



# Stadt Marktbreit

Altstadtsanierung



## Gestaltungssatzung

Kommunales Förderprogramm

vom 19.11.2007

in der Fassung der 1. Änderung vom  
18.03.2015



# Vorwort

---

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Noch heute ist die Altstadt Marktbreit als historische Stadtanlage deutlich ablesbar. Ihre Unverwechselbarkeit resultiert aus den Gebäuden, aber auch aus dem strukturellen Gefüge der Straßen, der Plätze und einer großen Summe von Einzelmerkmalen, die erst in ihrem Zusammenwirken die ortstypische Erscheinung ausmachen. Inzwischen wurden viele charakteristische städtebauliche Kennzeichen zum Teil überformt oder werden nicht mehr (an-) erkannt.

Anliegen dieser Gestaltungssatzung ist es daher mitzuhelfen, vorhandene Gestaltqualitäten zu bewahren, zu verbessern und Neues mit eigener Formensprache gut einzufügen.

Sie möchte auf die charakteristischen Baumerkmale Marktbreits aufmerksam machen, für die Ziele der Stadtsanierung Verständnis wecken und die Inhalte der Rahmenplanung umsetzen helfen. Die Realisierung der angestrebten Ziele der Altstadtsanierung kann nicht zwangsweise durchgesetzt werden; viel Erfolg versprechender ist die Herbeiführung eines allgemeinen Konsenses zwischen Stadt und Bürgern, zwischen Bauherren, Architekten und Verwaltung.

Die vorliegende Gestaltungssatzung soll deshalb in Text und Bild Informationen über die ortstypischen Baumerkmale der Altstadt geben sowie Gebote und Verbote im Hinblick auf einen angemessenen Umgang mit historischer Bausubstanz bzw. mit dem Umfeld historischer Bauten.

Stadtsanierung ist nicht nur Aufgabe der Stadt, sondern wird ganz wesentlich von der Initiative ihrer Bürgerinnen und Bürger getragen.

.....  
Erich Hegwein  
1. Bürgermeister



**Inhalt**

---

---

<b>0</b>	<b>Präambel</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Generalklausel</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
	Räumlicher Geltungsbereich	3
	Sachlicher Geltungsbereich	3
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Merkmale</b>	<b>5</b>
	Straßenverlauf / Raumkanten	5
	Parzellenstruktur	5
	Dichte und Höhe der Bebauung	6
	Dachlandschaft	7
	Stadtbefestigung	8
<b>4</b>	<b>Bauliche Merkmale</b>	<b>8</b>
	Proportion / Bauvolumen	8
	Dach	9
	Fassaden	10
	Wandöffnungen	11
	Werbeanlagen	12
<b>5</b>	<b>Freiflächen</b>	<b>13</b>
	Einfriedungen	13
	Befestigte Flächen	13
	Unbefestigte Flächen	14
<b>6</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>14</b>
	Abweichungen / Befreiungen	14
	Bestandsschutz	14
	Bebauungspläne	14
	Ordnungswidrigkeiten	14
	Inkrafttreten	15
	<b>Anhang</b>	
	Kommunales Förderprogramm	16
	Denkmalliste der Stadt Marktbreit	20
	Informationen zur Städtebauförderung	29



## 0 Präambel



Noch heute ist die Altstadt Marktbreit durch die sie umgebende und fast vollständig erhaltene Stadtmauer klar begrenzt. Innerhalb dieser historischen Begrenzung zeigt der mittelalterliche Stadtkörper ein Ortsbild mit nahezu völlig geschlossener Struktur und großen zusammenhängenden, einheitlichen Bereichen. Zahlreiche Gebäude in der Altstadt sind als ortsbildprägende Bauwerke mit besonders reichen, historischen Baudetails zu bezeichnen.

So gilt es, das Wertvolle aller Epochen zu erhalten und gleichzeitig den Bauten unserer Zeit zu ermöglichen, sich mit eigener Formensprache in das gewachsene Gefüge der Stadt einzugliedern. Extreme Störungen, z.B. durch unproportionierte Neubauten, neuzeitliche Ladenzonen oder Anbauten sowie die Verwendung von industriell gefertigten Materialien, sind behutsam auszubessern und in Zukunft zu vermeiden.

Die Stadt kann hierfür bei Anträgen auf Baugenehmigung, bei Anträgen nach dem Denkmalschutzgesetz bzw. bei Sanierungsgenehmigungen nach §144 BauGB außer den bau-rechtlich vorgeschriebenen Unterlagen dem Projekt entsprechende, weitere Unterlagen verlangen:

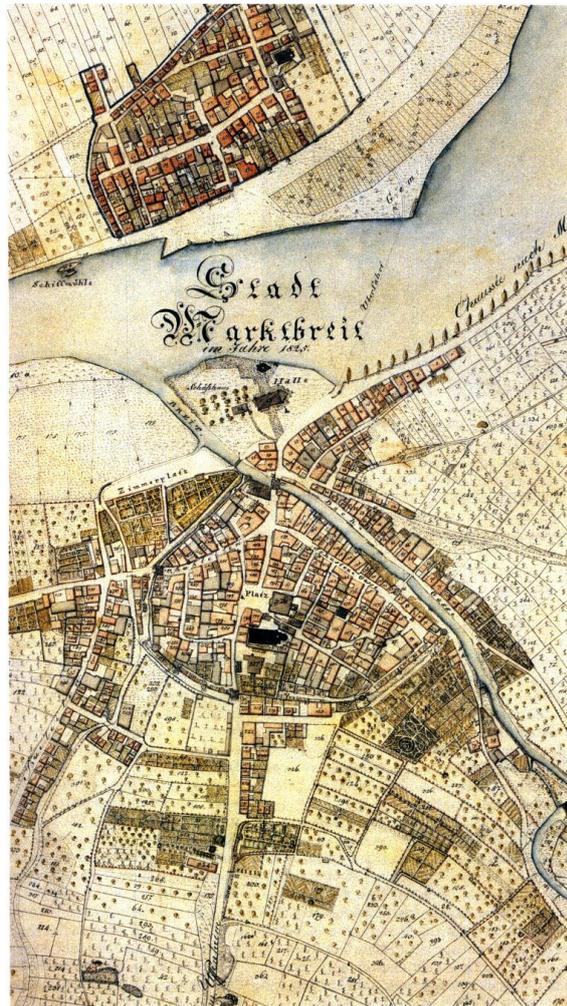
- Fassadenabwicklung im M 1:100, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung zeigt
- detaillierte Angaben der gewählten Materialien, z.B. Struktur-/ Farbmuster, Abmessungen der Einzelelemente in den Ansichtsplänen
- Bestand und Planung der Freiflächen (befestigte und unbefestigte Flächen, Gehölze); die Gehölze der Nachbargrundstücke sind ebenfalls anzugeben
- textliche Erläuterungen
- Fotos, Fotomontagen
- Modelldarstellung

Die Unterlagen der ersten 4 Positionen sind in der Regel erforderlich; die beiden letzten Unterlagen werden von Fall zu Fall benötigt. In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung zeichnerisch und / oder textlich zu begründen.

Grundsätzlich ist bei Einzeldenkmälern zwingend vorgeschrieben, dass Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Kitzingen, Telefon 09321/928-0, aufgenommen werden muss.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der Sanierungsziele und der Rahmenplanung sind zu beachten. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

mit der erforderlichen Sanierungssatzung wurde am 18.04.2007 nach § 142 Abs. 3 BauGB und nach den Art. 23, 25 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern durch die Stadt Marktbreit erlassen.



*Im Urkataster von Marktbreit aus dem Jahre 1825 ist die historische Struktur der Stadt deutlich erkennbar. Das gesamte Areal ist in kleine Parzellen aufgeteilt, die von schmalen Straßen und Gassen erschlossen werden. Die Stadtmauer bildet im Wesentlichen die räumliche Altstadt.*

Zum Schutz des Stadtbildes und zur Ordnung der Stadtentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Stadt Marktbreit für den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich (siehe Kap. 2.1) auf Grund von Art. 91 Bayerischen Bauordnung (in der neuen Fassung von 2006) folgende **Gestaltungssatzung**.

## 1 Generalklausel



Die gewachsene Gestaltung des Stadtkerns Marktbreit ist in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten, zu schützen und zu entwickeln. Die historische Stadt- und Baustruktur ist mit ihren Maßstabsregeln und Gestaltungsmerkmalen bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu erhalten. Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich dem umgebenden, baulichen Gefüge unterordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

## 2 Geltungsbereich

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den gesamten, stadtmauerumgebenden Altstadt-kern, einschließlich der Bebauung an der Bachgasse, Mainstraße sowie der Randbereiche Kapellensteige, Bahnhofstraße, Buheleite und der Mainuferzone.

