Dem Burgbezirk südwestlich vorgelagert ist der zur Hauptstraße parallel liegende, geräumige Anger. Der nördliche Stadtbereich, in dem sich zum Augustinerkloster und zum Deutschherrenhof gehörige Gärten befanden, ist bis heute weitgehend unbebaut geblieben. Die Ackerbürgersiedlung ist durch die Hauptstraße (heute Veit-Stoß- und Riemenschneiderstraße) bestimmt, die sich in ihrem mittleren Verlauf zu einem trichterförmigen, den freistehenden Bau des Rathauses einschließenden Marktplatz weitet. Die tiefen Grundstücke sind durchweg so bebaut, dass sich die Wirtschaftsgebäude hinten befinden und durch die hintere Parallelgasse erschlossen werden. Dies ruft eine geschlossene, städtisch anmutende Bebauung in der Hauptstraße hervor. Die parallelen Bauerngassen hingegen sind nur einseitig mit Vorderhäusern besetzt. In der Hauptstraße herrscht die geschlossene Reihung zwei- bis dreigeschossiger, aus dem 18./19. Jh. stammender, teilweise älterer Traufseithäuser vor. Der Marktplatz ist durch freigelegtes, konstruktives Fachwerk des 17.-19. Jh. in seiner Erscheinungsweise bestimmt. In den Bauerngassen wechseln Giebel- und Traufseithäuser ab. Die historische Bebauung ist mit Neubauten durchsetzt. Der ehemalige Grabenbereich vor dem östlichen Mauerbering ist weitgehend erhalten und wird als Gärten oder öffentliches Grün genutzt.

Am Dicken Turm. Bildstock, rundbogiger Reliefaufsatz mit Darstellung der Kreuzigung und einer Pietà, auf Rundsäule, von Julius Emes, bez. 1610.

Am Dicken Turm 1. Wohnhaus, villenartiger Massivbau mit Fachwerkdachgeschoss, südlichem Turm und Sandsteingliederung, historistisch, 1904; bauzeitliches Nebengebäude mit Remise, zweigeschossiger Halbwalmbau mit Fachwerkoberstock und zweigeschossigem Satteldachanbau, gleichzeitig; Einfriedung, bez. 1904.

Am Dicken Turm 3. Wohnhaus, villenartiger Backsteinbau mit Satteldach, Treppengiebel, Zwerchhausrisalit mit Ziergiebel, Sandsteingliederungen, in Formen der Neorenaissance, bez. 1903; zugehörige Einfriedung.

Am Dicken Turm 12. Torturm, sog. Dicker Turm, ehem. nordwestliches Stadttor, dann ehem. Lochgefängnis, Rundturm mit quaderförmigem Unterbau, Buckelquader, mit Kegeldach, Tordurchfahrt zugesetzt, vor 1521.

Anger 1; Anger 3. Doppelwohnhaus, zwei- und dreigeschossige Traufseitbauten mit Satteldach, Nr. 3 mit unterschiedlich hoch auskragenden Fachwerkobergeschossen, 1355, erneuert im 15. Jh.; Scheune, 1561.

Anger 5. Wohnhaus, dreigeschossiger, verputzter Fachwerkbau mit Satteldach, 14. Jh.

Anger 7. Wohnhaus, dreigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau, mit traufseitig auskragendem Obergeschoss, im Kern 17. Jh., bez. 1823.

Anger 9. Torbogen, bez. 1585.

Anger 13. Wohnhaus, viergeschossiger traufständiger Massivbau mit Satteldach, im Kern mittelalterlich.

Anger 17. Wohnhaus, zweigeschossiges Eckgebäude mit Fachwerkobergeschoss und Satteldach, an der Ostseite bez. 1592 und 1684, an der Südseite bez. 1805, Nebengebäude, zweigeschossiger Satteldachbau mit massivem Erdgeschoss und Fachwerkobergeschoss, wohl 17./ 18. Jh..

Bahnhofstraße 11; Bahnhofstraße 7. Bahnhof, dreigeschossiger Sandsteinquaderbau mit flachgeneigtem Walmdach, um 1875; Güterhalle, eingeschossiger Ziegelbau mit Satteldach.

Bauerngasse 16. Wohnhaus, zweigeschossiges, giebelständiges Fachwerkhaus mit Satteldach, um 1700.

Bauerngasse 42. Ehem. Patrizierhof, seit 1405 ehem. Wirtschaftshof des Klosters Maria Bildhausen, zunächst zweigeschossige Zweiflügelanlage mit Fachwerkobergeschossen, Nordflügel, ältester Teil mit spätgotischem Fachwerk, 1424/25 (d), bez. 1556, erweitert zur Dreiflügelanlage, Südflügel, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, 17. Jh.

Bauerngasse 44. Relief, mit Wappen und Kruzifix, 17. Jh.; Türrahmung, bez. 1583.

Deutschherrnstraße 12. Gewölbekeller, massives Kreuzgratgewölbe mit Säulenstellungen, 16. Jh.

Deutschherrnstraße 16; Deutschherrnstraße 12. Ehem. Wirtschaftsgebäude, zum Wirtschaftshof der Deutschordenskomturei gehörig, zweigeschossiger, traufständiger Walmdachbau, Wappen bez. 1533 und 1741; Gartenmauer, Sandstein, am Durchgang bez. 1629.

Deutschherrnstraße 18; Deutschherrnstraße. Ehem. Deutschordenskomturei, geschlossene Anlage um fünfeckigen Binnenhof, zwei- bzw. dreigeschossige, verputzte Massivbauten mit Satteldächern, an der Westecke des Innenhofes Sandsteinportal, bez. 1611, an der Ostseite des Innenhofes Erker, bez. 1621.

Deutschherrnstraße 23. Ehem. Mühle der Deutschordenskommende, zweigeschossiger Walmdachbau, mit Wappen bez. 1533 und 1731,1735.

Dr.-Ortloff-Weg 1. Wappenstein, Schönborn-Wappen und Inschrifttafel, transloziert vom ehem. Gymnasiumbau des Augustinerklosters, Sandstein, bez. 1689.

Finstere Gasse 6. Ehem. Kelterhalle des Augustinerklosters, dann ehem. Bierkeller, eingeschossiges Traufseithaus mit massivem Erdgeschoss, Satteldach und großer Toreinfahrt, am Ort der einstigen Synagoge, bez. 1567.

Finstere Gasse 8. Zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit gotischem Dachwerk; Relief, mit Darstellung der Hl. Familie, Sandstein, bez. 1777.

