

Gestaltungssatzung

der Gemeinde Sulzfeld a. Main

mit ergänzenden Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung

zum Schutz des Ortsbildes,

zur Ordnung der Ortsentwicklung,

zur Gestaltung der landschaftlichen, städtebaulichen und baulichen Struktur

Vom 26. März 2015

Gestaltungssatzung

**mit ergänzenden Festsetzungen
zur Ortsbilderhaltung
der Gemeinde Sulzfeld a. Main**

**zum Schutz des Ortsbildes,
zur Ordnung der Ortsentwicklung,
zur Gestaltung der landschaftlichen, städtebaulichen
und baulichen Struktur
Vom 26. März 2015**

ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG

„Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Zu den Baudenkmalern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, und zwar auch dann, wenn nicht jede einzelne dazugehörige bauliche Anlage die Voraussetzungen ... (eines Denkmals) erfüllt, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist“ (Art. 1 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz) -DSchG-).

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

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

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

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

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

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

Satzung:

Abschnitt I

Der Geltungsbereich

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Abschnitt II

Der Ort

- § 3 Allgemeines (Generalklausel)
- § 4 Dachlandschaft
- § 5 Grundstücksstruktur, Parzellenstruktur
- § 6 Gebäudestruktur, Gebäudestellung
- § 7 Dichte der Bebauung
- § 8 Höhe der Bebauung
- § 9 Abstandsflächen

Abschnitt III

Das Haus

- § 10 Allgemeines
- § 11 Bauweise und Materialien
- § 12 Proportion und Höhe

Unterabschnitt 1

Die Wand

- § 13 Wandaufbau
- § 14 Sockel
- § 15 Putz
- § 16 Belichtungsregel
- § 17 Anordnung der Wandöffnungen (Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw.)
- § 18 Material der Wandöffnungen (Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw.)
- § 19 Fenster
- § 20 Türen, Fenstertüren
- § 21 Schaufenster, Ladeneingangstüren und sonst. Fensterelemente
- § 22 Tore
- § 23 Sichtschutz, Sonnenschutz

Unterabschnitt 2

Die Anbauten an die Wand

- § 24 Allgemeines
- § 25 Balkone, Loggien, Laubengänge
- § 26 Wintergärten
- § 27 Wetterschutz (Vordächer)
- § 28 Beleuchtung
- § 29 Außentreppen

Unterabschnitt 3

Das Dach

- § 30 Konstruktion und Form (Dachneigung)
- § 31 Dachdeckung und Material
- § 32 Dachüberstand, Ausbildung von Ortgang und Traufe
- § 33 Dachausbau
- § 34 Dachaufbauten
- § 35 Dachluken und Dachliegefenster
- § 36 Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre
- § 37 Kamine
- § 38 Technische Anlagen

Unterabschnitt 4

Die Farbe

- § 39 Allgemeines
- § 40 Farbe für Putz
- § 41 Farbe für Holz
- § 42 Farbe für Fenster und Fenstertüren
- § 43 Farbe für Türen, Tore und Schaufenster

Abschnitt IV

Die Werbeanlagen

- § 44 Allgemeines
- § 45 Anbringung
- § 46 Beleuchtung
- § 47 Gestaltung der Werbeanlage auf der Wand
- § 48 Ausleger
- § 49 Automaten
- § 50 Sonstiges

Abschnitt V

Die Freiflächen

- § 51 Allgemeines

Unterabschnitt 1

Die Einfriedungen

- § 52 Einfriedungen von Vorbereichen und Gärten zum Straßenraum
- § 53 Einfriedungen von Höfen im Altort und im Grabenbereich
- § 54 Einfriedungen von Gärten entlang der Ortsmauer
- § 55 Einfriedungen der Gärten im Mainüberschwemmungsbereich

Unterabschnitt 2

Die Flächen

- § 56 Befestigte Flächen
- § 57 Unbefestigte Flächen und Bepflanzung
- § 58 Geländemodellierungen

Unterabschnitt 3

Die Ausstattungen

- § 59 Allgemeines
- § 60 Pflanzkübel und Pflanztröge, Mülltonnen
- § 61 Möblierung
- § 62 Nebenanlagen

Abschnitt VI

Schlussbestimmungen

- § 63 Beurteilung der Bauvorhaben
- § 64 Abweichungen
- § 65 Antragsunterlagen
- § 66 Bebauungspläne
- § 67 Ordnungswidrigkeiten
- § 68 Inkrafttreten

Anlagen

Anlage 1:
Ergänzende Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung

Anlage 2:
Liste Bau- und Bodendenkmäler (Auszug - Stand 26.10.2014)

Anlage 2 A
Lageplan der Bau- und Bodendenkmäler sowie des denkmalgeschützten Ensemblebereichs

Anlage 3:
Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Vorbemerkung

Gestaltungssatzung 2015

Ursprüngliche Fassung vom 14. September 1990

Erste Novellierung vom 29. Juli 1997

Zweite Novellierung vom 02. März 2006

- mit 1. Änderungssatzung vom 26. Juli 2007

Die vorliegende Novellierung 2015 der Gestaltungssatzung hat zum Ziel,

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

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

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

Abschnitt I

Der Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst

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

Die Bereiche a) und b) entsprechen damit dem Ensemble "Altort" nach Art.1 Abs.3 DSchG.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan (Anlage 3) umgrenzt dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen wie:

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

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

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

Abschnitt II

Der Ort

§ 3 Allgemeines (Generalklausel)

- (1) Die gewachsene Gestalt der Gemeinde Sulzfeld ist in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten, zu schützen und als kulturhistorisch bedeutendes Erbe zu pflegen.

Das historische und Ortsbild prägende Bauegefüge ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen in Bezug auf Form, Maßstabsregeln, wie z.B. Verhältnis zwischen Baukörper und Bauteilen, sowie Gestaltungsmerkmalen, wie z.B. Werkstoffe und Farben.

Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und in die überkommene, umgebende Bausubstanz einfügen.

- (2) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

Neubauten und neue Bauteile sollen als solche erkennbar sein.

- (3) Neues Bauen mit Elementen und Werkstoffen zeitgenössischer Architektur soll in Übereinstimmung mit der Umgebung möglich sein.

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

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

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

den.

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

- (1) Der einheitliche, geschichtlich überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist zu erhalten, mit ruhigen, geschlossenen Dachflächen, ohne oder mit wenigen Ein- und Aufbauten. Dächer von Neu- und Umbauten müssen sich in die maßstäbliche Gliederung einfügen.
- (2) Ausgeschlossen ist die Störung der zusammenhängenden Dachlandschaft in Form, Neigung, Maßstäblichkeit, Gliederung, Material und Farbigkeit durch Neubauten, Um- und Ausbauten. Der ersatzlose Abbruch von Gebäuden ist ausgeschlossen, wenn dadurch die Dachlandschaft gestört wird.

§ 5 Grundstücksstruktur, Parzellenstruktur

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

§ 6 Gebäudestruktur, Gebäudestellung

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

§ 7 Dichte der Bebauung

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

- (2) Hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschößflächenzahl (GFZ) wird auf die Festsetzungen der Bebauungspläne verwiesen. Wo sie im Bestand überschritten wurden, ist eine Verringerung der baulichen Dichte anzustreben.
- (3) Zur Verringerung der baulichen Dichte und zur Verbesserung von Belichtung und Wohnqualität können nicht genutzte, wertlose, baufällige Anbauten und Nebengebäude im Innern von Blockbereichen und in abgeschlossenen Hofräumen entfernt werden.
- (4) Der Abbruch von baulichen Anlagen zum Straßen- und Platzraum ist abweichend zugelassen, wenn der alsbaldige Wiederaufbau nach den Bestimmungen dieser Satzung gesichert ist.

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

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

§ 9 Abstandsflächen

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

Abschnitt III

Das Haus

§ 10 Allgemeines

- (1) Die traditionelle Verwendung von überlieferten Materialien und deren handwerkliche Verarbeitung sind beizubehalten und weiterzuentwickeln und auch bei Neubauten anzuwenden.

Ortsüblich sind massive Gebäude mit steilem, ziegelgedecktem Satteldach aus:

1. Schichtenmauerwerk mit ortsüblichen Natursteinen wie Muschelkalk, aus Sandstein und Werksteinen,
2. verputztes Fachwerk und Mauerwerk,

3. Sichtfachwerk mit verputzten Ausfachungen,
 4. Tonziegeldeckung für das Dach,
 5. massivem Holz für Fachwerk und Bauschreinerarbeiten,
 6. Eisen bzw. Stahl für verschiedene Schlosserarbeiten.
- (2) Vorhandene Gebäude aus Natursteinmauerwerk sind zwingend bei Umbau-
maßnahmen zu erhalten. Das Mauerwerk ist entsprechend dem übrigen Be-
stand zu ergänzen.
- (3) Für die Erstellung von Bauteilen wie Dachgauben, Erker, Anbauten, Stellplät-
zen, Nebengebäude und Nebenanlagen sind die Materialien und Bauweisen
gemäß Abs. 1 entsprechend anzuwenden.
- (4) Vorhandene wertvolle Bauelemente, insbesondere Steingewände, Pfeiler, To-
re, Türen, Fenster, Eingangsstufen und -treppen, Geländer, Dachziegel, Ka-
minköpfe, Ecksteine u. ä. sind bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen
zu sichern, wo möglich instand zu setzen und wieder zu verwenden.