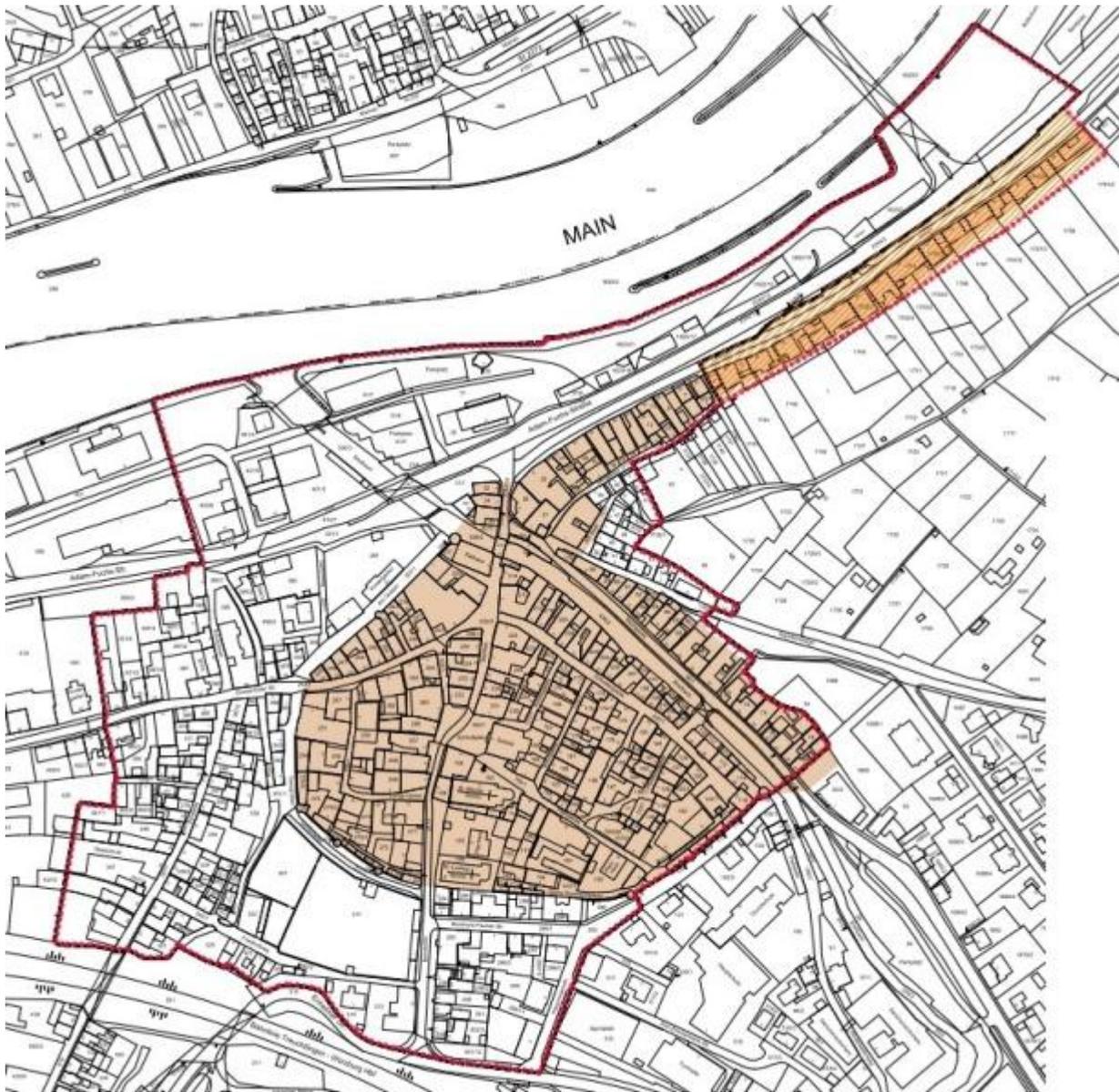
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem beiliegenden Plan eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.

### 2.2 Sachlicher Geltungsbereich

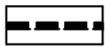
Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen:

- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen,
- die Gestaltung der privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen
- die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach Art. 63 BayBO (Ausnahmen der Genehmigungspflicht)

Grundsätzlich gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nähebereich sowie im gesamten geschützten Ensemble sind erlaubnispflichtig.



## LEGENDE



VORHERIGE ABGRENZUNG  
SANIERUNGSGEBIET "MARKTBREIT"



DENKMALGESCHÜTZTES ENSEMBLE



ERWEITERUNG  
MIT BESCHLUSS VOM 09.02.2015



NEUE ABGRENZUNG EINHEITLICH FÜR  
- SANIERUNGSGEBIET  
- STÄDT. GESTALTUNGSSATZUNG  
- KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM  
- KOMMUNALES SONDERPROGRAMM FASSADEN

## 3 Städtebauliche Merkmale

### 3.1 Straßenverlauf / Raumkanten

#### Charakteristik:



Verlauf und Lage der Straßen und Plätze sind innerhalb der Altstadt nahezu unverändert geblieben. Repräsentative historische Gebäude prägen die wichtigsten Plätze und Hauptachsen. In enger Reihung und hoher Baudichte bilden sie stets die Begrenzung der Straße, so dass ein räumliches Erscheinungsbild entsteht. Historische Sonderbauten mit besonderer Nutzung sind bewusst an den bedeutenden Plätzen positioniert und prägen meist mit einer Schauseite den öffentlichen Raum.

Das Straßenbild von Marktbreit wird insbesondere auch durch ausladende Treppenanlagen geprägt, die in den Straßenraum hineinreichen. Sie sind häufig in Kalksteinmaterial ausgeführt. So weit auch der umgebende Stadtboden noch mit Kalksteinpflaster befestigt ist, ergibt sich ein besonders harmonischer Raumeindruck.

#### Städtebauliche Zielsetzung:

##### Gebäude:

Bei allen Neubauten oder baulichen Veränderungen soll der Verlauf der Straßen, die Raumkanten sowie die historischen Straßenfluchten respektiert werden. Vor- und Rücksprünge sollten dem historischen Bestand entsprechen.

##### Treppen:

Ausladende Treppen, die in den Straßenraum hineinreichen, sollen als typische Elemente des Stadtbildes erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Als Material sollte nur ortsüblicher Naturstein verwendet werden. Geländer sollen in Stahl oder Holz gefertigt werden. Genauere Regelungen sind über einen Bebauungsplan möglich.

### 3.2 Parzellenstruktur

#### Charakteristik:

Die Hauptachsen und Plätze werden häufig beidseitig von voluminösen Wohn- und Geschäftshäusern gesäumt, teils in Trauf-, teils in Giebelstellung. Die Parzellen sind hier sehr dicht überbaut. Schmale Höfe finden sich meist an der Rückseite der Grundstücke.

In untergeordneten Straßen und schmalen Traufgassen wechseln Haupt- und Nebengebäude in unregelmäßiger Abfolge, teils auch mit Toreinfahrten zum Hof. So ist auch hier ein geschlossenes Straßenbild vorhanden.

Das historische Baugesfüge basiert auf einer sehr kleinteiligen Parzellenstruktur, welche zu

einer dichten Überbauung der Altstadt geführt hat. Im Straßenverlauf besitzen die einzelnen privaten Grundstücke meist ähnliche Breiten, so dass einheitliche Straßenzüge entstehen.

#### **Städtebauliche Zielsetzung:**

Die beschriebene Parzellenstruktur prägt das Ortsbild der gesamten Altstadt. Charakteristische Gebäudeformen und Gebäudestellungen sollen im Straßenbild ablesbar bleiben bzw. bei allen baulichen Maßnahmen respektiert werden.

Vorhandene Winkel, sog. „enge Reihen“, sollen in der ursprünglichen Breite erhalten werden. So soll auch die Lückenbebauung die Raumkante und die historische Gebäudestellung aufnehmen.

Es ist darauf zu achten, dass diese überlieferte Parzellenstruktur beibehalten wird. Jedes Einzelgebäude soll für sich als Gebäude klar in Erscheinung treten, benachbarte Einzelkörper sollten weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.

Von der Abstandsregel (Art. 7 BayBO) und von der Belichtungsregel (Art. 18 BayBO) kann abgewichen werden, wenn es den Zielen dieser Satzung entspricht. Die historische, städtebauliche Struktur und die ortstypische Bauweise soll dabei gewahrt werden.



### **3.3 Dichte und Höhe der Bebauung**

#### **Charakteristik:**

Die Parzellen sind in der Regel dicht mit Haupt- und Nebengebäuden überbaut, Hofräume und Gärten befinden sich im hinteren Grundstücksbereich. Dicht aneinander gereihete Hauptgebäude bilden geschlossene Straßen- und Platzräume.

Die privaten Hauptgebäude besitzen in der Regel 3 Vollgeschosse, insbesondere die Geschäftshäuser an den Hauptstraßen, oder 2 Vollgeschosse mit ausgebautem, bewohntem Dachgeschoss. Kleine Nebengebäude sind aus historischer Sicht meist eingeschossig.

#### **Städtebauliche Zielsetzung:**

##### **Baudichte:**

Die Dichte der Bebauung orientiert sich grundsätzlich am Bestand. So soll die traditionelle Bauhöhe bzw. Geschoszahl bewahrt und im Einzelfall auf die umliegende Bebauung abgestimmt werden oder sind über verbindliche Bebauungspläne zu regeln.

Zur Erhaltung der Geschlossenheit von Straßen- und Platzräumen soll die vorhandene Dichte der Hauptgebäude zum öffentlichen Raum beibehalten werden. Ein Abbruch von baulichen Anlagen in der Straßenrandzone

sollte nur dann erlaubt sein, wenn der unmittelbare Wiederaufbau nach den Bestimmungen dieser Satzung gesichert ist.

Zur Verbesserung der Wohnqualität können unpassende Nebengebäude (nach 1945 errichtet) im Blockinnenbereich unter Umständen entfernt werden.

**Bauhöhe:**

Die Bauhöhe richtet sich nach der vorhandenen, typischen Bebauung. Private Gebäude sollen in Höhe und Größe das Bauvolumen historischer Sonderbauten und öffentlicher Gebäude nicht überragen (hierarchische Ordnung der Baukörper). Bei Hauptgebäuden sind zwei Vollgeschosse ohne Kniestock charakteristisch. Zusätzlich kann das Dachgeschoss ein Vollgeschoss im Sinne der BayBO ersetzen und zu Wohnzwecken dienen. Drei Vollgeschosse sind dann denkbar, wenn dies der historischen Situation entspricht. Nebengebäude und Nebenanlagen sollten sich auf ein Vollgeschoss beschränken; ausnahmsweise könnten evtl. auch 1,5- bis 2geschossige Bauten zugelassen werden. Genauere Regelungen sind über einen Bebauungsplan möglich.

### 3.4 Dachlandschaft



**Charakteristik:**

Sonderdachformen sind in der Altstadt von Marktbreit nur bei öffentlichen Gebäuden sowie bei besonders stattlichen Geschäfts- oder Handelshäusern zu finden. Sie besitzen Mansard-, Walmdächer, Ziergiebel oder welsche Hauben an den Türmen. Eckgebäude weisen häufig ein Walmdach auf. Alle anderen Gebäude sind in der Regel mit einem einfachen Satteldach gedeckt.