Finstere Gasse 9. Wohnhaus, zweigeschossiges Eckhaus mit Satteldach, an der östlichen Schmalseite abgewalmt, im Obergeschoss verputztes Fachwerk und Vorkragung, im Kern 17. Jh.

Friedhofstraße 2. Ehem. Mühle, zweigeschossiger, verputzter Fachwerkbau, mit Satteldach, 1834.

Friedhofstraße 7. Friedhof, historischer Teil im Westen, mit Grabdenkmälern des 19. Jh., mit östlicher Friedhofserweiterung, 20. Jh.; Teile der alten Friedhofsmauer; Kreuzigungsgruppe, Sandstein, Ende 18. Jh.; an der Aussegnungshalle Reliefplatten des Kreuzwegs von Fidelis Schönlaub, 1857.

Friedhofstraße 12. Hoftor, Sandstein, am Scheitel bez. 1598.

Gymnasiumstraße 14. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkkniesockel und Dachhäuschen mit Pyramidendach, bez. 1906.

Gymnasiumstraße 17. Villa, zweigeschossiger, verputzter Bau mit Schopfwalmdach, Turm und doppelstöckigen Holzlauben auf der Nordseite, von Carl Krampf, 1900; Remise, offene, zweigeschossige Ständerkonstruktion mit Satteldach und mittigem, massivem Zwerchhausrisalit, wohl zeitgleich; Einfriedung Schmiedeeisen, wohl zeitgleich.

Hafenmarkt 1. Wohnhaus, sog. Heimatspielhaus, zweigeschossiges Gebäude in Ecklage, mit Zierfachwerk und Krüppelwalmdach, über hochmittelalterlichem Kern 1478 erbaut, Erweiterungen 1573 und im 18. Jh., bez. 1801; Nebengebäude, wohl 16. Jh.

Hafenmarkt 14. Ehem. fürstbischöfliche Zehnscheune, errichtet anstelle der Burg des Rittergeschlechts der von Henneberg-Aschach, langgestreckter, dreigeschossiger Satteldachbau, mit Volutengiebeln, 1699.

Hennebergstraße 8. Wohnhaus, dreigeschossiger, traufseitiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1835.

Hennebergstraße 14. Wohnhaus, zweigeschossiges, giebelständiges Satteldachhaus mit Fachwerkgiebel, im Kern 16. Jh., am Keller bez. 1586.

Jörgentorgasse 1. Ehem. Amtshaus, sog. Henneberger Hof, von 1600-1689 Pfarrhof, von 1660-1689 ehem. Gymnasium, dreigeschossiger Gebäudekomplex mit Satteldach und erneuerter Toreinfahrt mit Henneberger Wappen, über mittelalterlichem Kern, wohl 16./17. Jh.

Jörgentorgasse 4. Wohnhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau, bez. 1654, mit südlich angrenzender Scheune, verputzter Satteldachbau mit massivem Erdgeschoss, 1649.

Jörgentorgasse 5. Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit überbauter Toreinfahrt, darüber Wappenstein des 17. Jh., erbaut über älterem Kern, 18. Jh..

Jörgentorgasse 8. Ehem. Wohnstallhaus, dreigeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau über hohem Sockel, rückwärtiger Stallteil erneuert, 17./18. Jh.

Jörgentorgasse 11. Stadttor, sog. Jörgentor, massiver, fünfgeschossiger Torturm mit abschließendem Fachwerkturnaufsatz, nach 1508/09 (dendro. dat.), Tor um 1348 (dendro. dat.), mit Madonna auf der Westseite um 1380, steinernes Vorwerk, Vortor mit Voluten bekrönten Zinnen, mit Madonna um 1380, bez. 1595.

Kirchplatz 4. Wohnhaus, zweigeschossiges, giebelständiges Fachwerkhaus, mit Krüppelwalmdach, 1504, Umbauten im 18. Jh..

Kirchplatz 6. Ehem. Bauernhof, sog. Purian-Hof, zweigeschossiges, verputztes Fachwerkhaus mit Satteldach, älterer Kern, Toreinfahrt bez. 1552, Mitte 19. Jh..

Kirchplatz 7. Kath. Stadtpfarrkirche St. Maria Magdalena, dreischiffige Basilika mit Langchor, Westturm Mitte 13. Jh., Aufsatz und Spitzhelm 17. Jh., Chor mit flankierenden Türmen über Kapellen, 2. Viertel 15. Jh., ein Chorturm bez. 1446, Langhaus, wohl zeitgleich mit Chor, südliches Seitenschiff im Osten 1502 gewölbt, unter Julius Echter 1608-1612 erneuert, Westempore auf toskanischen Säulen mit Netzgewölbe, 17. Jh., im 19. Jh. nach Osten erweitert; mit Ausstattung; Einfriedung.

Kirchplatz 10. Ehem. Mesnerhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, mit Zierfachwerk, bez. 1627.

Klostergasse 5. Ehem. Scheune, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, über nordseitigem Anbau abgeschleppt, 17./18. Jh.

Klostergasse 10; Stenayer Platz 2; Stenayer Platz 8. Kloster der Augustinereremiten, St. Michael; Kath. Augustinerklosterkirche, flachgedeckter Saalbau mit tonnenförmigem Chor und Dachreiter, von Johann Michael Schmidt, 1752-54; mit Ausstattung; Klostergebäude, um einen Hof angeordnete zwei- bzw. dreigeschossige, verputzte Klostergebäude, Nord- und Ostflügel 1664-67, Westflügel 1735-36, im Südwestflügel sog. Alte Aula, des ehem. Gymnasiums, zweigeschossiger, ehem. steinichtiger Satteldachbau, am Portal bez. 1688, 1707 verputzt, im westlichen Anschluss daran Erweiterungsbau des Gymnasiums, zweigeschossiger Massivbau mit Walm- bzw. Satteldach, 1896/ 97.

Landgerichtsgasse 2; Nähe Kapellengasse. Ehem. Landgericht, ursprünglich Vierflügelanlage, heute Dreiflügelanlage, Hauptbau bzw. Nordflügel, dreigeschossiger verputzter Mansardwalmdachbau, im Kern von 1683, Umbau durch Balthasar Neumann, 1744-1748, Ostflügel, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, wohl 16./ 17. Jh., Südflügel, Satteldachbau aus Bruchstein, 1696; davor Kriegerdenkmal für 1870/71, Schmucksäule mit Waffenornamenten und Eisernem Kreuz auf Postament, davor ruhender Löwe, Sandstein, bez. 1885.

Landgerichtsgasse 3. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und -giebel und verputztem Erdgeschoss, mit großem Eingangstor, am Keller bez. 1572.