§ 11 Bauweise und Materialien

- (1) Alle neuen Gebäude sind in massiver Bauweise zu errichten und zu verputzen.
- (2) Für Nebengebäude sind auch Konstruktionen aus Holz oder Stahl, verputzt,
holzverschalt oder –beplankt, zugelassen.
- (3) Ausgeschlossen sind insbesondere Ziegelsichtmauerwerk sowie jede Art von
Fassadenverkleidungen, insbesondere mit Faserzement, Kunststoff, Blechen,
allen glatten und glänzenden Materialien sowie Fachwerkattrappen.

§ 12 Proportion und Höhe

- (1) Die klare Grundform der Außenwände auf rechteckigem Grundriss ohne Vor-
und Rücksprünge ist beizubehalten. Anbauten setzen sich deutlich davon ab.
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens liegt in der Regel zwei Stufen (ca. 0,30
m) über der Geländehöhe am Eingang.
- (2) Bei Neubauten ist die Höhe des ursprünglichen Bestandes beizubehalten.
- (3) Bei Nebengebäuden beträgt die Gebäudehöhe in der Regel ein Vollgeschoß.
Neue Nebengebäude sind in Proportion und Höhe mit der umgebenden Be-
bauung abzustimmen.

- (4) Die Ausbildung eines Kniestocks ist in begründeten Fällen nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde bis max. 0,50 m zulässig (dabei gilt das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut).
- (5) Eine reduzierte Wandhöhe ab 1,80 m im Obergeschoss (gemessen vom Fertigfußboden) ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich, wenn dadurch die ursprüngliche Kubatur des Gebäudes erhalten werden kann oder wenn die Anpassung an die Höhenverhältnisse der Nachbargebäude dies erfordert.

Unterabschnitt 1

Die Wand

§ 13 Wandaufbau

- (1) Die Außenwände sind ohne Vor- und Rücksprünge auszubilden, sofern diese nicht handwerklich bedingt sind. Vorhandene, überlieferte Auskragungen, Mauervorsprünge und vorspringende Bauteile (wie Erker, Stockwerksauskragungen u. ä), die eine städtebauliche, geschichtliche, künstlerische Bedeutung haben und/oder das Ortsbild prägen, sind bei Umbauten zu erhalten.
- (2) Zugelassen sind:
 1. Vorsprünge für Simse, Fenster-, Tür- und Torgewände zur Gliederung der Flächen.
 2. Rücksprünge für Leibungen von Fenster- und Türstöcken bei gemauerten Wänden.
- (3) Untergeordnete Wandeinschnitte, z.B. für überdachte Eingänge, wenn sie sich in die Gesamtfassade einfügen, sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

§ 14 Sockel (siehe auch § 15 Abs. 2)

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

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

§ 15 Putz

- (1) Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten ist der Putz in traditioneller handwerklicher Verarbeitung ohne Lehre frei aufzuziehen und feinkörnig zu

- verreiben. Es muss eine feine Oberflächenstruktur (gescheibter Putz) erzielt werden.
- (2) Putzbauten sind bis zum Straßenbelag zu verputzen. Ausnahme bildet ein sichtbar zu erhaltender massiver Natursteinsockel.
 - (3) Zugelassen ist mineralischer Putz als Glattputz sowie angeputzte Fensterfaschen. Wünschenswert ist die Verwendung von Kalkputz.
 - (4) Dämmputze und Wärmedämmverbundsysteme sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.
 - (5) Ausgeschlossen sind insbesondere
 1. Verwendung von Polysterol und extrudiertes Material
 2. kunststoffgebundene Putze,
 3. Rauh- und Zierputze aller Art und sichtbare Eckschutzschienen,
 4. das Verputzen von vorhandenen, auf Steinsichtigkeit konzipierten Natursteinfassaden bei Umbauten.
 - (6) Das Entfernen von Putz ist nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich, wenn das Gebäude ursprünglich als Sichtfachwerkbau entstanden ist und später aus gestalterischen oder Brandschutzgründen verputzt wurde, und wenn es sich nicht um einen historisch bedeutsamen Putz handelt.

§ 16 Belichtungsregel

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

§ 17 Anordnung der Wandöffnungen (Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw.)

- (1) Die Wandöffnungen müssen waagrecht und senkrecht erkennbar geordnet sein.
- (2) Sie sind so anzuordnen, dass große, zusammenhängende Wandflächen in den Außenwänden entstehen bzw. erhalten bleiben. Der Anteil der Wandflächen einer Fassade muss gegenüber den Flächen für Öffnungen überwiegen.
- (3) Alle Wandöffnungen sind mit einem Abstand von einer Fensterbreite (ca. 1,00 m) übereinander, zum Gebäudeeck und zum Ortgang anzuordnen.

- (4) Für die Reihung von Wandöffnungen gilt:
1. bei Fachwerkbauten müssen die Abstände nebeneinander mindestens eine Pfostenbreite betragen,
 2. bei Mauerwerksbauten müssen die Abstände nebeneinander rund eine Fensterbreite betragen,
 3. die Doppelung von Fenstern mit einem Abstand von rund 0,15 – 0,18 m Breite. Eine solche Doppelung ist zweimal je Fassade bzw. je Geschöß möglich.
- (5) Zugelassen sind umlaufende Gewände bzw. Putzumrandungen (handbreit 0,12 – 0,15 m) zur Betonung der Wandöffnungen, um diese von der Fassadenfläche abzusetzen.

§ 18 Material der Wandöffnungen (Fenster, Schaufenster, Türen, Tore usw.)

- (1) Wandöffnungen sind nur in handwerklichen Konstruktionen in massiver Holzbauweise auszuführen; gleiches gilt für den zugehörigen Wetterschenkel. Darunterliegende, nicht sichtbare Bleche sind jedoch möglich.
- (2) Türen und Tore können auch mit einer Rahmenkonstruktion aus Metall und Massivholzschalung oder ganz in Stahl ausgeführt werden.
- (3) Handwerkliche Konstruktionen in Stahl müssen filigran gestaltet sein und sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde zugelassen.
- (4) Ausgeschlossen sind insbesondere Konstruktionen aus Kunststoff, Aluminium und Holz-Aluminiumkonstruktionen.
- (5) Zugelassen sind handwerklich gefertigte Fensterbänke als eigenes Bauteil oder zum Schutz von Natursteinfensterbänken in nicht glänzendem Blech (Titanzink oder Kupfer).
- (6) Zugelassen sind für alle Verglasungen klares Glas, mattierte, geätzte oder sandgestrahlte Gläser sowie Drahtglas.
- (7) Ausgeschlossen sind insbesondere Ornamentgläser wie getönte, strukturierte, gewölbte Gläser oder Butzenscheibenimitationen.
- (8) Tropische Hölzer sind nicht zugelassen (s. a. Beschluss des Bayer. Landtages vom 26.10.1988, Drucksache 11/8402).

§ 19 Fenster (siehe auch Material § 18)

- (1) Alle Fenster einer Fassade müssen überwiegend gleich groß sein. Sie sind rechteckig und deutlich stehend auszubilden im Verhältnis von Breite zu Höhe mit 1:1,5 bis 1:2. Die Breite ist anzusetzen bei Fachwerkbauten mit 1 Pfostenlichte, bei Mauerwerkbauten mit ca. 1,00 m.
- (2) Die Fenster sind mit mindestens 2 konstruktiv geteilten Drehflügeln auszubilden, wenn die lichte Fensterbreite 0,70 m und mehr beträgt. Der Überschlag der beiden Drehflügel darf bei den üblichen Fensterformaten nicht breiter als 0,10 m sein. Alle anderen Profile sind im Verhältnis dazu entsprechend schlank zu halten.
- (3) Ausgeschlossen sind insbesondere Scheinsprossen wie aufgesetzte, zwischen die Scheiben gesetzte nicht konstruktive Sprossen oder andere Scheinteilungen.
- (4) Ausnahmsweise zugelassen sind Scheinsprossen bei Fenstern, die im Rahmen von Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV-) eingebaut werden. Ein entsprechender Nachweis zur Einhaltung der in Anlage 3 zur EnEV festgelegten Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten ist zu führen.
- (5) Giebelfenster im Dachgeschoß müssen immer etwas schmaler, Gaubenfenster immer etwas kleiner sein als die darunter liegenden Fassadenfenster. Für Gaubenfenster gilt zudem § 17 Abs. 1.
- (6) Bei Kellerfenstern finden § 18 Abs. 1 keine Anwendung.

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

- (1) Zugelassen sind massive Hauseingangstüren und Fenstertüren mit einer Breite von maximal 1,20 m. Breitere Türen sind nur zugelassen, wenn sie als zwei-flügelige, konstruktiv geteilte Türen ausgebildet sind.
- (2) Oberlichter oder Guckfenster zur Belichtung des Hausflurs sind zugelassen, ebenso untergeordnete Glaselemente in Hauseingangstüren, wenn diese höchstens 1/3 der Türöffnung nicht überschreiten.
- (3) Fenstertüren im Erdgeschoß sind nur in blickdicht vom Straßenraum abgegrenzten Hofbereichen bzw. in Blockinnenhöfen zugelassen. Fenstertüren in den oberen Geschossen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen.
- (4) Die Breite der Fenstertüren muss der einfachen Breite der Fassadenfenster entsprechen.

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

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zugelassen. Sie sind in Proportion und Maßstab dem jeweiligen Gebäude anzupassen und stehend bis quadratisch auszubilden. Ihre Breite darf 2,00 m nur übersteigen, wenn sie konstruktiv gegliedert und unterteilt sind.
- (2) Größere Fensterelemente, die der Belichtung dienen, sind nur zugelassen, wenn sie ausreichend gegliedert sind.
- (3) Das tragende Konstruktionssystem des Gebäudes muss erkennbar bleiben.