**Städtebauliche Zielsetzung:**

Zur Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft sollten alle Neubauten ein Satteldach mit mind. 40° Neigung aufweisen. Andere Dachkonstruktionen wie Mansarddächer oder Walmdachformen können in Anlehnung an vorhandene oder früher vorhandene, historische Gebäudesituationen errichtet werden. Kleine Nebengebäude können auch mit einem flachen Pultdach ausgestattet sein, wie für historische Kleinbauten typisch. Material und Farbigkeit neuer Dächer sollen sich am Bestand orientieren.

### 3.5 Stadtbefestigung



### Charakteristik:

Die historische Stadtbefestigung ist mit ihren Türmen noch nahezu vollständig erhalten. Sie ist einerseits wertvolles stadthistorisches Zeugnis, andererseits auch bedeutende städtebauliche Raumkante für die Altstadt.

### Städtebauliche Zielsetzung:

Die denkmalgeschützte Stadtmauer soll unbedingt erhalten und gepflegt werden. Auch die Bebauung entlang des (ehemaligen) Verlaufs der historischen Mauer ist dabei eingeschlossen. Veränderungen wie Öffnungen für Fenster oder Türen sollten grundsätzlich unterbleiben.

## 4 Bauliche Merkmale

### 4.1 Proportion / Bauvolumen

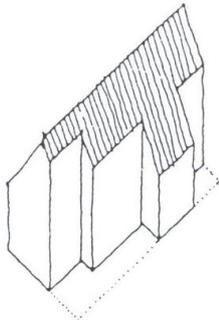
#### Hauptgebäude:

Bei allen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass der Bau nicht durch Vor- oder Rücksprünge zergliedert wird, sondern dass ein kompakter Baukörper in rechteckiger Grundform erkennbar ist. Anbauten sind in Form und Größe dem Hauptbau unterzuordnen, d.h. mit ausreichendem Abstand zu Gebäudeecken, Traufkanten und First. Anfügungen an Gebäude wie Balkone, Loggien, Wintergärten, Dachanschnitte sind nur im nicht vom angrenzenden Verkehrsraum aus einsehbar zugelassen.

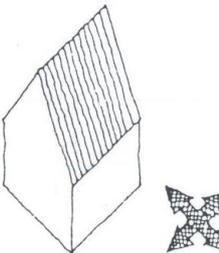
#### Nebenanlagen:

Garagen sind als Einzel- oder Doppelgaragen auszubilden. Bei Toren von Doppelgaragen muss mittig ein Zwischenpfeiler von mind. 30 cm vorhanden sein (Material siehe Kap. 4.3). Garagentore dürfen eine Höhe und eine Breite von jeweils 2,50 m nicht überschreiten. Gartenhäuschen, überdachte Freisitze und Wintergärten sind in tragender Holzständer-, Stahl- oder Stahlglasskonstruktion auszuführen. Zur Dachgestaltung siehe Kap. 4.2.

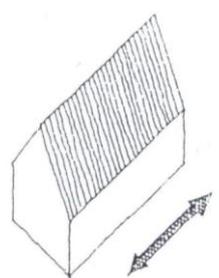
Mülltonnen und Müllcontainer müssen an gesicherten, von öffentlicher Fläche nicht einsehbar Standorten im privaten Bereich untergebracht werden (Wand-, Heckennischen, Rankgerüste).



zu stark zergliedert



richtungslos



eindeutige Richtung

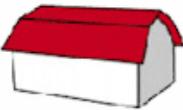
## 4.2 Dach



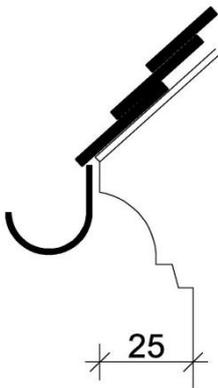
Satteldach



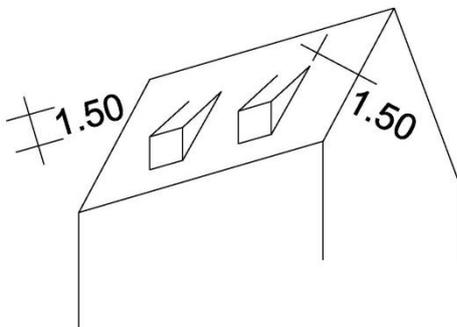
Walmdach



Mansardwalmdach



Dachüberstand an der Traufe



Gaubenabstand

Zwerchgiebel

### Dachform:

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Satteldächer (mind. 40°), als Walmdächer (mind. 40°) oder als Mansarddächer (mind. 30° Mansardwalm) und mit mittigem First auszuführen. Der First angebaute Nebengebäude muss deutlich unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Kniestöcke sind bis zu 50 cm zugelassen (OK Decke bis UK Sparren). Pultdächer (mind. 20°) sind mit einer maximalen Gebäudetiefe von 6,0 m erlaubt. Flachdächer sind unzulässig. Dachterrassen sind bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> zulässig.

### Farbe:

Alle Dächer sind in naturroten, nicht engobierten Tonziegeln zu decken.

### Dachränder:

Der Überstand an Traufe und Ortgang darf jeweils 25 cm nicht überschreiten.

### Dachgauben:

Dachgauben sind grundsätzlich zulässig.

Es darf nur eine Gaubenart (stehende, Walm- oder Schleppgaube) je Gebäude vorkommen. Lage und Größe ist auf die Proportionen des Hauptkörpers abzustimmen. Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf nicht mehr als 40% der Firstlänge des Gebäudes betragen, wenn die Belichtung über die Giebel möglich ist.

Gauben dürfen mit ihrem lichten Öffnungsmaß nicht größer sein als die darunter liegenden Fenster in der Fassade.

Gauben müssen untereinander einen Abstand von mind. einer Gaubenbreite haben, vom First und Ortgang sowie von den Walmgraten sollen sie einen Mindestabstand von 1,5 m haben.

Seitenverblechungen von Dachgauben sind untersagt (Material siehe Kap. 4.3).

Doppelreihige Gauben sind in der 2. Reihe nur in Ausnahmefällen und dann maximal 0,5 so groß wie in der 1. Reihe darunter zulässig.

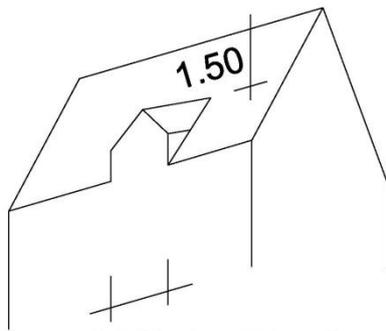
### Dachfenster:

Dachflächenfenster zur Belichtung der Dachräume sind grundsätzlich nicht erlaubt. Kleine Dachfenster sind jedoch entsprechend den Anforderungen des Kaminfegers bis zu einer Größe von max. 40 x 60 cm zulässig.

### Zwerchgiebel:

Ein Zwerchhausgiebel darf je Traufseite nur einmal verwendet werden. Der First muss mind. 1,5 m unter dem First und 1,5 m über der Traufe des Haupthauses bleiben.

Die Kombination von Zwerchgiebel mit einer zusätzlichen Gaubenart ist erlaubt. Die Gesamtlänge aus Zwerchgiebel und Gauben darf nicht mehr als 40% der Firstlänge des Gebäudes betragen, wenn die Belichtung über die



von 40 % der Firstlänge  
bis zur Hälfte der Firstlänge

Giebel möglich ist; ansonsten kann die Gesamtlänge bis maximal die Hälfte der Firstlänge des Gebäudes betragen.

#### Aufbauten:

Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre sind in Kupfer oder Zink auszuführen. Kunststoffrohre und -rinnen sind unzulässig.

Solaranlagen zur Warmwassernutzung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sind nur im nicht vom angrenzenden Verkehrsraum einsehbar anzubringen, entweder in oder parallel zur Dachhaut oder an der rückwärtigen Seite des Hauses. Die Solaranlagen und Photovoltaikanlagen dürfen maximal 30% der Dachhaut belegen und maximal 20 m<sup>2</sup> groß sein.

Alle Antennen und Satellitenschüsseln sind grundsätzlich auf dem Dach anzubringen. Sie dürfen keine Werbeaufdrucke haben und sollen farblich auf die Dachhaut abgestimmt sein.

Dachantennen sind möglichst nicht vom unmittelbar angrenzenden Straßenraum einsehbar anzubringen.



#### Vordächer:

Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingängen, Kellerabgängen etc. sind als besondere Bauteile zu gestalten und beschränkt auf eine maximale Ausladung von 1,0 m. Horizontale Vor- und Kragdächer in Beton oder umlaufende Kragplatten sind nicht gestattet.

#### Material:

Ausgeschlossen sind Kunststoff- und Faserzementplatten oder farbige Verblechungen und Aluminium.

### 4.3 Fassade

#### Außenwände:

Die Breite aller Wandöffnungen darf nicht größer sein als die Hälfte der Fassadenbreite. Erdgeschoss und Obergeschoss müssen somit in der Linienführung und dem Ordnungsschema klare Bezüge zueinander aufweisen. Auch in der Erdgeschosszone müssen die vertikal durchgehenden, tragenden Konstruktionselemente sichtbar bleiben (Mindestbreite 30 cm). Gebäudesockel sind zugelassen (Material Putz oder Naturstein).



#### Material:

Als Außenputz sind mineralische Feinputze bis 3 mm Körnung aufzubringen. Nicht zugelassen sind Modellier- oder Reibeputze.

Als sichtbare Fassadenteile sind insbesondere Kunststoff, Faserzementplatten, Aluminium, Glas, Keramik oder hochglänzende Materialien nicht zulässig. Die farbliche Gestaltung der Fassadenelemente ist auf das Einzelgebäude und auf die umgebende Bebauung abzustimmen.

