

Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt

§1 Generalklausel

Das charakteristische Stadtbild der Altstadt von Münnerstadt ist zu erhalten, zu schützen und weiterzuentwickeln. Bauliche Maßnahmen aller Art sind bezüglich ihrer Gestaltung, ihrer Konstruktion sowie ihrer Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sind nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen, dass die geschichtliche, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

§2 Geltungsbereich

(1) Sachlicher Geltungsbereich

Der Sachliche Geltungsbereich umfasst die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen gemäß Art. 2 Abs. 1 BayBO, d.h. alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben.

So gelten für alle Grundstücke, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstige Einrichtungen im räumlichen Geltungsbereich die Festsetzungen dieser Satzung.

(2) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“. Der Abgrenzungsplan (S. 94f) stellt den räumlichen Geltungsbereich dar und ist Bestandteil dieser Satzung.

§3 Festsetzungen

(1) Grundsätze für die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen

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

(2) Baukörper und Baufluchten

1. Jeder Baukörper muss gestalterisch individuell ausgebildet sein, sich aber in seinen Maßen und Proportionen in die Umgebung einfügen, so dass die Gebäude stets als einzelne Elemente des Ensembles erkennbar sind.
2. Die bestehenden Baufluchten sind unverändert beizubehalten. Nur im Einzelfall und in Abstimmung mit dem städtebaulichen Berater, dem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Münsterstadt ist es möglich, die Bauflucht zu korrigieren, um damit der Umgebungsbebauung besser gerecht zu werden.
3. Neu- und Umbaumaßnahmen von Gebäuden sind so auszuführen, dass diese in Länge, Breite und Höhe, sowie in Dachform, Gliederung und Gesamtgestaltung nicht wesentlich von bestehenden bzw. ehemals vorhandenen Baukörpern abweichen.
4. Nebeneinander liegende, zusammenhängend genutzte Gebäude sind hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes als Einzelbaukörper auszubilden.
5. Die Änderung oder der Neubau von Vorbauten, Anbauten, Windfängen etc., die in das Straßen- oder Platzbild wirken, sind nicht zulässig. Garagen sind wie Anbauten zu behandeln.
6. Vorhandene überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile wie Erker, Stockwerküberkragungen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Umbaus oder bei Sanierung wieder herzustellen.
7. Der Neubau von Balkonen, Loggien und Wintergärten ist im vom öffentlichen Raum der Altstadt einsehbaren Bereich nicht zulässig.

(3) Baumaterialien und Farben

1. Die sichtbaren Bauteile sind mit herkömmlichen oder solchen Materialien auszuführen, die diesen in Form, Struktur und Farbe entsprechen.
2. Das farbige Erscheinungsbild der Altstadt ist in seiner Vielfalt zu erhalten. Von Seiten der Stadt wird verlangt die Farbgebung aus Farbbefunden zu entwickeln und vor dem Endanstrich Farbmuster in ausreichender Größe an der Außenwand anzubringen.
3. Die Farbgebung ist auf die Nachbargebäude und auf das Straßen- und Ortsbild abzustimmen.
4. Es sind Mineralfarben mit ihren dauerhaften lichtechten Farbtönen zu verwenden.

