



Stadt Marktbreit

Gestaltungssatzung
mit Kommunalem Förderprogramm

VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Marktbreit ist seit über zwei Jahrzehnten mit dem Städtebauförderprogramm auf einem sehr guten Weg, die Attraktivität unserer historischen und lebenswerten Altstadt durch Sanierungsmaßnahmen zu steigern. Unser einzigartiger Stadtkern bedarf einer besonderen Pflege und unserer erhöhten Aufmerksamkeit, um seinen unverwechselbaren Charakter zu bewahren und gleichzeitig den gewandelten Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger Rechnung zu tragen.

Aus diesem Grund haben wir die bestehende Gestaltungssatzung der Stadt Marktbreit überarbeitet. In der neuen Version finden Sie nun auch anschauliche Fotos und Zeichnungen, die verdeutlichen, worauf es bei der Gestaltung ankommt. Zudem wurden die Möglichkeiten für PV-Anlagen erweitert, um den Anforderungen an moderne und nachhaltige Energiekonzepte gerecht zu werden. Auch wenn sich der Eine oder Andere vielleicht noch mehr Alternativen gewünscht hätte, haben wir hier das ermöglicht, was aktuell machbar ist.

Die überarbeitete Gestaltungssatzung soll, zusammen mit der Sanierungsberatung, einen fachkundigen Leitfaden, eine Hilfestellung und Rechtssicherheit für gelungene Sanierungsmaßnahmen darstellen. Sie soll mithelfen und Anreize geben, das Erhaltenswerte zu bewahren, Mängel zu beseitigen, zu verbessern und Qualität zu erhalten. Gleichzeitig soll sie das Verständnis für die historischen Details und deren Charakteristik wecken.

Ich möchte Sie, liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Marktbreiter Altstadt, ermutigen, weiter an der Entwicklung unserer Stadt mitzuarbeiten. Nehmen Sie unsere Beratungs- und Förderangebote in Anspruch und tragen Sie dazu bei, das einmalige Ensemble der Marktbreiter Altstadt zu bewahren. Nutzen Sie die vorhandenen Möglichkeiten und das kommunale Förderprogramm, um eine zeitgemäße Wohnqualität mit den Herausforderungen der angestrebten Ziele der Altstadtsanierung zu vereinbaren.

Orte sind geprägt von den Menschen, die in ihnen leben. Sie werden von diesen gestaltet, geformt und entwickelt. Durch sensibles Handeln soll ein gestalterischer Zusammenhang der Siedlungsbauwerke mit den historischen Bauten und der ortstypischen Struktur wiederhergestellt werden. So erhält unsere Altstadt wieder ein prägendes und unverwechselbares Gesicht, das den Bewohnern ein Gefühl von Heimat und unverwechselbarer Identität vermittelt.

Seien Sie Teil der Weiterentwicklung und Gestaltung unserer Altstadt. Denn nur durch die gemeinsame Initiative von Kommune und Bürgerinnen und Bürgern kann diese Aufgabe der Altstadtsanierung gelingen. Lassen Sie uns gemeinsam daran arbeiten, das kulturelle Erbe unserer Stadt zu bewahren und gleichzeitig zukunftsfähig zu gestalten.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr Bürgermeister
Harald Kopp

INHALT

2	Vorwort des Bürgermeisters
5	1 Strukturmerkmale
17	2 Vorgehensweise bei Sanierung, Umbau, Neubau
21	3 Gestaltungssatzung
24	§ 1 Generalklausel
25	§ 2 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen
28	§ 3 Geltungsbereich
30	§ 4 Festsetzungen
70	§ 5 Abweichungen
70	§ 6 Ordnungswidrigkeiten
70	§ 7 In-Kraft-Treten
73	4 Kommunales Förderprogramm
74	§ 1 räumlicher Geltungsbereich und Grundlage
74	§ 2 Zweck und Ziel der Förderung
74	§ 3 Gegenstand der Förderung
75	§ 4 Grundsätze der Förderung
76	§ 5 Zuwendungsfähige Kosten & Höhe der Förderung
77	§ 6 Zuwendungsempfänger
77	§ 7 Anforderungen bei Antragstellung
78	§ 8 Abweichungen
78	§ 9 In-Kraft-Treten
78	§ 10 zeitliche Begrenzung der Förderung
81	5 Anhang

01

STRUKTURMERKMALE

HISTORIE VON MARKTBREIT

Die unterfränkische Stadt Marktbreit hat eine bewegte Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der Ursprung der Stadt geht auf das 13. Jahrhundert zurück, als Marktbreit durch die Grafen von Castell gegründet wurde. Marktbreit erhielt im 16. Jh. das Marktrecht und wuchs schnell zu einem wichtigen Handels- und Wirtschaftszentrum. Die Lage am Main und die Nähe zur Handelsstraße förderten besonders im 16. und 17. Jh. den Handel und die Entwicklung der Stadt.

Die Stadtentwicklung von Marktbreit ist eng mit ihrer Geschichte verknüpft. Der Kern der Siedlung wird im Bereich der platzartigen Gabelung von Ochsenfurter Straße und Marktstraße vermutet. Der südöstliche Teil mit seiner leiterartigen Struktur zwischen Schuster- und Pfarrgasse ist einer späteren Entwicklung zuzuschreiben. Eine Besonderheit stellt die Bachgasse dar, die außerhalb der Ummauerung dem Lauf des Breitbachs folgt. Die Stadtmauer wurde 1529 ausgebaut und ist bis heute in weiten Teilen erhalten.

Die jüdische Gemeinde von Marktbreit spielte ebenfalls eine wichtige Rolle in der Geschichte der Stadt. Bereits im 15. Jahrhundert lässt sich ihre Existenz nachweisen, die in der Stadt als Händler und Handwerker eine bedeutende Rolle einnahm. Die jüdische Gemeinde hatte ein eigenes Viertel und eine Synagoge, die jedoch 1938 während der Reichspogromnacht im Inneren zerstört wurde.

Mit der wirtschaftlichen Blüte im 16. und 17. Jahrhundert erlebte Marktbreit ein Wachstum und den Ausbau zur herrschaftlichen Residenz. Nicht nur das Schloss oder das Rathaus, sondern auch zahlreiche prächtige Fachwerkhäuser mit aufwändigen Verzierungen und regionaltypischen



Ortsplan Urkataster 1825 (Quelle: Bayernatlas)



Ortsplan 1900 (Quelle: Bayernatlas)

Bauformen wurden errichtet.

Der mit dem Umschlaghafen verbundene Aufschwung des Handels im späten 17. und im 18. Jh. brachte dem Ort eine merkantil-bürgerliche Blüte. Aus dieser Zeit stammen beispielsweise die beiden Handelshäuser am Eingang der Schustergasse.

Im 19. Jahrhundert führte die Industrialisierung zu einer weiteren Entwicklung, da die Stadt durch den Anschluss an das Eisenbahnnetz und den Ausbau der Infrastruktur an Bedeutung gewann. Die Bahnlinie verlief südlich der historischen Altstadt.

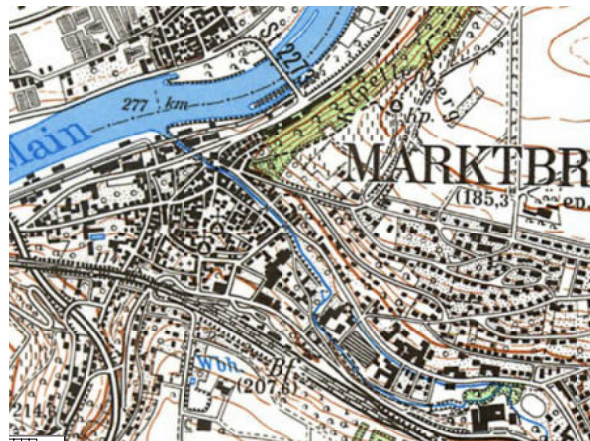
Nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden erste Siedlungstendenzen außerhalb der Stadtmauer, vor allem im Osten. Besonders in den 1980er Jahren entwickelten sich große Siedlungsgebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern, wodurch die Siedlungsfläche erheblich vergrößert wurde.

Heute ist Marktbreit ein Beispiel für eine Stadt, die ihre historischen Wurzeln bewahrt und den Anforderungen der modernen Zeit gerecht wird. Die Kombination aus mittelalterlichen Fachwerkhäusern, gut erhaltenen Stadtmauern und modernen Elementen macht die Stadt zu einem einzigartigen Ensemble, das die Entwicklung ihrer Geschichte widerspiegelt.

Die wertvollen Denkmäler von Marktbreit spiegeln die Geschichte und Bedeutung der Stadt wider. Neben den oben bereits beschriebenen Gebäuden ist besonders die Stadtmauer mit ihrem imposanten Maintor und den Rundtürmen wie dem Weißen Turm, die aus der Zeit der Stadtbefestigung stammen, hervorzuheben. Die St. Nikolai-Kirche ist ein weiteres bedeutendes Bauwerk und Zeugnis der religiösen und kulturellen Bedeutung der Stadt im Mittelalter.



Ortsplan 1980 (Quelle: Bayernatlas)



Ortsplan 2000 (Quelle: Bayernatlas)

STADTGRUNDRISS UND -STRUKTUR

Das typische Erscheinungsbild der Altstadt von Marktbreit wird bedingt durch den individuellen Stadtgrundriss, sowie die einzelnen Gebäude und deren Stellung zueinander.

Der befestigte Altstadtkern sticht markant mit seiner hohen Baudichte hervor. Geschlossene Bebauungen zeichnen in enger Reihung den mittelalterlichen Stadtgrundriss ab. Bis heute ist ein Großteil des historischen Bildes ablesbar, da Lage und Verlauf von Straßen und Plätzen innerhalb der Altstadt weitestgehend unverändert erhalten sind.

Die Raumkanten und historischen Straßenfluchten sind damit bis heute ein wesentlicher Bestandteil der Stadtstruktur. An ihren Hauptachsen finden sich die Sonderbauten der Stadt wieder. So mündet die Marktstraße südlich beispielsweise in der Platzaufweitung des Schlosses und bildet damit das Zentrum innerhalb der befestigten Altstadt.

Neben dem Schloss sind auch die Kirchen und das Rathaus als repräsentative Gebäude hochwertig gestaltet. Innerhalb der Stadtmauer gelten zahlreiche Gebäude aufgrund ihrer detailreichen, historischen Bauweise als ortsbildprägend. Die Straßenzüge werden gesäumt von Wohn- und Geschäftshäusern, die sowohl trauf- als auch giebelseitig zur Straße positioniert sind.

Die dicht überbauten Parzellen verfügen nur teilweise im rückwärtigen Bereich über Freibereiche. Da die Handelsfunktion das Stadtgeschehen prägte, zeigen sich in der historischen Altstadt kaum landwirtschaftliche Nebengebäude oder Scheunen. Vielmehr sind es, wie oben beschrieben, Hauptgebäude, die das Stadtbild kennzeichnen.

Die Altstadt ist ein gewachsenes Gefüge, Gebäude aus verschiedenen Stilrichtungen prägen das Erscheinungsbild.

Trotz der unterschiedlichen Stilrichtungen und Epochen, die den Gebäuden zuzuordnen sind, gibt es einige zentrale Merkmale, die sich an beinahe allen Gebäuden erkennen lassen und die dazu führen, dass ein stimmiges Gesamtbild entsteht.

Dies sind u. a.:

- Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück
- Dachform, -neigung und -eindeckung
- Fassadengliederung
- Verhältnis offener zu geschlossener Wandfläche
- Baumaterialien und Farbgebung

DENKMÄLER UND STADTBILDPRÄGENDE GEBÄUDE

Genauso prägend für das Erscheinungsbild wie die Stadtstruktur bzw. der Stadtgrundriss sind die zahlreichen Einzeldenkmäler und stadtbildprägenden Gebäude, die in der Altstadt von Marktbreit vorhanden sind.

In der Denkmalliste sind rund 140 Baudenkmäler verzeichnet, daneben weitere einzelne geschützte Bauteile.

Zudem ist der gesamte Altstadtbereich innerhalb der historischen Stadtmauer als Ensemble „Altstadt Marktbreit“ (E-6-75-147-1) geschützt.

Nicht sichtbar, dennoch erwähnens- und schützenswert, sind das flächige Bodendenkmal im Bereich der Altstadt sowie zwei weitere im unmittelbaren Siedlungsbereich.

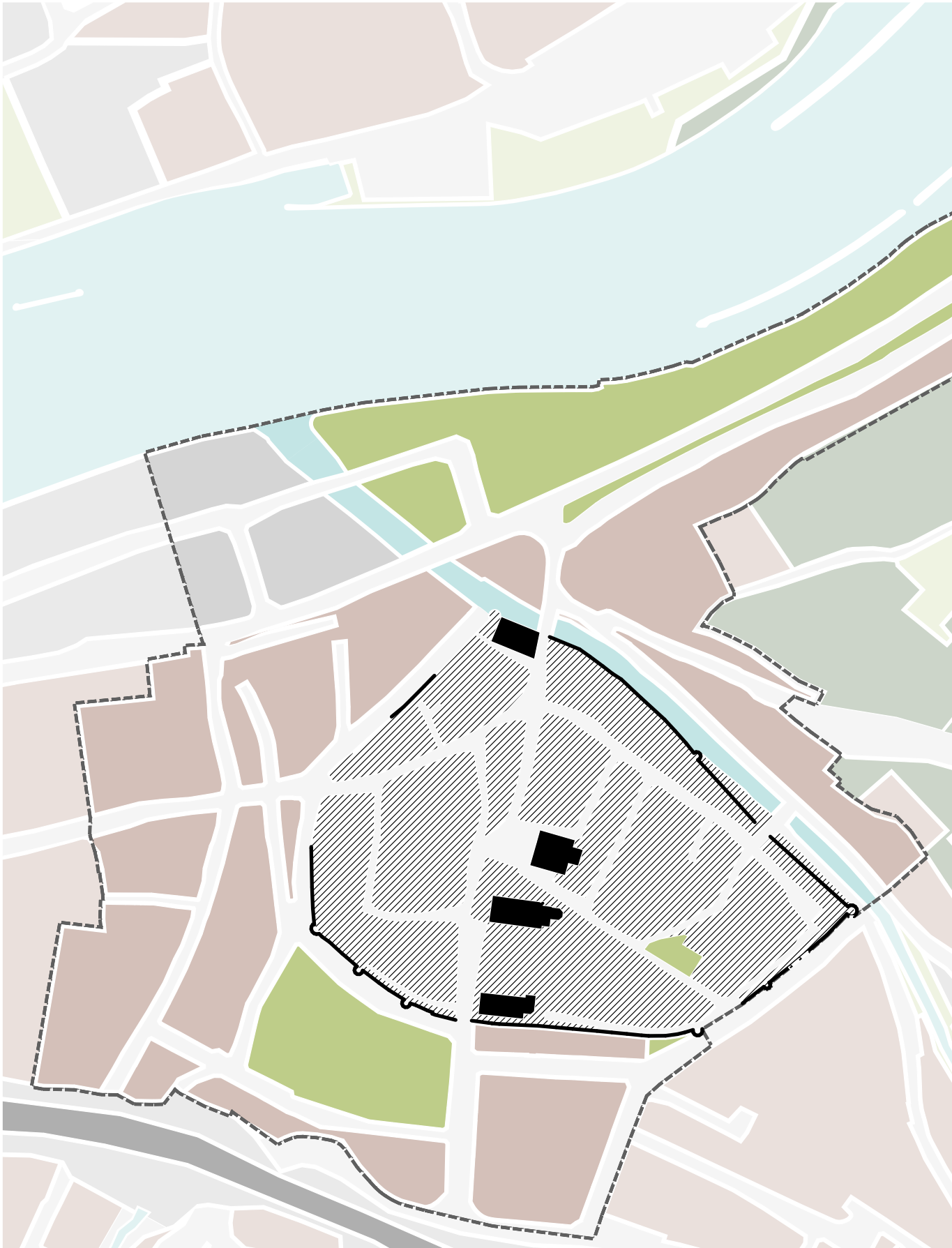
Mit dem Ziel, dieses einzigartige Erscheinungsbild zu erhalten, zu stärken und zukunftsfähig zu gestalten, betreibt die Stadt Marktbreit seit nunmehr mehreren Jahrzehnten eine aktive Stadtentwicklung und -sanierung.

Dabei geht es darum, die historische Altstadt durch die Realisierung öffentlicher Maßnahmen aufzuwerten. Beispielhaft hierfür kann die Wiederbelebung und Umnutzung von Leerständen und hochwertigen denkmalgeschützten Gebäuden zu öffentlichen Zwecken genannt werden.

Doch nicht alleine durch die Umsetzung öffentlicher Maßnahmen kann die Altstadt gestärkt werden. Eine zentrale Rolle kommt dem Erhalt und der Aufwertung des Erscheinungsbildes privater Gebäude zu.

Dies möchte die Stadt Marktbreit einerseits durch die Gestaltungssatzung und kostenlose Beratungen, andererseits durch das kommunale Förderprogramm finanziell unterstützen.

Durch das Zusammenspiel öffentlicher und privater Maßnahmen können neue Nutzungen in der Altstadt etabliert, langfristige Leerstände reaktiviert und auf diese Weise die Wohn- und Lebensqualität in der Altstadt verbessert werden. Diese Maßnahmen tragen zu einer Verbesserung des Images und der Identität bei und steigern die touristische Attraktivität.

