

Stadt Iphofen

Sanierung Stadtteile:

Birklingen
Dornheim
Hellmitzheim
Mönchsondheim
Nenzenheim
Possenheim

Gestaltungssatzung

Zum Schutze des Ortsbildes

Zur Gestaltung und Weiterentwicklung der ortsräumlichen und baulichen Struktur und Gestalt

Als Beitrag zur Baukultur

aufgrund von Artikel 81 Abs.1 Nrm. 1, 2, 5 und 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S.588 BayRS 2132-1-B),
die zuletzt geändert durch § 1 Abs.156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl S.98)
erläßt die Stadt Iphofen für die Stadtteile
Birklingen, Dornheim, Hellmitzheim, Mönchsondheim, Nenzenheim, Possenheim
als 2. novellierte Fassung in Abstimmung mit dem
Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt Kitzingen
nachfolgende

Satzung:

VORWORT

In über 40 Jahren Stadtsanierung und Stadtentwicklung hat die Gestaltung der Gebäude und der öffentlichen und privaten Freiräume in der Altstadt von Iphofen eine hohe Qualität erreicht. Bei mehr als 75% der Gebäude wurden beispielgebende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Doch der Sanierungsauftrag bleibt bestehen. Auch zukünftig stehen wieder neue Aufgaben an und der erfolgreiche Weg muss gemeinsam mit der Bevölkerung und der Städtebauförderung fortgesetzt werden.

Das kommunale Förderprogramm und die Gestaltungssatzung haben sich dafür als die besten Steuerungsinstrumente erwiesen. Als „lernende“ Programme werden sie an die Erfahrungen aus der Beratungspraxis sowie die sich verändernden gesellschaftspolitischen und bautechnischen Rahmenbedingungen angeglichen und fortgeschrieben. Die Gestaltungssatzung liegt nun in ihrer 5. Novellierung vor.

Die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer haben diesen Wert erkannt. Durch die aufmerksame Gestaltung ihrer Baumaßnahmen erhalten, pflegen und entwickeln sie unser Stadtbild. Die vielen positiven Ergebnisse sind Vorbilder und schaffen Nachahmungseffekte, dazu trägt auch die Stadt mit ihren eigenen öffentlichen Maßnahmen und Nachnutzungskonzepten bei.

Es zeigt sich allgegenwärtig, dass Iphofen eine attraktive Weinstadt mit Kultur ist. Unser schönes Stadtbild trägt wesentlich zu dieser Lebens- und Standortqualität bei. Die historische Altstadt bietet dafür nicht nur die attraktive Kulisse für unsere Gäste, sondern als Wohn- und Wirtschaftsstandort auch einen großen Wert für alle Bürgerinnen und Bürger.

Die alle drei Jahre stattfindende Auszeichnung beispielgebender Sanierungen und Neubauten sowie zahlreiche Preise und Anerkennungen auf bayrischer und nationaler Ebene belegen die baukulturelle und städtebauliche Qualität der Altstadtsanierung in Iphofen. 2021 war Iphofen Preisträger des Wettbewerbs zum 50-jährigen Jubiläum der Städtebauförderung.

Die Herausforderungen des Klimaschutzes werden auch die Sanierung der denkmalgeschützten Altstadt intensiv berühren. Mit dem Bau der ersten beiden Ringe des Nahwärmenetzes hat die Stadt Iphofen schon vor Jahren gezeigt, dass Solarenergie nicht der einzige Weg zur Nutzung erneuerbarer Energie ist. Weitere Anstrengungen sind erforderlich, um diesen seit den 1990er Jahren eingeschlagenen Weg fortzusetzen um die Umsetzung der Energiewende auch in der Altstadt zu ermöglichen.

Die individuelle Beratung der Objekte sorgt dafür, dass der Einzelfall betrachtet wird. Auch in Zukunft soll dieses gemeinsame Bemühen und Aushandeln von guten architektonischen und handwerklichen Lösungen gelingen und zum Werterhalt unserer Altstadt und ihrer Gebäude beitragen. Setzen wir unsere Arbeit für eine attraktive, lebendige und wertvolle Altstadt fort!

	Inhalt	Seite
0	PRÄAMBEL	7
1	GENERALKLAUSEL	7
2	GELTUNGSBEREICH	9
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	9
2.2	Sachlicher Geltungsbereich	9
3	ORTSSTRUKTURELLE MERKMALE	23
3.1	Dachlandschaft	23
3.2	Gebäudestruktur und Gebäudestellung	23
3.3	Dichte der Bebauung	23
3.4	Baumaterialien	23
3.5	Umfeld der Gebäude	23
3.6	Ortsrand	25
4	GEBÄUDEMERKMALE	25
4.1	Konstruktion	25
4.2	Außenwände, Fassaden	25
(1)	Höhe und Proportion	
(2)	Kniestock, reduzierte Wandhöhe	
(3)	Sockel	
(4)	Putz	
(5)	Farben	
(6)	Verschalungen und Oberflächenbehandlung	
4.3	Wandöffnungen und Wandeinschnitte	29
(1)	Anordnung und Größe der Wandöffnungen	
(2)	Wandeinschnitte	
(3)	Fenster	
(4)	Türen und Fenstertüren	
(5)	Sonstige Fensterelemente	
(6)	Tore	
(7)	Material	
(8)	Farbe	
(9)	Sicht- und Sonnenschutz	
4.4	Dächer	33
(1)	Konstruktion und Form	
(2)	Dachausbildung an Ortsgang und Traufe	
(3)	Dachdeckung	
(4)	Dachgauben und sonstige Dachaufbauten	
(5)	Gaubenfenster	
(6a)	Bestehende Dachfenster	
(6b)	Dachluken und sonstige Dachfensterelemente	
(7)	Dacheinschnitte	
(8)	Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen	
(9)	Kamine und sonstige Auslässe	
4.5	Anbauten	39
(1)	Balkone, Loggien, Lauben	
(2)	Wintergärten	
(3)	Erker	
(4)	Windfang, Regenschutz	
4.6	Energetische Maßnahmen	41
(1)	Wärmedämmung	

(2)	Solar- und Photovoltaikanlagen	
4.7	Sonstiges	43
(1)	Technische Einrichtungen	
5	AUSSENANLAGEN, PRIVATE FREIFLÄCHEN	43
5.1	Einfriedungen	43
(1)	Hofabschlüsse und Vorgärten	
(2)	Sonstige Einfriedungen	
5.2	Befestigte Flächen	45
5.3	Unbefestigte Flächen, Begrünung	45
5.4	Kleinwindkraftanlagen	45
6	WERBEANLAGEN	47
(1)	Art und Größe	
(2)	Beleuchtung	
(3)	Plakatierung	
7	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	47
7.1	Beurteilung von Bauvorhaben	47
7.2	Abweichungen und Befreiungen	49
7.3	Verfahren	49
	Abstimmung mit Stadt und Landratsamt (LRA)	
7.4	Antragsunterlagen	49
7.5	Ordnungswidrigkeiten	51
8	INKRAFTTRETEN	51
Anlage	Denkmalpflegerische Interessen und Denkmalliste	52
	Impressum	64



0 PRÄAMBEL

Ziel dieser Satzung ist es, die baukulturellen Leistungen der Vergangenheit zu sichern und zu pflegen sowie in der Zukunft städtebauliche und bauliche Qualität zu fördern und zu entwickeln. Der gemeinschaftliche Aspekt von baulichen Einzelmaßnahmen und von Maßnahmen der Grüngestaltung soll dabei im Mittelpunkt stehen.

Diese Satzung soll nicht nur gestalterische Mißgriffe verhindern, sondern zu einer positiven Gestaltungspflege⁽¹⁾ beitragen, die dem menschlichen Grundbedürfnis nach Harmonie, Schönheit und Ordnung gerecht werden.

Alle Maßnahmen sind darüber hinaus bei der Umsetzung der Gestaltungssatzung so vorzubereiten und durchzuführen, dass sie dem Grundsatz der Nachhaltigkeit verpflichtet sind.

Diese Satzung soll Handlungs- und Rechtssicherheit fördern, den Behördenweg vereinfachen und das Bauen erleichtern und beschleunigen.

Die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und besonders in der städtebaulichen Rahmenplanung vom Januar 1998 getroffenen Aussagen zu den besonderen Eigenarten und zu den gestaltpprägenden Elementen von Birklingen, Dornheim, Hellmitzheim, Mönchsondheim, Nenzenheim und Possenheim sind bei der Anwendung dieser Satzung zu berücksichtigen und anzuwenden. Sie bilden die Grundlagen für die folgenden Festsetzungen und Aussagen.

1 GENERALKLAUSEL

Grundsatz Das gewachsene Erscheinungsbild der Dörfer ist in seiner unverwechselbaren Eigenart und Gestalt zu erhalten, wo Mängel vorliegen ist es im Zuge baulicher Maßnahmen zu verbessern und bei allen Neubaumaßnahmen gestalterisch weiterzuentwickeln. In Übereinstimmung mit der Umgebung sollen neues Bauen und Elemente zeitgenössischer Architektur durchaus gefördert werden.

Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:

- o Das besondere ortsbildprägende Bauegefüge ist bei allen baulichen Maßnahmen nach Form, Maßstab, Verhältnis von Baumassen und Bauteilen zueinander, nach Werkstoffen und Farben grundsätzlich zu berücksichtigen.
- o Bauliche Veränderungen und Neubaumaßnahmen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen und sollen in einem gestalterischen Zusammenhang mit dem Ortsbild stehen.
- o Gebäude mit von der Regel abweichenden Baustilen sind entsprechend ihrer stilprägenden Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.