§ 22 Tore (siehe auch Material § 18)

- (1) Tore sind als zweiflügelig konstruktiv geteilte Drehtore zugelassen sowie als Schiebetore mit sichtbar auf der Außenwand liegender Laufschiene.
- (2) Zur Erleichterung der Benutzung ist die Anordnung eines zusätzlichen Flügels als "Schlupftüre" möglich.
- (3) In den Bereichen a) und b) sind senkrecht gegliederte Falt- oder Sektionaltore mit einer Breite bis maximal 2,50 m und einer waagrechten Führung nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.
- (4) Ausgeschlossen sind insbesondere Schwingtore.

§ 23 Sichtschutz, Sonnenschutz

- (1) Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren sind in Form von Fensterläden handwerklich gestaltet auszuführen. Ergänzend zu § 18 sind ausgeschlossen insbesondere Läden aus Kunststoff, Läden als Attrappe, Außenrollläden, Außenjalousetten, Markisen.
- (2) Gleiches gilt für Einrichtungen des Sonnenschutz über Hofbereichen, Terrassen u. dgl.
- (3) Im Bereich des § 1 Abs. 1 Buchst. c) sind einfarbige auf die Fassade abgestimmte Markisen nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

Unterabschnitt 2

Die Anbauten an die Wand

§ 24 Allgemeines

- (1) Alle Anbauten müssen dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet ausgebildet, nach Lage, Form, Konstruktion und Material auf das Gebäude und die Umgebung abgestimmt und angemessen und zurückhaltend gestaltet sein.
- (2) Alle Veränderungen an Hausfiguren (mit Zusatzelementen wie z.B. Überdachungen, Umrahmungen, Sockel, Verglasungen, Beleuchtung), historischen Steintafeln usw. bedürfen einer ausdrücklichen vorherigen Genehmigung durch die Gemeinde. Dasselbe gilt auch für neu anzubringende Hausfiguren. Die Erlaubnis nach DSchG bleibt davon unberührt.

§ 25 Balkone, Loggien, Laubengänge

- (1) Balkone, Loggien und Laubengänge sind nur zulässig, wenn es sich um sehr untergeordnete Bauteile handelt, die sich in Fassade und Umgebung einfügen (Generalklausel § 3 Abs. 1). Sie sind als selbstständige Konstruktion aus Holz oder Stahl mit einfachen, filigranen Elementen zu gestalten.
- (2) In Blockinnenbereichen und anderen privaten abgeschlossenen Hofbereichen sind sie mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- (3) Zur Straßenseite ist die Errichtung nur zulässig mit Zustimmung der Gemeinde, wenn die Tiefe der Abstandsfläche zur Straße mit mindestens 3,00 m eingehalten ist (Sicherheitsabstand).
- (4) Balkone und Lauben im Dach bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde.
- (5) Je Gebäudeseite ist nur ein Balkon zulässig. Der Abstand von einem freistehenden, nicht angebauten Gebäudeeck muss ca. 1,50 m betragen.
- (6) Ausgeschlossen sind Konstruktionen in Form von auskragenden Betondecken.
- (7) Geländer an Balkonen und Laubengängen sind entsprechend der Konstruktion in Holz oder in Stahl auszuführen; Brüstungen an vorhandenen Flachdachterrassen sind bevorzugt in verputztem Mauerwerk zu gestalten. Ausgeschlossen sind insbesondere verzierte Bretter und Verkleidungen aller Art.

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

§ 26 Wintergärten

- (1) Wintergärten sind als eigenständige Konstruktion in leichter Holz- oder Metallbauweise mit nicht spiegelndem Klarglas oder Drahtglas in Blockinnenbereichen und in Hofbereichen nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.
- (2) Ausgeschlossen sind insbesondere Konstruktionen aus Kunststoff und Aluminium sowie spiegelnde oder farbige Gläser.

§ 27 Wetterschutz (Vordächer)

- (1) Vordächer als Wetterschutz über Hauseingängen sind nur auf privatem Grund zugelassen, wenn sie in leichter, filigraner Holz- oder Stahlkonstruktion ausgebildet werden. Über öffentlichem Grund sind Vordächer grundsätzlich nicht zulässig.
- (2) Ausgeschlossen sind insbesondere massive Konstruktionen (siehe auch § 31).

§ 28 Beleuchtung

- (1) Zugelassen ist eine Wandleuchte zur Beleuchtung des Hauseingangs.
- (2) Ausgeschlossen sind beleuchtete Hausnummern.

§ 29 Außentreppen

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

Unterabschnitt 3

Das Dach

§ 30 Konstruktion und Form (Dachneigung)

- (1) Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind steile Satteldächer in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion. Der First der Satteldächer liegt mittig, der First des angebauten Nebengebäudes liegt mindestens 1,50 m unter dem First des Hauptgebäudes.
- (2) Beide Dachflächen sind in ihrer Neigung gleich; sie sind mit mindestens 48 Grad bis 56 Grad auszubilden.
- (3) Bei Um- und Neubauten sind andere Dachformen wie Zelt-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer möglich, wenn sie im Bestand vorhanden waren.
- (4) An untergeordneten schmalen Nebengebäuden und Nebenanlagen sind Pultdächer mit mindestens 25 Grad Dachneigung zugelassen.
- (5) Ausgeschlossen sind insbesondere Flachdächer.

§ 31 Dachdeckung und Material

- (1) Die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind mit naturbelassenen naturroten oder rotbraunen nicht engobierten Tonziegeln zu decken. Bevorzugt sind Biberschwanzziegel zu verwenden.
- (2) An Nebengebäuden sowie untergeordneten Bauteilen (z.B. Dachgauben) ist die Deckung mit nicht glänzenden Blechen nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.
- (3) Vordächer und Überdachungen von Haustüren können mit nicht glänzenden Blechen sowie mit klarem Glas oder Drahtglas ausgeführt werden.
- (4) Im Bestand vorhandene Überdachungen auf Balkonen und Flachdachterrassen können in Blockinnenbereichen in reduzierter Form mit Zustimmung der Gemeinde mit nicht glänzenden Blechen, nicht spiegelndem Klarglas oder Drahtglas erneuert werden.
- (5) Ausgeschlossen ist insbesondere die Deckung mit allen Arten von Kunststoff, glänzenden Blechen, Ornamentglas und Ziegeldeckung.

§ 32 Dachüberstand, Ausbildung von Ortgang und Traufe

- (1) Traufen sind mit einem Überstand von höchstens 0,25 m und Traufgesimse aus Holz, Stein oder Putz auszubilden.
- (2) Ortgangausbildungen sind mit einem Überstand von höchstens 0,15 m zugelassen mit knappem Auskragen der Dachlatten und schmalem Windbrett bzw. mit Zahnleiste aus Holz oder mit gemauertem Ortgang und angeputzten Dachziegeln.
- (3) Ausgeschlossen sind insbesondere die Ausbildung von Traufe und Ortgang in Kunststoff, Komplettverblechungen sowie die Verwendung von Ortgangziegeln.

§ 33 Dachausbau (siehe auch Dachlandschaft § 4)

- (1) Bei Ausbau des Daches sind die Dachflächen möglichst geschlossen zu halten. Grundsätzlich ist ein zum Ausbau zugelassenes Dach von den Giebelseiten her zu belichten.
- (2) Ausgeschlossen ist insbesondere jede Art von Dacheinschnitten.

§ 34 Dachaufbauten

- (1) Bei langen oder traufständigen Gebäuden in geschlossener Bauweise ist die Schaffung von notwendigen Belichtungsflächen durch Gauben oder ein Zwerchhaus möglich.
- (2) Dachaufbauten wie Gauben und Zwerchhaus müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und im Zusammenhang mit der Fassade erkennbar geordnet sein. Sie sind in Material und Farbe an die sie umgebenden Dachflächen sowie an das Gebäude anzupassen. Ihre Konstruktion ist knapp zu bemessen, die Dachüberstände sind so gering wie möglich auszubilden.
- (3) Die Anzahl der Gauben ist möglichst gering zu halten, je Dachseite darf nur eine Gaubenart vorkommen. Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge betragen.
- (4) Die Gauben müssen untereinander einen Abstand von mindestens einem Sparrenfeld haben, vom First, von Walmgraden sowie von angebauten Giebeln einen Mindestabstand von 1,50 m; bei freistehenden Giebeln einen Abstand vom Ortgang von 3,00 m.

(5) Zugelassen sind:

1. Schleppegauben, bei denen die Dachneigung gleich der Hälfte der Dachneigung des Hauptdaches oder steiler sein muss.
2. Satteldachgauben (stehende Gauben), auch mit abgewalmtem Dach.
3. Zwerchhausgiebel, einmal je Dachseite. Die Breite darf maximal 1/4 der gesamten Trauflänge nicht überschreiten. Der First muss mindestens 2,00 m unter dem First des Hauptdaches bleiben.

(6) Abweichend ist mit Zustimmung der Gemeinde ein Gaubenband mit abgeschlepptem Dach möglich, wenn

1. die maximale Länge zwei Drittel der Trauflänge und
2. der Abstand vom Giebel mindestens mehr als 2,00 m beträgt, und wenn
3. die Gesamthöhe des Gaubenbandaufbaus gleich oder kleiner 0,70 m ist.

(7) Nicht zugelassen sind Doppelgauben.

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

- (1) Zugelassen sind Dachöffnungen mit einem lichten Fensteraußenmaß bis ca. 0,55 m Breite und bis 0,78 m Höhe zur Belüftung des Dachraumes bzw. als Ausstiegsluken für den Kaminkehrer. Auf jeder Seite des Hauptdaches ist je eine Belichtung und Dachöffnung (für jede volle 40 m² Dachfläche) möglich.
- (2) Ausgeschlossen sind größere Dachliegefenster zur Belichtung der Dachräume.