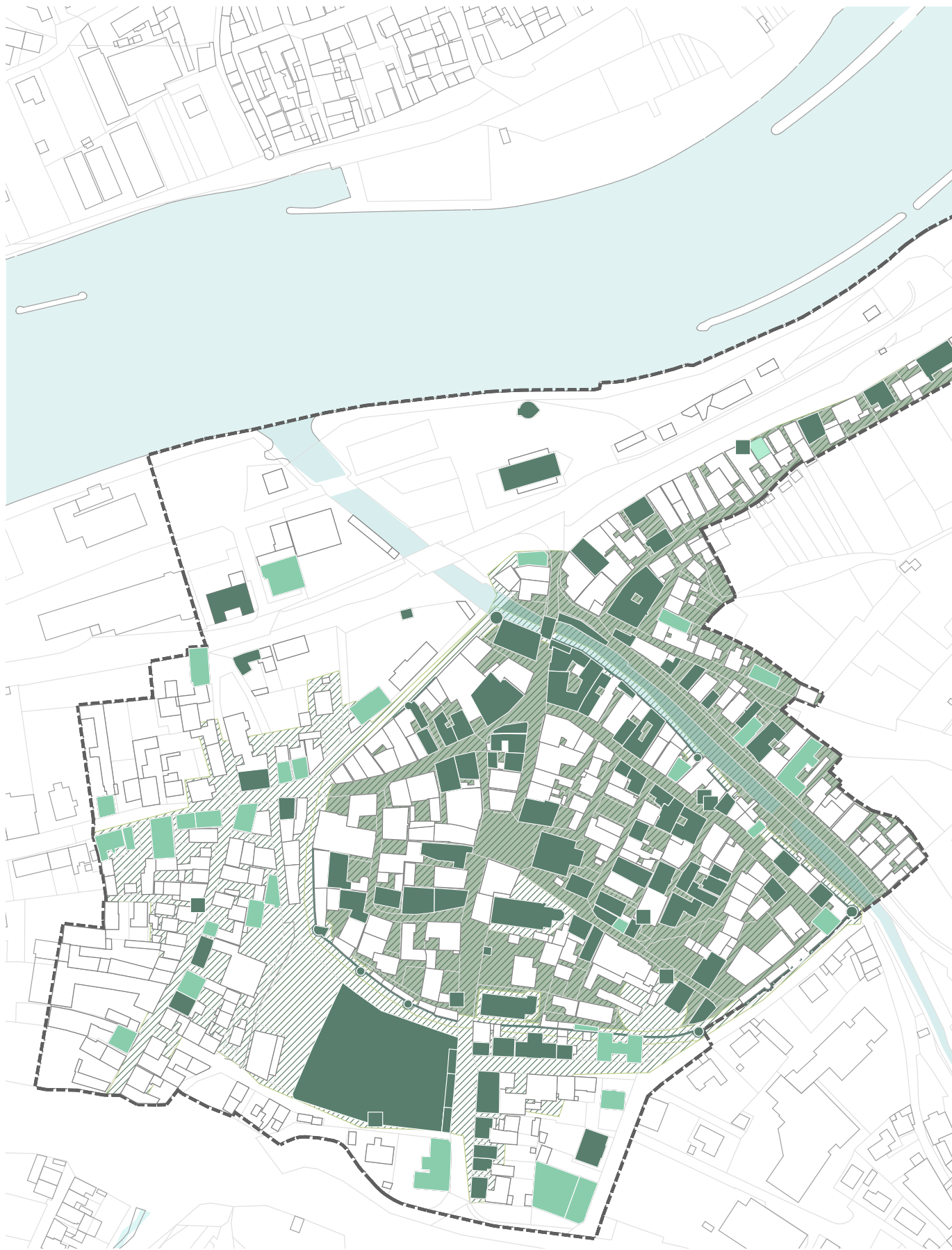


STADTGRUNDRISS UND -STRUKTUR



-  Abgrenzung Geltungsbereich
-  historische Altstadt
-  Siedlungserweiterung
-  Gewerbe
-  Straßen & sonstige Verkehrsflächen
-  Grün- und Freiflächen
-  Waldflächen
-  Wasserflächen
-  Rathaus, Schloss und Kirchen
-  sichtbar erhaltene Stadtmauer