## 4.4 Wandöffnungen

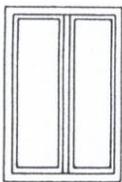
### Fensterformate und mögliche Teilungen



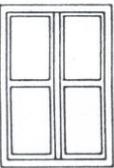
Format stehend 1:2



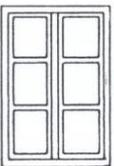
Format stehend 2:3



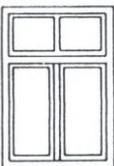
2 Flügel mittig geteilt



2 Flügel je 1 Quersprosse



2 Flügel je 2 Quersprossen



mit Oberlicht und Kämpfer

### Formate:

Bei Neubauten sind die Fenster in Hochformat auszuführen. Die Anzahl der Fensterformate sollte auf wenige Formen beschränkt werden. Ab einer lichten Breite (Außen) von 80 cm sind Fenster mindestens zweiflügelig auszuführen. Innen liegende Sprossen sind unzulässig.

### Material:

Fenster, Türen und Tore sind in europäischem Massivholz auszuführen. Die Fenster sind weiß oder hellgrau deckend zu streichen.

Für die Fensterverglasung muss Klarglas verwendet werden.

Ausnahmsweise können auch Kunststoff oder einbrennlackierte Aluminiumprofile nach Vorlage eines Materialmusters oder –beschreibung, zugelassen werden. Die Ausnahmeregelungen werden als Einzelentscheidung von den Denkmalschutzbehörden getroffen. Es ist zu beachten, dass Kunststoff- oder Aluminiumfenster nicht aus dem Kommunalen Förderprogramm bzw. dem erweiterten Förderprogramm bezuschusst werden können.

Tore mit Stahlrahmenkonstruktion und massiver Holzbrettverschalung sind erlaubt. Die Tore sollten grundsätzlich als zweiflügelige Drehtore oder als Schiebetore ausgeführt werden. Bei Nebengebäuden können holzverkleidete Schwingtore max. 2,50 m breit und 2,30 m hoch sein.

### Gewände / Laibungen:

Fenstergewände sollen aus Naturstein, Holz oder Putz gestaltet sein. Geputzte Faschen sollen farblich auf die Fassadenfarbe abgestimmt werden.

Doppelfenster sind möglich, wenn die Pfostenbreite dazwischen mind. 14 cm beträgt.

### Schaufenster:

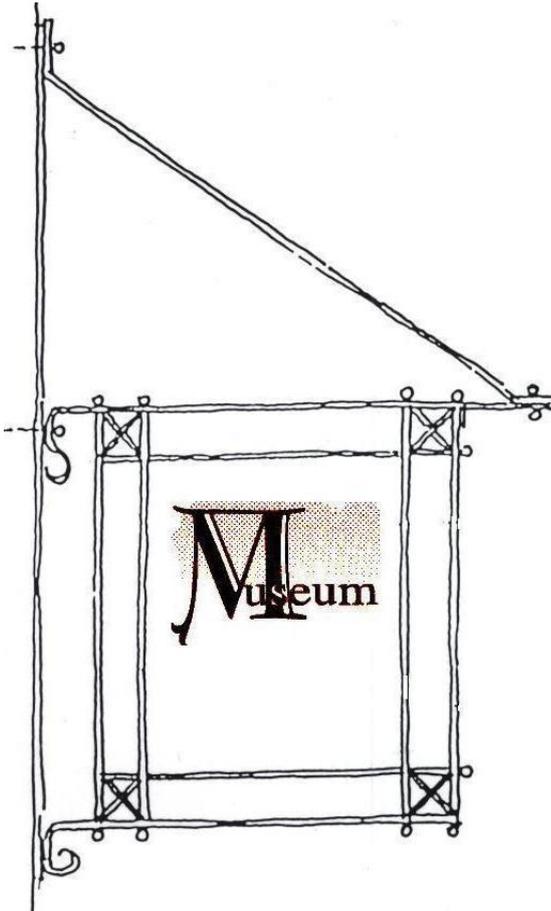
Schaufenster dürfen die Einzelbreite von 2,0 m nicht überschreiten. Zwischen den Schaufenstern und Türen sowie an den Gebäudeecken sind Mauerpfeiler vorzusehen bzw. in der Fassadenflucht liegende Stützen. Überformte Ladenzonen in historischen Fassaden sollten in diesem Sinne zurückgestaltet werden. Die Verglasung der Schaufenster darf nicht bündig in der Fassadenflucht liegen, sondern muss eine Laibung von mind. 10 cm aufweisen.

### Rollläden / Markisen:

An allen Gebäuden sind hölzerne Klappläden erlaubt. Außen angebrachte Rollläden oder Jalousien sind nicht zulässig.

Markisen sind entsprechend der Schaufenster-, Fenster- und Türgliederung zu unterteilen. Die Farbe ist dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen.

## 4.5 Werbeanlagen



### Gestaltung:

Gestaltung der Werbeanlage, Farbgebung, Schrift und Zeichenart sind auf den Charakter des Gebäudes, insbesondere auf die Fassade abzustimmen. Grundsätzlich sind Schriften und Zeichen, die auf den Putz aufgemalt sind, sowie aufgesetzte Einzelbuchstaben, Zeichen und Ausleger möglich. Das ungeordnete Anbringen und die Häufung von Werbeanlagen sind nicht erlaubt. Für jede Einrichtung ist 1 Werbeanlage pro Fassade erlaubt, handwerklich gestaltete Ausleger werden nicht angerechnet.

Schaufenster dürfen nur bis max. 10% der Fläche beklebt werden.

### Beleuchtung:

Zugelassen ist die Beleuchtung der Werbeanlage durch eine punktförmige Lichtquelle sowie hinterleuchtete Buchstaben und Symbole. Ausgeschlossen sind Werbeanlagen in Leuchtkästen.

### Anbringung / Konstruktion:

Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie flach an der Wand befestigt werden. Die Schrifthöhe darf 40 cm nicht überschreiten. Die Länge der Werbeanlage darf max. 2/3 der Gebäudeseite sein. Werbezeichen auf der Fassade sind bis max. 0,3 m<sup>2</sup> zulässig.

Ausleger dürfen einschließlich der Befestigung max. 1,20 m weit auskragen und max. 1,50 m hoch sein. Die geschlossene Fläche der Werbeanlage (Schild) darf max. 0,3 m<sup>2</sup> groß sein.

Werbeanlagen dürfen nicht als rotierende, motorbetriebene Konstruktionen ausgeführt werden.

### Schaukästen / Automaten:

Ausgeschlossen sind (Waren-) Automaten im gesamten Satzungsgebiet.

Schaukästen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken. Die Anlagen dürfen bis 20 cm über die Gebäudefront hervorstehen und eine Gesamtfläche von 0,6 m<sup>2</sup> betragen. Pro Fassade ist jeweils nur 1 Schaukasten möglich.

### Material:

Kunststoff und hochglänzende Materialien sind nicht erlaubt.

### Fahnen für Werbezwecke:

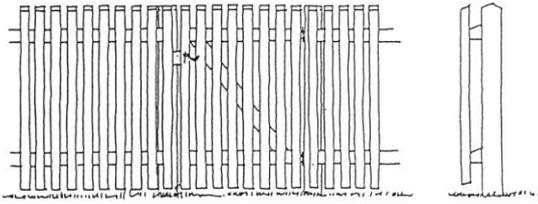
Ausgeschlossen sind Werbefahnen im gesamten Satzungsgebiet.

### Beschallung:

Akustische Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der Ladenöffnungszeiten betrieben werden.

## 5 Freiflächen

### 5.1 Einfriedungen



#### Vorschläge zur Ausführung

Latte 25/50 mm  
Pfosten 120/120 mm  
Riegel 40/80 mm  
Stakete Ø 50 mm

Lattenkopf      angespitzt 45°  
                     angespitzt 30°  
                     abgeschrägt 30°  
                     abgerundet



#### Mauern:

Historische Mauern sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten. Neue Mauern sind in Material, Farbe und Form an das dazugehörige Hauptgebäude anzupassen. Sie können als Natursteinmauerwerk oder als verputztes Mauerwerk ausgeführt werden.

#### Tür / Tor:

Türen und Tore sind in handwerklicher, massiver Holzbauweise herzustellen. Handwerklich hergestellte Stahltore sind ebenfalls zulässig. Holztore sollten bevorzugt eine senkrechte Lattung aufweisen.

#### Zäune:

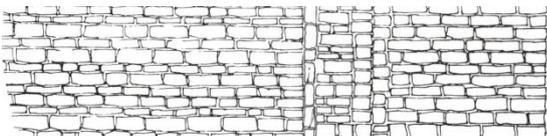
Als Material können Holz- oder Eisengitterzäune, stets in senkrechter Lattung bzw. senkrechten Stäben, verwendet werden. Unzulässig sind Kunststoff und Leichtmetall. Die Kombination von Zaun mit Natursteinmauer bzw. Mauersockel ist möglich.

Nicht zulässig sind grundsätzlich Betonsockel, Betonpalisaden, Drahtzäune, Metall- oder Faserzementplatten, Polygonzäune (Jägerzaun) sowie glänzende Zäune mit waagrechter Gliederung.

#### Material:

Als Material werden grundsätzlich heimische Werkstoffe verwendet, wie Kalkstein, Holz oder Eisen.

### 5.2 Befestigte Flächen



Grundsätzlich ist die Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Als Material für befestigte Flächen sind Natursteinbeläge aus Muschelkalk, Sandstein, Granit oder Holz zu verwenden. Weniger beanspruchte Flächen sollten mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotterrasen befestigt werden.

Vorhandene Natursteinbeläge müssen erhalten bleiben bzw. bei Baumaßnahmen soll das alte Natursteinmaterial wieder verwendet werden. Mit Asphalt oder Beton vollständig versiegelte Flächen sollten entfernt werden.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von Kunststeinen möglich, wenn diese in der Gestaltung dem Natursteinpflaster nahe kommen. Die Genehmigung ist im Einzelfall zu prüfen. Auf keinem Fall zulässig ist die Verwendung von Beton, Verbundsteinpflaster und großformatigen Betonplatten sowie Asphaltdecken.

### **5.3 Unbefestigte Flächen**

Auf sämtlichen Grünflächen sind einheimische und standortgerechte Arten zu pflanzen. Nadelgehölze sind unzulässig.