§ 36 Dachrinnen, Verwahrungen, Fallrohre

- (1) Spenglerarbeiten sind in handwerklicher Verarbeitung mit den üblichen Blechen auszuführen.
- (2) Zugelassen sind Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre aus Kupfer oder Titanzink. Glänzende Bleche müssen in einer dem Dach angepassten und zurückhaltenden Farbe gestrichen werden.
- (3) Ausgeschlossen sind verdeckte Dachrinnen, Rinnen und Fallrohre aus Kunststoffmaterial.
- (4) Bei Anbau von Gebäuden an bestehende Gebäude (ohne Traufgasse) sind Kastenrinnen nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zugelassen.

§ 37 Kamine

- (1) Kamine und sonstige Auslässe müssen im First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Bei freistehenden Straßengiebeln ist ein Abstand von mindestens 2,50 m vom Giebel einzuhalten.
- (2) Kamininnenrohre sind mit dem geringstmöglichen Überstand über die Kamin-
kopfoberkante auszuführen.
- (3) Zugelassen sind gemauerte Kamine und Kamine aus Fertigteilen, die verputzt und in der Farbe der Fassade gestrichen sind. Verblechungen in Kupfer oder Titanzink mit glatter Oberfläche sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- (4) Ausgeschlossen sind insbesondere Kaminzüge an Außenwänden als sichtbarer Mauervorsprung, glänzende Verblechungen oder Kamine aus Klinkermauerwerk und andere Verkleidungen.
- (5) Entlüftungs- oder Rauchrohre auf dem Dach dürfen nicht aus Kunststoff sein, sondern aus Ton oder nicht glänzendem Blech.

§ 38 Technische Anlagen

- (1) Antennen und Parabolantennen sind an unauffälliger Stelle anzubringen. Parabolantennen sind nur ohne Werbeaufschrift und in einer dem Dach bzw. der Fassade angepassten Farbe (je nach Standort) zugelassen.
- (2) Ausgeschlossen sind sichtbar aufgebrachte Mobilfunksendeanlagen.
- (3) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in jedem Fall als Abweichung von dieser Gestaltungssatzung zu behandeln, sofern sie nach einer nachgewiesenen Energieberatung und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung durch eine unabhängige Stelle sinnvoll erscheinen und sie nur für den Eigenbedarf errichtet werden. Sind sie mit ausdrücklicher vorheriger Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- (4) Ihre Anordnung und der Einbau in Dach und Wand sind vorzugsweise an Nebengebäuden und an nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dach- und Wandflächen anzubringen.
- (5) Die Module müssen eine matte, tiefdunkle Oberfläche haben ohne metallglänzende Einfassung. Die Unterkonstruktion darf nicht sichtbar sein.

Unterabschnitt 4

Die Farbe

§ 39 Allgemeines

- (1) Die Farbgebung der Gebäude, aller zugehörigen Bauteile und Einzelelemente, der Ausstattungsgegenstände in den Außenanlagen sowie der Werbeanlagen ist aufeinander und auf die Umgebung abzustimmen. Grundsatz der Farbgebung ist eine nachbarschaftsverträgliche Betonung der Einzelfassade im Straßenbild und die Erzielung von lebendiger Farbigkeit und farblicher Vielfalt.
- (2) An geeigneten Stellen der Außenwand sind Proben des Fassadenanstriches auf dem Außenputz, gegebenenfalls der Farbanstriche wichtiger Bauelemente, in ausreichender Größe anzubringen und mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 40 Farbe für Putz

- (1) Die Putzoberflächen sind in abgetönten Farben in einem Farbton bis zur Straßenoberfläche zu streichen. Die zu verwendenden Farben müssen traditionell mit natürlichen Pigmenten hergestellt sein. Bevorzugt ist die Verwendung von Farben auf Kalk- und Mineralbasis.
- (2) Ausgeschlossen sind insbesondere grelle, stumpfe oder schmutzige Farben sowie reines Weiß, Hellblau, Lila, Violett (Trikotagenfarben) als Fassadenfarbe chemisch hergestellte Buntfarben.

§ 41 Farbe für Holz

- (1) Zugelassen ist
 1. die Oberflächenbehandlung von Massivholzschalungen an Nebengebäuden und Bauteilen, Balkongeländern, Brüstungen, so dass der natürliche Alterungsprozess nicht behindert wird,
 2. der farblich auf die Fassade abgestimmte deckende, bzw. offenporige Anstrich von hölzernen Bauelementen wie z.B. Verbretterungen an Ortgang und Traufe, Holzgewände um Fenster, Fachwerkkonstruktionen, Balkonbrüstungen.
- (2) Die natursichtige Behandlung der hölzernen Bauelemente, gegebenenfalls die Angleichung an vorhandene Altholzteile sowie flächige Farbfassungen von Massivholzschalungen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen.
- (3) Ausgeschlossen sind grellfarbige, gelbe und schwarzbraune Lacke und Lasuren.

§ 42 Farben für Fenster und Fenstertüren

- (1) Zugelassen ist die Farbe Weiß und helles Grau oder andere helle auf die Fassade abgestimmte Farben für Fenster und Fenstertüren aus Holz sowie stahlfarbene Pulverbeschichtung für Fenster und Fenstertüren aus Stahl.
- (2) Die natursichtige Behandlung von Holz sowie andere Farben auch für Fenster und Fenstertüren aus Stahl, sind nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich, wenn sie dem Gesamtfarbkonzept des Gebäudes entsprechen. Das gleiche gilt auch für Fenster in massiver Eichenholzkonstruktion an Gebäuden, deren Holzichtigkeit historisch belegbar ist.

§ 43 Farben für Türen, Tore und Schaufenster

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

Abschnitt IV

Die Werbeanlagen

§ 44 Allgemeines

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

§ 45 Anbringung

- (1) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
- (2) Für jede Einrichtung ist je Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig. Handwerklich gestaltete Ausleger sowie Hauszeichen werden dabei nicht mitgerechnet.
- (3) Werbeanlagen verschiedener Einrichtungen an einer Gebäudeseite müssen aufeinander abgestimmt werden, ebenso wie Werbeanlagen an benachbarten Gebäuden.
- (4) Ausgeschlossen sind insbesondere
 1. Werbeanlagen an der historischen Ortsmauer einschließlich der Wehrtür-

me,

2. Tafeln oder Kästen als Träger von Werbeanlagen,
3. Sonnenschirme mit serienmäßig hergestellter Firmenwerbung.

§ 46 Beleuchtung

- (1) Zugelassen ist die Beleuchtung der Werbeanlage durch eine punktförmige Lichtquelle sowie hinterleuchtete Buchstaben und Symbole.
- (2) Ausgeschlossen sind insbesondere Werbeanlagen in Leuchtkästen und die Verwendung von sichtbaren Lichtquellen mit Leuchtstoffröhren.

§ 47 Gestaltung der Werbeanlage auf der Wand

- (1) Zugelassen sind
 1. gemalte Beschriftungen sowie auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben aus den Werkstoffen Metall, Stuck, Keramik,
 2. Schriften, Zeichen und Symbole mit einer Höhe von höchstens 0,40 m,
 3. einzelne Zeichen oder Buchstaben mit einer Höhe und Breite bis zu 0,60 m.
- (2) Die horizontale Abwicklung der Werbeanlage darf nicht länger sein als die Hälfte der Gebäudeseite. Die Abwicklung mehrerer Werbeanlagen an einem Gebäude darf nicht länger sein als 2/3 der Gebäudeseite.
- (3) Ausgeschlossen sind im Zusammenhang mit der Werbeanlage insbesondere die Veränderung von Untergrund, Bauteilen und Gestaltungsmerkmalen, die dem Gebäude sein charakteristisches Gepräge geben.

§ 48 Ausleger

- (1) Zugelassen sind Ausleger, die
 1. im rechten Winkel zur Fassade angeordnet sind (sog. „Nasenschilder“) und
 2. filigran und künstlerisch gestaltet und handwerklich gefertigt sind und die
 3. nicht mehr als 1,50 m von der Fassade auskragen.
- (2) Ausleger sind so anzuordnen, dass ein Durchfahren des Verkehrs ungehindert möglich ist.

(3) Ausleger dürfen

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

§ 49 Automaten

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

§ 50 Sonstiges

- (1) Schaukästen, Hinweisschilder, Speisekarten, freistehende Tafeln, Figuren, Plakate sind auf öffentlichem Grund nicht zugelassen; auf privatem Grund nur mit ausdrücklicher, vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde. Kriterien für die Gemeinde sind u. a. eine qualitätvolle und handwerkliche Gestaltung sowie auf die Fassade abgestimmte Größe und angepasste Farbgebung.
- (2) Plakatierung für Hinweise oder Werbung sowie das Aufstellen von Hinweisschildern sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen möglich.
- (3) Das Plakatieren von Schaufenstern und Verkaufstheken ist nur in einem Umfang von max. 10 % der betreffenden Fläche zulässig.

Abschnitt V

Die Freiflächen

§ 51 Allgemeines

- (1) Die Freiflächen tragen wesentlich zum Erscheinungsbild des Ortes bei. Der Nutzung, Gestaltung und Pflege der Freiflächen kommt deshalb auch aus ökologischen Gründen bei der Ortsbilderhaltung eine besondere Bedeutung zu. Die Neugestaltung von privaten Freiflächen sowie deren Veränderung in der Gestaltung sind nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- (2) Vorhandene bauliche Anlagen oder Bauteile im Vorfeld der Gebäude, wie Außentreppen und Geländer, Einfriedungen (Zäune, Hofmauern, Stützmauern, Obstspaliere, Rankgerüste, Schutzkörbe und Ähnliches) sind in Material und Form dem überlieferten Ortsbild entsprechend zu erhalten bzw. zu gestalten.