Leitschuhweg 1. Vermutlich ehem. Wasserschloss des Talbachs, zweigeschossiger Bau mit Pyramidendach, Erdgeschoss massiv, mit Keller und Scharfenfenstern, wohl 16.Jh., Fachwerkobergeschoss, 18.Jh..

Marktplatz 1. Rathaus, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und -giebel und massivem Erdgeschoss mit ehem. offener, dreischiffiger Halle, spätgotisch, bez. 1467.

Marktplatz 3; Marktplatz 4. Ständerkonstruktion, in der Tordurchfahrt, spätgotisch.

Marktplatz 5. Wohnhaus, zweigeschossiger, Fachwerkbau mit verputztem Erdgeschoss und Schopfwalmdach, 1. Hälfte 19. Jh..

Marktplatz 6. Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Schopfwalm, Erdgeschoss durch modernen Schaufenstereinbau verändert, 1. Hälfte 19. Jh.

Marktplatz 7. Wohnhaus, zweigeschossiges, verputztes Fachwerkhaus mit massivem Erdgeschoss und Satteldach, 1. Hälfte 16. Jh., im frühen 18. Jh. verändert.

Marktplatz 9. Gasthaus, viergeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoss und Krüppelwalmdach in Ecklage, 18. Jh..

Marktplatz 11. Erdgeschossmauern eines ehem. Wohnhauses des 16./17. Jh.

Marktplatz 11. Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Fachwerkbau mit Hoftor und Krüppelwalmdach, 1414, um 1500 und im 18. Jh. verändert.

Marktplatz 14. Wohnhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Fachwerkbau mit verputztem Erdgeschoss und Schopfwalm, über älterem Kern, 1. Hälfte. 19. Jh..

Marktplatz 15; Marktplatz 16. Doppelwohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit verputztem Erdgeschoss und Schopfwalmdach, 18. Jh..

Marktplatz 17. Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Fachwerkbau mit Schopfwalmdach, im Kern 17./ 18. Jh..

Marktplatz 18. Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit verputztem Erdgeschoss und Walmdach, 18./ 19. Jh.

Marktplatz 19. Wohnhaus, zweigeschossiger, traufständiger Fachwerkbau mit Satteldach, 18./ 19. Jh..

Marktplatz 23. Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Traufseitbau mit Satteldach, bez. 1823.

Nähe Finstere Gasse. Massives Erdgeschoß, 17. Jh.

Nähe Freiherr-von-Lutz-Straße. Wegkreuz, Kruzifix auf Postament mit Inschrift, Sandstein, bez. 1839.

Nähe Friedhofstraße. Ölbergkapelle, Heiligenhäuschen mit Skulpturengruppe der lukanischen Tröstung, bez. 1815.

Nähe Kapellengasse. Kriegerdenkmal, für die Gefallenen des Krieges von 1870/71, Säule auf Postament mit Kriegsinsignien und Akantuskapitell mit Bekrönung, davor liegende Löwenskulptur, Sandstein, nach 1871.

Nähe Zentstraße. Kreuzschlepper, kreuztragender Christus auf erneuertem Sockel mit bauzeitlicher Inschriftenkartusche, Sandstein, bez. 1766.

Riemenschneiderstraße 2. Wohnhaus, zweigeschossiges Eckgebäude, mit Fachwerkobergeschoss, verputztem Erdgeschoss und Satteldach, 18./19. Jh.

Riemenschneiderstraße 13. Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Mansarddachbau mit Tordurchfahrt, dort bez. 1764.

Riemenschneiderstraße 15. Ehem. Pfründnerspital, heute Altenheim, dreigeschossiger, verputzter Zweiflügelbau mit Krüppelwalm- bzw. Walmdach, Spitalkirche mit Türmchen und Marienfigur des 19. Jh. an der Südseite, Spital erneuert unter Julius Echter, 1616, Nordflügel erneuert 1783-1784.

Riemenschneiderstraße 18. Wohnhaus, schmales, dreigeschossiges Fachwerkhaus mit vorkragenden Obergeschossen und Satteldach, 16. Jh..

Riemenschneiderstraße 22. Gasthaus, zweigeschossiges Eckgebäude über unregelmäßigem Grundriss, mit Fachwerkobergeschoss und verputztem Erdgeschoss, Fachwerk, 18. Jh.

Riemenschneiderstraße 26. Wohnhaus, zweigeschossiges Eckgebäude mit Walmdach, massivem Erdgeschoss, Fachwerkoberstock und Toreinfahrt, 18. Jh.

Riemenschneiderstraße 28. Wohnhaus, dreigeschossiger, verputzter Traufseitbau mit Satteldach und Löwenrelief, bez. 1624 und Toreinfahrt, bez. 1843.

Salzgasse 5. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Erdgeschoss und Fachwerkobergeschoss, mit älterem Kern, bez. 1370, erneuert, bez. 1643.

Seminarstraße 5. Bildstock, Relief der Taufe Christi, auf modernem Sockel, Sandstein, Anfang 19. Jh.

Seminarstraße 5. Ehem. Studiensemiar St. Josef, dreigeschossiger Massivbau mit Satteldach und seitlichen Pavillonbauten mit Schweifgiebeln und Sattel- bzw. Krüppelwalmdächern, im renaissanceierenden Jugendstil, 1905/06; mit Einfriedung.

Streitgasse 10; Nähe Leitschuhweg. Stadtbefestigung, in weiten Teilen erhaltener Mauerverlauf, aus Bruchstein- und Quadermauerwerk, jedoch nicht mehr in seiner ursprünglichen Höhe, errichtet bis 1251, erhalten an der Südwestseite entlang des Stadtmauerweges, weiter vom südlichen Torturm, dem sog. Oberen Tor, entlang des Ludwig-Nüdling-Weges bis zur Riemenschneiderstraße 42 im Norden und als Fragment im östlichen Anschluss an den ehem. nordwestlichen Torturm, den sog. Dicker Turm, im nordwestlichen Verlauf weist der Mauergürtel im Bereich der Adressen Am Dicken Turm größere Lücken auf, erhaltenes Turmfundament einer ehem. Vorburg, in der Nähe von Leitschuhweg 1; die Stadtbefestigung besitzt zudem noch drei Tortürme, sog. Dicker Turm im Nordwesten, das Obere Tor im Süden und das sog. Jörgentor im Osten mit Barbakane, siehe Am Dicken Turm 10, Veit-Stoß-Straße 45, Jörgentorgasse 11. Vgl. Am Dicken Turm 12, 14 Deutschherrnstraße 9-21 (ungerade Nummern), Grube 21- 33 (ungerade Nummern), Hafenmarkt 12, 14, Jörgentorgasse 7, 12, Leitschuhweg 1, 3, Obere Torgasse 2-12 (gerade Nummern), Riemenschneiderstraße 42, Stadtmauerweg, Streitgasse 6, 8, 10, 12, Veit-Stoß-Straße 43, 45.