## **6 Schlussbestimmungen**

### **6.1 Abweichungen / Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Kitzingen im Einvernehmen mit der Stadt Marktbreit, unter Voraussetzung des Art. 70 BayBO Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

### **6.2 Bestandsschutz**

Ungeachtet den Forderungen dieser Satzung besitzen vorhandene Gebäude und Gestaltungen Bestandsschutz, so weit keine Umbauten, Gestaltungsänderungen, Sanierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden.

### **6.3 Bebauungspläne**

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so ist er an den Zielen der Satzung zu orientieren. Die im Bebauungsplan getroffenen, örtlichen Bauvorschriften haben vor dieser Satzung Gültigkeit.

### **6.4 Ordnungswidrigkeiten**

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 89, Abs. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belangt werden.

### **6.5 Inkrafttreten**

Diese Satzung mit ergänzenden Festsetzungen zur Stadtbildpflege tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung von 22.01.1998 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 4.4.2003 außer Kraft, die ihrerseits die Gestaltungssatzung vom 06.04.1992 ersetzt hat.

Marktbreit, 19.11.2007  
Stadt Marktbreit

Erich Hegwein  
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Vorstehende Satzung wurde am 19.11.2007 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 20.11.2007 angeheftet und am 11.12.2007 wieder abgenommen.

Marktbreit, 19.12.2007  
Stadt Marktbreit

.....  
Erich Hegwein  
1. Bürgermeister

# Kommunales Förderprogramm

zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung „Altstadt Marktbreit“

*in der Fassung der 3. Änderung vom 18.03.2015*

## I. Räumlicher Geltungsbereich

### § 1 Begriff

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Marktbreit bildet das Fördergebiet dieses Programms. Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

## II. Sachlicher Geltungsbereich

### § 2 Zweck und Ziel der Förderung

- (1) Zweck dieses kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes der Altstadt Marktbreit
- (2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt Marktbreits unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Dazu gehören Maßnahmen, wie die Gestaltung der Häuserfassaden, die die Altstadtsanierung ergänzend und begleitend unterstützen.

### § 2a Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle privaten Grundstückseigentümer sein, die im Geltungsbereich dieses Programms Eigentum haben.

### § 3 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahmen

- (1) Maßnahmen zur Erhaltung der Gestaltung der vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter sowie Neuerrichtung von entsprechenden Gebäuden. Dazu gehören Maßnahmen

an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten. Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter.

- (2) Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.
- (3) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v.H. der reinen Bauleistungen anerkannt.
- (4) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Eine Förderung kann nach diesem Programm nur einmal pro Grundstück in Anspruch genommen werden.

#### **§ 4 Grundsätze der Förderung**

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich besonders in folgenden Punkten des Geboten der Gestaltungssatzung anzupassen:

- a) Dacheindeckung
- b) Fassadengestaltung
- c) Fenster und Fensterläden  
(nicht gefördert werden Kunststofffenster und Kunststofffensterläden)
- d) Hauseingänge, Türen und Tore
- e) Hoftore und Einfriedungen
- f) Begrünung und Entsiegelung

#### **§ 5 Förderung**

- (1) Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.
- (3) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird jedoch bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt. Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung mit 50% des zuwendungsfähigen Kostenangebotes anerkannt werden.

- (4) Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt:  
bis zu **30 v.H.** der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch **7.700,00 €** wird von der Stadt Marktbreit als Zuwendung übernommen.
- (5) Die Stadt Marktbreit behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Planungsbüros.
- (6) Die Inanspruchnahme des kommunalen Förderprogramms schließt andere Förderungen (z.B. Denkmalpflege usw.) der Stadt Marktbreit aus.

### **III. Verfahren**

#### **§ 6 Zuständigkeit**

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, sowie der Art und des Umfanges nach, ist die Stadt Marktbreit.

#### **§ 7 Verfahren**

- (1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Marktbreit.
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmebeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Stadt Marktbreit und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.
- (3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
  2. ein Lageplan Maßstab 1:1000,
  3. gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
  4. eine Kostenschätzung,
  5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Die Stadt Marktbreit und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- (5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.
- (6) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises.
- (7) Bei geschätzten **Gesamtkosten** bis zu 5.000,00 € sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Stadt Marktbreit zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

#### **IV. Fördervolumen; zeitlicher Geltungsbereich**

##### **§ 8 Zeitlicher Geltungsbereich**

Dieses Programm gilt ab dem 12.08.1997 auf unbestimmte Zeit.

Marktbreit, 11.08.1997  
Stadt Marktbreit

.....  
Härtlein  
1. Bürgermeister

## Denkmalliste der Stadt Marktbreit



Baudenkmäler:

**Ensemble Marktbreit** - Umgrenzung: Maintor, Bachgasse, hintere Grundstücksgrenzen der Anwesen Bachgasse 3-41, Breitbach, Fleischmannstraße, Zug der Stadtmauer vom Flurersturm zur Bahnhofstraße, Schillerallee, Steingraben, Am Graben. - Das Ensemble umfasst die Stadt innerhalb ihrer Ummauerung des 16. Jh. mit Einschluss des Breitbachs und seiner rechtsseitigen Bebauung. Die 1256 erstmals als Niedernbreit erwähnte Siedlung gewinnt seit der Erwerbung durch das Haus Seinsheim im 15. Jh. an Bedeutung. Unter Georg Ludwig (1539-91) wird der Ort zum Mittelpunkt einer kleinen Herrschaft ausgebaut, zum Markt erhoben und befestigt. Die aus den Seinsheim hervorgegangenen Reichsfürsten von Schwarzenberg förderten den Marktflecken, der sich im 17. und 18. Jh. zum dominierenden Handelsplatz zwischen Würzburg und Kitzingen entfaltet. Der Ortsgrundriss verrät die späte Verstädterung: eine Hauptachse fehlt, als Träger der Planstruktur erscheint die platzartige Gabelung der Straßen nach Ochsenfurt und Enheim (Ochsenfurter Straße und Marktstraße) in der der Kern der Siedlung zu vermuten ist; einer späteren Entwicklung ist wohl der südöstliche Ortsteil zuzuschreiben, der sich leiterförmig zwischen den parallelen Zügen der Schuster- und der Pfarrgasse aufbaut; eine Eigentümlichkeit bildet die Straße nach Obernbreit, die sich vor dem Maintor von der Mainuferstraße trennt und dem Lauf des Breitbachs außerhalb der Ummauerung folgt. Die verschiedenen Entwicklungskomponenten verdichten sich zu einem städtebaulichen Gebilde unverwechselbaren Gepräges. Aus der zweiten Hälfte des 16. Jh., der Zeit des Ausbaus zur herrschaftlichen Residenz, stammen die der Spätrenaissance verpflichteten, hoheitlichen Bauten: das Schloss, das Rathaus und die Wehranlagen der Stadtbefestigung. Das Schloss, ein breites, schlichtes Giebelhaus, beherrscht den quadratischen Schlossplatz, dem auch die im Zuge der Herrschaftskonsolidierung lutherisch gewordene, in ihrer Bausubstanz noch mittelalterliche Pfarrkirche lose zugeordnet scheint; die Gabelung der Ochsenfurter- und der Marktstraße sowie der Ortseingang vom Main her stehen im Zeichen der Bautengruppe von Rathaus und Maintor, zwei zusammenhängenden Gebäuden in unverputztem Bruchsteinmauerwerk mit reichen Giebeln der Spätrenaissance. Der mit dem Umschlaghafen verbundene Aufschwung des Handels im späteren 17. und 18. Jh. brachte dem Ort eine merkantilibürgerliche Blüte, die in zwei prunkvoll gestalteten

Handelshäusern des frühen 18.Jh. ihren Niederschlag gefunden hat, die in zwillingshafter Entsprechung den Eingang der Schustergasse flankieren. In den übrigen Gassen ist das kleinbürgerlich-handwerkliche Element vorherrschend. Die Schustergasse zeigt auf der Breitbach-Seite eine besonders klare Reihenparzellierung mit leicht gegeneinander versetzten Giebelhäusern. Die Bausubstanz gehört allgemein noch zu großen Teilen dem 16.-18.Jh. an; Modernisierungen und Neubauten sind häufig, durchbrechen bislang aber nur wenig die alten Grundformen und die Struktur des Ensembles. Von besonderem Reiz ist der außerhalb der Ummauerung fließende Breitbach mit der ihn begleitenden Bachgasse, ein trotz seiner Außenlage fester Bestandteil des Stadtganzen.

Als Platz- und Straßenbilder von besonderer Bedeutung sind zu nennen:

**BACHGASSE:** Umgrenzung: Bachgasse 1-41.  
- Die Bachgasse zieht sich als außerhalb der Ummauerung verlaufende Straßenverbindung nach Obernbreit/Uffenheim. An der Außenseite des Maintors beginnend, dem Breitbach entlang. Straße und Bachlauf bilden einen Binnenraum, der auf der einen Seite durch die Bebauung der Bachgasse selbst, auf der anderen Seite durch die auf Resten der Stadtmauer sitzenden, unmittelbar am Wasser liegenden Rückseiten der Häuser der Schustergasse eingegrenzt wird. Der Blick nach Westen gipfelt in der Bautengruppe des Maintors und des angrenzenden Fachwerkhauses Bachgasse 2, das über dem Bachlauf mehrfach vorgekragt ist.

**MARKTSTRASSE:** Umgrenzung: Marktstraße 1-6, 8, 10, Schustergasse 2. - Der untere Teil der Marktstraße weitet sich, vom Maintor her kommend, an der Gabelung der Straße nach Ochsenfurt und der Abzweigung der Schustergasse zu einem dreieckigen Platz aus. Hier häufen sich die Monumentalbauten aus den Blütezeiten der Stadt, die, in Verbindung mit den Fachwerkhäusern altfränkischen Charakters, dem kleinen Platzraum ein besonderes Gepräge und hohen malerischen Wert verleihen. Die Bautengruppe von Maintor und Rathaus schließt mit ihrer strengen, durch reiche Giebelbildungen belebten Spätrenaissance-Architektur das Raumbild nach Nordwesten ab. Die östliche Einmündung der Schustergasse ist von zwei Patrizierhäusern in Formen des Würzburger Barock des frühen 18.Jh. flankiert, deren polygonale Eckerker sich zwillingshaft entsprechen. Der breite Giebelbau des Gasthofes Löwen beherrscht schließlich die Westseite des Platzes an der Gabelung der Straße nach Ochsenfurt. Die hier zur Darstellung kommenden Komponenten von Selbstverwaltung (Rat-

haus), Handel (Patrizierhäuser) und Durchgangsverkehr (Gasthof) kennzeichnen den Platz als bürgerliches Zentrum, im Unterschied zum Schlossplatz, dem hoheitlichen Charakter anhaftet (Schloss, Kirche).