- (3) Spalierbäume, Weinreben, Rosen und andere heimische Ranker sind als typische Ausstattungselemente des Straßenraums an den Häusern zu erhalten bzw. neu zu pflanzen. Das gleiche gilt für Hausbäume in den privaten Höfen, die mit ihrer Krone in den Straßenraum wirken. Privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.
- (4) Im Rahmen der Baueingabe ist der Bestand kenntlich zu machen und die beabsichtigte Maßnahme mindestens im Maßstab 1:100 darzustellen.

Unterabschnitt 1

Die Einfriedungen

§ 52 Einfriedungen von Vorbereichen und Gärten zum Straßenraum

- (1) Einfriedungen von Vorbereichen und Gärten zur Straße sind auszubilden als leichte transparente Zäune aus Metallgitter mit senkrechten Stäben oder als Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten. Die Holzzäune sollen naturbelassen und die dahinter liegenden Gebäude als Raumkante spürbar bleiben. Die Einfriedungen sollen eine Höhe von mindestens 1,20 m haben.
- (2) Zugelassen sind massive Natursteinsockel und gestockte bzw. fein gespitzte Betonwerksteinsockel. Die Höhe eines Sockels darf nicht mehr als 0,20 m betragen.
- (3) Abweichend zugelassen ist nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde
 1. der Übergang vom Grundstück ohne Einfriedung zur Straße,
 2. die Abgrenzung durch eine Mauer in Sitzhöhe (ca. 0,40 m), wenn diese als massive Natursteinmauer oder als gestockte bzw. fein gespitzte Betonmauer ausgebildet ist, mit dahinter liegendem Pflanzbeet.

§ 53 Einfriedungen von Höfen im Altort und im Grabenbereich

- (1) Die Abgrenzung der Hofbereiche zur Straße erfolgt mit einer 1,80 m hohen Mauer oder einer undurchsichtigen Holzwand mit senkrecht verarbeiteten Brettern.
- (2) Die Holzteile sind unbehandelt zu belassen oder in hellen Farbtönen zu lasieren.
- (3) Historische Mauern mit ihren Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen sind instand zu halten. Natursteinmauern sind als Sichtmauerwerk zu erhalten.

- (4) Neue Mauern sind in Material, Form und Farbe an das zugehörige Hauptgebäude anzupassen und auszubilden. Verblendungen jeder Art sind nicht zugelassen.
- (5) Türen und Tore in Außenmauern sind in handwerklicher, massiver Holzbauweise herzustellen. Die Farbgebung orientiert sich an dem zugehörigen Gebäude und hat nur mit vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde zu erfolgen.
- (6) Zugelassen sind auch handwerklich hergestellte gemischte Stahl-Holzkonstruktionen oder Stahltore mit Verblechungen, wenn diese abgestimmt auf die Farbe von Fassade und Einfriedung gestrichen sind.
- (7) Ausgeschlossen sind Tore mit industriellen Drahtgeflecht, Gittermatten und Lochbleche.

§ 54 Einfriedungen von Gärten entlang der Ortsmauer

- (1) Die historische Ortsmauer (Sichtmauerwerk) muss zwingend erhalten werden und darf nicht verputzt werden.
- (2) Zugelassen sind unbehandelte Holzstaketenzäune mit Pfosten aus Holz oder Stahl und ohne Sockel.

§ 55 Einfriedungen der Gärten im Mainüberschwemmungsbereich

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

Unterabschnitt 2

Die Flächen

§ 56 Befestigte Flächen

- (1) Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- (2) Vorhandene Natursteinbeläge müssen erhalten bleiben, bzw. soll bei Umgestaltungen das alte Natursteinmaterial wieder verwendet werden.
- (3) Als Oberfläche für befestigte Flächen sind natürliche Beläge aus Muschelkalk, Sandstein, Granit oder Holz zu verwenden sowie wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen. Im Einzelfall kann auch ausgewähltes, höherwertiges

Betonpflaster/–platten verwendet werden.

(4) Ausgeschlossen ist insbesondere die Verwendung von Schwarzdecken.

§ 57 Unbefestigte Flächen und Bepflanzung

- (1) Die Bepflanzung von Vorbereichen, Gärten und Höfen soll sich an den standorttypischen Arten orientieren, wie z.B. Obstbäume, Walnuss, Linde, Flieder, Holunder, Haselnuss, Rosen, Stauden wie Pfingstrosen, Phlox, Iris, Storchschnabel sowie alle Arten von Frühjahrsblühern und Sommerblumen.
- (2) Rankhilfen an Mauern, Hauswänden und Zäunen, Terrassen über Garagen sowie an Hauseingängen, für Weinreben, Kletterrosen, Clematis, Geißblatt, Blauregen u. ä. sind auf die baulichen Gegebenheiten abzustimmen.
- (3) Ausgeschlossen sind im Altort, Grabenbereich und in den Gärten im Mainüberschwemmungsbereich insbesondere Nadelgehölze aller Art, Thuja, Bodendecker wie Cotoneaster und andere standortfremde Gewächse.

§ 58 Geländemodellierungen

- (1) Abgrabungen und Aufschüttungen, die den historischen Geländeverlauf verändern, sind nicht zugelassen.
- (2) Ausgeschlossen sind im gesamten Grabenbereich insbesondere Terrassen, Stützmauern, Treppenanlagen, Rabatten- und Randsteine sowie Palisadenwände.

Unterabschnitt 3

Die Ausstattungen

§ 59 Allgemeines

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

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

§ 60 Pflanzkübel und Pflanztröge, Mülltonnen

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

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

§ 61 Möblierung

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

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

§ 62 Nebenanlagen

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

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

Abschnitt VI

Schlussbestimmungen

§ 63 Beurteilung der Bauvorhaben

Die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt

1. nach den Festsetzungen der im § 2 genannten Bebauungspläne und
2. für die darin nicht geregelten Punkte nach § 34 BauGB.

§ 64 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde unter Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 3 BayBO in besonders begründeten Fällen Abweichungen gewähren, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung zeichnerisch und textlich zu begründen.

§ 65 Antragsunterlagen

Die Gemeinde kann bei Anträgen neben den baurechtlich vorgeschriebenen weitere, dem Projekt entsprechende Unterlagen verlangen.

Welche der unten aufgeführten Unterlagen im Einzelfall erforderlich sind, hat der Bauherr vor Erstellung der Bauvoranfrage oder des Bauantrages/Erlaubnis-antrages mit der Gemeinde zu klären:

1. Bestandspläne und Baudokumentationen,
2. Fassadenabwicklungen im M 1:100, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung aufzeigt und damit die Höhenentwicklung im Vergleich zum Bestand deutlich macht (mit exakten Höhenangaben),
3. Bestand und Planung der Freiflächen mit befestigten und unbefestigten Flächen, Materialien, Gehölzen, u. ä. (die Gehölze der Nachbargrundstücke sind anzugeben),
4. Detaillierte Angaben zu den gewählten Materialien, Abmessungen der Einzelelemente, Werkpläne von Details wie Dachaufbauten, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore,
5. Farbkonzept, Struktur- und Farbmuster zu den Fassaden und gegebenenfalls zu einzelnen Bauteilen,
6. Fotos, Fotomontagen, Schaubilder und Modelldarstellung,
7. Textliche Erläuterungen,
8. Werkpläne bei Antrag auf Abweichungen (z.B. Geländer wegen Feingliedrigkeit, Metall etc.)

§ 66 Bebauungspläne

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

§ 67 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 68 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. April 2015 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung mit ergänzenden Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung vom 2. März 2006 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 26. Juli 2007 außer Kraft.

Kitzingen, 26.03.2015

Gemeinde Sulzfeld a. Main

Schenkel

Erster Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde am 26.03.2015 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 31.03.2015 angeheftet und am 15.04.2015 wieder abgenommen.

Kitzingen, 16.04.2015

Gemeinde Sulzfeld a. Main

Schenkel

Erster Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ergänzende Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung

Anlage 2: Liste Bau- und Bodendenkmäler (Auszug - Stand 26.10.2014)

Anlage 2 A: Lageplan der Bau- und Bodendenkmäler sowie des denkmalgeschützten Ensemblebereichs

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

ANLAGE 1: ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUR ORTSBILDERHALTUNG

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

STRASSEN UND PLÄTZE, GASSEN UND WEGE

Die Straßen und Plätze, Gassen und Wege sind mit ihren unterschiedlichen Profilen (Sattelprofil, Schiefe Ebene, usw.) als gemischt genutzte Flächen für die Funktionen "gehen, stehen, sitzen, fahren, parken, spielen" zu erhalten bzw. neu zu gestalten. Alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt.

Es gilt grundsätzlich rechts vor links.

Hochborde, Verkehrsinseln, Fahrbahn- und Parkplatzmarkierungen sind grundsätzlich zu vermeiden.

Gliederungs- und Gestaltungsmerkmale sind:

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

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

Städtebauliche Ausstattungselemente sind entsprechend der Umgebung zu gestalten, anzuordnen oder anzubringen.

Brunnen, Bänke, Mauern, Treppen usw. sind aus ortsüblichen Materialien (wie z.B. Sandstein, Massivholz, Natursteinmauerwerk, geputztes Mauerwerk) und in handwerklicher Verarbeitung herzustellen.

