

STADT MÜNNERSTADT
GESTALTUNGSHANDBUCH



Impressum

Auftraggeber

Stadt Münnerstadt - vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Michael Kastl
 Marktplatz 1
 97702 Münnerstadt
 Tel.: (09733) 8105-0
 Fax: (09733) 8105-65
 Internetadresse: www.muennerstadt.de
 E-Mail: steuerung@muennerstadt.de

Verfasser

Dischinger und Zierer | Architekten, Stadtplaner & Regierungsbaumeister
 Herzog-Albrecht-Str. 1a | Ludwigstr. 10a
 93049 Regensburg | 97070 Würzburg
 Tel. +49 941 28095909
 Mail: info@dischinger-zierer-architekten.de

Bearbeitung:

Prof. Dipl.-Ing. Albert Dischinger
 Francesco von Rhein M. Ing.
 Senta Mill M. Ing.

Bildrechte:

Karten und Grafiken: Francesco von Rhein
 Fotografie: Andreas Poost, Francesco von Rhein, Albert Dischinger

Mitwirkung

Alexander Albert, Städtebaulicher Berater der Stadt Münnerstadt
 Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung

Denkmalpflegerische Beratung

Christian Schmidt
 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Druck

Druckerei: RÖDER-Print GmbH
 Inhaber: Gerd Drößler

1 Auflage März 2026

Dieses Gestaltungshandbuch wurde im Auftrag der Stadt Münnerstadt aus Mitteln des Bund-Länder-Programmes der Städtebauförderung durch den Freistaat Bayern und die Bundesrepublik Deutschland gefördert:



Bundesministerium
 für Wohnen, Stadtentwicklung
 und Bauwesen



Inhalt

Vorwort	04
Michael Kastl, Erster Bürgermeister	
Einführung	05
Altstadtentwicklung: Identität und Zukunft	05
Gestaltungssatzung	06
Gestaltungshandbuch	07
Kommunales Förderprogramm	08
01 Historie Münnerstadt	10
Siedlungsgeschichte und Stadtgründung	11
Die mittelalterliche Planstadt	12
Charakteristik der Stadterweiterung im 20. Jahrhundert	13
02 Merkmale der Stadtgestaltung Münnerstadt	14
Stadtstrukturen	15
Historische Bautypologien	18
03 Gestaltungssatzung	24
Generalklausel	25
Baudenkmäler & stadtbildprägende Gebäude	26
Geltungsbereich	28
04 Festsetzungen	30
1 Grundsätze für die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen	31
2 Baukörper, Baufluchten	32
3 Baumaterialien und Farben	34
4 Außenwände und Fassaden	36
5 Fenster	38
6 Tore, Türen, Freitreppen, Stufen und Sockel	40
7 Schaufenster, Schaukästen	44
8 Markisen, Klappläden, Jalousien und Rolläden	46
9 Fachwerk	48
10 Dachformen und Dachdeckung	50
11 Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte	54
12 Solarthermie und Photovoltaik	56
13 Ortgang, Traufe und Vordächer	62
14 Einfriedungen	64
15 Ausstattung zu und in öffentlichen Flächen & Fassadenausstattung	68
16 Grünanlagen, Bepflanzungen und Stadtmauer	70
17 Werbeanlagen	76
18 Energieeinsparende Dämmmaßnahmen	78
05 Anhang	80
Ablauf des Förderverfahrens	81
Kommunales Förderprogramm	82
Dachflächenkataster & Karte des Solarertrags	86
Liste der Baudenkmäler	88
Abgrenzungsplan Geltungsbereich	94
Gestaltungssatzung	97

Vorwort



Liebe Mitbürgerinnen,
liebe Mitbürger,

in unserer digitalen Welt gleichen sich Innenstädte an. Regionale Charakteristika werden vom Zeitgeist anonym und glattgeschliffen. Die Münnernstädter Altstadt ist ein kraftvolles, ortstypisches und unverwechselbares Gegenmodell für eine analoge „soziale Wärmepumpe“.

Darauf dürfen wir zu Recht stolz sein. Der Erhalt und die Steigerung der Attraktivität unseres Zentrums sind und bleiben eine anspruchsvolle Gemeinschaftsaufgabe.

Insbesondere den Hauseigentümern kommt dabei eine besondere Verantwortung zu. Lassen Sie sich von den positiven Beispielen

in dieser Broschüre inspirieren. Handeln Sie danach, wenn Sie die Sanierung oder Modernisierung Ihrer Immobilie planen und nehmen Sie rechtzeitig die städtebauliche Beratung, die wir Ihnen bieten, in Anspruch. Viele Maßnahmen - von der Hofensiegelung bis zur Fassadenbegrünung oder -beschriftung - sind förderfähig!

Wir haben die Gewinnung von regenerativen Energien – sei es mit Dachflächenphotovoltaik oder mit Wärmepumpe - zum Anlass genommen, die Gestaltungssatzung aus dem Jahr 2016 zu überarbeiten. Mit der parallel zur Satzung ergänzten Richtlinie des Kommunalen Förderprogrammes erweitern sich Ihre Fördermöglichkeiten er-

heblich. Die Höchstgrenzen für private Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen werden deutlich angehoben.

Dieses erstmals aufgelegte Gestaltungshandbuch kommentiert die Satzung mit Bildern. Es will Ihnen einen konkreten Anreiz auf unbürokratische Förderung geben. Nehmen Sie die Möglichkeit wahr, sich bei der städtischen Bauverwaltung umfassend über die Werterhaltung Ihres Gebäudes zu informieren. Bitte achten Sie auch darauf, dass ein Antrag auf finanzielle Förderung nur vor Maßnahmenbeginn möglich ist.

Ihr Bürgermeister
Michael Kastl

Einführung

Altstadtentwicklung: Identität und Zukunft

Unsere Altstadt wird auch künftig als historischer Ortskern identitätsstiftend wirken und einen Wiedererkennungswert bei unseren Bürgern und Besuchern wecken. Wir wollen das historisch geprägte Ortsbild unserer Altstadt erhalten und zeitgemäß weiterentwickeln.

Jedes einzelne Anwesen prägt das Erscheinungsbild unseres Altstadtensembles. Die städtebauliche Weiterentwicklung ist der Motor von heute für morgen mit dem Respekt für das Geschaffene von gestern.

Mit der Fortschreibung der Gestaltungssatzung und den Empfehlungen durch das Gestaltungshandbuch sowie durch die verbesserten Fördermöglichkeiten im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms macht Münnernstadt einen wichtigen Schritt in die Zukunft.



Gestattungssatzung

Die Stadt Münnerstadt hat sich dazu entschlossen, die Gestaltungssatzung fortzuschreiben.

Anlässe hierfür gab es genügend: die fortlaufenden klimatischen Veränderungen, die Gesetzesnovellen aber auch der fortschreitende innerstädtische Strukturwandel. Für neue Technologien und technischen Systemen brauchen wir ebenso Rahmen- und Förderbedingungen, wie für die bewährte Stadtbild und Kulturrumpflege. Beide leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

So wurden Ergänzungen zur regenerativen Wärme- und Energiegewinnung sowie zur gärtnerischen Gestaltung von Flächen, zur Begrünung und Entsiegelung erarbeitet. Übergeordnetes Ziel ist die Einfügung in das bestehende Ortsbild.

Weitere bekannte Punkte der Gestaltungssatzung wurden inhaltlich gestrafft und fortgeschrieben.

Ergänzungen der Gestaltungssatzung bespielten die Themenbereiche Solar-, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Wärmedämmsysteme. Hier wurden mit Umsicht Gestaltungsvorschriften erarbeitet. Wie können wir Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen harmonisch und altstadtgerecht integrieren? Festsetzungen zu sogenannten Balkonkraftwerken, also „Mini-Photovoltaik-Anlagen“ und zu Wärmepumpen wurden ebenfalls getroffen. Mit dem Themenfeld der gärtnerischen Gestaltung von Flächen und Begrünung sollen nach städtebaulichen Gesichtspunkten und Möglichkeiten Flächen entsiegelt, Dach- und Fassaden begrünt sowie Einfriedungen

mit einheimischen und biodiversen Hecken, Sträuchern und Pflanzen innerhalb des Geltungsbereichs gefördert werden. Ziel der Vorgaben ist eine angemessene, innerstadtgerechte und ökologische Begrünung und Fassadengestaltung.

Die Gestaltungssatzung gilt bei Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von baulichen Anlagen. Bestandsgeschützt ist eine bauliche Anlage, wenn sie genehmigt und genehmigungskonform errichtet worden ist (formeller Bestandsschutz) oder wenn sie zum Zeitpunkt ihrer Errichtung dem geltenden Recht entsprochen hat (materieller Bestandsschutz) und danach jeweils nicht rechtswidrig geändert worden ist.

Gestattungshandbuch

Die Gestaltungssatzung wird ergänzt durch ein Gestaltungshandbuch. Während das Handbuch grundsätzlich einen empfehlenden Charakter besitzt und die Fördervorgaben an gebauten Beispielen abbildet, stellt die Gestaltungssatzung eine für jedermann geltende Bauvorschrift dar. Während die Satzung alle Inhalte enthält, die unabhängig von der Inanspruchnahme von Förderungen immer einzuhalten sind, soll das Handbuch diese Inhalte verdeutlichen und mit guten Beispielen aus Münnerstadt vorangehen.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch bietet gebündelt Empfehlungen und Hilfestellungen für diejenigen, die Ihren Teil zum Erhalt der Altstadt beitragen und damit direkt in die Zukunft Münnerstadts investieren. Das Handbuch kann für vollumfängliche Sanierungen,

für Kleinmaßnahmen und einzelne Instandsetzungsarbeiten, aber auch für Neubauten innerhalb der Altstadt zu Rate gezogen werden. Wir hoffen, dass die aufgeführten Empfehlungen eine Vielzahl von Nachahmern finden. Je mehr Eigentümerinnen und Eigentümer diesen Empfehlungen folgen, umso erlebbarer und prägnanter wird der Charakter unserer Altstadt.

Das Gestaltungshandbuch ist eine Handlungsempfehlung für den Erhalt eines Zuschusses. Rechtliche Grundlage ist das Kommunale Förderprogramm, das im Zuge der Erweiterung der Gestaltungssatzung ebenso fortgeschrieben wurde und die aktuellen Förderbedingungen erweitert und präzisiert.



Kommunales Förderprogramm

Die Umsetzung der im Gestaltungshandbuch aufgeführten Empfehlungen kann zu Mehrkosten führen, besonders im Vergleich zu weniger anspruchsvollen oder dem Münnerstädter Ortsbild unverträglichen Lösungen. Um diese Mehraufwendungen zu würdigen und abzufedern, bietet die Stadt Münnerstadt Zuschussmöglichkeiten im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms. Das Programm regelt, was förderfähig ist, nämlich:

A. Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäudehülle und den dazugehörigen Außenbereichen mit stadt- bildprägendem Charakter wie die Fassade mit Fenster, Türen, Dach, etc.

B. Maßnahmen der Instandsetzung- und Modernisierung, die der Behebung von baulichen Mängeln (bausubstanzuelle und konstruktive) von Wohnmissständen oder zur Schaffung von angemessenem Wohnraum dienen.

C. Maßnahmen zum Um- und Ausbau im Erdgeschoss zur Vermeidung von Leerstand und Etablierung von neuen Geschäften (davon nicht förderfähig mobile Inneneinrichtung und Ausstattungsgegenstände).

D. Maßnahmen zur Anlage und Neugestaltung von Vor- oder Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes und zur Förderung des städtischen Kleinklimas durch Entsiegelung und Begrünung. Ebenso förderfähig sind Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung im Bereich nicht einsehbarer Hofbereiche, da diese das städtische Klima ebenso verbessern. All diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur.

Vereinfacht lässt sich sagen, wer bei den oben aufgeführten Maßnahmen, die in diesem Handbuch enthaltenen Gestaltungsempfehlungen und Fördervorgaben

berücksichtigt, kann Zuschüsse aus dem Kommunalen Förderprogramm beantragen. Wie das Förderverfahren abläuft und welche Unterlagen Sie für einen Förderantrag benötigen, all dies finden Sie im Anhang und auf der Internetseite der Stadt Münnerstadt.



Abb. 1
Jörgentor und historische Stadtmauer
am Leitschuhweg
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 2
Oberes Tor, Münnerstadt
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 3
Kirche St. Maria Magdalena, Blick aus der
Kirchgasse auf Westfassade und Turm
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 4
Dicker Turm, Münnerstadt
(Foto: Andreas Poost)



Abb.1 Ausschnitt aus der Jagdkarte des Amtes Münnerstadt aus dem Jahre 1720 (Quelle: Mürscht - Münnerstadt Geschichte)

Siedlungsgeschichte und Stadtgründung

Der Siedlungsort an der Lauer besitzt eine lange Geschichte mit dokumentierten Siedlungsspuren aus dem Neolithikum, der Bronzezeit, der Urnenfeldzeit, der Hallstattzeit und der La-Tène-Zeit. Im Bereich der heutigen Stadtpfarrkirche wurden spätkeltische und germanische Funde (1. bis 4. Jhd. n.Chr.) ergraben.

Die facettenreiche Gründungs- und Baugeschichte Münnerstadts wird durch zahlreiche historische Bezüge belegt, darunter Verbindungen zu den Karolingern, den Hennebergern, den Hochstiften Würzburg und Fulda. Urkundlich

wurde Münnerstadt erstmals 770 als „Munirihestat“ in einer Schenkungsurkunde an die Benediktinerabtei Fulda erwähnt.

Als Keimzelle des heutigen Münnerstadt gilt die im 12. Jahrhundert errichtete und im Stadtgrundriss bis heute ablesbare Talburg der Grafen von Henneberg (heute im Bereich der Zehntscheune). Die Burg behielt zur Talaue nach Osten ihre Verteidigungsfunktion. Nach Westen hin wurde angesiedelt, wobei zunächst ein reines Herrschaftsdorf entstand, in dem die Henneberger Adelshöfe und Handwerkerhäuser ansiedelten.

Das landwirtschaftliche Dorf (das „Alte Dorf“ für Nahrungsmittelproduktion) lag dabei getrennt und ohne bauliche Verknüpfung nördlich und außerhalb des heutigen Mauerrings. Dies erlaubte eine funktionale Trennung bei der Erstbesiedlung am Burgfuß.

01

Historie Münnerstadt



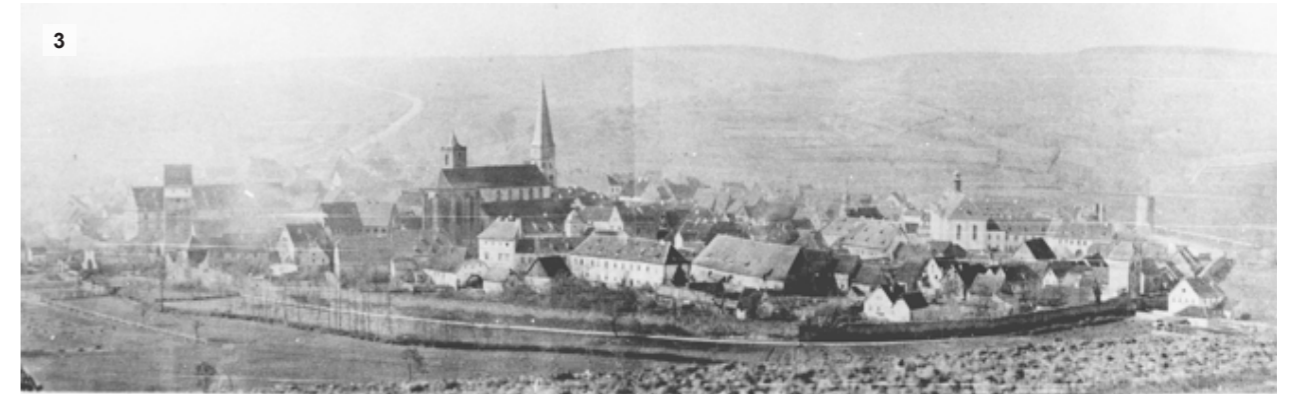
- A** Dicker Turm
- B** Augustinerkloster
- C** Juliusspital
- D** Deutschordenskommende
- E** Rathaus & Marktplatz
- F** St. Maria Magdalena
- G** Jörgentor
- H** Zehntscheune
- I** Oberes Tor
- J** Unteres Tor

Mittelalterliche Planstadt

Die Stadt Münnerstadt lässt sich eindeutig dem Typus der mittelalterlichen Kleinstadt zuordnen. Die bemerkenswerte Planmäßigkeit ihrer Anlage liest sich sowohl im heutigen Katasterplan als auch in der historischen Flurkarte von 1847 exemplarisch und ist ein eindeutiger Beleg für einen hohen Grad an bewusster städtebaulicher Ordnung.

Eine Herrscher- und Machtstruktur, im Falle Münnerstadts die der Grafen von Henneberg, hat hier eine bewusst und überlegt geplante Siedlung geschaffen.

Die von den Hennebergern festgelegte Parzellenstruktur in den nördlichen und südlichen Stadtquadranten (z.B. Ackerbürgerhäuser in der Veit-Stoß-Straße, Wohn- und Handwerkerhäuser in der Riemenschneiderstraße) folgt nachvollziehbaren Regeln. Die Baugleichheit des Stadtmauerings bestätigt diesen ausgeprägten Planungswillen, der auf klare Strukturen abzielte und gegen ein zufälliges oder organisches Wachstum spricht.



Charakteristik der Stadtanlage im 20. Jahrhundert

Später folgende Siedlungsentwicklungen im 20. Jahrhundert (z.B. Karlsbergsiedlung im Osten) fanden im Unterschied zu vergleichbaren unterfränkischen Städten meist mit gebührendem Abstand zur Altstadt und zur Talaue statt. Dies macht die Münnerstädter Stadtanlage bis heute einzigartig. Stets ist ein für öffentliche Interessen genutztes Trenngrün mit

hoher Aufenthaltsqualität um den Stadtmauerring bewahrt worden, Durchbrüche durch den Mauerring halten sich in Grenzen (Ausnahme Durchbrüche, Mauerring zu Westseite, Bahnhof und Umgehungsstraße).

Ebenso charakteristisch für Münnerstadt in der Familie der mittelalterlichen Kleinstädte und historisch

belegt ist das der Mauer vorgelagerte Band aus Gärten. Dieser ehemalige Grabenbereich ist weitgehend erhalten und wird zusätzlich als öffentliches Grün genutzt.



Abb. 1
Ausschnitt aus dem Urkataster Münnerstadt 1808-1864 (Quelle: Landesamt für Vermessung & Geoinformation Bayern)

Abb. 2
Lithographie von Franz Leinecker: Münnerstadts um 1850, Druck bei Weiss & Kohler (Quelle: Peter Bierl Buch& Kunst Antiquariat)

Abb. 3
Aufnahme von Münnerstadt durch Johann Aquilin Glückstein vor 1873 (Quelle: Altstadtverein Muennerstadt)

Abb. 4
Blick vom Anger aufs Heimatspielhaus um 1975 (Quelle: Ansichtskarten Bayern - oldthing)

02

Merkmale der Stadtgestaltung

Stadtstrukturen



Abb. 1 Schwarzplan vom Altort Münsterstadt und den anliegenden Quartieren (Datengrundlage: Landesamt für Vermessung)

Schwarzplan

Der Schwarzplan von Münsterstadt offenbart eindrücklich die historische Genese der Stadt, die sich bis in das 19. Jahrhundert fast ausschließlich innerhalb des noch heute ablesbaren Mauerrings vollzog.