**ENSEMBLE MAINSTRASSE:** Umgrenzung: Mainstraße 2-60 (gerade Nummern). - Die Mainfront entlang der Uferstraße nach Kitzingen ist kein Teil der Altstadt, sondern eine Erweiterung der 1.Hälfte des 19.Jh. Die Häuserreihe ist wesentlich durch biedermeierliche Bauten in der landschaftstypischen Kalkbruchsteinbauweise geprägt. Mainstraße 1, 3, 5 = Häusergruppe, die die Eingangssituation des Maintores entscheidend prägt.

**STADTBEFESTIGUNG:** Von der 1529-50 angelegten Stadtbefestigung haben sich Teile der Stadtmauer und einige Rundtürme erhalten. Von den Stadttoren steht noch das 1600 erbaute, prächtige Maintor. - vgl. Am Graben, Bahnhofstraße, Marktstraße 1, 3, 5, Obere Rosmaringasse, Ochsenfurter Straße 6, 8, 10, 12, 20, Am Stegturm 3, 5, 7, 9, 11, Schiller-Allee, Schustergasse 1-39 (ungerade Nummern), Steingraben, Untere Rosmaringasse 1, 3, 5, 7.

**Adam-Fuchs-Straße 3.** Ehem. Gartenpavillon, mit Mansarddach, verputztes Fachwerk, bez. 1746.[Fl. Nr. 389/2]

**Adam-Fuchs-Straße 4.** Mainkran, bossierter Rundbau, von Maurermeister Johannes Michel, 1773. [Fl.Nr. 29]

**Adam-Fuchs-Straße 2.** Lagerhaus, weitgehend erneuert, über Substruktionen und mit Befestigungen des 18.Jh. [Fl.Nr. 28]

**Adam-Fuchs-Straße 12.** Ehem. Schlachthaus, dreiflügeliger klassizisierender Quaderbau, 1918. [Fl.Nr. 400/6]

**Am Graben 2.** Gartenhaus, 18.Jh. [Fl.Nr. 397]

**Am Graben.** Schwarzer Turm, runder Befestigungsturm, an das Rathaus angrenzend, 16.Jh. [Fl.Nr. 217]

**Am Stegturm 3** (Sackgasse 3). Stadtmauer, 16.Jh. [Fl.Nr. 281]

**Am Stegturm 5** (Sackgasse 5). Runder Befestigungsturm mit Spitzhelm, 16.Jh. [Fl.Nr. 280]

**Am Stegturm 7, 9, 11** (Sackgasse 7, 9, 11). Stadtmauer, 16.Jh. [Fl.Nr. 279, 278, 277]

**Am Stegturm 13** (Sackgasse 13). Runder Befestigungsturm mit Spitzhelm, 16. Jh. [Fl.Nr. 276]

**Bachgasse 2.** Traufseithaus mit Fachwerkobergeschoss und Dacherkern, über dem Breitbach vorkragend, 18.Jh. [Fl.Nr. 36]

**Bachgasse 3.** Eckhaus mit vorspringenden, verputzten Fachwerkobergeschossen, bez. 1788. [Fl.Nr. 56]

**Bachgasse 7.** Dreigeschossiger, traufseitiger Satteldachbau, im Kern Giebelhaus um 1700,

um 1900 aufgestockt. [FI.Nr. 59]

**Bachgasse 9.** Giebelhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18.Jh. [FI.Nr. 60]

**Bachgasse 11.** Giebelhaus, Obergeschoss Fachwerk, 18.Jh. [FI.Nr. 61]

**Bachgasse 15.** Ehemalige Schmiede, Giebelhaus, verputztes Fachwerk, 18. Jh. [FI.Nr. 65]

**Bachgasse 19.** Giebelhaus, Obergeschoss Fachwerk, 18.Jh. [FI.Nr. 67]

**Bachgasse 23.** Giebelhaus, Fachwerkobergeschoss, 18.Jh. [FI.Nr. 69]

**Bahnhofplatz 4.** Bahnhof, Sandsteinquaderbau mit kurzen Seitenflügeln und hölzerner Perronüberdachung, um 1865. [FI.Nr. 531]

**Bahnhofstraße 2.** Giebelhaus mit korbbogiger Toreinfahrt und Fachwerkobergeschoss, 17./18.Jh. [FI.Nr. 267]

**Bahnhofstraße 5.** Torbogen, bez. 1770 am Gartenhaus. [FI.Nr. 155]

**Bahnhofstraße 5a.** Kath. Pfarrkirche St. Ludwig, in romanisierenden Formen, mit Ausstattung; Stadtmauer, 1846. [FI.Nr. 156]

**Bahnhofstraße 6.** Halbwalmdach mit profilierten Rahmungen und Fachwerkobergeschoss, bez. 1596; im Hof Steinrelief mit Kreuzigungsgruppe, 15.Jh. [FI.Nr. 269]

**Bahnhofstraße 8.** Jahreszahl 1566 oberhalb des Garagentores. [FI.Nr. 272]

**Bahnhofstraße 9.** Gasthaus, Mansarddachbau, bez. 1785 und 1810. [FI.Nr. 295]

**Bahnhofstraße 13.** Gasthaus, Traufseitbau mit barocken Rahmungen, bez. 1787. [FI.Nr. 298]

**Bahnhofstraße 17/19.** Doppelhaus mit Mansarddach, 18./19.Jh. [FI.Nr. 300+301]

**Bahnhofstraße 21.** Mansarddachbau, bez. 1797. [FI.Nr. 302+302/2]

**Bernhard-Fischer-Straße 1.** Mansarddachhaus, 18.Jh. [FI.Nr. 285]

**Bernhard-Fischer-Straße 3.** Mansarddachhaus mit geohrten Rahmungen, bez. 1785. [FI.Nr. 286]

**Bernhard-Fischer-Straße 5.** Evang. Gemeindehaus, Mansarddachbau, 18.Jh., erneuert. [FI.Nr. 287]

**Bernhard-Fischer-Straße 7.** Mansarddachhaus, 18./19.Jh. [FI.Nr. 288]

**Buheleite 10.** Wappenstein von 1610. [FI.Nr. 367/2]

**Buheleite 15.** Mansarddachhaus, eingeschossig, 1.Hälfte 19.Jh. [FI.Nr. 354]

**Buheleite 19.** Wohnhaus, teils mit Mansarddach, bez. 1835. [FI.Nr. 349/2]

**Fleischmannstraße 2.** Weißer Turm, runder Befestigungsturm, 16.Jh. [FI.Nr. 115]

**Fleischmannstraße 4.** Neurenaissance-Villa, Kalkbruchstein mit Sandsteingliederungen, 1870/80. [FI.Nr. 299]

**Kapellensteige.** Kapelle gotisch mit 5/8 Schluss und Dachreiter; St. Moritz, 1324 erwähnt, Umfassungsmauern von 1510, renoviert 1844; auf dem Kapellenberg. [FI.Nr. 1331+1332]

**Kapellensteige 1.** Ehem. Fürstlich Schwar-

zenberg'sches Brauhaus, im Kern 1670, mit Rückgebäuden. [FI.Nr. 38]

**Lange Gasse 5.** Walmdachhaus mit geohrten Fensterrahmungen, 18.Jh. [FI.Nr. 258]

**Lange Gasse 6.** Wohnhaus mit geohrten Türrahmungen, 18.Jh. [FI.Nr. 255]

**Lange Gasse 7.** Wohnhaus mit Fachwerkobergeschoss, 18.Jh. [FI.Nr. 269]

**Lange Gasse 8.** Klassizistisches Wohnhaus, um 1800. [FI.Nr. 275]

**Ensemble Mainstraße** Siehe oben.

**Mainstraße 8.** Gasthaus, bez. 1568. [FI.Nr. 25]

**Mainstraße 14.** Wohnhaus, Rundbogenstil, um 1840/50. [FI.Nr. 20]

**Mainstraße 28.** Fenster, bez. 1761. [FI.Nr. 9]

**Mainstraße 36.** Wohnhaus mit Mansardwalmdach, bez. 1824. [FI.Nr. 3]

**Mainstraße 40.** Traufseithaus mit Mansardwalmdach, frühes 19.Jh. [FI.Nr. 1]

**Mainstraße 42.** Traufseithaus, Bruchsteinmauerwerk, bez. 1846. [FI.Nr. 1749]

**Mainstraße 50.** Giebelhaus, Bruchsteinmauerwerk, bez. 1853. [FI.Nr. 1756/3]

**Marktstraße 1.** Schmales Fachwerkhaus, Stadtmauer, 17./18.Jh. [FI.Nr. 215]

**Marktstraße 2.** Maintor, Renaissancebau mit Volutengiebeln, mit dem Rathaus verbunden, 1600. [FI.Nr. 216]

**Marktstraße 3.** Traufseithaus mit Dachkerker, verputztes Fachwerk, 18.Jh., Stadtmauer, 16.Jh. [FI.Nr. 214]

**Marktstraße 4.** Rathaus, dreigeschossiger Renaissancebau mit reich gegliederten Giebeln, ab 1759 errichtet. [FI.Nr. 217]

**Marktstraße 5.** Haus zur Groe, Bürgerhaus mit reicher Barockfassade und Eckerker, 1725; Stadtmauer, 16.Jh. [FI.Nr. 213]

**Marktstraße 8.** Gasthaus Löwen, Fachwerkobergeschoss, im Kern 16.Jh.; Jahreszahl 1382 im Inneren, außen bez. 1739. (FI.Nr. 221)