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

Die Beleuchtung der Straßen und Plätze, Gassen und Wege ist

auf das notwendige Maß zu beschränken und geschieht mit Wand und Standleuchten in handwerklicher Verarbeitung wie sie in Sulzfeld bereits verwendet werden. Die Verwendung von energiesparenden Leuchtmitteln wird angestrebt.

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

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

**GRABENBEREICH
MAINÜBERSCHWEM-
MUNGSBEREICH
GRABEN BEREICH**

Der gesamte Grabenbereich unterliegt den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

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

Für die vier Bereiche im Einzelnen gilt:

GRABEN im NORDEN

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

**GRABEN
im NORD-WESTEN
GRABENSCHÜTT**

- Erhalt der privaten Nutzungsfunktion als Garten zur Anzucht von Obst, Gemüse und Blumen.
- Einfriedungen als Holzstaketenzaun zum Straßenraum.
- Die Bepflanzung sollte sich an den bodenständigen Gehölzen, Stauden und Sommerblumen orientieren; empfohlen werden neben Obstbäumen aller Art, Walnuss, Haselnuss, Holunder, Beerensträucher wie Johannisbeeren, Stachelbeeren, Brombeeren, Weinreben, Rosen, Kletterpflanzen wie wilder Wein, Geißblatt, Efeu, Stauden und Sommerblumen in allen Arten, Küchenkräuter und Gemüse.

**GRABEN
im WESTEN
und PEUNTGRABEN**

- Integration eines öffentlichen Fußwegs durch Führung entlang oder innerhalb des Grabenbereichs.
- Verzicht auf modische Ziergärten zugunsten von Obstgarten, Nutzgarten, Wiesen.
- Keine weitere Überbauung.

**GRABEN AN DER
KITZINGER STRASSE**

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

**Für alle Bereiche
gleichermaßen gilt:**

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

**Zu beseitigen bzw. zu
vermeiden sind:**

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

ORTSMAUER

Die Ortsmauer ist Teil des Grabenbereichs und mit ihren Türmen ein einzigartiges Baudenkmal.

Sie ist in fast allen Teilen in der ursprünglichen Form erhalten. Ihr Erhalt und ihre Pflege als wesentliche Raumkante ist vordringliche Aufgabe.

Bereits vorhandene historische Zugänge an Peuntgraben, Peuntgasse, Graben Nord und Graben West sind im Rahmen der Neugestaltung der Straßen und Plätze, Gassen und Wege und deren verkehrlichen Neuordnung sind im Bestand zu erhalten.

Weitere Öffnungen sind nicht zulässig.

Elektroverteilerkästen u.a. an und vor der Mauer sind zu

**MAINÜBER-
SCHWEMMUNGS-
BEREICH**

entfernen bzw. unauffällig unterzubringen.

Die vorhandene Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.

Die weitere Berankung der Mauer mit wildem Wein und Efeu bzw. deren Bewuchs durch Stauden und Kräuter der Kalkspaltengesellschaften ist möglich.

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

**DORFPLATZ,
MAINLÄNDE**

Dorfplatz und Mainlände sind zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen.

Die Verknüpfung mit dem Altort ist zu verbessern.

GÄRTEN

sind entsprechen der vorhandenen Nutzungsfunktion zur Anzucht von Obst, Gemüse und Blumen zu erhalten und zu gestalten.

Als Einfriedung sind Holzstaketenzäune mit einer Höhe bis 1,20 m zulässig.

Die Bepflanzung sollte sich orientieren an standortgerechten Gehölzen, Stauden, Sommerblumen.

GENEHMIGUNG

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

Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Sinne dieser Festlegung zu beheben und zu beseitigen.

Kitzingen, 26.03.2015

Gemeinde Sulzfeld a. Main

Schenkel

Erster Bürgermeister

ANLAGE 2:

Liste der Bau- und Bodendenkmäler (Auszug - Stand 26.10.2014)

Baudenkmäler

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

E-6-75-170-1

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

Schwerpunkte klerikaler und säkularer Macht bilden die ehemalige Würzburgische Kellerei, die an einer platzartigen Erweiterung der Kettengasse eine zentrale Stelle innerhalb des Ortsbereichs einnimmt, das Rathaus am Marktplatz, dessen hoher Spätrenaissance-Giebel die Dachlandschaft weithin überragt, sowie der auf dem höchsten Erhebungspunkt gelegene Pfarrbezirk mit der beherrschenden Pfarrkirche aus der Julius- Echter-Zeit.

Der von Weinbau und Landwirtschaft geprägte Ort besitzt eine kleinteilige Bebauung mit landwirtschaftlichen Hofanlagen, bei der sich die Wohnhäuser, dem fränkischen Hoftypus gemäß, meist giebelseitig zur Straße wenden, begleitet von einem seitlichen, freistehenden Tor, das den Zugang zu den rückwärtigen Wirtschaftsgebäuden bildet. In den ansteigenden Gassen ergeben sich geschlossen wirkende, rhythmische Reihungen der Hofstirnseiten, während in den Quergässchen die unregelmäßige Setzung verschiedenartiger Baukörper vorherrschend ist. Bei den Häusern handelt es sich häufig um schlichte Fachwerkbauten des 17. und 18. Jahrhunderts, vielfach mit verputzten Obergeschossen. Die Bebauung ist durchsetzt mit Gebäuden aus der 1. Hälfte des 19.

Jahrhunderts in der landschaftstypischen Kalkbruchsteinbauweise. Zahlreiche barocke Hausfiguren prägen die Straßenbilder Sulzfelds, sie sind vielfach in herausgehobener Position auf Konsolen an Hausecken angebracht. Das Ortsbild verfügt zudem über eine landschaftsgebundene Fernwirkung, die zum einen aus der Ortslage inmitten von Weinbergen und zum anderen aus der unmittelbaren Beziehung zum Main resultiert.

- D-6-75-170-3** **Alte Schulgasse 2.** Wohnhaus, zweigeschossiger Steilsatteldachbau mit Spitzgiebel in Ecklage, vorkragendes Fachwerkobergeschoss, 16./17. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-6** **Eselshof I 4.** Unterer Eselshof, Wohnhaus, massives Giebelhaus, 18./19. Jh., über älterem Kern; Hausfigur, Christus mit den Wundmalen, wohl spätgotisch. **nachqualifiziert**
- D-6-75-170-7** **Eselshof I 5.** Wohnhaus, schmales zweigeschossiges Giebelhaus in Ecklage, teilweise verputztes Fachwerk, 17./18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-8** **Eselshof I 6.** Hausfigur, Madonna mit Kind, 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-9** **Eselshof I 8.** Inschrift von 1788, Sandstein.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-10** **Eselshof I 10.** Hausfigur, Madonna mit Kind, 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-11** **Friesengasse 10.** Hausfigur, hl. Sebastian, 18. Jh., Sandstein.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-12** **Friesengasse 11.** Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und profilierten Fensterrahmen im massiven Erdgeschoss, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

- D-6-75-170-13** **Friesengasse 14.** Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau in Ecklage mit Fachwerkobergeschoss und geohrten Fensterrahmen, 18. Jh.; plastische Gruppe über Eckkonsole, Hl. Dreifaltigkeit, Mitte 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-14** **Friesengasse 15.** Bauernhaus, zweigeschossiges Giebelhaus mit überbauter Toreinfahrt, im massiven Erdgeschoss geohrte Fensterrahmen, Obergeschoss verputztes Fachwerk, bez. 1570, im 17./18. Jh. erneuert.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-15** **Graben-Nord.** Entlang dem Straßenzug Ortsmauer mit zwei runden Befestigungstürmen, einer davon zum Wohnturm ausgebaut, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-2** **Graben Nord 2; Graben Nord 4; Grabenschütt 2; Grabenschütt 4; Maingasse 4; Maingasse 5; Maingasse 5a; Maingasse 11a; Peuntgraben 1; Raiffeisenstraße 6a; Graben Nord 6; Graben West 9; Graben West 7; Maingasse 15a; Kirchplatz 4; Maingasse 9a; Maingasse 20a; Graben West 1; Graben West 3; Maingasse 22a; Peuntgraben 5; Peuntgraben 9.** Stadtbefestigungsmauer, auf einer Länge von ca. 900m mit drei Toren und 18 Türmen fast vollständig erhalten, 15. Jh., Erneuerung am Ende des 16. Jh. unter Julius Echter von Mespelbrunn.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-16** **Grabenschütt.** Entlang dem Straßenzug Ortsmauer mit zwei Befestigungstürmen; Pforte; Bildnische; 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-17** **Grabenschütt 4.** Nachtwächtersturm, quadratischer Befestigungsturm mit Halbwalmdach, zum Wohnturm ausgebaut, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert
- D-6-75-170-18** **Grabenschütt o. N.** "Hoher Turm", runder Befestigungsturm mit Kegeldach und vier Zwerchhäusern, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-19** **Graben-West.** Entlang dem Straßenzug Ortsmauer, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-20** **Graben-West 1.** Ortsmauer, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-21** **Graben-West 3.** Rundturm der Ortsbefestigung mit aufgesetztem Mansarddachhäuschen, zum Wohnturm ausgebaut, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