Grafik Stadtgrundriss





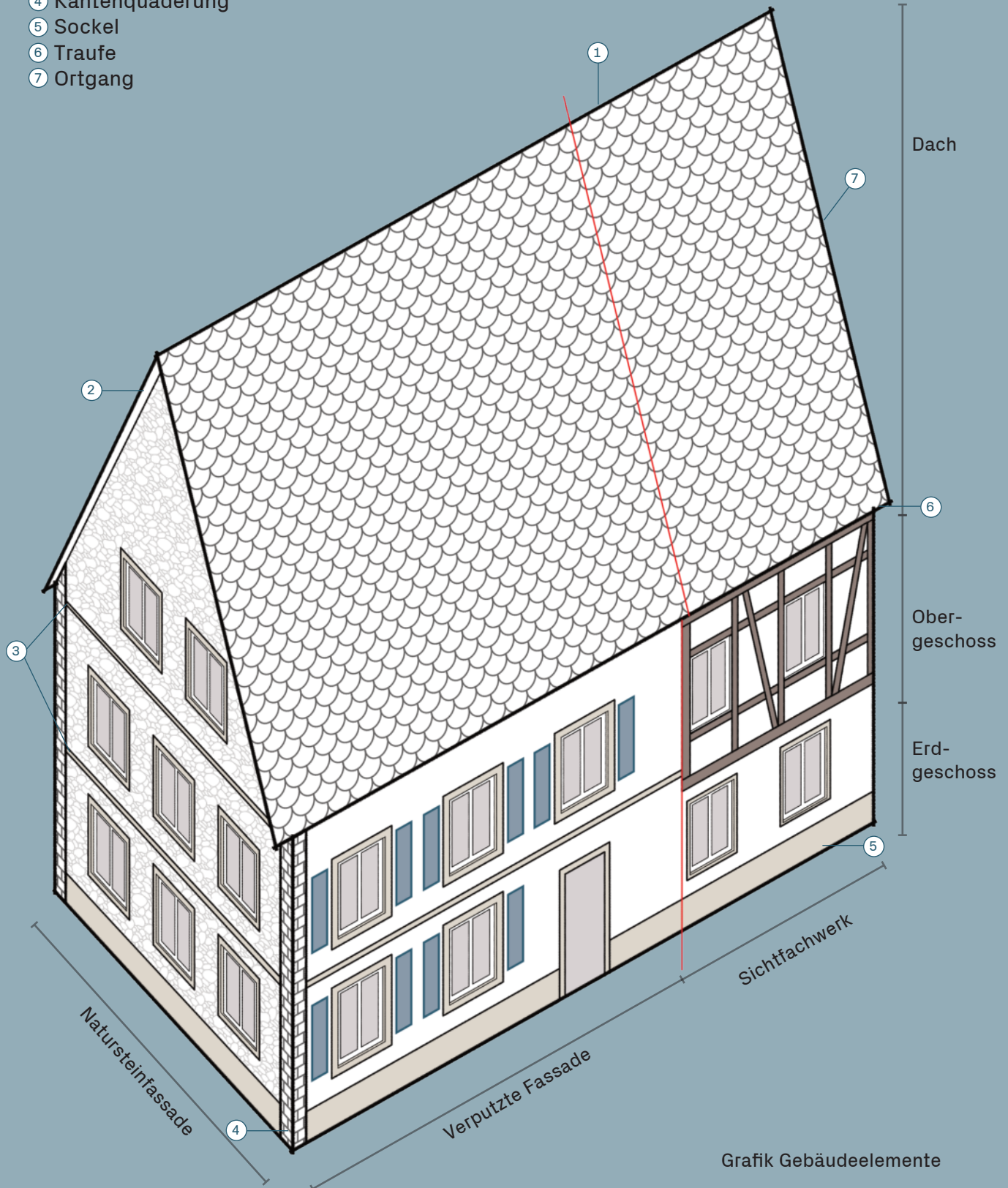
DENKMÄLER

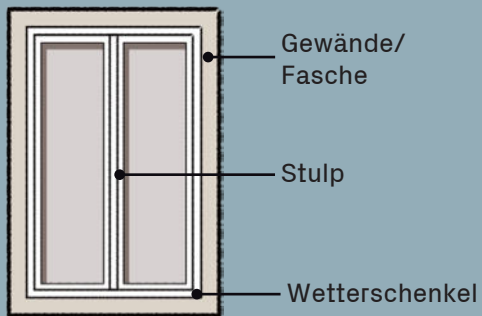
- Abgrenzung Geltungsbereich
- Baudenkmal
- ▨ Bodendenkmal
- Ensemble
- ~~~~~ Denkmal Ummauerung Altstadt
- Stadtbildprägendes Gebäude

Grafik Boden- und Baudenkmal

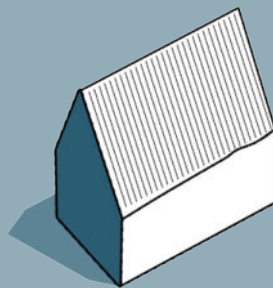
FORMENSPRACHE

- ① First
- ② Dachüberstand
- ③ Gurtgesims
- ④ Kantenquaderung
- ⑤ Sockel
- ⑥ Traufe
- ⑦ Ortgang

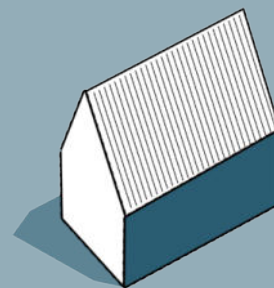




stehendes Fensterformat (Breite > Höhe)



Giebelseite



Traufseite



Dreiecksgiebel

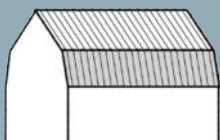


Treppengiebel

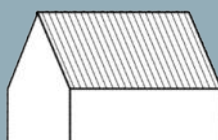


Volutengiebel

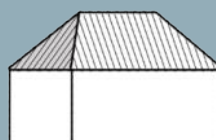
GIEBELFORMEN



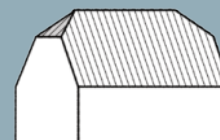
Mansarddach



Satteldach



Vollwalmdach

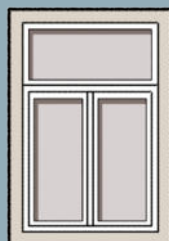


Halbwalmdach

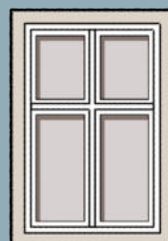
DACHFORMEN



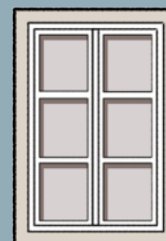
zweigeteiltes
Fenster



zweigeteiltes Fenster
mit Oberlicht

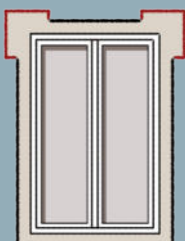


Kreuzstockfenster

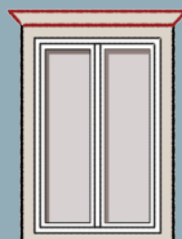


Sprossenfenster

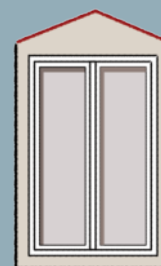
FENSTERTEILUNG



Ohrung



Fensterbekrönung



Fensterbekrönung

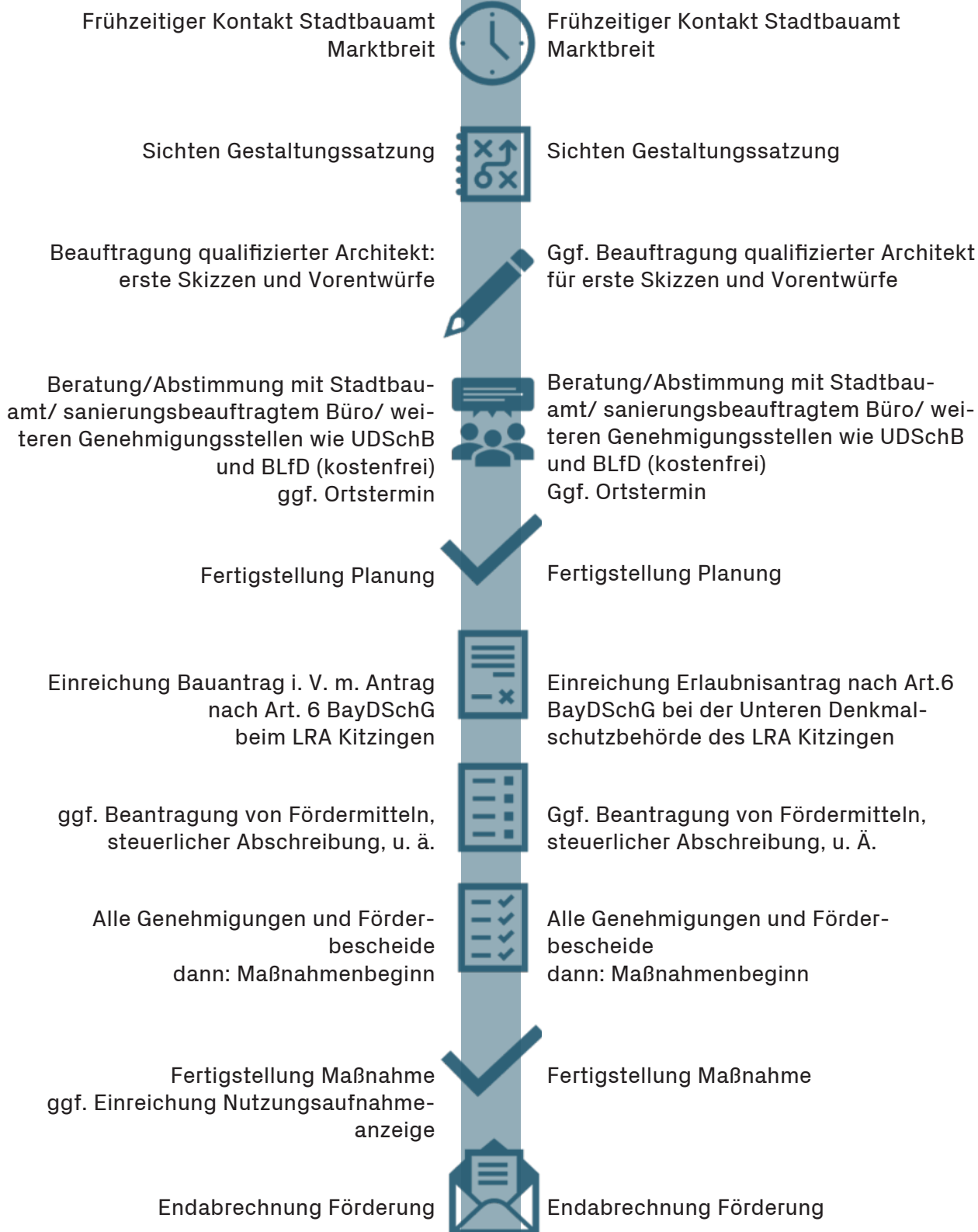
FENSTERGESTALTUNG

02

VORGEHENSWEISE

Bauantrag

Sanierungsrechtliche Genehmigung/Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis



Kommunales Förderprogramm

Inanspruchnahme steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten

(erfolgt über die Untere Denkmalschutzbehörde des LRA Kitzingen)

Fertigstellung abgestimmte Planung,
Erhalt aller Genehmigungen



Fertigstellung abgestimmte Planung,
Erhalt aller Genehmigungen

Einholung Angebote Fachfirmen



(Einholung Angebote Fachfirmen)

Antrag kommunales Förderprogramm
Unterstützung bis max. 50.000 € (Hülle)
/100.000 € (Hülle und Kern; zusätzlich
Abschluss Modernisierungsvereinbarung
mit Stadt) bei der Stadt Marktbreit



Abschluss Modernisierungs- und In-
standsetzungsvereinbarung mit Stadt
Marktbreit

Prüfung der zuwendungsfähigen Kosten
durch die Stadt Marktbreit;
vorläufiger Zuwendungsbescheid



(Vorprüfung der bescheinigungsfähigen
Kosten auf Basis der Kostenberechnung
bzw. entsprechender Angebote)

Beauftragung Fachfirmen
und Maßnahmenbeginn



Beauftragung Fachfirmen
und Maßnahmenbeginn

Fertigstellung Maßnahme



Fertigstellung Maßnahme

Einreichung Verwendungsnachweis
mit Rechnungsbelegen



Antrag auf Ausstellung der Bescheini-
gung mit Zusammenstellung der Auf-
wendungen (gewerkebezogen)

Prüfung der Endabrechnung und
Ausschüttung Förderung



Prüfung der bescheinigungsfähigen
Kosten, Ausstellung der Bescheinigung

Neben den oben beschriebenen direkten und indirekten Fördermöglichkeiten existieren zahlreiche weitere Möglichkeiten wie beispielsweise die umfassende Modernisierung über die Städtebauförderung. Hierzu und zu weiteren Fördermöglichkeiten berät die Stadt Marktbreit im Einzelfall.

03

GESTALTUNGSSATZUNG

WARUM EINE GESTALTUNGS- SATZUNG FÜR MARKTBREIT?

Aufgrund der großen Anzahl an historisch wertvollen Gebäuden in der Altstadt hat diese eine hohe gestalterische Qualität, welche es zu erhalten gilt. Häufig entsprechen die historischen Strukturen jedoch nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen, sodass Umbaumaßnahmen/ Sanierungen/in Einzelfällen Neubauten notwendig sind.

Die Altstadt diente zahlreichen Generationen als Wohnort. Im Laufe der Jahrhunderte wurden immer wieder kleinere Veränderungen vorgenommen, um die Altstadt und die Gebäude den jeweiligen Lebensumständen und Zeiterfordernissen anzupassen. Aber es wurde auch vieles Grundlegendes bewahrt, wie der Stadtgrundriss, die Struktur der Gassen, Parzellen und Baukörper sowie zahlreiche historische Bausubstanz, die Marktbreit ein einzigartiges Erscheinungsbild verleihen.

Jedes Haus, jedes Fenster, jede Mauer, jeder Baum trägt zum Gesamteindruck bei, sodass es auf die Gestaltung eines jeden Hauses ankommt. Schon unpassende Kleinigkeiten können sich negativ auf das Gesamte auswirken. Unmaßstäbliche Fensteröffnungen können die Harmonie eines ganzen Gebäudes beeinträchtigen. Jeder Umbau am eigenen Haus betrifft nicht nur das eigene Gebäude, sondern beeinflusst die gesamte Altstadt.

Die Gestaltungssatzung trägt dazu bei, stadtbildprägende Elemente langfristig zu erhalten und so das einzigartige Gesicht Marktbreits zu wahren.

Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale der Altstadt von Marktbreit sind:

- ovaler Stadtgrundriss, Befestigungsmauer mit Türmen und Toren aus der Zeit des 16. Jahrhunderts
- herausragendes bauliches Ensemble und Einzelbauwerke wie z.B. Rathaus, Schloss, Kirchen, Malerwinkelhaus
- Hapterschließung mit geschlossener Randbebauung
- Gebäude in fränkischer Bauweise mit steil geneigtem Satteldach und geringem Dachüberstand
- zahlreiche, unverputzte Fassaden mit Naturstein oder Sichtfachwerk
- heterogene Dachlandschaft aus Satteldächern, Mansarddächern, sowie Voll- und Halbwalmdächern

WAS IST EINE GESTALTUNGS- SATZUNG?

Um das Stadtbild zu erhalten bzw. zu verbessern und gleichzeitig notwendige bauliche Anpassungen an sich ändernde Nutzungsansprüche zu ermöglichen, sollen sich bauliche Veränderungen, die das Äußere des Gebäudes betreffen, an bestimmten Festsetzungen orientieren. Sie müssen bestimmten Regeln unterliegen, um wichtige gestaltprägende Elemente bei künftigen baulichen Maßnahmen am Bestand und bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen, damit sich diese harmonisch in das Stadtbild einfügen.

Bei den Festsetzungen der Gestaltungssatzung handelt es sich um rechtsverbindliche Vorgaben, die bei Baumaßnahmen einzuhalten sind. Die Gestaltungssatzung stellt eine örtliche Bauvorschrift dar. Sie ergänzt und erweitert die Bestimmungen vorhandener Gesetze (BauGB, BayBO, etc.) und hat wie diese normativen Charakter. Die Gestaltungssatzung betrifft die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen, auch solcher, die nicht genehmigungspflichtig sind. Sie bezieht sich, in einem räumlich festgesetzten Geltungsbereich, auf die äußere Gestaltung von Gebäuden und anderer baulicher Anlagen sowie auf die Gestaltung der Freiflächen auf den Grundstücken.

Die Gestaltungssatzung dient den Bürgern*innen Marktbreits als Hilfestellung und Orientierung. Sie enthält zusätzlich zu den Festsetzungen ergänzende Gestaltungshinweise, schematische Abbildungen und Beispielfotos, um die Grundsätze der Satzungsinhalte zu illustrieren.

Der zweite Teil umfasst das Kommunale Förderprogramm. Hierbei handelt es sich um ein Förderprogramm der Stadt Marktbreit. Mit Hilfe dieses finanziellen Instruments soll das Engagement der Eigentümer*innen für die Stadtbildpflege gestärkt und unterstützt werden. Gefördert werden private Maßnahmen, die zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude beitragen, sofern sie die Gebäudehülle eines Hauses betreffen und zu einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Grundlage des Förderprogramms ist die Gestaltungssatzung. Die Voraussetzungen sowie das Verfahren sind im entsprechenden Teil ausführlich beschrieben.

Aufgrund von Art. 81, Abs. 1, Nummer 1, 2 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)* erlässt die Stadt Marktbreit nachfolgende Gestaltungssatzung.

Skizzen und Abbildungen sowie die grau hinterlegten Einführungstexte zu den jeweiligen Kapiteln dienen der Erläuterung, sind aber, sofern nicht explizit vermerkt, nicht Bestandteil der Satzung.

PRÄAMBEL

Die Altstadt von Marktbreit hat ihr charakteristisches Stadtbild über Jahrhunderte hinweg bewahren können und ist trotz vieler Veränderungen noch deutlich von den neueren Siedlungsgebieten zu unterscheiden. Insbesondere die erhaltene Stadt- und Parzellenstruktur, die Art und Dichte der Überbauung sowie die vielfältigen historischen Baudetails aus verschiedenen Epochen tragen dazu bei.

Diese vorhandenen städtebaulichen und baulichen Qualitäten sind zu erhalten. Gleichzeitig soll aber auch neue Architektur möglich sein, deren Formensprache sich jedoch in das gewachsene Gefüge des Ortes einfügen muss. Unproportionale Gebäude, unpassende Überformungen, Um- oder Anbauten sollen ersetzt und in Zukunft vermieden werden.

§ 1 GENERALKLAUSEL

Das charakteristische Baugefüge der Altstadt von Marktbreit ist zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln. Bei allen baulichen Maßnahmen sind historische Siedlungsstrukturen, Bauvolumen und Gestaltungsmerkmale grundsätzlich zu bewahren. Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in das umgebende, bauliche Gefüge einordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge von baulichen Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

§ 2 SONSTIGE VORSCHRIFTEN UND BESTIMMUNGEN

Bestandsschutz

Solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder sonstige Baumaßnahmen vorgenommen werden, genießen alle rechtmäßig errichteten Gebäude, Anlagen und vorgenommene Änderungen ungeachtet der Forderungen dieser Satzung Bestandsschutz.

* Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Bayerisches Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle geplanten Maßnahmen innerhalb des Ensembles, an Bau- und Kunstdenkmälern sowie in deren Nähebereich bedürfen der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landratsamt Kitzingen sowie der Erlaubnis gemäß Bayerischem Denkmalschutzgesetz. Dies gilt auch für geplante Eingriffe in den Boden, die insbesondere im Altstadtbereich regelmäßig Belange der städtebaulichen Denkmalpflege (z.B. historisches Pflaster) bzw. der Bodendenkmalpflege (insbesondere bei geplanten Grabungen) betreffen. Die denkmal-schutzrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen haben Vorrang vor den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung.

§ 34 BauGB

Es gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt, solange die Stadt Marktbreit keinen Bebauungsplan erlässt.

Bebauungsplan

Wird im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so sind die Ziele und Festsetzungen dieser Satzung zu beachten. Die im Bebauungsplan getroffenen, örtlichen Bauvorschriften haben Vorrang.

Öffentliches Baurecht

Es wird angeraten, vorab zu prüfen, ob die Planung, unabhängig von den nachstehenden Festsetzungen, auch nach öffentlichem Baurecht zulässig ist.

Artenschutz

Bei geplanten Vorhaben sind artenschutzrechtliche Belange i.S.d. § 44 BNatSchG zu beachten.

So sollte bei Arbeiten am Dach und ggf. an Fassaden oder Mauern das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Gebäudebrüter) bzw. dessen Fortpflanzungs- und Ruhestätten abgeprüft werden.

Um eine erhebliche Beeinträchtigung von Fledermausquartieren zu vermeiden, sollte bei bekannten Quartieren/Wochenstuben auf nächtliche Beleuchtung, insbesondere von Werbeanlagen verzichtet werden.

Erhaltungssatzung

Seit dem Jahr 2024 gilt in der Stadt Marktbreit eine Erhaltungssatzung. Das Stadtbild von Marktbreit ist durch die Beschaffenheit seiner Raumkanten, der Gebäude, der Freiflächen, der Dachlandschaften und der Straßenzüge geprägt. Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner Gestalt, der Baustruktur sowie des Stadtbildes nach Maßgaben des §172 Abs. 1 Nr.1 BauGB im Satzungsgebiet. Ziel ist es, die historische Gestalt zu bewahren bzw. angemessen weiterzuentwickeln. Ihr Geltungsbereich ist deckungsgleich mit dem der Gestaltungssatzung.

Abweichung

Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind mit Begründung in Ausnahmefällen möglich. Diese sind vorab mit dem Sanierungsberater und der Stadt Marktbreit abzustimmen. Eine Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird vom Stadtrat/Bauausschuss per Beschluss erteilt.

§ 3 GELTUNGSBEREICH

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung entspricht dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Zentrum dessen ist der historische Stadtkern von Marktbreit einschließlich der Stadtmauer. Der nachfolgende Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst baugenehmigungspflichtige, nicht-baugenehmigungspflichtige und anzeigespflichtige Maßnahmen. Die Satzung gilt insbesondere für die

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Einfriedungen und Stützmauern
- Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach Art. 57 BayBO (Ausnahmen von der Genehmigungspflicht).





54 FESTSETZUNGEN

BAUKÖRPER

In der Altstadt bilden und stehen die Gebäude als geschlossene Raumkante ohne Vorgarten direkt am Grundstücks- bzw. Straßenrand.

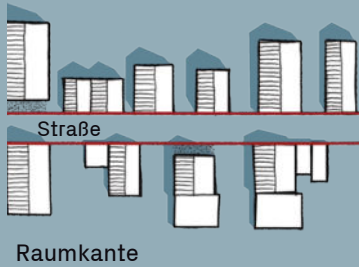
Innerhalb der Stadtmauer sind die Gebäude sowohl giebel- als auch traufständig dicht aneinandergereiht. Vereinzelt lassen Tordurchfahrten die rückwärtigen Höfe erahnen. Die Raumkanten und Straßenfluchten werden durch die hohe Baudichte der Blockrandbebauung definiert. Damit erhalten die Straßen und Gassen ein geschlossenes Erscheinungsbild, das die Altstadt deutlich von jüngeren Siedlungsgebieten unterscheidet.

In der Regel besitzen die Häuser zwei oder drei Geschosse, wenige sind eingeschossig.

Wohn- und Geschäftsgebäude sind grundsätzlich als kompakte, ruhige Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge ausformuliert.

Balkone, Loggien und Wintergärten sind historisch nicht begründet und mit steigenden Ansprüchen an Wohnqualität und Wohnkomfort als nachträgliche Erweiterungen hinzugekommen. Mithilfe einer sensiblen Gestaltung können sie jedoch so integriert werden, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Stadtbildes darstellen.

Privatbauten ordnen sich in der Höhe den öffentlichen Sonderbauten unter. So überragen die Türme der Kirchen St. Ludwig und St. Nikolai den übrigen Siedlungskern. Das Rathaus erscheint prunkvoll als dreigeschossiges Gebäude mit Treppengiebel gemeinsam mit dem Maintor im Ensemble als repräsentative Natursteinbaukörper.

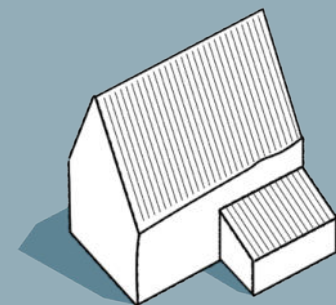


1.1 Raumkante

Die für die Altstadt von Marktbreit typischen Raumkanten sind zu erhalten. Neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen, also an der Straßenkante errichtet werden.

Bauten dürfen nicht durch Vor- und Rücksprünge zergliedert werden, sondern sind als kompakter Baukörper auszubilden. Das Zusammenziehen benachbarter Einzelbaukörper in der Straßenfront oder im Dach ist nicht erlaubt.

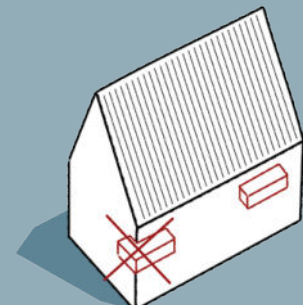
Lagerräume, Garagen und sonstige untergeordnete Gebäude müssen sich grundsätzlich dem Hauptbau in ihrer Höhenentwicklung unterordnen.



Anbau

1.2 Anbauten

Nachträgliche Anfügungen an Gebäude (Balkon, Terrasse, Loggia, Wintergarten, ...) sind an der straßenzugewandten Fassadenseite nicht zulässig. Von den Gebäudeecken zum öffentlichen Raum müssen nachträgliche Anfügungen mindestens 2,00 m Abstand aufweisen.



Balkonkonstruktionen

1.3 Balkone, überdachte Freisitze

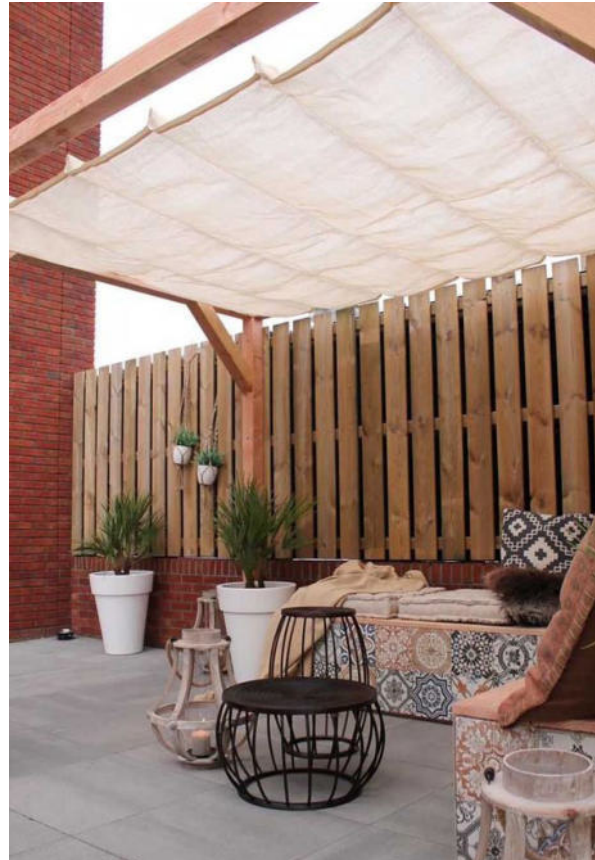
Zur Überdachung von Balkonen im Obergeschoss oder Dachterrassen auf Flachdächern dürfen ausschließlich Markisen (Korbmarkise, Fallarmmarkise) oder Sonnensegel verwendet werden.



Altstadttypische Raumkante: Hauptgebäude direkt an der Straße



Grüne Überdachung (EG) ¹



Holzkonstruktion mit Stoff (EG) ²