**Marktstraße 10.** Eckhaus mit Mansarddach, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18.Jh. [FI.Nr. 236]

**Marktstraße 12.** Backsteinbau mit Volutengiebel, 1903; zugehörig zur Plochmannngasse: Halbwalmdach mit verputztem Fachwerkobergeschoss, spätes 18.Jh. [FI.Nr. 235]

**Marktstraße 14.** Mansarddachhaus mit Fassadenstück, 18.Jh.; zur Plochmannngasse Rückgebäude mit Mansarddach. [FI.Nr. 234]

**Neue Obernbreiter Straße 2.** Gartenhaus in Form eines neugotischen Zinnturms, 2.Hälfte 19.Jh. [FI.Nr. 535/3]

**Obere Rosmaringasse 1.** Entlang dem Straßenzug Stadtmauer und runder Befestigungsturm (Flurerturm), 16.Jh. [FI.Nr. 138, 139]

**Obere Rosmaringasse 2.** Wohnhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 17. Jh. über älterem Kern. [FI.Nr. 135]

**Obere Rosmaringasse 3, 5, 7.** Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 140, 141/2, 141]

**Ochsenfurter Straße 1.** Mansarddachhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, spätes 18. Jh. [FI.Nr. 264]

**Ochsenfurter Straße 2.** Dreigeschossiges zweiflügeliges Wohnhaus, im Flügel Mikwe, frühes 19. Jh. [FI.Nr. 237]

**Ochsenfurter Straße 3.** Giebelhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, Giebel verschiefert, rundbogige Toreinfahrt, 1476, Tor 1626. [FI.Nr. 263]

**Ochsenfurter Straße 4.** Giebelhaus, im Giebel verputztes Fachwerk, 18./19. Jh. [FI.Nr. 238]

**Ochsenfurter Straße 6.** Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 239]

**Ochsenfurter Straße 8.** Inschrift: J.C. Grötsch, 1827; Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 241]

**Ochsenfurter Straße 9.** Giebelhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 17. Jh. [FI.Nr. 366]

**Ochsenfurter Straße 10.** Wohnhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18./19. Jh.; runder Befestigungsturm, 16.Jh. [FI.Nr. 242]

**Ochsenfurter Straße 12.** Giebelhaus mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1572; Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 243]

**Ochsenfurter Straße 30.** Dreigeschossiger Bruchsteinbau mit klassizistischer Gliederung, bez. 1845 [FI.Nr. 390]

**Pfarrgasse 1.** Walmdachhaus mit geohrten Rahmungen, bez. 1717-1719. [FI.Nr. 164]

**Pfarrgasse 2.** Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Nikolai, Turmuntergeschoss 14. Jh.; Chor 15. Jh., Langhaus 16. Jh.; mit Ausstattung. [FI.Nr. 162]

**Pfarrgasse 3.** Eckhaus mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1559. [FI.Nr. 184]

**Pfarrgasse 5.** Traufseithaus mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1836. [FI.Nr. 184/2]

**Pfarrgasse 6.** Stattliches Giebelhaus mit vorkragenden Fachwerkobergeschossen, bez. 1583. [FI.Nr. 152]

**Pfarrgasse 8.** Giebelhaus mit Mansarde, teilweise verputztes Fachwerkobergeschoss, bez. 1789. [FI.Nr. 150]

**Pfarrgasse 9.** Schulgebäude, rückwärtiger Eingang Untere Rosmaringasse 4, bez. 1568. [FI.Nr. 122, 133/4]

**Pfarrgasse 11.** Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmungen, bez. 1704, um 1800 umgestaltet. [FI.Nr. 122]

**Pfarrgasse 12.** Evang.-Luth. Pfarrhaus, Walmdachbau, bez. 1710/11; Toreinfahrt 17.Jh. [FI.Nr. 136]

**Pförtleinsgasse 2.** Giebelhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18. Jh. [FI.Nr. 191]

**Pförtleinsgasse 4.** Giebelhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, mit geohrten Türrahmungen, bez. 1712. [FI.Nr. 190]

**Pförtleinsgasse 6.** Mansarddachhaus mit geohrten Fenster- und Türrahmungen, 18. Jh. [FI.Nr. 189]

**Pförtleinsgasse 8.** Giebeldoppelhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 17./18. Jh. [FI. Nr. 187]

**Pförtleinsgasse 10.** Ehem. Synagoge und jüd. Gemeindehaus mit Mikwe, 1714, erneuert im 19. Jh. modern aufgestockt; jüd. Kriegerdenkmal um 1920. [FI.Nr. 186]

**Plochmannngasse.** Siehe Marktstraße 12, 14.

**Sackgasse 3** (Am Stegturm 3). Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 281]

**Sackgasse 5** (Am Stegturm 5). Runder Befestigungsturm mit Spitzhelm, 16. Jh. [FI.Nr. 280]

**Sackgasse 7, 9, 11** (Am Stegturm 7, 9, 11). Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 279, 278, 277]

**Sackgasse 13** (Am Stegturm 13). Runder Befestigungsturm mit Spitzhelm, 16. Jh. [FI.Nr. 276]

**Schillerallee.** Entlang dem Straßenzug Stadtmauer und runder Eckturm der Stadtbefestigung, 16. h. [FI.Nr. 275/3]

**Schillerallee 2.** Friedhof, 1566 angelegt; Friedhofskapelle und Arkaden um 1586; Grabsteine des 16./17.Jh. und 19. Jh. [FI.Nr. 317]

**Schillerallee 3.** Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 275/2]

**Schlossplatz 1.** Walmdachhaus mit korbbogigem Tor, bez. 1814. [FI.Nr. 231]

**Schlossplatz 3.** Ehem. Schloss der Grafen von Seinsheim, dreigeschossiger Bau mit Volutengiebeln und quadratischem Treppenturm, um 1580. [FI.Nr. 165]

**Schulgasse 2.** Giebelhaus, Obergeschoss Fachwerk verputzt, 17./18.Jh. [FI.Nr. 173]

**Schulgasse 5.** Traufseithaus mit Barocktür, 18. Jh. [FI.Nr. 177]

**Schulgasse 11.** Giebelhaus mit Mansarde, 1808, über älterem Kern. [FI.Nr. 181]

**Schulgasse 15.** Giebelhaus mit Fachwerkobergeschoss, 16./17. Jh. [FI.Nr. 183]

**Schustergasse 1.** Giebelhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18. Jh.; Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 212]

**Schustergasse 2.** Bürgerhaus, Mansarddach, reich verzierte Barockfassade mit Eckerker, bez. 1719. [FI.Nr. 222]

**Schustergasse 3.** Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 210]

**Schustergasse 4.** Giebelhaus, 18. Jh. [FI.Nr. 223]

**Schustergasse 5.** Traufseithaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18. Jh.; Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 211]

**Schustergasse 6.** Giebelhaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 17./18. Jh. [FI. Nr. 172]

**Schustergasse 7.** Stadtmauer, 16. Jh. [FI.Nr. 209]

**Schustergasse 8.** Stattliches Traufseithaus mit Mansarddach, 18./19. Jh. [FI.Nr. 174, 174/1]

**Schustergasse 9.** Giebelhaus, Giebel verputztes Fachwerk, 18. Jh. [FI.Nr. 208]

**Schustergasse 10.** Klassizistisches Traufseit-

haus mit Giebelfassade, über älterem Kern, um 1830/40. [Fl.Nr. 175]

**Schustergasse 11.** Traufseithaus, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18. Jh.; Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 206]

**Schustergasse 13, 15.** Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 204]

**Schustergasse 17.** Runder Befestigungsturm, 16. Jh. [Fl.Nr. 203]

**Schustergasse 19.** Stadtmauer, 16. Jh. [Fl. Nr. 201]

**Schustergasse 20.** Giebelhaus mit profilierten Rahmungen und vorspringendem Fachwerkbereich, 16./17. Jh. [Fl.Nr. 125]

**Schustergasse 21.** Im Türsturz bez. 1718; Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 200]

**Schustergasse 23.** Hausmarke im Türsturz; Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 199]

**Schustergasse 25.** Im Türsturz bez. 1744; Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 198]

**Schustergasse 27.** Stadtmauer, 16. Jh. [Fl. Nr. 197]

**Schustergasse 29, 31, 33.** Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 196, 195, 110]

**Schustergasse 35.** Traufseithaus mit Mansarddach und geohrten Fensterrahmungen, 18. Jh.; Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 111]