Veit-Stoß-Straße 1. Wohnhaus, dreigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Treppengiebel, bez. 1580.

Veit-Stoß-Straße 2. Wohnhaus, dreigeschossiger, traufständiger Fachwerkbau mit Satteldach, im Erdgeschoss mit modernen Schaufenstereinbauten, im Kern 1674 (d), 1839 (d) Dach und Fassade zur heutigen Form verändert.

Veit-Stoß-Straße 3. Wohnhaus, viergeschossiger Fachwerkbau mit Schopfwalmdach und verputztem Erdgeschoss, am Keller bez. 1569, am Rückgebäude Bauinschrift 1628.

Veit-Stoß-Straße 7. Ehem. Posthaltere, jetzt Gasthof Fränkischer Hof, zweigeschossiger, verputzter Mansarddachbau mit reicher Fassadengliederung, um 1740, 1854 südlich erweitert.

Veit-Stoß-Straße 13. Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoss und Schopfwalm, 1. Hälfte 19. Jh.

Veit-Stoß-Straße 25. Wohnhaus, dreigeschossiger, verputzter Fachwerkbau mit Satteldach, Hofeinfahrt und einer Marienfigur an der Fassade, 18. Jh., im Erdgeschoss mit modernen Schaufenstereinbauten, 17./ 18. Jh..

Veit-Stoß-Straße 27. Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit profiliertem Hofort, verputztem Erdgeschoss und Mansarddach mit Aufschiebling, über älterem Kern, 18. Jh..

Veit-Stoß-Straße 28. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit massivem Erdgeschoss und Fachwerkobergeschoss, 1. Hälfte 19. Jh..

Veit-Stoß-Straße 30. Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Fachwerkbau, mit

Satteldach und Zwerchhaus, 18. Jh..

Veit-Stoß-Straße 33. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Erdgeschoss moderner Schaufenstereinbau, 18. Jh..

Veit-Stoß-Straße 36. Wohnhaus, dreigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Erdgeschoss und Fachwerkobergeschossen, 18./19. Jh.

Veit-Stoß-Straße 45. Stadttor, sog. Oberes Tor, quadratischer, sechsgeschossiger Torturm aus Werksteinen, Aufstockung des sechsten Stockes und Turmabschluss mit Treppengiebel und segmentbogigen Abdachungen von 1570, bez. am Giebelfeld, Mitte 13. Jh..

Zentstraße. Sühne-bzw. Pestkreuz, grob behauenes Steinkreuz auf Sockel, Sandstein, wohl mittelalterlich.

Bekanntmachung der Gestaltungssatzung

Gestaltungssatzung

nach Art. 81. Abs. 1 BayBO

Präambel

Die vorliegende Gestaltungssatzung basiert auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen zur Stadtsanierung von Münnerstadt und deren Ergebnisse sowie auf dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2010. Die bisherigen Sanierungsgebiete SG I „Marktplatz“, SG II „Grube“ und SG III „Hafenmarkt“ wurden aufgehoben bzw. in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Altstadt überführt.

Aufgrund von Art. 81. Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Münnerstadt in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken, dem Landratsamt Bad Kissingen und dem Landesamt für Denkmalpflege folgende Gestaltungssatzung:

§ 1 Generalklausel

Das charakteristische Stadtbild der Altstadt von Münnerstadt ist zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln. Bauliche Maßnahmen aller Art sind bezüglich der Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Sie sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen, dass die geschichtliche, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstige Einrichtungen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.

Diese Satzung gilt für alle nach der BayBO genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben. Dies gilt aber nur insoweit, als diese die Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen nach Satz 1 betreffen.

(2) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“. Der beiliegende Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Festsetzungen

(1) Grundsätze für die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind so zu errichten, aufzustellen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, das Straßen- und Platzbild sowie das Altstadtgefüge nicht beeinträchtigen.

(2) Baukörper, Baufluchten

1. Jeder Baukörper muss gestalterisch individuell ausgebildet sein, sich aber in seinen Maßen und Proportionen in die Umgebung einfügen, so dass die Gebäude stets einzelne Elemente des Ensembles erkennbar sind.
2. Die bestehenden Baufluchten sind unverändert beizubehalten. Im Einzelfall ist es möglich, die Bauflucht zu korrigieren, um damit der Umgebungsbebauung besser gerecht zu werden.

3. Neu- und Umbaumaßnahmen von Gebäuden sind so auszuführen, dass diese in Länge, Breite und Höhe, sowie in Dachform, Gliederung und Gesamtgestaltung nicht wesentlich von bestehenden bzw. ehemals vorhandenen Baukörpern abweichen.
4. Neben einander liegende, zusammenhängend genutzte Gebäude sind hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes als Einzelbaukörper auszubilden.
5. Vorbauten, Anbauten, Windfänge etc., die in das Straßen- oder Platzbild wirken, sind nicht zulässig. Garagen sind wie Anbauten zu behandeln.
6. Vorhandene überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile wie Erker, Stockwerküberkragungen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Umbaus oder bei Sanierung wieder herzustellen.
7. Balkone, Loggien und Wintergärten sind im vom öffentlichen Raum der Altstadt einsehbaren Bereich nicht zulässig.

(4) Baumaterialien und Farben

1. Die sichtbaren Bauteile sind mit herkömmlichen oder solchen Materialien auszuführen, die diesen in Form, Struktur und Farbe entsprechen.
2. Das farbige Erscheinungsbild der Altstadt ist in seiner Vielfalt zu erhalten. Von Seiten der Stadt kann verlangt werden, dass sich die Farbgebung aus Farbbefunden entwickelt und, dass Proben des Außenputzes und des Farbanstriches in ausreichender Größe an geeigneten Stellen der Außenwand angebracht werden.
3. Die Farbgebung ist auf die Nachbargebäude und auf das Straßen- und Ortsbild abzustimmen.
4. Es sind vorzugsweise Mineralfarben mit ihren dauerhaften lichtechten Farbtönen zu verwenden.

(5) Außenwände und Fassaden

1. Außenwände sowie Giebelflächen sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu gestalten, soweit historisch keine andere Wandgestaltung überwiegend vorgegeben ist. Die Au-

ßenwände sind vorbehaltlich der Regelung in Ziff. 6 grundsätzlich mit mineralischem Putz, ohne Lehre und ohne Eckenschutzschienen und Sockelschienen aufgezogen zu verputzen.