- D-6-75-170-22** Graben-West 5. Rundturm der Ortsbefestigung, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-23** Graben-West 7. "Gefängnisturm", Rundturm der Ortsbefestigung, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-24** Graben-West 9. Rundturm der Ortsbefestigung mit Kegeldach, die oberen Teile im 19. Jh. ergänzt.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-25** Kettengasse 1. Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit vorkragendem verputztem Fachwerkobergeschoss und überbauter Toreinfahrt, 17. Jh.; Hausfigur, Immaculata, erste Hälfte 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-26** Kettengasse 2. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit vorspringendem Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; Hausfigur, Madonnenstatuette 19. Jh., in Glaskasten.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-28** Kettengasse 5. Ehem. fürstbischöfliche Kellerei, massives zweigeschossiges Giebelhaus mit Stufengiebel und erneuerter Fassadenmalerei, 16. Jh.; zur Zehntgasse Hoftor, bez. 1558 (siehe dort).
nachqualifiziert
- D-6-75-170-29** Kettengasse 7. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; über Ecksäule Figur des hl. Josef, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-30** Kettengasse 8; Kettengasse 10. Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-31** Kettengasse 12. Hausfigur, Mondsichelmadonna, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-32** Kettengasse 14. Hausfigur, Christus als Guter Hirte, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-33** Kettengasse 15. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17. Jh.; Hausfigur, Ecce Homo, Mitte 18. Jh.
nachqualifiziert

- D-6-75-170-34** **Kettengasse 16.** Hausfigur, Immaculata, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-35** **Kettengasse 20.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, geohrte Türrahmung, Steintreppe, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-36** **Kettengasse 24.** Hausfigur in Nische, hl. Sebastian, barock, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-37** **Kindergartenweg 4.** Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1725.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-38** **Kirchplatz 2; Nähe Kirchplatz.** Kath. Pfarrkirche St. Sebastian, Chor, Turm und Sakristei 1482, Langhaus um 1602 verändert; mit Ausstattung; am Außenbau Epitaphien, 1602 und um 1700, sowie Ölberg, 1497; Reste der ehemaligen Kirchenbefestigung.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-39** **Klostergasse 5.** Ehem. Beginenkloster (bis 1437), heute Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau in Ecklage mit verputztem Fachwerkobergeschoss, bez. 1733 und 1737, über älterem Kern; Hausfigur, Immaculata, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-40** **Langengasse 2.** Gasthof "Zum Goldenen Löwen", zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmen, 18./19. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-42** **Langengasse 5.** Bauernhaus, zweigeschossiger Schopfwalmdachbau mit Fachwerkgiebel und überbauter Toreinfahrt, spätgotische Türrahmung, sonst 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-43** **Langengasse 6.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Zierfachwerkgiebel, bez. 1728, im Kern 2. Hälfte 16. Jh.
nachqualifiziert

- D-6-75-170-44** **Langengasse 7.** Zweiflügelbau mit Walm- und Satteldach, geohrte Fensterrahmung, 1496(d), im 18. Jh. verändert.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-45** **Langengasse 8.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel und geohrter Türrahmung, bez. 1724. **nachqualifiziert**
- D-6-75-170-46** **Langengasse 12.** Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Treppengiebel und Zierfachwerkobergeschoss, bez. 1580.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-47** **Langengasse 14.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schwalbenschwanzgiebel und profilierten Fensterrahmen, die offene Traufseite mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1568.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-49** **Maingasse.** Entlang dem Straßenzug Ortsmauer, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-50** **Maingasse 4.** Ortsmauer und südlicher Eckturm, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert
- D-6-75-170-51** **Maingasse 5.** Ortsmauer, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert
- D-6-75-170-52** **Maingasse 9a.** Friesentor, Torturm mit Halbwalmdach und Zwerchhäusern, hölzerner Treppenaufgang, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert
- D-6-75-170-53** **Maingasse 11a.** Stumpf eines runden Befestigungsturms mit Kegeldach, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert
- D-6-75-170-54** **Maingasse 15a.** Oberes Maintor, Torturm mit Treppengiebeln und Dachreiter, bez. 1573; hölzerner Treppenaufgang bez. 1737.
nicht nachqualifiziert
- D-6-75-170-55** **Maingasse 17.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-56** **Maingasse 18.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

- D-6-75-170-57** **Maingasse 19.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; im rückwärtigen Teil spitzbogiges Steinportal, 16. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-58** **Maingasse 20a.** Befestigungsturm mit aufgesetzter Walmdachstube, "Kuckucksnest", zum Wohnturm ausgebaut, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert
- D-6-75-170-59** **Maingasse 22a.** Runder Eckturm der Ortsbefestigung mit Zinnenkranz, zum Wohnturm ausgebaut, 15./16. Jh.
nicht nachqualifiziert
- D-6-75-170-60** **Marktplatz 2.** Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau aus Bruchsteinmauerwerk mit geohrten Fenster- und Türrahmungen, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-61** **Marktplatz 3.** Rathaus, dreigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit reich verziertem Volutengiebel, von Peter Meurer, um 1609 vollendet; Mariensäule, bez. 1724; vor dem Rathaus.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-101** **Martersäule.** mit Pietà; am Erlacher Weg.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-4** **Nähe Erlacher Straße; Erlacher Straße 2.** Friedhof, ummauerte Anlage, Portalbogen bez. 1668; Friedhofskapelle Hl. Kreuz, kreuzförmiger Zentralbau, von Joh. Anton Schumm 1752; eingemauert Kreuzigungsrelief, bez. 1596; Friedhofskanzel mit Kreuzigungsgruppe, 2. Hälfte 19. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-41** **Nähe Eselshof I.** Scheunengebäude mit Stufengiebeln, 16./17. Jh.
nachqualifiziert

- D-6-75-170-62** **Papiusgasse 3.** Bauernhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel und gohrten Fenster- und Türrahmungen, 17./18. Jh.; über der Tür ein Wappenstein; mit angebautem Auszugshäuschen und Hofmauer.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-63** **Papiusgasse 7.** Weingut, zweigeschossiger Walmdachbau mit profilierten Fensterrahmungen, 17. Jh.; Nebengebäude; Toreinfahrt bez. 1792; Inschrift von 1479.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-64** **Peuntgasse 5.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss (jetzt überbrettert) bez. 1697; Hausfigur, hl. Josef mit Kind. 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-65** **Peuntgasse 7.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18. Jh., erneuert.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-66** **Peuntgasse 11.** Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss und rundbogiger Tordurchfahrt, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-67** **Peuntgasse 13.** Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit überbauter Toreinfahrt, Obergeschoss verputztes Fachwerk, bez. 1761, über älterem Kern; Hausfigur, Immaculata, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-68** **Peuntgasse 17.** Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit rundbogiger Toreinfahrt und verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; plastische Gruppe an der Hauswand, hl. Theodor von Octodurum und zwei Priester, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-69** **Peuntgasse 19.** Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit gohrten Fensterrahmungen, 17./18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-77** **Peuntgraben 12.** Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Mansarddachbau mit gohrten Fensterrahmungen, 17./18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-78** **Peuntgraben 13.** Kleinhaus, eingeschossiger, an die Ortsmauer angelehnter Satteldachbau, 18. Jh.
nachqualifiziert

- D-6-75-170-79** **Peuntgraben 15.** Kleinhaus, eingeschossiger, an die Ortsmauer angebauter Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-80** **Pfarrgasse 1.** Kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fenster-rahmungen, vorspringender Kellereingang, 1702/1703; Nischenfigur, Christus als Guter Hirte, bez. 1732.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-81** **Pfarrgasse 6.** Wohnhaus, eingeschossiger Satteldachbau mit Treppen- und Schweif-giebeln, Traufseite Fachwerk, geohrte Fensterrahmungen, 16. Jh.; eingemauert zwei Wappensteine.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-104** **Raiffeisenstraße.** Figur des Hl. Johannes Nepomuk mit kleinem Engel, auf gebauch-tem Sockel, Sandstein, barock, um 1730.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-94** **Raiffeisenstraße.** Kreuzschlepper, Sandsteinfigur auf hohem Sockel, 18. Jh., an der südlichen Stadtmauer.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-82** **Raitzengasse 2.** Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachhaus mit An-bau, Kalkbruchsteinmauerwerk, Ende 18. Jh.; Türstock bez. 1856.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-83** **Raitzengasse 3.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-96** **Sonnenberg.** Bildstock, Darstellung der Hl. Familie, bez. 1776, erneuert 1959; 300 m westlich der Pfarrkirche.
nachqualifiziert

- D-6-75-170-84** **Zehntgasse.** Rundbogiges Hoftor, 17. Jh.; zu Kettengasse 5 gehörig.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert
- D-6-75-170-85** **Zehntgasse 1.** Gasthof zum Hirschen, zweigeschossiger traufständiger Mansarddachbau mit gehörten Fenster- und Türrahmungen, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-86** **Zehntgasse 2.** Weinstube, zweigeschossiges Fachwerkgiebelhaus mit Vorbau, bez. 1669; profilierte Türrahmung mit Relief des hl. Michael.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-87** **Zehntgasse 4.** Hausfigur, Immaculata in Rundnische, Sandstein, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-88** **Zehntgasse 6.** Hausfigur, hl. Barbara, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-89** **Zehntgasse 8.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; Hausfigur, hl. Sebastian, 18. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-90** **Zehntgasse 9a.** Hausfigur, Madonna mit Kind, zweite Hälfte 15. Jh.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-91** **Zehntgasse 11.** Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, bez. 1671.
nachqualifiziert
- D-6-75-170-1** **Zehntgasse 13.** Winzerhof, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und Kelleranbau, bez. 1683; zugehörige Scheune.
nachqualifiziert

Anzahl Baudenkmäler: 96

Sulzfeld a. Main

Bodendenkmäler

- D-6-6226-0157** Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert
- D-6-6226-0189** Spuren eines rechteckigen mehrteiligen Grabenwerkes.
nachqualifiziert
- D-6-6226-0237** Siedlung der Linearbandkeramik und der Urnenfelderzeit.
nachqualifiziert
- D-6-6226-0238** Archäologische Befunde des frühen, hohen und späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Ortsbereich von Sulzfeld a.Main.
nachqualifiziert
- D-6-6226-0239** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Sebastian von Sulzfeld a.Main mit ehem. Kirchenbefestigung.
nachqualifiziert
- D-6-6226-0240** Archäologische Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Ortsbefestigung von Sulzfeld a.Main.
nachqualifiziert
- D-6-6226-0241** Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich des ummauerten Friedhofes mit Friedhofskapelle Hl. Kreuz in Sulzfeld a.Main.
nachqualifiziert
- D-6-6326-0240** Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
nachqualifiziert

