

Stadt Iphofen
Sanierung Altstadt

Gestaltungssatzung
mit ergänzenden Festsetzungen zur Stadtbildpflege

Zum Schutze des Stadtbildes

Zur Gestaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen und baulichen Struktur

Zur Ordnung der Stadtentwicklung

aufgrund von Artikel 81 Abs.1 Nrn.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 durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl S.98) geändert worden ist
erlässt die Stadt Iphofen für die Altstadt mit Umgriff als 4. novellierte Fassung
in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt Kitzingen
nachfolgende

Satzung:



Schrägbildaufnahme von Norden
Nürnberg Luftbild, Hajo Diez Fotografie, Nürnberg 2012

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 bayerischer 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 erneuerbaren 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!



Straßen und Gebäude - Zustand vor der Sanierung und der Anwendung der Gestaltungssatzung um 1980

Inhalt	Seite
0 PRÄAMBEL	9
1 GENERALKLAUSEL	9
2 GELTUNGSBEREICH	11
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	11
2.2 Sachlicher Geltungsbereich	11
3 STÄDTEBAULICHE MERKMALE	13
3.1 Dachlandschaft	13
3.2 Parzellenstruktur, Gebäudestruktur und Gebäudestellung	13
(1) Parzellenstruktur / Gebäudestruktur	
(2) Stellung der Gebäude	
(3) Dichte und Höhe der Gebäude	
3.3 Abstandsflächen	13
3.4 Straßen und Plätze, Gassen und Wege	15
3.5 Gärten und Höfe	15
3.6 Wallanlagen	15
3.7 Freihaltezonen	15
4 GEBÄUDEMERKMALE	17
4.1 Außenwände, Fassaden	17
(1) Material, Konstruktion	
(2) Höhe und Proportion	
(3) Kniestock, reduzierte Wandhöhe	
(4) Sockel	
(5) Putz	
4.2 Wandöffnungen und Wandeinschnitte	19
(1) Anordnung und Größe der Wandöffnungen	
(2) Wandeinschnitte / Loggien	
(3) Fenster	
(4) Türen und Fenstertüren	
(5) Schaufenster	
(6) Sonstige Fensterelemente	
(7) Fensterbretter	
(8) Tore	
(9) Material	
(10) Sicht- und Sonnenschutz	
4.3 Dächer	23
(1) Konstruktion und Form	
(2) Ortgang und Traufe	
(3) Dachdeckung	
(4) Dachausbau	
(5) Dachgauben und sonstige Dachaufbauten	
(6) Gaubenfenster	
(7) Dachluken bei Kaltdächern	
(8a) Bestehende Dachfenster	
(8b) Sonstige Dachfensterelemente	
(9) Dacheinschnitte	
(10) Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen	
(11) Kamine und sonstige Auslässe	
4.4 Anbauten	31
(1) Balkone, Loggien, Lauben	
(2) Wintergärten	

(3)	Erker	
(4)	Windfang, Regenschutz	
4.5	Farbe und Material	31
(1)	Putz	
(2)	Holz	
(3)	Fenster und Fenstertüren	
(4)	Schaufenster, Türen und Tore	
4.6	Energetische Maßnahmen	35
(1)	Wärmedämmung	
(2)	Solar- / Photovoltaikanlagen	
4.7	Sonstiges	37
(1)	Haustechnische Einrichtungen	
5	WERBEANLAGEN	39
(1)	Art und Größe	
(2)	Beleuchtung	
(3)	Plakatierung / Hinweisschilder	
6	AUSSENANLAGEN, PRIVATE FREIFLÄCHEN	41
6.1	Einfriedungen	41
(1)	Höfe und Gärten	
(2)	Sonstige Einfriedungen	
6.2	Befestigte Flächen	41
6.3	Unbefestigte Flächen, Begrünung	43
6.4	Pflanzkübel, Pflanztröge	43
6.5	Nebenanlagen und Sonstiges	43
7	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	43
7.1	Beurteilung von Bauvorhaben	43
7.2	Abweichungen und Befreiungen	45
7.3	Verfahren	45
	Abstimmung mit Stadt und Landratsamt	
7.4	Antragsunterlagen	45
7.5	Ordnungswidrigkeiten	47
8	INKRAFTTRETEN	47
Anlage 1	Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege	49
Anlage 1.1	Straßen, Gassen, Plätze	49
Anlage 1.2	Wallanlagen	51
Anlage 1.3	Freihaltezone mit Lageplan	55
Anlage 2	Denkmalpflegerische Interessen und Denkmalliste	56
Anlage 3	Ortsblatt, Urkataster 1830	63
Anlage 4	Baualter	64
Anlage 5	Rahmenplan Solar	66
	Impressum	68



0 PRÄAMBEL

Ziel dieser Satzung ist es, das städtebauliche und baukulturelle Erbe der Altstadt und des Gräbenviertels von Iphofen zu schützen und zu pflegen, sowie neue städtebauliche und bauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln.

Diese Satzung soll nicht nur gestalterische Missgriffe verhindern, sondern auch zu einer positiven Gestaltungspflege⁽¹⁾ beitragen, die den menschlichen Grundbedürfnissen nach Harmonie, Schönheit und Ordnung gerecht werden.

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

Schwerpunkt der 1982 erlassenen und 1992, 2002 und 2005 novellierten Gestaltungssatzung war, vorhandene Gestaltqualitäten zu sichern und Mängel Zug um Zug zu beseitigen. Mit den weiteren Novellierungen wurde einerseits auf Erfahrungen bei der Umsetzung der Gestaltungssatzung und auf technische, gestalterische und z.B. klimatische Entwicklungen reagiert, andererseits dem "Neuen Bauen" mehr Aufmerksamkeit geschenkt mit dem Ziel, an der Stadtstruktur weiter zu bauen und die Bau- und Architekturgeschichte der Stadt so fortzuschreiben, dass wertvolle Bausubstanz erhalten und neue Architektur integriert wird.

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

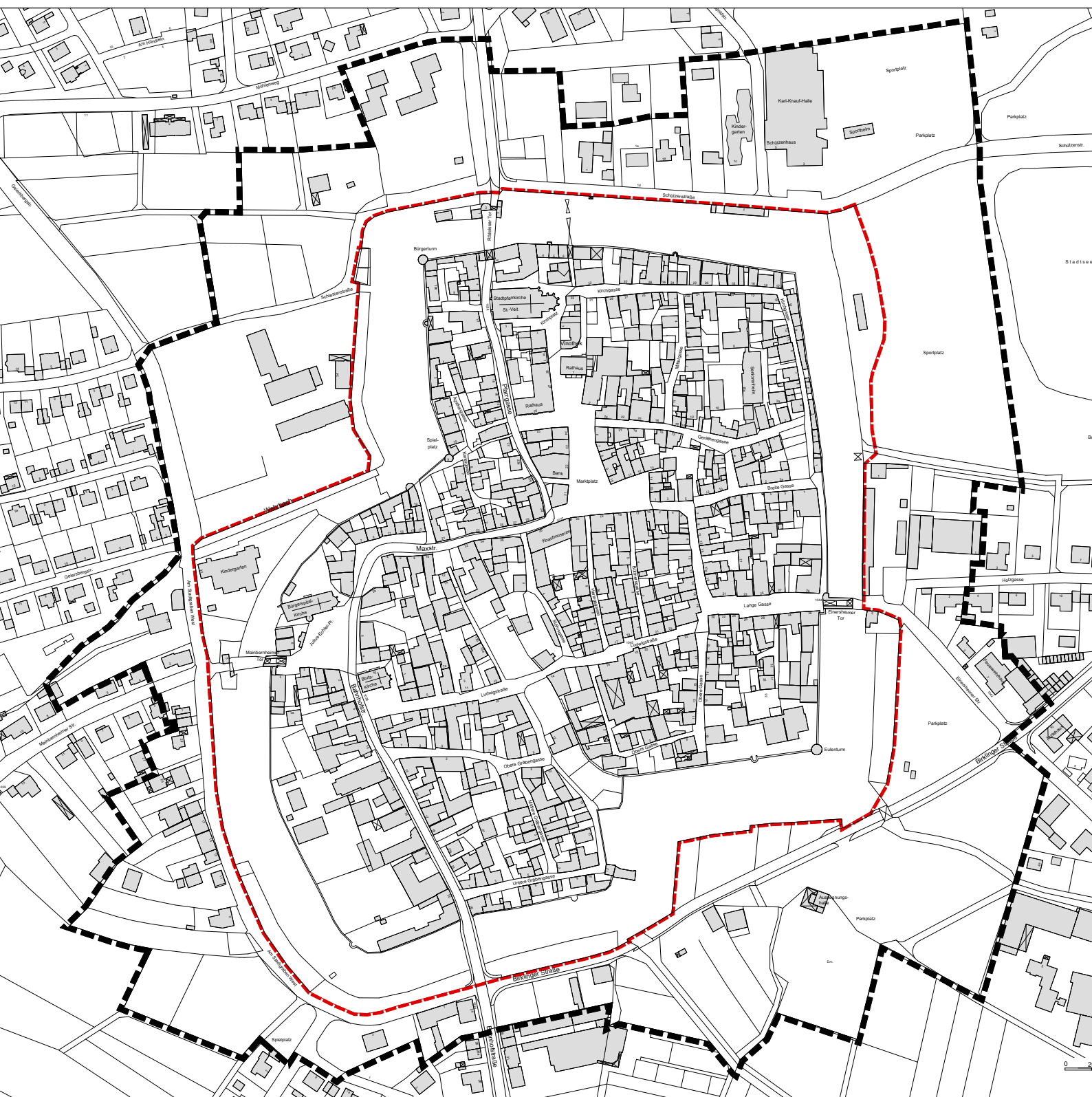
1 GENERALKLAUSEL

Grundsatz Das gewachsene Erscheinungsbild der Stadt in seiner unverwechselbaren Eigenart und Gestalt ist zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiter zu entwickeln. Das stadtbildprägende Baugefüge ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen und zwar in Bezug auf Form, Maßstab, Werkstoffe, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander sowie Farben. In Übereinstimmung mit der Umgebung soll neues Bauen mit Elementen und Materialien zeitgenössischer Architektur durchaus gefördert werden.

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

- o Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Substanz einfügen.
- o Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.
- o Gebäude mit von der Regel abweichenden Baustilen sind entsprechend ihrer stilprägenden Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.

⁽¹⁾ vgl. dazu Dr. Alfons Simon, BayVBI 1995



Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

- o Bei allen Maßnahmen ist auf eine handwerkliche Ausführung bzw. auf entsprechende Qualitätsmerkmale zu achten.
- o Handwerkskunst auch mit neuen Materialien und Techniken ist zu fördern und weiter zu entwickeln.
- o Auf neue funktionale Anforderungen und Techniken (z.B. Barrierefreiheit, Umwelttechnik, Medien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Lösungen zu suchen.

2 GELTUNGSBEREICH

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Altstadt, das Gräbenviertel und die Wallanlage einschließlich eines ca. 100 m breiten Umgriffs um die historische Stadtanlage.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan auf der linken Seite dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen:

- o für die genehmigungspflichtige und verfahrensfreie Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und Instandhaltung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen, sowie die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen nach Art. 55 und 57 Bayerische Bauordnung (BayBO),
- o für den anzeigepflichtigen und nicht anzeigepflichtigen Abbruch bzw. die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen nach Art. 57 Bayerische Bauordnung (BayBO),
- o die Gestaltung der privaten Freiflächen mit Mauern und Einfriedungen.

Höherrangiges Recht wie Planungs- und Baurecht, Denkmalschutz und andere Bestimmungen bleiben von dieser Satzung unberührt.

Folgende Bebauungspläne sind im Geltungsbereich der Gestaltungs-
satzung rechtskräftig:

- o Einfacher Bebauungsplan nach §30(2) Baugesetzbuch (BauGB)
„Altstadt / Gräbenviertel“, rechtskräftig seit 07.05.1993
- o Qualifizierter Bebauungsplan nach §30(1) BauGB
„Ehemaliges Krankenhaus“, rechtskräftig seit 07.05.1993.

Das Ensemble „Altstadt“ und die Baudenkmäler nach Denkmalschutzgesetz (DschG) sind in der Anlage 2 dargestellt.



einheitliche, geschlossene Dachflächen



3 STÄDTEBAULICHE MERKMALE

3.1 Dachlandschaft

Grundsatz Der einheitliche, geschichtlich überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist zu erhalten.

Bei baulichen Maßnahmen darf die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigkeit nicht beeinträchtigt werden.

Ruhige, geschlossene Dachflächen ohne oder mit wenigen Einbauten und Aufbauten ergeben eine gute Einbindung in die Dachlandschaft.

3.2 Parzellenstruktur, Gebäudestruktur und Gebäudestellung

(1) Parzellenstruktur / Gebäudestruktur

Grundsatz Die vorhandene Parzellenstruktur in ihrer Auswirkung auf das Gebäude- und Straßenbild ist zu erhalten. Neue Bauten müssen die überlieferte Art der Gebäudestellung und Gebäudeform übernehmen.

(2) Stellung der Gebäude

Grundsatz Die vorhandene Stellung der Gebäude zur Straße sowie die Stellung der Gebäude zueinander, gebildet aus Höfen und Traufgassen ist bei baulichen Maßnahmen aufzunehmen. Das gilt auch für den Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden.

Vorhandene Winkel (sogenannte „Enge Reihen“) sind grundsätzlich in der ursprünglichen Breite zu erhalten.

(3) Dichte und Höhe der Bebauung

Grundsatz Die Dichte der Bebauung orientiert sich grundsätzlich am Bestand. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 sollte nicht überschritten werden; wo sie im Bestand überschritten wird, ist eine Verringerung der baulichen Dichte anzustreben.

Die Höhe der Bebauung orientiert sich an der umgebenden Bebauung, Straßen begleitende Hauptgebäude, Seitengebäude und rückwärtige Nebengebäude sind in Wand- und Dachflächen differenziert aufeinander abzustimmen.

3.3 Abstandsflächen

Grundsatz Von der Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO kann abgewichen werden, wenn die Abweichung den Zielen dieser Satzung entspricht, es die ortstypische Bauweise erfordert und das Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde die Abweichung zugelassen hat.



3.4 Straßen und Plätze, Gassen und Wege

Grundsatz Die Straßen und Plätze, die Gassen und Wege prägen im besonderen Maße das Erscheinungsbild der Stadt.

Die Ziele zu ihrer Nutzung und Gestaltung sind in einem gesonderten Stadtratsbeschluss vom 04.03.02 festgelegt. Dieser Beschluss ist als Anlage 1.1 „Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege - Straßen, Gassen, Plätze“ Bestandteil dieser Satzung.

3.5 Gärten und Höfe

Grundsatz Die Gärten und Höfe prägen das Gefüge der Stadt und unterstreichen ihr Aussehen und ihre Lebendigkeit.

Die Einzelheiten zur Bepflanzung, zu den Einfriedungen und Befestigungen sind in Pkt. 6 festgelegt.

3.6 Wallanlagen

Die Wallanlage, die in einem Doppelring die Altstadt und das Gräbenviertel umschließt, wird teilweise im Pachtverhältnis privat genutzt.

Die Ziele zur Nutzung und Gestaltung dieser Flächen sind in einem gesonderten Stadtratsbeschluss vom 04.03.02 festgelegt. Dieser Beschluss ist als Anlage 1.2 „Ergänzende Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung - Wallanlagen“ Bestandteil dieser Satzung.

3.7 Freihaltezonen

Freihaltezonen, die von jeglicher Bebauung frei zu halten sind, sollen den Blick auf die Altstadt mit Mauern und Türmen offen halten und die freie Landschaft nicht zuletzt auch unter ökologischen Gesichtspunkten bis an die Stadtmauer heranführen. Umgekehrt soll auch der Blick vom Altstadt-rand in die unterschiedlichen Landschaftsteile möglich sein. Lage und Umfang der Freihaltezonen sind in einem gesonderten Stadtratsbeschluss vom 04.03.02 festgelegt. Dieser Beschluss ist als Anlage 1.3 „Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege - Freihaltezonen“ Bestandteil dieser Satzung.



4 GEBÄUDEMERKMALE

Grundsatz Die durch Überlieferung ortsübliche Verwendung und Verarbeitung von wenigen natürlichen Baumaterialien ist beizubehalten bzw. weiter zu entwickeln und auch bei Neubauten anzuwenden. Sie können in geeigneter Weise mit heutigen Baumaterialien kombiniert werden, sofern sie sich gegenseitig ergänzen, miteinander harmonisieren und von dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.

Ortsübliche Konstruktionen sind vorherrschend wie das massive, verputzte Gebäude mit steilem, ziegelgedecktem Satteldach sowie in geringerem Umfang Gebäude aus Sandstein, Kalkstein und Fachwerk mit verputzten Ausfachungen.

Vorhandene alte und wertvolle Bauelemente oder -teile sind nach Möglichkeit bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen zu sichern, instand zu halten und wieder zu verwenden.

4.1 Außenwände, Fassade

(1) Material, Konstruktion

Für Hauptgebäude gilt:

Zugelassen sind bei Neubauten das massive und verputzte Gebäude.

Abweichend zugelassen sind Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen, Holzverschalung oder -beplankung sowie Konstruktionen aus Sandstein und Kalkstein.
Abstimmung mit Stadt / LRA

Für Nebengebäude gilt:

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

Nicht zugelassen sind insbesondere Bleche und Kunststoff-Verkleidungen.

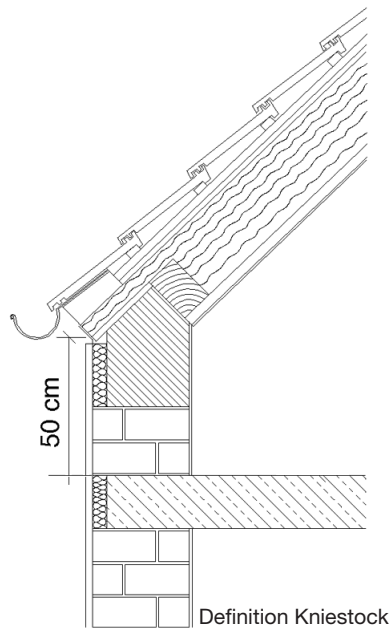
(2) Höhe und Proportion

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

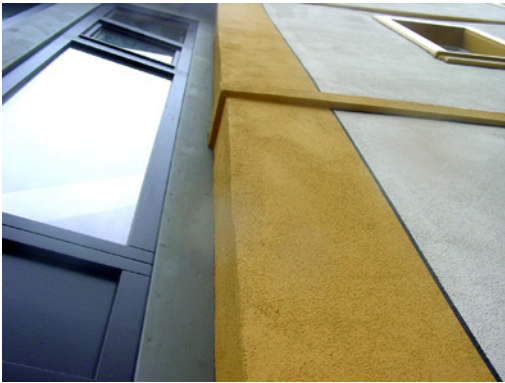
Es gelten §34 BauGB oder die entsprechenden Bebauungspläne.

Für Hauptgebäude gilt:

das bis zu zweigeschossige Gebäude ist die Regel; ansonsten richtet sich die Geschosshöhe nach dem Bestand. In begründeten Fällen sind auch andere Geschosshöhen möglich.
Abstimmung mit Stadt / LRA



verschiedene Oberflächenstrukturen



Hausecke frei hergestellt - ohne Eckschiene

Für Nebengebäude gilt:

Gebäude mit einer Wandhöhe bis zu 6 m sind die Regel. Die Gebäude sind mit der umgebenden Bebauung abzustimmen. In begründeten Fällen sind auch höhere Gebäude möglich.
Abstimmung mit Stadt / LRA

(3) Kniestock, reduzierte Wandhöhe

Zugelassen ist ein Kniestock bis max. 50 cm(2) oder 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 Stadt / LRA

(4) Sockel

Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel (siehe auch Pkt. 4.5 (1)).

Abweichend zugelassen ist in begründeten Fällen Sockel aus hochformatigen Natursteinplatten, die bündig oder auf dem Putz angebracht sind.
Abstimmung mit der Stadt

Nicht zugelassen ist insbesondere Kunststein, Keramik- oder Zementplatten sowie Bleche.

(5) Putz

Grundsatz Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der Putz möglichst ohne Lehre frei aufzuziehen und feinkörnig zu verreiben.

Zugelassen ist mineralischer Putz mit feinkörniger Oberfläche.

Nicht zugelassen sind insbesondere Rauh- und Zierputze, Kunstharzputze sowie sichtbare Eckschutzschienen.

4.2 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

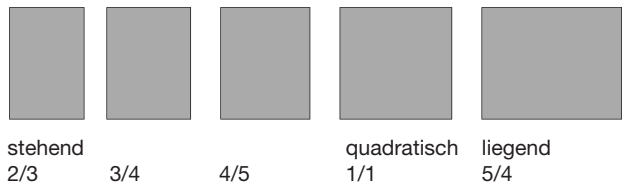
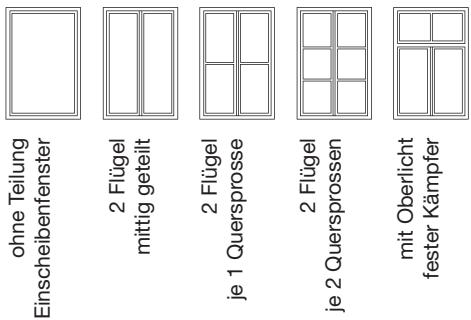
(1) Anordnung und Größe der Wandöffnungen

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 / Loggien

Zugelassen sind untergeordnete Wandeinschnitte z.B. für überdachte Eingänge, geschlossene Loggien, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind.

Abweichend zugelassen sind in begründeten Fällen Sonderlösungen über Eck sowie offene Loggien in einsehbaren Bereichen.
Abstimmung mit Stadt / LRA
(2) Definition des Kniestocks siehe nebenstehende Zeichnung



Fensterteilungen und Fensterformate



(3) Fenster

Grundsatz Die Wandöffnungen für Fenster müssen in einer Fassade überwiegend gleich groß sein.

Zugelassen sind Fenster in deutlich stehenden und rechteckigen Formaten, typisch ist das Verhältnis 2:3 von Breite zu Höhe (goldener Schnitt). Fensterrahmen bzw. Faschen sind möglich.

Die Fenster müssen ab 70 cm lichter Breite mindestens mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt sein. Der Stulp darf bei den üblichen Fensterformaten maximal 10,5 cm stark sein. Alle anderen Profile müssen im Verhältnis dazu entsprechend schlank ausgeführt werden. Bei Holzfenstern ist ein Wetterschenkel aus Holz vorzusehen.

Abweichend zugelassen sind andere Formate und Profile, wenn sie gestalterisch und/oder funktional begründet sind. Abstimmung mit Stadt / LRA

Nicht zugelassen sind Fensterteilungen in Form einer vertikalen „Schein“-Zweiteilung.

(4) Türen und Fenstertüren

Zugelassen sind Türen und Fenstertüren mit einer lichten Breite bis 1,20 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet sein.

Abweichend zugelassen sind Fenstertüren in den oberen Geschossen mit den selben Abmessungen abgestimmt auf die Gesamtfassade und die Umgebung. Abstimmung mit Stadt / LRA

(5) Schaufenster

Zugelassen sind Schaufenster in einer Breite von maximal 2 m in stehenden und quadratischen Formaten, auch rahmenlos.

Abweichend zugelassen sind Schaufenster in einer Breite über 2 m, sie müssen deutlich gegliedert sein. Abstimmung mit Stadt / LRA

(6) Sonstige Fensterelemente

Abweichend zugelassen sind größere Fensterelemente z.B. der Belichtung dienende größere Fensterflächen oder geschlossene Loggien, wenn sie ausreichend gegliedert und auf die Gesamtfassade sowie auf die Umgebung abgestimmt sind. Abstimmung mit Stadt / LRA

(7) Fensterbretter

Nicht zugelassen sind Fensterbretter aus Aluminium.

(8) Tore

Zugelassen sind vertikal öffnende Tore, die als Flügeltore und als Schiebetore (auch in Form von Seitensektional- oder Falttoren) ausgebildet sind.

Abweichend zugelassen sind in begründeten Fällen horizontal öffnende Tore mit einer Breite bis 2,7 m. Abstimmung mit der Stadt.



Nicht zugelassen sind	insbesondere Sektionaltore und Schwingtore mit einer Breite über 2,7 m.
(9)	Material
Zugelassen sind	Konstruktionen in massiver Holzbauweise.
Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen Konstruktionen aus Stahl und anderen Metallen sowie Verbundkonstruktionen (Holz-Alu). Abstimmung mit der Stadt.
Nicht zugelassen sind	tropische Hölzer im Sinne des Beschlusses des Bayerischen Landtags vom 26.10.88 sowie Konstruktionen insbesondere aus Kunststoff oder Holzimitationen.
Zugelassen sind	für alle Verglasungen klares Glas, mattierte, geätzte oder sandgestrahlte Gläser sowie schwach strukturierte Ornamentgläser.
Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen Glasbausteine. Abstimmung mit der Stadt
Nicht zugelassen ist	insbesondere die Verwendung von stark strukturierten Ornamentgläsern, getönten und gewölbten Gläser sowie Butzenscheibenimitationen.
(10)	Sicht- und Sonnenschutz
Zugelassen sind	Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren in Form von Klapp-, Falt- und Schiebeläden aus Holz oder Metall.
Abweichend zugelassen sind	bei stehenden Fenstern Sonnenmarkisen aus Stoff sowie in begründeten Fällen Außenjalousien aus Metall, Holz oder Gewebe. Abstimmung mit der Stadt
Nicht zugelassen sind	insbesondere Läden aus Kunststoff, Läden als Attrappe sowie Rollläden.

4.3 Dächer

(1) Konstruktion und Form

Grundsatz Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das steile Satteldach. Daneben kommen Sonderdachformen wie Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach vor. Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion bei Hauptgebäuden auch mit Aufschieblingen ausgeführt.

Für Hauptgebäude gilt:

Zugelassen sind Dächer, die als Satteldächer mit mittig liegendem First und in Holzkonstruktion ausgeführt sind.

Beide Dachflächen sollen in ihrer Neigung gleich und mindestens 45 Grad geneigt sein. Zur Anpassung der Gebäude an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch geringer sein.

Zwerchhausgiebel müssen sich in Höhe und Breite dem Hauptdach deutlich unterordnen.





geschlossene Dachflächen, neu und alt



Ortgangausbildung mit schmalem Stirnbrett aus Holz



Ortgangausbildung mit Zahnleiste



Ausbildungsdetail Ortgang/Traufe

Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen andere Dachformen und Konstruktionen. Abstimmung mit der Stadt
Nicht zugelassen sind	insbesondere Flachdächer. Für 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 und konstruktiven Gegebenheiten.
Abweichend zugelassen sind	kleine Flachdächer auf Zwischenbauten oder untergeordneten Bauteilen. Abstimmung mit Stadt / LRA
(2)	Ortgang und Traufe
Grundsatz	Traufe und Ortgang sind mit knappem Überstand auszubilden. Für 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. Der Ortgang ist entweder durch knappes Auskragen der Dachlatten mit schmalem Windbrett und Stirnbrett oder einer Zahnleiste aus Holz oder durch aufgemauerte Dachziegel herzustellen.
Nicht zugelassen sind	insbesondere Ortgangziegel, Kunststoffabdeckungen und komplette Ortgangausbildungen in Blech. Für Nebengebäude gilt:
Zugelassen sind	Trauf- und Ortgangausbildung, die sich an der Konstruktion der Hauptgebäude orientieren. Bei nicht einsehbaren Gebäuden können Ortgangziegel verwendet werden.
(3)	Dachdeckung
Grundsatz	Die Dachflächen sind in naturroten, matten Tondachziegeln zu decken. Für Hauptgebäude gilt:
Zugelassen sind	Dachflächen in naturroten, matten Tondachziegeln, bevorzugt Biberschwanzziegeln. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Dachgauben können auch mit nicht glänzenden Blechen gedeckt werden.
Nicht zugelassen ist	insbesondere die Verwendung von Kunststoffen und Trapezblechen. Für Nebengebäude gilt:
Zugelassen sind	Tonziegel wie an den Hauptgebäuden.



Gaubenband



Dachluke

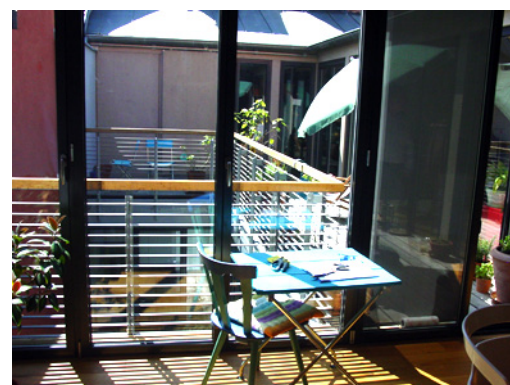


ehemalige Lastengaube



historische, sanierte Satteldachgaube

Abweichend zugelassen sind	nicht glänzende Bleche und nicht strukturierte Gläser; extensive Dachbe- grünung bei Flachdächern. Abstimmung mit Stadt / LRA
(4)	Dachausbau
Grundsatz	Die Dachflächen sind möglichst ruhig und großflächig geschlossen zu hal- ten. Dies gilt besonders für die Seiten- und Rückgebäude.
Zugelassen ist	der Dachausbau für Wohnzwecke, sofern denkmalpflegerische Belange dem nicht entgegenstehen.
Abweichend zugelassen ist	ein Ausbau des Spitzbodens. Abstimmung mit der Stadt
(5)	Dachgauben und sonstige Dachaufbauten
Grundsatz	Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deut- lich unterordnen und erkennbar geordnet sein. Grundsätzlich ist ein zum Ausbau zugelassenes Dach von den Giebelsei- ten her zu belichten. Für Hauptgebäude gilt: Zugelassen ist 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 dimen- sioniert sein. Die Anzahl der Gauben ist gering zu halten, je Dachseite darf nur eine Gau- benart verwendet werden. Vom Ortgang müssen die Gauben bei freistehenden oder giebelständigen Gebäuden mindestens einen Abstand von 3 m haben. Abstimmung mit der Stadt Gauben und sonstige Dachaufbauten sind in Material, Farbe und Gestalt an die umgebende Dachfläche und das Gebäude anzupassen. Für Trauf- und Ortgangausbildung gilt Pkt. 4.3 (2) sinngemäß.
Abweichend zugelassen sind	aus energetischen Gründen auch eindeutig niedrige max. 60cm hohe (Rohbaumaß) Lichtbänder als Schleppgaube.
	Für Nebengebäude gilt:
Nicht zugelassen sind	Gauben bei Nebengebäuden entlang der Stadtmauer.



Wohninnenhof



überdachter Arbeitshof

	(6)	Gaubenfenster
Zugelassen sind		Gaubenfenster, die sich unterordnen und kleiner als die fassadenbestimmenden Fenster sind. Pkt. 4.2 (3) Fenster und 4.2 (9) Material gelten entsprechend.
	(7)	Dachluken bei Kaltdächern
Zugelassen ist		bei Kaltdächern eine Dachluke von 55 cm Breite und 75 cm Höhe je Dachfläche zur Belüftung und Belichtung von Dach- bzw. Nebenräumen und als Ausstiegs Luke für den Kaminkehrer.
	(8a)	Bestehende Dachfenster
Abweichend zugelassen ist		in begründeten Fällen die Erneuerung in der bestehenden Größe mit ziegelroten Eindeckrahmen und ohne aufgesetzte Rollläden und Gewebbahnen, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Abstimmung mit der Stadt / LRA.
	(8b)	Sonstige Dachfensterelemente
Abweichend zugelassen ist		in begründeten Fällen bei Warmdächern die Belichtung über größere Dachflächenfenster (ca. 55x100 cm) mit ziegelroten Eindeckrahmen und ohne aufgesetzte Rollläden und Gewebbahnen möglichst nicht einsehbar, in Ausnahmen auch größere Dachflächenfenster als Bänder, wenn sie in Dimension und Gestaltung in die Dachfläche integriert sind. Abstimmung mit der Stadt / LRA
	(9)	Dacheinschnitte
nicht zugelassen sind		alle Arten von Dacheinschnitten.
	(10)	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 Kunststoff oder Edelstahl.
	(11)	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.



4.4 Anbauten

Grundsatz Alle Anbauten sind dem Hauptgebäude 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 bei der Wahl von Form, Material und Konstruktion auf eine dem Gebäude angemessene und zurückhaltende Gestaltung zu achten.

(1) Balkone, Loggien, Lauben

Zugelassen sind Balkone, Loggien und Lauben in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen.

Abweichend zugelassen sind Balkone, Loggien und Lauben auch in einsehbaren Bereichen, sofern sie sich in die Fassade und Umgebung einfügen.
Abstimmung mit Stadt

Nicht zugelassen sind insbesondere Balkone und Lauben im Dach, auskragende Betondecken sowie die Verwendung von Kunststoffen.

(2) Wintergärten

Zugelassen sind Wintergärten in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktion in leichter Holz- oder Stahlbauweise.

Nicht zugelassen sind insbesondere Konstruktionen aus Kunststoff sowie spiegelnde oder farbige Gläser.

(3) Erker

Grundsatz Der Bau von Erkern ist als Abweichung von der Gestaltungssatzung zu behandeln.
Abstimmung mit der Stadt

Nicht zugelassen sind insbesondere runde und vieleckige Erker.

(4) Windfang, Regenschutz

Zugelassen sind Windfänge und Überdachungen in leichter Holz- oder Stahlkonstruktion auf privatem Grund.

Nicht zugelassen sind insbesondere massive Konstruktionen.

4.5 Farbe und Material

Grundsatz Die Farbgebung und Materialität von Gebäuden und einzelnen Bauteilen ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung und ein wichtiges Gestaltungsmerkmal. Das Zusammenwirken mit den Farben von benachbarten Gebäuden und Bauteilen ist zu beachten.

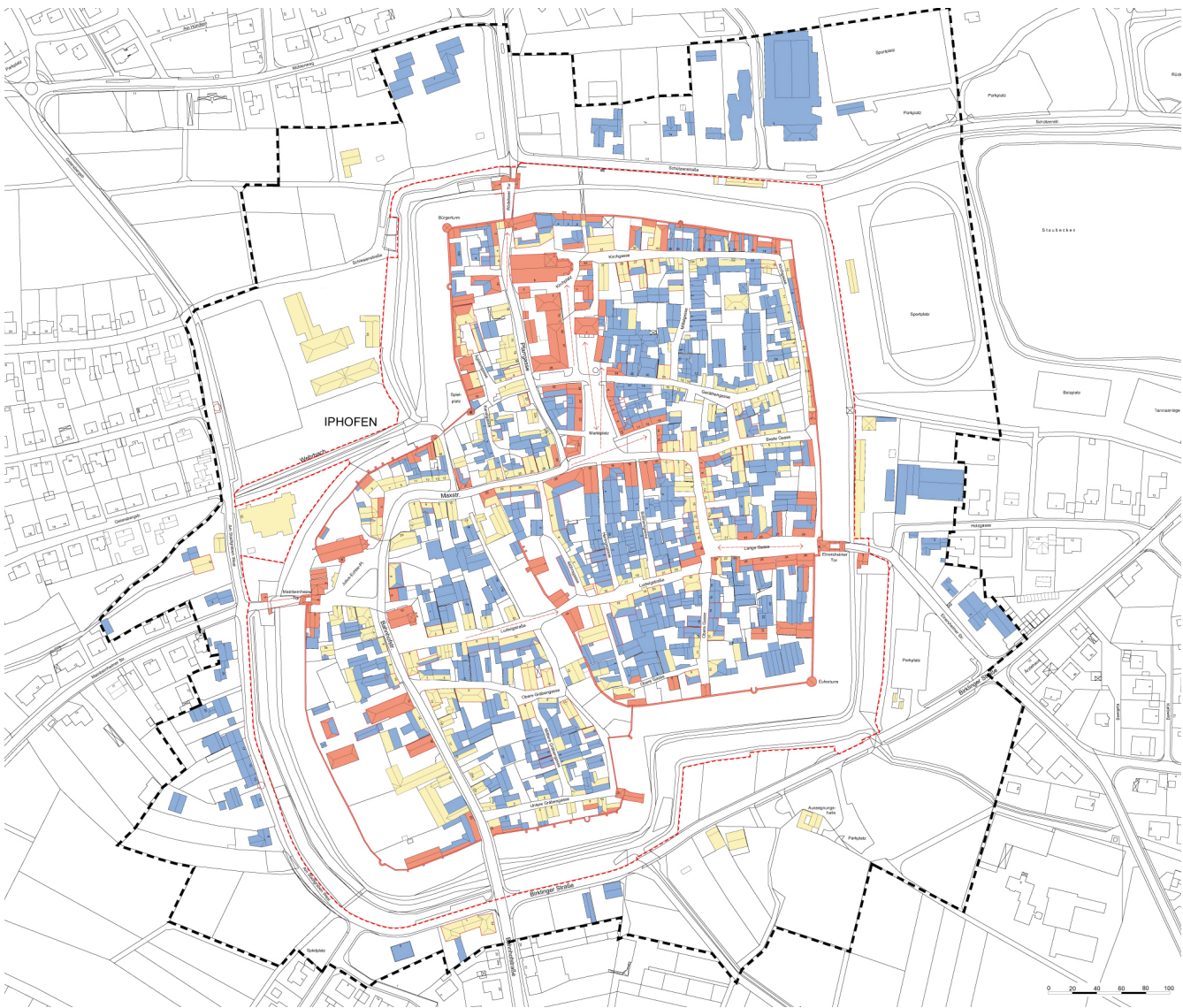
In einem Farbkonzept sind alle Bauteile aufeinander abzustimmen. Das gilt auch für Bauteile und Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit den Außenanlagen sowie für Werbeanlagen.



Das Farbkonzept zielt auf eine dem Gebäude und der Umgebung angemessene und lebendige Farbigkeit sowie auf eine harmonische Farbkombination ab und vermeidet sowohl grelle als auch stumpfe/schmutzige Farben und glänzende Oberflächen. Farbliche Vielfalt soll angestrebt werden.

An den Fassaden, gegebenenfalls auch an den einzelnen Bauteilen sind Farbmuster anzubringen. Von Fall zu Fall sind Farbkonzepte als Vorlagen auszuarbeiten. Sie sind von der Stadt / dem LRA abzunehmen.

(1)	Putz	
Zugelassen sind	alle Farbtöne aus dem Spektrum der Mineral- und Pflanzenfarben als Kalk- oder Silikatfarben 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)	Holz	
Zugelassen sind	naturbelassene Holzverschalungen und Schalungen, die lasiert bzw. so behandelt sind, dass der natürliche Alterungsprozess nicht behindert wird.	Hölzerne Bauelemente z.B. Ortgangbretter und Traufkästen, Holzgewände um Fenster u.ä. sind farbig deckend bzw. offenporig zu streichen oder naturbelassen zu halten. Gegebenenfalls ist eine Angleichung an Altholzteile erforderlich.
Abweichend zugelassen sind	flächige Farbfassungen von Verschalungen. Abstimmung mit der Stadt	
Nicht zugelassen sind	grellfarbige, gelbe und schwarzbraune Lacke und Lasuren; Tropenholz	
(3)	Fenster und Fenstertüren	
Zugelassen sind	bei Fenstern und Fenstertüren aus Holz die Farben Weiß und helles Grau. Massive Eichenholzkonstruktionen können auch naturbelassen bleiben. Fenster und Fenstertüren aus Stahl sind zu streichen oder pulverzubeschichten.	
Abweichend zugelassen sind	andere Farben und die naturbelassene Behandlung. Abstimmung mit der Stadt	
(4)	Schaufenster, Türen und Tore	
Zugelassen sind	bei Schaufenstern, Türen und Toren aus Holz oder Stahl alle Farben aus dem Spektrum der Fassadenfarben sowie die natursichtig belassene und pulverbeschichtete Behandlung.	



-  Lage im Stadtraum mit Wahrnehmbarkeit der Dachflächen
-  Lage im repräsentativen Stadtraum mit hoher Detail- und Strukturwahrnehmung der Dachflächen oder Nähe zu dominanten Stadtbausteinen
-  Dominante Stadtbausteine mit höchstem Denkmalwert
-  Baudenkmal
-  Historische Blickbeziehungen
-  Umgriff Ensemble Altstadt Iphofen
BLfD, AN: E-6-75-139-1
-  Umgriff Gestaltungssatzung der Stadt Iphofen

Rahmenplan Solar Iphofen

4.6 Energetische Maßnahmen

(1) Wärmedämmung

- Grundsatz Bei energetischen Ertüchtigungen ist die historische Bausubstanz und das gestalterische Erscheinungsbild zu berücksichtigen.⁽³⁾ Sie sind in jedem Einzelfall auf das jeweilige Gebäude hin zu konzipieren.
Oberster Grundsatz ist eine hohe energetische Relevanz bei gleichzeitig historischer Verträglichkeit sowie 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 Einscheibverglasungen 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.

- Zugelassen sind energetische Ertüchtigungen im Bestand, die das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Die Anforderungen sind umso höher, je historisch wertvoller das Gebäude ist.
Abstimmung mit Stadt/LRA

(2) Anlagen zur Nutzung solarer Energie Solar- und Photovoltaikanlagen

- Grundsatz Solarthermie dient der Erzeugung von Wärme. Photovoltaik dient der Erzeugung von Strom.

Vor Planung der Anlagen sollten der Energiebedarf und Energieeinsatz ermittelt, alternative Möglichkeiten zur Versorgung durch erneuerbare Energieträger geprüft und das Anwesen einer ganzheitlichen Betrachtung zur Steigerung der Energieeffizienz unterzogen werden.

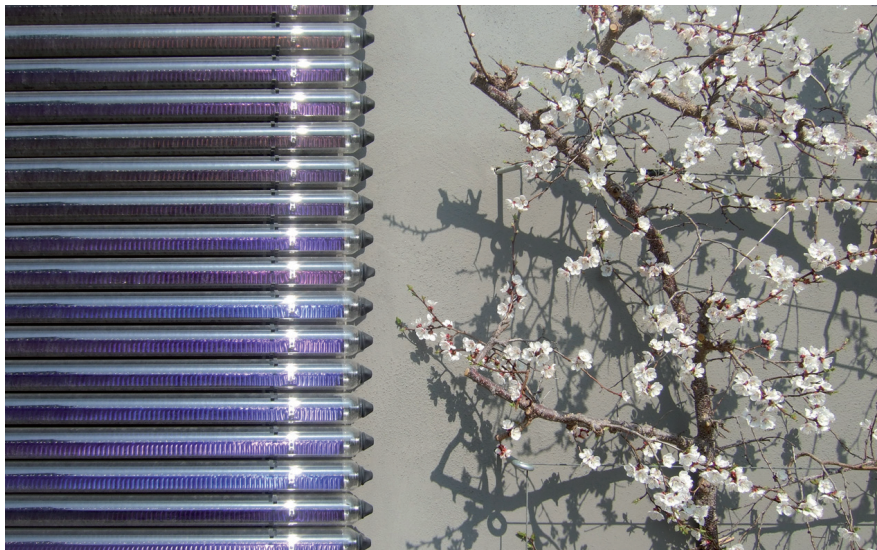
Im Falle einer Planung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie müssen diese bedarfsgerecht dimensioniert und denkmalgerecht eingefügt werden, um die historische Bausubstanz und das Erscheinungsbild zu erhalten. Die höchste energetische Ausnutzung und Einspeisung liegen nicht im Interesse des Denkmalschutzes. Bei mehreren Alternativen für die Verlegung von PV-Modulen soll immer die denkmalverträglichste Variante verfolgt werden.

Nach dauerhafter Nutzungsaufgabe besteht eine Rückbauverpflichtung.

Alle Anlagen sind gemäß Art. 6 Abs.1 BayDSchG erlaubnispflichtig. Die Anforderungen an Planung und Bau sind im Rahmenplan Solar der Stadt Iphofen geregelt (siehe Anlage 5). Dieser ist Bestandteil der Satzung.

- Zugelassen im Ensemble und auf Einzeldenkmalen sind Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen zur Deckung des Energiebedarfs auf dem jeweiligen Anwesen in allen Bereichen des denkmalgeschützten Altstadtensembles außer den städtebaulich dominanten Stadtbausteine gemäß Solar-Rahmenplan.

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



Wand-Solaranlage im Innenhof



farbliche Angleichung



Solaranlage von der Straße einsehbar



Solarziegeln

Lage	Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen und keine nachteiligen Auswirkungen auf Wesen, Erscheinungsbild, Wert und Wirkung des Ensembles und des Denkmals haben. Sie sind durch ein ruhiges Gestaltungsbild in die jeweilige Situation verträglich einzufügen, indem sie verborgen, untergeordnet oder integriert angeordnet werden.
Zugelassen auf Dachflächen im Stadtraum mit Wahrnehmbarkeit	- dachflächenparallel - nahe an der Dachhaut flach aufgesetzt - in einem geschlossenen Rechteck und einheitlicher Anordnung - mit monokristallinen dunklen Modulen ohne glänzende Randeinfassung und Unterkonstruktion (full black) und ohne herausstehende Leisten - Mindestabstand zum First 0,6m und bei giebelständigen Gebäuden zu straßenseitigen oder an die Stadtmauer angebauten Ortgang bzw. Walmgrat mindestens 3,0m
Zugelassen auf Dachflächen im repräsentativen Stadtraum mit hoher Detail- und Strukturwahrnehmung	- dachflächenparallel - in einem geschlossenen Rechteck und einheitlicher Anordnung - farbliche Angleichung an die bestehende Dachhaut - flächenbündige und strukturelle Integration in die Dachhaut bei Neueindeckung, bis dahin nahe an der Dachhaut flach aufgesetzt - Mindestabstand zum First 0,6m und bei giebelständigen Gebäuden zum straßenseitigen oder an die Stadtmauer angebauten Ortgang bzw. Walmgrat mindestens 1,0m
Zugelassen auf städtebaulich dominanten Stadtbausteinen	In besonderen Ausnahmen können auf städtebaulich dominanten Stadtbausteine gemäß Solar-Rahmenplan Anlagen zugelassen werden. An solche Anlagen sind höchste Anforderungen an Planung, Gestaltung und Material zu stellen. Hier sind Solar-Dachziegel oder in die Dachfläche integrierte In-Dach-Anlagen in der Farbe der charakteristischen Dachhaut zulässig, die sich durch Form und Material an die denkmalgerechte Dacheindeckung angleichen, sowie aus dem Objekt entwickelte Innovationsprojekte als Sonderlösung.
Abweichend zugelassen sind	weitere Photovoltaik-Module in geschlossenen Rechtecken in Bereichen der Dachfläche, die vom öffentlichen Straßenraum nicht oder nur zu einem deutlich untergeordneten Teil einsehbar sind. Je Dachfläche ist nur ein Anlagentyp zulässig.
Nicht zugelassen sind	Balkonkraftwerke an straßenseitigen Balkonen.
4.7	Sonstiges
(1)	Haustechnische Einrichtungen
Grundsatz	Technische Einrichtungen, wie z.B. Satellitenschüsseln, Klimageräte, Entlüftungsanlagen und Wärmetauscher sind möglichst nicht einsehbar und unauffällig anzuordnen.
Abweichend zugelassen sind	Abstimmung mit Stadt / LRA



5 WERBEANLAGEN

Grundsatz Werbeanlagen müssen sich dem Maßstab der Umgebung sowie der Gestaltung und Fassadengliederung der Gebäude unterordnen und sich in das Stadtbild einfügen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenbezeichnungen. Die Werbeanlagensatzung der Stadt Iphofen in der jeweils geltenden Fassung findet hierzu Anwendung.



6 AUSSENANLAGEN, PRIVATE FREIFLÄCHEN

Grundsatz Die privaten Freiflächen tragen entscheidend zum Erscheinungsbild der Stadt bei und sind auch aus ökologischen Gründen von Bedeutung.

Die befestigten und unbefestigten Freiflächen, die Bepflanzung sowie Außentreppen und Geländer, Stützmauern und Einfriedungen bilden zusammen mit den Haupt- und Nebengebäuden eine Einheit und sollen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein.

Stadtbildprägende Bäume sind zu pflegen bzw. zu pflanzen; vorhandene Natursteinbeläge sollen bei der Umgestaltung wieder verwendet werden.

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

6.1 Einfriedungen

(1) Höfe und Gärten

Grundsatz Die Anwesen sind zur Straße mit (übermannshohen) Mauern oder mit Zäunen 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 (zu Farbe siehe Pkt. 4.5).

Zäune sind mit einfachen senkrechten Latten in Holz oder Stahl und einer Höhe von ca. 1,2 m auszuführen. Sockel sind zu vermeiden.

Türen und Tore sind in massiver Holzkonstruktion, in gemischter Stahl-/Holzkonstruktion oder als Stahlkonstruktion mit Verblechungen auszuführen.

Nicht zugelassen sind insbesondere Rabattensteine, Pallisadenwände, Pflanzmodule, Kunststoffplatten

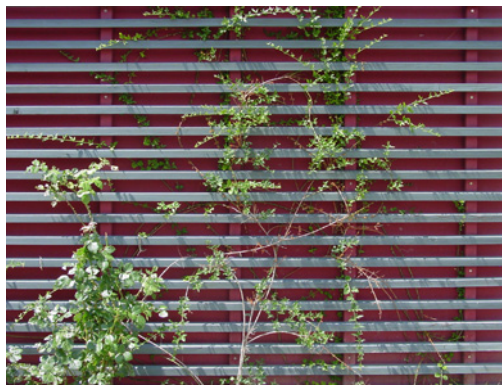
(2) Sonstige Einfriedungen

Zugelassen ist die Einfriedung von rückwärtig liegenden Höfen und Gärten mit Mauern oder Zäunen aus Holz oder Stahl, in nicht einsehbaren Bereichen auch mit Zäunen aus Maschendraht.

6.2 Befestigte Flächen

Grundsatz Die befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und versickerungsfähig zu gestalten.

Zugelassen sind für befestigte Flächen natürliche Beläge aus Naturstein oder Holz sowie wassergebundene Decken, Kies und Schotterterrassen. 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	insbesondere die Verwendung von Ortbeton und Schwarzdecken; gefärbter Kies, großflächige Schotterschüttungen, Pflanzmodule

6.3 Unbefestigte Flächen, Begrünung

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

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

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

6.4 Pflanzkübel, Pflanztröge

Nicht zugelassen ist	das Aufstellen von Pflanzkübeln und Pflanztrögen auf öffentlichem Grund ohne die Erlaubnis der Stadt. Wird die Erlaubnis erteilt, sind Vorgaben zu Material und Form sowie in der Auswahl der Pflanzen zu beachten.
----------------------	--

6.5 Nebenanlagen und Sonstiges

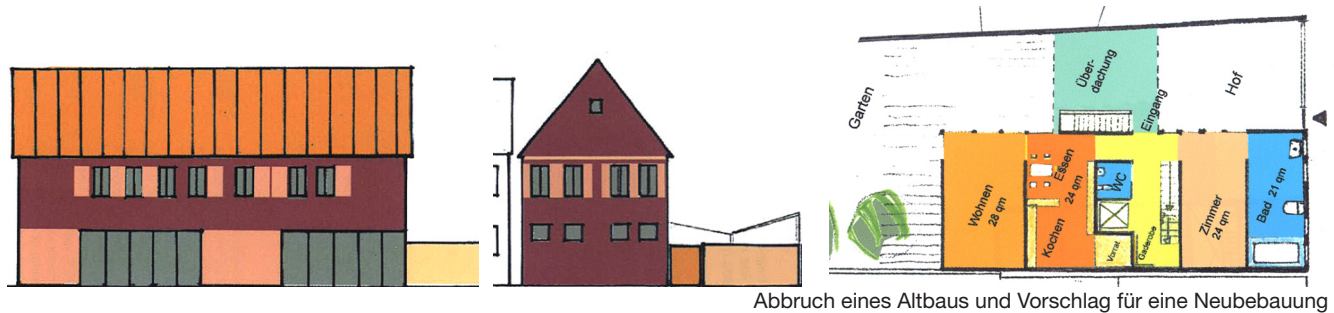
Zugelassen sind	Gartengerätehäuschen, überdachte Freisitze und ähnliche untergeordnete Nebenanlagen in Holz- und Stahlkonstruktion. Die Größe ist von der Umgebung abhängig. Form und Material ist sinngemäß wie unter Pkt. 4 (Gebäudemerkmale) zu behandeln.
Nicht zugelassen sind	insbesondere Pavillionständer und Zelte.

7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

7.1 Beurteilung der Bauvorhaben

Die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach den Festsetzungen der im sachlichen Geltungsbereich genannten Bebauungspläne bzw. für die darin nicht geregelten Punkte nach § 34 Baugesetzbuch "Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile". Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung sind zu beachten.

Beispiele für Bauberatungen im Rahmen der Gestaltungssatzung



städtebauliche Beratung

Stadt Iphofen Sanierung Altstadt
Vollzug des einfachen Bebauungsplans und der Gestaltungssatzung

SEB Planungsgemeinschaft
Ruffinstraße 16, 80537 München
Telefon 089 181287

STELLUNGNAHME / NOTIZ ZUR BAUBERATUNG

Vom Bauherrn
Adresse
Anwesen / FLNr.
Vorhaben

☐ zur Bauvoranfrage
☐ zum Bauantrag
☐ Sonstiges

☐ Kommunale Förderung
☐ Kostenersatzung
☐ Förderung, noch offen

☐ Denkmal Einzelobjekt
☐ Denkmal Ensemble
☐ Ortsbild prägend nach denkmalpolitischer Erhebungsbogen

Ausgangslage
Sachstand

Stellungnahme
Vorschlag
Empfehlung

Gestaltungssatzung
Befreiung mit Begründung

Förderung

Veranlassung
weiteres Vorgehen

Hinweis

Sonstiges

Anlage

Original per e-mail
Dipl.-Ing. Architekt Schläpfer

Erster Bürgermeister Mand

schriftlicher Beratungsbogen

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 insbesondere des Denkmalschutzes 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 neben 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 Landratsamt zu klären; dies können z.B. sein:

- o Bestandspläne und andere Baudokumentationen,
- o Fassadenabwicklung, die die benachbarte Bebauung aufzeigt und damit die Höhenentwicklung im Vergleich zum Bestand deutlich macht,
- o detaillierte Angaben zu den gewählten Materialien, Abmessungen der Einzelelemente, Werkpläne von Details wie z.B. Dachgauben, Fenster, Windfang,
- o Farbkonzept, Struktur- und Farbmuster an den Fassaden, gegebenen falls für einzelne Bauteile,



Auch diese Kleinode sind Zeichen der Identifikation, kreativer Gestaltungsfreude, die das Stadtbild bereichern



- o Bestand und Planung der Freiflächen mit befestigten und unbefestigten Flächen, Materialien, Gehölzen, u.ä.,
- o Fotos, Schaubilder, Modelldarstellung,
- o textliche Erläuterungen.

7.5 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 BayBO kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Tatbestand der Gestaltungssatzung zuwider handelt.

8 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt als 5. Novellierung am 01.08.2024 in Kraft

Stadt Iphofen, den 24.06.2024

Dieter Lenzer
Erster Bürgermeister

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 12.12.2005 außer Kraft, die ihrerseits die Satzungen vom 13.02.1992 und 20.12.1982 ersetzt haben.

Die Satzung 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



Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege

Anlage 1.1 Straßen, Gassen, Plätze

Der Stadtrat der Stadt Iphofen hat mit Beschluss vom 04.03.02 festgelegt:

Die Straßen, Gassen und Plätze sind in der Regel als gemischt genutzte Flächen für die Funktionen „gehen, sitzen, stehen, fahren, spielen, parken“ zu erhalten bzw. neu zu gestalten.

Alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt.

Durch geeignete Maßnahmen ist der motorisierte Verkehr zu beruhigen und die im zur Verfügung gestellten Flächen auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Hochborde und Verkehrsinseln, Fahrbahn- und Platzmarkierungen sind zu vermeiden.

Gliederungs- und Gestaltungselemente sind:

- o auf geringe Geschwindigkeiten ausgelegte Querschnittsgestaltung und Linienführung,
- o Oberflächengliederung und -gestaltung durch Rinnen, Zeilen, Fugen, Schattenkanten,
- o strukturierte und differenzierte Oberflächen, ortstypisch ist der Muschelkalk besonders als Pflasterstein im Läuferformat. Hellgraue oder gelbliche Töne sind dunkelgrauen oder schwarzen Farben vorzuziehen.

Auf die Hausanschlüsse und die Eingangsbereiche (Außentreppen) ist besonders zu achten.

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

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

Die Beleuchtung der Straßen, Gassen und Plätze ist so anzulegen und zu dimensionieren, dass das differenzierte Straßenbild in Grund- und Aufriss zur Geltung kommt.

Verkehrsschilder sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken und so anzubringen, dass sie das Straßenbild oder einzelne Gebäudefassaden, Mauern usw. nicht stören.

Das Aufstellen von Pflanzkübeln, Prellsteinen, Hinweisschilder, Sonnenschirmen etc. auf öffentlichen Grund bedarf der Zustimmung durch die Stadt.

Iphofen, den 04.03.02

Mend
1. Bürgermeister



Wohnen am Wall



Freisitz in den Wallanlagen



der rund zwei Kilometer lange Fußweg rund um die Altstadt



Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege

Anlage 1.2 Wallanlagen

Festsetzungen zu den Wallanlagen als Bestandteil des Pachtvertrages

Der Stadtrat der Stadt Iphofen hat mit Beschluss vom 04.03.02 festgelegt:

Präambel

Bauliche und gestalterische Veränderungen in den Wallanlagen und an der Wehrmauer sind zu vermeiden. Werden Änderungen vorgenommen, bedürfen sie grundsätzlich der Zustimmung durch den Stadtrat.

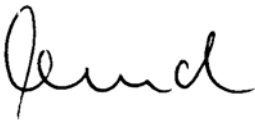
Es gelten in allen Fällen die Belange des Denkmalschutzes.

	(1)	Geländemodellierungen
Nicht zugelassen sind		Abgrabungen und Aufschüttungen bzw. Eingriffe in den historischen Geländeverlauf.
	(2)	Mauern, Treppen
Zugelassen sind		einzelne Trittstufen mit Holzbrettern oder Auftritte aus massivem Holz oder dunklem Naturstein bis 30 cm Breite.
		Mauern jeder Art und Treppenanlagen.
	(3)	Stege
Zugelassen sind		ein Steg je Nutzungseinheit aus einer unbehandelten Holzbohle ohne besondere Auflager.
	(4)	Zäune
Nicht zugelassen sind		Zäune aller Art.
Ausnahmsweise zugelassen sind		unbehandelte Holzstaketenzäune bis 1,00 m Höhe zur Einfriedung der Nutzgärten. Latten 3-5 cm breit, Holz unbehandelt, Pfosten aus Stahl oder Holz.
	(5)	Terrassen
Zugelassen sind		befestigte Sitzflächen bis zu 8 qm; in begründeten Einzelfällen kann bei größerem Flächenbedarf eine Unterbrechung mit Grün erfolgen. Die Sitzflächen müssen sich dem Geländeverlauf anpassen und harmonisch mit der Umgebung verbunden sein.
		Als Material kommen dunkles Natursteinmaterial, z.B. Basalt oder ein nicht behandelter Holzrost in Frage.
Nicht zugelassen sind		Kunststeine, insbesondere auch Rabatten- bzw. Randsteine.

(6) Möblierung	
Zugelassen sind	Tische und Stühle aus Holz und Stahl, naturbelassen oder in gedeckten Farben gestrichen.
Nicht zugelassen sind	Plastikmöbel.
(7) Beleuchtung	
Nicht zugelassen sind	stationäre Beleuchtungseinrichtungen.
(8) Beschattungseinrichtungen	
Zugelassen sind	Sonnenschirme aus Stoff ohne Werbeaufdrucke.
Nicht zugelassen sind	Markisen, Sonnensegel und Vordächer.
(9) Bepflanzung	
Zugelassen sind	Obstbäume aller Art, Stauden und Sommerblumen, wobei der Blick auf die Altstadt nicht beeinträchtigt bzw. verstellt werden darf.
Nicht zugelassen sind	sämtliche Nadelgehölze und Koniferen. Die Stadtmauer darf nicht begrünt bzw. berankt werden.
(10) Kleintiere	
Ausnahmsweise zugelassen sind	Kleintiere wie Gänse, Enten etc. sofern sie ohne Anbauten und störende Einbauten gehalten werden können und sichergestellt ist, daß die Nachbarschaft nicht gestört wird. Die Anzahl ist begrenzt auf 10 Tiere.
(11) Hunde und sonstige Haustiere	
Nicht zugelassen sind	frei laufende Hunde in den Wallanlagen. Hunde sind an die Leine zu nehmen und der Kot ist einzusammeln.
(12) Sonstiges	
zugelassen sind	nicht behandelte Holzstangen und Seile zum Wäsche trocknen, Wasserkübel aus Holz u.ä. Vorrichtungen
Nicht zugelassen sind	das Lagern von Unrat und von Brennholz, Posten und Gestänge aus Metall, Wäschespinnen, das Aufstellen von Gartenzwerge o.ä. .

Iphofen, den 04.03.02

Mend
1. Bürgermeister





Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege

Anlage 1.3 Freihaltezonen

I. Beschluss Stadtrat vom 06.04.82 Nr. 125 B

Die in der Abbildung dargestellten Freihaltezonen sind Ausblicke von den Wallanlagen auf die umgebende Landschaft und von der Landschaft auf das unverstellte Bild der Altstadt.

Da die Altstadt von Iphofen mit Stadtmauer und Wallanlagen zusammen mit der sie umgebenden Landschaft eine Einheit bildet, sind diese restlichen Ausblicke auf die Landschaft bzw. auf die Altstadt als Freihaltezonen zu erhalten, in landwirtschaftlicher Nutzung zu belassen und von jeglicher Bebauung frei zu halten.

Die Freihaltezonen sind bei geeigneter Gelegenheit wie beschrieben in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

II. Beschluss vom 03.04.95 Nr. 87a, 11

Im 4. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes sind die Freihalteflächen nach der Gestaltungssatzung aufzunehmen.

III. Beschluss vom 19.11.01 Nr. 225 / 03.12.01 Nr. 418

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan einschließlich Aufnahme der aktualisierten Freihalteflächen wird begonnen.

Iphofen, den 04.03.02

Mend
1. Bürgermeister



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

siehe auch Denkmalviewer unter www.blfd.bayern.de

Ensemble Altstadt Iphofen.

Die fränkische Urfarrei Iphofen gehört zu den Königsgütern, die Karlmann 741 dem neu gegründeten Bistum Würzburg zur Ausstattung schenkte. Der Ort blieb im Wesentlichen bis zum Übergang an Bayern 1803 würzburgisch. Ende des 13. Jahrhunderts erfolgten unter Bischof Manegold von Neuburg die Erhebung zur Stadt und der Ausbau zur Festung unter Ausschluss des damals unter hohenlohischer Herrschaft stehenden „Gräbenviertels“, eines Siedlungsteils, der erst Ende des 14. Jahrhunderts in die Ummauerung einbezogen wurde. Der trennende Befestigungsabschnitt ist bis heute erkennbar geblieben und die Zusammensetzung aus zwei leicht gegeneinander versetzten Ortsteilen gibt dem Stadtmriss die eigentümliche Unregelmäßigkeit. Im südlichen Gräberviertel sowie im Bereich des außerhalb der Befestigung liegenden Friedhofs St. Martin ist die ursprünglich dörfliche Siedlung zu suchen, von der jedoch strukturell bis auf das „Pesttor“ keine Spuren mehr vorhanden sind. Während im „Gräberviertel“ die Trasse Maxstraße über Julius-Echter-Platz und Bahnhofstraße als Leitlinie verstanden werden muss, wird der Stadtkern von einem Ost-West gerichteten Leitersystem strukturiert, das seine geometrische Klarheit, wie sie bei gotischen Gründungen vorherrschte, jedoch bereits infolge des Dreißigjährigen Krieges verloren hat. Die drei Stadttore passen sich in dieses Wegenetz zwar ein, lassen jedoch nur einen mehrfach gebrochenen und verschränkten Verlauf der Hauptachsen zu. Etwa in der Mitte des Stadtkerns liegt der langrechteckige, an einer Schmalseite mit der west-östlichen Durchgangstraße kommunizierende Marktplatz, der sich verengend in den Kirchplatz überleitet.

Das Gräbenviertel besitzt im Julius-Echter-Platz einen eigenen Platzraum. Der hauptsächlich von Weinbau und Landwirtschaft lebende Ort zeigt ein überwiegend dörfliches Gepräge. Die Bebauung besteht nur an den Hauptstraßenzügen aus einer geschlossenen Reihung von Giebel- und Traufseithäusern nach städtisch anmutender Parzellierung, zur Hauptsache jedoch aus dem Nebeneinander landwirtschaftlich genutzter Höfe. Innerhalb der kleinteiligen Bebauung sind einige größere Höfe eingestreut, meist ehemalige Niederlassungen von Klöstern. Von den ohne Unterbrechung erhaltenen Befestigungsanlagen abgesehen, die mit ihren Türmen und Toren der Stadtsilhouette Prägnanz verleihen, ordnen sich die monumentalen Schwerpunkte den Platzräumen zu. So beherrscht die repräsentative Barockfassade des Rathauses den sich in räumlicher Staffelung entwickelnden Marktplatz, im optischen Zusammenspiel mit dem sich dahinter erhebenden, vom schlanken Kirchturm überragten, spätgotischen Chor der Stadtpfarrkirche. Der Julius-Echter-Platz wiederum ist zwischen dem Spätrenaissancebau des Bürgerspitals und der spät- und nachgotischen Heilig-Blut-Kirche eingespannt.

D-6-75-139-2

Aegidiengasse 1.

Stadtmauer.

nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

D-6-75-139-3

Aegidiengasse 2.

Stadtmauer.

nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

D-6-75-139-4

Aegidiengasse 3; Agidiengasse 4.

Ehem. Aegidien- oder Ilgenhof, zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit geohrten Fenster- und Türrahmungen, ab 1465 im Besitz des Klosters St. Aegidien in Nürnberg, 1538 Übergang an das Hochstift Bamberg, 1. Hälfte 18. Jh. unter Verwendung von Bauteilen des 15./16. Jh. teilweise modernisiert; Rundbogen; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-5

Aegidiengasse 8.

Giebelhaus, zweigeschossiger Satteldachbau in Ecklage mit verputztem Fachwerkbölgerschoss, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-236

Am Stadtgraben West 1; Bahnhofstraße 24.

Postamt, zweigeschossiger Walmdachbau in Ecklage mit eingeschossigem Flügel, Heimatstil, 1924/25. nachqualifiziert

D-6-75-139-86

Am Stadtgraben West 31.

Ehem. Spitalmühle, eingeschossiger Mansardhalbwalmdachbau mit Fachwerkbölgerschoss; Scheune, 17./18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-7

Bahnhofstraße 10.

Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit rundbogiger Toreinfahrt und Zierfachwerkbölgerschoss, bez. 1708. nachqualifiziert

D-6-75-139-8

Bahnhofstraße 12.

Ehem. Zehntkeller, bis 1806 im Besitz des Zehntgerichts, zweigeschossiger Mansarddachbau mit geohrten Fensterrahmungen, umlaufenden Geschossesims und Eckquaderung, nach 1726; spätbarockes Hoftor mit Vasenaufsätzen und dem Wappen des Würzburger Juliusspitals, darunter das Wappen des Julius Echtermvon Mespelbrunn; Wirtschaftsgebäude, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-9

Bahnhofstraße 13.

Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit Geschossesims und Eckquaderung, 1710; Hoftor mit Pinienzapfenbekrönung; Hausfigur. nachqualifiziert

D-6-75-139-10

Bahnhofstraße 14.

Hausfigur, Christus auf einem Sockel, von Baldachin überdacht, farbig gefasst, 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-11

Bahnhofstraße 16.

Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau mit Fachwerkbölgerschoss und geohrten Fenster- und Türrahmungen, erbaut 1717 für Oberstleutnant Schell; barockes Hoftor mit gusseisernen Torflügeln im Jugendstil, um 1900; Fußgängerpforte mit Wappen des Herrn Schell und Bildhäuschen, bez. 1890. nachqualifiziert

D-6-75-139-12

Bahnhofstraße 20.

Hausfigur, Madonna mit dem Kind, auf einer Konsole in einer Nische, Stein farbig gefasst, 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-13

Bahnhofstraße 25.

Stadtmauer.

nicht nachqualifiziert

D-6-75-139-14

Breite Gasse 1.

Giebelhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-15

Breite Gasse 2; Breite Gasse 2a.

Sandsteinfigur des Ecce homo, auf einer rechteckigen sich oben verjüngenden Stele mit Inschrift ein gefesselter Christus mit Dornenkrone und Mantel, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-16

Breite Gasse 4.

Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Krüppelwalm und Fachwerkbölgerschoss in Ecklage, 18./19. Jh.; Madonnenfigur, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-17

Breite Gasse 6.

Wohnhaus, eingeschossiger massiver Satteldachbau, 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-18

Breite Gasse 7.

Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkbölgerschoss, 18. Jh., Hausfigur, Christus, farbig gefasstes Holz, 17. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-19

Breite Gasse 9; Nähe Breite Gasse.

Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkbölgerschoss, 17./18. Jh. nachqualifiziert

Stadt Iphofen	Sanierung Altstadt	Gestaltungssatzung	5. Novellierung
Anlage 2 Denkmalpflegerische Interessen und Denkmalliste			
D-6-75-139-21 Geräthengasse 18. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; Bildstockkopf mit schmerz-hafter Muttergottes, 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-22 Geräthengasse 24. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, wohl 16. bis 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-23 Heringsgasse 5. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Toreinfahrt und rundbogigem Kellerabgang, 1606, massiv erneuert. nachqualifiziert			
D-6-75-139-29 Julius-Echter-Platz. Brunnen, quadratisches Wasserbecken vor einer viereckigen Stele mit Kannelierung und Kugelaufsatz, eiserner Wasserauslauf mit Fischmaske, bez. 1808. nachqualifiziert			
D-6-75-139-24 Julius-Echter-Platz 1. Kreuzwegstation, auf mehrteiligem Sockel mit Inschrift Darstellung des betenden Jesu an ein von einem Engel gehaltenem Kreuz gelehnt, Sandstein, 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-25 Julius-Echter-Platz 4; Julius-Echter-Platz 5; Nähe Stadtgraben. Stadttor, so genanntes Mainbernheimer Tor, innerer Torturm und Vorwerk, zwischen 1533 und 1548, dazwischen Steinbrücke, 17./18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-26 Julius-Echter-Platz 7. Bürgerspital mit Spitalkirche St. Johann Baptistae, Chor der Kirche Mitte 15. Jh., Neubau von Kapelle und Spital 1607; mit Ausstat-tung; Stadtmauer; Bildsäule mit Dreifaltigkeit, bez. 1741, vor der Spitalkirche. nachqualifiziert			
D-6-75-139-27 Julius-Echter-Platz 8. Hof, ehemals zum Juliusspital gehörig, eingeschossiger Mansard-dachbau mit Toreinfahrt, Ende 17. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-28 Julius-Echter-Platz 10. Kath. Wallfahrtskirche Hl. Blut, Turmchor und nördlich anschließende Kapelle Mitte 15. Jh., Langhaus 1605-1615; mit Ausstattung. nachqualifiziert			
D-6-75-139-225 Kanalgasse 6. Wohnhaus, zweigeschossiger Mansardhalbwalmdachbau, z.T. Fachwerk verputzt, 18.Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-30 Kanalgasse 9. Henkersturm, runder Befestigungsturm, 14. Jh. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-6 Kanalgasse 10. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-31 Kirchgasse 1. Hackerturm, umgebauter Wehrturm mit Fachwerkobergeschoß, 18. Jh.; Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-32 Kirchgasse 2. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-33 Kirchgasse 3, 6, 8. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-34 Kirchgasse 10. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-35 Kirchgasse 12. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-36 Kirchgasse 14. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-37 Kirchgasse 15. Wohnstallhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, im Kern 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-38 Kirchgasse 16, 18. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-39 Kirchgasse 20. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, verputztes Fachwerk, 18. Jh.; Stadtmauer. nachqualifiziert			
D-6-75-139-40 Kirchgasse 22. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-41 Kirchgasse 24. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau, verputztes Fachwerk, 18. Jh.; Stadtmauer. nachqualifiziert			
D-6-75-139-42 Kirchgasse 25. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-43 Kirchgasse 26. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			
D-6-75-139-44 Kirchgasse 27. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Halbwalmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss und rundbogiger Tordurch-fahrt, bez. 1721. nachqualifiziert			
D-6-75-139-45 Kirchgasse 28. Giebelhaus, mit verputztem Fachwerkgiebel und Frackdach, 18./19. Jh.; Stadtmauer. nachqualifiziert			
D-6-75-139-46 Kirchgasse 29. Giebelhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkgiebel und rundbogiger Tordurchfahrt, 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-47 Kirchgasse 30. Stadtmauer. nicht nachqualifiziert			

Stadt Iphofen	Sanierung Altstadt	Gestaltungssatzung	5. Novellierung
Anlage 2 Denkmalpflegerische Interessen und Denkmalliste			
D-6-75-139-48 Kirchgasse 32. Wenkheimer Hof, zweigeschossiger trauständiger Steilsattel-dachbau mit Tordurchfahrt, erbaut 1570 als Wohn- und Amtssitz des Oberamtsmanns von Wenkheim, am Wappenstein bez. 1570, später verändert; Stadtmauer. nachqualifiziert			
D-6-75-139-49 Kirchplatz Kath. Friedhofskapelle St. Michael, 1412 im Untergeschoss Bein-haus. nachqualifiziert			
D-6-75-139-50 Kirchplatz 3. Wohnhaus, eingeschossig Halbwalmdachbau Fachwerkgiebel und rundbogigem Kellerabgang an der Straßenseite, bez. 1814. nachqualifiziert			
D-6-75-139-51 Kirchplatz 5. Hausfigur, hl. Sebastian, Holz, farbig gefasst, 17. Jh.; Stadtmauer. nachqualifiziert			
D-6-75-139-226 Kirchplatz 7. Vinothek, zweigeschossiger Satteldachbau auf hakenförmigem Grundriss, verputztes Fachwerk, teils geohrte Fenster- und Türrah-mungen, bez. 1724 und 1784. nachqualifiziert			
D-6-75-139-52 Kirchplatz 8; Kirchplatz. Kath. Stadtpfarrkirche St. Veit, spätgotische Hallenkirche, Chor und Turmuntergeschosse 1. Hälfte 15. Jh., Langhaus und Turmobergeschosse 1612 vollendet; mit Ausstattung; Kreuzigungs-gruppe, 19. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-54 Lange Gasse 1. Wohn- und Gasthaus, zweigeschossiger giebelständiger Sattel-dachbau in Ecklage, verputztes Fachwerkobergeschoss, 17. Jh.; Madonnenfigur, 19. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-55 Lange Gasse 2. Wohnhaus, dreigeschossiger traufständiger Walmdachbau mit rundbogiger Durchfahrt, bez. 1603. nachqualifiziert			
D-6-75-139-56 Lange Gasse 3. Halbwalmdachhaus, Sandsteinquader, um 1800. nachqualifiziert			
D-6-75-139-57 Lange Gasse 5. Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17. Jh.; Madonnen- und Antoniusfigur, 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-58 Lange Gasse 6. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, in Ecklage, 18. Jh. nachqualifiziert			
Lange Gasse 7. Wohnhaus, zwei- und dreigeschossiger traufseitiger Satteldachbau mit Zierfachwerkobergeschossen, 1. Hälfte 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-60 Lange Gasse 9. Wohnhaus, dreigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit vorkragenden Fachwerkobergeschossen und rundbogigem Portal, bez. 1652. nachqualifiziert			
D-6-75-139-61 Lange Gasse 10. Traufseithaus mit Staffelgiebeln, Obergeschoss verputztes Fach-werk, 17. Jh.; Torbogen, bez. 1804. nachqualifiziert			
D-6-75-139-62 Lange Gasse 12. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-63 Lange Gasse 14. Traufseithaus mit verputztem Fachwerkobergeschoss und rundbo-giger Tordurchfahrt, Ende 17. Jh.; Nepomukfigur, 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-64 Lange Gasse 15. Traufseithaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Tordurchfahrt, Fachwerk, 1612; massives Hoftor, bez. 1624. nachqualifiziert			
D-6-75-139-65 Lange Gasse 16. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, geohrtes Eingangsportal mit Oberlicht, 17./18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-66 Lange Gasse 17. Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger traufständiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, Hoftor bez. 1624. nachqualifiziert			
D-6-75-139-67 Lange Gasse 18. Doppeltes Giebelhaus mit Fachwerkgiebeln des 16./17. Jh., geohr-te Fensterrahmen und spitzbogige Toreinfahrt. nachqualifiziert			
D-6-75-139-68 Lange Gasse 20. Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau in Ecklage, 1. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-69 Lange Gasse 23. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fassadengliederung im Stil der Neurenaissance, um 1870/80. nachqualifiziert			
D-6-75-139-70 Lange Gasse 28. Wohnhaus, ehem. Gasthaus „Zum Goldenen Lamm“, breitgelager-ter traufständiger Satteldachbau mit rundbogiger Tordurchfahrt, Fachwerkobergeschoss , bez. 1616. nachqualifiziert			
D-6-75-139-71 Lange Gasse 29. Wohn- und Gasthaus, zweigeschossiger traufständiger Halbwalmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss und geohrten Rahmenen, 18. Jh. nachqualifiziert			
D-6-75-139-72 Lange Gasse 34. Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh., Hofmauertor mit Wappen zur Schäfereigasse, 1700 bezeichnet. nachqualifiziert			
D-6-75-139-73 Lange Gasse 35; Einersheimer Straße; Stadtgraben; Einersheimer Straße 2. Stadttor, so genanntes Einersheimer Tor, spätmittelalterlicher Torturm und Vorwerk, mit runden Eckerkern, im Kern 15. Jh., die oberen Teile 1. Hälfte 16. Jh.; zugehörig Torwärterhäuschen, Sat-teldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18.Jh., und Flügelmauern. nachqualifiziert			
D-6-75-139-74 Lange Gasse 36. Wohnhaus, ehem. Ilmbacher Hof, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit geohrten Fensterrahmen und rundbogiger Tordurchfahrt, 18. Jh.; Stadtmauer. nachqualifiziert			

D-6-75-139-85
Ludwigstraße.
Brücke, sog. Johann-Nepomuk-Brücke., Bogenbrücke aus Sandsteinquadern über den ehem. inneren Stadtgraben, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-75
Ludwigstraße 2.
Wohnstallhaus, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, um 1800. nachqualifiziert

D-6-75-139-76
Ludwigstraße 3.
Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, profiliertes Traufgesims, 18./19. Jh.; Hausfigur, Vesperbild von Dettelbach, bez. 1725. nachqualifiziert

D-6-75-139-77
Ludwigstraße 6.
Wohnhaus, breit gelagerter Traufseitbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 17. Jh.; Pietà, 17./18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-78
Ludwigstraße 10.
Gasthof, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, Ecklage, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-79
Ludwigstraße 14.
Ehem. Domkapitelsche Kellerei, zweigeschossiger giebelständiger Steilsatteldachbau teils mit geohrten Fensterrahmungen, 17./18. Jh.; Bruchsteinscheune mit Halbwalmdach, 18. Jh., Nebengebäude, 2. Hälfte 19. Jh., Hoftor bez. 1728; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-80
Ludwigstraße 15.
Ehem. Gasthaus zur Schwane, zweigeschossiger traufständiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und geohrten Fensterrahmungen, Anfang 18. Jh.; Ausleger, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-81
Ludwigstraße 16.
Weingut, Traufseithaus mit nach Westen abgewalmtem Satteldach, bez. 1708 und 1712; Speicherbau mit Fachwerk. nachqualifiziert

D-6-75-139-82
Ludwigstraße 20.
Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit geohrten Fenster- und Türrahmungen, 1. Hälfte 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-83
Ludwigstraße 21.
Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau in Ecklage, mit verputztem Fachwerkobergeschoss, bez. 1714; Madonnenfigur, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-84
Ludwigstraße 22.
Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; Rundbogentor, 17. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-100
Marktplatz.
Marktbrunnen, oktogonales Brunnenbecken aus Muschelkalk, Brunnenfigur, Immaculata (Kopie, Original im Rathaus), bez. 1790. nachqualifiziert

D-6-75-139-87
Marktplatz 1.
Rathaus, dreigeschossiger Walmdachbau mit Eckpilastern und Mittelrisalit mit Zwerchhaus, Freitreppe und Portalgiebel mit Segmentbogen, von Joseph Greising, 1716-1718. nachqualifiziert

D-6-75-139-239
FINr. 133/3
Bildstock, runde Säule auf einem Vierkantsockel, großer vierseitiger Bildaufsatz mit hl. Anna Selbdritt, Kreuzigung Christi und Grablegung, spätgotisch, bez. 1515. nachqualifiziert

D-6-75-139-88
Marktplatz 6.
Hausfigur, Madonna mit dem Kind, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-89
Marktplatz 7.
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiges Traufseithaus, im Kern 17./18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-90
Marktplatz 8.
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Satteldach, im Kern 17./18. Jh.; Madonnenfigur, 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-91
Marktplatz 9.
Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-92
Marktplatz 10.
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Krüppelwalmdachbau mit Fachwerk, 1. Hälfte 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-93
Marktplatz 16.
Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem, Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh., geschnitztes Rokokoportal mit Rocaillepilastern, um 1760; hölzernes Vesperbild, auf Holzkonsole mit Puttenkopf, 17. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-94
Marktplatz 19.
Ehem. Poststation, heute Weingut, breit gelagerter zwei-geschossiger giebelständiger Mansardhalbwalmdachbau, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-95
Marktplatz 21.
Ehem. Gasthof „Goldenes Kreuz“, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und geohrten Fensterrahmungen, im Kern 1496 (dendro.dat.), Fassade 1812. nachqualifiziert

D-6-75-139-96
Marktplatz 22.
Ehem. Gasthof „Zur Goldenen Sonne“, heute Sparkasse, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Zierfachwerkobergeschoss, 17./18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-97
Marktplatz 23.
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, Renaissance-Triforium im Obergeschoss, frühes 17. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-98
Marktplatz 25.
Wohnhaus, zweigeschossiger trauständiger Satteldachbau mit einseitigem Halbwalmdach und Fachwerkobergeschoss, 2.Hälfte 18.Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-99
Marktplatz 26; Marktplatz 27; Marktplatz 28.
Ehem. Schulhaus, Rathaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau über hakenförmigem Grundriss, mit Walmdach und Mittelrisalit, 1878. nachqualifiziert

D-6-75-139-101
Maxstraße 1.
Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit einseitig abgewalmtem Satteldach und rundbogige Toreinfahrt, Kalkbruchstein mit Sandsteingliederungen, 1.Hälfte 19. Jh.; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-102
Maxstraße 3.
Wohnhaus, zweigeschossiges Traufseithaus mit Tordurchfahrt, bez. 1705, Anfang 19. Jh. umgebaut; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-103
Maxstraße 5.
Stadtmauer. nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

D-6-75-139-104
Maxstraße 6.
Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-105
Maxstraße 7, 9, 11, 13, 15, 17.
Stadtmauer. nicht nachqualifiziert

D-6-75-139-106
Maxstraße 19.
Wehrturm, 14. Jh. nicht nachqualifiziert

D-6-75-139-107
Maxstraße 21.
Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Zierfachwerkobergeschoss, längsrechteckiger Anbau, in Ecklage, 17./18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-108
Maxstraße 22.
Gasthof „Goldener Stern“, zweigeschossiger traufständiger Mansardhalbwalmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; Nepomukfigur auf der Gartenmauer, 18. Jh.. nachqualifiziert

D-6-75-139-109
Obere Gasse 2, 4, 6.
Maxstraße 23.
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerk, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-110
Maxstraße 24.
Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau, bez. 1822; Immaculata, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-111
Maxstraße 26.
Gasthof, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, rundbogige Tordurchfahrt, geohrte Rahmungen, 17. Jh.; Ausleger, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-112
Maxstraße 27.
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger giebelständiger Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-113
Maxstraße 28; Stöhrsgasse 6.
Ehem. würzburgischer Amtshof, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, bez. 1693; längsrechteckiger Anbau in der Stöhrsgasse. nachqualifiziert

D-6-75-139-114
Mittelgasse 4.
Wohnstallhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-115
Mittlere Gräbengasse 3.
Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-116
Mittlere Gräbengasse 5.
Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh.; Madonnenfigur, 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-1
Nähe Stadtgraben; Kanalgasse 9; Maxstraße 19; Kirchgasse 1; Untere Gräbengasse 12; Zehntturm.
Der ab 1293 angelegte Befestigungsgürtel mit Graben und Wall um die Altstadt und die das Gräbenviertel miteinbeziehende Mauererweiterung des endenden 14.Jh. sind durchgehend erhalten mit vier Türmen, sieben Turmvorsprüngen und drei Stadttoren, die im 15./16. Jh. ausgebaut wurden. Zur äußeren Stadtmauer vergleiche folgende Haus- und Flurnummern: Aegidiengasse. 1,2,3,4, und 10 (erster Mauerring), Bahnhofstraße 20 und 24 (zweiter Mauerring), Julius-Echter-Platz 3,6 und 7 (zweiter Mauerring), Kirchgasse 1 und 2 - 32 (gerade Nummern, erster Mauerring), Kirchplatz 4,5 und 6 (erster Mauerring), Lange Gasse 36 (erster Mauerring), Maxstraße 3 bis 17 (ungerade Nummern, zweiter Mauerring), Obere Gasse 2 bis 10 (gerade Nummern, erster Mauerring), Pfarrgasse 2,3,10 und 12 (erster Mauerring), sowie Untere Gräbengasse 2 bis 10 (gerade Hausnummer, zweiter Mauerring). Ferner folgende Flurnummern: 74/2, 239/2 (beides erster Mauerring), 257/2, 292/2, 294/2, 294/3 und 294/4 (zweiter Mauerring). Zur inneren Stadtmauer (ebenfalls erster Mauerring) vergleiche folgende Haus- und Flurnummern: Ludwigstraße 14, Maxstraße 24, Obere Gasse 2 und 4, Stöhrsgasse 1 und 5 sowie die Flurnummer 235/2. Zu den Stadttoren, Stadttürmen und Wehrtürmen vergleiche folgende Haus- und Flurnummern: Einerheimer Straße 2 (Torwächterhaus, zum Einersheimer Tor), Julius-Echter-Platz 4 und 5 (Mainbernheimer Tor), Kanalgasse 9 (Henkersturm), Kirchgasse 1 (Hackerturm), Lange Gasse 35 (Einersheimer Tor), Maxstraße 19 (Hirtenturm), Pfarrgasse 1 (Mittagsturm), Rödelseer Straße 1-3 (Rödelseer Tor), Untere Gräbengasse 12, Fl.Nr. 293 (Zehntturm und Pest- oder Totentor), Bei Pfarrgasse 2, Fl.Nr.55/2 (Bürgerturm) und Bei Obere Gasse 10, Fl.Nr.216/3 (Eulenturm). nachqualifiziert

D-6-75-139-117
Obere Gasse 2, 4, 6.
Stadtmauer. nicht nachqualifiziert

D-6-75-139-118
Obere Gasse 8.
Wohnhaus, eingeschossiges Ackerbürgerhaus mit Fachwerkgiebel, 1567 (d); Scheune mit Halbwalmdach und Fachwerkgiebel, 18. Jh.; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-119
Obere Gasse 12.
Wohnhaus, eingeschossiger traufständiger Walmdachbau, Zwillingsfenster mit geohrten Rahmungen und Kellerabgang auf der straßenseitigen Fassade, bez. 1748 nachqualifiziert

D-6-75-139-120
Obere Gasse 13.
Giebelhaus, Fachwerkgiebel, 1602; steinernes Gnadenbild nach Dettelbacher Vorbild in einer Nische im Obergeschoss. nachqualifiziert

D-6-75-139-121
Obere Gasse 14.
Wohnhaus, Traufseitbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, rundbogige Tordurchfahrt bez. 1706; modernisiert. nachqualifiziert

D-6-75-139-122
Obere Gasse 15.
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; Hausfigur, Madonna mit dem Kind, farbig gefasstes Holz , 17./18.Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-123
Obere Gräbengasse 2.
Kastenhof, Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Walmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, rundbogiger Tordurchfahrt und gehöhrten Fensterrahmungen, für den Ebrach'schen Kastner (Kassenverwalter) Georg Kaspar Linck 1712 errichtet; Portal mit Nepomukfigur, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-124
Obere Gräbengasse 6.
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, verkleidet, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-125
Obere Gräbengasse 9.
Winzerhof, Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1812; Fachwerkscheune mit Halb-walmdach, 18./19.Jh.; Bildstock mit Heiligblut, 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-126
Obere Gräbengasse 10.
Bauernhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh.; Pietà, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-127
Obere Gräbengasse 12.
Stadtmauer.
nicht nachqualifiziert

D-6-75-139-128
Pfarrgasse 1.
Innerer Torturm des sog. Rödelseer Tors, quadratischer Turm aus Bruchsteinmauerwerk über spitzbogiger Durchfahrt, Spitzhelm, 15./16. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-129
Pfarrgasse 3.
Weingut des Würzburger Juliusspitals, zweigeschossiger Mansarddachbau mit gehöhrten Fenster- und Türrahmungen, doppelläufige Freitreppe, Immacilata, 1724-26; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-130
Pfarrgasse 4.
Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-131
Pfarrgasse 6.
Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau in Ecklage mit verputztem Fachwerkobergeschoss, bez. 1778. nachqualifiziert

D-6-75-139-132
Pfarrgasse 10.
Stadtmauer.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

D-6-75-139-133
Pfarrgasse 12.
Pfarrhof, zweigeschossiges Wohnhaus über Hakengrundriss mit Fachwerkobergeschoss und Mansarddach, 1732; über der Tür auf Sockel Holzfigur der Maria mit Kind und Szepter, Baldachin aus Blech, Anfang 18.Jh.; Fachwerkscheune, um 1730; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-134
Pfarrgasse 13.
Torbau, zweigeschossiger traufseitiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss und spitzbogiger Durchfahrt, 14. und 18. Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-227
Pfarrgasse 22.
Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18.Jh. nachqualifiziert

D-6-75-139-135
Rödelseer Tor; Rödelseer Tor 1; Rödelseer Tor 2; Rödelseer Tor 3.
Stadttor, Vorwerk (Barbakane) des sog. Rödelseer Tors aus ehem. offenem halbrundem Turm mit Kegeldach und Torbogen, 1455/56; Fachwerkanbauten mit Torwärterhäuschen und Wohnhaus, 15. und 17./18. Jh.; einjochige Bogenbrücken über den äußeren und inneren Graben. nachqualifiziert

D-6-75-139-136
Stöhrsgasse 1.
Benefiziatenhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerk-obergeschoss, 17./18. Jh.; Fachwerkscheune, 17./18. Jh.; eingeschossiges Nebengebäude, 17./18. Jh.; Umfassungsmauer, bez. 175 .; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-137
Stöhrsgasse 6.
Anbau zum ehem. würzburgischen Amtshof, Ende 17. Jh.; vgl. Maxstraße 28. nicht nachqualifiziert

D-6-75-139-207
Untere Bergstraße 8.
Eckpfeiler, bez. 1860. nachqualifiziert

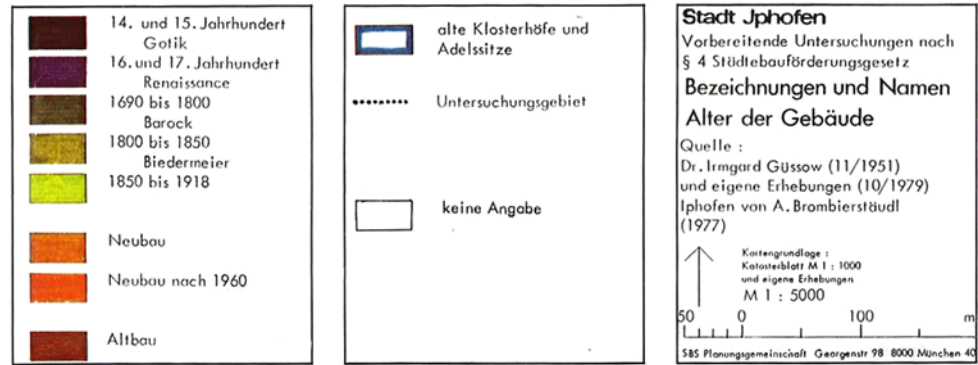
D-6-75-139-138
Untere Gräbengasse 2, 4, 6, 8, 10.
Stadtmauer.
nicht nachqualifiziert

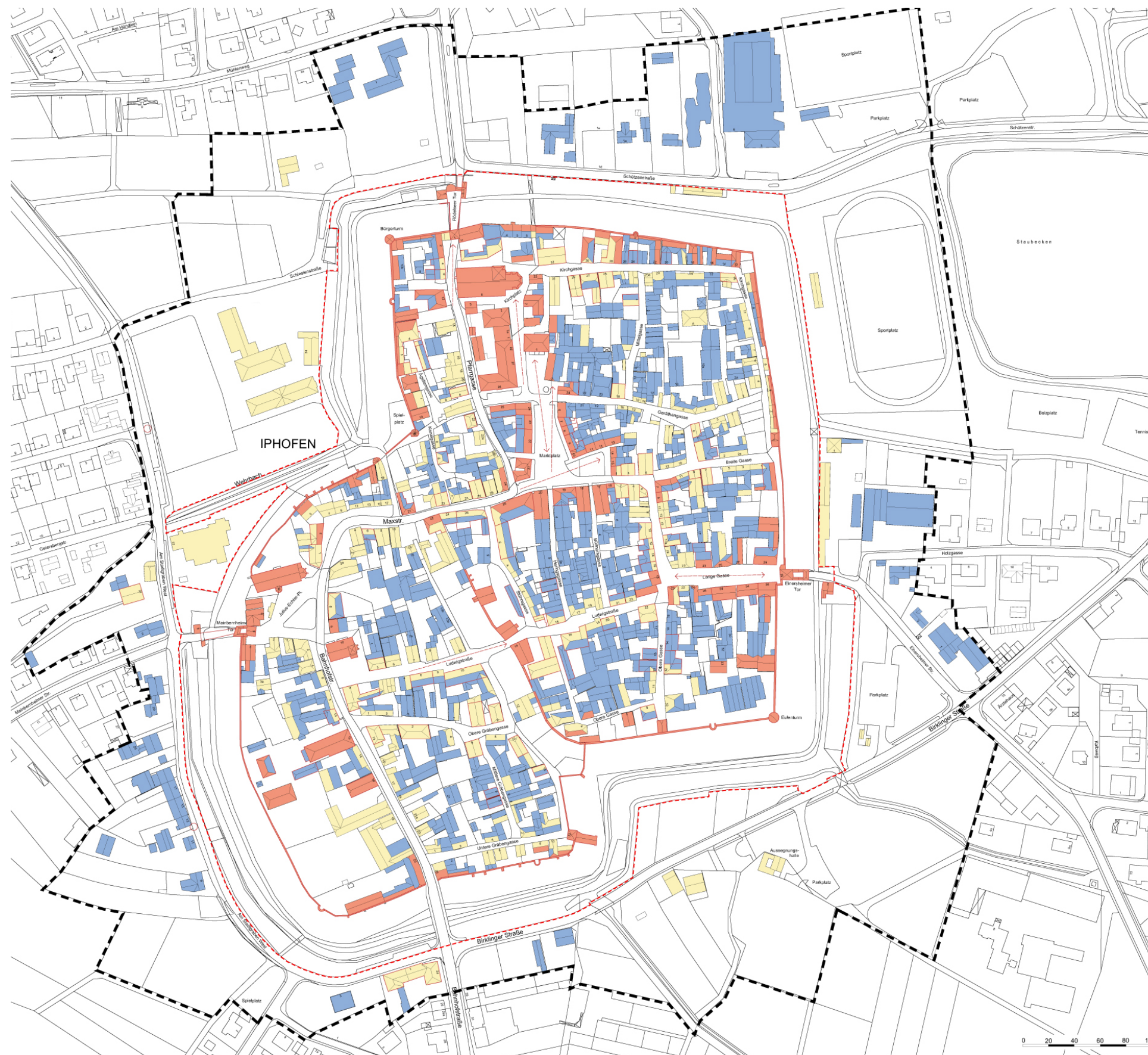
D-6-75-139-139
Untere Gräbengasse 12; Zehntturm.
Stadttor, sog. Pest- oder Totentor, innerer Torturm und Vorwerk, durch eine Brücke verbunden, Bruchsteinbau mit Pyramidendach und spitzbogiger Durchfahrt, Ende 14. Jh.; Stadtmauer. nachqualifiziert

D-6-75-139-140
Untere Gräbengasse 15.
Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh.; Madonnenfigur, 19. Jh. nachqualifiziert



Ortsblatt, Urkataster 1830
Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern





- Lage im Stadtraum mit Wahrnehmbarkeit der Dachflächen
 - dachflächenparallel
 - nahe an der Dachhaut flach aufgesetzt
 - in einem geschlossenen Rechteck und einheitlicher Anordnung
 - mit monokristallinen dunklen Modulen ohne glänzende Randeinfassungen und Unterkonstruktion (full black) und ohne herausstehende Leisten
 - Mindestabstand zum First 0,6m und bei giebelständigen Gebäuden zum straßenseitigen oder an die Stadtmauer angebauten Organg bzw. Walmdachgrat mind. 3,0m
- Lage im repräsentativen Stadtraum mit hoher Detail- und Strukturwahrnehmung der Dachflächen oder Nähe zu dominanten Stadtbausteinen
 - dachflächenparallel
 - in einem geschlossenen Rechteck und einheitlicher Anordnung
 - farbliche Angleichung an die bestehende Dachhaut
 - flächenbündige und strukturelle Integration in die Dachhaut bei Neueindeckung, bis dahin nahe an der Dachhaut und flach aufgesetzt
 - Mindestabstand zum First 0,6m und bei giebelständigen Gebäuden zum straßenseitigen oder an die Stadtmauer angebauten Organg bzw. Walmdachgrat mind. 1,0m
- Dominante Stadtbausteine mit höchstem Denkmalswert
 - nur Innovationsprojekte als Sonderlösung
- Baudenkmal
- Historische Blickbeziehungen
- Umgriff Ensemble Altstadt Iphofen
BLfD, AN: E-6-75-139-1
- Umgriff Gestaltungssatzung der Stadt Iphofen

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	20.12.1982
1. Novellierung:	13.02.1992
2. Novellierung:	26.04.2002
3. Novellierung:	12.12.2005
4. Novellierung:	09.09.2019
5. 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 09323 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