2. Gemusterte Putzarten sind zu vermeiden. Oberflächenstrukturen sind den historischen Vorbildern nachzuempfinden und anzupassen. Isolierputzarten und Wärmedämmung sind nur zulässig, wenn Fenster- und Türleibungen nicht beeinträchtigt werden und die Lebendigkeit der Wandoberfläche erhalten bleibt.
3. Unzulässig sind plattenartige, das historische Stadtbild störende Verkleidungen aller Art und glitzernde und glänzende Putzoberflächen.
4. Zugelassen sind nur in Ausnahmefällen Holzverkleidungen im Bereich der Giebel, wie sie an Scheunen und Wirtschaftsgebäuden in der Stadt zu finden sind. Die brandschutzrechtlichen Auflagen sind dabei zu beachten. Als Material sind grundsätzlich heimische Holzarten zu verwenden. Diese Verkleidungen sind einfach zu gestalten und müssen überlieferten Formen entsprechen. Holzverkleidungen sollen als Brettverschalung in senkrechter Form angebracht werden.
5. Historische Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind im Falle einer Fassadensanierung zu erhalten.
6. Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind nicht zulässig (z.B. Ziegelverblendung, Zierputze, Blendfachwerk).

(6) Fachwerk

1. Historisch nachgewiesene, fachwerksichtige Außenwände sind grundsätzlich zu erhalten, der Verputz dieses Fachwerks ist unzulässig. Zur Behandlung historischen Fachwerks ist eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen.
2. Verputzte Fachwerkfassaden können in Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege freigelegt werden.
3. Bei Sanierungen im Altstadtbereich wird festgesetzt, die vom Straßenraum sichtbaren Außenwände zur Erhaltung des historischen Straßenbildes in Holzfachwerk entsprechend den alten Handwerksregeln auszubilden. Dies gilt auch, wenn an Stelle eines abgebrochenen Fachwerks eine neue bauliche Anlage

errichtet werden soll und ausschließlich aus denkmalpflegerischen Gründen im Sinne dieser Satzung auf die Wiederherstellung einer Fachwerkfassade nicht verzichtet werden kann.

4. Die Fachwerkfelder sind ohne Struktur und Kanten zum Balken hin eben zu verputzen.

(7) Wertvolle Bauteile

1. Wertvolle Bauteile wie Wappenschlusssteine, Gewände, Konsolen, Gesimse, Zierfelder usw. sind zu schützen und zu erhalten. Bei Abrissen und Umbauten sind sie zu sichern und in der Außenwand möglichst funktionsgerecht wieder einzubauen.
2. Kunst- und kulturhistorische Inschriften und Schnitzwerke sind im Wortlaut, in der Darstellung und in der Ausführung an Ort und Stelle zu erhalten. Bislang verdeckte z.B. verputzte Inschriften sollen freigelegt werden.

(8) Dachformen und Dachdeckung

1. Dächer sind in ihrer Form, ihrer Stellung zur Straße und ihrer Neigung dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend auszuführen. Die historisch gewachsene Dachlandschaft ist in ihrer Vielfalt zu erhalten.
2. Als Dachform der Hauptgebäude sind nur das Satteldach, in Einzelfällen das Walmdach sowie Krüppelwalm zulässig. Die Dachneigung soll mindestens 38° betragen. Der First muss in der Regel mittig angeordnet sein. In Ausnahmefällen kann der First im Verhältnis $\frac{1}{3}$ zu $\frac{2}{3}$ der Giebelbreite außermittig liegen.
3. Die Dächer von Anbauten sind als Satteldach, in Ausnahmefällen als Pult- oder Walmdach mit Anpassung an die Hauptdächer anzulegen. Flachdächer für angebaute oder freistehende Garagen und Nebengebäude sind grundsätzlich unzulässig. Der First von Anbauten soll deutlich unter dem des Haupthauses liegen. Pultdächer für Nebengebäude sind ab 25° Dachneigung zulässig.
4. Zur Dacheindeckung dürfen nur naturrote bis rotbraune und nicht engobierte oder glasierte Tonziegel verwendet werden. Historische Tonziegel sollen erhalten bleiben.
5. Ausnahmen im Bereich der Dachformen und der Eindeckung sind zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt

und die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird, wie z.B. eine Doppelstehfalzblech-Eindeckung.

(9) Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte

1. Als Dachaufbauten sind je nach dem historisch nachweisbaren Bestand und, wenn dieser nicht nachweisbar ist, der Umgebung entsprechend nur Satteldachgauben, Schleppgauben und Walmgauben zulässig, die sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen. Die Fensteröffnungen der Dachgauben sind so zu teilen, dass nur stehende Fensterformate entstehen.
2. Vorhandene Dachaufbauten, die dem historischen Zustand der Altstadt entsprechen und das Ortsbild prägen, sind zu erhalten.
3. Dachgauben sind nur in Dächern mit mindestens 38° Neigung zulässig.
4. Dachgauben dürfen nicht von den Außenwänden ausgehen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Die freie Dachfläche bis zum First, zum Ortgang und zur Kehle muss mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand zur traufseitigen Gebäudewand muss – waagrecht gemessen – mindestens 0,50 m betragen. Die Höhen der senkrechten Flächen dürfen das Maß von 1,20 m – gemessen vom Schnittpunkt mit der Dachfläche aus bis zur Traufe der Gaube – nicht überschreiten. Die Fensterfläche der Dachgaube muss deutlich kleiner sein, als die der Fassadenfenster. Alle Dachgauben sollen entsprechend der Sparrenabstände regelmäßig angeordnet sein. Auf unnötige Eingriffe in die Dachtragstruktur ist zu verzichten.
5. Das Außenmaß der einzeln stehenden Gauben darf 1,30 m nicht überschreiten.
6. Dachaufbauten sind farblich der Fassade und dem Dach anzupassen, die Eindeckung entspricht der des Hauptdaches. Ausnahmsweise kann die Eindeckung mit Blech vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Seitenwangen von Gauben. Weiterhin sind Seitenwangen aus Naturschiefer, Putzflächen, senkrechter Holzschalung oder Verglasung zulässig.
7. Dacheinschnitte sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Dacheinschnitte in vom öffentlichen Raum der Altstadt nicht einsehbaren Dachflächen.