Verschattung durch Holzlamellen (EG) ³



Fallarmmarkise ⁴

¹ <https://www.hellolovelystudio.com/2022/09/vivi-et-margot-french-farmhouse-photos.html>

² <https://www.decorfacil.com/cerca-de-madeira/>

³ <http://homeworlddesign.com/sung-dobson-house-sam-crawford-architects/>

⁴ <https://www.rabix-sonnenschutz.de/produkte/markisen/fenster-markisen/fallarm-markisen>

DACHGESTALTUNG

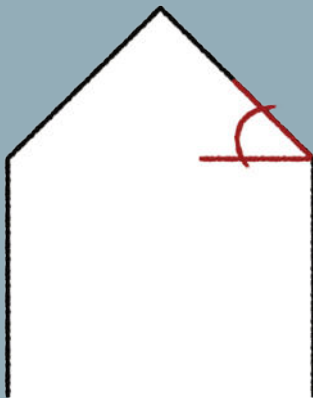
Wohngebäude und Scheunen besitzen zumeist ein Satteldach, Halbwalm- oder Vollwalmdach, stets mit mittigem First. Üblich sind auch Hauptgebäude mit Mansarddächern. Dächer untergeordneter, kleiner und schmaler Nebengebäude können als Sattel- oder Pultdach gestaltet sein.

Fränkische Dächer sind traditionell sehr steil geneigt. Es finden sich zumeist Dachneigung von ca. 42° oder steiler. Der Dachüberstand an Ortgang und Traufe ist - wie traditionell in ganz Franken - äußerst knapp ausgeführt. Die Traufe ist teilweise mit einem steinernen oder hölzernen Traufgesims oder einem Aufschiebling ausgestattet. Der Ortgang ist mit einem Ortgangziegel oder einem Ortgangbrett gestaltet.

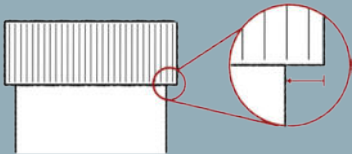
Die dichte Überbauung innerhalb der Stadtmauer führt zu der charakteristischen vielgestaltigen Dachlandschaft in der Altstadt.

Gebäude sind historisch bedingt mit roten bis rotbraunen Ziegeln eingedeckt und besitzen ruhige Dachflächen (keine Einschnitte, Aufbauten, kaum Dachgauben), so dass sich die reiche Dachlandschaft dennoch als Einheit darstellt.

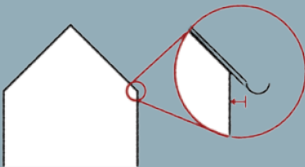
Mehrfach engobiierte oder glasierte Ziegel glänzen stark und erzeugen bei Sonneneinstrahlung eine Blendwirkung, die unangenehm im Stadtbild auffällt.



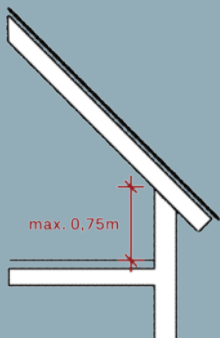
Dachneigung



Dachüberstand Ortgang



Dachüberstand Traufe



Kniestock

2.1 Form, Neigung

Dächer von Hauptgebäuden und Scheunen sind als Sattel-, Mansard-, Halbwalm- oder Vollwalmdach mit mittigem First und mindestens 42° Dachneigung auszubilden. Historische Sonderdachformen sind zu erhalten.

Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Pultdach mit 30-50° Neigung auszubilden. Bis zu einer Breite von 6,0 m dürfen Nebengebäude auch mit einem flacher geneigten Pultdach, mindestens jedoch 25° Neigung, ausgestattet sein.

Flachdächer sind bei untergeordneten, eingeschossigen Nebengebäuden mit einer Grundfläche bis 40 m² erlaubt, wenn die Gebäude im Grundstücksinneren gelegen und vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

Flachdächer können als Dachterrasse genutzt werden, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar und im öffentlichen Baurecht zulässig sind.

2.2 Dacheindeckung

Dächer müssen mit naturroten bis rotbraunen Tonziegeln gedeckt werden. Dachziegel mit einfacher, nicht glänzender Engobe sind erlaubt, glasierte oder mehrfach engobierte Ziegel hingegen sind nicht zulässig. Historische Sondereindeckungen (z.B. Naturschiefer) sind zu erhalten.

2.3 Dachüberstand

Dächer dürfen einen Dachüberstand am Ortgang bis max. 20 cm und an der Traufe bis max. 30 cm (ohne Dachrinne) besitzen. Es sei denn, eine Abweichung ist durch die Nutzung historisch begründet (z.B. bei Scheunen zum Unterstellen)

2.4 Kniestock

Bei Neubauten oder bei Erneuerung des Dachstuhls ist ein Kniestock von bis zu 0,75 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand – Sparren an der Innenseite der Drempe/wand, erlaubt.





Ortsansicht: gewachsenes Ortsgefüge

DACHAUFBAUTEN

Die Belichtung des Dachraumes erfolgte grundsätzlich über die Giebelseiten (beim Satteldach). Zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten sind untypisch, da in der Vergangenheit die Dachgeschosse nur selten zum Wohnen genutzt waren. Sofern eine zusätzliche Belichtung des Dachraumes vorhanden war, dann in Form von Dachgauben.

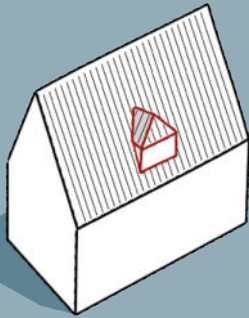
Um die Dachräume nutzen zu können, ist eine Belichtung über die Giebelseiten auf Grund der Gebäudetiefe meist nicht ausreichend. Die dann erforderlichen Zwerchhäuser, Dachgauben oder Dachflächenfenster sollten so ausgebildet werden, dass sie sich als untergeordnetes Element in die Dachfläche integrieren und eine ruhige, zusammenhängende Dachfläche nicht stören.

In der historischen Bebauung kommen Dachflächenfenster und Dacheinschnitte nicht vor. Sie sind die Schwachstellen des Daches und wurden weitgehend vermieden. Üblicherweise war die Dachhaut kaum gestört.

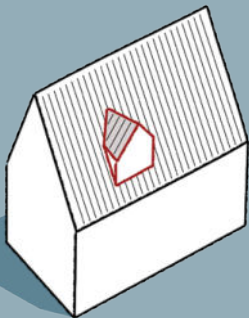
Zu den traditionellen Elementen im Dachbereich zählen hingegen Kamine und Dachrinnen.

Kamine sitzen normalerweise mittig im Gebäude. So kann die Wärme für das Haus optimal genutzt werden. Der Kaminkopf durchbricht die Dachhaut in Firstnähe. Herkömmliche Kamine treten in ihrer Erscheinung zurück und sind kaum wahrnehmbar. In jüngster Zeit finden jedoch zunehmend auch Außenkamine aus glänzendem Edelstahl Verwendung. Ein Kamin sollte in der Regel kein Blickfang, sondern ein untergeordnetes Ausstattungselement sein.

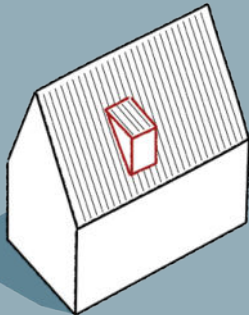
Zu den neuzeitlichen Ausstattungselementen auf den Dachflächen zählen auch Solar- und Photovoltaikanlagen. Aufgrund ihrer Größe und Reflexionskraft können solche Anlagen das Stadtbild massiv stören. Deshalb sollte versucht werden, die Anlagen auf den Dachflächen an nicht einsehbaren Stellen und zurückhaltend in ihrer Gestaltung anzuordnen.



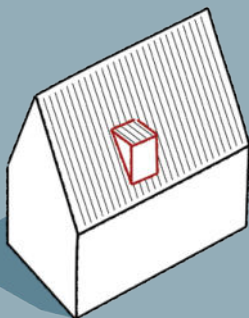
Walmdachgaube



Satteldachgaube



Schleppgaube



Flach geneigte Gaube

3.1 Gauben

Es sind Schlepp-, Walm-, Sattel- oder flach geneigte Gauben in stehendem Format (höher als breit) möglich. Pro Dach darf jedoch nur eine Gaubenart verwendet werden.

Gauben müssen in Lage und Größe auf die Proportion des Hauptdaches und des gesamten Gebäudes abgestimmt werden.

Der Abstand der Dachgauben zu First und Traufe muss mindestens zwei Ziegelreihen betragen, zum Ortgang mindestens 1,25 m.

Die Gesamtbreite aller Gauben zusammen darf maximal 40% der Firstlänge des Daches aufweisen.

Die Außenbreite der Einzelgauben darf jeweils max. 1,60 m betragen.

Gauben können verputzt, verschiefert oder mit einer senkrechten Holzschalung verkleidet werden. Zulässig ist auch eine Verkleidung mit beschichtetem Metall. Dieses ist in Farbe und Detail mit dem sanierungsbeauftragten Büro, der Stadt und der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Dachgaubenfenster sind im stehenden Format einzubauen.

3.2 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind lediglich bei Gebäuden der Bauzeit nach 1945 zulässig. Sie sind auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Traufseite oder bei giebelständigen Gebäuden nach den ersten 2,0 m der Traufseite anzubringen. Die Gesamtbreite aller Dachflächenfenster darf maximal ein Drittel der Firstlänge des Daches aufweisen.

Bei der Montage mehrerer Dachflächenfenster müssen diese in einer Höhe auf dem Dach und mit dem gleichen Abstand zueinander angeordnet werden.

Dachflächenfenster müssen ein einheitliches und stehendes Format (höher als breit) aufweisen. Zulässig sind Fenster mit einer Maximalbreite von 1,0 m und einer Maximalhöhe von 1,60 m (jeweils Außenkante Rahmen).

Die Materialfarbe des Eindeckrahmens ist dem Dach anzupassen. Dachflächenfenster müssen aus Holz oder Holz-Alu sein.

Kleine Dachausstiegsluken für den Kaminkehrer sind auch bei Gebäuden aus der Bauzeit vor 1945 bis zu einer Größe von 0,50 x 0,80 cm zulässig.

Außen aufgesetzte Rollläden sind nicht zulässig.

3.3 Zwerchhaus

Pro Dachseite darf ein Zwerchhaus errichtet werden. Die Außenbreite des Zwerchhauses darf max. drei Sparrenfelder (ca. 3,0 m) betragen. Gleichzeitig darf es nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein. Der First des Zwerchhauses muss mindestens zwei Ziegelreihen unter dem First des Haupthauses liegen. Die Gesamtbreite aus Zwerchgiebel und Gauben darf nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge des Gebäudes betragen.

3.4 Rinnen und Fallrohre

Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre sind mit dem üblichen Material (Kupfer, (Titan-)Zink, pulverbeschichtetes Metall) handwerklich auszuführen.

3.5 Schornsteine

Schornsteine und Abgasleitungen sind am First oder in Firstnähe über Dach zu führen. Abgasleitungen sind der Farbe der Dacheindeckung anzupassen.

Kamine sind gemauert, verputzt oder mit Kupfer bzw. Naturschiefer verkleidet erlaubt. Zulässig ist eine Verkleidung aus beschichtetem Metall. Diese ist in Farbe und Detail mit dem sanierungsbeauftragten Büro abzustimmen. Unzulässig ist die Verkleidung mit glänzendem Metall.

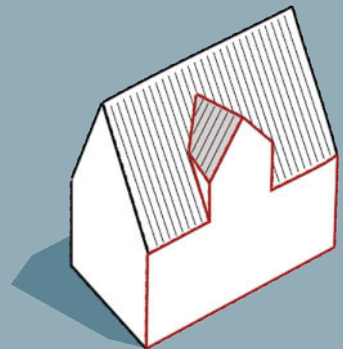
Außenschornsteine sind an der straßenzugewandten Fassadenseite nicht zulässig. Von den Gebäudeecken zum öffentlichen Raum müssen sie des Weiteren 2,0 m Abstand aufweisen.

3.6 Haustechnische Anlagen

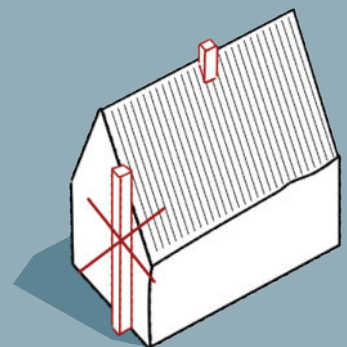
Haustechnische Anlagen wie beispielsweise Wärmepumpen und Klimaanlage sind nur im vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereich zulässig.

3.7 Thermische Solaranlagen

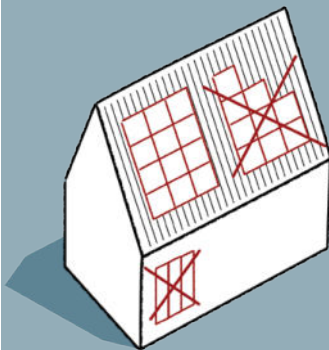
Thermische Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig. Für thermische Solaranlagen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind im Einzelfall denkmalverträgliche Lösungen in Abstimmung mit der Stadt, der zuständigen Denkmalschutzbehörde und dem sanierungsbeauftragten Büro zu erarbeiten.



Zwerchhaus



Kamine



Zulässige Anordnung von PV-Anlagen

3.8 Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen)

Für die Anordnung und Gestaltung von PV-Anlagen, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, gilt:

Module sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern dachflächenparallel (mit technisch möglichem Minimalabstand) oder dachflächenbündig anzubringen. Zu Traufe und First ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten, zum Ortgang 1,25 m. Pro Dachseite sind maximal zwei Modulfelder möglich.

Die Module inkl. (Unter-)Konstruktion müssen eine matte, tiefdunkle (sog. Full-Black Module) oder eine der Dacheindeckung farblich angepasste Oberfläche ohne Binnenstruktur/ ohne weißen Hintergrund haben. Die Paneele sind rahmenlos oder mit einem, der Modulfarbe gleichem Rahmen zu wählen. Empfohlen wird die Verwendung von roten Modulen.

PV-Ziegel können ebenfalls eingesetzt werden. Diese sind farblich an die umgebende Ziegelfarbe anzupassen.

Von Seiten der zuständigen Denkmalschutzbehörde können bei Einzeldenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden zusätzliche Anforderungen an die äußere Erscheinung von PV-Modulen erforderlich werden.

Für PV-Anlagen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind im Einzelfall denkmalverträgliche Lösungen in Abstimmung mit der Stadt, der zuständigen Denkmalschutzbehörde und dem sanierungsbeauftragten Büro zu erarbeiten. Mindestens jedoch gelten für einsehbare Anlagen die oben beschriebenen Anforderungen.

Balkonanlagen sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind. Für die äußere Erscheinung der Module gelten oben beschriebene Festsetzungen.

3.9 Vordächer

Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingängen sind beschränkt auf eine maximale Ausladung von 1,0 m und eine Breite entsprechend des darunter liegenden Eingangselements. Als Material unzulässig sind Kunststoff und glänzende Metalle.



Schleppgaube



Volutengiebel



Mansarddach mit Satteldachgauben, regelmäßige Fensterachsen



Full-Black Module mit umlaufenden Ziegeln ¹



Rote Indach-Module ²



Rote Indach-Module

¹ <https://www.srp-elektrotechnik.de/>

² https://www.nuernberg.de/imperia/md/hochbauamt/dokumente/KEM/dina4_projektinfo_7015_pv_rote_module.pdf

FASSADE UND GLIEDERUNG

Das Erscheinungsbild der meist zwei-, drei-, gelegentlich auch nur eingeschossigen Gebäude hängt wesentlich vom Verhältnis der Gebäudebreiten, -längen und -höhen (= Proportionen) sowie vom Verhältnis von Wand- zu Fensterflächen ab.

Die städtebauliche Verträglichkeit von Neu- und Umbauten wird also maßgeblich durch die Proportionen und die Maßstäblichkeit des Baukörpers bestimmt.

Die Gesamtfassade eines Gebäudes ist stets als Einheit zu betrachten. Insbesondere durch die Größe und Anordnung von Öffnungen (Fenstern), Gewänden, Fensterläden, Gesimsen, Sockel, Ecklisenen und weiteren Gliederungselementen erhält ein Gebäude sein individuelles Erscheinungsbild.

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude in der Altstadt von Marktbreit sind entweder als unverputztes Muschelkalksichtmauerwerk, Sichtfachwerk oder als verputztes Mauerwerk ausgebildet. In einigen Fällen wird die Fassade auch durch Materialwechsel gegliedert: massives, verputztes Erdgeschoss und fachwerksichtiges Obergeschoss.

Bei verputzten Fassaden sind glatte Kalk- oder Kalkzementputze ohne Putzlehren aufgezogen. Als Anstrich wurden stets Mineralfarben verwendet, z.B. in erd- und sandfarbenen Tönen. Sockel sind historisch nicht verkleidet, sondern, sofern aus Naturstein, steinsichtig.

Fenster und Tür werden durch Gewände (Holz oder Sandstein, in den 1950er Jahre Beton) oder auf die Fassade aufgemalte Faschen betont. Die Breite der Gewände und Faschen ist von der Bauzeit abhängig.

Um die Fassade horizontal zu gliedern, wurden an einigen Gebäuden (Sandstein-)Gesimse zwischen den Geschossen angebracht. Vereinzelt sind auch Eckquaderungen an Gebäuden zu erkennen.

Darüber hinausgehende Fassadenverzierungen sind nur an stattlichen Gebäuden zu finden.

Das Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems auf der Außenfassade führt häufig zu einem Verlust dieser charakteristischen Gestaltungselemente. Deshalb sind bei historischen Bauten, die vor 1945 errichtet wurden, alternative technische Lösungen zu entwickeln, mit denen das Erscheinungsbild des Gebäudes und die Lebendigkeit der Fassade erhalten werden können.

Grundsätzlich:

Die ortstypischen Gestaltungselemente von Marktbreit stehen von jeher in Bezug zu den naturräumlichen, städtebaulichen und sozialen Gegebenheiten der Stadt. Gestaltung, technische Ausführung und beheimatetes Handwerk beeinflussen sich gegenseitig. Die traditionellen Bauformen orientieren sich stets an funktionalen Gesichtspunkten. Das Baumaterial stammt aus der unmittelbaren Umgebung, da lange Anfahrtswege zu kostspielig waren. Lediglich die städtischen Sondergebäude wie etwa Gasthäuser, Kirchen und Schloss sind reicher verziert und mit teureren Materialien ausgestattet. Dennoch dominiert bei allen öffentlichen und privaten Gebäuden eine klare Formensprache gegenüber einer allzu großen Vielfalt an Material und Form (keine unnötigen Schnörkeleien).

Die in Marktbreit überwiegend verwendeten Baustoffe sind:

- Kalkstein: Fassaden, Einfriedungen, Befestigung der Straßen und Hofräume
- Sandstein: Fenster- / Türgewände, Ecklisenen, Pfeiler von Toren und Pforten
- Holz: Fachwerk, Dachstuhl, Tore, Türen, Fenster

Muschelkalk ist dabei das meist verwendete Material. Zahlreiche, unverputzte Fassaden mit Muschelkalk-Sichtmauerwerk sind für Marktbreit Ortsbildprägend.

4.1 Gesamtbild

Die Fassade ist nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu betrachten. Die Geschosse müssen zueinander Bezug nehmen.

4.2 Gliederungen