Anzahl Bodendenkmäler: 8

© Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Stand 26.10.2014

Hinweis: Aktuelle Denkmalliste unter:

http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_675170.pdf

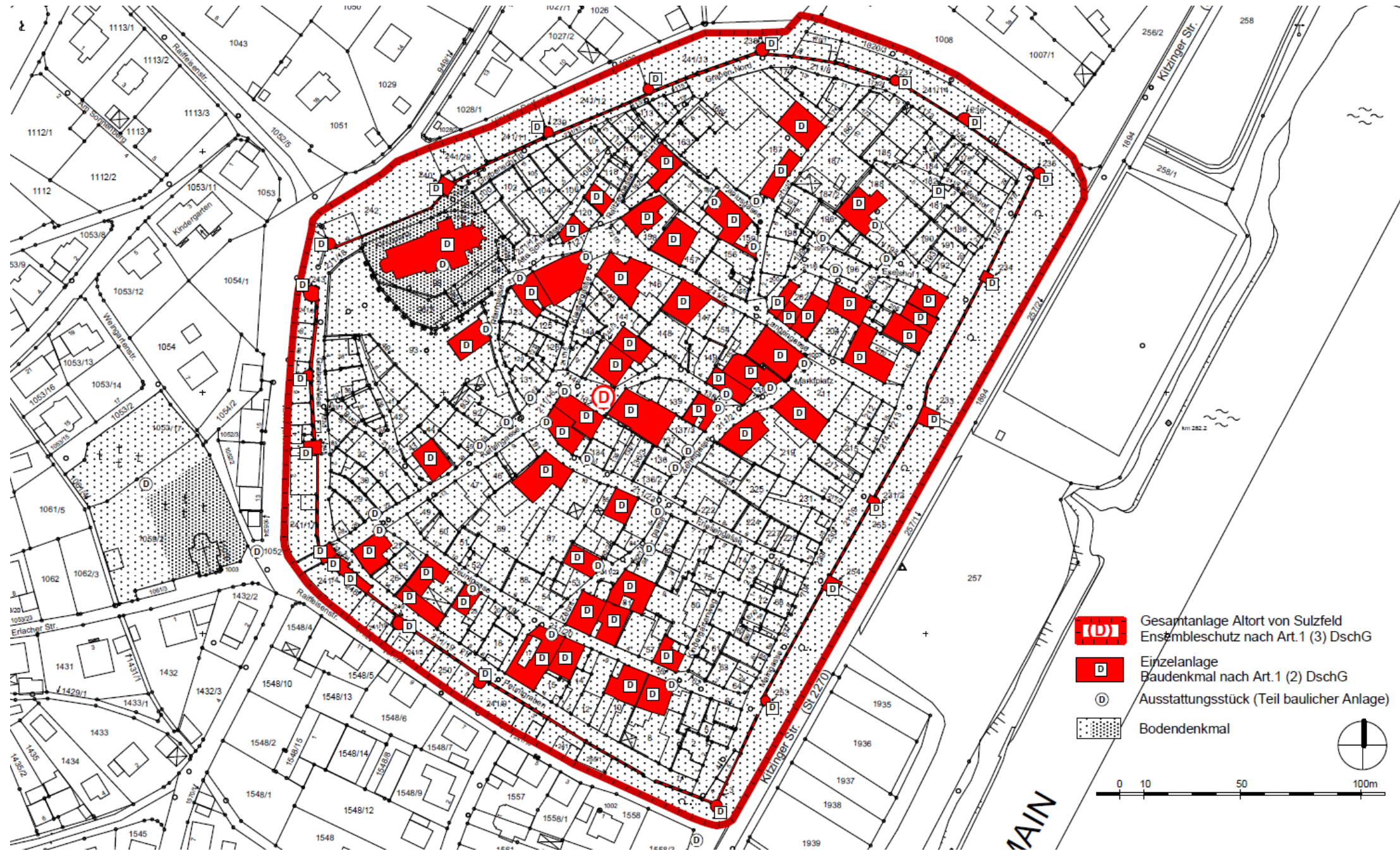
Kitzingen, 26.03.2015

Gemeinde Sulzfeld a. Main

Schenkel

Erster Bürgermeister

Lageplan der Bau- und Bodendenkmäler sowie des denkmalgeschützten Ensemblebereichs



Lageplan nicht maßstäblich

Art. 7 DSchG:





Ausgraben von Bodendenkmälern

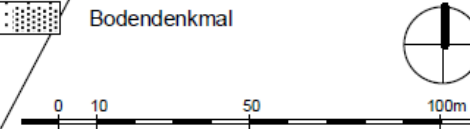
(Abdruck nur auszugsweise)

(1) Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

...

(4) Wer in der Nähe von Bodendenkmälern, die ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind, Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, bedarf der Erlaubnis, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines dieser Bodendenkmäler auswirken kann. ...

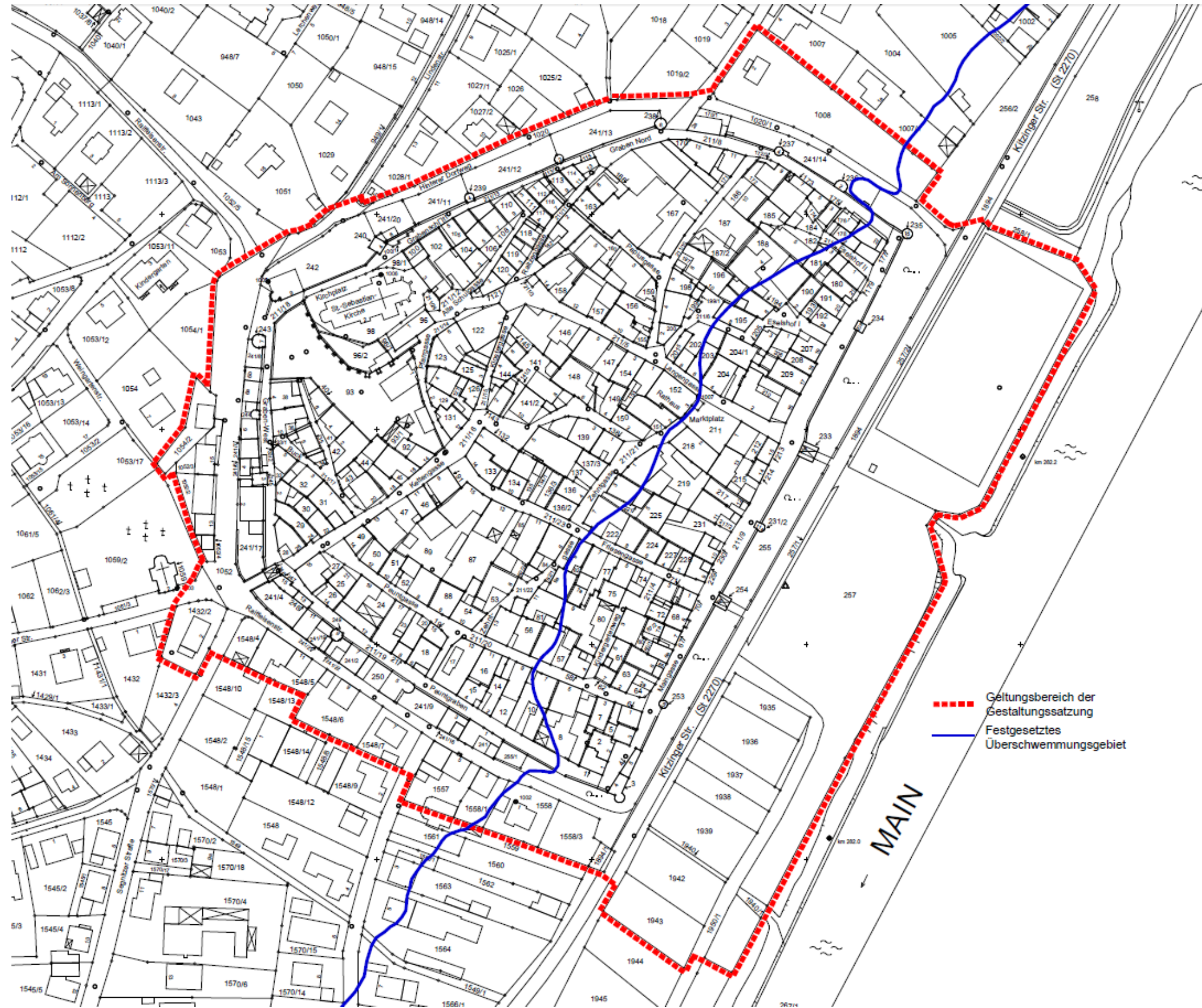
-  Gesamtanlage Altort von Sulzfeld
Ensembleschutz nach Art.1 (3) DschG
-  Einzelanlage
Baudenkmal nach Art.1 (2) DschG
-  Ausstattungstück (Teil baulicher Anlage)
-  Bodendenkmal



Kitzingen, 26.03.2015
Gemeinde Sulzfeld a. Main

Schenkel
Erster Bürgermeister

Anlage 3 – Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



Lageplan nicht maßstäblich

Kitzingen, 26.03.2015
Gemeinde Sulzfeld a. Main

Schenkel
Erster Bürgermeister