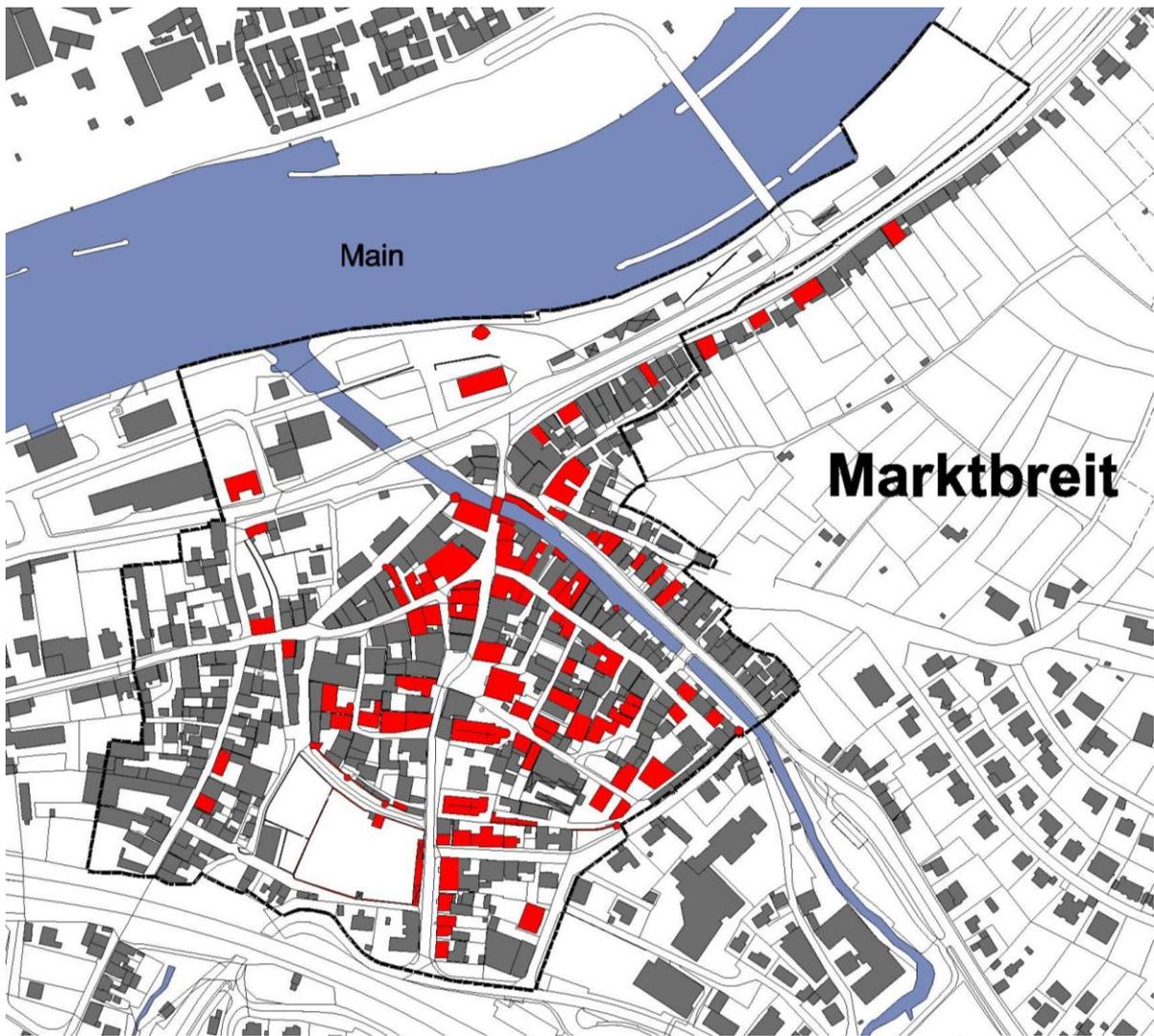
**Schustergasse 37.** Stadtmauer, 16. Jh. [Fl. Nr. 112]

**Schustergasse 39.** Traufseithaus, im Kern 17./18. Jh.; Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 114]

**Steingraben.** Entlang dem Straßenzug Reste der Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 275/4]

**Untere Rosmaringasse 1, 3, 5, 7.** Stadtmauer, 16. Jh. [Fl.Nr. 117, 118, 119, 120]

**Untere Rosmaringasse 4.** Siehe Pfarrgasse



Gebäude mit Denkmallisteneintrag

# Informationen zur Städtebauförderung

## 1 Wofür kann ich Fördermittel erhalten?

- Umfassende Modernisierung am Gebäude, innen und außen, auch mit haustechnischer Installation: **staatliche Förderung**
- Gestaltungsverbesserungen an der Fassade, die zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen und den beschlossenen Sanierungszielen entsprechen: **kommunale Förderung**

## 2 In welcher Form kann ich staatliche Fördermittel bekommen?

Die nachstehenden Angaben zu steuerlichen Vergünstigungen und Zuschüssen für Sanierungsmaßnahmen sind immer nur von der geltenden Rechtslage abhängig und können deshalb nur einen Überblick über die derzeit wichtigsten Finanzierungshilfen geben.

Ein Rechtsanspruch, gleich welcher Art, kann deshalb aus diesen allgemeinen Informationen nicht abgeleitet werden. Wichtig ist, dass entsprechende Anträge immer vor Beginn der Maßnahme gestellt werden müssen.

### **Städtebauförderung:**

Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm sind nachrangige Fördermittel. Die Höhe der Zuwendung errechnet sich individuell nach den örtlichen, fiktiven Mieteinnahmen, die die Höhe des Darlehens bestimmen. Die nicht gedeckten Mehrkosten können als unrentierliche Kosten der Förderung als Grundlage dienen.

Auskünfte erteilt das Landratsamt Kitzingen,  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Tel. 09321 / 928-0

### **Darlehen:**

Die Summen im Darlehens- und Zuwendungsbereich ändern sich jeweils durch die Flächenangabe, in der Wohnungszahl, bei Förderungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau (3. Förderungsweg), durch die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit je nach Höhe der Steuerveranlagung und durch die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen.

### **Steuervergünstigungen:**

Steuerliche Vergünstigungen sind unter anderem im Bereich der Einkommenssteuer möglich (siehe nachfolgend). Zudem können bei Baudenkmalern Zuwendungen durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, den Landkreis Kitzingen und den Bezirk Unterfranken gewährt werden.

### **Steuervergünstigungen laut Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege** (Auszug aus Heft: Denkmalpflege Informationen - Ausgabe D Nr. 21):

Neben Zuschüssen, die im Einzelfall gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen. Die nachfolgende Zusammenstellung kann nur ein Überblick über die Bandbreite der Vergünstigungstatbestände geben. Wegen der Tatbestandsvoraussetzungen im Einzelnen und der entsprechend Ihren persönlichen Verhältnissen zu erwartenden Steuervorteile beraten Sie sich bitte mit einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

Die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege setzt jeweils die Vorlage einer Bescheinigung bei den Finanzbehörden voraus, die für Objekte in Bayern durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erteilt wird. Die Bescheinigung kann nur für Baudenkmal und schutzwürdige Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes und für Maßnahmen, die vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind, erteilt werden.

- Einkommenssteuer (§§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG):

Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen und in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % abgeschrieben werden.

Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten 10 Jahre lang zu 9 % abgeschrieben werden. Diese Regelung gilt auch für Objekte in einem Ensemble, soweit die Baumaßnahme nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage er-

forderlich ist (z.B. Fassadenarbeiten, Erneuerung der Fenster, Dacharbeiten, Natursteinarbeiten).

Aufwendungen an schutzwürdigen Kulturgütern im Inland (z.B. Gebäude oder Gebäudeteile, aber auch bauliche und sonstige Anlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind und unter Denkmalschutz gestellt sind), können bei der Einkommensteuer 10 Jahre lang mit je 9 % abgeschrieben werden.

Auskünfte erteilt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Steuerstelle  
Tel. 089 / 2114 - 219

- Einheitsbewertung:  
Für Grundstücke, die mit Baudenkmalern bebaut sind, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Ermäßigung der Einheitsbewertung in Betracht kommen. Diese Ermäßigung wirkt sich bei der einheitswertabhängigen Grundsteuer aus.

Auskünfte erteilt das Finanzamt Kitzingen, Bewertungsstelle Bezirk 02  
Tel. 09321 / 703 – 281

- Grundsteuer:  
Die Grundsteuer für aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhaltenden Grundbesitz wird auf Antrag unter bestimmten Voraussetzungen vollständig oder teilweise für den Zeitraum erlassen, in welchem die erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen oder der erzielbare Rohertrag des Grundbesitzes nachhaltig gemindert ist.

Auskünfte erteilt die Stadt Marktbreit, Grundsteuerstelle  
Tel. 09332.405 - 0

- Erbschafts- und Schenkungssteuer:  
Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch für Kulturdenkmäler, deren jährliche Kosten höher als deren Einnahmen liegen und die der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind, eine Steuervergünstigung gewährt bleiben.

Auskünfte erteilt das Finanzamt Lohr  
Tel. 09352 / 8500

- Vermögenssteuer:  
Unter den gleichen Voraussetzungen wie bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer werden Denkmäler nur mit 40 v.H. des festgestellten Wertes angesetzt. Denkmäler bleiben im Übrigen völlig außer Ansatz, wenn sie für Forschung und Volksbildung nutzbar gemacht werden, soweit sie seit

mind. 20 Jahren im Besitz der Familie stehen oder in die Verzeichnisse national wertvollen Kulturgutes bzw. national wertvoller Archive eingetragen sind.

Abgezogen werden kann auch die so genannte Überlast eines denkmalgeschützten Gebäudes, die sich aus einem Pauschalansatz je Kubikmeter umbauten Raumes des Denkmals errechnet, wobei jedoch auf diese Überlast ein bei der Feststellung des Einheitswerts des Grundstücks aus Gründen des Denkmalschutzes gewährter besonderer Abschlag anzurechnen ist.

### **3 Was habe ich zu tun um Fördermittel zu erhalten?**

- Kontakt mit der Stadt Marktbreit
- Voraussetzung ist die Sanierungserfordernis zur Beseitigung baulicher Missstände, mit dem Ziel einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung der Altstadt von Marktbreit
- Anforderung einer für die Antragsteller kostenfreien Beratung des für die Stadtsanierung beauftragten Architekturbüros über die Stadt Marktbreit.
- Vorbereiten der erforderlichen Unterlagen für einen Förderantrag wie Pläne, Angebote, Kostenzusammenstellung usw. Für komplizierte Maßnahmen ist es empfehlenswert, einen für denkmalpflegerische Belange versierten Architekten einzuschalten, um ein aussagekräftiges Gesamtkonzept zu erarbeiten.
- Erstellen des Förderungsantrages wie Städtebauförderung, Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung mit Hilfestellung der Stadt Marktbreit und des Büros des Sanierungsbeauftragten.
- Mit der baulichen Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligung durch das Landesamt für Denkmalpflege, den Bezirk, den Landkreis und die Regierung von Unterfranken erteilt wurde. Förderschädliches Verhalten ist grundsätzlich zu vermeiden.
- Abweichungen gegenüber dem eingereichten und bewilligten Projekt sind zusätzlich zu bewilligen. Auch hier darf nicht vorher begonnen werden.
- Die Stadt Marktbreit schließt zudem einen Eigentümersanierungsvertrag ab, in dem z.B. die Auszahlungsraten der Städte-

bauförderung festgelegt werden.

- Nach Abschluss der gesamten baulichen Maßnahme ist der Regierung von Unterfranken und dem Landratsamt Kitzingen ein Verwendungsnachweis vorzulegen, mit Vor- und Sanierungszustand mittels Fotos, Beschreibung und den erforderlichen Handwerkerrechnungen. Auch hier wird Ihnen die Stadt Marktbreit hilfreich zur Seite stehen.