Historische Auskragungen, vorspringende Bauteile oder Fassadenelemente, die der Bauzeit des Gebäudes entstammen, sind, auch bei einer Sanierung, sichtbar zu erhalten.

Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind nicht erlaubt (Fachwerkattrappen, Zierputze etc.).

Vor- bzw. Rücksprünge sind nur für Gesimse, Tür-, Fenster- und Torgewände zulässig.

Heiligenfiguren, Inschriftentafeln und ähnliche Sonderelemente sind zu erhalten.

4.3 Sockel

Sockel sind mit Naturstein zu gestalten (Verblendung nicht

zulässig), alternativ zu verputzen. Sofern der Sockel aus Naturstein ist, ist dieser steinsichtig zu belassen.

4.4 Putz und Anstrich

Die Fassaden von Gebäuden sind feinkörnig verputzt (max. 3 mm Körnung) herzustellen. Historische Fachwerke und Natursteinfassaden sind zu erhalten.

Die Fassaden von Anbauten und Nebengebäuden können zudem mit Holz verkleidet werden. Es dürfen nur heimische Holzarten in senkrechter, einfacher Form angebracht werden.

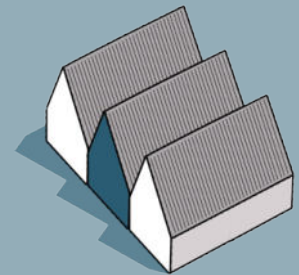
Fassadenanstriche sind homogen und ohne Muster auszuführen.

Farbigkeiten für Fachwerk, Faschen und Gewände sind passend zur Fassadengestaltung zu wählen und sollten sich von der Wandfarbe abheben.

Das zulässige Farbspektrum besteht aus erdig-bunten und hellen Farben, um die Lebendigkeit der Altstadt zu erhalten (s. nachfolgende Farbpalette als Orientierung).

Die Farbgebung ist vorab mit dem sanierungsbeauftragten Büro und der Unteren Denkmalschutzbehörde/BLfD vorab abzustimmen (kostenfreie Beratung).

Nicht zulässig sind grelle oder glänzende Farben sowie für die Altstadt untypische Farben und Farbkombinationen (z. B. anthrazit/weiß).



Fassadenfarbe

4.5 Fassadendämmung

Bei Gebäuden vor 1945 ist eine energetische Fassadensanierung mittels Innenwanddämmungen und/oder Wärmedämmputzen auszuführen.

Bauteile, die das Gebäude prägen, sind sichtbar zu erhalten (z.B. Gewände, Gesimse etc.). Die Nachstellung der Gewände o.ä. aus Kunststoff ist nicht erlaubt.

Farbgebung

Dacheindeckung



Sonderdacheindeckung
aus Schiefer (Naturstein)

Steinfarben - Sockel, steinsichtige Fassaden (meist Sandstein oder Muschelkalk)



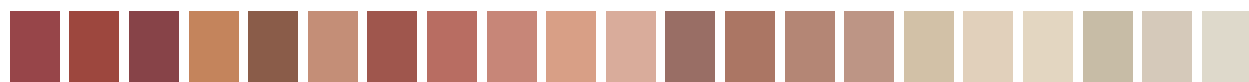
Schmuckfarben - Fachwerk, Architekturgliederung



Schmuckfarben - Fensterläden



Fassadenfarben - verputzt



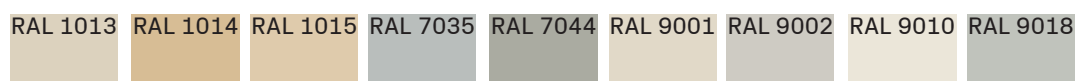
Geländerfarben (pulverbeschichtetes Metall)



Markisenfarben



Fensterrahmenfarbe



FASSADENÖFFNUNGEN

Fensteröffnungen sind die wichtigsten Gliederungselemente der Fassade. Betrachtet man die stadtypischen Gebäude Marktbreits, so finden sich wiederkehrende Ordnungsprinzipien in Bezug auf Größe, Format, Anzahl und Anordnung der Fenster.

Für das Erscheinungsbild des Gesamtgebäudes ist stets entscheidend, dass die Anordnung und Größe der Öffnungen in einem harmonischen Verhältnis von Fenster- zu Wandfläche steht. Der Anteil der Wandflächen überwiegt gegenüber dem Anteil der Öffnungen.

Kennzeichnend ist eine rhythmische Gliederung der Fassade durch in Reihe gesetzte Fenster, die untereinander zumeist den gleichen Abstand aufweisen.

Alle Fenster an einem Gebäude weisen dasselbe Format auf, lediglich im Dachgeschoss kann die Fenstergröße variieren. Bei zwei- oder mehrgeschossigen Häusern nehmen die Öffnungen im Obergeschoss die Achsen der Erdgeschossfenster auf. Fenster zeigen ein stehendes Format, d. h. sie sind höher als breit. Das Verhältnis beträgt entweder 1:2 oder 2:3. Mit liegenden Formaten kann die für die Altstadt typische und ausgewogene Fassadengliederung dagegen nicht erreicht werden.

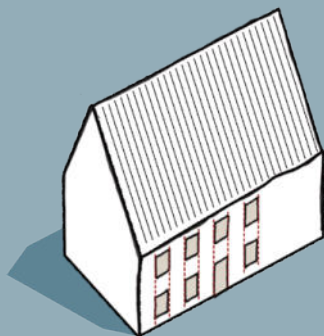
Traditionell werden Fensterrahmen und Türen aus Holz handwerklich gefertigt. Die Rahmen sind profiliert, zusätzlich ist ein Wetterschenkel vorhanden, mit Hilfe dessen das Wasser vom Fenster weggeleitet wird. Profilierte Holzfenster sind wertig und spiegeln eine handwerkliche Qualität wider.

Hilfreich für ein harmonisches Gesamtbild sind zweiflügelige Fenster. Diese haben darüber hinaus den Vorteil, dass sie im geöffneten Zustand nicht so tief in den Innenraum hineinragen und damit den Bewegungsraum im Inneren weniger einschränken.

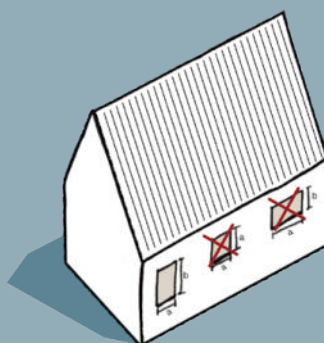
Fensterrahmen sind in einem hellen Farbton (z. B. gebrochenes Weiß RAL 9010) gehalten. Dies vergrößert die Öffnungen optisch.

Ältere Gebäude zeigen häufig eine Einfassung der Wandöffnungen in Form von Holz- oder Sandsteingewänden. Eine abgeschwächte Form der Fensterbetonung stellen im Putz strukturell abgesetzte oder aufgemalte Gewände, sogenannte Faschen, dar.

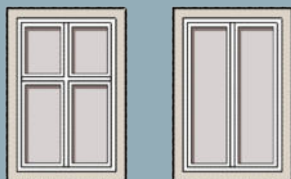
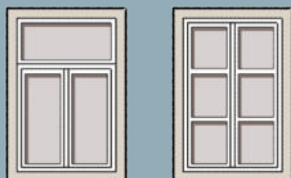
Die Fenster werden in der Regel durch Klappläden aus Holz verschattet.



Fasadengliederung



Fensterformat



Fensterteilung

5.1 Anordnung

Wandöffnungen (Fenster, Türen, Tore) sind so anzuordnen, dass die Fenster in den einzelnen Geschossen Bezug zueinander nehmen.

Der Anteil der Wandfläche muss gegenüber der Fensterfläche überwiegen. An den straßenabgewandten Gebäudeseiten, die sich zu Hofbereichen orientieren, sind größere Öffnungen möglich. Das stehende Wandöffnungsformat ist aber auch hier zu wahren.

Alle Wandöffnungen müssen zu den Gebäudeecken mindestens 0,90 m Abstand halten.

Doppelfenster müssen eine Pfostenbreite von mindestens 0,14 m aufweisen.

Fenster und Fenstertüren sind in ihrem Format als klar stehende Rechtecke (Höhe > Breite) auszubilden.

Fenster ab einer lichten Breite der Laibung von 0,90 m und Fenstertüren ab einer lichten Breite der Laibung von 1,00 m müssen zweiflügelig mit konstruktiver Teilung ausgeführt werden.

5.2 Material und Farbigkeit

Fenster und Fensterrahmen sind in Massivholz zu fertigen. Bei Gebäuden, die nicht stadtbildprägend oder als Einzeldenkmal eingetragen sind, sind ausnahmsweise Kunststofffenster zulässig (nicht förderfähig), sofern es sich um flächenversetzte Fenster mit Wetterschenkel, schlanken Profilen und einer maximalen Stulpbreite von 12 cm handelt. (Bei einem flächenversetzten Fenster ist der Fensterrahmen nach innen versetzt, so dass an der Außenseite des Fensters zwischen Blendrahmen und Fensterrahmen eine Kante vorhanden ist.)

Türen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind in Massivholz zu fertigen. In nicht einsehbaren Bereichen sind auch Türen aus beschichtetem Aluminium zulässig.

Fenster, Fensterrahmen und Türen sind in weißen bzw. hellen Farben zu gestalten. Sofern ein Grauton verwendet werden soll, ist ein warmer Grauton zu wählen, nicht dunkler als RAL 7044. Holzfenster und -türen können zudem auch naturbelassen sein. Der Farbton RAL 9016 ist nicht zulässig. Haustüren können zusätzlich auch in einer erdig-bunten Farbe gestaltet sein.

5.3 Gewände, Faschen

Bestehende Fenster- und Türgewände sind zu erhalten. Sofern keine Gewände vorhanden sind oder ausgeführt werden, sind um Fenster und Türen Putzfaschen auszubilden. Diese sind durch eine feinere Putzstruktur (z. B. gefilzt) von der übrigen Fassadenstruktur abzusetzen. Zudem sind sie farblich von der übrigen Fassade abzuheben. Die Breite der Faschen ist an der Entstehungszeit des Gebäudes zu orientieren.

5.4 Schaufenster

Schaufenster müssen ebenfalls ein stehendes Format (deutlich höher als breit) aufweisen. Die Verglasung der Schaufenster darf nicht bündig in der Fassadenflucht liegen, sondern muss eine Laibung von mind. 10 cm aufweisen. Schaufenster und -rahmen sind entweder aus Holz oder als nicht glänzende Metallprofile auszubilden.

5.5 Fensterläden, Rollläden

An allen Gebäuden sind hölzerne Klapp- oder Schiebeläden erlaubt. An Bestandsgebäuden aus der Bauzeit nach 1945 sind zusätzlich Rollläden möglich. Nachträglich angebrachte Rollladenkästen sind so anzubringen, dass sie nicht über die äußere Fassadenflucht hinausstehen. Die Farbigkeit der Rollladenkästen ist vorab abzustimmen.

Bei Neubauten sind Rollladenkästen zwingend zu überputzen.

5.6 Garagentore

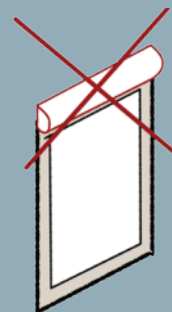
Garagentore sind als zweiflügelige Dreh-, Schwing- oder Schiebetore mit vertikaler Gliederung auszuführen. Zusätzlich sind auch senkrecht strukturierte Sektionaltore erlaubt. Im nicht einsehbaren Grundstücksinnen sind zudem horizontal gegliederte Sektionaltore möglich.

Einsehbare Garagentore sind entweder aus Massivholz oder als Stahlrahmenkonstruktion mit massiver, vertikaler Holzbrettverschalung zulässig.

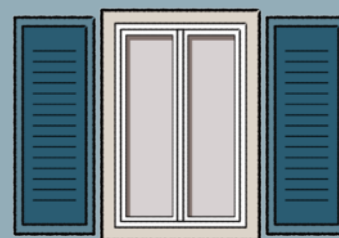
Garagentore dürfen max. 3,00 m breit und 2,50 m hoch sein. Bei Mehrfachgaragen muss ein massiv gemauerter Zwischenscheitler von mind. 0,30 m vorhanden sein.

Neben den Garagentoren sind auch Scheunentore oder sonstige weitere Tore in Holz mit senkrechter Gliederung auszuführen. Scheunentore im nicht einsehbaren Bereich dürfen darüber hinaus als Sektionaltore ausgebildet werden.

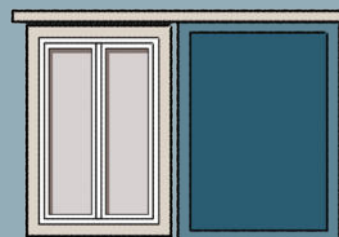
Carports sind als schlanke Holzständer- oder pulverbe-



Rollladenkästen

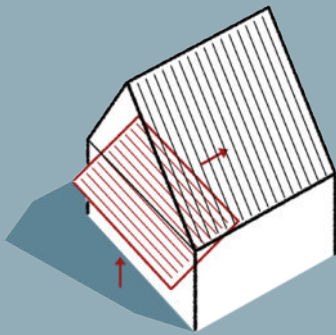


Klappläden

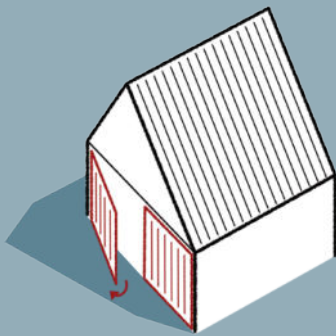


Schiebeläden

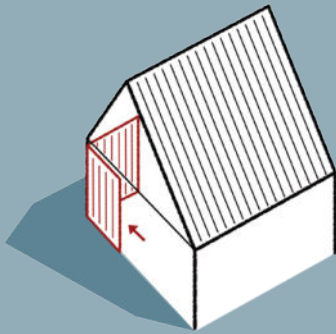
schichtete Stahlkonstruktionen mit einer Maximalbreite von 2,75 m im Grundstücksinneren zulässig.



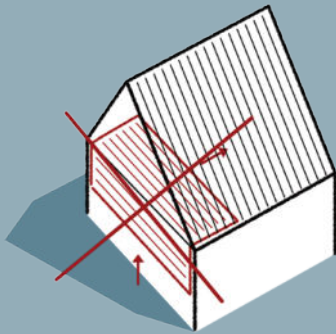
Schwingtor



Drehtor



Seitensektionaltor



Sektionaltor



Fensterteilung, Sandsteingewände



Fensterteilung, Gewände, Klappladen



Nicht sichtbarer Rollokasten



Fensterladen mit Lamellen



Kassetierte Tür mit Sandsteingewände



Holztür mit Oberlicht



Tor mit integrierter Tür



Drehtor

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen können das Stadtbild in positiver Weise prägen, sind aber, je nach Gestaltung, auch in der Lage, nachhaltige Störungen zu verursachen. Deshalb ist das Ziel, mit den nachfolgenden Festsetzungen die Qualität der Werbeanlagen zu sichern und damit das Stadtbild zu verbessern.

Regional- und altstadttypisch werden Werbeschriften in Form von Einzelbuchstaben auf die Fassade, zwischen Erd- und Obergeschoss, geschrieben.

Ausleger an den Fassaden werden individuell und handwerklich angefertigt.

7.1 Gestaltung

Grundsätzlich sind Schriften und Zeichen, die auf den Putz aufgemalt sind, sowie aufgesetzte Einzelbuchstaben, Zeichen und Ausleger möglich. Ebenfalls zulässig sind flächige Schilder bis zu einer Größe DIN A3.

Für jede Einrichtung ist eine Werbeanlage pro Fassadenseite erlaubt. Handwerklich gestaltete Ausleger werden nicht angerechnet.

7.2 Größe

Die Schrifthöhe darf 40 cm nicht überschreiten. Die Länge der Werbeanlage darf max. 2/3 der Gebäudeseite sein. Werbezeichen auf der Fassade sind bis max. 0,4 m² zulässig.

7.3 Ausleger

Ausleger dürfen einschließlich der Befestigung max. 1,20 m weit auskragen und max. 1,50 m hoch sein.

7.4 Schaukästen / Automaten

Schaukästen dürfen bis 20 cm über die Gebäudefront hervorstehen und eine Gesamtfläche von 0,6 m² betragen. Pro Fassade ist jeweils nur ein Schaukasten möglich.

7.5 Material

Für alle Werbeanlagen sind hochglänzende Materialien nicht erlaubt. Kunststoff als Material ist nur dann zulässig, wenn beispielsweise eine vollständige Folierung erfolgt und das Trägermaterial Kunststoff nicht mehr sichtbar ist.



Werbeanlage als Schaufensterbeklebung (Sommerach)



Werbeanlage als aufgemalter Schriftzug



Werbeanlage als aufgemalter Schriftzug



Aufgesetzte Einzelbuchstaben (Sommerach)



Handwerklich gefertigter Ausleger

EINFRIEDUNGEN

Durch das Spiel zwischen Gebäudefronten, Toren und Mauern entstehen markante, geschlossene Straßenräume. Offene Lücken und Höfe entlang des Straßenraumes sind für die Altstadt untypisch.

Der Gestaltung von Hoftoren und Mauern kommt deshalb eine ebenso wichtige Bedeutung zu wie der Gebäudegestaltung.

In Marktbreit sind innerhalb der Stadtmauer nur vereinzelt Einfriedungen zur Straße hin sichtbar. Hofräume befinden sich oftmals im rückwärtigen Grundstücksbereich. Baulich ist dies vor allem in den Durchfahrten der Erdgeschosszonen der geschlossenen Gebäudefronten ablesbar.

Torflügel und Eingangstüren sind in Holz ausgebildet.

Daneben existieren kleinere, sog. steinerne Hoftore mit seitlichen, teilweise auch mittigen Pfosten, die in ihrer Höhe etwas geringer ausfallen als die Toranlagen. Die Pfosten sind dabei aus Naturstein, die Torflügel mit integrierter oder seitlicher Pforte aus Holz.

In die Kategorie Einfriedungen fallen neben Hoftoren und Mauern auch Zäune. Zäune zeigen stets eine senkrechte Gliederung und sind nie flächig ausgebildet, sondern weisen eine gewisse Durchlässigkeit auf. Sie sind schlicht und zurückhaltend gestaltet. Sie sind entweder aus Holz oder handwerklich gestaltet in Metall ausgeführt.

8.1 Mauern

Historische Mauern sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten. Mauern sind in Naturstein (unverputzt) oder als verputztes Mauerwerk auszuführen. Betonmauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig, sofern sie handwerklich gefertigt/bearbeitet sind (z.B. Stampfbeton, scharrierter Beton, ...).

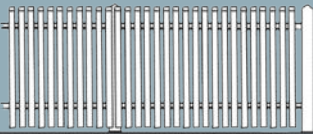
8.2 Hoftor / Hoftür

Hoftore sind aus Holz mit senkrechter Lattung oder aus Stahl mit senkrechter Gliederung in handwerklicher Ausführung als zweiflügelige Dreh- oder Schiebetore herzustellen. Ebenfalls zulässig sind Holztore mit innenliegender Stahlrahmenkonstruktion.

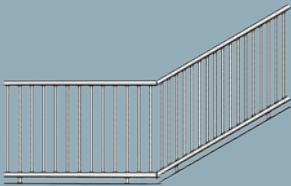
An historischen Toranlagen darf nur Massivholz verwendet werden. Massive historische Torpfeiler und Toranlagen sind zu erhalten.



Toranlage mit Torpfeilern und seitlicher Pforte



Holzlattenzaun



Geländer mit senkrechten Metallstäben

8.3 Zäune

Abgrenzungen durch Zäune sind ausschließlich aus Holz oder Metall mit senkrechten Latten bzw. Stäben herzustellen. Nicht zulässig sind insbesondere auch Stabmattenzäune und sonstige industriell gefertigte Zaunanlagen.

8.4 Geländer

Unter die Kategorie Geländer fallen alle Arten von Balkongeländern, Geländer an Hauseingängen und Treppen im Freibereich.

Geländer sind schlicht zu gestalten. Zulässig sind Holz- oder pulverbeschichtete Metallgeländer mit senkrechten Stäben. Nicht zulässig sind flächige, horizontale oder diagonale Gliederungen sowie Folierungen, (Ornament-)Glas, Kunststoff oder Bastmatten.

FREIFLÄCHEN*

Aufgrund der dichten Bebauung in der Altstadt sind private Freiflächen ein besonderes Gut, das einen wohltuenden Ausgleich zur dichten Bebauung bildet.

Innerhalb der Stadtmauer sind nur vereinzelt Grünelemente in Form von Gärten, als Hofbaum und in Form von Fassadenbegrünung vorhanden.

In den Höfen und Gärten sollten ausschließlich heimische und standortgerechte Pflanzenarten Verwendung finden, da sie direkten Nutzen für Mensch und Tier bringen.

Vorgärten sind in Marktbreit kaum vorhanden.

Aus ökologischen Gründen sollten Freiflächen nur im unbedingt notwendigen Bereich versiegelt werden.

Zufahrten und Hofräume sollten, wenn überhaupt, mit altstadtgerechtem Natursteinpflaster (z. B. Kalksteinpflaster), mit einem wertigen, oberflächenvergütetem Betonpflaster oder einer wassergebundenen Decke befestigt werden.

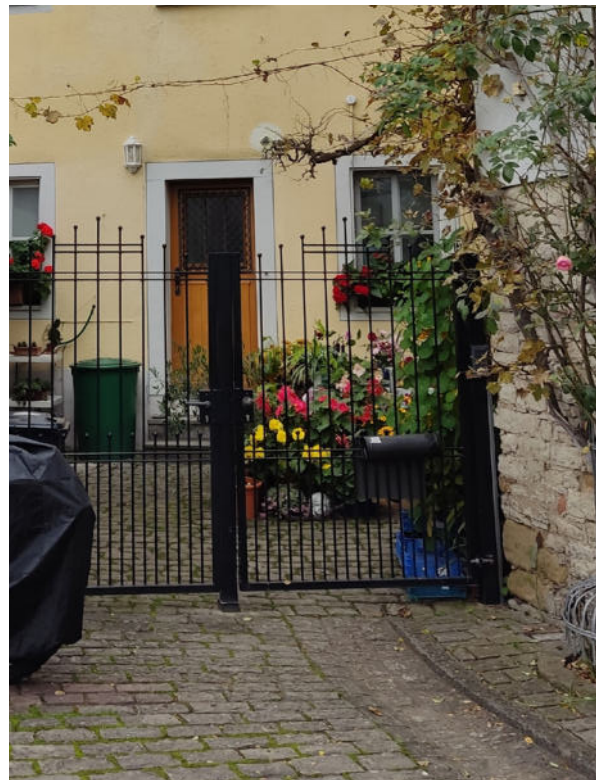
*Für private Freiflächen können nach BayBO keine verbindlichen Festsetzungen getroffen werden. Die nachfolgende Erläuterung kann deshalb lediglich als Empfehlung verstanden werden und ist nicht Teil der Gestaltungssatzung. Sofern eine Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm in Anspruch genommen wird, sind die Empfehlungen jedoch zu beachten.