-
8. Liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind. Ihre Größe darf 0,70/1,10 m nicht überschreiten. Sie müssen sich in Proportion, Anordnung und Farbgebung der Einfassung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.
 9. Dachaufbauten wie Gehäuse von Aufzugsanlagen usw. dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur im nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Dachbereich anzubringen.
 10. Zwerchgiebel sind je Traufseite einmal zulässig; die Breite soll maximal drei der vorh. Sparrenbreite nicht überschreiten. Der First soll einen Abstand von je 1,5 m zum First des Hauptdaches sowie zur Traufe des Haupthauses aufweisen. Zusätzlich zum Zwerchgiebel darf eine weitere Gaubenart verwendet werden.

(10) Ortgang, Traufe und Vordächer

1. Sowohl die Trauflinien als auch die Firstlinien benachbarter Gebäude dürfen nicht ineinander überlaufen, sondern müssen Höhenunterschiede von mindestens 0,20 m aufweisen.
2. Bei Dächern mit massivem Ortganggesims muss das Ziegeldach ohne sichtbare Verwahrung anschließen. Dies bezieht sich nur auf die Fälle, in denen das Dach über das Ortganggesims übersteht.
3. Dachüberstände dürfen am Ortgang nicht mehr als 0,20 m betragen. Die Höhe des Ortgangabschlusses darf 0,15 m nicht überschreiten.
4. Der Dachüberstand an der Traufe (Traufgesims) darf höchstens 0,40 m betragen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.
5. Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses (Ortgang, Traufbretter, Dachuntersicht) ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich bzw. Lasur zu wählen.
6. Aufsparrendämmungen sind nur zulässig, wenn Ortgang und Traufe in Proportion und Material nicht von den historischen Vorbildern abweichen.

-
7. Traditionelle und historische Gestaltungselemente wie Aufschieblinge, sichtbare Sparrenköpfe, Schiefergrate und Gesimse sollen erhalten bleiben.
 8. Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingängen etc. sind als besondere Bauteile zu gestalten und auf eine maximale Breite von 2,0 m zu beschränken und sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Unzulässig sind Überdachungen mit Faserzement, Fiberglas, Kunststoff und ähnlichem Material. Zurückhaltende Stahl-Glas-Überdachungen sind nach Gestaltungssituation zulässig.

(11) Ausstattungen im Bereich der Dächer

1. Schornsteine sollen am First oder in dessen Nähe aus dem Dach geführt werden.
2. Größere Dachaufbauten sowie Be- und Entlüftungseinrichtungen über 30 cm \varnothing sind unzulässig.
3. Dachrinnen und Blechverwahrungen sind aus Kupfer oder Titanzink herzustellen.
4. Schneefangeinrichtungen sind aus Metall in einem Abstand von mindestens 0,50 m von der Traufe anzubringen. Metallteile sind in Kupfer oder Titanzink auszuführen.
5. Parabolantennen können in Einzelfällen zugelassen werden, wenn das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der Dachfläche, in der Fassade oder auf Flachdächern kann in Einzelfällen zugelassen werden, wenn das Orts- und Straßenbild und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Dabei ist zu beachten, dass die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht aus dem Kommunalen Förderprogramm bezuschusst werden kann.

(12) Fenster

1. Die geschlossene Wandfläche jeder Außenwand muss gegenüber den Öffnungsflächen deutlich überwiegen. Fenster und sonstige Öffnungen müssen in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie dem Straßen- und Ortsbild angepasst sein. Alle Wandöffnungen sollen möglichst übereinander liegen und zum Gebäudeeck einen Mindestabstand von 70 cm einhalten. Die Anzahl unterschiedlicher Fensterformate ist möglichst zu beschränken.

-
2. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden (Höhe größer als Breite). Andere Formate sind nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn durch eine andersartige, feststehende, senkrechte Unterteilung gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind. Größere Fenster mit einer Rohbaulichte ab 90 cm Breite müssen zweiflügelig ausgeführt werden. Aufgesetzte, aufgeklebte, eingelegte oder aufgemalte Sprossen sind nicht erlaubt.
 3. Bei Anordnung und Gestaltung der Fenster ist auf die Fassade der Nachbargebäude Rücksicht zu nehmen.
 4. Bei Errichtung, Änderung oder Instandsetzung von baulichen Anlagen, insbesondere bei der Erneuerung von Fenstern, wird die Erhaltung stilgerechter Fensterformate vorgeschrieben. Dabei sind Fensterteilungen wie Sprossenfenster, Mittelstück, Kämpfer oder Kreuzsprossenfenster herzustellen. Ausnahmen sind im Einzelfall bei nicht an der Straßenfront liegenden Fenstern oder bei Fenstern mit ungewöhnlich kleinen Maßen möglich.
 5. Als Fensterverglasung ist Tafelglas zu verwenden. Die Fenster sind grundsätzlich aus Holz zu erstellen. Ausnahmsweise kann Kunststoff oder Aluminium zugelassen werden, jedoch muss eine farbliche Abstimmung erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass der Einbau von Kunststoff- oder Aluminiumfenstern nicht aus dem Kommunalen Förderprogramm bezuschusst werden kann.
 6. Die Vorderkante des Fensterstockes ist mindestens 0,12 m hinter die Außenflucht zurückzusetzen. Dies gilt nicht für Fenster in Fachwerkfassaden.
 7. Glasbausteine in den Fassaden sind nicht zulässig.

(13) Schaufenster und Schaukästen

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Größe, Anordnung und Proportionen müssen der Gliederung des Baukörpers und der Fassadengestaltung entsprechen. Eck-schaufenster und Kragplatten über Ladenfenster und Ladeneingängen sind unzulässig.
2. Schaufenster sind in der Regel als stehende Rechtecke auszubilden. Sie müssen von der Gebäudeecke mindestens 0,50 m entfernt sein. Schaufenster müssen durch Mauerpfeiler von mindestens 0,30 m Breite unterteilt sein. Die Schaufensterbreite soll 2,0 m nicht überschreiten.

-
3. Schaufenster sind aus Holz anzufertigen. Möglich sind auch Metallprofilkonstruktionen bzw. Stahl-Holz-Konstruktionen.
 4. Schaukästen mit Informationen aller Art sollen zu Gruppen zusammengefasst werden. Die Standorte solcher Schaukasten-Gruppen werden von der Stadt festgelegt. Schaukästen sind aus Holz oder aus Metallprofilen wie unter Abs. 3 beschrieben, zu fertigen und mit Klarglas zu verglasen. Proportionen, Farbe und Form haben sich der Fassade anzupassen. Das Anbringen bedarf der Genehmigung des Landratsamtes Bad Kissingen.