(4) Außenwände und Fassaden

1. Außenwände sowie Giebelflächen sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu gestalten, soweit historisch keine andere Wandgestaltung überwiegend vorgegeben ist. Die Außenwände sind grundsätzlich mit mineralischem Putz, ohne Lehre und ohne Eckschutzschienen und Sockelschienen aufgezogen zu verputzen.
2. Gemusterte oder stark strukturierte Putzarten sind zu vermeiden. Oberflächenstrukturen sind den historischen Vorbildern nachzuempfinden und anzupassen.
3. Isolier- oder Wärmedämmputze sind nur zulässig, wenn Fenster- und Türleibungen nicht beeinträchtigt werden und die Lebendigkeit der Wandoberfläche erhalten bleibt.
4. Unzulässig sind plattenartige, glitzernde und glänzende Putzoberflächen.
5. Zugelassen sind nur in Ausnahmefällen Holzverkleidungen, wie sie an Scheunen und Wirtschaftsgebäuden in der Stadt zu finden sind. Als Material sind grundsätzlich heimische Holzarten zu verwenden. Holzverkleidungen sind als vertikale Boden-Deckelschalung auszuführen.
6. Historische Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind im Falle einer Fassadensanierung zu erhalten.
7. Gliederungselemente wie Sockelfliesen, Riemchen, Ziegelverblendungen, Zierputze, Blendfachwerk etc. ohne Bezug zur Konstruktion sind nicht zulässig.
8. Der Gebäudesockel ist möglichst niedrig zu halten. Seine maximale Höhe wird durch die Höhe des Erdgeschossfußbodens im Innern des Gebäudes bestimmt. Die Sockel benachbarter Gebäude sollen sich in Höhe und Farbgebung deutlich absetzen. Bei Putzfassaden kann der Sockel farblich abgesetzt werden. Die Farbgebung ist abzustimmen. Bei Natursteinsockeln sollen die Steine liegendes Format haben und im Verband gemauert werden. Verkleidungen mit heimischen, nicht glänzenden und sägerauhen Natursteinen sind zulässig. Die Verkleidung von vorhandenen Natursteinsockeln ist nicht erlaubt.
9. Wertvolle Bauteile wie Wappenschlusssteine, Gewände, Konsolen, Gesimse, Zierfelder usw. sind zu schützen und zu erhalten. Bei Sanierungen, Abrissen und Umbauten sind sie zu sichern und in der Außenwand möglichst funktionsgerecht wieder einzubauen.
10. Kunst- und kulturhistorische Inschriften und Schnitzwerke sind im Wortlaut, in der Darstellung und in der Ausführung an Ort und Stelle zu erhalten. Bislang verdeckte z.B. verputzte Inschriften sollen freigelegt werden.

(5) Fenster

1. Es ist eine Lochfassade auszubilden. Fenster und sonstige Öffnungen müssen in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes und des Nachbargebäudes sowie dem Straßen- und Ortsbild angepasst sein. Alle Wandöffnungen sollen möglichst übereinander liegen und zum Gebäudeeck einen Mindestabstand einhalten. Die Anzahl unterschiedlicher Fensterformate ist zu beschränken.
2. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden (Höhe größer als Breite). Größere Fensterformate müssen durch feststehende, senkrechte echte Sprossen unterteilt werden. Breitere Fenster mit einer Rohbaulichte ab 90 cm müssen zweiflügelig ausgeführt werden. Aufgesetzte, aufgeklebte, eingelegte oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig.
3. Bei der Erneuerung und Sanierung von Fenstern, wird die Erhaltung stilgerechter, historischer Fensterformate vorgeschrieben. Dabei sind Fensterteilungen wie Sprossen, Mittelstück, Kämpfer oder Kreuzsprossen beizubehalten. Ausnahmen sind im Einzelfall bei nicht einsehbaren Fenstern oder bei Fenstern mit ungewöhnlich kleinen Maßen möglich.
4. Als Fensterverglasung ist Tafelglas zu verwenden. Die Fenster sind grundsätzlich aus Holz zu erstellen.
5. Fenster sind mit Laibung in die Fassade zu setzen. Dies gilt nicht für Fenster in Fachwerkfassaden.
6. Glasbausteine in den Fassaden sind nicht zulässig.

(6) Tore, Türen, Freitreppen, Stufen

1. Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Türen und Tore sind grundsätzlich in Holz zu fertigen.
2. Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind in Holz anzufertigen. Soweit möglich, sind Flügeltore einzubauen.
3. Tore zu Scheunen, Höfen usw. sind im Ensemble Altstadt als Schiebetor im Ausnahmefall als zweiflügeliges Drehtor in Holz zu fertigen. Bei Gärten oder Höfen ohne Torüberbauung sind Stahlrahmenkonstruktionen mit senkrechten Holz- oder Metallstäben zu verwenden.
4. Alte Türen und Tore von denkmalpflegerischem Wert sind zu erhalten und gegebenenfalls zu sanieren.
5. Übereckeingänge sind unzulässig.

6. Freitreppen zu den Hauseingängen sind in Münnerstadt historisch nachgewiesen und erhaltenswert. Stufen, Freitreppen und Untermauerungen im Bereich öffentlich zugänglicher und einsehbarer Flächen sind aus heimischem Naturstein zu fertigen.
7. Geländer an Freitreppen sind aus einer Stahlrahmenkonstruktion aus vertikalen Metall- oder Holzstäben zu fertigen. Kunststoffprodukte sind hierfür unzulässig.

(7) Schaufenster, Schaukästen

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Größe, Anordnung und Proportionen müssen der Gliederung des Baukörpers und der Fassadengestaltung entsprechen. Eckschaufenster sind unzulässig.
2. Die Schaufensterbreite soll 2,0 m nicht überschreiten.
3. Schaufenster sind aus Holz anzufertigen. Möglich sind auch Metallprofilkonstruktionen bzw. Stahl-Holz-Konstruktionen.
4. Der Standort für Schaukästen mit Informationen aller Art wird von der Stadt festgelegt. Proportionen, Konstruktion, Farbe und Form haben sich der Fassade anzupassen. Das Anbringen bedarf der Genehmigung des Landratsamtes Bad Kissingen.

(8) Markisen, Klappläden, Jalousien, Rollläden

1. Die Form, Farbe und das Material der Markisen, Klappläden, Jalousien und Rollläden müssen dezent sein und sich in die bestehende Fassade integrieren.
2. Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig. Sie dürfen wesentliche Architekturelemente nicht überschneiden und die Gebäudeansicht nicht beeinträchtigen.
3. Markisen müssen an Gehwegen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,30 m haben und im aufgerollten Zustand nur bis zu 20 cm hervorstehen. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
4. Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung in Einzelmarkisen aufzuteilen.
5. Markisen werden von der Stadt Münnerstadt einzeln genehmigt.
6. Klappläden müssen aus Holz sein.
7. Rollläden dürfen nicht über die Fensterrahmen in die Verglasung hineinragen.

8. Rollladenkästen und Jalousettenkästen sind so einzubauen, dass sie von außen nicht sichtbar sind. Sie müssen sich in die Fassade integrieren. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht verdecken und dürfen nicht über die äußere Putzflucht hinausragen.

(9) Fachwerk

1. Historisch nachgewiesene, fachwerksichtige Außenwände sind grundsätzlich zu erhalten und dürfen nicht verputzt werden. Zur Behandlung historischen Fachwerks ist eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen.
2. Verputzte Fachwerkfassaden können in Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege freigelegt werden und entsprechend der alten Handwerksregeln ausgebildet werden.
3. Die Fachwerkfelder sind ohne Struktur und Kanten zum Balken hin eben zu verputzen.

(10) Dachformen Dachdeckung

1. Dächer sind in ihrer Form, ihrer Stellung zur Straße und ihrer Neigung dem historischen Bestand ggf. der Umgebung entsprechend auszuführen.
2. Als Dachform der Hauptgebäude sind hauptsächlich Satteldächer, in Einzelfällen das Walm- oder Krüppelwalmdach zulässig. Die Dachneigung soll mindestens 38° betragen. Der First muss in der Regel mittig angeordnet sein. In bestehenden Ausnahmefällen kann der First außermittig liegen.
3. Die Dächer von Anbauten sind als Satteldach, in Ausnahmefällen als Pult- oder Walmdach mit Anpassung an die Hauptdächer anzulegen. Der First von Anbauten soll deutlich unter dem des Haupthauses liegen. Pultdächer für Nebengebäude sind ab 25° Dachneigung zulässig.
4. Flachdächer für angebaute oder freistehende Garagen und Nebengebäude, die vom öffentlichen Straßenraum einsichtig sind, sind grundsätzlich unzulässig.
5. Zur Dacheindeckung dürfen nur naturrote bis rotbraune und nicht engobierte oder glasierte Tonziegel verwendet werden. Historische Tonziegel sollen erhalten bleiben.
6. Ausnahmen im Bereich der Dachformen und der Eindeckung sind zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

(11) Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte

1. Als Dachaufbauten sind entweder historisch nachweisbare Gauben oder der Umgebung entsprechend nur Satteldachgauben, Schleppegauben und Walmgauben zulässig und müssen sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen.
2. Die Fensteröffnungen der Dachgauben sind so zu teilen, dass stehende Fensterformate entstehen.
3. Vorhandene Dachaufbauten, die dem historischen Zustand der Altstadt entsprechen und das Ortsbild prägen, sind zu erhalten.
4. Dachgauben sind nur in Dächern mit mindestens 38° Neigung zulässig.
5. Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Es muss zum First, zur Traufe, zum Ortgang und zur Kehle mindestens ein Sparrenachsabstand sein.
6. Die Fensterfläche der Dachgaube muss deutlich kleiner sein als die der Fassadenfenster. Alle Dachgauben sollen entsprechend der Sparrenabstände regelmäßig angeordnet sein. Auf unnötige Eingriffe in die Dachtragstruktur ist zu verzichten.
7. Das Außenmaß der einzelnstehenden Gauben darf zwei Bestandssparrenfelder nicht überschreiten.
8. Dachaufbauten sind farblich der Fassade und dem Dach anzupassen. Die Eindeckung orientiert sich an der des Hauptdaches oder ist aus Blech. Seitenwangen von Gauben können aus Naturschiefer, Putzflächen, senkrechter Holzschalung oder Verglasung sein.
9. Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind ausschließlich bei vom öffentlichen Raum der Altstadt nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.
10. Sie müssen sich in Proportion, Anordnung und Farbgebung der Einfassung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.
11. Dachaufbauten wie Gehäuse von Aufzugsanlagen usw. dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur im nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Dachbereich anzubringen.
12. Zwerchgiebel sind je Traufseite einmal zulässig; die Breite soll drei Sparrenfelder nicht überschreiten.
13. Die Dächer von Nebengebäuden, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, wie Garagen und Gartenhäuser können ein Flachdach oder ein flach geneigtes Pultdach haben, das zu begrünen ist.

(12) Solarthermie und Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen dienen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB), erfüllen die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbaren Energien (§1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und leisten einen lokalen Beitrag hinsichtlich der Reduzierung von fossilen Brennstoffen. Photovoltaikanlagen (Voltaikanlagen) und Solarthermieanlagen sind Anlagen, die Sonnenlicht in elektrische Energie bzw. Warmwasser umwandeln. Die Zulässigkeit von Voltaikanlagen und Solarthermieanlagen im Bereich der Gestaltungssatzung wird durch die folgenden, ortsspezifischen Regelungen und durch das Dachflächenkataster (Anlage) definiert.

Das Dachflächenkataster sieht unterschiedliche Kategorien vor. Es dient der Orientierung für die Einstufung der Dächer in unterschiedliche Anforderungs-Gruppen. Es ist Bestandteil dieser Satzung. Das Stadtgefüge, die Gebäude und ihre Dachflächen werden darin nach Lage im Stadtraum (Dachfläche zum historischen Platzraum, Ortsbild prägendes Eckhaus, stadtbildprägende Hauszeile), und nach den Blickbeziehungen zu Einzeldenkmälern und dem Denkmalensemble bewertet.

Abhängig vom Grad der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Altstadt Münnerstadt werden die Gebäudedächer des Sanierungsgebietes Altstadt in drei Kategorien eingestuft:

- **nicht belegbar**, ungeeignet aufgrund der Wahrnehmbarkeit im Stadtraum oder Fernwirkung (nur in Ausnahmefällen farbig, integriert und in Abstimmung mit der Stadt belegbar)
- **bedingt belegbar** (in Abstimmung mit der Stadt belegbar)
- **belegbar** (nur Verfahrensfreistellung notwendig)

In allen Fällen ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG ist beim Landratsamt Bad Kissingen, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

1. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf der Dachfläche ist nur nach Dachflächenkataster zulässig. Eine Bezuschussung durch das kommunale Förderprogramm ist nicht möglich.
2. Solaranlagen (Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen) sind an die Fläche des Daches so anzupassen und so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht durch starke Kontraste (z. B. Farbigkeit, Textur, Glanzgrad) beeinträchtigt wird. Das Erscheinungsbild des Gebäudes muss vom öffentlichen Verkehrsraum nach der Installation einer Solaranlage in seiner

städtebaulich denkmalpflegerischen Qualität wahrnehmbar bleiben, auch wenn dadurch Leistungseinbußen der Solaranlagen in Kauf genommen werden müssen.

3. Montage von Anlagen an Fassaden und Balkonen ist nur an nicht vom öffentlichen Raum einsehbaren Flächen und Dächern möglich.

4. Soweit das Dachflächenkataster es erlaubt, ist folgendes zu beachten:
 - Zugelassen sind Anlagen auf Dächern in Teilflächen, sofern eine zusammenhängende und optische ungestörte Dachfläche erhalten bleibt. First, Ortgang und Traufe müssen bei einer Teilflächennutzung durch die PV-Anlage mit einem Parallelabstand freigehalten werden.
 - Die Module müssen randlos und einfarbig ohne Reflexionen sein.
 - Vollflächige Solaranlagen auf Dächern sind möglich. Sie müssen besonders an den Rändern: First, Traufe, Ortgang sorgfältig gestaltet werden. Den Vorzug sollten integrierte PV-Anlagen erhalten, d.h. PV-Anlage, die eben in der Dachfläche liegen.
 - Im Wirkungsbereich von Denkmälern und an Denkmälern dürfen Photovoltaikanlagen u.ä. nur auf einer dem Denkmal abgewandten Seite zum Einsatz kommen, außer PV-Anlagen, die eine stärker integrierte Lösungen aufweisen z.B. Photovoltaikziegel oder eingefärbte, in der Dachfläche eben liegende Photovoltaik- Solaranlagen. Diese Anlagen dürfen das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen.

5. Für alle Anlagen gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:
 - a. dachflächenparallel; nahe an der Dachhaut / flach aufgesetzt
 - b. in einem geschlossenen Rechteck je Dachfläche und einheitlicher Anordnung ohne Ausfransungen
 - c. allseitig verdeckte Unterkonstruktion
 - d. alle Photovoltaik-Anlagen müssen monokristallin dunkel, ohne glänzende Randeinfassung und Unterkonstruktion (full black) oder dachfarben ohne vorstehende Unterkonstruktionsleisten sein.
 - e. Mindestabstand zum First, zum Giebel, zum Ortgang oder zur Stadtmauer
 - f. nicht auf Zwerchhäuser und Gauben
 - g. nur ein Anlagentyp je Dachfläche

- h. erwünscht: farbliche Angleichung der gesamten Anlage an die bestehende Dachhaut; flächenbündige und strukturelle Integration in die Dachhaut bei Neueindeckung, bis dahin nahe an der Dachhaut flach aufgesetzt

(13) Ortgang, Traufe, Vordächer

1. Trauflinien und Firstlinien benachbarter Gebäude müssen einen Höhenunterschied aufweisen.
2. Der Ortgang darf nicht mit speziellen Ortgangziegeln ausgeführt werden.
3. Dachüberstände und Ortgänge dürfen nur einen geringfügigen Überstand haben. Sichtbare Sparrenköpfe sind nicht zulässig.
4. Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses (Ortgang, Traufbretter, Dachuntersicht) ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich bzw. Lasur zu wählen.
5. **Nachträgliche Dämmungen** sollen, wenn möglich als Zwischensparrendämmung, wenn nötig in Kombination mit einer Innendämmung ausgeführt werden. Sollte es keine Alternative zur Aufsparrendämmungen geben, ist diese nur sind nur zulässig, wenn Ortgang und Traufe in Proportion und Material nicht von den historischen Vorbildern abweichen und die Details mit dem Bauamt und der Denkmalpflege abgestimmt wurden.
6. Traditionelle und historische Gestaltungselemente wie Aufschieblinge, sichtbare Sparrenköpfe, Schiefergrate und Gesimse sollen erhalten bleiben.
7. Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingängen etc. sind als besondere Bauteile zu gestalten und sind mit dem städtebaulichen Berater abzustimmen.
8. Schornsteine sollen am First oder in dessen Nähe aus dem Dach geführt werden.
9. Größere Dachaufbauten sowie Be- und Entlüftungseinrichtungen über 30 cm \varnothing sind nicht zulässig.
10. Dachrinnen, Schneefanggitter und Blechverwahrungen sind aus Kupfer oder Titanzink herzustellen.

(14) Einfriedungen

1. Die Befestigung und die Einfriedung unbebauter Grundstücksflächen müssen sich, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen oder von diesen

einsehbar sind, in Material, Farbe und Werkstoff dem historischen Bild der Altstadt anpassen.

2. Sie sind als Mauern oder Holzzäune auszuführen. Einfriedungsmauern sind aus Bruchsteinen, behauenen Steinen oder als verputzte Mauern zu errichten und mit artgleichen Baustoffen abzudecken. Holzzäune sind nur als Holzlatten- oder Bretterzäune mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenräumen zulässig. Sockel für Holzlattenzäune dürfen nicht höher als 0,50 m sein.
3. Lebendige, gepflegte Zäune aus heimischen Hecken und Schmiedeeiserne- bzw. Gusseisenzäune als senkrecht Stabwerk ohne Schmuck sind zulässig.

(15) Ausstattungen zu und in öffentlichen Flächen und Fassadenausstattung

1. Bei Förderabsicht sind private Anschlussbereiche wie Einfahrten usw. als Natursteinbeläge herzustellen und in der Materialwahl anzupassen.
2. Leitungen aller Art sind unter der Erde zu verlegen. Beleuchtungseinrichtungen, Freileitungen mit Zubehör, Sirenen, Blitzableiter usw. sind so anzubringen, dass sie das historische Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen. Wärmepumpen und Mobilfunkanlagen sind in Standort, Höhe und Gestaltung so zu errichten, dass sie das innerörtliche Erscheinungsbild der Altstadt, wie auch der Freiräume, nicht beeinträchtigen.
3. Hinweis-, Gebots- und Verbotsschilder nach der StVO sind nichtstörend anzubringen. Hierbei sind die kleinstmöglichen Schilder zu wählen. Die Sicht auf besonders bedeutsame, das Orts- und Straßenbild prägende Bauten ist freizuhalten.
4. An Baudenkmalern und bedeutsamen Bauten dürfen keine Schilder und Schrifftafeln angebracht werden. Ausgenommen sind künstlerisch gestaltete Schrifftafeln mit bauhistorischen Erläuterungen.
5. Beleuchtungskörper an Hauseingängen müssen dem Charakter der Altstadt entsprechen und auf das Gebäude und seinen Maßstab abgestimmt sein.
6. Ausstattungsgegenstände wie Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dergleichen müssen an Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind sie hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Gestaltung in die Fassadengestaltung qualitativ und zurückhaltend einzuordnen.
7. Der Ort für das Aufstellen von Schirmen für Freischankflächen ist mit der Gemeinde abzustimmen. Es müssen für diese Schirme Bodenhülsen (Abstimmung mit den Spartenplänen) im Raster eingebracht werden. Die Schirme müssen einfarbig und zurückhaltend sein.

8. Ein Konzept von Sitzmöglichkeiten und Abfalleimern soll im Altstadtbereich erstellt werden.
9. Private Mülltonnen dürfen nicht im öffentlichen Raum untergebracht werden, es sei denn sie erhalten die von der Stadt vorgegebenen Alternative: Mustermüllbox (wie am Anger).
10. Wärmepumpen dürfen nicht auf öffentlicher Fläche angebracht werden oder in die öffentliche Fläche hineinragen. Sie sind auf privatem Grund, der nicht von der Straße einsehbar ist, aufzustellen.

(16) Grünanlagen, Bepflanzungen, Stadtmauer

1. Bäume, die für das Orts- und Straßenbild bedeutsam sind, dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Dies gilt nicht für notwendige Maßnahmen der Gefahrenabwehr.
2. Muss ein Baum auf Grund von Gefahrenabwehr gefällt werden, kann zur Verbesserung des städtischen Kleinklimas eine Ersatzpflanzung gefördert werden.
3. Die Stadtmauer ist zu sichern und zu erhalten. Die Flächen direkt außerhalb der Stadtmauer sind von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
4. Die Entsiegelung und Begrünung von privaten Flächen - ob einsehbar oder nicht einsehbar - ist förderfähig, da sie dem städtischen Klima zugutekommt. Dies gilt auch für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken, die ein Mindestmaß an Biodiversität aufweisen.
5. Die Bepflanzung von privaten Vorgärten ist wünschenswert und kann gefördert werden, jedoch muss auf das Orts- und Straßenbild Rücksicht genommen werden.
6. Fassadenbegrünungen sind wünschenswert, jedoch an Einzeldenkmälern und im Ensemblebereich nicht zulässig.
7. Unzulässig sind Bedeckungen von unbebauten Flächen durch geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen, großflächig verlegter Kunstrasen, vollflächig versiegelte Asphalt- oder Betonoberflächen und ähnliche Befestigungen.
8. Zisternen im Boden auf privatem Grund sind wünschenswert und können als Maßnahme für blaue Infrastruktur im Kommunalen Förderprogramm gefördert werden.

(17) Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen den Charakter der Altstadt in Maßstab, Form, Farbe und Anordnung nicht beeinträchtigen. Sie müssen sich harmonisch in den Straßenraum, die Abfolge der Fassaden und die Gliederung der Gebäudefronten einfügen.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Grundsätzlich sind Schriften mit Einzelbuchstaben, Zeichen und handwerklich gefertigte Ausleger zu verwenden. Schriften können in Einzelbuchstaben auf den Putz aufgemalt oder aufgesetzt werden. Die Schrifthöhe darf das Maß von 40 cm nicht überschreiten.
3. Werbeanlagen sind grundsätzlich nur in Eingangsbereichen, an den Frontseiten oder im Schaufensterbereich der jeweiligen Leistungserbringung zulässig. Ausnahmen können durch die Stadt Münnerstadt erfolgen.
4. Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler, Inschriften, Gedenktafeln, architektonische Gliederungselemente sowie historische und künstlerische Details nicht überdecken und in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
5. Werbeanlagen sind nach Art. 55 BayBO genehmigungspflichtig.
6. Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.
7. Werbeanlagen sind auch in der Form von künstlerisch gestalteten Auslegern und Aushängeschildern zugelassen. Vorhandene Ausleger sind zu erhalten, wenn sie handwerklich gestaltet und von kunsthistorischem oder künstlerischem Wert sind.
8. Werbeanlagen dürfen nur in der Zone zwischen Sockel und Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss angebracht werden, ohne die Bestandsfassade zu verändern.
9. Werbeanlagen sollen nur indirekt beleuchtet werden. Blink-, Kletterschrift-, Wechsellichtwerbeanlagen und Rückstrahlschilde sind unzulässig. In handwerklich gestalteten und künstlerisch wertvollen Auslegern sind ausnahmsweise Lichtquellen zulässig. Dabei darf nur farblich abgeschwächtes Licht verwendet werden, grelle Farben sind zu vermeiden. Motorbetriebene, rotierende Werbeanlagen sind unzulässig.
10. Schriftzüge, Werbesymbole und Plakate auf Klapp- und Rollläden sind unzulässig. Auf Markisen können sie in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

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

(18) Energieeinsparende Dämmmaßnahmen

1. Einrichtungen und Maßnahmen zur Energieeinsparung sind nur zulässig, wenn sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.
2. Dämmmaßnahmen mit Wärmedämmplatten sind an Fachwerkhäusern, Einzeldenkmälern und im Bereich des Ensembles nicht gestattet. Hier kann eine Wärmedämmung von innen oder nach Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege ein Wärmedämmputz aufgetragen werden, soweit Fenster- und Türleibungen nicht beeinträchtigt werden und die Lebendigkeit der Wandoberfläche erhalten bleibt.
3. Dämmmaßnahmen durch vorgehängte Plattenverkleidungen aller Art sind unzulässig.

§4 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen

(1) Denkmalschutz

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

(2) Bebauungspläne

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

(3) Abweichungen

Über Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Stadt Münnerstadt nach Art. 63 Abs. 1 und 2

BayBO. Abweichungen können gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung nicht beeinträchtigt wird.

(4) Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung In Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt vom 20.10.2009 außer Kraft.

Münnerstadt, den 27.03.2026
Stadt Münnerstadt

Michael Kastl
Erster Bürgermeister