⁽¹⁾ vgl. dazu Dr. Alfons Sinom, BayVBI 1995 Heft 5

- o Neubauten und neue Bauelemente sollen als solche zu erkennen sein.
- o Bei allen Maßnahmen ist auf eine handwerkliche Ausführung bzw. auf entsprechende Qualitätsmerkmale zu achten.
- o Landwirtschaftliche und gewerbliche Bauten und Bauteile dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- o Die Gebäude, die sie umgebenden Freiflächen und die Landschaft sind sorgfältig aufeinander abzustimmen. Der Qualität von Freiräumen und Grüns ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

2 GELTUNGSBEREICH

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der fünf Stadtteile ist in den folgenden Lageplänen im Maßstab 1: 2500 umgrenzt dargestellt. Die Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

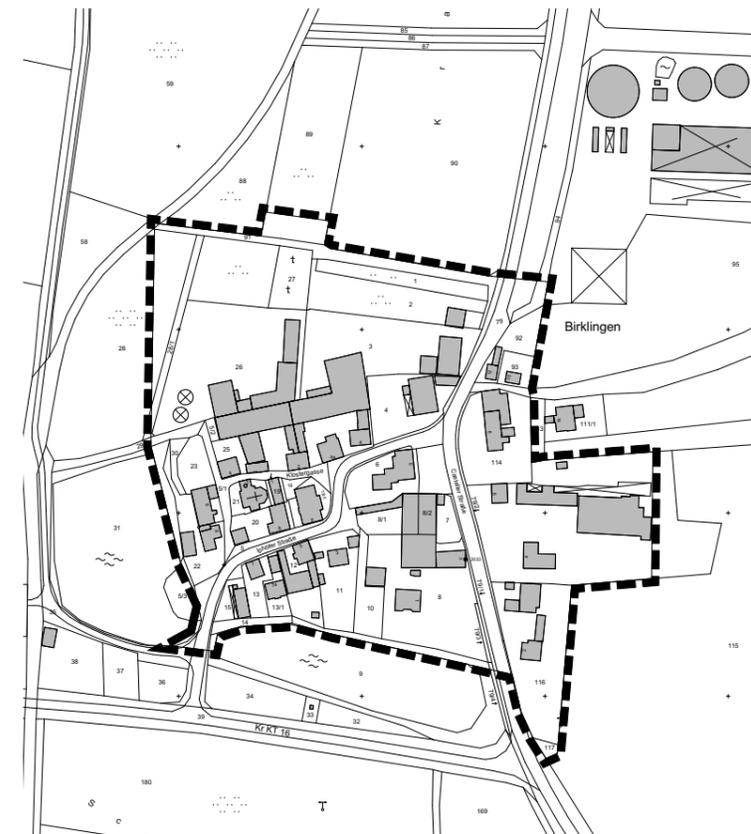
2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen:

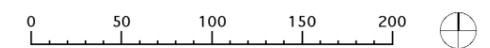
- o für die genehmigungspflichtige und die verfahrensfreie Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, die Instandsetzung und -haltung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen nach Art. 55 und 57 Bayerische Bauordnung (BayBO) und
- o für den anzeigepflichtigen und den nicht anzeigepflichtigen Abbruch bzw die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen nach Art. 57 Bayerische Bauordnung (BayBO).
- o Höherrangiges Recht wie Planungs- und Baurecht, Denkmalschutz und andere Bestimmungen bleiben von dieser Satzung unberührt.



Birkingen
Luftbild Kruse Hamburg 2014

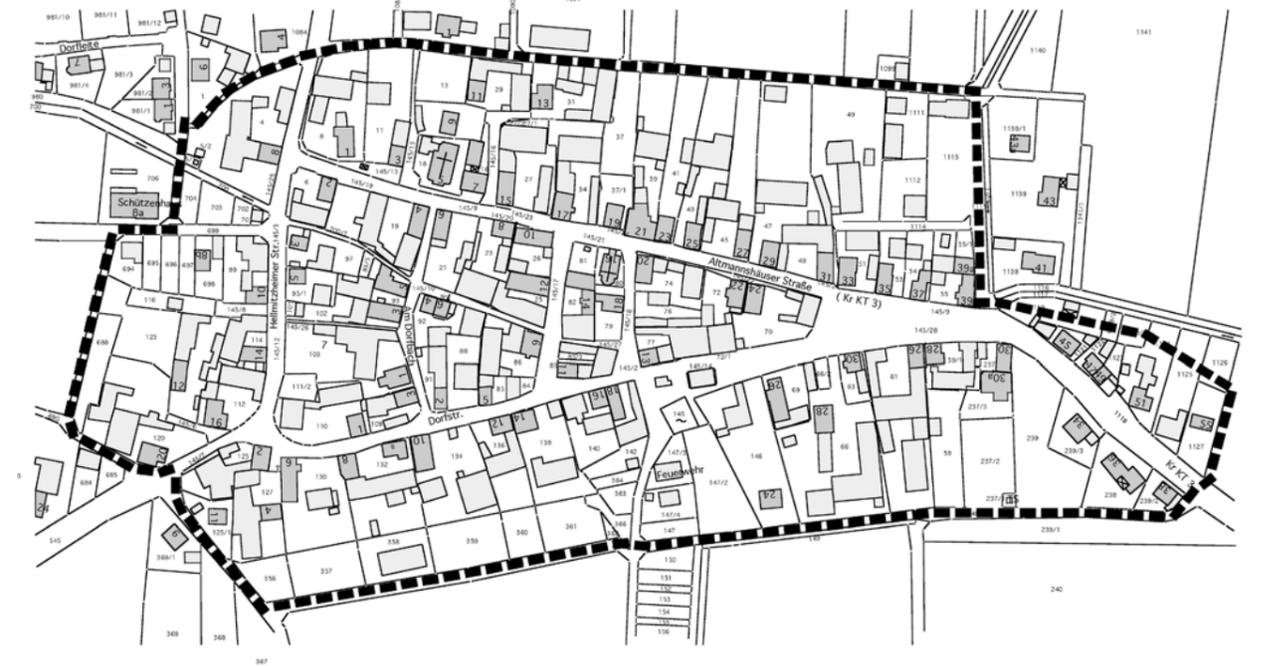


Birkingen
Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

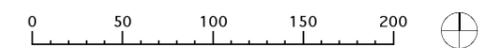




Dornheim
Luftbild Kruse Hamburg 2014

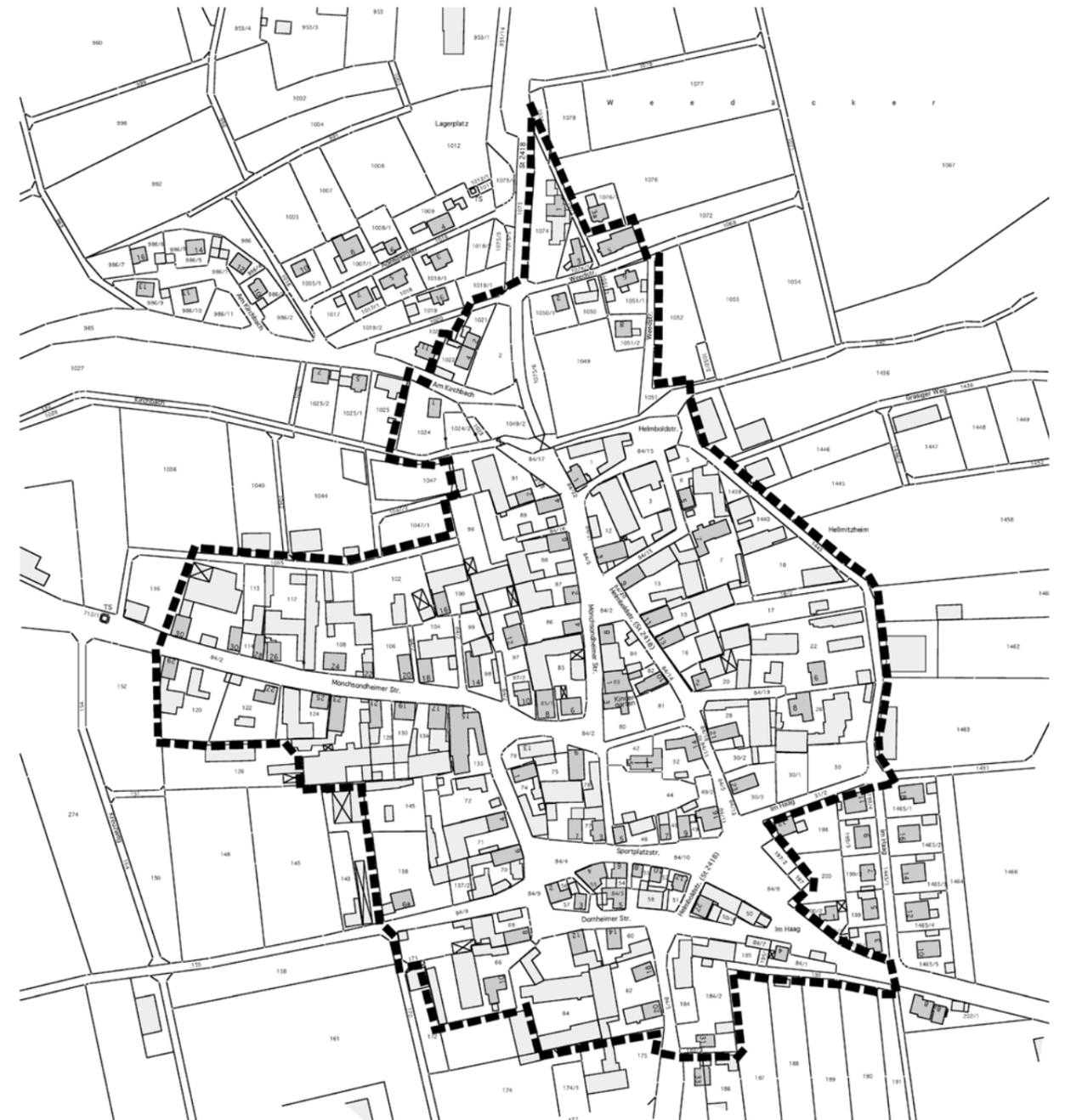


Dornheim
Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung





Hellmitzheim
Luftbild Kruse Hamburg 2014

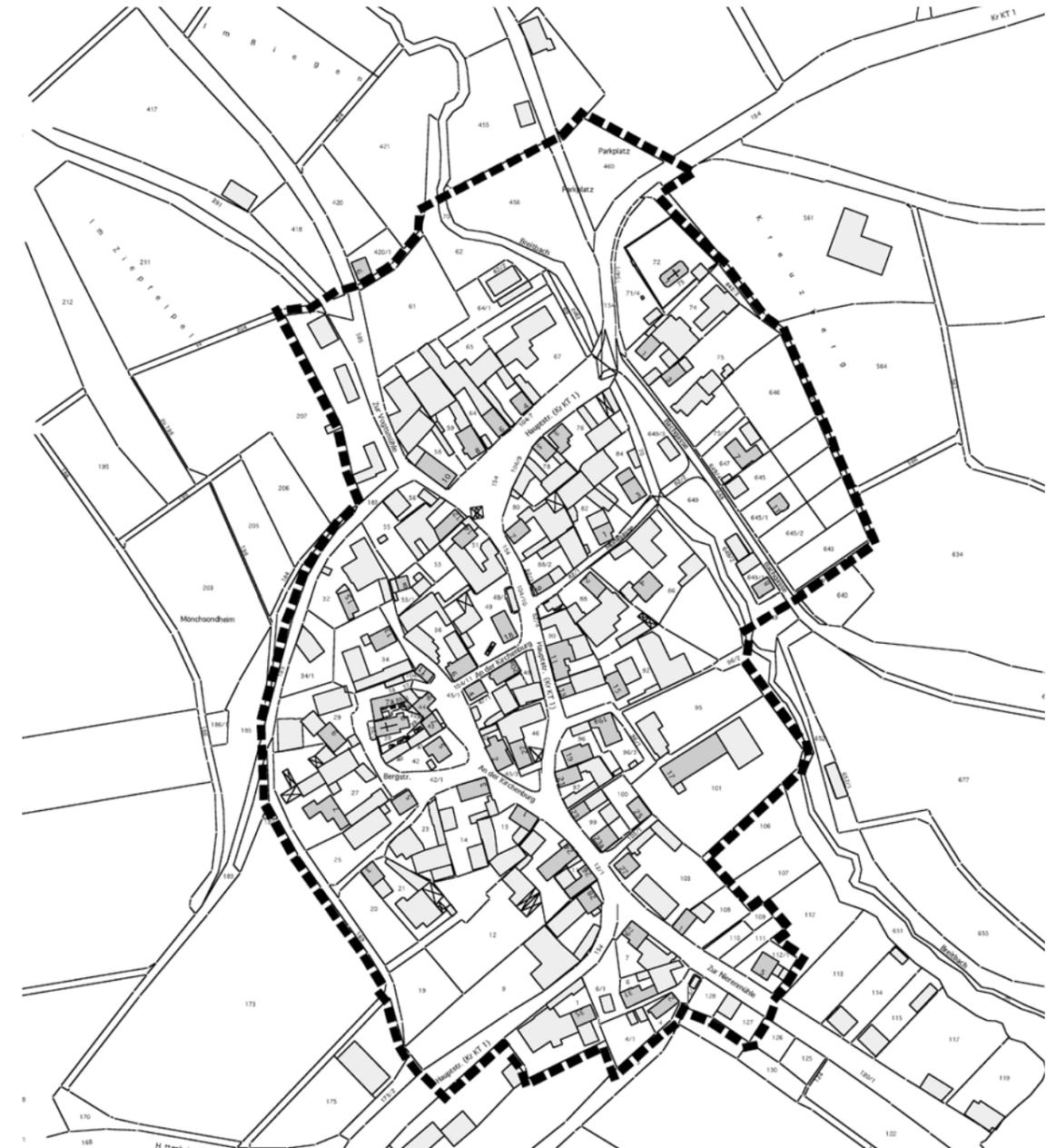


Hellmitzheim
Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

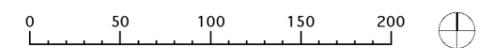




Mönchsondheim
Luftbild Kruse Hamburg 2014

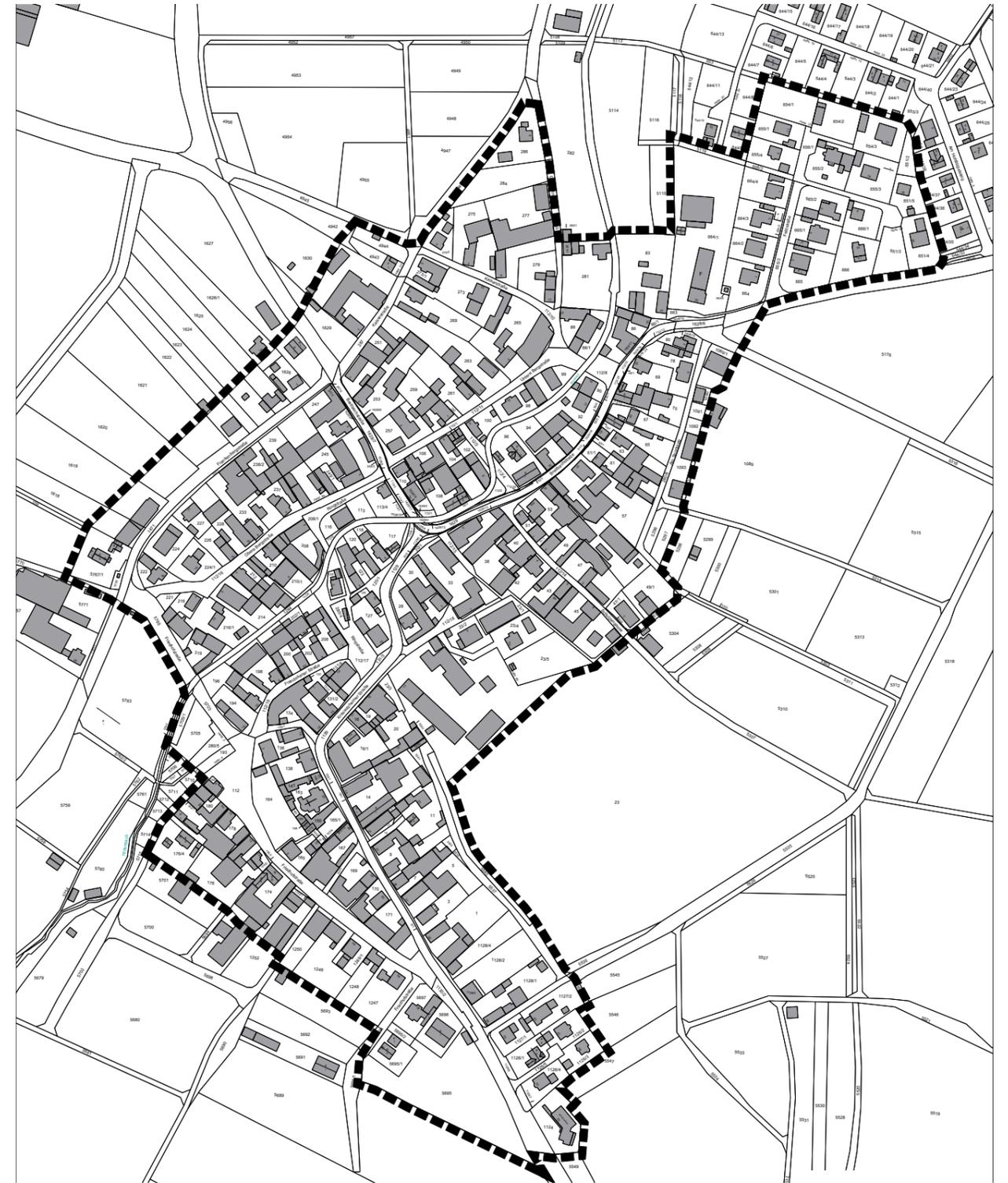


Mönchsondheim
Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



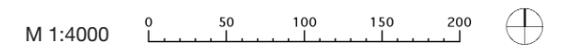


Nenzenheim
Luftbild Kruse Hamburg 2014



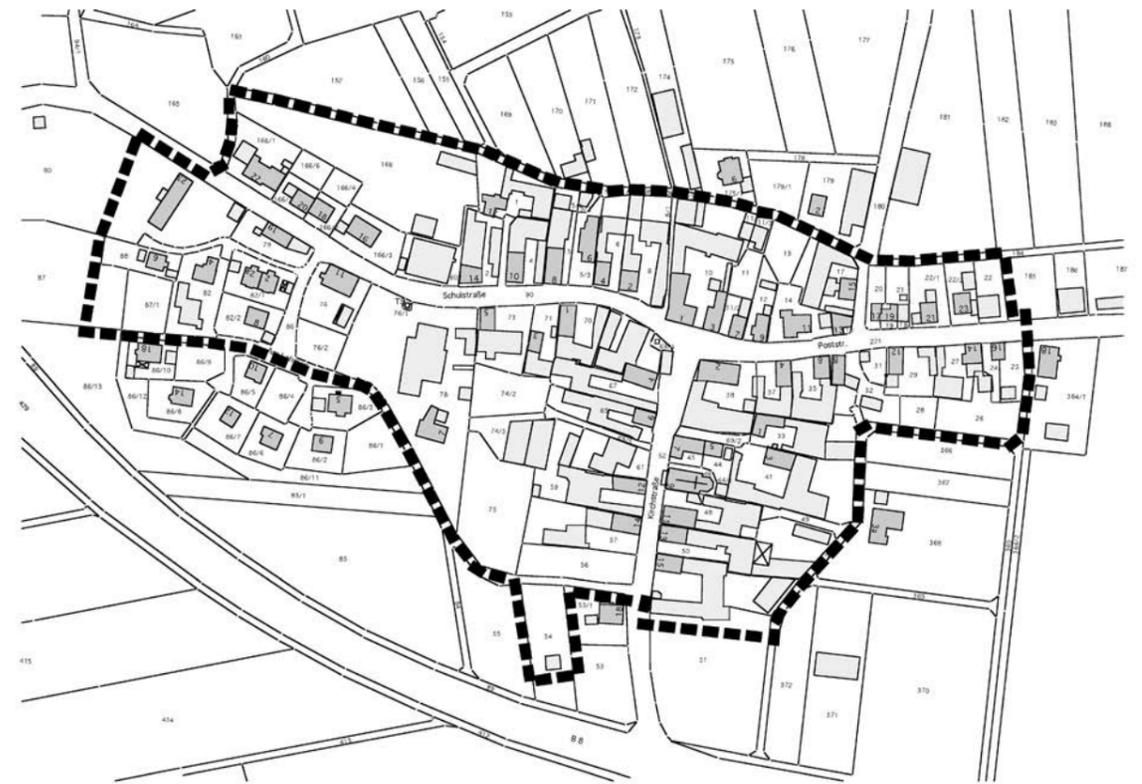
Nenzenheim

Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

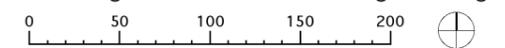




Possenheim
Luftbild Kruse Hamburg 2014



Possenheim
Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung





3 ORTSSTRUKTURELLE MERKMALE

3.1 Dachlandschaft

Grundsatz Der einheitliche, ruhige und geschlossene Gesamteindruck der Dachlandschaft ist zu erhalten. Dächer von Neu- und Umbauten müssen sich in Form, Neigung, Material und Farbigkeit einordnen.

3.2 Gebäudestruktur und Gebäudestellung

Grundsatz Die Stellung der Gebäude zur Straße sowie die Stellung der Gebäude untereinander, die in der Regel Höfe bilden, ist grundsätzlich beizubehalten bzw. weiterzuentwickeln.

Ortsbildprägende Gebäudestellungen und Baufluchten sind beizubehalten bzw. wiederaufzunehmen.

Die Gebäude sind als klare, langgestreckte und liegende Baukörper auszubilden und in die Nachbarschaft und das Gelände einzufügen.

3.3 Dichte der Bebauung

Grundsatz Die Dichte der Bebauung richtet sich nach dem Bestand. Als Orientierungswert gilt für verdichtete Bereiche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (gemäß §19 BauNVO für überbaute Flächen einschließlich aller befestigten Flächen) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4-0,5. Von den Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO kann abgewichen werden, wenn die Bau- und Ortsbildgestaltung sowie die überlieferte Baustruktur dies erfordern.

Auf zusammenhängende, nicht bebaute und nicht befestigte Grün- bzw. Freiflächen ist zu achten.

3.4 Baumaterialien

Grundsatz Die durch Überlieferung ortsübliche Verwendung und Verarbeitung von wenigen natürlichen Baumaterialien ist beizubehalten und auch bei Neubauten anzuwenden. Sie können in geeigneter Weise mit heute eingeführten Baumaterialien kombiniert werden, sofern sie sich gegenseitig ergänzen und harmonisieren.

Vorhandene alte Bauelemente sind nach Möglichkeit bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen zu sichern, instandzusetzen und wiederzuverwenden.

3.5 Umfeld der Gebäude

Grundsatz Die Außenanlagen mit den befestigten und unbefestigten Flächen sowie die Bauteile im Umfeld der Gebäude wie Außentreppe und Geländer, Stützmauern und Einfriedungen sind in Form und Material auf die Gebäude abgestimmt zu gestalten.



3.6 Ortsrand

Grundsatz Auf die Stellung und die Höhenlage der Gebäude sowie die Wahl der Baumaterialien ist beim Bauen am Ortsrand besonders zu achten. Durch entsprechende Bepflanzung ist die Bebauung in die Landschaft einzubinden. Die Bepflanzung soll sich an den standorttypischen Arten orientieren.

4 GEBÄUDEMERKMALE

4.1 Konstruktionen

Grundsatz Ortsübliche Konstruktionen sind neben Gebäuden aus Sandstein, Kalkstein, Fachwerk mit verputzten Ausfachungen, vorherrschend massive und verputzte Gebäude sowie alle Mischformen. Die Nebengebäude sind vielfach auch in Holz ausgeführt.

Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:

Zugelassen sind bei Neubauten das massive und verputzte Gebäude, im Einzelfall auch Gebäude aus Holz, Holzständer- oder Stahlkonstruktionen mit Ausfachungen, Holzschalung oder -beplankung. Abstimmung mit Stadt / LRA

Abweichend zugelassen ist insbesondere Ziegelsichtmauerwerk.

Für Betriebs- und Nebengebäude gilt:

Zugelassen sind massive und Holzständer- oder Stahl-Konstruktionen, verputzt, verschalt oder beplankt.

Nicht zugelassen sind insbesondere Fassadenbleche und Kunststoffverkleidungen.

4.2 Außenwände, Fassaden

(1) Höhe und Proportion

Grundsatz Die Außenwände bilden eine klare Grundform auf rechteckigem Grundriss ohne Vor- und Rücksprünge. Anbauten setzen sich deutlich davon ab.

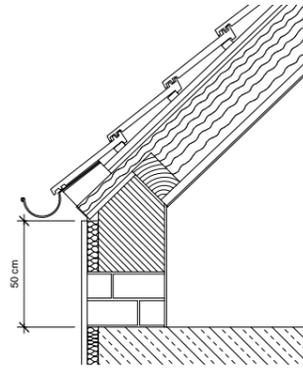
Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:

Zugelassen sind bis zu zweigeschossige Gebäude, ansonsten richtet sich die Geschosshöhe nach dem Bestand.

Abweichend zugelassen sind in begründeten Fällen auch andere Geschosshöhen. Abstimmung mit Stadt / LRA

Für Betriebs- und Nebengebäude gilt:

Zugelassen sind Gebäude mit einer Wandhöhe bis zu 6 m. Die Gebäude sind mit der sie umgebenden Bebauung abzustimmen.



Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen auch höhere Gebäude. Abstimmung mit Stadt / LRA
(2)	Kniestock, reduzierte Wandhöhe
	Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:
Zugelassen ist	ein Kniestock bis maximal 50 cm ⁽²⁾ sowie eine reduzierte Wandhöhe ab 2,0 m.
Abweichend zugelassen ist	in begründeten Fällen eine andere Höhe dann, wenn dadurch die überlieferte Kubatur des Gebäudes erhalten werden kann oder die Anpassung an die Höhenverhältnisse anderer Gebäude dies erfordert. Abstimmung mit der Stadt / dem LRA
(3)	Sockel
Zugelassen sind	mit den Wänden putzbündig ausgeführte Sockel.
Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen Sockel aus senkrecht angebrachten Natursteinplatten. Abstimmung mit der Stadt
Nicht zugelassen sind	insbesondere Keramikplatten, Zementplatten oder Bleche.
(4)	Putz
Zugelassen ist	mineralischer Putz. Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten ist der Putz ohne Lehre frei aufzuziehen und feinkörnig zu verreiben.
Nicht zugelassen sind	insbesondere Rauh- und Zierputze sowie sichtbare Eckschutzschienen.
(5)	Farben
Grundsatz	Das Bild der Dörfer wird geprägt durch eine eher zurückhaltende, dezente Farbgebung. Dabei sind die Farben mit den Gebäuden der Umgebung abzustimmen. An den Gebäuden sind Farbmuster anzubringen. Abstimmung mit Stadt / LRA, abzunehmen von der Stadt
Zugelassen sind	alle Farbtöne aus dem Spektrum der Mineral- und Pflanzenfarben auf Putz und in eingefärbten Putzen. Der Sockel darf vom übrigen Gebäude farblich nicht abgesetzt sein. Mit einer Nut im Putz kann sichergestellt werden, daß der Sockelbereich bei Bedarf nachgestrichen werden kann.
Nicht zugelassen sind	grelle Farben und Farben mit Kunststoffen

⁽²⁾ Definition des Kniestocks siehe nebenstehende Zeichnung S.24



ohne Teilung, Einscheibfenster
 2 Flügel, mittig geteilt
 2 Flügel, je 1 Quersprosse
 2 Flügel, je 2 Quersprosse
 mit Oberlicht, fester Kämpfer

stehend 2/3 3/4 4/5 quadratisch 1/1 liegend 5/4

- (6) Verschalungen und Oberflächenbehandlung
 - Zugelassen sind naturbelassene Holzverschalungen bzw. Schalungen, die lasiert bzw. so behandelt sind, daß der natürliche Alterungsprozeß nicht behindert wird.

Hölzerne Bauelemente z.B. an Ortgang und Traufe, Holzgewände um Fenster u.ä. sind auf die Gesamtfassade abgestimmt und farbig deckend bzw. offenporig zu streichen.
 - Abweichend zugelassen sind flächige Farbfassungen von Verschalungen. Abstimmung mit der Stadt.
 - Nicht zugelassen sind grellfarbige, gelbe und schwarzbraune Lacke und Lasuren.

4.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

- (1) Anordnung und Größe der Wandöffnungen
 - Grundsatz Öffnungen in den Wänden müssen waagrecht und senkrecht erkennbar geordnet sein und nach Nutzung, Proportion und Größe aufeinander abgestimmt werden. Sie sind so anzuordnen, daß größere zusammenhängende Wandflächen in den Fassaden entstehen.
- (2) Wandeinschnitte
 - Zugelassen sind untergeordnete Wandeinschnitte z.B. für überdachte Eingänge, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind.
 - Nicht zugelassen sind insbesondere Einschnitte über Eck.
- (3) Fenster
 - Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:
 - Grundsatz Die fassadenbestimmenden Fenster sind überwiegend gleich groß zu halten. Sie sind rechteckig und deutlich stehend auszubilden.
 - Abweichend zugelassen sind in begründeten Fällen auch andere Fensterformate und liegende Fenster. Abstimmung mit der Stadt
 - Zugelassen sind Fenster, die ab 70 cm lichter Breite mindestens mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt sind.
Der Stulp darf bei den üblichen Fensterformaten bei Holzfenstern max. 10,5 cm stark sein. Alle anderen Profile müssen im Verhältnis dazu entsprechend schlank ausgeführt werden. Bei Holzfenstern ist der Wetter-schenkel dreidimensional und ebenfalls aus Holz auszuführen.
Bei großen Fenstern können die Profile entsprechend stärker sein.
Abstimmung mit der Stadt



Abweichend zugelassen sind	bei Kunststoffenstern und sonstigen Fenstern ein Stulp von (herstellungsbedingt) max. 12 cm. Ansonsten gelten die oben gemachten Ausführungen sinngemäß.
Nicht zugelassen sind	Fensterteilungen in Form einer vertikalen „Schein“ Zweiteilung
(4)	Türen und Fenstertüren
	Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:
Zugelassen sind	Türen und Fenstertüren mit einer Breite bis 1,2 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet sein.
(5)	Sonstige Fensterelemente
Zugelassen sind	größere Fensterelemente wie z.B. Schaufenster und andere der Belichtung dienende größere Fensterflächen, wenn sie ausreichend gegliedert und an geeigneter Stelle vorgesehen sind. Sie sind auf die Gesamtfassade abzustimmen.
(6)	Tore
Zugelassen sind	vertikal öffnende Tore, die als Flügeltore oder als Schiebetore (auch in Form von Seitensektional- oder Falttoren), ausgebildet sind.
Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen horizontal öffnende Tore mit einer Breite bis 3 m. Abstimmung mit der Stadt
(7)	Material
Zugelassen sind	bei straßenbegleitenden Gebäuden Fenster und Fenstertüren grundsätzlich in massiver Holzbauweise. Bei nicht einsehbaren Gebäudeseiten können Kunststoffenster grundsätzlich in Weiß verwendet werden.
	Türen und Tore sind in massiver Holzbauweise auszuführen. Sie können auch mit Rahmenkonstruktionen aus Metall und Massivholzverschlag oder ganz in Metall ausgeführt werden.
Abweichend zugelassen sind	Verbundkonstruktionen (z.B. Holz-Alu) und Kunststoffenster in straßenbegleitenden Gebäuden. Abstimmung mit der Stadt
Nicht zugelassen sind	tropische Hölzer im Sinne des Beschlusses des Bayerischen Landtags vom 26.10.88 sowie insbesondere Holzimitationen.
Zugelassen sind	für alle Verglasungen klares Glas, mattierte oder geätzte Gläser sowie Drahtglas.
Nicht zugelassen ist	insbesondere die Verwendung von Ornamentgläsern wie getönte, strukturierte und gewölbte Gläser. Fensterbretter aus Aluminium.



	(8)	Farbe	
Zugelassen sind		bei Fenster und Fenstertüren aus Holz die Farben Weiß oder ein helles Grau. Türen und Tore aus Holz sowie Fenster, Türen und Tore aus Stahl sind mit einer auf die gesamte Fassadengestaltung abgestimmten Farbe zu streichen oder natursichtig zu belassen bzw. zu behandeln.	
Abweichend zugelassen sind		bei Fenster und Fenstertüren andere Farben und naturbelassene Behandlung. Abstimmung mit der Stadt	
	(9)	Sicht- und Sonnenschutz	
		Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:	
Zugelassen sind		Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren in Form von Klapp-, falt- oder Schiebeläden aus Holz und Metall, sowie Rollläden mit eingebauten Rolllädenkästen.	
Abweichend zugelassen sind		bei stehenden Fenstern Sonnenmarkisen mit Stoff und Außenjalousien. Abstimmung mit der Stadt.	
Nicht zugelassen ist		die Kombination von Rollläden mit Klapp- und Schiebeläden.	

4.4 Dächer

	(1)	Konstruktion und Form	
Grundsatz		Neben den ortsüblichen Sonderdachformen wie Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach herrscht heute das Satteldach vor.	
		Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:	
Zugelassen sind		Dächer, die als Satteldächer mit mittig liegendem First ausgeführt sind. Beide Dachflächen sind in ihrer Neigung gleich und betragen ca. 45 Grad. Aus Gründen der Höhenentwicklung eines Gebäudes und zur Anpassung an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch darunter liegen. Zwerchhausgiebel müssen sich in Höhe und Breite dem Hauptdach deutlich unterordnen.	
Abweichend zugelassen sind		in begründeten Fällen andere Konstruktionen und Dachformen. Abstimmung mit der Stadt	
		Für Betriebs- und Nebengebäude gilt:	
Zugelassen sind		Dächer, die sich in Form und Konstruktion an den Dächern der Hauptgebäude orientieren sowie Pultdächer an untergeordneten Gebäuden und Gebäudeteilen. Die Neigung der Pultdächer orientiert sich an den baulichen Gegebenheiten.	
Abweichend zugelassen sind		Satteldächer mit einer Neigung nicht unter 20 Grad.	



(2) Dachausbildung an Ortgang und Traufe

Grundsatz Traufe und Ortgang sind mit knappem Überstand auszubilden. Die Traufen sind an beiden Gebäudeseiten in der gleichen Konstruktion auszuführen.

Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:

Zugelassen sind Traufen mit einem Überstand je nach Gebäudegröße von 15-30 cm. Die Gesimse können aus Holz, Stein oder Putz hergestellt werden.

Bei straßenbegleitenden Gebäuden ist der Ortgang entweder durch knappes Auskragen der Dachlatten mit schmalen Windbrett und Stirnbrett oder einer Zahnleiste aus Holz oder durch aufgemauerte Dachziegel herzustellen.

Bei rückwärtigen Gebäuden können Ortgangziegel verwendet werden.

Nicht zugelassen sind insbesondere Kunststoffabdeckungen und komplette Ortgangausbildungen in Blech.

Für Betriebs- und Nebengebäude gilt:

Zugelassen sind Trauf- und Ortgangausbildung, die sich an der Konstruktion der Hauptgebäude orientieren. Bei rückwärtigen Gebäuden können Ortgangziegel verwendet werden.

(3) Dachdeckung

Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:

Zugelassen sind rote, flache Tonziegel, vorzugsweise sind Biberschwanzziegel zu verwenden.

Für Betriebs- und Nebengebäude gilt:

Zugelassen sind Tonziegel sowie sonstige Ziegel und Bleche. Glänzende Bleche müssen gestrichen werden. Ziegel und gestrichene Bleche müssen gedeckte rötliche Farbtöne haben.

Nicht zugelassen ist insbesondere die Deckung mit Faserzementplatten und Kunststoffplatten.

(4) Dachgauben und sonstige Dachaufbauten

Grundsatz Das Dach ist großflächig geschlossen zu halten, alle Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen.

Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen erkennbar geordnet sein und mit den Öffnungen der Fassade harmonieren.

Für Wohn- und andere Hauptgebäude gilt:

Grundsatz Ein zum Ausbau zugelassenes Dach ist von den Giebelseiten her zu belichten.



Zugelassen ist	<p>die Schaffung weiterer notwendiger Belichtungsflächen über Einzelgauben. Die Breite der Gauben beträgt max. 1,35 m. Die Konstruktion der Gauben muss insbesondere was die Wangen und die Traufe betrifft knapp dimensioniert sein.</p> <p>Die Anzahl der Gauben ist gering zu halten, je Dachseite darf nur eine Gaubenart verwendet werden.</p>
Zugelassen sind	<p>aus energetischen Gründen auch eindeutig niedrige max. 60 cm hohe (Rohbaumaß) Lichtbänder als Schleppgaube.</p> <p>Vom Ortgang müssen die Gauben bei freistehenden Gebäuden mindestens einen Abstand von 3 m haben. Abstimmung mit der Stadt.</p> <p>Die Gauben und sonstige Dachaufbauten sind in Material und Farbe an die umgebende Dachfläche und das Gebäude anzupassen und zu gestalten. Entsprechend kann die Außenhaut verputzt, in Holz, mit Dachziegel und nicht glänzenden Blechen ausgeführt werden. Für die Ausbildung von Traufe und Ortgang gilt Punkt 4.4 (2) sinngemäß.</p>
Nicht zugelassen sind	<p>Gauben in zweiter Reihe (Spitzgiebel).</p>
(5)	<p>Gaubenfenster</p>
Grundsatz	<p>Die Gaubenfenster müssen immer kleiner sein als das fassadenbestimmende Fenster (ca. 80%). Punkt 4.3 (3) und (7) gilt entsprechend.</p>
Zugelassen sind	<p>Gaubenfenster, die sich unterordnen und kleiner als die fassadenbestimmenden Fenster sind.</p>
(6a)	<p>Bestehende Dachfenster</p>
Abweichend zugelassen ist	<p>in begründeten Fällen die Erneuerung in der bestehenden Größe, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Abstimmung mit der Stadt/ LRA</p>
(6b)	<p>Dachluken und sonstige Dachfensterelemente</p>
Zugelassen sind	<p>bei Kaldächern Dachluken bis 55 cm Breite und 75 cm Höhe in geringer Anzahl zur Belüftung und Belichtung des Dachraumes bzw. als Ausstiegsluke für den Kaminkehrer (2). Ebenfalls verwendet werden können Glasdachziegel im Verbund.</p>
Abweichend zugelassen sind	<p>in begründeten Fällen bei Warmdächern die Belichtung über Dachflächenfenster (ca. 55x100 cm) soweit möglich vom öffentlichen Raum nicht einsehbar, in Ausnahmen als Bänder sowie Dachreiter, wenn sie in Dimension und Gestaltung in die Dachfläche integriert sind. Abstimmung mit der Stadt / LRA.</p>

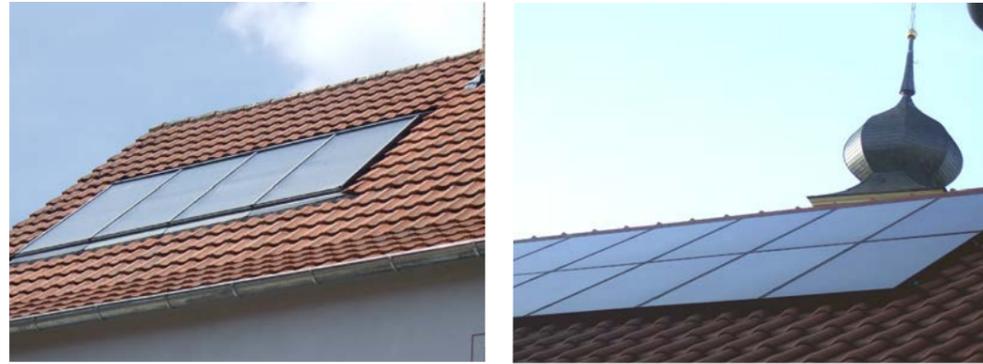


- (7) Dacheinschnitte
 - Nicht zugelassen sind alle Arten von Dacheinschnitten
- (8) Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen
 - Grundsatz Spenglerarbeiten sind in handwerklicher und konstruktiv angemessener Verarbeitung mit Kupfer oder verzinkten Blechen auszuführen.
 - Nicht zugelassen sind insbesondere Rinnen und Fallrohre aus Kunststoffmaterial.
- (9) Kamine und sonstige Auslässe
 - Grundsatz Kamine und sonstige Auslässe sollen in Firstnähe aus dem Dach stoßen.
 - Zugelassen sind gemauerte Kamine und Kamine aus Fertigteilen, die verputzt sind.
 - Abweichend zugelassen sind in begründeten Fällen Verblechungen, frei stehende Kamine aus mattiertem Edelstahl oder andere Sonderlösungen. Abstimmung mit der Stadt
 - Nicht zugelassen sind Kunststoffverkleidungen.

4.5 Anbauten

- Grundsatz Alle Anbauten sind dem Kerngebäude deutlich untergeordnet auszubilden und müssen nach Lage, Dimension und Material auf das Gebäude und die Umgebung abgestimmt sein.

Besonders bei Anbauten an bestehende Gebäude ist in Bezug auf Form, Material und Konstruktion auf eine angemessene Gestaltung zu achten.
- (1) Balkone, Loggien, Lauben
 - Zugelassen sind Balkone, Loggien, Lauben als eigenständige Konstruktion in leichter Holz- oder Stahlbauweise.
 - Abweichend zugelassen sind in die Fassaden integrierte Balkone, Loggien und Lauben. Abstimmung mit der Stadt
 - Nicht zugelassen sind insbesondere die Anordnung von Balkonen im Bereich der Dachflächen und Konstruktionen in Form auskragender Betondecken.
- (2) Wintergärten
 - Grundsatz Wintergärten sind seitlich oder rückwärtig am Gebäude anzuordnen, nicht an der Straße und wenn möglich nicht direkt einsehbar. Sie müssen sich nach Lage, Größe und Gestalt in das Ortsbild einfügen und in ihrer Dimension auf das Gebäude abgestimmt sein. Sie dürfen nur im Erdgeschoss errichtet werden.



Zugelassen sind	Wintergärten in Holz oder Stahl, die mit schmalen Profilen konstruiert sind.
Nicht zugelassen sind	insbesondere Konstruktionen aus Kunststoff mit spiegelnden oder farbigen Gläser.
(3)	Erker
Zugelassen sind	rechteckige Erker
Nicht zugelassen sind	insbesondere runde oder vieleckige Erker.
(4)	Windfang, Regenschutz
Zugelassen sind	Windfänge und Überdachungen in leichter Holz- oder Stahlkonstruktion.
Nicht zugelassen sind	insbesondere massive Konstruktionen mit Ziegeleindeckung.

4.6 Energetische Maßnahmen

(1) Wärmedämmung

Grundsatz Bei energetischen Ertüchtigungen ist die historische Bausubstanz und das gestalterische Erscheinungsbild zu berücksichtigen.⁽³⁾ Oberster Grundsatz ist eine hohe energetische Relevanz bei gleichzeitigem Schutz der Gestalt prägenden Elemente. Daher sind Maßnahmen wie z.B. Innenwanddämmung, Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke, Dämmung nicht einsehbarer Fassaden, Austausch oder thermische Verbesserung von Einscheibenverglasungen zu bevorzugen. Wärmedämmputze und Mineralfaserplatten verhalten sich (wg. ihrer Oberflächentextur, Diffusionsoffenheit) bei Altbauten grundsätzlich verträglicher als andere Dämmstoffe. Bei Neubauten sind energetische Maßnahmen schon im Entwurf in das Gestaltkonzept zu integrieren.

(2) Solar- und Photovoltaikanlagen

Grundsatz Solar- und Photovoltaikanlagen sind als Abweichung von der Gestaltungssatzung zu behandeln.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind vorzugsweise an Nebengebäuden anzubringen und an möglichst nicht einsehbaren Dach- und Wandflächen oder bodennah in ihre Umgebung harmonisch zu integrieren. Bei Neubauten sind sie Teil des Bauentwurfs. Sie sind der Stadt vor Ausführung rechtzeitig anzuzeigen.

Zugelassen sind Anlagen, die neben der abgewogenen Lage folgende Voraussetzungen erfüllen: Die Module sind in einem geschlossenen, rechteckigen Feld ohne Lücken und Abtreppungen sowie dachflächenparallel und nah am Dach bzw. als Teil der Dachhaut zu installieren. First, Ortgang und Traufe sind freizuhalten. Bei Neubauten können sie vollflächig die Dachhaut ersetzen. Sie müssen eine matte, tiefdunkle Oberfläche haben und ohne sichtbare

⁽³⁾ Energienutzungsplan der Stadt Iphofen, Lehrstuhl für Bauklima und Haustechnik TU-München 2012



metallisch glänzende Einfassung sein. Die Unterkonstruktion darf nicht sichtbar sein und ist ansonsten dunkel zu streichen.
Alle Anlagen sind in entsprechenden Plänen und Detailzeichnungen darzustellen.
Abstimmung mit Stadt / LRA

Nicht zugelassen sind Anlagen auf Baudenkmalern und im Nähebereich von Baudenkmalern sowie Anlagen die städtebaulich verunstaltend wirken.

4.7 Sonstiges

(1) Technische Einrichtungen

Grundsatz Technische Einrichtungen wie z.B. Satellitenschüsseln, Klimageräte, Entlüftungsanlagen und Wärmetauscher, sind möglichst nicht einsehbar und unauffällig anzuordnen.

5 AUSSENANLAGEN, PRIVATE FREIFLÄCHEN

Zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes und unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte ist bei Außenanlagen in Bezug auf Form und Maßstab, der Auswahl der Werkstoffe und der Pflanzen folgendes zu berücksichtigen:

5.1 Einfriedungen

(1) Hofabschlüsse und Vorgärten

Grundsatz In der Regel sind die Anwesen zur Straße mit Mauern oder Zäunen und mit Türen und Toren abgeschlossen. In einzelnen Fällen haben sie einen freien Übergang zur Straße.

Zugelassen sind Mauern, die sich in Material, Form, Höhe und Farbe an die zugehörigen Gebäude anpassen.

Zäune sind mit senkrechten einfachen Latten in Holz oder als Stahlzäune und einer Höhe von ca. 1,2 m auszuführen. Sockel sind zu vermeiden. Das Holz der Zäune bleibt naturbelassen oder kann in hellen Grautönen lasiert werden, Zäune aus Stahl sind in gedeckten Farben zu streichen.

Türen und Tore sind in massiver Holzkonstruktion, in gemischter Stahl-/Holzkonstruktion und als Stahlkonstruktion mit Verblechungen auszuführen. Das Holz bleibt naturbelassen oder wird wie auch die Stahlteile auf die übrige Farbgebung abgestimmt.

Nicht zugelassen sind Pflanzmodule



(2) Sonstige Einfriedungen

Grundsatz Seitliche Einfriedungen und die Einfriedung von rückwärtig liegenden Gärten und Obstwiesen werden soweit erforderlich mit Holzzäunen eingefasst.

Zugelassen sind auch Zäune aus Maschendraht, bevorzugt verzinkt.

5.2 Befestigte Flächen

Grundsatz Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Zugelassen sind für befestigte Flächen natürliche Beläge aus Naturstein oder Holz sowie wassergebundene Decken, Kies und Schotterrassen. Im Einzelfall können auch ausgewählte höherwertige Betonpflaster und -platten verwendet werden.
Abstimmung mit der Stadt

Abweichend zugelassen ist die Verwendung von sonstigem Betonpflaster sowie asphaltierte Decken sofern sie eine helle, strukturierte Oberfläche aufweisen.
Abstimmung mit der Stadt

Nicht zugelassen ist gefärbter Kies

5.3 Unbefestigte Flächen, Begrünung

Grundsatz Die Bepflanzung von Hofbereichen, Vorgärten und Gärten orientiert sich an den standorttypischen Arten, das sind z.B. Obstbäume, Walnuss, Linde, Flieder, Holunder, Jasmin, Haselnuss, Rosen, Stauden wie Phlox, Pfingstrosen, Iris, alle Arten von Frühjahrsblüherern und Sommerblumen.

Wünschenswert ist die Berankung von Mauern, Hauswänden, Zäunen und Eingängen mit: Weinreben, Kletterrosen, Clematis, Geißblatt, Blauregen u.ä.

Nicht zugelassen sind Nadelgehölze jeder Art, Thuja, Bodendecker wie Cotoneaster und andere standortfremde Gewächse.

5.4 Kleinwindkraftanlagen

Grundsatz Kleinwindkraftanlagen sind in Maßstab und Größenverhältnis, Werkstoff und Farbe mit der umgebenden Bebauung und den Freiflächen in Einklang zu bringen. Der Standort sowie Auswirkungen der Bewegungen, von Schattenwurf und Lärmentwicklung sind sorgfältig zu prüfen und abzuwägen. Auf Nachteile für das Bild der Ortsränder ist zu achten. Kleinwindkraftanlagen sind der Stadt vor Ausführung rechtzeitig anzuzeigen.

Zugelassen sind Anlagen, die sich in ihren Abmessungen im Kontext der Umgebung bewegen, d.h. in der Regel einschließlich Rotor eine Höhe von 10 m nicht überschreiten (Rotor rund 3 m Durchmesser). Bevorzugt werden schlanke Masten aus Rohr. Die Bauteile dürfen nicht spiegeln und weiß sein, geeignete Farbtöne sind Grün bis Metallic-Grau.



6 WERBEANLAGEN

Grundsatz	Werbeanlagen müssen sich dem Maßstab der Umgebung sowie der Gestaltung und der Fassadengliederung der Gebäude unterordnen und in das Ortsbild einfügen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen. Sie sind möglichst an einer Stelle zusammenzufassen.
(1) Art und Größe	
Zugelassen sind	auf die Wand gemalte Beschriftungen und Logos und auf die Wand auf- oder vorgesetzte Einzelbuchstaben und Logos aus den Werkstoffen Metall, Stuck, Keramik sowie Ausleger aus Metall. Die Höhe von Schriften darf höchstens 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen 60 cm nicht überschreiten. Schaukästen aus Holz/Metall bis zu einer Größe von einem qm.
Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen Werbeanlagen als freistehende Tafeln in Holz oder Metall. Abstimmung mit der Stadt
(2) Beleuchtung	
Zugelassen sind	als Beleuchtung der Werbeanlagen Punktstrahler, die in zurückhaltender Größe und Anzahl und nicht blendend angebracht sind sowie hinterleuchtete Buchstaben und Logos.
Abweichend zugelassen sind	von innen beleuchtete Werbeanlagen die kleiner als 0,4 qm sind. Abstimmung mit der Stadt
Nicht zugelassen ist	eine Fassadenbeleuchtung mit farbigem oder blinkendem Licht.
(3) Plakatierung	
Zugelassen ist	die Plakatierung für Hinweise oder Werbung nur an den dafür ausgewiesenen Flächen.

7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

7.1 Beurteilung der Bauvorhaben

Die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) "Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile", soweit keine Bebauungspläne rechtskräftig sind.

Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sind zu beachten.

7.2 Abweichungen und Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn sie der Präambel und der Generalklausel dieser Satzung dem Sinne nach entsprechen und wenn sie nach Art. 63 BayBO unter Berücksichtigung der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Satzung zu begründen.

7.3 Verfahren

Abstimmung mit Stadt und Landratsamt (LRA)

Soweit in der Satzung auf eine Abstimmung mit der Stadt verwiesen wird, bedeutet dies, dass vor Beginn der Baumaßnahme das Vorhaben bei der Stadt anzuzeigen ist und die Stadt bestätigen muss, ob ein Verwaltungsverfahren durchgeführt werden muss und ggf. welches Verfahren. Dies dient der Rechts- und Finanzierungssicherheit der Bauherrn (Vorprüfung, ob Zuwendungen gewährt werden können).

Soweit in der Satzung auf die Abstimmung mit dem Landratsamt (LRA) als Bauaufsichtsbehörde bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde verwiesen wird, ist es sehr wahrscheinlich, dass eine Genehmigung/Erlaubnis dieser Behörden notwendig ist. Ein Baubeginn ohne Beachtung dieses Erfordernisses ist i.d.R. irreparabel zuwendungsschädlich und kann weitere Folgen nach sich ziehen.

Die Ansprechpartner der Stadt und des Landratsamtes zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung sind im Impressum oder im Internet zu finden.

7.4 Antragsunterlagen

Die Stadt kann bei allen Anträgen auf Baugenehmigung bzw. Abbruch und beim Erlaubnisantrag nach dem Denkmalschutzgesetz außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen weitere, das Bauvorhaben im Einzelnen darstellende bzw. erläuternde Unterlagen verlangen.

Welche Unterlagen im Einzelfall zur Vorlage erforderlich sind, hat der Bauherr vor Aufstellung der Voranfrage bzw. des Antrages mit der Stadt / dem LRA zu klären; dies können z.B. sein:

- a. Fassadenabwicklung, die die benachbarte Bebauung aufzeigt und damit die Höhenentwicklung im Vergleich zum Bestand deutlich macht,
- b. detaillierte Angaben zu den gewählten Materialien, Abmessungen der Einzelelemente, Werkpläne von Details wie Dachaufbauten, Fenster, Schaufenster, Türen, Tore, Struktur- und Farbmuster zu den Fassaden,
- c. Bestand und Planung der Freiflächen mit befestigten und unbefestigten Flächen, Materialien, Gehölzen, u.ä.,
- d. Fotos, Fotomontagen, Modelldarstellung,
- e. Textliche Erläuterungen.

7.5 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 EUR belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen einen Tatbestand der Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.

8 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt als 3. Novellierung am 01.08.2024 in Kraft.

Stadt Iphofen, den 24.06.2024



Dieter Lenzer
Erster Bürgermeister

Sie wurde in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der "Iphöfer Nachrichten" Nr. 30 vom 26.07.2024 veröffentlicht.

Stadt Iphofen, den 01.08.2024



Dieter Lenzer
Erster Bürgermeister

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Auszug aus der Denkmalliste-Baudenkmäler im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Iphofen - Stadtteile, Lkr. Kitzingen, Regierungsbezirk Unterfranken, Stand 2014



- Baudenkmal
- Ortsbildprägendes Gebäude
- Ortsstrukturprägendes Gebäude
- wichtiger Strassen- und Platzraum
- historische Grün- und Freifläche
- historische Wasserfläche
- historischer Fussweg
- denkmalflegerischer Interessenbereich

Auftraggeber: Stadt Iphofen, Kreis Kitzingen
 Auftragnehmer: Dipl.-Geograph Wolfgang Thiem
 Kartographie: Geograph M.A. Armin Röhrer und
 Dipl.-Geograph Bernd Grubert
 Maßstab:
 Stand: Juli 2006
 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Iphofen

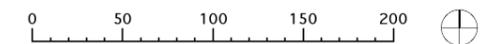
D-6-75-139-156
Klostergasse 3.
 Kath. Fialkirche St. Maria, ehem. Augustinerchorherrenstiftskirche, dreiseitig geschlossener Chor und nördlich angelehnter Turm 1458-1463, ursprüngl. Bau nach Plänen von Johann Michael Fischer umgebaut, Langhaus 1789, Westfassade 1789/94; mit Ausstattung. nachqualifiziert

D-6-75-139-158
Klostergasse 8.
 Ehem. Konventsgebäude des Augustinerchorherrenstifts, in Teilen im Bereich der Grundmauern erhalten, Mitte 15. Jh. nachqualifiziert

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 Auszug aus der Denkmalliste - Baudenkmäler
 im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für Iphofen-Birklingen
 siehe auch Denkmalviewer unter www.blfd.bayern.de

Birklingen

Karte der denkmalflegerischen Interessen



- D-6-75-139-161
Altmannshäuser Straße 5.
 Kath. Pfarrkirche St. Laurentius, Saalbau mit Fassadenturm, 1793, nach 1945 erneuert; mit Ausstattung.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-163
Altmannshäuser Straße 15.
 Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, im Kern 18. Jh., bez. 1845, nach 1945 erneuert.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-162
Altmannshäuser Straße 16.
 Evang.-Luth. Filialkirche, schlichter Saalbau mit eingezogenem Chor, neugotisch, 1858; mit Ausstattung.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-164
Altmannshäuser Straße 17.
 Wohnhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, 1889.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-165
Altmannshäuser Straße 21.
 Ehem. Gasthaus, zweigeschossiger traufständiger Walmdachbau mit rundbogiger Tordruchfahrt, im Kern Mitte 17. Jh., 1926 äußerlich umgebaut.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-166
Altmannshäuser Straße 22.
 Bauernhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau, Fachwerk, bez. 1786.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-167
Altmannshäuser Straße 27.
 Inschriftstein, bez. 1847.
 nicht nachqualifiziert
- D-6-75-139-168
Altmannshäuser Straße 31.
 Hausrelief mit Wappen, bez. 1856.
 nicht nachqualifiziert
- D-6-75-139-169
Dorfstraße 26.
 Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau, Fachwerk, 2. Hälfte 18. Jh.
 nachqualifiziert

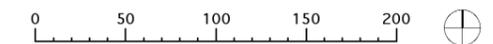
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 Auszug aus der Denkmalliste - Baudenkmäler
 im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für Iphofen-Dornheim
 siehe auch Denkmalviewer unter www.blfd.bayern.de



Auftraggeber: Stadt Iphofen, Kreis Kitzingen
 Auftragnehmer: Dipl.-Geograph Wolfgang Thiem
 Kartographie: Geograph M. A. Armin Röhrer und
 Dipl.-Geograph Bernd Grubert
 Maßstab:
 Stand: Juli 2006
 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Iphofen

Dornheim

Karte der denkmalpflegerischen Interessen



- D-6-75-139-172
Helmboldstraße 3.
 Wohnstallhaus, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert
- D-6-75-139-173
Helmboldstraße 4.
 Ehem. Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerk, 17. Jh. nachqualifiziert
- D-6-75-139-175
Helmboldstraße 18; Helmboldstraße 20.
 Wohnstallhaus, ein- bzw. zweigeschossiger Frackdachbau, Fachwerk, bez. 1840, im Kern wohl 17./18. Jh. nachqualifiziert
- D-6-75-139-228
Kirchbach.
 Brücke, einjochige Rundbogenbrücke, Sandstein, 18.Jh.; über den Kirchbach. nachqualifiziert
- D-6-75-139-176
Mönchsondheimer Straße 4.
 Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, 17. Jh. nachqualifiziert
- D-6-75-139-171
Mönchsondheimer Straße 5.
 Evang.-Luth. Pfarrkirche, Chorturmkirch ehemals innerhalb einer Kirchenburg, Turm 15. Jh., Kirchschiß 15./16. Jh., Neubau des oberen Teils des Turms und des Kirchschißs unter Verwendung alter Bauteile des 1945 zerstörten Vorgängerbaus. nachqualifiziert
- D-6-75-139-177
Mönchsondheimer Straße 8.
 Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Schopfwalm und zweigeschossigem Zwerchhausanbau, bez. 1830, mit Zierfachwerk des 17. Jh., im Kern 1591 (dendro.dat.). nachqualifiziert
- D-6-75-139-178
Mönchsondheimer Straße 18.
 Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Mansardhalbwalmdachbau, Fachwerk, bez. 1822. N nachqualifiziert
- D-6-75-139-179
Mönchsondheimer Straße 23.
 Wohnstallhaus, eingeschossiger Steilsatteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, um 1800; Hofmauer und Torpfeiler, bez. 1789; Brunnenhaus mit Haube, 18. Jh. nachqualifiziert
- D-6-75-139-250
Sportplatzstraße 5.
 Wohnhaus, ehem. Jägerhaus der Grafen von Rechtern-Limpurg-Speckfeld, zweigeschossiger verputzter Walmdachbau, Obergeschoss mit Fachwerk, bez. 1755. nachqualifiziert

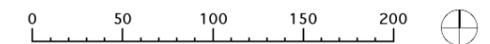
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 Auszug aus der Denkmalliste - Baudenkmäler
 im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für Iphofen-Hellmitzheim
 siehe auch Denkmalviewer unter www.blfd.bayern.de



Auftraggeber: Stadt Iphofen, Kreis Kitzingen
 Auftragnehmer: Dipl.-Geograph Wolfgang Thiem
 Kartographie: Geograph M. A. Armin Röhrer und
 Dipl.-Geograph Bernd Grubert
 Maßstab:
 Stand: Juli 2006
 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Iphofen

Hellmitzheim

Karte der denkmalpflegerischen Interessen



D-6-75-139-187
An der Kirchengurg 2.
Ehem. Rathaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerk, 1557, Untermauerung des Erdgeschosses 1840; seit 1989 Teil des „Kirchenburgmuseums Mönchsodheim“.
nachqualifiziert

D-6-75-139-230
An der Kirchengurg 4.
Eingeschossiges Giebelhaus, ehem. Krämerladen, Fachwerk verputzt, um 1690; Teil des „Kirchenburgmuseums Mönchsodheim“
nachqualifiziert

D-6-75-139-238
An der Kirchengurg 5.
Ehem. Dorfschule, zweigeschossiger Walmdachbau, bez. 1927; Teil des „Kirchenburgmuseums Mönchsodheim“
nachqualifiziert

D-6-75-139-188
An der Kirchengurg 6.
Ehem. Gasthof „Schwarzer Adler“, Gast- und Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Walmdachbau mit verputztem Fachwerk, bez. 1790; Wirtshauschild; Rinderstall, Ziegelbau mit Satteldach, 1901; Remise, 1909; Kegelbahn, 1909; Scheune, 1819, erweitert 1909; Maschinenhalle, 1928; Hofhaus, 1720; Schweineställe, 1906. - Teil des „Kirchenburgmuseums Mönchsodheim“
nachqualifiziert

D-6-75-139-182
**An der Kirchengurg 7; An der Kirchengurg 7a;
An der Kirchengurg 9a; Nähe An der Kirchengurg.**
Kirchengurg, an die auf unregelmäßig viereckigem Grundriss errichtete Umfassungsmauer lehrende unterkellerte und durchweg Fachwerkobergeschoss aufweisende Gaden, im Kern 15. Jh., im Anschluss an den Kirchenneubau im 17./18. Jh. weitgehend erneuert, Obergeschoss der nördlichen Gaden 1978/79 rekonstruiert; Torhaus, bez. 1698; - seit 1981 „Kirchenburgmuseum Mönchsodheim“.
nachqualifiziert

D-6-75-139-189
An der Kirchengurg 8.
Kleinbauernhof, Wohnstallhaus, eingeschossiger Satteldachbau, 1700; Scheune, Fachwerkbau mit Steilsatteldach, 1725; Schweinestall, Sandsteinquaderbau mit Pultdach, 1822. - Teil des „Kirchenburgmuseums Mönchsodheim“.
nachqualifiziert

D-6-75-139-181
An der Kirchengurg 9.
Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Bonifazius, Chorturmkirche innerhalb einer Kirchenburgenanlage, 1688-1690; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-6-75-139-190
An der Kirchengurg 9a.
Ehem. Mesnerhaus, bis um 1900 als Schule genutzt, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1698 und 1837. - Teil des „Kirchenburgmuseums Mönchsodheim“
nachqualifiziert

D-6-75-139-237
An der Kirchengurg 15.
Kleinbauernhaus, eingeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, 18./19.Jh., im Kern 1579 (dendro.dat.); Zwerchhausanbau, 1920.
nachqualifiziert

D-6-75-139-183
Hauptstraße 1; Nähe Hauptstraße.
Friedhofskapelle, Saalbau von 1722/23; mit Ausstattung; Friedhof, mit Grabsteinen des 18./19. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-139-184
Hauptstraße 11.
Eckpfeiler, Sandstein, bez. 1832.
nachqualifiziert

D-6-75-139-229
Hauptstraße 18.
Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, Giebel mit Zierfachwerk, 1701.
nachqualifiziert

D-6-75-139-185
Hauptstraße 19.
Wohnstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit einseitig zurückgesetztem Erdgeschoss, Eckstein bez. 1849.
nachqualifiziert

D-6-75-139-186
Hauptstraße 24.
Fachwerkhäuser, eingeschossiger Satteldachbau auf hohem Sockelgeschoss, bez. 170(?)3 (nur vorderer Teil erhalten).
nachqualifiziert

D-6-75-139-233
Iphöfer Straße o.Nr.
Ehem. Gemeindegasthaus, sog. Schafschene, Fachwerkbau auf Sandsteinquadersockel mit Satteldach, 1927.
nachqualifiziert

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Auszug aus der Denkmalliste - Baudenkmäler
im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für
Iphofen-Mönchsodheim

siehe auch Denkmalviewer unter www.blfd.bayern.de



Auftraggeber: Stadt Iphofen, Kreis Kitzingen
Auftragnehmer: Dipl.-Geograph Wolfgang Thiem
Kartographie: Geograph M.A. Armin Röhrer und
Dipl.-Geograph Bernd Grubert
Maßstab:
Stand: Juli 2006
Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Iphofen

Mönchsodheim

Karte der denkmalpflegerischen Interessen



- D-6-75-139-197
Breitbachstraße 5.
 Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerk, bez. 1688.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-198
Breitbachstraße 6.
 Türsturz, Sandstein, bez. 1821.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-199
Breitbachstraße 17.
 Eckpfeiler, bez. 1849.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-194
Friedhofstraße 3.
 Friedhof, südlich der Kirchenburg; Grabsteine des 18./19. Jh.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-195
Friedhofstraße 5.
 Pfarrhaus, zweigeschossiger traufständiger Halbwalmdachbau mit Geschossesims, bez. 1817.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-196
Friedhofstraße 10.
 Wohnstallhaus, eingeschossiger Satteldachbau, Fachwerk, bez. 1842.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-200
Krassolzheimer Straße 11.
 Ehem. Schloss von Hutten, jetzt Bauernhaus, zweigeschossiger Sateldachbau, bez. 1852; zugehörige Hoftorpfiler.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-201
Krassolzheimer Straße 12.
 Eingeschossiges Wohnstallhaus, Fachwerkgiebel, 1. Hälfte 19. Jh.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-202
Krassolzheimer Straße 22.
 Rathaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss über hohem Kellersockelgeschoss, an der Nordwestecke der Kirchenburg, bez. 1544, verändert 1697, renoviert 1910.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-193
Krassolzheimer Straße 22a; Nähe Krassolzheimer Straße.
 Kirchenburg, nahezu rechteckige Anlage aus spätmittelalterlicher Zeit; Gaden mit Fachwerkobergeschossen, 18./19. Jh.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-192
Krassolzheimer Straße 24.
 Evang.-Luth. Pfarrkirche, Saalbau von 1910, Turmuntergeschosse spätmittelalterlich, nach Kriegszerstörungen 1946 wiederaufgebaut; mit Ausstattung; innerhalb der spätmittelalterlichen Kirchenburganlage.
 nachqualifiziert

- D-6-75-139-203
Krassolzheimer Straße 27.
 Eckstein, Sandstein, bez. 1855.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-204
Krassolzheimer Straße 31.
 Eckpfeiler, Sandstein, bez. 1833.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-205
Schulzengasse 1.
 Eckstein, Sandstein, bez. 1860.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-206
Schulzengasse 5.
 Eckstein, Sandstein, bez. 1853.
 nachqualifiziert
- D-6-75-139-207
Untere Bergstraße 8.
 Eckpfeiler, bez. 1860.
 nachqualifiziert

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 Auszug aus der Denkmalliste - Baudenkmäler
 im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für
 Iphofen-Nenzenheim

siehe auch Denkmalviewer unter www.blfd.bayern.de

[wird ergänzt]

	Baudenkmal
	Ortsbildprägendes Gebäude
	Ortsstrukturprägendes Gebäude
	wichtiger Strassen- und Platzraum
	historische Grün- und Freifläche
	historische Wasserfläche
	historischer Fussweg
	denkmalpflegerischer Interessenbereich

Stand: April 2021

Nenzenheim

Karte der denkmalpflegerischen Interessen



D-6-75-139-213
Nähe Kirchstraße.
Friedhof mit Grabmälern des 19. Jh., angelegt 1781; Friedhofmauer aus Sandsteinquadern, Nordtor und Leichenhaus 1848.
nachqualifiziert

D-6-75-139-214
Kirchstraße 3.
Wohnstallhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 1815.
nachqualifiziert

D-6-75-139-215
Kirchstraße 4.
Hofanlage, Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau, bez. 1789/1954; Scheune und Stallgebäude, 18. Jh.; Auszugshaus, 18. Jh.; Hoftorpfosten.
nachqualifiziert

D-6-75-139-212
Kirchstraße 5.
Ehem. Kirchenburg, eingeschossiger Satteldachbau mit Kellerabgang, 15./16. Jh.; von der ehem. Kirchenburanlage sind geringe Reste erhalten.
nachqualifiziert

D-6-75-139-216
Kirchstraße 7.
Ehem. Schule, jetzt Wohnhaus, zweigeschossiger Walm-dachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, bez. 1827.
nachqualifiziert

D-6-75-139-211
Kirchstraße 9.
Evang.-Luth. Ferialkirche, Saalbau mit Fassadenturm und eingezogenem dreiseitig geschlossenem Chor, von Joseph Albert 1781-1784; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

D-6-75-139-217
Kirchstraße 14.
Wohnstallhaus, eingeschossiger Sattaldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, 1789.
nachqualifiziert

D-6-75-139-218
Poststraße 1.
Gasthof, zweigeschossiger zweiflügeliger Walmdachbau über Hakengrundriss mit rundbogiger Toreinfahrt, 1783.
nachqualifiziert

D-6-75-139-219
Poststraße 2; Kirchstraße.
Ehem. Posthalterei, jetzt Wohnhaus, zweigeschossiger Walm-dachbau, im Kern 17./18. Jh., Fassade mit Jugendstildekorationen 1832; Scheune, massiver Halbwalmdachbau mit Eckquaderung, 2. H. 19. Jh.; zwei steinerne Sitzbänke; alter Wegweiser, 19. Jh. vor dem Haus.
nachqualifiziert

D-6-75-139-220
Poststraße 7.
Wohnhaus, zwischen 1875 und 1972 Rathaus der Gemeinde Posenheim, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fledermaus-gauben und verputztem Fachwerkobergeschoss, um 1800.
nachqualifiziert

D-6-75-139-221
Poststraße 12.
Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkgiebel, bez. 1857, im Kern wohl 18. Jh.
nachqualifiziert

D-6-75-139-222
Schulstraße 1.
Wohnstallhaus, eingeschossiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel, bez. 1853.
nachqualifiziert

D-6-75-139-231
Schulstraße 11.
Ehem. Wohn- und Gasthaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, Fachwerkhaus, um 1700.
nachqualifiziert

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Auszug aus der Denkmalliste - Baudenkmäler
im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für Iphofen-Possenheim

siehe auch Denkmalviewer unter www.blfd.bayern.de



Auftraggeber: Stadt Iphofen, Kreis Kitzingen

Auftragnehmer: Dipl.-Geograph Wolfgang Thiem

Kartographie: Geograph M. A. Armin Röhrer und
Dipl.-Geograph Bernd Grubert

Maßstab:
Stand: Juli 2006

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stadt Iphofen

Possenheim

Karte der denkmalpflegerischen Interessen



Impressum

Herausgeber

Stadt Iphofen
1. Bürgermeister Dieter Lenzer
Marktplatz 26, 97346 Iphofen
tel 09323 8715-0 fax 09323 8715-55
info@vgem.iphofen.de

Bearbeitung und Layout

SBS Planungsgemeinschaft München, Ulm
Diplom-Ingenieure, Architekten
plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur

Bildnachweis

Pläne, Skizzen, und Fotos
SBS Planungsgemeinschaft
plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur
Sidonie Bilger-Wölpert
Hartmut Schließer
Franz Ullrich
oder gesonderte Quellenangabe

Herstellung

SBS Planungsgemeinschaft

Satzung

rechtskräftig seit	05.05.2000
1. Novellierung:	02.12.2005
2. Novellierung:	09.09.2019
3. Novellierung:	01.08.2024

Bildmaterial

Stand 2024

Alle gezeigten Beispiele sind aus dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entnommen.

Das Bildmaterial wird von Zeit zu Zeit durch neue Beispiele fortgeschrieben.

Die Gestaltungssatzung wurde abgestimmt mit

Ansprechpartner

Verwaltungsgemeinschaft Iphofen www.stadt-iphofen.de
Petra Krist, Bauamt, tel 09322 8715-26
P.Krist@vgem.iphofen.de
Franz Ullrich, beauftragter Architekt und Stadtplaner, tel 0951 20850840
franz.ullrich@planundwerk-bsa.de

Landratsamt Kitzingen www.kitzingen.de

Bauaufsichtsbehörde/Untere Denkmalschutzbehörde
Kaiserstraße 4, 97318 Kitzingen
tel 09321 928-0

Landesamt für Denkmalpflege www.blfd.bayern.de

Dienststelle Bamberg
Hans-Christof Haas, Gebietsreferent, tel 0951 4095-14
Hans-Christof.Haas@blfd.bayern.de