(14) Markisen, Jalousien, Rollläden, Klappläden

1. Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig. Sie dürfen wesentliche Architekturelemente nicht überschneiden und die Gebäudeansicht nicht beeinträchtigen.
2. Markisen müssen an Gehwegen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,30 m haben. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
3. Markisen sind in der Regel so in die Gebäudeflucht einzubinden, dass sie im geschlossenen Zustand nicht mehr als 20 cm über die Putzflucht hinausragen. An Einzeldenkmälern sind Markisen unzulässig.
4. Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung in einzelne Stücke aufzuteilen.
5. Form, Farbe und Material sind auf die Fassade und deren Umgebung abzustimmen und werden einzeln von der Stadt Münnerstadt genehmigt.

Bei Schriften und Markisen gelten die Bestimmungen für Werbeanlagen (§ 3 Abs. 20).

6. Die Anbringung von Klappläden aus Holz ist anzustreben. Vorhandene Fenster dürfen nicht beseitigt werden.
7. Rollläden sind nur zulässig, wenn die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen nicht über die Fensterrahmen in die Verglasung hineinragen.
8. Jalousetten an der Außenseite der Fenster sind im öffentlichen einsehbaren Raum nicht zulässig.

-
9. Rollladenkästen und Jalousienkästen sind so einzubauen, dass sie von außen nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht verdecken. Kästen und Rollläden dürfen nicht über die äußere Putzflucht hinausragen.

(15) Tore, Türen, Freitreppen, Stufen

1. Von öffentlichem Verkehrsraum einsehbare Türen und Tore sind grundsätzlich in Holz zu fertigen. Dabei sind nach Möglichkeit einheimische Holzarten zu verwenden. Als Grundkonstruktion sind hofseitig angeschlagene Metallrahmen zugelassen.
2. Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind in Holz anzufertigen. Soweit möglich, sind Flügeltore einzubauen.
3. Tore zu Scheunen, Höfen usw. sind im Ensemble Altstadt als zweiflügeliges Dreh- oder Schiebetor in Holz zu fertigen. Bei Gärten oder Höfen ohne Torüberbauung sind Stahlrahmenkonstruktionen mit senkrechten Stäben zulässig.
4. Alte Türen und Tore von denkmalpflegerischem Wert sind zu erhalten.
5. Übereckeingänge sind unzulässig.
6. Freitreppen zu den Hauseingängen sind in Münnerstadt historisch nachgewiesen und vorhanden. Sie sind zu erhalten. Stufen, Freitreppen und Untermauerungen im Bereich öffentlich zugänglicher und einsehbarer Flächen sind aus heimischem Naturstein zu fertigen.
7. Geländer an Freitreppen müssen aus dunkel gehaltenem Schmiedeeisen und aus Metallstäben oder aus Holz in einfacher Form hergestellt werden. Kunststoffe sind unzulässig.

(16) Sockel

1. Der Gebäudesockel ist möglichst niedrig zu halten. Seine Höhe wird durch die Höhe des Erdgeschossfußbodens im Innern des Gebäudes bestimmt. Die Sockel benachbarter Gebäude sollen nicht ineinander übergehen, sondern deutlich abgesetzt werden. Dabei ist der Geländeverlauf zu berücksichtigen.
2. Bei Putzfassaden kann ein vorgegebener Sockel farblich abgesetzt werden. Bei Natursteinsockeln sollen die Steine lie-

gendes Format haben und im Verband gemauert werden. Verkleidungen mit heimischen Natursteinen sind zulässig falls die Oberfläche nicht glänzend und max. sägerauh behandelt ist (§ 3 Abs. 5 Ziffer 4). Die Verkleidung von vorhandenen Natursteinsockeln ist nicht erlaubt.

(17) Einfriedungen

1. Die Befestigung und die Einfriedung unbebauter Grundstücksflächen müssen sich, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen oder von diesen einsehbar sind, in Material, Farbe und Werkstoff dem historischen Bild der Altstadt anpassen. Einfriedungen sollen mindestens 1,20 m hoch sein, aber 1,80 m nicht überschreiten.
2. Sie sind als Mauern oder Holzzäune auszuführen. Einfriedungsmauern sind aus Bruchsteinen, behauenen Steinen oder als verputzte Mauern zu errichten und mit artgleichen Baustoffen abzudecken. Holzzäune sind nur als Holzlatten- oder Bretterzäune mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenräumen zulässig. Sockel für Holzlattenzäune dürfen nicht höher als 0,50 m sein.
3. Zäune aus anderen Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind nur Eisenzäune und Maschendraht, wenn sie in einer Hecke nicht in Erscheinung treten sowie einfache Schmiede- und Gusseisenzäune aus senkrechten Stäben.

(18) Ausstattungen zu und in öffentlichen Flächen und Fassadenausstattungen

1. Private Anschlussbereiche wie Einfahrten usw. sind als Natursteinbeläge herzustellen und in der Materialwahl anzupassen. Hier können ausnahmsweise auch Kiesbeläge oder mit Hartstein vergütetes Betonpflaster zugelassen werden.
2. Leitungen aller Art sind unter der Erde zu verlegen. Beleuchtungseinrichtungen, Freileitungen mit Zubehör, Sirenen, Blitzableiter usw. sind so anzubringen, dass sie das historische Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen. Mobilfunkanlagen sind in Standort, Höhe und Gestaltung so zu errichten, dass sie das innerörtliche Erscheinungsbild der Altstadt, wie auch der Freiräume, nicht beeinträchtigen.
3. Hinweis-, Gebots- und Verbotsschilder nach der StVO sind nichtstörend anzubringen. Hierbei sind die kleinstmöglichen Schilder zu wählen. Die Sicht auf besonders bedeutsame, das

Orts- und Straßenbild prägende, Bauten ist freizuhalten.

4. An Baudenkmalern und bedeutsamen Bauten dürfen keine Schilder und Schrifftafeln angebracht werden. Ausgenommen sind künstlerisch gestaltete Schrifftafeln mit bauhistorischen Erläuterungen.
5. Beleuchtungskörper an Hauseingängen müssen dem Charakter der Altstadt entsprechen und auf das Gebäude und seinen Maßstab abgestimmt sein.
6. Ausstattungsgegenstände wie Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dergleichen müssen an Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind sie hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Gestaltung in die Fassadengestaltung qualitativvoll und zurückhaltend einzuordnen.