Die Altstadt zeichnet sich durch ihre charakteristische, birnenförmige Grundrissfigur aus, die als geschlossene städtebauliche Einheit erhalten geblieben ist. Besonders markant ist die interne Dichteverteilung der Bebauung:

Während die Parzellenstruktur entlang der Hauptachsen und im südlichen Bereich eine hohe Dichte an Haupthäusern, Nebengebäuden und Hofstellen der Ackerbürger

aufweist, zeigen sich die beiden nördlichen Quadranten deutlich aufgelockerter.

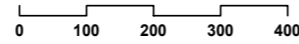
Dieser Bereich war historisch von einer geringeren Bebauungsdichte geprägt und diente primär der Freiraum- und Gartennutzung, etwa als Klostergärten oder Ökonomieflächen. Im Schwarzplan stechen zudem die profanen und sakralen Sonderbauten hervor, das Rathaus, das Deutschordensschloss, das Augustinerkloster und die St. Maria Magdalena-Kirche, die durch ihr Volumen eine stadträumliche Dominanz ausstrahlen.

Umrahmt wird der historische wie freistehende Stadtkörper von einem grünen Gürtel, da die drei

modernen Siedlungserweiterungen glücklicherweise mit deutlichem Abstand an den Hängen des Michels-, Karls- sowie Zentbergs erfolgten. So blieb die Kontur der Altstadt im Landschaftsraum klar ablesbar.

Die großflächige städtebauliche Störstelle der aufgelassenen Gärtnerei in der Talwasseraue soll bald zurückgebaut werden, um die Flussaue künftig wieder erlebbar zu machen.

Bebauung, Erschließung und Parzellenstruktur



Bebauungsstruktur

Die Bebauungsstruktur Münnerstadts ist zweigeteilt und spiegelt die funktionale Trennung wider. Entlang der Hauptstraße herrscht eine geschlossene, städtische Bebauung vor, dominiert von zwei- bis dreigeschossigen Traufseithäusern, welche die Repräsentationsfunktion der Ackerbürgersiedlung unterstreichen.

Im Gegensatz dazu sind die la-geparallelen Bauerngassen nur einseitig bebaut und zeigen eine Mischung aus Giebel- und Traufseithäusern, was auf einen stärker ländlich wirtschaftlichen Charakter hindeutet.

Die Bebauung der Altstadt ist insgesamt durch einen Wechsel von historischer Substanz und neueren Ergänzungen gekennzeichnet.

Erschließungsstruktur

Die Erschließung der Altstadt ist durch ihre zentrale Achse klar definiert.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptstraße liegt auf einer Seite der in der Karolingerzeit wichtigen Handels- und Pilgerroute Schweinfurt/Main–Thüringen. Sie bildet die primäre Erschließungsader und teilt die Stadt in zwei funktionale Hälften. Sie weitet sich auf halber Strecke zum dreiecksförmigen Marktplatz mit eingesetztem Rathaus auf.

Sekundär erschlossen wird die westliche, bürgerlich-bäuerliche Hälfte des Siedlungskörpers durch zwei parallel verlaufende Bauerngassen.

Diese Gassen dienen über rückwärtige Zugänge auch der Erschließung der tiefliegenden Wirtschaftsgebäude.

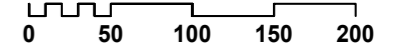
Parzellenstruktur

Die Parzellenstruktur ist ein Beleg für den hohen Grad an Planmäßigkeit, der von den Grafen von Henneberg beabsichtigt war.

Charakteristisch sind die tiefen Grundstücke entlang der Hauptstraße. Diese Parzellen sind so angelegt, dass die repräsentativen Vorderhäuser direkt zur Hauptstraße ausgerichtet sind, während die zugehörigen Wirtschaftsgebäude (Scheunen, Ställe) im rückwärtigen Teil liegen.

Die Erschließung dieser hinteren Gebäude erfolgt separat über rückwärtige Parallelgassen, was eine funktionale Trennung von Wohn- und Wirtschaftsbereich ermöglichte und noch heute zur geschlossenen städtischen Front der Hauptstraße beiträgt.

Plätze und Platzfolgen in Münnerstadt



Zusammenspiel der Platzfolge & Topografie

Die spannungsvolle Platzfolge Münnerstadts zieht sich durch zentrale Bereiche der Altstadt. Den Auftakt bildet der Marktplatz, das repräsentative Zentrum mit dem Rathaus und giebelständigen Fassaden.

Der Hafenmarkt (auch „Burghof“) verweist durch seine Lage nahe der ursprünglichen Burg der Hen-

neberger auf die historische Verwaltungsmacht. Im Kontrast dazu schafft der Kirchplatz als stark begrünter Ruheraum einen eigenen Schwerpunkt um die freistehende Stadtpfarrkirche.

Der Anger ergänzt diese Sequenz als längsförmiger ebenso topografisch abfallender offener Platzraum. Er bildet den nördlichen

Übergang zu den weniger dicht bebauten Zonen der gärtnerisch genutzten Stadt innerhalb des Mauerrings rund um Deutschordensschloss und Augustinerkloster. Die Stadtanlage folgt der natürlichen Topografie. Vom Oberen Tor bis zum Jörgentor fällt das Höhen-niveau kontinuierlich. Einzig der „Burghof“ liegt bis heute erhöht.



Abb. 1 Schwarzplan vom Altort Münnerstadt und den anliegenden Quartieren (Datengrundlage: Landesamt für Vermessung)

Abb. 2 Bebauungsstruktur, Erschließungsstruktur und Parzellen der Altstadt von Münnerstadt (Datengrundlage: Landesamt für Vermessung)

Abb. 3 Markierung historischer Plätze in Münnerstadt (Datengrundlage: Landesamt für Vermessung)

Abb. 4 Ansicht des Münnerstädter Angers, Blick Richtung Heimatspielhaus & St. Maria Magdalena (Foto: Francesco von Rhein)

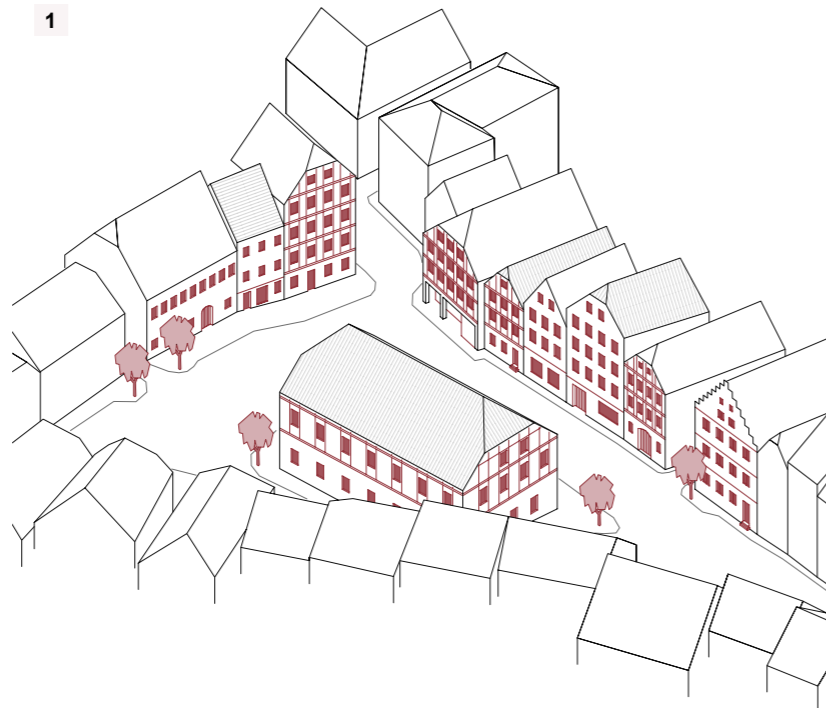
Historische Bautypologien

Platztypologien

Die Platztypologie Münnerstadts wird beispielgebend durch den zentralen Marktplatz bestimmt, der als baukulturelle und räumliche Mitte fungiert. Die Grundrissfigur bildet eine Dreiecksfläche, in deren Zentrum das freistehende Rathaus als solitäre Dominante steht. Eine wesentliche Besonderheit der drei Platzwände – beispielhaft in der Isometrie des Marktplatzes dargestellt – ist die Stellung der Bürgerhäuser: An historischen, wichtigen Plätzen stehen die Gebäude in Münnerstadt giebelseitig, repräsentativ zum öffentlichen Raum.

Diese giebelständige Reihung erzeugt einen lebendigen, vertikal rhythmisierten Horizont und verleiht dem Platzraum eine wohlthuende Geschlossenheit.

Die Raumwirkung wird zusätzlich durch die Topographie verstärkt: Der regelmäßig flach abfallende



Höhenverlauf des Altstadtkörpers vom Oberen zum ehemaligen Unteren Tor macht die Platzfläche auch in der dritten Dimension dynamisch erlebbar.

Münnerstädter Plätze sind definierte Räume, die durch ihre historische Verankerung und ihre klare

Ausrichtung der Giebel- und teils Trauffassaden hohe Authentizität, Aufenthaltsqualität und Identität ausstrahlen - einem „städtischen Wohnzimmer“ gleichend.



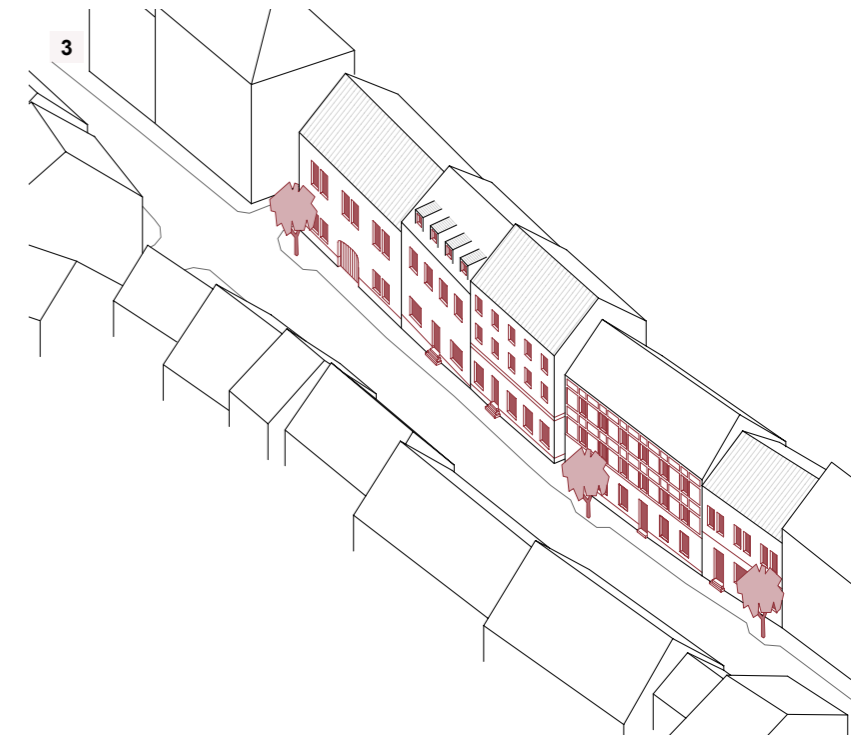
Abb. 1
Charakteristischer Platz: Isometrie Marktplatz und Rathaus von Münnerstadt

Abb. 2
Blick Richtung Marktplatz
(Quelle: Stadt Münnerstadt)

Straßentypologien

Im Gegensatz zur giebelständigen Bebauung der Plätze folgt die Straßentypologie in den Gassen der Altstadt, wie etwa der Veit-Stoß-Straße, einem anderen regional-typischen baukulturellen Muster. Hier stehen die Wohnhäuser meist traufseitig zur Straße. Die traufständige Reihung sorgt für eine ruhige, horizontale Trauflinie, die den Straßenraum klar fasst, aber weniger monumental wirken lässt als die aus Giebeln geformten Platzwände. Durch das Gefälle versetzen sich die Traufen der Häuser wie von selbst und Einzelparzellen treten dann hervor.

Ein markantes, für Münnerstadt typisches Detail, auch in der Isometrie der Veit-Stoß-Straße dargestellt, betrifft die Eingangssituationen. Um Straßenniveau und Keller auszugleichen, führen ortstypische Treppchen zum erhöhten Hauseingang. Dieser liegt jedoch nicht



plan in der Fassade, sondern ist oft leicht eingerückt. Durch diesen Rücksprung wird ein innenliegender Windfang ausgebildet – eine kluge Antwort auf klimatische Bedingungen und den Wunsch nach einer Pufferzone zwischen öffentlichem und privatem Raum. Die

Straßenverläufe selbst, wie in der Hennebergstraße und Bauerngasse, sind bauzeitlich erhalten und folgen sanften Schwüngen, anstatt modern begradigt zu sein, was immer wieder neue, spannungsvolle durch die Topografie verstärkte Blickbeziehungen eröffnet.



Abb. 3
Charakteristischer Straßenzug: Isometrie Veit-Stoß-Straße in Münnerstadt

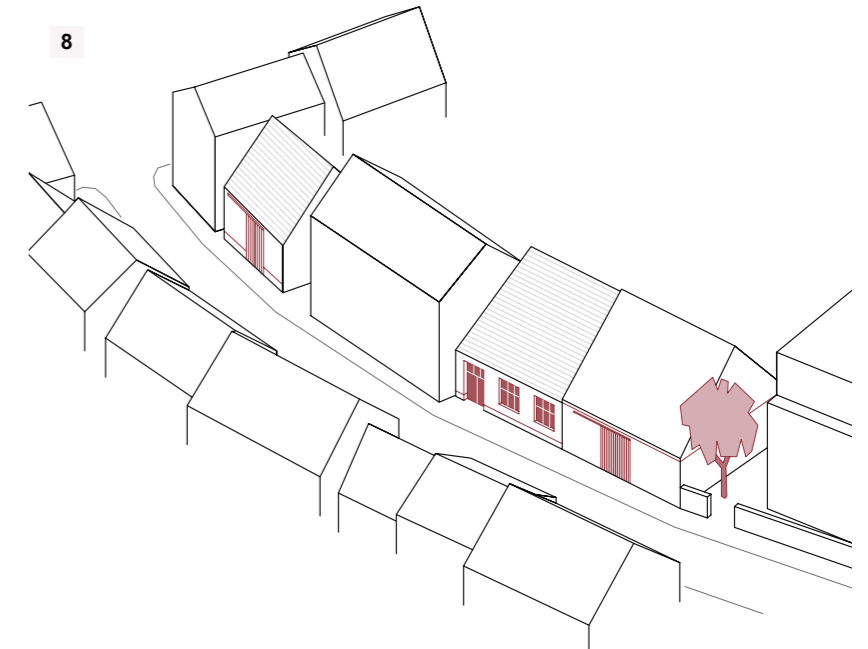
Abb. 4
Veit-Stoß-Straße & Oberes Tor, Münnerstadt 2016 (Quelle: Wikimedia commons)



Scheunen und Tore

Die bauliche Substanz Münsterstadts verweist deutlich auf die Tradition der Ackerbürgerstadt und deren landwirtschaftliche Prägung. Innerhalb des historischen Mauerrings prägen Scheunen und Nebengebäude die rückwärtigen Parzellen. Diese Nebengebäude waren lange Zeit essenziell für die Vorratshaltung.

Ein herausragendes Beispiel ist die Zehntscheune auf den Fundamenten der Henneberger-Gründungsburg, welche die Verbindung von Herrschaft und Agrarökonomie symbolisiert. Charakteristisch für den Bautypus Scheune sind die ortstypischen



Tore auch in den Straßenfassaden. Sie sind großformatig und meist als einflügelige Schiebetore selten als zweiflügelige Drehtore ausgeführt. Diese funktionalen Tore sind meist aus heimischen Hölzern gefertigt. Während die Wohnbauten die Straßenfronten

bilden, erzählen die Scheunen und ihre Tore von der Vorratshaltung und Selbstversorgung.

Das Sichtfachwerk des oberen Scheunengeschosses ist ebenso ortstypisch.



Abb. 5
Scheunenreihe der Grube, Münsterstadt
(Foto: Francesco von Rhein)

Abb. 6 und 7
Scheunen mit charakteristischem Fachwerk,
Grube 1 und Seminarstraße 7
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 8
Charakteristische Scheunen und Tore: Isometrie
Mangasse

Abb. 9
ortstypisches Scheunentor, Grube 29
(Foto: Francesco von Rhein)

Historische Stadtmauer

Der Verlauf der Stadtmauer ist im Norden in der Flucht der heutigen Anwohnerstraße Am Dicken Turm zweifelsfrei nachweisbar, denn im Jahr des Urkatasters von 1847 (siehe S.12, Abb. 1) war der Mauerring noch vollständig geschlossen.

Die Position der Stadttore lohnt eine nähere Betrachtung. Auffällig ist zunächst, dass sich, anders als bei den deutlich späteren Kreuzgründungen üblich, kein viertes, nach Westen orientiertes Tor nach-

weisen lässt. In der frühgotischen Zeit sind drei Torbauten belegbar. Die Nichtexistenz eines Westtores ist auch insofern schlüssig, als die topografische Lage der Stadt am Hangfuß des Michelsberg keinen sinnvollen Wegeausgang mit ortsübergreifendem Bezug erlaubt.

Die Position des Dicken Turmes in Bezug auf den Gesamtumfang des Mauerrings kann sich auch aus der vor der heutigen Altstadt gelegenen thüringisch-karolingischen Dorfsiedlung ergeben haben. Die Position des „runden“ oder „dicken“

Turmes an der Nordwestseite der Stadt kann vielleicht als Zugang in die agrarisch geprägte Vorgängersiedlung gedient haben. Hier verlief wohl auch die ursprünglich dominierende Wegverbindung Richtung Bad Neustadt an der Saale über Burglauer und Niederlauer. Diese Wegebeziehung ist im Umkehrschluss schlussendlich für die Dreiecksform des Marktplatzes verantwortlich.



Abb. 1
Ostlicher Fußweg entlang der Stadtmauer,
Ludwig-Nüdling-Weg
(Foto: Francesco von Rhein)

Abb. 2
Blick aus Burggäßchen auf Jörgentor
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 3
Dachlandschaft und Türme von Osten, Abgebildete Baudenkmäler: Dicker Turm, Kirche St. Maria Magdalena, Zehntscheune und Jörgentor (Quelle: heimatspiel-muennerstadt.de)

Türme und Stadttore

In der Datierung ist der Dicke Turm der älteste der heute stehenden drei Turmbauten. Das Obere Tor (13. Jhd, Erhöhung 1570) im Süden (von Schweinfurt und der Talkirche), das Jörgentor, nach dem Oberen Tor errichtet, vermutl. 1348, dendrochronologische Datierung (Renaissancevorbau von Julius Echter 1595) im Osten Richtung Bad Königshofen, und das Untere Tor (1315 erstmals bezeugt) im Stadtnorden, auch Niederes Tor genannt, (ebenso Richtung Bad Neustadt und am Ende des Zweiten Weltkriegs zur Panzerdurchfahrt abgebrochen) sind chronologisch allesamt deutlich nach dem Dicken Turm zu verorten.

Die ersten Stadtmauerabbrüche erfolgten erst im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbau. So wurde 1873 in Richtung des nordwestlich der ummauerten Stadt gelegenen



Bahnhofs ein Durchbruch nur für Fußgänger einschließlich eines Dammes mit Wasserabfluss im Stadtgraben errichtet. Gleichzeitig wurde in diesem Bereich der Zwinger abgetragen und 1878 die Nordwest-Stadtmauer auf einer Länge von 43 m um 90 cm abgetragen „zwecks Luftverbesserung“ laut Magistrat der Stadt (Transform Bamberg, S. 26).

In den Jahren von 1900 bis 1906 wurde der Bereich des Grabens vor der dann vollends abgetragenen Mauer mit Stadtvillen bebaut.





Abb. 1: Detail Foto: Sockelgeschoss eines Wohnhauses aus dem 17. Jh., Finstere Gasse (Foto: Andreas Poost)

§ 1 GENERALKLAUSEL

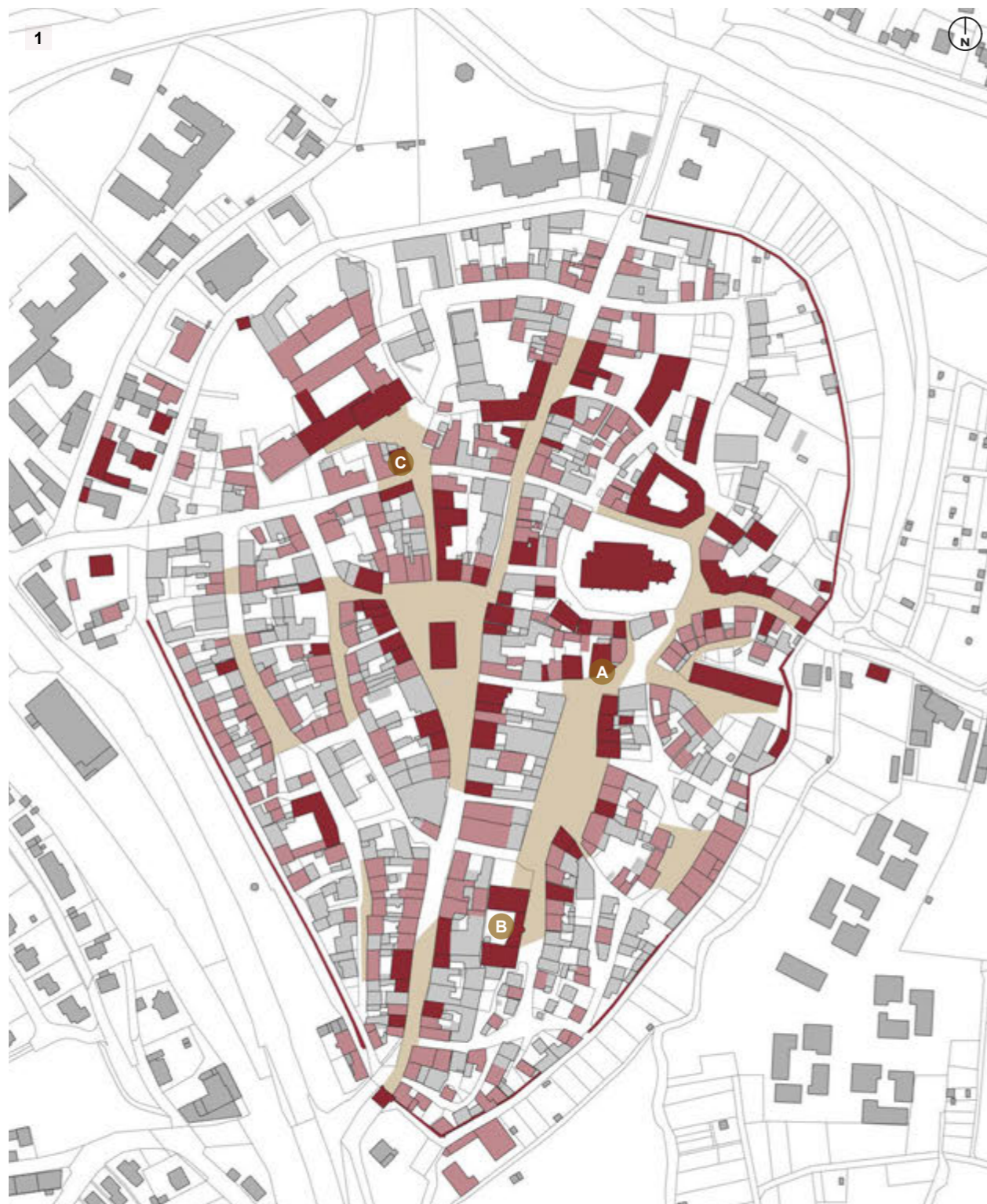
Das charakteristische Stadtbild der Altstadt von Münsterstadt ist zu erhalten, zu schützen und weiterzuentwickeln. Bauliche Maßnahmen aller Art sind bezüglich ihrer Gestaltung, ihrer Konstruktion sowie ihrer Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt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

03

Gestaltungssatzung

Baudenkmäler, ortstypische Häuser



Legende

- Denkmal
- ortsbildprägender & ortstruktureller Baubestand
- ortsbildprägender Straßen- & Platzraum

Abb. 1
Karte der Baudenkmäler, ortsbildprägendem Baubestand / Straßen- & Platzräume in Münsterstadt
(eigene Darstellung basierend auf Karte „Denkmalpflegerische Interessen“ von Transform Architektur | Stadtplanung | Denkmalpflege)



Heimatspielhaus

Hafenmarkt 1: Wohnhaus, zweigeschossiges Gebäude in Ecklage, mit Zierfachwerk u. Krüppelwalm-dach, über hochmittelalterlichem Kern 1478 erbaut, Erweiterungen 1573 und im 18. Jh., bez. 1801; Nebengebäude, wohl 16. Jh.



Ehem. Landgericht

Landgerichtsgasse 2: Ursprünglich Vierflügelanlage, heute Dreiflügelanlage.
Hauptbau, verputzter Mansardwalmdachbau, Kern von 1683, Umbau evtl. durch Balthasar Neumann 1744-1748. Ostflügel Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss aus 16.Jh. Südflügel, Satteldachbau aus Bruchstein von 1696.



Ehem. Scheune

Klostersgasse 5: Zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, über nordseitigem Anbau abgeschleppt, 17./18. Jh.

Abb. A - C
Beispiele für Denkmäler Münsterstadts
- Lage in Karte links markiert -
(Foto: Andreas Poost)



§ 2 GELTUNGSBEREICH



Markierung der Gebäude im Geltungsbereich

Standort von Abbildung 3

(1) Sachlicher Geltungsbereich

Auzug aus der Satzung

Dieser 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 stellt den räumlichen Geltungsbereich dar und ist Bestandteil dieser Satzung.



Eine mauernparallele Erweiterung des Geltungsbereichs besonders um die Turmzonen und die zahlreichen Grünzonen entlang der Mauer erscheint in naher Zukunft sinnvoll.

Abb. 1 Darstellung des Geltungsbereichs (Datengrundlage Luftbild: BayernAtlas)

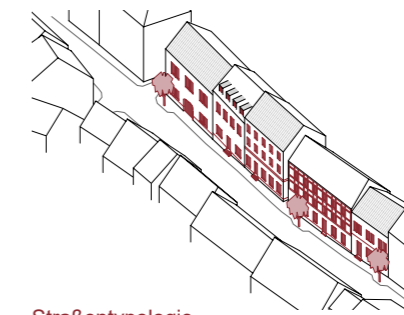
Abb. 2 Markierung der Gebäude im Geltungsbereich (Datengrundlage: Landesamt für Vermessung)

Abb. 3 Blick vom Oberen Tor auf Stadtmauerweg (Foto: Andreas Poost)

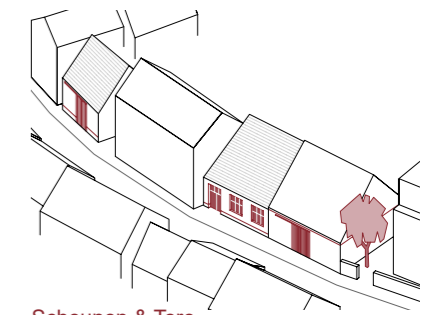
1 Grundsätze für die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen



Platztypologie



Straßentypologie



Scheunen & Tore

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.

Auszug aus der Satzung



Bsp. Scheunensanierung

Das Gebäude von Abb. 1 respektiert die „Handschrift“ des Altortes und setzt auf eine zurückhaltende, materialechte Gestaltung (gedeckte Fassadenfarbe, kontrastierende Tore und Fensterläden), die den Bestand als prägendes Element der Umgebung würdigt.



Abb. 1
Gelungene Sanierung und Bestandserhalt:
ortstypisches Tor und Scheune in Malergasse
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 2
Beispielhafte Gegenüberstellung von sanierten
und unsanierten Fachwerkhäusern: Riemen-
schneiderstraße 26 und 24
(Foto: Andreas Poost)

04 Festsetzungen



2 Baukörper, Baufluchten

- 1 Jeder Baukörper muss gestalterisch individuell ausgebildet sein, sich aber in seinen Maßen und Proportionen in die Umgebung einfügen, so dass die Gebäude stets als einzelne Elemente des Ensembles erkennbar sind.
- 2 Die bestehenden Baufluchten sind unverändert beizubehalten. Nur im Einzelfall und in Abstimmung mit dem städtebaulichen Berater, der Denkmalpflege und der Stadt Münnerstadt 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.
- 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.

...

Auzug aus der Satzung

Baukörper der mittelalterlichen Kleinstadt weisen eine prägnante und geschlossene Grundform auf. Ihre Grundrisse sind in der Regel rechteckig, die Höhe beträgt zwei, in Ausnahmefällen bis zu vier Geschöße. Die Gebäudesockelhöhen treten in Munnertstadt aufgrund des

stetigen topografischen Gefälles vom Oberen Tor bis hinunter zum Jörgentor deutlich in Erscheinung. Die Haussockel sind meist mit Naturstein verblendet oder sogar damit gemauert. Der Hausaufgang ist als Natursteinstufenstiege in den Sockel integriert (Hennebergstra-

ße und Bauerngasse) Der Kniestock des Daches -falls überhaupt vorhanden- ist dagegen meist von geringer Höhe. Als Dachform der Wohnhäuser überwiegt das Satteldach. Balkone oder Loggien sind in der Regel in den Straßenfassaden der Altstadt nicht vorhanden.



Abb. 1

Ensemble giebelständiger Wohnhäuser gegenüber dem ehem. Landgericht, Landgerichtsgasse 8-14

(Foto: Francesco von Rhein)

Abb. 2

Ortstypische Reihung traufständiger Wohnhäuser mit wechselnden Traufhöhen, Jörgentorgasse 5-9

(Foto: Andreas Poost)

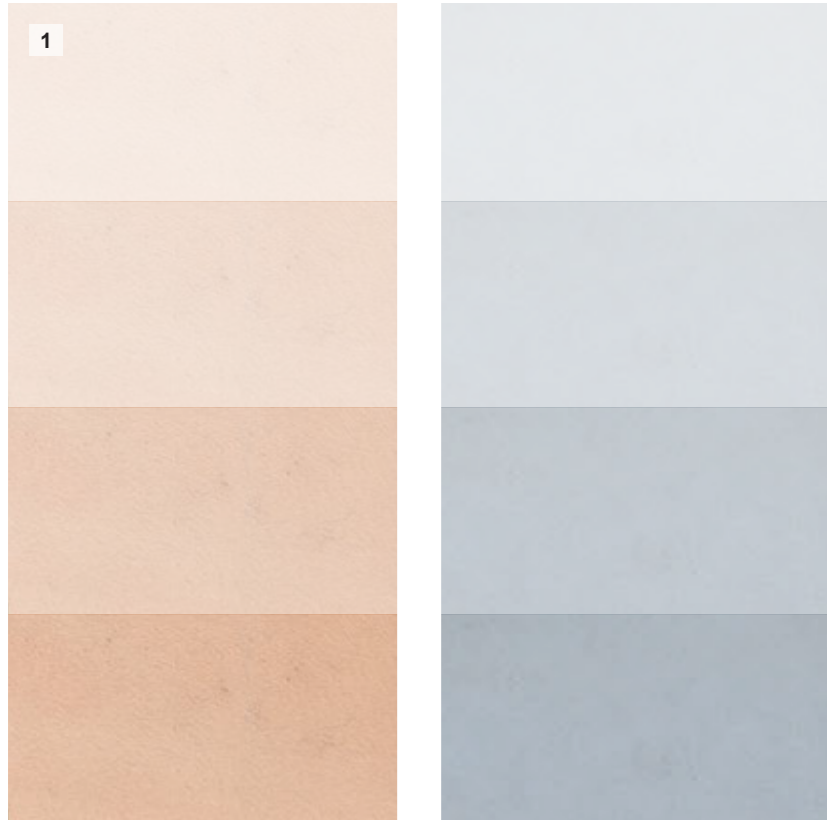


Abb. 1
Positivbeispiel: Fenster, Farbigkeit und Sockel dreier Wohnhäuser in Münnerstadt: Links Jörgentorgasse 5 / rechts Anger 4 (Fotos: Francesco von Rhein)



Abb. 2
Charakteristische Lochfassade, Scheune in Deutschhernstraße Münnerstadt (Foto: Andreas Poost)

Abb. 3
Detailaufnahme von Ortgang, Überkragung und einem Fachwerk in Münnerstadt (Fotos: Andreas Poost)

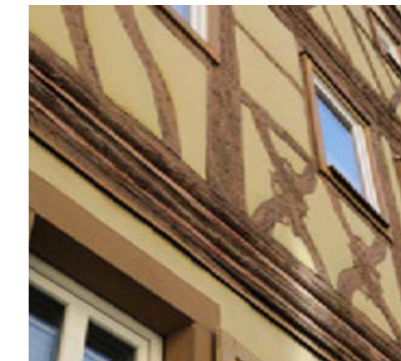
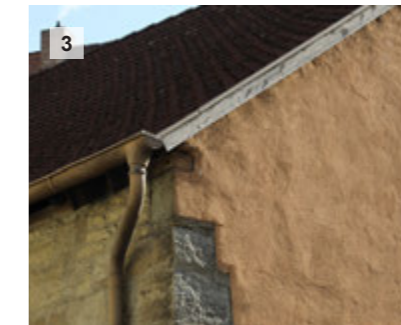
3 Baumaterialien und Farbe

- 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 Farbproben in ausreichender Größe an der Außenwand anzubringen.
 - 3 Die Farbgebung ist auf die Nachbargebäude und auf das Straßen- und Ortsbild abzustimmen.
 - 4 Es sind vorzugsweise Mineralfarben mit ihren dauerhaften lichtechten Farbtönen zu verwenden.
- ... Auszug aus der Satzung

Charakterist. Lochfassade:
Altdeutscher Putz, Mineralfarbe, Natursteinsockel

Details
Ortgang, Geschosstrennung / Überkragung, Fachwerk

Gestaltungsgrundsätze
Putz und Anstrich, Empfehlung für homogene Optik:



Als Putz empfiehlt es sich, Kalkputz oder mineralischen Fassadenputz zu verwenden. Er sollte ohne Lehre und ohne Kantenprofile und frei von Aufrauungen oder Kratzungen aufgetragen werden, um eine lebendige, homogene Oberfläche zu erhalten.

Bei der Farbauswahl des Fassadenanstriches sollten wie beim Außenputz Kalk- oder Mineralprodukte verwendet werden, die in sandigen Pigmenttönen, gelblich, bräunlich, rötlich, grünlich, blau oder grau, In Ausnahmefällen weiß abgetönt werden.

Holzoberflächen werden mit Lasuren so behandelt, dass der natürliche Charakter des Holzes erhalten bleibt. Die Farbtöne der Holzlasuren sind auf die Fassaden abzustimmen.



4 Außenwände und Fassade

- 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 Oberflächenstrukturen sind den historischen Vorbildern nachzuempfinden und anzupassen.
- 3 Isolier- oder Wärmedämmputze sind nur zulässig, wenn Fenster- und Türeibungen 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 senkrechte Boden-Deckelschalung auszuführen.
- 6 Historische Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind im Falle einer Fassadensanierung zu erhalten.

...

Auzug aus der Satzung

Fassadengliederung

Die ortstypische Lochfassade zeichnet sich durch geschlossene Wandflächen und einheitliche Ein-

zelöffnungen aus, die symmetrisch angeordnet sind und ein ruhiges Bild ergeben.

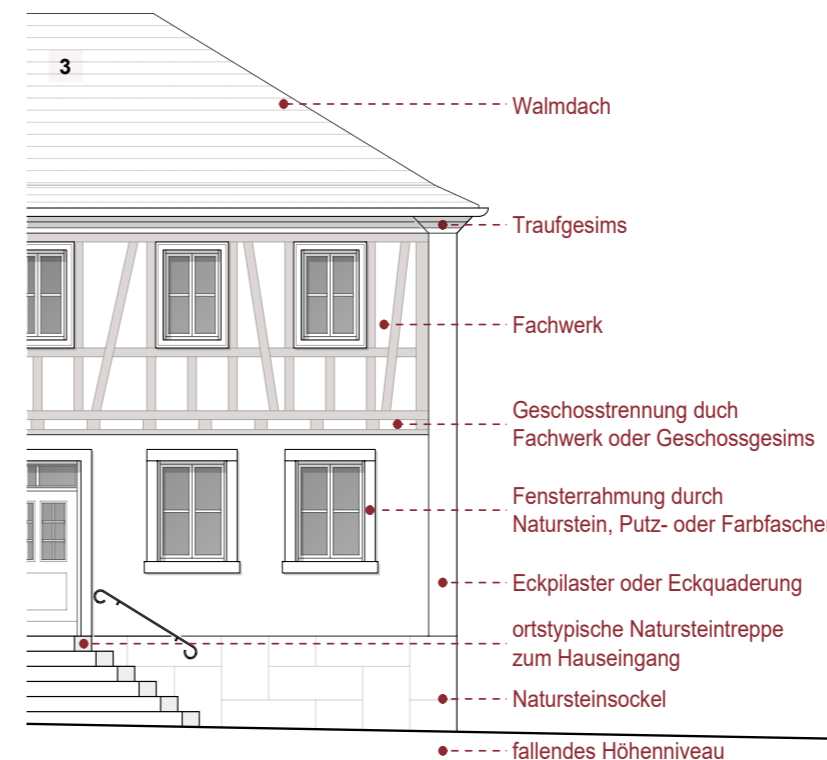
Die Schlichtheit der Fassade lässt das Fachwerk und Baudekore, klar hervortreten.



Abb. 1
Fensterachsen dreier Wohnhäuser in Münnerstadt: Links Hennebergstraße 30 / mittig Veit-Stoß-Straße 28 / rechts Landgerichtsgasse 8 (Foto: Andreas Poost)

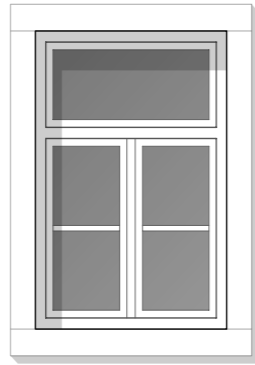
Abb. 2
Zweigeschossiges, ortstypisches Wohnhaus mit Walmdach und Fachwerkobergeschoss, Hennebergstraße 2 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 3
Ansichtszeichnung des Wohnhauses (Abb. 2) von Osten mit Beschreibung der charakteristischen Bestandteile der Fassade

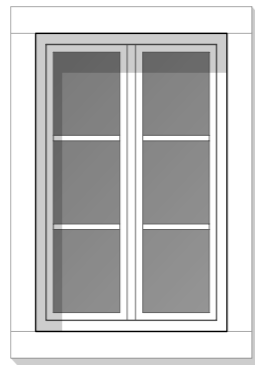


Gesimse sind in Münnerstadt als fassadengliedernde Elemente ortstypisch. Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen können im Falle eines Um- oder Neubaus wieder hergestellt werden. Bei historischen Bauten lohnt sich die Restaurierung, denn sie bestimmen mit ihrem Schattenwurf auf die Fassade den Charakter des Gebäudes. Sie bleiben von Dämmputzoberflächen ausgespart.

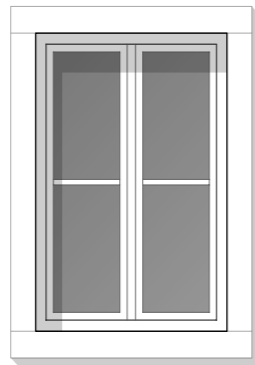
Fenstergliederung



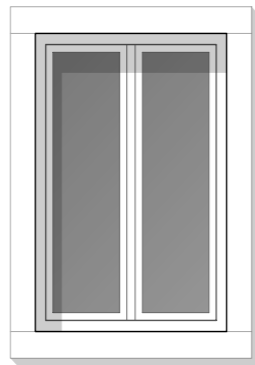
Galgenfenster
2-flügelig mit Oberlicht
(Historische Gliederung)



2-flügelig
mit 6er - Aufteilung
(Historische Gliederung)



2-flügelig
mit Quersprosse
(moderne Abwandlung)



2-flügelig
ohne Quersprosse
(moderne Abwandlung)

Abbildungen und Zeichnungen
Zeichnungen und Bilder: von charakteristischen Fenstergliederungen in Münnerstadt
(Fotos: Andreas Poost)

5 Fenster

- 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.

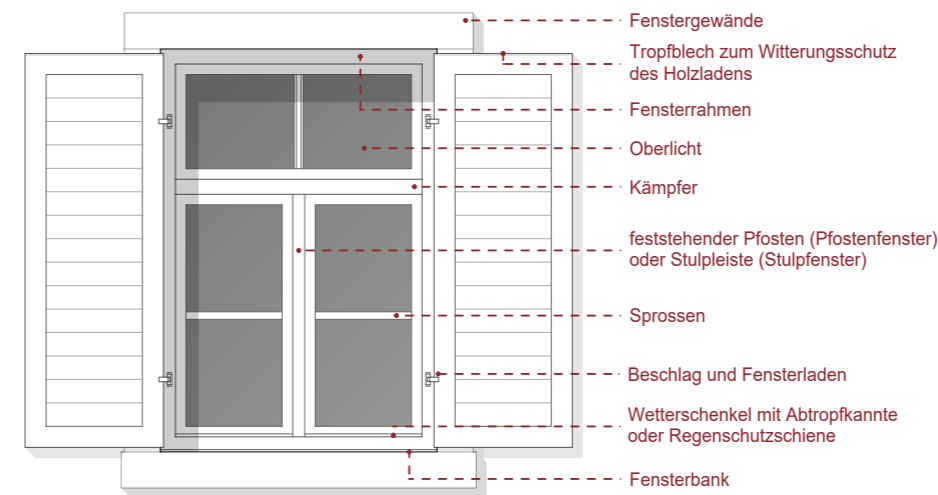
Auzug aus der Satzung

Fenstergestaltung

Neben den Grundfunktionen Licht-einfall, Lüftung und thermischer Trennung übernimmt das Fenster innerhalb der Fassade eine besondere gestalterische Aufgabe. Es ist damit ein wesentlicher Bestandteil der Architektur des Hauses und damit der Stadt. In der Ortsmitte sind historisch rechteckige Formate belegt. Typisch ist das Verhältnis 2:3 bis 4:5 von Breite zu Höhe.

Die Fensterteilung erfolgt durch eine echte Sprossenteilung. Um in den Genuss der Förderung zu kommen, sollten die Fenster aus Holz gefertigt sein. Alte Holzfenster sind ökologisch, nachhaltig, flexibel und vielfach auch unter wirtschaftlichen Aspekten gut wieder herzurichten. Einfachverglasungen können durch Histo-Isolierglas ersetzt werden. Die Fensterfarbe

ist mit besonderer Sorgfalt und in Abstimmung auf Fassadenfarbe, Fensterlaibung und Fensterläden zu wählen. Vor allem Weiß oder Lichtgrau harmonieren gut mit mineralischen Fassadenfarben und geputzten Fassadenflächen. Fensterläden, ob Klapp- oder Schiebeläden, schützen vor Einblicken, zu viel Sonneneinstrahlung und beleben zugleich die Fassade.



Kreuzstockfenster
2-flügelig mit Quersprossen
(Historische Gliederung)

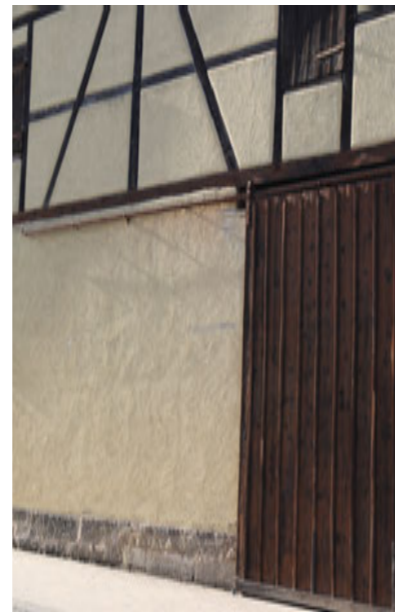
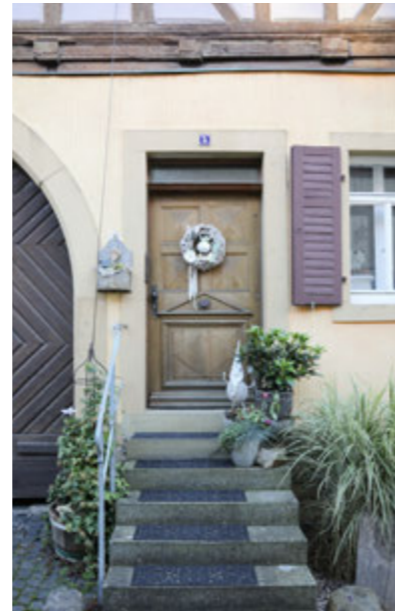
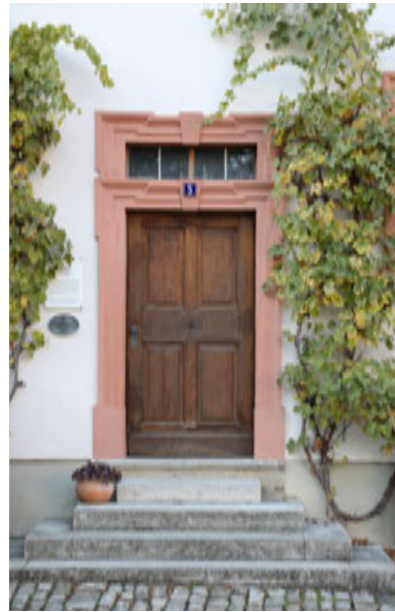


Abb. 1
Katalog Münnerstädter Eingangstüren mit charakteristischer Natursteinfreitreppe (Fotos: Andreas Poost)

Abb. 2
Katalog Münnerstädter Hof Tore und Scheunentore (Fotos: Andreas Poost)

Abb. 3
Positivbeispiel: Farbabstimmung Fassade, Fensterläden, Eingangstür und Hof tor, Jörgentorgasse 5 (Fotos: Andreas Poost)

Abb. 4
Charakteristischer Eingangstüren mit Freitreppen, Scheunen und Tore, Isometrische Darstellung

6 Tore, Türen, Freitreppen, Stufen, Sockel

- 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 ...
- 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 Glasbausteine in den Fassaden sind nicht zulässig.
- 7 Geländer an Freitreppen sind aus einer Stahlrahmenkonstruktion aus vertikalen Metall- oder aus Holzstäben herzustellen. Kunststoffe sind unzulässig.

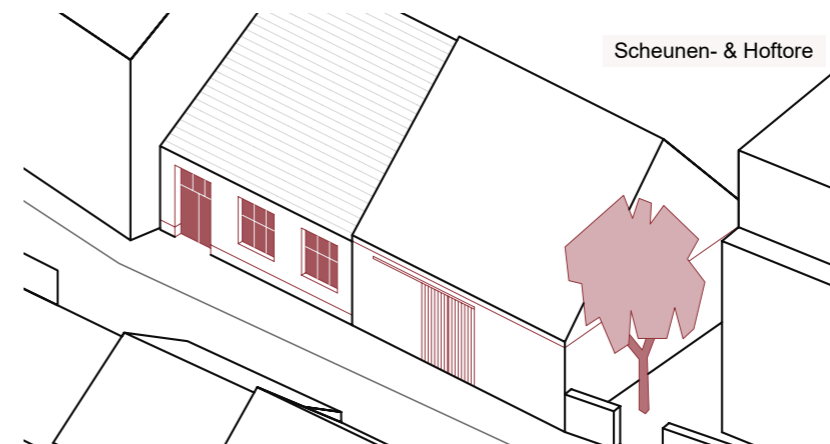
Auszug aus der Satzung



Türen & Freitreppen

Freitreppen, Stufen, Sockel

Gebäudesockelhöhen treten in Münnerstadt aufgrund des stetigen topografischen Gefälles vom Oberen Tor bis hinunter zum Jörgentor deutlich in Erscheinung. Diese Haussockel sind meist mit ortstypischem Mainsandstein oder Muschelkalk verblendet oder vollwandig gemauert.



Scheunen- & Hof Tore

Häufig ist der Hauszugang als Natursteinblockstufenstiege dem Sockel frei mit Wangen vorgesetzt. Gute Beispiele für Hausaufgänge und Geländern finden sich in der Hennebergstraße und Bauerngasse.

Positivbeispiele Türen



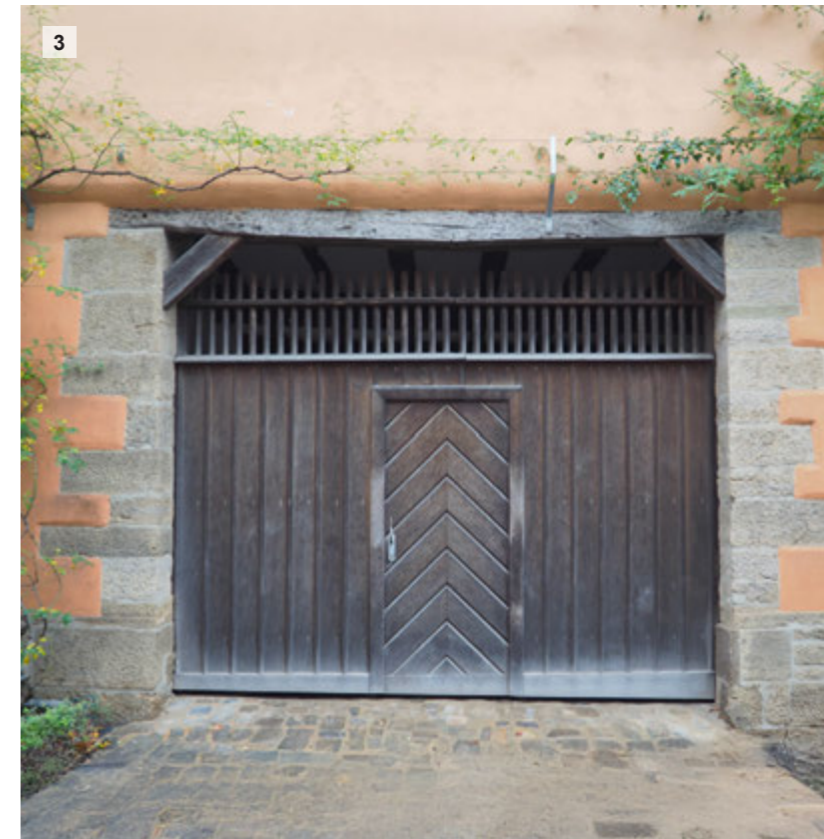
Türen

Der Haustür kommt eine besondere Bedeutung zu. Natürlich bietet sie einen thermischen Abschluß und Schutz vor Wind, Wetter und Einbruch. Doch eine wohl proportionierte und farblich zur Fassade passende Hauseingangstür trägt wesentlich zur Adressbildung und zum Charakter eines Hauses bei. Die Tür ist der Übergang vom Öffentlichen zum Privaten. Für Münnerstadt charakteristisch sind massive Holztüren, teils mit Oberlichtverglasung. Viele dieser Türen sind noch vorhanden und können vom Schreiner in Stand gesetzt werden:



Verstärkung von Türblatt und Bändern, Einfräsen von Stock- oder Flügeldichtungen, Ausfugen von Klaffungen und Anpassung des Schloßkastens. Sollte ein Türerhalt nicht gelingen, so fügen sich Holzanfertigungen gut in das Ortsbild. Die hohe Zahl an ortstypischen Eingangstürblättern hilft als beispielgebende Referenz bei Neuanfertigung.

Positivbeispiele Tore



Tore

Für die ehemaligen Ackerbürgerhäuser waren die vertikal mit Brettern beschlagenen, großformatigen Schiebetore zu den Lager- und Nebengebäude eine charakteristisches Bauelement. Straßen- und Gassenfronten der Stadt werden bis heute kraftvoll von Toren mit Ihren typischen Rollenbeschlägen und den eingeputzten Gleitschienen geprägt. Interessant hierbei ist, dass den Lager- und Scheunengebäuden in Münnerstadt dabei die Aufgabe zukommt, den öffentlichen Straßenraum zu fassen. Sie sind ortsbildprägend, und eben nicht oder selten in den hinteren Hofbereichen der Parzellen positioniert. Bei Stärkeren Schäden am Türblatt bietet es sich an, Holzschalungen zu erneuern. Ebenso ist es möglich, die Hofschiebetore mit elektrischen Antrieben nachzurüsten.



Abb. 1
Historische Eingangstüren in einem Torbogen, Anger 1 und 3 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 2
Eingangstür des ehemaligen Postamts, Marktplatz 18 (Foto: Albert Dischinger)

Abb. 3
Historisches Scheunentor mit Holzsturz, Salzgasse 1 (Foto: Albert Dischinger)

Abb. 4
Saniertes, zweiblättriges Scheunentor mit Witterungsschutz für die Führungsschiene (Foto: Albert Dischinger)



7 Schaufenster, Schaukästen und Werbeanlagen

- 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.

...

Auszug aus der Satzung

Neugestaltung von Erdgeschossen in Münnerstadt

Etlliche Erdgeschosseinbauten haben in der Münnerstädter Altstadt ihre Funktion verloren. Leer geräumte, großflächige Schaufensteranlagen sind, besonders wenn sie Ihre Funktion verloren haben ein Störkörper für das Gebäude und seinen Straßenzug. Der Rückbau auf die ursprünglichen Fensterachsen des Gebäudes ist förderfähig.

Die Struktur der Münnerstädtischen Handels- und Dienstleistungsangebote ist eher kleinteilig. Ladeneinbauten bilden dies ab und orientieren sich an den vorhandenen Fensterachsen des Gebäudes, denn bei guter Planung geben die Fensterachsen der obe-

ren Geschosse bereits die Masse der Erdgeschosseinbauten vor.

Die Achtung der klassischen Lochfassade, das Aufnehmen der bestehenden Öffnungen kann hier bei Detaillierung aus Holz oder Stahl zu ansprechenden, modernen und interessanten Fassadenlösungen führen. Bisher klaffende Öffnungen können mit verputzten Mauerpfeilern gegliedert werden.

Typisch für Münnerstadt ist auch hier das stehende Format. Schaufensterbreiten orientieren sich ebenso an den dahinter liegenden Grundrissen. In der Regel reichen Öffnungsweiten von maximal zwei Metern.

Abb. 1
Charakteristisches Schaufenster mit traditionellen Fensterläden, Anger 3
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 2
Warenpräsentation auf einem historischen Ziehwagen, Veit-Stroß-Straße 27
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 3
Schaufenster für Ausstellungsraum mit 3x4 Aufteilung, Innenhof Finstere Gasse 10
(Foto: Andreas Poost)



8 Markisen, Klappläden, Jalousien und Rolläden

- 1 Die Form, Farbe und das Material der Markisen, Klappläden, Jalousien und Rolläden müssen dezent sein und sich in die bestehende Fassade integrieren.
- 2 Markisen sind nur über 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 nur bis zu 20 cm hervorstehen. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- 4 Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung in Einzelmarkisen aufzuteilen und werden von der Stadt Münnerstadt einzeln genehmigt.
- 5 Klappläden müssen aus Holz sein.
- 6 Rolläden dürfen nicht über die Fensterrahmen in die Verglasung hineinragen.
- 7 Rollladenkästen und Jalousienkästen sind so einzubauen, dass sie von außen nicht sichtbar sind und müssen sich in die Fassade integrieren. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht verdecken und dürfen nicht über die äußere Putzflucht hinausragen.

Auszug aus der Satzung

Gestaltung von Markisen und Rolläden

Markisen können, wenn sie sich in Farb- und Materialwahl gut in den Straßenzug integrieren, eine beträchtliche Aufwertung des öffentlichen Raumes sein. Sie bieten Sonnenschutz und befördern in den Übergangsjahreszeiten und im Hochsommer die Außengastronomie, die entscheidend zur Belebung der Altstadt beiträgt. Natürlich dürfen die Montagehöhen der Klapp- und Fallarme den Passantendurchgang nicht behindern: eine Mindestdurchgangshöhe von 2,30 Metern ist zu beachten. Klapparme und Stoffwelle liegen im eingefahrenen Zustand in der Metallkassette.

Der Volant des Markisentuches kann zur Werbung und Adressierung genutzt werden. Die für die Altstadt typischen Holzklappläden können für ihre längere Haltbarkeit mit einer Kupferleiste als oberem Regentropfschutz gefertigt werden. (siehe S. 39) Die Markisen- und Jalousieelemente nehmen stets Bezug auf ihre zu schützenden Fassadenöffnungen. Rollädenkästen integrieren sich in die Fassade indem sie sich dem Fensterelement unterordnen, dieses nicht verdecken und stets in der Fensterleibung zurücktreten oder verdeckt montiert sind.

Abb. 1
Positivbeispiel: Ladenmarkise in Würzburg, Naturkaufhaus Body & Nature
(Quelle: facebook.com/Naturkaufhaus)

Abb. 2
Positivbeispiel: Schaufenstermarkise in Triest
(Foto: Alexandra Kirikova)

Abb. 3
Positivbeispiel: An Fassade farblich angeglichene Gelenkarmmarkise in London
(Foto: Sami Abdullah)



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. Auszug aus der Satzung



Fränkisches Fachwerk

Das fränkische Fachwerk ist einer der kunstvollsten regionalen Fachwerkstile in Deutschland. Es ist hauptsächlich in Franken, aber auch in angrenzenden Teilen Hessens, Thüringens und Baden-Württembergs verbreitet. Es prägt das Bild der Münnerstädter Altstadt, da sowohl repräsentative Bauwerke (z. B. Rathaus, Heimatspielhaus, Jörgentor und Turmhaus) als auch übliche Wohnhäuser in diesem Stil gebaut sind.

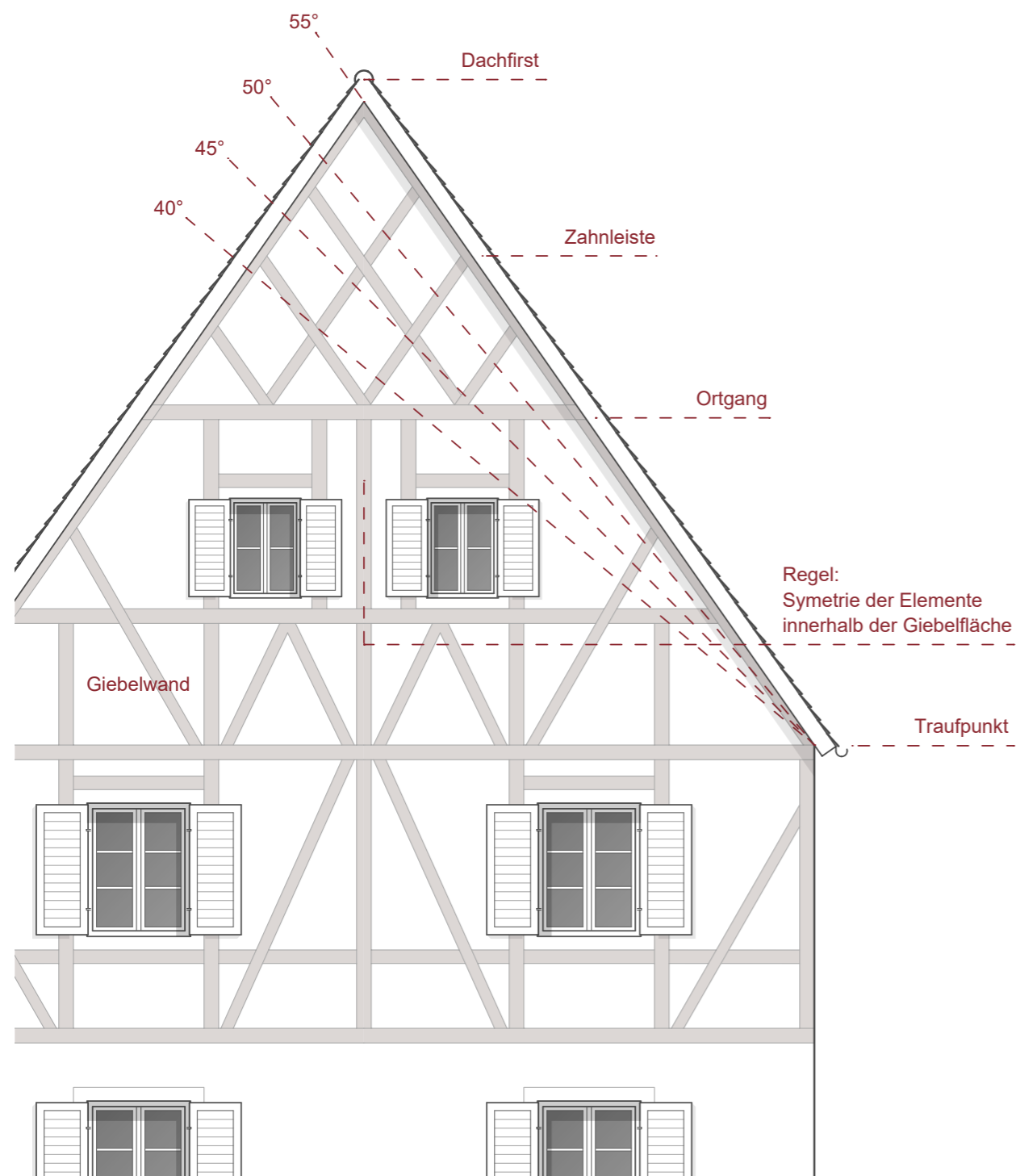
Häufig entsteht ein Versatz der Geschosse bei der die Stockwerke geschossweise verzimmert wurden. Jedes Stockwerk ist dabei eine eigene Konstruktion, die auf dem darunterliegenden aufliegt. Zum anderen weisen die oberen Geschosse oft eine **Vorkragung (A)** über das darunter liegende Stockwerk auf, wodurch das So-

ckelgeschoss vor Regen geschützt wird und gleichzeitig der nutzbare Wohnraum vergrößert wird. Ein wichtiges Konstruktionselement ist die **Mann-Figur (B)** (zwei schräge Streben und eine senkrechte Strebe). Diese dient zur Aussteifung der Wände und Eckpfosten. Neben dieser stilisierten Figur im Fachwerk werden beim Fränkischen Fachwerk oft weitere dekorative Formen verwendet, wie zum Beispiel das **Andreaskreuz (C)** oder das **Rautenfachwerk (D)**.

Abb. 1-3

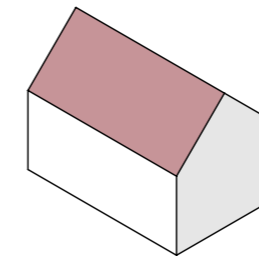
Foto: vom Münnerstädter Fachwerk & Markierung charakteristischer Merkmale, Kissinger Str. 2, Riemenschneiderstraße 18, Anger 3 (Fotos: Andreas Poost)

Ortstypische Dachneigung

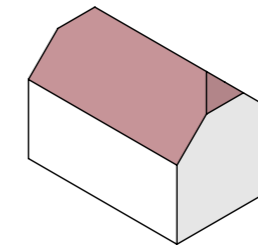


10 Dachformen

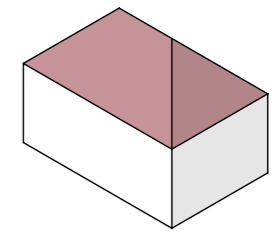
Ortstypische Dachformen



Satteldach



Krüppelwalmdach



Walmdach

Die Dachlandschaft Münnerstadts und ihre Bauformen

Münnerstadts Lage in der Talaue macht die von Karls- und Michelsberg einsehbare Dachlandschaft zu einem wesentlichen Erscheinungsbild der Stadt.

Die Dächer sind in Münnerstadt die fünfte Fassade. Als Einzeldächer entfalten sie ihre Gesamtwirkung im Zusammenspiel der Einzelbauten. Vor allem Dächer an Plätzen und breiteren Straßenquerschnitten sind vom öffentlichen Raum gut einsehbar und haben so eine große gestalterische Wirkung für den Stadtraum. Das Zusammenspiel von Dächern, Fassaden und Plätzen macht den Charakter der Stadt aus. Münnerstadt weist eine unterschiedliche Dachlandschaft auf, die vom Farbenspiel der unterschiedlichen Rottöne der Ziegeldeckungen und dem steten Wechsel

von giebelständigen und traufständigen Häusern lebt.

Ortstypisch sind hauptsächlich Satteldächer mit Neigungen von mehr als 38°. Zudem findet man Walm- und Krüppelwalmdächer. Alle drei Arten von Dächern sind ortstypisch und sollen in ihrer Gestalt erhalten bleiben und weitergeführt werden.

Im Stadtgefüge gibt es nur wenige Sonderformen, die durch ihr vereinzelt Auftreten Akzeptanz finden. Das Dach hat die baukonstruktive Aufgabe, das Gebäude abzuschließen und es vor jeglicher Witterung zu schützen. Dabei sind der First, der Ortgang und die Traufe als konstruktive Detailpunkte von Bedeutung. Sie sollten sorgfältig ausgebildet sein.

Sowohl der Ortgang als auch die Traufe werden in Münnerstadt mit einem geringen Dachüberstand und handwerklich oft unterschiedlich ausgeführt.

Im Wesentlichen finden wir jedoch den gemauerten, verputzten Ortgang. Ein profiliertes Traufgesims oder eine Traufbohle bestimmen die eher massiv wirkende Traufe. Lediglich Scheunengebäuden sind zum Teil auch größere Dachüberstände vorzufinden.

Dacheindeckungen



Historische Eindeckung
- Bieberschwanz (Abb. 1)
- Hohlpfanne



Eindeckung mit Falz
- Hohlfalzziegel (Abb. 2)
- Doppelmuldenfalzziegel



Moderne Tondachziegel
- gradliniger Glattziegel (Abb.3)
- schlechteres Abtropfverhalten



10 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 Zur Dacheindeckung dürfen nur naturrote bis rotbraune und nicht engobierte oder glasierte Tonziegel verwendet werden. Historische Tonziegel sollen erhalten bleiben.
- 5 Ausnahmen im Bereich der Dachformen und der Eindeckung sind zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

Auszug aus der Satzung

Materialität und Gestaltung:

Traditionelle Dacheindeckung in Múnnerstadt

Die Dacheindeckung ist überwiegend der Biberschwanz, der Tonpfannen- oder der Ton-Falzziegel in vielen verschiedenen Ziegelrotönen. Die Deckungen sollen auch in Zukunft aus roten Tonziegeln bestehen und so die fünfte Fassade der Stadt, als Dachlandschaft weiter beruhigen. Die Verblechungen wie Traufrinne und Fallrohre sind historisch meist aus Kupfer.

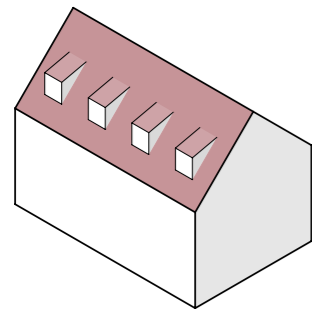
Die Langlebigkeit des Materials kommt dem Gebäude zugute. Neubauten sollen sich an den regional-typischen Merkmalen und den gebauten Dachbeispielen (Dachneigung, Ausführung von First, Traufe und Ortgang, Tonziegel) orientieren.

Bei nicht einsehbaren Dächern in Innenhöfen sind geringere Dachneigungen oder flache, begrünte Dächer möglich und sinnvoll. Dachbegrünung fördert die Verdunstung und verbessert so das Hof- und Stadtklima. Die Umwandlung eines Flachdaches mit harter Deckung in ein Gündach mit extensiver Begrünung ist förderfähig.

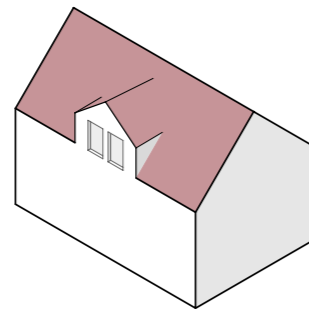
Abb. 1-3
Múnnerstädter Dächern und Dachdeckungen
(Fotos: Andreas Poost)

Abb. 4
Múnnerstädter Dachlandschaft, Heimatspielhaus, Jörgentor und Zehntscheune
(Foto: Andreas Poost)

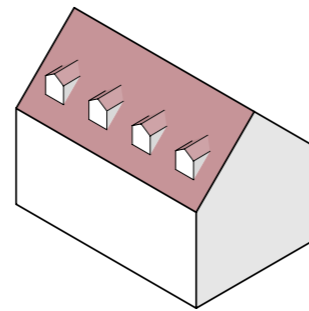
ortstypische Dachaufbauten



Schleppgauben



Zwerchgiebel



Giebelgauben

Beschreibung

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung zielen auf die Bewahrung des historischen Ortsbildes ab.

Der Fokus liegt auf der Verwendung von ortstypischen Dachaufbauten wie Schleppgauben, Satteldachgauben und Walmgauben, die bei einer Dachneigung von mindestens 38° zugelassen sind. Diese müssen sich harmonisch in die Dachlandschaft einfügen, wobei die Gesamtbreite aller Gau-

ben ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten darf und stets ausreichende Abstände zu den Dachrändern einzuhalten sind.

Gestalterisch müssen Gaubenfenster stehende Formate aufweisen und deutlich kleiner sein als die Fassadenfenster.

Im Gegensatz dazu sind Zwerchgiebel lediglich einmal pro Traufseite und nur in einer maximalen

Breite von drei Sparrenbreiten zulässig. Alle Dachaufbauten sind farblich auf Fassade und Dach anzupassen.

Nicht vom öffentlichen Raum einsehbare Bereiche dürfen Dacheinschnitte oder technische Aufbauten enthalten, sofern diese den First nicht überragen.

11 Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte

- 1 Als Dachaufbauten sind je nachdem entweder historisch nachweisbare Gauben oder der Umgebung entsprechend nur Satteldachgauben, Schleppgauben und Walmgauben zulässig und müssen sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen.
- 2 Die Fensteröffnungen der Dachgauben sind so zu teilen, dass nur stehende Fensterformate entstehen.
...
- 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.
...
- 9 Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind ausschließlich bei vom öffentlichen Raum der Altstadt nicht einsehbaren Dachflächen zulässig. Sie müssen sich in Proportion, Anordnung und Farbgebung der Einfassung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.
...
- 12 Die Dächer von Nebengebäuden, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, wie Garagen und Garthäuser können ein flaches Dach haben, das zu begrünen ist.

Auszug aus der Satzung



Abb. 1
Beispieldach mit Schleppgauben in Münsterstadt, Salzgasse 5 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 2
Beispiel Sonderform: Spitz- oder Turmgaube, Gymnasiumsstraße 14 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 3
Beispieldach mit Giebelgaube in Münsterstadt, Anger 4 (Foto: Francesco von Rhein)

Exkurs Solaranlagen

Definition

Eine Solaranlage ist eine technische Anlage zur Umwandlung von Sonnenenergie in eine andere Energieform. Eine Solaranlage nutzt die Strahlung der Sonne und wandelt diese entweder in elektrische Energie **(A)** oder in Wärmeenergie **(B)** um.

(A)
Photovoltaikanlage (PV)
 Wandelt Sonnenlicht in elektrischen Strom um.



Abb. 1: Bsp. Positivbeispiel: Photovoltaikanlage in Münnerstadt, Manggasse 14 (Foto: Francesco von Rhein)

(B)
Solarthermie
 Absorbiert Sonnenenergie zur Wärme Gewinnung in Form von Warmwasser oder zur Heizungsunterstützung.



Abb. 2: Bsp. Solathermieanlage als Vakuumröhrenkollektor (Quelle: Adobe Stock / reimax16)

Vorteile von Solaranlagen:

1. Strom selbst erzeugen und nutzen (Sonne scheint - Waschmaschine an)
2. Nutzung der unerschöpflichen Energiequelle: Sonne
3. Erneuerbare Energiequellen sind emissionsfrei und nachhaltig im Gebrauch
4. Deutliche Einsparungen durch reduzierte Energiekosten bei künftig steigenden Kosten der Versorger
5. Wertsteigerung der Immobilie
6. Reduzierung der Abhängigkeit von Energieversorgern
7. Smart-Home-Integration für optimierte Energieverteilung im Haushalt
8. Solartechnologie der nächsten Generation: Höhere Wirkungsgrade, farbangepasste, rahmenlose und sondergeformte Module

Zu bedenken:

1. Höhe der Anfangsinvestitionen (Installation)
2. Wetterabhängigkeit
3. Optik und Einsehbarkeit: Die Integration der Anlagen in die Alstadtdachflächen ist anspruchsvoll und bedarf guter Planung und Abstimmung
4. Die Anlagen bedürfen der regelmäßigen Wartung
5. Ertrag an Wärme oder Strom stark von Standort und Ausrichtung abhängig

12 Solarthermie und Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- & Solarthermieanlagen dienen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz. Sie nutzen erneuerbaren Energien und leisten einen wichtigen lokalen Beitrag zur

Substitution der fossilen Brennstoffe. Photovoltaikanlagen (Voltaikanlagen) und Solarthermieanlagen sind Anlagen, die Sonnenlicht in elektrische Energie bzw. Warmwasser umwandeln.

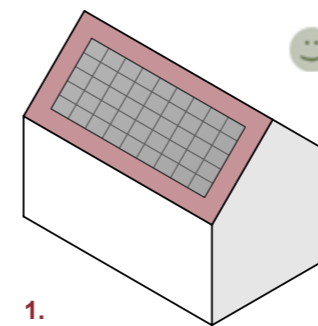
Die Zulässigkeit von PV-Anlagen und Solarthermieanlagen im Bereich der Gestaltungssatzung wird durch die rot hinterlegten, ortsspezifischen Regelungen und durch das Dachflächenkataster definiert.

- 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.

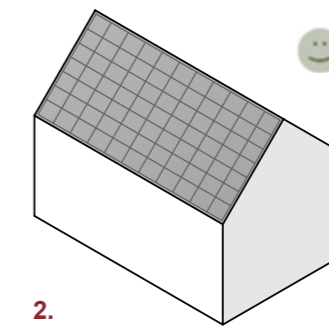
...

Auszug aus der Satzung

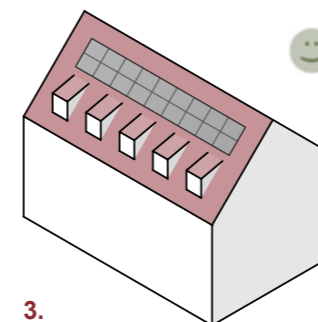
Empfehlung für die Dachmontage



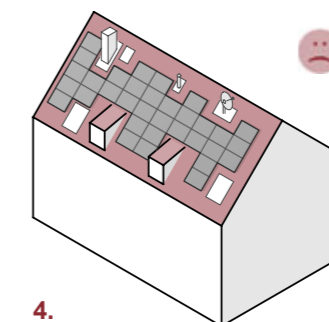
1.



2.



3.



4.

1. Regelmäßiger Abstand zu Traufe, Ortgang, First und kompakte Flächengestaltung
2. Vollflächige Belegung oder dachintegrierte Solaranlage (Abstimmung von Modulmaß und Dachmaß)
3. Erzeugung ruhiger Anlagenfläche, Disbalancen vermeiden
4. Ausgefranzte Flächen, Sprünge oder Zackungen in der Gliederung vermeiden



Abb.1: Positivbeispiel: rot getönte PV-Anlage auf Nürnberger Rathaus (Quelle: Deutsche Stiftung Denkmalschutzafie, Foto: Stadt Nürnberg)



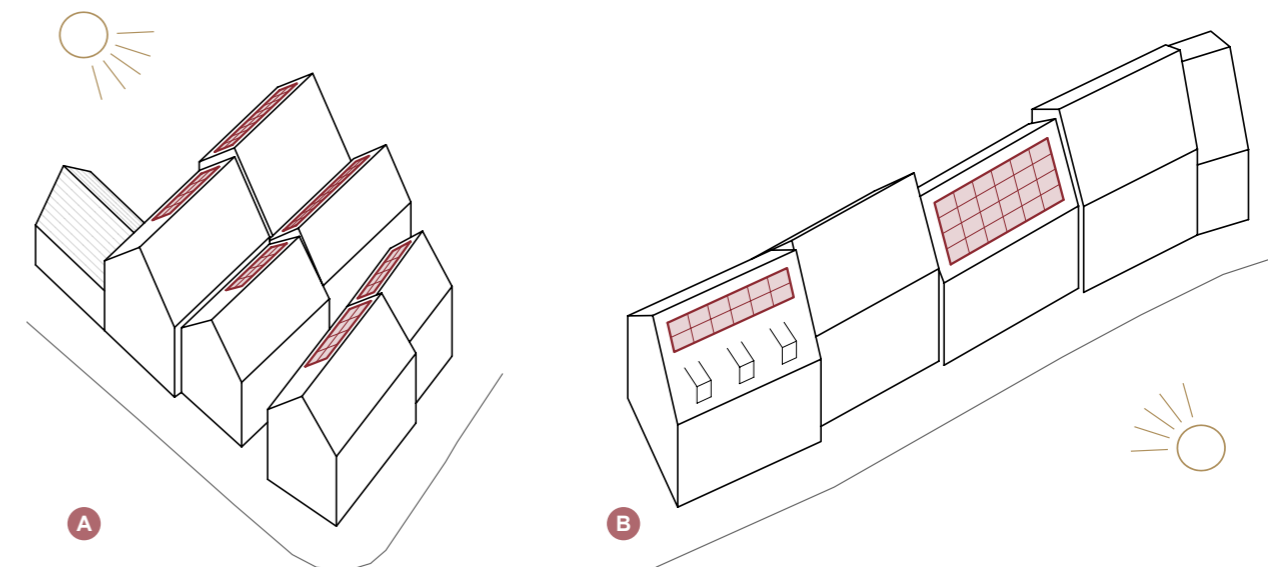
Abb. 2: Positivbeispiel: Scheune mit, in Stehfalzdeckung integrierter Photovoltaikanlage und Traufverblechung im Modulmaß (Quelle: Haushut.com)



Abb. 3: Positivbeispiel: Hof 8 in Wilersheim: Dachlösung mit Blecheinfassung der Zahnungsfelder (Quelle: DBZ.de, Foto: Brigida González)

Ziele bei der Planung von Solaranlagen

1. Farbliche Angleichung der PV-Module an die Dachfläche
2. Vermeidung von starker Rahmung und zu kleinteiliger Gliederung der PV-Module
3. Anordnung der PV-Module in einer Flucht und in einer Fläche, Vermeidung von Sprüngen im Verlegemuster
4. PV-Module immer nur in einer Ausrichtung (entweder liegendes oder stehendes Format)
5. Anordnung der Einzelmodule immer in gesamt Rechteck – keine Abtreppung
6. Verwendung ausschließlich einer Bauart und einer Größe pro Dachfläche
7. Kein Balkon-, Boden- oder Fenster- PV-Modul im einsehbaren Altstadtbereich
8. Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu den Dachrändern First, Ortgang und Traufe



Beispielanordnung in der Altstadt

Die oben dargestellten Piktogramme veranschaulichen die Implementierung von Solaranlagen auf den Dächern der Altstadt. Zeichnung **(A)** zeigt, dass durch ein Zurückrücken der Anlage bei giebelständigen Häusern die Solarmodule vom Straßenraum aus nicht sichtbar sind, da sie vom Giebel des Nachbargebäudes verdeckt werden.

Zeichnung **(B)** weist darauf hin, dass die Solarmodule, insbesondere bei traufständigen Gebäuden, in einer regelmäßigen Form installiert werden sollten. Die Positivbeispiele zeigen Lösungen auf, wie dies durch farbige Panele (Abb. 1), die Integration in die Dachhaut (Abb. 2) oder präzise Planung (Abb.3) ästhetisch gelingen kann.



Legende Dachflächenkataster

nicht belegbar, ungeeignet aufgrund der Wahrnehmbarkeit im Stadtraum und / 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)

ortsbildprägender Platz- und Straßenraum

In allen drei Fällen ist ein Antrag bei der Stadt auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG beim Landratsamt Bad Kissingen, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen. Die Errichtung von Solaranlagen ist nicht förderfähig.

Dachflächenkataster

4 Soweit das **Dachflächenkataster** es erlaubt, ist folgendes zulässig:

Auzug aus der Satzung

- 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 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 Lösung aufweisen, z.B. Photovoltaikziegel oder eingefärbte, in der Dachfläche eben liegende Photovoltaik-Solaranlagen. Diese Anlagen dürfen das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen.

Was ist das Dachflächenkataster?

Das Dachflächenkataster sieht unterschiedliche Klassifizierungen vor. Es dient der Orientierung für die Einstufung der Dächer in unterschiedliche Anforderungs-Kategorien.

Es ist Bestandteil der Satzung. Alle Dachflächen im Satzungsgebiet wurden nach ihrer Lage im Stadtraum (Platzraumbildend, Eckhaus, Stadtkante), nach stadträumlichen

Blickbeziehungen und nach der Nähe zu einem Einzeldenkmal / zum Denkmalensemble, bewertet. Abhängig vom Grad der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Altstadt Münnerstadts werden die Gebäude des Sanierungsgebietes Altstadt in drei Kategorien eingestuft (links dargestellt und beschrieben).

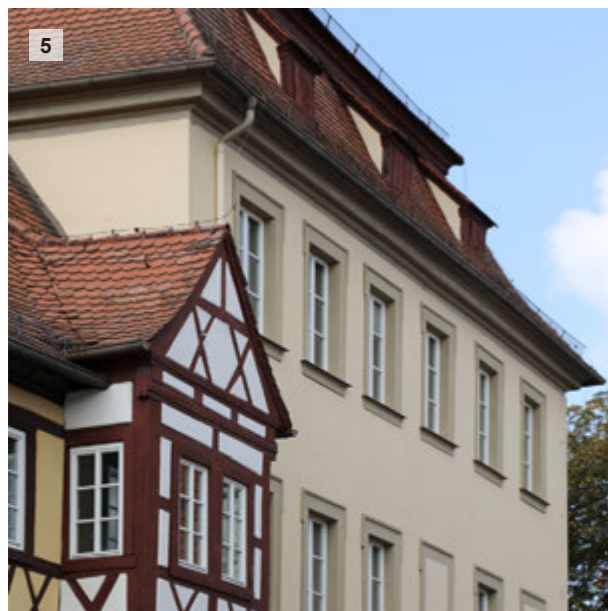
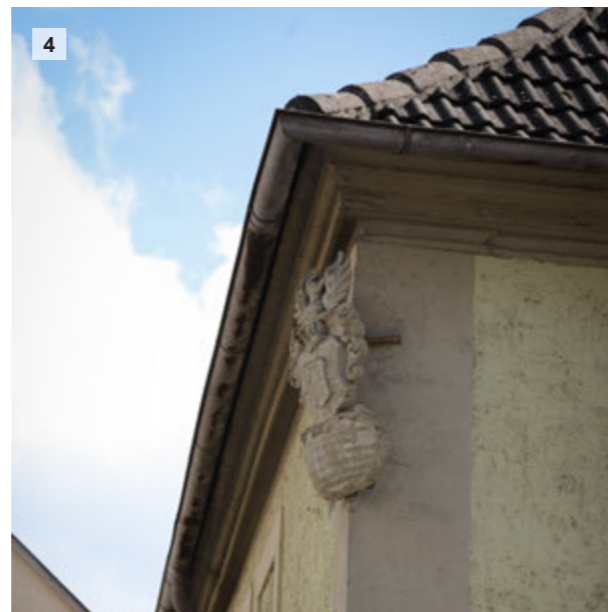
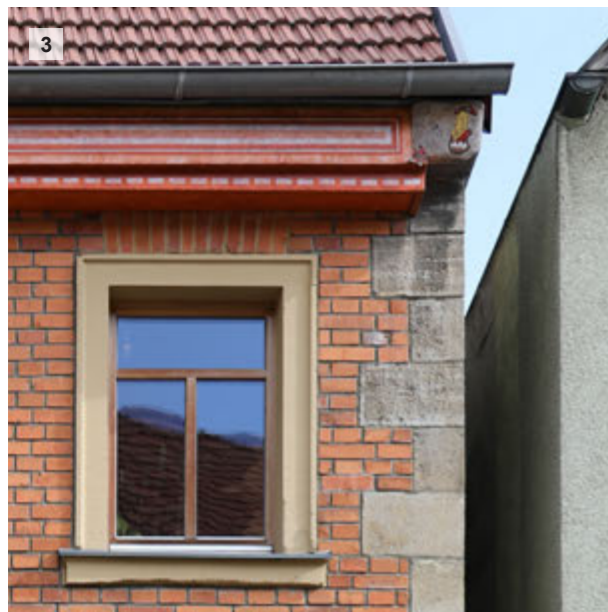
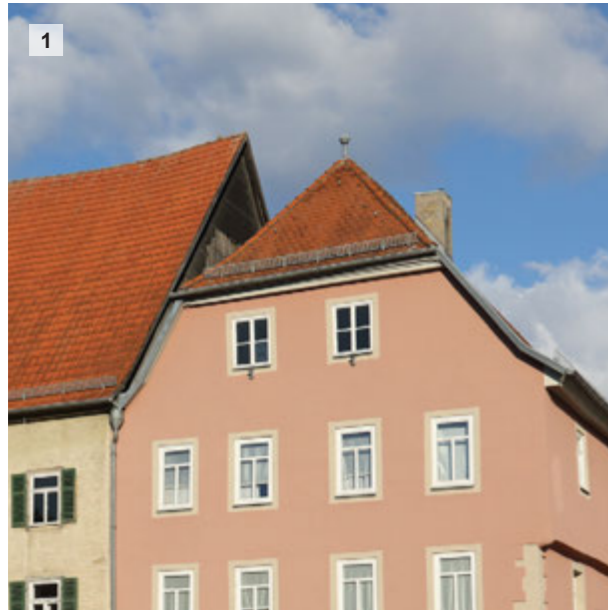
Im Ensemble der Altstadt sind ent-

sprechende Anlagen, die mit dem Erscheinungsbild des Ensembles denkmalfachlich auf Grundlage des Dachflächenkatasters vereinbar sind, eng mit der Stadt und dem Landratsamt abzustimmen. Der Antrag auf eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG ist beim Landratsamt Bad Kissingen als Untere Denkmalschutzbehörde zu stellen.



Abb. 1
Dachflächenkataster
(eigene Darstellung, Datengrundlage: Landesamt für Vermessung)

Abb. 2
Nahtlose Integration: Neue Dacheindeckung der Kongregation der Schwestern des Erlösers in Würzburg mit farblich abgestimmten Indach-Solarmodulen
(Quelle: dachziegel.de/ Solardachziegel für den Denkmalschutz)



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.

Nachträgliche Dämmungen

- 5 Aufsparrendämmungen sind nur zulässig, wenn Ortgang und Traufe in Proportion und Material nicht von den historischen Vorbildern abweichen.
- 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.

...

Auszug aus der Satzung

Dämmmaßnahmen an Dächern historischer Gebäude sollten grundsätzlich Innerhalb und nicht auf der Dachkonstruktion geplant werden.

Energetische Dachmodernisierungen sind so auszuführen, dass die Gestalt der bestehenden Dachränder (Traufen & Ortgänge) erhalten bleibt.

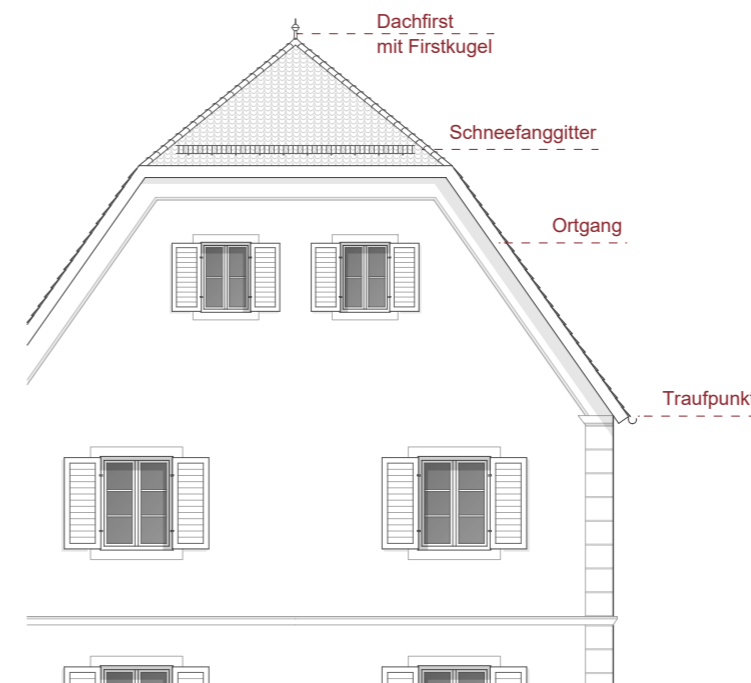


Abb. 1 & 2

Krüppelwalmdach: gelungener Dachrandabschluss, links: Anger 7 & rechts: Heimatspielhaus Hafemarkt 1 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 3 & 4

Traufpunkt mit Verzierungen und Wappen, Landgerichtsgasse 8 u. Deutschherrnstraße 23 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 5

Traufpunkt mit Verzierungen, Landgerichtsgasse 8 & Deutschherrnstraße (Foto: Andreas Poost)

Abb. 6

Dachrand und Rückseite des markanten Treppengiebels der Zehentscheune (Foto: Andreas Poost)



Abb. 1
Historische Mauer aus Naturstein mit eingemauertem Mühlstein, Hennebergstraße 12
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 2
DetailFoto: Historischer schmiedeeiserner Zaun, Am dicken Turm 12
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 3 (S. 66)
Beispiel (C): Schmiedeeiserner Zaun zwischen Mauerpfeiler & Steinsockel, Am dicken Turm 3
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 4 (S. 66)
Beispiel (A): Schmiedeeiserner Zaun Art, Am dicken Turm 12 (Foto: Andreas Poost)

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 Schmiedeeiserner- bzw. Gusseisenzäune als senkrecht Stabwerk ohne Schmuck sind zulässig.

Auszug aus der Satzung

Traditionelle Einfriedungen

Die Einfriedung von Grundstücken mit dem traditionellen Holzlatten-, Staketen- oder Hanichelzaun und Hecken haben in Münnerstadts Nutzgärten Tradition. Mauern und Zäune prägen den Charakter des Straßenraums.

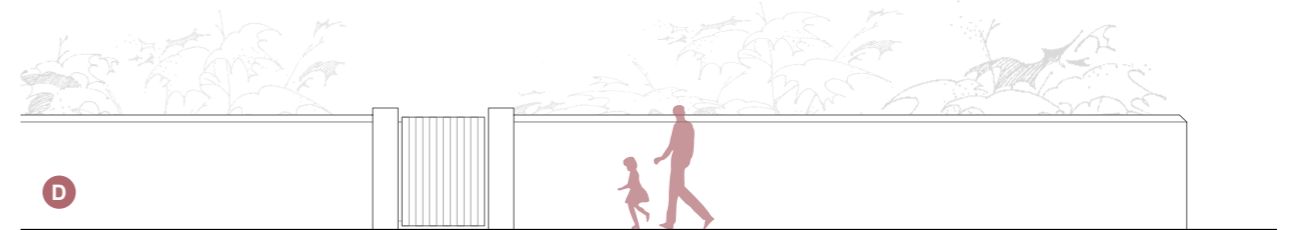
In Verbindung mit einer Sockelmauer schaffen solche Zäune Distanz und Schutz an belebten Straßen, indem sie eine klare Abgrenzung zum öffentlichen Raum bilden.

Der schlichte Holzlattenzaun ermöglicht trotz seiner Trennwirkung Durchblicke. Auch Eisenzäune in einfacher Handwerkskunst ver-

deutlichen die Grenze und schützen das Grundstück, wobei sie besonders reizvoll mit einer Bepflanzung wirken.

Als „lebendige“ Einfriedungen sind vor allem Schnithecken sowie frei wachsende Hecken aus Wild- und Blütensträuchern von großer Bedeutung. Als „lebender Zaun“ schützen sie die Parzellen, beleben das Ortsbild und fördern die Artenvielfalt.

Im Gegensatz dazu sollte die Verwendung von Koniferen oder Thujen vermieden werden. Sie sind schwer zu pflegen, da sie schnell an Breite zunehmen. Ökologisch sind sie von geringem Wert.



Arten von Einfriedungen

- A** Frontgitterzaun (Abb. 2 und 4)
Flachstahl oder Gusseisen auf Steinsockel
- B** Holzzaun
aus breiten Brettern mit Fugen und Zaunpfosten
- C** Mauerpfeiler und Steinsockel (Abb. 3 und 5)
mit Gusseisenzaun, Flachstahl oder Holzlattung
- D** Natursteinmauer (Abb. 1, 6 und 7)
auch oft mit Mauerpfeilern wie dargestellt

Abb. 5

Beispiel (C): Holzleisten zwischen Mauerpfeiler und Steinsockel, Deutschhermstraße 21 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 6

Beispiel (D): niedrige Natursteinmauer, Deutschhermstraße 4 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 7

Beispiel (D): begrünte Natursteinmauer mit Holztor, Jörgentorgasse (Foto: Andreas Poost)



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.
...
- 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 Baudenkmälern 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.
...
- 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.
...
- 9 Private Mülltonnen dürfen nicht im öffentlichen Raum untergebracht werden, es sei denn sie erhalten die von der Stadt vorgegebene 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.

Auzug aus der Satzung

Grundsätzlich gilt

Geräte der technischen Gebäudeausrüstung wie Wärmepumpen, Klimageräte, Elektroladestationen sind grundsätzlich an nicht öffentlich und nicht einsehbar Bereiche der Gebäude auf privaten Grundstücksflächen anzuordnen.

Abb. 1 (alle Bilder ohne Nummerierung)
Katalog von Fassadenausstattungen in Münsterstadt (Fotos: Andreas Poost)

Abb. 2
Gelungene Gestaltung des öffentlichen Raums: Hochwertiger Bodenbelag und effektive Nutzung der Hausvorzonen, Kreuzung Gymnasiumstraße, Klostersgasse und Finstere Gasse (Foto: Andreas Poost)

Abb. 3
Positivbeispiel für eine begrünte öffentliche Aufenthaltsfläche, Schwesterngasse (Foto: Andreas Poost)



Stadtbild und Natur

Die Festsetzungen gewährleisten den Erhalt des historischen Stadtbilds und fördern die Biodiversität durch den Schutz bedeutsamer Bäume und die Verpflichtung, heimische Laubbäume zu pflanzen.



Die Entsiegelung und Begrünung privater Flächen (Vorgärten, Fassaden) werden mit der Satzungerweiterung aktiv gefördert. Historische Bauten, wie die Stadtmauer oder Einzeldenkmäler, sollen nicht mit Bewuchs verdeckt werden und sind deshalb von direkter Begrünung freizuhalten.

Bei aller Freude zur innerörtlichen Bepflanzung soll das historische Erscheinungsbild nicht komplett überlagert werden.



Positivbeispiele aus Münnerstadt

Dargestellt sind Beispielbilder aus Münnerstadt, eingeteilt nach verschiedenen Situationen im Stadt- raum:

- A** Fassaden und Vorgärten
- B** Hofbegrünung
- C** Öffentliche Plätze
- D** Stadtmauer

16 Grünanlagen, Bepflanzungen und 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.

Auszug aus der Satzung



Abb. 1
Fassadenbegrünung am Sockelgeschoss eines Wohnhauses, Finstere Gasse
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 2
Weinreben beranken eine traditionelle Scheunenfassade, Bauerngasse 36
(Foto: Andreas Poost)

Abb. 3
Sichtbar gewordenes Fachwerk nach der Entfernung des Efeubewuchses, Friedhofsstraße
(Foto: Andreas Poost)

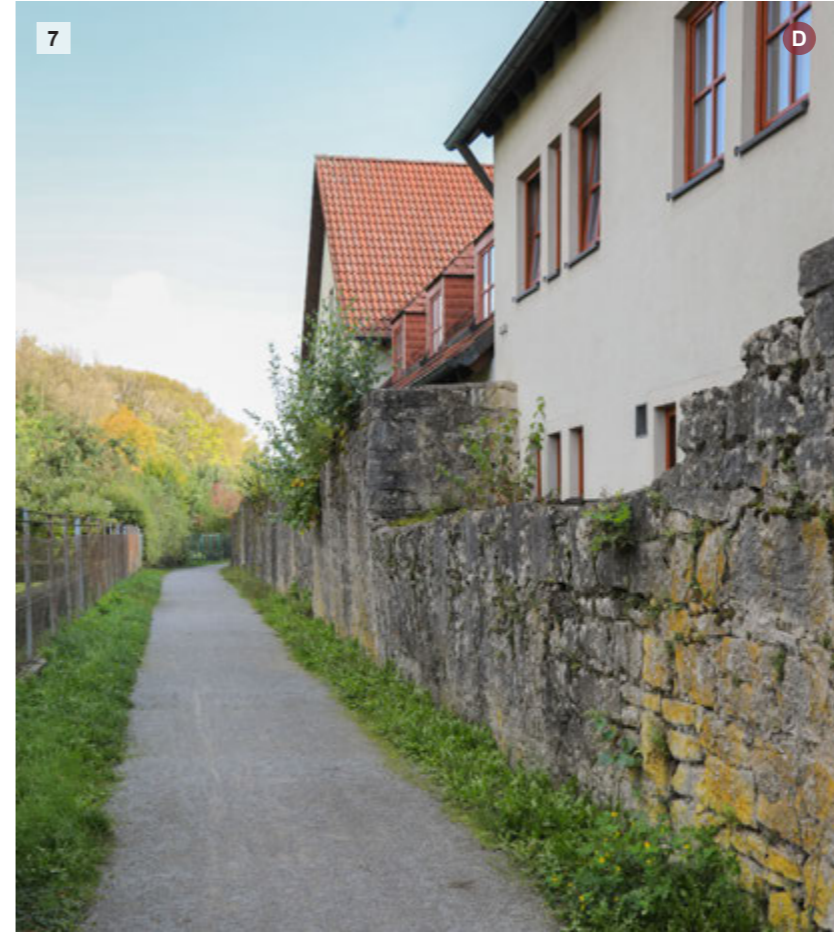


Abb. 4 (S. 71)
 Beispiel für eine schlichte Fassaden- und Vorgartenbegrünung, Uhlgasse
 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 5
 Begrünter Wohn-Innenhof als Treffpunkt für die Hausgemeinschaft, Bauerngasse 42-44
 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 6
 Stenayer-Platz: gute Platzgestaltung mit Wasserspiel, hochwertiger Pflasterung, Begrünung und Sitzgelegenheiten
 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 7
 Fußgängerweg entlang der historischen Stadtmauer, Leitschuhweg
 (Foto: Andreas Poost)

Abb. 8
 Fußgängerweg entlang der historischen Stadtmauer, Ludwig-Nüdling-Weg
 (Foto: Francesco von Rhein)



Abb. 9
Fotoreihe regionaler hochwertiger Bodenbeläge in Münnerstadt: Pflastersteine aus Granit, Dolomit und Basalt (Fotos: Andreas Poost)

Abb. 10
Eingeschossiger Fachwerkbau mit begrüntem Vorgarten, Schwesterngasse (Foto: Andreas Poost)

Abb. 11
Schrebergärten östlich der Stadtmauer, Ludwig-Nüdling-Weg (Foto: Francesco von Rhein)

Grünanlagen, Bepflanzung und Stadtmauer

Münnerstadts Ortsbild lebt von einer harmonischen Mischung aus Hofbepflanzungen, Hecken, grünen Vorzonen, Einzelplatzbäumen, aber auch von bewachsenen, breiten Pflasterfugen und Flachranken im Stadtboden, wie wir sie beispielsweise südlich der St. Maria Magdalena-Kirche finden. Ehemals handwerklich oder landwirtschaftlich genutzte Hofflächen stehen heute der Wohnnutzung zur Verfügung und

können das Angebot an Frei- und Erholungsräumen in der Altstadt erweitern. Vor dem Hintergrund notwendiger Klimaanpassungsmaßnahmen tragen diese Grünflächen und die bepflanzten Innenhöfe wesentlich durch Verdunstung zur Kühlung der Stadt im Hochsommer bei. Befestigte Flächen sollten deshalb entsiegelt oder auf ein notwendiges Maß reduziert werden, um sickerfähig und wasserdurchlässig zu werden. So

kann Niederschlag versickern, der Oberflächenabfluss verringert, die Kanalisation bei Starkregenereignissen entlastet und Grundwasser neu gebildet werden. Je größer die Fugenausbildung und je versickerungsoffener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln, das Grundstück mit Bodenflor beleben und zur Kühlung durch Verdunstung beitragen.

Dach und Fassadenbegrünung

Bei bestehenden Flachdachnebengebäuden sollte eine Dachbegrünung mit Zwischenspeicherkapazität für Regenwasser angestrebt werden. Das anfallende Regenwasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern. Fassadenbegrünungen haben einen positiven Einfluss auf ein freundliches und lebendiges Ortsbild. Sie haben in unterfränkischen Dörfern in Form von Wein, Kletterrosen, Spalierobst

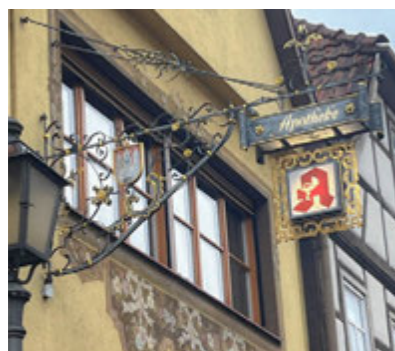
oder auch Efeu eine lange Tradition. Die Gewächse tragen erheblich zur Verbesserung des Orts- und Gebäudeklimas bei. Der Ort der Bepflanzung sollte den Bedürfnissen der jeweiligen Pflanze entsprechend gewählt werden. Es sollten ausschließlich Sorten gewählt werden, die die Gebäudesubstanz nicht schädigen. Die regelmäßige Pflege und Möglichkeit zum ggf. notwendigen Rückschnitt der Begrünung sollte

vorher bedacht und geplant sein. Die Gestalt und Positionierung von erforderlichen Rankhilfen ist abzustimmen. Bei den Fassadenbewachsenen ist zu unterscheiden zwischen den Selbstklimmern, die keine Rankhilfe benötigen und denen die an filigranen Holzlatzen oder Stahlseilen geführt werden. Auch Schlinger, wie zum Beispiel der Blauregen, benötigen Kletterhilfen.

Regenwasserzisternen

Regenwasserzisternen sind als Baustein der Gebäudeentwässerung und zur Speicherung von Regenwasser zu begrüßen. Sie sollten idealerweise unter der Geländeoberfläche, grundsätzlich aber auch in nicht einsehbaren Bereichen der privaten Grundstücke untergebracht werden. Vor

Aushub sind Spartenauskünfte einzuholen und der Kontakt zur Bodendenkmalpflege am Landratsamt Bad Kissingen herzustellen.



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.
...
- 4 Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler, Inschriften, Gedenktafeln, architektonische Gliederungselemente sowie historische und künstlerische Details nicht überdecken und in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
...

Auszug aus der Satzung

Gestaltungsrichtlinien für Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen primär dem Erdgeschossbereich zugeordnet werden, wobei in Ausnahmefällen (z.B. bei tief liegendem Gesims) auch der Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses genutzt werden kann. Bei der Ausrichtung ist die architektonische Gestaltung des Gebäudes zu berücksichtigen, indem Fluchten, Achsen und charakteristische Zierelemente der Fassade aufgenommen werden.

Um einer städtebaulichen Überfrachtung entgegenzuwirken, ist die Anzahl der Werbeanlagen zu

beschränken: Pro Fassade ist in der Regel nur eine Parallelwerbeanlage und ein Ausleger vorgesehen. Schaufensterbeklebung sollten dezent sein und maximal ein Viertel der Fläche einnehmen; vollflächige, farbintensive oder bebilderte Beklebung sind zu vermeiden.

Bei mehreren Unternehmen auf einem Träger müssen Form und Farbe abgestimmt werden. Die Beleuchtung sollte mittels farbneutraler, gestalterisch zurückhaltender Strahler erfolgen oder durch

moderne LED-Hinterleuchtung von Einzelbuchstaben. Auf wechselndes, bewegtes, farbiges, blendendes Licht sowie voll ausgeleuchtete Leuchtkästen soll verzichtet werden.

Abb. 1 (alle Bilder ohne Nummerierung)
Überblick von Werbeanlagen in Münnerstadt: Fassadenbeschriftung, Gebäudebeschilderung und Ausleger (Fotos: Albert Dischinger)

Abb. 2
Geschwungener Schriftzug aus Bronze, Villa Findling in München
(Quelle: bergmeister-kunstschmiede.de)

Abb. 3
Schrift in Metall-Einzelbuchstaben
(Quelle: NDR)



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. Auszug aus der Satzung

Katalog ökologischer Dämmstoffe

Abb 1: Holzfaserdämmung, hier Holzfaserdämmplatte

Abb 2: Zellulose Einblasdämmung, Nahaufnahme

Abb 3: Hanfwolle, Nahaufnahme

Abb 4: Zweischaliges Ziegelwandsystem mit Hanfdämmplatte

Abb 5: Holzfaserdämmplatte vor Bestandswand

Abb 6: Stohdämmung unter Lehmputz

Leitfaden zur Fassadendämmung

Fassadendämmungen innerhalb des Satzungsgebietes müssen im Hinblick auf die Gebäudegestalt (Ortsgang und Traufe des Daches, Fenster- und Türleibungen) sorgfältig geplant und abgestimmt werden. Die bauphysikalischen Gegebenheiten sind zu beachten, um Kondensation und Schimmelbildung zu vermeiden (Lage des Taupunktes in der Außenwand). Mineralische Vorsatzschalen (Ziegel-Dämmschale) sind erdölbasierten Wärmedämmverbundsystemen gegenüber zu bevorzugen. Die Wahl der Dämmmethode ergibt sich aus einer Gegenüberstellung von substantiellen und ästhetischen Aspekten unter Berücksichtigung des historischen

Bestandes. Im Falle der Wahl einer Außendämmung muss besonderes gestalterisches Augenmerk auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung von Laibungstiefen, Dach- und Sockelanschlüssen und Oberflächen gelegt werden. Bei Dächern sollten die Sparrenzwischenräume aktiviert werden um die Höhe der Aufsparrendämmung zu begrenzen. Trauf- und Ortsganglinien bleiben in ihrer Charakteristik bestehen. Eine hochwertige Materialität und sorgfältige handwerkliche Ausführung steigern den Wert der Immobilie und geben möglicherweise der folgende Familiengeneration Zukunft und Zuhause.

Abb. 1-6
Katalog ökologischer Dämmstoffe
(Quelle: Adobe Stock / Abb 1. Mario Hoesel, Abb 2. gokcen, Abb 3. zeralein, Abb 4. Alterfalter, Abb 5. Mario Hoesel, Abb 6. ExQuisine)

Abb. 7
Giebelwand einer Fachwerkscheune mit stehender Boden-Leisten-Schalung und mit durch Leisten gegliedertem Scheunentor, Bauerngasse 36 (Foto: Andreas Poost)

04

Anhang

Ablauf des Förderverfahrens

1 Bauherr	<p>entscheidet Durchführung einer Sanierungs- oder Modernisierungs-, Baumaßnahme im Satzungsgebiet</p> <p>informiert die Stadt / Bauamt</p> <p>Grundsatz: Mit der Baumaßnahme wurde nicht begonnen</p>						
2 Stadtverwaltung	<p>berät Bauantrag – denkmalpflegerische Erlaubnis – Förderantrag</p> <p>bietet kostenlosen Termin mit städtebaulichem Berater an</p>						
3 Städtebaulicher Berater	<p>berät kostenlos anhand von Plänen, Fotos, Baubeschreibung, Ortseinsicht</p>						
4 Bauherr	<p>reicht ein:</p> <table border="0"> <tr> <td>Bauantrag:</td> <td>Landratsamt</td> </tr> <tr> <td>Antrag auf denkmalrechtl. Erlaubnis</td> <td>Landratsamt</td> </tr> <tr> <td>Förderantrag</td> <td>Stadt Müñnerstadt</td> </tr> </table>	Bauantrag:	Landratsamt	Antrag auf denkmalrechtl. Erlaubnis	Landratsamt	Förderantrag	Stadt Müñnerstadt
Bauantrag:	Landratsamt						
Antrag auf denkmalrechtl. Erlaubnis	Landratsamt						
Förderantrag	Stadt Müñnerstadt						
5 Förderantrag	<p>beinhaltet:</p> <p>Beschreibung der Maßnahme:</p> <p>Planzeichnungen, Fotos, Baulermine, Lageplan M 1:1000</p> <p>1 Angebot bei Maßnahmen unter 3.000 €, sonst 3 Angebote</p> <p>Finanzierungsplan</p> <p>ersetzt weder Baugenehmigung noch denkmalrechtl. Erlaubnis</p>						
6 Landratsamt	<p>erteilt Baugenehmigung, denkmalrechtl. Erlaubnis</p>						
7 Stadt Müñnerstadt	<p>erteilt Förderzusage nach Freigabe durch städtebaulichen Berater</p> <p>Bauherr informiert bei wesentlichen Änderungen die Stadt</p>						
8 Bauherr	<p>beginnt mit der Realisierung der Baumaßnahme</p>						
9 Bauherr	<p>liefert Verwendungsnachweis: Abschluss der Baumaßnahme, Fotos vorher-nachher, Rechnungsbelege & ggf. Beiblätter</p>						
10 Städtebaulicher Berater	<p>bestätigt Sanierungserfolg</p>						
11 Stadt Müñnerstadt	<p>zahlt den Zuschuss aus</p>						

Auszug aus dem Kommunalen Förderprogramm

Das Kommunale Förderprogramm kommt in Verbindung mit der Gestaltungssatzung zur Anwendung

Zur Durchführung privater Baumaßnahmen erließ die Stadt Münnerstadt mit dem Stadtratsbeschluss vom 23.02.2026 folgendes Kommunales Förderprogramm:

§ 1 Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt“ und ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Der Umgriff des Geltungsbereichs ist im beigelegten Abgrenzungsplan (S.94) dargestellt. Dieser ist Teil des Kommunalen Förderprogramms.

Dem kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung vom 23.02.2026 sowie das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) vom Februar 2025 zur Stadtsanierung von Münnerstadt gem. § 141 BauGB und das Gestaltungshandbuch vom März 2026 zugrunde.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung der Altstadt von Münnerstadt mit ihrem typischen Stadtgefüge und den noch vorhandenen historischen Bauten und Bauteilen. Es soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt bei Neu-, An- oder Umbauten durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen nach Vorgabe der Gestaltungssatzung gelenkt und finanziell unterstützt werden. Die finanziellen Zuschüsse sollen ein Anreiz für die Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet sein. Es soll eine Mithilfe zur Deckung des denkmalpflegerischen, städtebaulichen oder gestalterischen Mehraufwandes sein. Ebenso soll dadurch das Anwachsen von Leerständen präventiv vermieden werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung

In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Münnerstadt liegen und den Sanierungszielen entsprechen. Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Baumaßnahmen gefördert werden.

- A Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäudehülle und den dazugehörigen Außenbereichen mit stadtbildprägendem Charakter
 - a) Instandsetzung von Fassaden einschließlich Fenstern und Türen
 - b) Instandsetzung / Verbesserung von Dächern einschließlich Dachaufbauten
 - c) Instandsetzung und Erneuerungen von Hoftoren & Hofeinfahrten sowie Hauseingängen & Außentreppen
 - d) Neugestaltung von Einfriedungen
- B Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln (bausubstanzuelle und konstruktive) und Wohnmisseständen zur Schaffung von angemessenem Wohnraum.
- C Um- und Ausbaumaßnahmen im Erdgeschoss zur Vermeidung von Leerstand und Etablierung von neuen Geschäften (nicht förderfähig mobile Inneneinrichtung und Ausstattungsgegenstände).
- D Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes und zur Förderung des städtischen Klimas durch Entsiegelung und Begrünung.

Aber auch Maßnahmen zur Entsiegelung und Begrünung im Bereich der nicht einsehbaren Höfe, um das städtische Klima zu verbessern. Diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur.

- E Bei Leerstands-beseitigung, Grundrissveränderungen, statischen Ertüchtigungen und Erneuerung von Elektro- und Sanitärinstallationen für die Schaffung von Wohnraum.

Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Bei Maßnahmen, die nach Nr. 13 der Städtebauförderungsrichtlinie gefördert werden, entfällt eine Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm.

Die Substanz der baulichen Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch so weit erhalten sein, dass eine Maßnahme gerechtfertigt ist. Voraussetzung für die Förderung ist eine vorherige Beratung durch den städtebaulichen Berater der Stadt und die Einhaltung der städtebaulichen Ziele der Stadt Münnerstadt, die durch die Gestaltungssatzung definiert werden und im Gestaltungshandbuch erläutert und mit Beispielen hinterlegt sind.

§ 4 Grundsätze der Förderung

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Falls die beantragten Maßnahmen das zur Verfügung stehende Jahresbudget übersteigen, entscheidet die Stadt Münnerstadt anhand der Priorität der Maßnahme im Hinblick auf die Ziele und Zwecke der Förderung.
- (2) Die geplante Gesamtmaßnahme muss den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Festlegungen der Stadt Münnerstadt, den Vorgaben der Gestaltungssatzung und den Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs entsprechen.
- (3) Zuwendungsfähige Kosten: Zuwendungsfähig sind jene Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung und den Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs entsprechen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten nur der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt. Bei Eigenleistungen sind lediglich die Materialkosten zuwendungsfähig.
- (4) Die Höhe der Förderung wird auf 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme aus **A**, **B** und **C** je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit festgesetzt.

Die aktuellen Förderhöchstbeträge für:

- A a)** Fassade mit Fenster und Türen
- A b)** Dach mit Dachaufbauten
- A c)** Hoftore, Hofeinfahrten, Hauseingänge, Hauseingangstreppen
- A d)** Einfriedungen
- B** Instandsetzungen, Sanierungen baulicher Mängel
- C** Um- und Ausbau von Erdgeschossen

sind auf der Internetseite der Stadt Münnerstadt aufgeführt.

Eine Maßnahme **C**, die einen Leerstand im Erdgeschoss vermeiden will, muss in Kombination mit einer Maßnahme der Gebäudehülle Maßnahme **A** kombiniert werden.

Die Höhe der Förderung einer Maßnahme aus **D**, die dem städtischen Klima zugutekommt, wird mit 50% der zuwendungsfähigen Kosten und einer zu erfragenden Kostenobergrenze festgesetzt.

Die Höhe der Förderung für eine Maßnahme aus **E** ist mit einer Kostenobergrenze gedeckelt. Zudem werden pro Jahr nur 2 Maßnahmen in dieser Kategorie gefördert.

Der Höchstbetrag je Grundstück oder wirtschaftliche Einheit eines Zuschusses für eine Gesamtmaßnahme ist bei der Stadt zu erfragen.

Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf einem Grundstück verteilt werden. Die Höhe der Förderung wird im Einzelfall und nach haushaltsrechtlichen Vorgaben der Stadt Münnerstadt festgelegt. Fördergelder von bereits geförderten Maßnahmen werden auf die neue Förderung angerechnet – ausgeschlossen ist eine Doppelförderung je Unterpunkt.

(5) Die Fördermittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften sein.

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig für die Förderung ist die Stadt Münnerstadt.

§ 7 Verfahren

(1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Münnerstadt. Anträge auf Förderung sind **vor Maßnahmenbeginn** bei der Stadt Münnerstadt einzureichen.

(2) Baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.

(3) Dem Antrag sind beizufügen:

- **Baubeschreibung** der geplanten Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- **Lageplan** Maßstab 1:1000
- ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne, Werkpläne oder Freiflächenpläne
- Kostenangebote: 1 Angebot bei Kosten unter 3.000 €; 3 Vergleichsangebote je Gewerk bei Kosten ab 3.000 €. Die Angebote müssen vergleichbar sein.
- detaillierte Kostenschätzung
- Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall der Stadt vorbehalten.

(4) Für die Zuschussauszahlung sind beizufügen:

- Fotos Vorher – Nachher
- Rechnungsbelege
- Stellungnahme städtebaulicher Berater
- ggf. Beiblatt Kommunales Fassadenprogramm oder Beiblatt Klimaanpassung

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall der Stadt vorbehalten.

Die Stadt Münnerstadt und der städtebauliche Berater prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Gestaltungssatzung sowie den baurechtlichen und denkmalpflegerischen Erfordernissen entsprechen.

(5) Die Auszahlung erfolgt durch die Stadt Münnerstadt nach positiver Prüfung des vorliegenden Verwendungsnachweises durch den städtebaulichen Berater.

(6) Die Stadt Münnerstadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.

§ 9 Inkrafttreten des kommunalen Förderprogramms

Diese Richtlinien treten am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Sie werden ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich tritt das Kommunale Förderprogramm der Stadt Münnerstadt vom 01.01.2017 außer Kraft. Für Zuwendungen, die auf Grundlage des Förderprogramms vom 01.01.2017 bewilligt worden sind, ist diese Richtlinie bis zum Abschluss des Verfahrens bindend.

§ 10 Zeitliche Begrenzung der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm endet mit der Aufhebung der Sanierungssatzung.

Münnerstadt, den 27.03.2026

Michael Kastl

1. Bürgermeister der Stadt Münnerstadt

Dachflächenkataster



Legende Dachflächenkataster

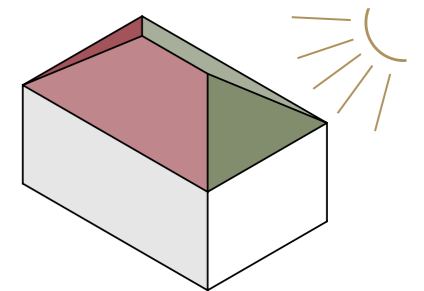
- nicht belegbar**, ungeeignet aufgrund der Wahrnehmbarkeit im Stadtraum und / oder Fernwirkung (nur in Ausnahmefällen farbig integriert und in Abstimmung mit der Stadt belegbar)
 - bedingt belegbar** (in Abstimmung mit der Stadt belegbar)
 - belegbar** (nur Verfahrensfreistellung notwendig)
 - ortsbildprägender Platz- und Straßenraum
- In allen drei Fällen ist ein Antrag bei der Stadt auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG beim Landratsamt Bad Kissingen, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen. Die Errichtung von Solaranlagen ist nicht förderfähig.

Karte des Solarertrags



Vierstufige Klassifizierung des Solarertrags pro Dachfläche

- 1 sehr hoher Solarertrag
- 2 guter Solarertrag
- 3 mäßiger Solarertrag
- 4 mangelhafter Solarertrag



Liste der Baudenkmäler

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

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

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

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

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

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

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

Anger 9. Torbogen, bez. 1585.

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

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

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

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

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

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

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

Deutschherrnstraße 16; Deutschherrnstraße 12. Ehem. Wirtschaftsgebäude, zum Wirtschaftshof der Deutsch-

ordenskommende gehörig, zweigeschossiger, traufständiger Walmdachbau, Wappen bez. 1533 und 1741; Gartenmauer, Sandstein, am Durchgang bez. 1629.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hafenmarkt 14. Ehem. fürstbischöfliche Zehntscheune, errichtet anstelle der ehem. Burg, langgestreckter, dreigeschossiger Satteldachbau, mit Volutengiebeln, 1699.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Landgerichtsgasse 2; Nähe Kapellengasse. Ehem. Landgericht, ursprünglich Vierflügelanlage, heute

Dreiflügelanlage, Hauptbau bzw. Nordflügel, dreigeschossiger verputzter Mansardwalmdachbau, im Kern von 1683, Umbau durch Balthasar Neumann, 1744-1748, Ostflügel, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, wohl 16./ 17. Jh., Südflügel, Satteldachbau aus Bruchstein, 1696; Schmucksäule mit Waffenornamenten und Eisernem Kreuz auf Postament, Sandstein, bez. 1885.

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

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

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

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

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

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

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

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

Marktplatz 10. Erdgeschossmauern eines ehem. Wohnhauses des 16./17. Jh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Streitgasse 10; Nähe Leitschuhweg. Stadtbefestigung, in weiten Teilen erhaltener Mauerverlauf, aus Bruchstein- und Quadermauerwerk, jedoch nicht mehr in seiner ursprünglichen Höhe, errichtet bis 1251, erhalten an der Südwestseite entlang des Stadtmauerweges, weiter vom südlichen Torturm, dem sog. Oberen Tor, entlang des Ludwig-Nüdling-Weges bis zur Riemenschneiderstraße 42 im Norden und als Fragment im östlichen Anschluss

an den ehem. nordwestlichen Torturm, den sog. Dicker Turm, im nordwestlichen Verlauf weist der Mauergürtel im Bereich der Adressen Am Dicken Turm größere Lücken auf, erhaltenes Turmfundament einer ehem. Vorburg, in der Nähe von Leitschuhweg 1; die Stadtbefestigung besitzt zudem noch drei Tortürme, sog. Dicker Turm im Nordwesten, das Obere Tor im Süden und das sog. Jörgentor im Osten mit Barbakane, siehe Am Dicken Turm 10, Veit-Stoß-Straße 45, Jörgentorgasse 11. Vgl. Am Dicken Turm 12, 14 Deutschherrnstraße 9-21 (ungerade Nummern), Grube 21- 33 (ungerade Nummern), Hafemarkt 12, 14, Jörgentorgasse 7, 12, Leitschuhweg 1, 3, Obere Torgasse 2-12 (gerade Nummern), Riemenschneiderstraße 42, Stadtmauerweg, Streitgasse 6, 8, 10, 12, Veit-Stoß-Straße 43, 45.

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

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

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

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

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

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

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

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

Veit-Stoß-Straße 30. Wohnhaus, zweigeschossiger, verputzter Fachwerkbau, mit Satteldach und Zwerchhaus, 18. Jh..

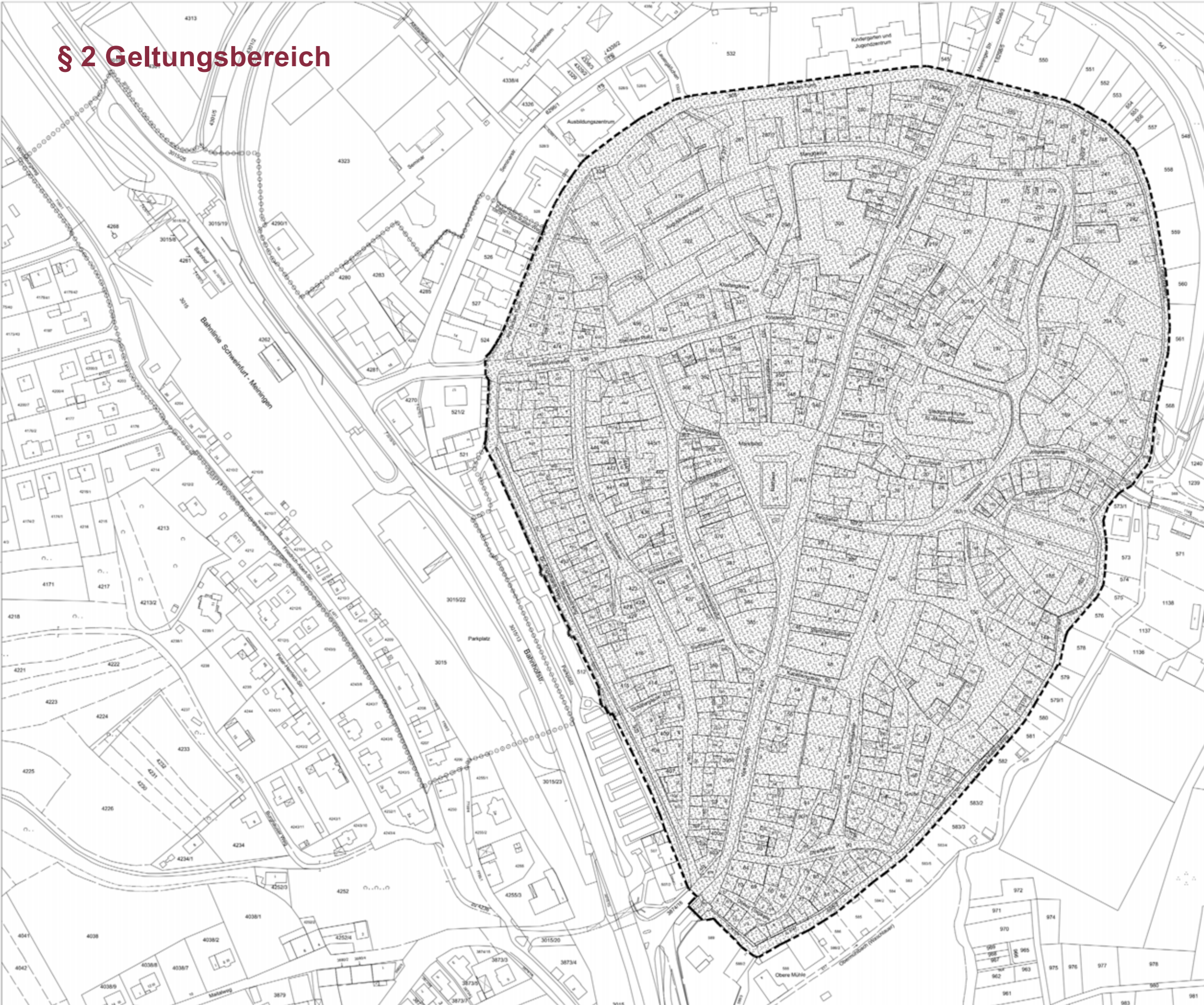
Veit-Stoß-Straße 33. Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit vorkragendem Fachwerkobergeschoss, im Erdgeschoss moderner Schaufenstereinbau, 18. Jh..

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

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

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

§ 2 Geltungsbereich



- LEGENDE**
- GEBÄUDE
 - 28 HAUSNUMMER
 - 424 FLURNUMMER
 - ▬ SANIERUNGSGEBIET "ALTSTADT"
 - ▬ SANIERUNGSGEBIET "BAHNHOF"
 - ▬ GELTUNGSBEREICH GESTALTUNGSSATZUNG UND KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM (DECKUNGSGLEICH MIT SANIERUNGSGEBIET "ALTSTADT")



ALTSTADTSANIERUNG MÜNNERSTADT

GESTALTUNGSSATZUNG UND KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

ABGRENZUNGSPLAN M 1:1000 (IM ORIGINAL)

SCHLICHT LAMPRECHT SCHRÖDER ARCHITECTEN STADTPLANER PARTGmbB ZÜRCH 20, 97421 SCHWEINFURT

NOVEMBER 2016

Gestaltungssatzung

§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 Münnerstadt 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 Jalousienkästen 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 einzelstehenden 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:
- dachflächenparallel; nahe an der Dachhaut / flach aufgesetzt
 - in einem geschlossenen Rechteck je Dachfläche und einheitlicher Anordnung ohne Ausfransungen
 - allseitig verdeckte Unterkonstruktion
 - alle Photovoltaik-Anlagen müssen monokristallin dunkel, ohne glänzende Randeinfassung und Unterkonstruktion (full black) oder dachfarben ohne vorstehende Unterkonstruktionsleisten sein.
 - Mindestabstand zum First, zum Giebel, zum Ortgang oder zur Stadtmauer
 - nicht auf Zwerchhäuser und Gauben
 - nur ein Anlagentyp je Dachfläche
 - 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

- Trauflinien und Firstlinien benachbarter Gebäude müssen einen Höhenunterschied aufweisen.
- Der Ortgang darf nicht mit speziellen Ortgangziegeln ausgeführt werden.
- Dachüberstände und Ortgänge dürfen nur einen geringfügigen Überstand haben. Sichtbare Sparrenköpfe sind nicht zulässig.
- 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.
- Nachträgliche Dämmungen** sollen, wenn möglich als Zwischensparrendämmung, wenn nötig in Kombination mit einer Innendämmung ausgeführt werden. Sollte es keine Alternative zur Aufsparrendämmung geben, ist diese 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.
- Traditionelle und historische Gestaltungselemente wie Aufschieblinge, sichtbare Sparrenköpfe, Schiefergrate und Gesimse sollen erhalten bleiben.
- Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingängen etc. sind als besondere Bauteile zu gestalten und sind mit dem städtebaulichen Berater abzustimmen.
- Schornsteine sollen am First oder in dessen Nähe aus dem Dach geführt werden.
- Größere Dachaufbauten sowie Be- und Entlüftungseinrichtungen über 30 cm Ø sind nicht zulässig.
- Dachrinnen, Schneefanggitter und Blechverwahrungen sind aus Kupfer oder Titanzink herzustellen.

(14) Einfriedungen

- 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.
- 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.
- 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

- Bei Förderabsicht sind private Anschlussbereiche wie Einfahrten usw. als Natursteinbeläge herzustellen und in der Materialwahl anzupassen.

- 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 Straßensbild 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.
- 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 Straßensbild prägende Bauten ist freizuhalten.
- An Baudenkmalern und bedeutsamen Bauten dürfen keine Schilder und Schrifttafeln angebracht werden. Ausgenommen sind künstlerisch gestaltete Schrifttafeln mit bauhistorischen Erläuterungen.
- Beleuchtungskörper an Hauseingängen müssen dem Charakter der Altstadt entsprechen und auf das Gebäude und seinen Maßstab abgestimmt sein.
- 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.
- Der Ort für das Aufstellen von Schirmen für Freischankflächen ist mit der Gemeinde abzustimmen. Es müssen für diese Schirme Bodenstützen (Abstimmung mit den Spartenplänen) im Raster eingebracht werden. Die Schirme müssen einfarbig und zurückhaltend sein.
- Ein Konzept von Sitzmöglichkeiten und Abfalleimern soll im Altstadtbereich erstellt werden.
- Private Mülltonnen dürfen nicht im öffentlichen Raum untergebracht werden, es sei denn sie erhalten die von der Stadt vorgegebene Alternative: Mustermüllbox (wie am Anger).
- 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

- Bäume, die für das Orts- und Straßensbild bedeutsam sind, dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Dies gilt nicht für notwendige Maßnahmen der Gefahrenabwehr.
- Muss ein Baum auf Grund von Gefahrenabwehr gefällt werden, kann zur Verbesserung des städtischen Kleinklimas eine Ersatzpflanzung gefördert werden.
- Die Stadtmauer ist zu sichern und zu erhalten. Die Flächen direkt außerhalb der Stadtmauer sind von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
- 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.
- Die Bepflanzung von privaten Vorgärten ist wünschenswert und kann gefördert werden, jedoch muss auf das Orts- und Straßensbild Rücksicht genommen werden.
- Fassadenbegrünungen sind wünschenswert, jedoch an Einzeldenkmälern und im Ensemblebereich nicht zulässig.
- Unzulässig sind Bedeckungen von unbebauten Flächen durch geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen, großflächig verlegter Kunstrasen, vollflächig versiegelte Asphalt- oder Betonoberflächen und ähnliche Befestigungen.
- Zisternen im Boden auf privatem Grund sind wünschenswert und können als Maßnahme für blaue Infrastruktur im Kommunalen Förderprogramm gefördert werden.

(17) Werbeanlagen

- 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.
- 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 Schriftgröße 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 Rückstrahlschilder sind unzulässig. In handwerklich gestalteten und künstlerisch wertvollen Auslegern sind ausnahmsweise Lichtquellen zulässig. Dabei darf nur farblich abgeschwächtes Licht verwendet werden, grelle Farben sind zu vermeiden. Motorbetriebene, rotierende Werbeanlagen sind unzulässig.
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 Baudenkmalen 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 Kunstdenkmalen 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



**Stadt
Múnnerstadt**

Dischinger und Zierer | Architekten
Regierungsbaumeister Stadtplaner