Holzzaun mit Mauersockel



Pflasterbelag



Hoftor aus Stahlstäben

§ 5 ABWEICHUNGEN

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Stadt Marktbreit unter Voraussetzung des Art. 63 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Stadtbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 79, Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße belegt werden. Die Höhe der Geldbuße bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls. Sie kann gem. Art. 79 Abs. 1 BayBO bis zu 500.000 Euro betragen.

§ 7 IN-KRAFT-TRETEN

Diese Satzung tritt am 01.07.2025 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung in der Fassung der 1. Änderung vom 18.03.2025 außer Kraft.

Marktbreit, den 12.05.2025

Stadt Marktbreit
Harald Kopp
1. Bürgermeister

04

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Für die Durchführung privater Baumaßnahmen erlässt die Stadt Marktbreit folgende Richtlinien für das Kommunale Förderprogramm:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND GRUNDLAGE

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Gefördert werden Maßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen (siehe beiliegender Abgrenzungsplan).

Dem Kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung, die Vorbereitenden Untersuchungen zur Altstadtsanierung gem. § 141 BauGB sowie das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept zugrunde.

§ 2 ZWECK UND ZIEL DER FÖRDERUNG

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung der Altstadt von Marktbreit mit ihrem typischen Siedlungsgefüge und den noch vorhandenen historischen Bauten / Bauteilen. Daneben soll die Weiterentwicklung der Altstadt bei Neu-, An- oder Umbauten durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen nach Vorgabe der Gestaltungssatzung gelenkt werden.

Um das Engagement der Eigentümer für die Stadtbildpflege zu stärken und zu unterstützen, soll der gestalterische Mehraufwand für die ortsgerechte Gestaltung durch das vorliegende Kommunale Förderprogramm gemindert werden.

§ 3 GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

Bei umfassenden Baumaßnahmen, die in Form von Kostenerstattungsbeträgen nach den Städtebauförderungsrichtlinien gefördert werden, entfällt eine Förderung nach diesen Richtlinien.

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

Entweder:

a) Kommunales Förderprogramm „Hülle“

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude; insbesondere Maßnahmen an Fassaden

einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit stadtbildprägendem Charakter

- Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung
- Umbau- oder Anbaumaßnahmen, Ersatzbauten, Neubauten

Werden an einem Objekt mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Oder:

b) Kommunales Förderprogramm „Hülle und Kern“

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms „Hülle und Kern“ kann die umfassende Sanierung eines leerstehenden oder von Leerstand bedrohten Gebäudes bezuschusst werden, wenn darin Wohnraum (eigengenutzt oder vermietet, keine Ferienwohnungen/Boardinghouseapartments) geschaffen wird.

Vor Beginn der Maßnahme ist der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Eigentümer und Stadt erforderlich.

Bezuschusst werden können:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Gebäudefassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit stadtbildprägendem Charakter
in Verbindung mit
- Maßnahmen im Gebäudeinneren wie die Änderung von Grundrissen, die Erneuerung von Sanitär- und Elektroinstallationen, die Erneuerung der Heizung, u. ä.

§ 4 GRUNDSÄTZE DER FÖRDERUNG

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich den Geboten der Gestaltungssatzung sowie den Inhalten des Beratungsprotokolls anzupassen.

Nicht zuwendungsfähig sind (gilt sowohl für a) Kommunales Förderprogramm „Hülle“ als auch für b) Kommunales Förderprogramm „Hülle und Kern“):

- Sämtliche Maßnahmen, die nicht der Gestaltungssatzung entsprechen, unabhängig von einer Befreiung von der Satzung. Darüber hinaus:

- Flachdächer
- Außenkamine
- Voltaußenanlagen, Solaranlagen einschl. Unterkonstruktion
- Kunststofffenster, Holz-Alu-Fenster, Dachflächenfenster aus Kunststoff oder Holz-Alu, Kunststofftüren, (Holz-) Alu-Türen
- Rollläden, Raffstores, u. ä.
- Wärmedämmverbundsysteme, außen an der Fassade angebracht
- Tiefbaumaßnahmen an privaten Freiflächen
- Grünpflanzungen

Nicht zuwendungsfähig sind darüber hinaus (gilt für

a) Kommunales Förderprogramm „Hülle“:

- Konstruktive Maßnahmen (Ausnahme im Bereich Dach: Gefördert wird von der inneren Konterlattung über die Dachkonstruktion, die Dachdämmung bis zur Dacheindeckung. Weiterhin die Errichtung von Dachgauben einschließlich der hierzu notwendigen konstruktiven Maßnahmen und der Gaubendämmung)
- Sämtliche Maßnahmen im Inneren des Gebäudes (Ausnahme s. o. im Bereich Dach sowie im Bereich Fassade/Außenwände. Hier werden Maßnahmen von der Innendämmung (ohne Innenputz) bis zum Außenputz mit Außenanstrich, jedoch ohne außenliegendes Wärmedämmverbundsystem gefördert.)

§ 5 ZUWENDUNGSFÄHIGE KOSTEN UND HÖHE DER FÖRDERUNG

Zuwendungsfähig sind jene Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v. H. der reinen Bauleistungen berücksichtigt. Werden Maßnahmen in Eigenleistung durchgeführt, so sind lediglich die Materialkosten zuwendungsfähig.

Höhe der Förderung

a) Kommunales Förderprogramm „Hülle“:

Bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten bei Bestandsgebäuden bzw. bis zu 10 v. H. der förderfähigen Kosten bei Neubauten, höchstens jedoch 50.000 Euro pro wirtschaftlicher Einheit, werden von der Stadt Marktbreit zusammen mit der Städtebauförderung als Zuwendung übernommen. Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf einem Grundstück verteilt werden.

b) Kommunales Förderprogramm „Hülle und Kern“:

Bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 100.000 Euro pro wirtschaftlicher Einheit, werden von der Stadt Marktbreit zusammen mit der Städtebauförderung als Zuwendung übernommen.

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Anspruch.

Die Inanspruchnahme des Kommunalen Förderprogramms schließt andere Förderungen der Stadt Marktbreit aus.

All diejenigen Liegenschaften, die vor dem 01.07.2025 bereits eine Förderung in Anspruch genommen haben oder eine damals niedrigere Förderhöchstgrenze erreicht hatten, können für weitere Sanierungsmaßnahmen die neue Förderhöchstgrenze ausschöpfen. In der Vergangenheit gewährte Förderungen werden jedoch berücksichtigt.

§ 6 ZUWENDUNGSEMPFÄNGER

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften in Form von Zuschüssen gewährt. Der Antragstellende muss zugleich Grundstückseigentümer sein.

§ 7 ANFORDERUNGEN BEI ANTRAGSTELLUNG

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Stadt Marktbreit und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Stadt Marktbreit einzureichen.

Gefördert werden Maßnahmen, die vor Zustimmung der Stadt nicht begonnen wurden und für die noch keine Auftragsvergabe stattgefunden hat.

Dem Antrag sind beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Zeitraum (Beginn - Ende)
- ein Lageplan Maßstab 1:1000
- Sanierungsvereinbarung (gilt nur für b) Kommunales Förderprogramm „Hülle und Kern“)
- ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne
- Kostenangebote (inhaltlich vergleichbar):
 - 3 Angebote bei Kosten ab 5.000 EUR;
 - 2 Angebote bei Kosten unter 5.000 EUR;
 - 1 Angebot bei Eigenleistung

Sofern nicht ausreichend Angebote vorliegen, wird ein Wettbewerbsabschlag von - 15% veranschlagt.

- ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Die Stadt Marktbreit und das Planungsbüro prüfen, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Stadtentwicklung sowie den Festsetzungen der Gestaltungssatzung entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung der Stadt Marktbreit begonnen werden.

§ 8 ABWEICHUNGEN

Die Stadt Marktbreit behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.

§ 9 IN-KRAFT-TRETEN

Dieses Förderprogramm tritt am 01.07.2025 in Kraft. Gleichzeitig treten das bisher bestehende Kommunale Förderprogramm in der 3. Änderungsfassung vom 18.03.2015 sowie das Erweiterte Förderprogramm der Stadt Marktbreit zur Durchführung von Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung „Altstadt Marktbreit“ - Sonderprogramm der Stadt Marktbreit aus Mitteln der Grundsteuer - vom 19.10.2012 in der Fassung der 1. Änderung vom 18.03.2015 außer Kraft.

Marktbreit, den 12.05.2025

Stadt Marktbreit
Harald Kopp
1. Bürgermeister

05

ANHANG

INFORMATIONEN ZUR STÄDTEBAUFÖRDERUNG

1. Wofür kann ich Fördermittel erhalten?

- Umfassende Modernisierung am Gebäude, innen und außen, auch mit haustechnischer Installation: **Städtebauförderung + Kommune (Eigenanteil)**
- Gestaltungsverbesserungen an der Fassade, die zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen und den beschlossenen Sanierungszielen entsprechen: **Städtebauförderung + Kommune (Eigenanteil über Kommunales Förderprogramm)**

2. In welcher Form kann ich Fördermittel bekommen?

Die nachstehenden Angaben zu steuerlichen Vergünstigungen und Zuschüssen für Sanierungsmaßnahmen sind immer von der derzeit geltenden Rechtslage abhängig und können deshalb nur einen nicht abschließenden Überblick über die wichtigsten Finanzierungshilfen geben. Ein Rechtsanspruch, gleich welcher Art, kann aus diesen allgemeinen Informationen nicht abgeleitet werden. Wichtig ist, dass entsprechende Anträge immer vor Beginn der Maßnahme gestellt werden müssen.

Direkte finanzielle Zuschüsse:

Stadtebene:

vgl. Kommunales Förderprogramm

Landkreis Kitzingen:

Der Landkreis Kitzingen gewährt derzeit für denkmalpflegerische Maßnahmen (z.B. Außen- und Innenrenovierungen, Fassaden-, Bildstock- und Hoftor-Sanierungen etc.) Zuschüsse bis zu max. 5.000 €. Zuschusssatz: 15 % des denkmalpflegerischen Mehraufwands.

Der Landkreis Kitzingen fördert lediglich Maßnahmen von Privatpersonen; für kirchliche bzw. kommunale Projekte werden keine Zuwendungen gewährt. Für archäologische Maßnahmen sind aber auch Kommunen antragsberechtigt. Bei archäologischen Maßnahmen beträgt der Höchstzuschuss max. 3.000 € ebenso bei privaten Maßnahmen mit Förderung aus dem Entschädigungsfonds.

Neu: Ab 2018 unterstützt der Landkreis Kitzingen die Renovierung von Kleindenkmälern mit einem Zuschuss von 30 % des denkmalpflegerischen Mehraufwands, max. 5.000 €.

Unter Kleindenkmälern sind zu verstehen: Bildstöcke, Steinkreuze, Flurdenkmäler, Hausfiguren sowie Hoftore, Toranla-

gen und Hausportale.

Für die Instandsetzung von Kleindenkmälern sind auch die Kommunen antragsberechtigt.

Antragstellung direkt beim Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet 61.

Bezirk Unterfranken:

Der Bezirk Unterfranken gewährt derzeit für denkmalpflegerische Maßnahmen Zuschüsse i. H. v. 10 % bis zu 20 % der denkmalpflegerischen Mehraufwendungen.

Die Richtlinien wurden geändert:

Ab 01.01.2018 werden auch für Maßnahmen Zuwendungen gewährt, deren denkmalpflegerische Mehrkosten 40.000 € übersteigen.

Mit der Maßnahme darf erst nach Bewilligung der Zuwendung bzw. der Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns durch den Bezirk Unterfranken begonnen werden.

Antragstellung über das Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet 61. Weitere Infos finden Sie unter <http://www.bezirk-unterfranken.de/>

Bayerische Landesamt für Denkmalpflege:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat keinen bestimmten Zuschusssatz. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich u. a. nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Zahl der vorliegenden Anträge und nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Mit der Maßnahme darf erst nach Bewilligung der Zuwendung bzw. der Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns durch das Landesamt für Denkmalpflege begonnen werden.

Antragstellung über das Landratsamt Kitzingen, Sachgebiet 61. Weitere Infos finden Sie beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege.

Bayerische Landesstiftung:

Die Bayerische Landesstiftung fördert u. a. die Instandsetzung überregional bedeutsamer Baudenkmäler. Maßnahmen von Privatpersonen werden grundsätzlich nicht gefördert. Bei außergewöhnlichen Projekten bzw. Maßnahmen mit hohen denkmalpflegerischen Mehraufwendungen (z. B. umfangreiche Fachwerksanierungen etc.) empfehlen wir bei der Bayerischen Landesstiftung nachzufragen.

Antragstellung direkt bei der Bayerischen Landesstiftung, Alter Hof 2, 80331 München.

Weitere Infos sowie Formulare zum Herunterladen finden Sie unter <http://www.landesstiftung.bayern.de/>

Regierung von Unterfranken (Städtebauförderung):

Umfassende private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an historischen Gebäuden, die sich in einem

förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden, und die den Zielen der Gestaltungssatzung entsprechen, können mit Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst werden. Gefördert wird dabei der Betrag der Gesamtkosten der Maßnahmen, der sich nicht mit den Erträgen des Gebäudes (Mieten, etc.) und Zuschüssen anderer Fördergeber finanzieren lässt.

Indirekte finanzielle Zuschüsse:

Steuerliche Abschreibungen:

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind nach Einkommenssteuergesetz (EStG) steuerliche Abschreibungen möglich.

Ein Sanierungsgebiet kann ausgewiesen werden, wenn

- städtebauliche Missstände vorliegen, die beseitigt werden sollen
- Sanierungsmaßnahmen zügig, zweckmäßig und zielorientiert durchgeführt werden sollen

Die Gemeinde beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung). Die Satzung legt u.a. das Gebiet und die Dauer zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen fest.

Welche Möglichkeiten der steuerlichen Abschreibung gibt es?

- Bei vermieteten Immobilien: erhöhte Absetzung von Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten (9 Prozent über 8 Jahre und 7 Prozent über 4 Jahre)
→ § 7h EStG
- Bei Nutzung eines Gebäudes zu eigenen Wohnzwecken: Sonderausgabenabzug für Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen (9 Prozent über 10 Jahre)
→ § 10f EStG (einmalige Inanspruchnahme pro Person)
- Bei vermieteten oder gewerblich genutzten Immobilien: Absetzung des Erhaltungsaufwandes mit gleichmäßiger Verteilung über 2 bis 5 Jahre
→ § 11a EStG

Für Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes gibt es grundsätzlich die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung nach §§ 7i und 11b EStG - unabhängig davon, ob sie in einem Sanierungsgebiet liegen oder nicht. Falls Sie Eigentümer eines denkmalgeschützten Gebäudes sind, entscheiden Sie, ob Sie die Abschreibung nach §§ 7i und 11b EStG oder nach §§ 7h, 10f und 11a EStG vornehmen.

Hinweis:

Die Angaben in dieser Broschüre sind als allgemeine Hinweise zu verstehen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerlichen Sinn kann nicht übernommen werden. Bitte holen Sie sich entsprechende fachliche Auskünfte bei Ihrem Steuerberater/ Wirtschaftsprüfer.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

- Das zu sanierende Objekt (Gebäude/ Gebäudeteile/Eigentumswohnungen/ im Teileigentum befindliche Räume) muss im förmlich festgesetzten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen.
- Die geplanten Maßnahmen müssen den Zielen und Zwecken der Sanierungssatzung entsprechen.
- Die geplanten Maßnahmen müssen darüber hinaus mit allen derzeit rechtskräftigen Satzungen von Marktbreit und sonstigen rechtlichen Vorgaben übereinstimmen.
- Bescheinigungsfähig und damit steuerlich abschreibungsfähig sind
 - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB zur Beseitigung von Missständen und zur Behebung von Mängeln (innen und/ oder außen) sowie
 - Maßnahmen, die der Erhaltung oder Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung von Gebäuden dienen, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen.
- Vor der Maßnahme ist eine Modernisierungsvereinbarung mit der Kommune abzuschließen.

3. Was habe ich zu tun, um Fördermittel zu erhalten?

- Kontakt mit der Stadt Marktbreit
- Voraussetzung ist die Sanierungserfordernis zur Beseitigung baulicher Missstände mit dem Ziel einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung der Altstadt von Marktbreit
- Anforderung einer für die Antragsteller kostenfreien Beratung des für die Ortssanierung beauftragten Architekturbüros über die Stadt Marktbreit
- Vorbereiten der erforderlichen Unterlagen für einen Förderantrag wie Pläne, Angebote, Kostenzusammenstellung usw.. Für komplizierte Maßnahmen ist es empfehlenswert, einen für denkmalpflegerische Belange versierten Architekten einzuschalten, um ein aussagekräftiges Gesamtkonzept zu erarbeiten
- Erstellen des Förderungsantrages wie Städtebauförderung, Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung mit Hilfe-

stellung der Stadt Marktbreit und des Büros des Sanierungsbeauftragten

- Mit der baulichen Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligungen durch das Landesamt für Denkmalpflege, den Bezirk, den Landkreis und die Regierung von Unterfranken erteilt wurden. Förderschädliches Verhalten ist grundsätzlich zu vermeiden!
- Abweichungen gegenüber dem eingereichten und bewilligten Projekt sind zusätzlich zu bewilligen. Auch hier darf nicht vorher begonnen werden
- Die Stadt Marktbreit schließt zudem einen Eigentümersanierungsvertrag ab, in dem z.B. die Auszahlungsraten der Städtebauförderung festgelegt werden
- Nach Abschluss der gesamten baulichen Maßnahme ist der Regierung von Unterfranken und dem Landratsamt Kitzingen ein Verwendungsnachweis vorzulegen, mit Fotos, Beschreibung und den erforderlichen Handwerkerrechnungen. Auch hier wird die Stadt Marktbreit hilfreich zur Seite stehen.

DENKMALLISTE ALTSTADT

Stand: 12.07.2024

Das Ensemble umfasst die Stadt innerhalb ihrer Ummauerung des 16. Jahrhunderts mit Einschluss des Breitbachs und seiner rechtsseitigen Bebauung. Die 1256 erstmals als Niedernbreit erwähnte Siedlung gewinnt seit der Erwerbung durch das Haus Seinsheim im 15. Jahrhundert an Bedeutung. Unter Georg Ludwig (1539-91) wird der Ort zum Mittelpunkt einer kleinen Herrschaft ausgebaut, zum Markt erhoben und befestigt. Die aus den Seinsheim hervorgegangenen Reichsfürsten von Schwarzenberg fördern den Marktflecken, der sich im 17. und 18. Jahrhundert zum dominierenden Handelsplatz zwischen Würzburg und Kitzingen entfaltet. Der Ortsgrundriss verrät die späte Verstädterung, so dass eine Hauptachse fehlt. Als Träger der Planstruktur erscheint die platzartige Gabelung der Straßen nach Ochsenfurt und Enheim (Ochsenfurter Straße und Marktstraße), in der der Kern der Siedlung zu vermuten ist. Einer späteren Entwicklung ist wohl der südöstliche Ortsteil zuzuschreiben, der sich leiterförmig zwischen den parallelen Zügen der Schuster- und der Pfarrgasse aufbaut. Eine Eigentümlichkeit bildet die Straße nach Obernbreit, die sich vor dem Maintor von der Main-Uferstraße trennt und dem Lauf des Breitbachs außerhalb der Ummauerung folgt. Die verschiedenen Entwicklungskomponenten verdichten sich zu einem städtebaulichen Gebilde. Aus der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts, der Zeit des Ausbaus zur herrschaftlichen Residenz, stammen die der Spätrenaissance verpflichteten, hoheitlichen Bauten wie das Schloss, Rathaus und die Wehranlagen der Stadtbefestigung. Das Schloss, ein breites, schlichtes Giebelhaus, beherrscht den quadratischen Schloßplatz, dem auch die im Zuge der Herrschaftskonsolidierung lutherisch gewordene, in ihrer Bausubstanz noch mittelalterliche Pfarrkirche lose zugeordnet erscheint. Die Gabelung der Ochsenfurter- und der Marktstraße sowie der Ortseingang vom Main her stehen im Zeichen der Bautengruppe von Rathaus und Maintor, zwei zusammenhängenden Gebäuden in unverputztem Bruchsteinmauerwerk mit reichen Giebeln der Spätrenaissance. Der mit dem Umschlaghafen verbundene Aufschwung des Handels im späteren 17. und im 18. Jahrhundert brachte dem Ort eine merkantil-bürgerliche Blüte, die in zwei prunkvoll gestalteten Handelshäusern des frühen 18. Jahrhunderts ihren Niederschlag gefunden hat, die in zwillingshafter Entsprechung den Eingang der Schustergasse flankieren. In den übrigen Gassen ist das kleinbürgerlich-handwerkliche Element vorherrschend. Die Schustergasse zeigt auf der Breitbach-Seite eine besonders klare Reihenparzellierung mit leicht gegeneinander versetzten Giebelhäusern. Die Bausubstanz gehört allgemein noch zu großen Teilen dem 16.-18. Jahrhundert an. Modernisierungen und Neubauten sind häufig, durch-

Ensemble Altstadt
Marktbreit
E-6-75-147-1

	brechen bislang aber nur wenig die alten Grundformen und die Struktur des Ensembles. Das Stadtbild prägend ist zudem der außerhalb der Ummauerung fließende Breitbach mit der ihn begleitenden Bachgasse, ein trotz seiner Außenlage fester Bestandteil des Stadtganzen.
Ensemble Mainstraße D-6-75-147-2	Die Mainfront entlang der Uferstraße nach Kitzingen ist kein Teil der Altstadt, sondern eine Erweiterung der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die Häuserreihe ist wesentlich durch biedermeierliche Bauten in der landschaftstypischen Kalkbruchsteinbauweise geprägt.
Adam-Fuchs-Straße 2 D-6-75-147-4 nachqualifiziert	ehem. Lagerhaus, jetzt Stadthalle, zweigeschossiger Putzbau mit Walmdach, 1754, 1951 weitgehend erneuert.
Adam-Fuchs-Straße 3 D-6-75-147-2 nachqualifiziert	ehem. Gartenpavillon, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau, verputztes Fachwerk, bez. 1746.
Adam-Fuchs-Straße 4 D-6-75-147-3 nachqualifiziert	Mainkran, bossierter Rundbau mit Kegeldach, Sandstein, durch Fürst Johann I. zu Schwarzenberg, von Maurermeister Johannes Michel, 1774 neu erbaut.
Adam-Fuchs-Straße 12 D-6-75-147-141 nachqualifiziert	Ehem. Schlachthaus, eingeschossiger dreiflügeliger Natursteinbau mit Satteldach, klassisierend, 1918.
Am Frauenberg 4; Am Frauenberg 2 D-6-75-147-137 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Treppengiebel, Sandsteinquader, 1889; Einfriedung, Natursteinmauerwerk; Scheune, zweigeschossiger Massivbau mit Satteldach.
Am Graben 2 D-6-75-147-5 nachqualifiziert	Gartenhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdach, 18. Jh.
Bachgasse 2 D-6-75-147-7 nachqualifiziert	Ehem. Handelshaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit steilem Satteldach, Fachwerk, im Kern 17. Jh., bez. 1774.
Bachgasse 3 D-6-75-147-8 nachqualifiziert	Wohnhaus, dreigeschossiger Eckbau mit Walmdach und vorspringenden, verputzten Fachwerkobergeschossen, bez. 1788.
Bachgasse 7 D-6-75-147-139 nachqualifiziert	Wohnhaus, dreigeschossiger Traufseitbau mit Satteldach, im Kern Giebelhaus um 1700, um 1900 aufgestockt.
Bachgasse 11 D-6-75-147-10 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.

Ehem. Schmiede, eingeschossiger Giebelbau, verputztes Fachwerk, 18. Jh.	Bachgasse 15 D-6-75-147-11 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau, Obergeschoß Fachwerk, 18. Jh.	Bachgasse 19 D-6-75-147-12 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit seitlicher Torzufahrt, Fachwerkobergeschoß, 18. Jh.	Bachgasse 23 D-6-75-147-13 nachqualifiziert
Bahnhof, dreigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und kurzen Seitenflügeln, mit hölzerner Perronüberdachung, um 1865.	Bahnhofplatz 4 D-6-75-147-15 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Fachwerkobergeschoß und korbogiger Toreinfahrt, 17./18. Jh.	Bahnhofstraße 2 D-6-75-147-16 nachqualifiziert
Torbogen, Sandstein, ehem. bez. 1770.; am Gartenhaus.	Bahnhofstraße 5 D-6-75-147-17 nachqualifiziert
Kath. Pfarrkirche St. Ludwig, einschiffiger Saalbau mit Westturm, in romanisierenden Formen, von Andreas Deppisch 1846; mit Ausstattung; Stadtmauer, 16. Jh, siehe Stadtbe- festigung.	Bahnhofstraße 5a D-6-75-147-18 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoß, bez. 1596; im Hof Steinrelief mit Kreuzigungsgruppe, 15. Jh.	Bahnhofstraße 6 D-6-75-147-19 nachqualifiziert
Jahreszahl 1566 oberhalb des Garagentores.	Bahnhofstraße 8 D-6-75-147-20 nachqualifiziert
Gasthaus, zweigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdach, bez. 1785 und 1810.	Bahnhofstraße 9 D-6-75-147-21 nachqualifiziert
Ehem. Gasthaus, dreigeschossiger Traufseitbau mit Halbwalm und barocken Rahmungen, bez. 1787.	Bahnhofstraße 13 D-6-75-147-22 nachqualifiziert
Doppelhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau, 18./19. Jh.	Bahnhofstraße 17; Bahnhofstraße 19 D-6-75-147-23

Bahnhofstraße 21 D-6-75-147-24 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Massivbau mit Mansarddach und Werksteingliederung, bez. 1797.
Bernhard-Fischer-Straße 1 D-6-75-147-25 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Eckbau mit Mansardwalmdach, 18. Jh.
Bernhard-Fischer-Straße 3 D-6-75-147-26 nachqualifiziert	Bürgerhaus, zweigeschossiger Massivbau mit Mansarddach, bez. 1785.
Bernhard-Fischer-Straße 5 D-6-75-147-27 nachqualifiziert	Evang. Gemeindehaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit Mittelrisalt, 18. Jh., 1955 erneuert.
Bernhard-Fischer-Straße 7 D-6-75-169-32 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit Halbwalm, 18./19. Jh.
Buheleite 10 D-6-75-147-29 nachqualifiziert	Wappenstein von 1610.
Buheleite 15 D-6-75-147-30 nachqualifiziert	Wohnhaus, eingeschossiger Mansardwalmdachbau, 1. Hälfte 19. Jh.
Buheleite 19 D-6-75-147-31 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Mansarddach, bez. 1835.
Channs 3 D-6-75-147-122 nachqualifiziert	Wohnstallhaus, eingeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Satteldach, Ende 18. Jh.
Channs 5 D-6-75-147-123 nicht nachqualifiziert	Bauernhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Krüppelwalmdach, um 1860.
Channs 15 D-6-75-147-124 nachqualifiziert	Bauernhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Krüppelwalmdach, bez. 1856.
Dr.-Conrad-Straße 1 D-6-75-147-125 nachqualifiziert	Hofeinfriedung, Torpfeilern aus Naturstein, schmiedeeisernes Tor und Gitter, 1. Hälfte 19. Jh.
Felsenkellerweg 7 D-6-75-147-144 nachqualifiziert	Felsenkeller mit Kellerhaus und baumbestandener Terrasse mit Stützmauer, 18./19. Jh.

Villa, zweigeschossiger Kalksteinbau mit Satteldach und Sandsteingliederungen, um 1870/80.	Fleischmannstraße 4 D-6-75-147-33 nachqualifiziert
Bauernhaus, zweigeschossig mit Fachwerkobergeschoss und Krüppelwalm, um 1800.	Hauptstraße 6 D-6-75-147-126 nachqualifiziert
Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, in Teilen mit Fachwerkobergeschoss und Fachwerkgiebel, 17./18. Jh.; Torpfeiler und Pforte, Sandstein, bez. 1820.	Hauptstraße 8 D-6-75-147-127 nachqualifiziert
Bauernhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Krüppelwalmdach, bez. 1849.	Hauptstraße 10 D-6-75-147-128 nachqualifiziert
Bauernhaus, Giebelbau mit Fachwerkobergeschoss und Freitreppe, Kellergeschoss Sandsteinquader mit Rundbogentor, 1657 (dendro.dat.)	Hauptstraße 18 D-6-75-147-129 nachqualifiziert
Kapelle St. Moritz, gotischer Saalbau mit Fünftachtschluss und Dachreiter, 1324 erwähnt, Umfassungsmauern von 1510, renoviert 1844.	Kapellenberg D-6-75-147-121 nachqualifiziert
Ehem. Fürstlich Schwarzenbergsches Brauhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau, im Kern 1670; Rückgebäude, hoher Bruchsteinbau mit unregelmäßiger Dachfläche, 18./19. Jh.	Kapellensteige 1 D-6-75-147-34 nachqualifiziert
Bildstock, mit Kreuzigungsrelief, Sandstein, bez. 1598.	Kreuzweg D-6-75-147-134 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Eckbau mit Mansardwalmdach und geohrten Fensterrahmen, 18. Jh.	Lange Gasse 5 D-6-75-147-35 nachqualifiziert
Wohnhaus, dreigeschossiger Traufseitbau, mit geohrter Tür- rahmung, 18. Jh.	Lange Gasse 6 D-6-75-147-36 nachqualifiziert
Wohnhaus, dreigeschossiger Traufseitbau mit Fachwerkobergeschoß, 18. Jh.	Lange Gasse 7 D-6-75-147-37 nachqualifiziert
Wohnhaus, dreigeschossiger Massivbau mit Walmdach, klassizistisch, um 1800.	Lange Gasse 8 D-6-75-147-38 nachqualifiziert

Mainstraße 8 D-6-75-147-39 nachqualifiziert	Gasthaus, dreigeschossiger Giebelbau, bez. 1568.
Mainstraße 14; Berggasse 3 D-6-75-147-40 nachqualifiziert	Ehem. königl.-bayer. Gendarmeriegebäude, heute Wohnhaus, zweieinhalbgeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, Rundbogenstil, 1853; zugehöriges dreigeschossiges Rückgebäude mit Satteldach aus Kalksteinmauerwerk, Berggasse 3.
Mainstraße 28 D-6-75-147-41 nachqualifiziert	Fenster, Sandsteingewände, bez. 1761.
Mainstraße 36 D-6-75-147-42 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdach, bez. 1886.
Mainstraße 40 D-6-75-147-44 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Mansardwalmdach, frühes 19. Jh.
Mainstraße 42 D-6-75-147-45 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Halbwalmdach, Bruchsteinmauerwerk, bez. 1846.
Mainstraße 50 D-6-75-147-46 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau, Bruchsteinmauerwerk, bez. 1853.
Marktstraße 1 D-6-75-147-47 nachqualifiziert	Wohnhaus, dreigeschossiger schmaler Giebelbau, Fachwerk, 17./18. Jh; Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.
Marktstraße 2 D-6-75-147-48 nachqualifiziert	Maintor, zweigeschossiger Massivbau mit Tordurchfahrt und Volutengiebeln, Renaissancebau, 1600, 1946/47 erneuert.
Marktstraße 3 D-6-75-147-49 nachqualifiziert	Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Dacherker, verputztes Fachwerk, 18. Jh; Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.
Marktstraße 4 D-6-75-147-50 nachqualifiziert	Rathaus, dreigeschossiger Natursteinbau mit reich gegliederten Giebeln, Renaissancebau, von Hans Kesenbrod, 1579/81.
Marktstraße 5 D-6-75-147-51 nachqualifiziert	Bürgerhaus, sog. Haus zur Groe, zweigeschossiger Massivbau mit reicher Barockfassade und Eckerker, bez. 1725; Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.

Gasthaus Löwen, zweigeschossiger Flügelbau mit Fachwerkobergeschoß, im Kern 16. Jh., bez. 1382 im Inneren und 1739.	Marktstraße 8 D-6-75-147-52 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Eckbau mit Mansarddach, Obergeschoß verputztes Fachwerk, 18. Jh.	Marktstraße 10 D-6-75-147-53 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Backsteinbau mit Volutengiebel, 1903; rückwärtiges Wohnhaus zur Plochmannngasse, zweigeschossiges Halbwalmdachhaus mit verputztem Fachwerkobergeschoß, spätes 18. Jh.	Marktstraße 12 D-6-75-147-54 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiges Mansarddachhaus mit Fassadenstuck, 18. Jh.; rückwärtiges Wohnhaus zur Plochmannngasse, dreigeschossiges Mansardwalmdachhaus, 18. Jh.	Marktstraße 14 D-6-75-147-55 nachqualifiziert
Friedhof, ehem. befestigte Anlage mit Grabmälern des 18., 19. und frühen 20. Jh.; Friedhofsmauer, Natursteinmauerwerk, teilweise mittelalterlich.	Nähe Pfarrer-Geyer-Straße D-6-75-147-133 nachqualifiziert
Gartenhaus, zweigeschossiger Zinnturm, neugotisch, 2. Hälfte 19. Jh	Neue Obernbreiter Straße 2 D-6-75-147-56 nachqualifiziert
Wohnhaus, dreigeschossiger Satteldachbau, Obergeschoß verputztes Fachwerk, 17. Jh., über älterem Kern.	Obere Rosmaringasse 2 D-6-75-147-58 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiges Eckhaus mit Mansardwalmdach, Obergeschoß verputztes Fachwerk, spätes 18. Jh.	Ochsenfurter Straße 1 D-6-75-147-60 nachqualifiziert
Wohnhaus, dreigeschossiger Walmdachbau, frühes 19. Jh.; im Kellerbereich Mikwe, 19. Jh.	Ochsenfurter Straße 2 D-6-75-147-60 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoß, Giebel verschiefert, 1626.	Ochsenfurter Straße 3 D-6-75-147-61 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Satteldachbau, im Giebel verputztes Fachwerk, 18./19. Jh, Erdgeschoßumbau bez. 1925.	Ochsenfurter Straße 4 D-6-75-147-62 nachqualifiziert
Giebelhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau, verputzt, 17. Jh.	Ochsenfurter Straße 9 D-6-75-147-65 nachqualifiziert

Ochsenfurter Straße 10; Am Graben; Am Stegturm 13; Fleischmannstraße 2; Schustergasse 17; Am Stegturm 5; Obere Rosmaringasse 1; Schillerallee 1 D-6-75-147-1 nachqualifiziert	Von der 1529-50 angelegten Stadtbefestigung haben sich Teile der Stadtmauer und einige Rundtürme erhalten; runder Befestigungsturm mit Haubendach, sog. Weißer Turm, 1529/50, 1601 erhöht; runder Befestigungsturm mit Spitzhelm, sog. Flurersturm, 1529/50; runder Befestigungsturm mit Fachwerkaufsatz und Spitzhelm, sog. Stegturm, 1559; runder Befestigungsturm mit Fachwerkaufsatz und Spitzhelm, sog. Fallmeisterturm, 1566; Befestigungsturm mit Fachwerkaufsatz und Spitzhelm, sog. Fallmeisterturm, 1566; abgerundeter Eckturm, sog. Henkersturm, 1529/60; runder Befestigungsturm mit Haubendach, 1529/50; Stadttor, sog. Maintor, siehe Marktstraße 2; runder Befestigungsturm zu Am Graben, siehe Ochsenfurter Straße 10.
Ochsenfurter Straße 10 D-6-75-147-66 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit verputztem Fachwerkobergeschoß, 18./19. Jh.; Befestigungsturm und Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.
Ochsenfurter Straße 12 D-6-75-147-67 nachqualifiziert	Giebelhaus, zweigeschossiger Massivbau mit Fachwerkobergeschoß, bez. 1572; Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.
Ochsenfurter Straße 30 D-6-75-147-68 nachqualifiziert	Wohnhaus, dreigeschossiger Natursteinbau mit Walmdach, klassizistische Gliederung, bez. 1845.
Pfarrer-Geyer-Straße 2 D-6-75-147-130 nachqualifiziert	Ehem. Amtshaus, zweigeschossiger Walmdachbau, bez. 1731.
Pfarrer-Geyer-Straße 4 D-6-75-147-131 nachqualifiziert	Pfarrhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau, um 1820.
Pfarrer-Geyer-Straße 19 D-6-75-147-132 nachqualifiziert	Evang.-Luth. Pfarrkirche, Saalraum mit leicht eingezogenem Polygonalchor, Turm 13. Jh. mit Helm von 1577, Langhaus im Kern gotisch, im 18. Jh. verändert, Chor spätgotisch; mit Ausstattung.
Pfarrgasse 1 D-6-75-147-69 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, bez. 1717-1719.
Pfarrgasse 2 D-6-75-147-70 nachqualifiziert	Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Nikolai, Saalbau mit Chorturm und polygonaler Apsis, Turmuntergeschoß 14. Jh., Chor 15. Jh., Langhaus 1438; mit Ausstattung.
Pfarrgasse 3 D-6-75-147-71 nachqualifiziert	Wohnhaus zweigeschossiger Eckbau mit Fachwerkobergeschoß, bez. 1559, erneuert.

Stattliches Giebelhaus mit vorkragenden Fachwerkobergeschossen, bez. 1583.	Pfarrgasse 6 D-6-75-147-73 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Fachwerkobergeschoß, bez. 1836	Pfarrgasse 7 D-6-75-147-72 nachqualifiziert
Wohnhaus, dreigeschossiger Giebelhaus mit Mansarddach, verputzte Fachwerkobergeschosse, bez. 1789.	Pfarrgasse 8 D-6-75-147-74 nachqualifiziert
Ehem. evang. Schule, zweigeschossiger Steinbau mit Walmdach, 1879.	Pfarrgasse 9 D-6-75-147-75 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Walmdach und geohrten Fensterrahmen, bez. 1704, um 1800 umgestaltet.	Pfarrgasse 11 D-6-75-147-76 nachqualifiziert
Evang.-Luth. Pfarrhaus, zweigeschossiger Massivbau mit Walmdach, bez. 1710/11; Toreinfahrt, Sandstein, 17. Jh.	Pfarrgasse 12 D-6-75-147-77 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau, Obergeschoss Fachwerk, verputzt, 18. Jh.	Pförtleinsgasse 2 D-6-75-147-78 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau, Obergeschoss Fachwerk, verputzt, mit geohrter Türrahmung, bez. 1710.	Pförtleinsgasse 4 D-6-75-147-79 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Mansardwalmdach und geohrten Rahmen, bez. 1746.	Pförtleinsgasse 6 D-6-75-147-80 nachqualifiziert
Wohnhaus, Giebeldoppelhaus mit verputzten Fachwerkobergeschossen, 17./18. Jh.	Pförtleinsgasse 8 D-6-75-147-80 nachqualifiziert
Ehem. Synagoge und jüdisches Schule, dreigeschossiger Walmdachbau, mit Mikwe, 1717, nach 1945 umgestaltet und aufgestockt; jüdisches Kriegerdenkmal, um 1920.	Pförtleinsgasse 10 D-6-75-147-136 nachqualifiziert
siehe Marktstraße 12, 14.	Plochmannngasse D-6-75-147-82 nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

Schillerallee 2 D-6-75-147-88 nachqualifiziert	Friedhof mit Grabsteinen des 16.- Mitte 20. Jh., angelegt 1566, erweitert 1618 und 1835; Friedhofskapelle, rechteckiger Saalbau mit Satteldach, bez. 1586, 1870 verändert, mit steinerner ehem. Freikanzel, um 1600; seitlich offene Holzlauben mit Satteldach an östlicher Friedhofsmauer; Gruftanlage, sog. Tauber-Lambert-Pavillon, um 1720; Friedhofsmauer mit Nord- und Ostportal, 16. Jh.; schmiedeeisernes Tor, 1883.
Schlossplatz 1 D-6-75-147-90 nachqualifiziert	Wohnhaus, dreigeschossiger Massivbau mit Walmdach, mit korbbogigem Tor, bez. 1814, erneuert.
Schlossplatz 3 D-6-75-147-91 nachqualifiziert	Ehem. Schloß der Grafen von Seinsheim, dreigeschossiger Bau Massivbau mit Volutengiebeln und quadratischem Treppenturm, um 1580.
Schulgasse 1; Schustergasse 8 D-6-75-147-103 nachqualifiziert	Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger Traufseitbau mit Mansarddach, 18./19. Jh.
Schulgasse 2 D-6-75-147-92 nachqualifiziert	Giebelhaus, Obergeschoß Fachwerk verputzt, 17./18. Jh.
Schulgasse 5 D-6-75-147-93 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Barocktür, bez. 1708.
Schulgasse 11 D-6-75-147-94 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Mansarddach, bez. 1808, über älterem Kern.
Schulgasse 15 D-6-75-147-95 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Fachwerkobergeschoß, 16./17. Jh.
Schustergasse 1 D-6-75-147-96 nachqualifiziert	Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Giebelbau, Obergeschoß verputztes Fachwerk, 18 Jh.; Stadtmauer 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.
Schustergasse 2 D-6-75-147-96 nachqualifiziert	Ehem. Handelshaus, dreigeschossiger Mansardwalmdachbau, reich verzierte Barockfassade mit Eckerker, durch Samson Wertheimer, von Joseph Greising, bez. 1719 und 1789.

Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger Giebelbau mit Satteldach, 18. Jh.	Schustergasse 4 D-6-75-147-99 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18. Jh; Stadtmauer 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.	Schustergasse 5 D-6-75-147-100 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Giebelbau, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 17./18. Jh.	Schustergasse 6 D-6-75-147-101 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Mansarddach, Giebel verputztes Fachwerk, 18. Jh; Stadtmauer 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.	Schustergasse 9 D-6-75-147-104 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Giebelfassade, klassizistisch, 1830/40, über älterem Kern.	Schustergasse 10 D-6-75-147-105 nachqualifiziert
Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Traufseitbau, Obergeschoss verputztes Fachwerk, 18. Jh; Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.	Schustergasse 11 D-6-75-147-106 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger teilunterkellierter Traufseitbau mit Satteldach, verputztem Fachwerkobergeschoss und zweigeschossigem Pultwalmdachanbau, 1716/17 (dendro. dat.), im Kern älter.	Schustergasse 14 D-6-75-147-193 nachqualifiziert
Bürgerhaus, zweigeschossiger Eckbau, mit Fachwerkobergeschoss und Laubengang, 1603.	Schustergasse 20 D-6-75-147-110 nachqualifiziert
Türgewände, Sandstein, bez. 1718.	Schustergasse 21 D-6-75-147-111 nachqualifiziert
Türgewände, Sandstein, wohl 1718; Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.	Schustergasse 21; Schustergasse 23 D-6-75-147-112 nachqualifiziert
Wohnhaus, traufseitig mit Fachwerkobergeschoss und Frackdach, Türrahmung, Sandstein, bez. 1744; Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.	Schustergasse 25 D-6-75-147-113 nachqualifiziert
Ehem. Handwerkerhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Mansarddach und geohrten Fensterrahmen, 18. Jh.	Schustergasse 35 D-6-75-147-116 nachqualifiziert

Schustergasse 39 D-6-75-147-118 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau, im Kern 17./18. Jh; Stadtmauer, 16. Jh., siehe Stadtbefestigung.
Würzburg, Ansbach B13 D-6-75-147-135 nachqualifiziert	Sog. Mautpyramide, obeliskähnliches Grenzmal, errichtet anlässlich des Chausseebaus von Markgraf Friedrich Karl Alexander von Brandenburg, Sandstein, 1766/73.

Bodendenkmal

D-6-6326-0005 nachqualifiziert	Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit.
D-6-6326-0030 nachqualifiziert	Frührömisches Legionslager, Freilandstation des Mittelpaläolithikums und Siedlungen des Neolithikums sowie der späten Hallstattzeit, Bestattungen der Schnurkeramik und der späten Hallstattzeit.
D-6-6326-0183 nachqualifiziert	Viereckschanze der jüngeren Latènezeit.
D-6-6326-0185 nachqualifiziert	Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-6-6326-0193 nachqualifiziert	Siedlung der Hallstattzeit.
D-6-6326-0194 nachqualifiziert	Siedlung der jüngeren Latènezeit
D-6-6326-0195 nachqualifiziert	Siedlung der Hallstattzeit und der jüngeren Latènezeit.
D-6-6326-0196 nachqualifiziert	Jüngerlatènezeitliche Viereckschanze und spätmittelalterliche Wüstung.
D-6-6326-0197 nachqualifiziert	Bestattungsplatz mit Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
D-6-6326-0222 nachqualifiziert	Siedlung der Hallstatt- und der frühen Latènezeit.
D-6-6326-0226 nachqualifiziert	Siedlung der Hallstattzeit und der Latènezeit.
D-6-6326-0227 nachqualifiziert	Siedlung der Hallstatt- und der Latènezeit
D-6-6326-0228 nachqualifiziert	Siedlung der Linearbandkeramik sowie Bestattungsplatz mit Hockergräbern des Endneolithikums.

Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-6-6326-0229 nachqualifiziert
Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.	D-6-6326-0230 nachqualifiziert
Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelderzeit sowie Bestattungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-6-6326-0231 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-6-6326-0232 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	D-6-6326-0233 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-6-6326-0234 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-6-6326-0235 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-6-6326-0236 nachqualifiziert
Bestattungsplatz mit verebneten vorgeschichtlichen Grabhügeln mit Kreisgräben	D-6-6326-0237 nachqualifiziert
Bestattungsplatz mit verebneten vorgeschichtlichen Grabhügeln.	D-6-6326-0238 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	D-6-6326-0248 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	D-6-6326-0249 nachqualifiziert
Siedlung des Mittelneolithikums	D-6-6326-0250 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	D-6-6326-0251 nachqualifiziert
Siedlung der Linearbandkeramik	D-6-6326-0255 nachqualifiziert
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.	D-6-6326-0274 nachqualifiziert
Freilandstation des Mesolithikums sowie Siedlungen der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der frühen Latènezeit.	D-6-6326-0276 nachqualifiziert

D-6-6326-0308 nachqualifiziert	Siedlung des Mittelneolithikums.
D-6-6326-0310 nachqualifiziert	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich von Marktbreit innerhalb der Ummauerung des 16. Jh. sowie im Bereich der frühneuzeitlichen Orts-erweiterungen.
D-6-6326-0311 nachqualifiziert	Archäologische Befunde des Mittelalters und der Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Nikolai von Marktbreit
D-6-6326-0312 nachqualifiziert	Archäologische Befunde der Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Ludwig von Marktbreit.
D-6-6326-0313 nachqualifiziert	Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Ortsbefestigung von Marktbreit.
D-6-6326-0314 nachqualifiziert	Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der ehem. Synagoge mit Mikwe von Marktbreit
D-6-6326-0316 nachqualifiziert	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kapelle St. Moritz sowie Vorgängerbauten
D-6-6326-0317 nachqualifiziert	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
D-6-6326-0319 nachqualifiziert	Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.- Luth. Pfarrkirche von Gnodstadt sowie Körpergräber des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ummauerten Friedhofes.
D-6-6326-0399 nachqualifiziert	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.
D-6-6326-0401 nachqualifiziert	Siedlung der Metallzeiten.
D-6-6327-0044 nachqualifiziert	Siedlung der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit.
D-6-6327-0117 nachqualifiziert	Bestattungsplatz mit verebneten vorgeschichtlichen Grabhügeln.

Wichtige Anmerkungen zu dieser Denkmalliste:

Die Denkmalliste ist nicht als abgeschlossen zu betrachten. In Zweifelsfällen kann der jeweils aktuelle Stand der Denkmalliste beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder beim Landratsamt erfragt werden.

Die Beschreibungen in der Denkmalliste sind nicht erschöpfend; so können auch in der Liste nicht explizit genannte Nebengebäude Denkmaleigenschaft im Sinne des DSchG besitzen. In der Praxis sind (schon durch den Nähebereich gemäß Art. 6 DSchG) alle Maßnahmen im Umfeld von Bau- oder Kunstdenkmälern mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

IMPRESSUM

Text und Redaktion

Schlicht Lamprecht Kern
Architekten PartGmbB
Maibacher Straße 51
97424 Schweinfurt
09721/387080
info@schlichtlamprecht kern.de
www.schlichtlamprecht kern.de

Fotos, Pläne

Schlicht Lamprecht Kern
Architekten PartGmbB
Maibacher Straße 51
97424 Schweinfurt

Herausgeber

Stadt Marktbreit
1. Bürgermeister
Harald Kopp
Marktstraße 4
97340 Marktbreit

Mai 2025

Diese Veröffentlichung wurde im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms Lebendige Zentren durch die Bundesrepublik Deutschland und den Freistaat Bayern gefördert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