(19) Grünanlagen, Bepflanzungen, Stadtmauer

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Pflanzungen vorzunehmen. Dabei sind heimische Laubgehölze zu verwenden.
2. Bäume, die für das Orts- und Straßenbild bedeutsam sind, dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Dies gilt nicht, wenn notwendige Maßnahmen der Gefahrenabwehr entgegenstehen und im Falle der fachgerechten Pflege. Dies gilt auch nicht, wenn ein Baum nachweislich der ordnungsgemäßen Bebauung des Grundstückes entgegensteht und die Beseitigung unvermeidbar ist.
2. Für jeden gefälltten Laubbaum ist als Ersatz ein neuer Laubbaum im Zusammenhang des Ortsbereiches Münnerstadt zu pflanzen.
4. Die im Rahmenplan „Freiflächen und Verkehr“ vorgesehenen Anpflanzungen sind vorzunehmen.
5. Die Stadtmauer ist zu sichern und zu erhalten. Die Flächen direkt außerhalb der Stadtmauer sind von der Bebauung freizuhalten.

(20) Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen den Charakter der Altstadt in Maßstab, Form, Farbe und Anordnung nicht beeinträchtigen. Sie müssen sich harmonisch in den Straßenraum, die Abfolge der Fassaden und die Gliederung der Gebäudefronten einfügen.

-
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Grundsätzlich sind Schriften, Zeichen und handwerklich gefertigte Ausleger zu verwenden. Schriften können in Einzelbuchstaben auf den Putz aufgemalt oder aufgesetzt werden. Die Schrifthöhe darf das Maß von 40 cm nicht überschreiten.
 3. Werbeanlagen sind unzulässig in Vorgärten, an Einfriedungen, Stützmauern und Geländern, an Leitungsmasten, Laternen und Bäumen, in, an und hinter Fenstern und Schaufenstern, an historischen Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen und an der Stadtmauer und in den dazugehörenden Anlagen.
 4. Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler, Inschriften, Gedenktafeln, architektonische Gliederungselemente sowie historische und künstlerische Details nicht überdecken und in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
 5. Über den Art. 55 BayBO hinaus sind genehmigungspflichtig:
 - die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen jeglicher Art und Größe;
 - die über einen Zeitraum von einem Monat hinausgehender Abringung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung auch dann, wenn sie nicht fest mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind.
 6. Werbeanlagen sind in der Regel horizontal an Gebäuden anzubringen. Sie dürfen dabei folgende Maße nicht überschreiten:
 - Die Höhe der Werbeanlage darf höchstens 0,55 m betragen. Ihre horizontale Abwicklung darf nicht länger sein als $\frac{2}{3}$ der Gebäudefront. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.
 - Schriften oder Zeichen auf Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als 0,40 m. Zeichen können abweichend bis 0,55 m hoch sein, wenn sie nicht breiter als 0,55 m sind.
 - Von den Gebäudeecken und von Vorsprüngen in der Fassade ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
 7. Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.

-
8. Werbeanlagen sind auch in der Form von künstlerisch gestalteten Auslegern und Aushängeschildern zugelassen. Vorhandene Ausleger sind zu erhalten, wenn sie handwerklich gestaltet und von kunsthistorischem oder künstlerischem Wert sind.
 9. Werbeanlagen dürfen nur in der Zone zwischen Sockel und Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss angebracht werden. Die Brüstungszone des 1. Obergeschosses oder die darunterliegende Gesimszone dürfen im Zusammenhang mit der Werbeanlage nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung des Obergeschosses gestrichen oder verkleidet werden.
 10. Werbeanlagen sollen nur indirekt beleuchtet werden. Blink-, Kletterschrift-, Wechsellichtwerbeanlagen und Rückstrahlschilder sind unzulässig. In handwerklich gestalteten und künstlerisch wertvollen Auslegern sind ausnahmsweise Lichtquellen zulässig. Dabei darf nur farblich abgeschwächtes Licht verwendet werden, grelle Farben sind zu vermeiden. Motorbetriebene, rotierende Werbeanlagen sind unzulässig.
 11. Schriftzüge, Werbesymbole und Plakate auf Klapp- und Rollläden sind unzulässig. Auf Markisen können sie in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

(21) Warenautomaten

1. Automaten sind nur zulässig
 - in Passagen und Hauseingängen
 - ausnahmsweise an Hauswänden bis insgesamt 0,8 m² Größe und maximal 20 cm Tiefe wenn sie auf der Hauswand befestigt sind und farblich an die Fassade angepasst werden.
 - an Baudenkmalern sind Automaten unzulässig.

(22) Energiesparende Maßnahmen

1. Einrichtungen und Maßnahmen zur Energieeinsparung sind nur zulässig, wenn sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.
2. Dämmmaßnahmen mit Wärmedämmplatten und Isolierputz sind an Fachwerkhäusern nicht gestattet. Hier kann eine Wärmedämmung von innen vorgenommen werden.

-
3. Dämmmaßnahmen durch vorgehängte Plattenverkleidungen aller Art sind unzulässig.
 4. Dämmmaßnahmen mit Wärmedämmplatten sowie Isolierputze sind entsprechend § 3 Abs. 5, Ziff. 2 dieser Satzung nur zulässig, wenn Fenster- und Türleibungen nicht beeinträchtigt werden und die Lebendigkeit der Wandoberfläche erhalten bleibt.

§ 4 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen

(1) Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle geplanten Maßnahmen innerhalb des Ensembles, an Bau- und Kunstdenkmälern sowie in deren Nähebereich bedürfen der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landratsamt Bad Kissingen sowie der Erlaubnis gemäß Denkmalschutzgesetz. Dies gilt auch für geplante Eingriffe in den Boden, die insbesondere im Altortbereich regelmäßig Belange der städtebaulichen Denkmalpflege (z.B. historische Pflaster) bzw. der Bodendenkmalpflege (insbesondere bei geplanten Grabungen) betreffen.

(2) Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so sind die Ziele und Festsetzungen dieser Satzung zu beachten. Als örtliche Bauvorschrift haben die Festsetzungen des Bebauungsplanes vor dieser Satzung Gültigkeit.

§ 5 Abweichungen

Über Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Stadt Münnerstadt nach Art. 63 Abs. 1 und 2 BayBO. Abweichungen können gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Stadtbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße belegt werden. Die Höhe der Geldbuße wird im Einzelfall entschieden. Sie kann gem. Art. 79 Abs.1 BayBO bis zu 500.000,00 € betragen.

§ 7 In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung In Kraft.

(2) Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt vom 20.10.2009 außer Kraft.

Münnerstadt, den 01.01.2017

STADT MÜNNERSTADT

.....
In Vertretung, Michael Kastl
2. Bürgermeister der Stadt Münnerstadt

Abgrenzungsplan: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung