



Stadt Marktbreit Stadtteil Gnodstadt

Gestaltungssatzung
mit Kommunalem Förderprogramm

VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Marktbreit ist seit über zwei Jahrzehnten mit dem Städtebau-Förderprogramm 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 Photovoltaikanlagen 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.

Besonders erfreulich ist, dass auch unser Stadtteil Gnodstadt in den Fokus rückt: Er erhält ebenfalls eine neue Gestaltungssatzung mit angepassten Fördermöglichkeiten. Damit möchten wir sicherstellen, dass auch Gnodstadt seine ortstypische Struktur bewahrt und gleichzeitig zukunftsorientiert weiterentwickelt wird. Die neuen Regelungen sollen dabei helfen, den historischen Charakter des Stadtteils zu schützen und gleichzeitig moderne Wohn- und Lebenskonzepte zu ermöglichen.

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

Ich möchte Sie, liebe Bewohnerinnen und Bewohner von Marktbreit und Gnodstadt, ermutigen, weiter an der Entwicklung unserer Stadtteile mitzuarbeiten. Nehmen Sie unsere Beratungs- und Förderangebote in Anspruch und tragen Sie dazu bei, das einmalige Ensemble unserer Altstadt sowie des Stadtteils Gnodstadt zu bewahren. Nutzen Sie die vorhandenen Möglichkeiten und das kommunale Förderprogramm, um eine zeitgemäße Wohnqualität mit den Herausforderungen der angestrebten Ziele der Altortsanierung 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 zwischen Siedlungsbauwerken, historischen Bauten und ortstypischen Strukturen wiederhergestellt werden. So erhalten unsere Altorte wieder ein prägendes und unverwechselbares Gesicht, das den Bewohnern ein Gefühl von Heimat und Identität vermittelt.

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

Mit herzlichen Grüßen
Ihr Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Kopp', with a stylized flourish at the end.

Harald Kopp
Stadt Marktbreit

INHALT

2	Vorwort des Bürgermeisters
7	1 Strukturmerkmale
13	2 Vorgehensweise bei Sanierung, Umbau, Neubau
17	3 Gestaltungssatzung
20	§ 1 Generalklausel
21	§ 2 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen
22	§ 3 Geltungsbereich
24	§ 4 Festsetzungen
35	§ 5 Abweichungen
35	§ 6 Ordnungswidrigkeiten
35	§ 7 In-Kraft-Treten
37	4 Kommunales Förderprogramm
38	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich und Grundlage
38	§ 2 Zweck und Ziel der Förderung
38	§ 3 Gegenstand der Förderung
39	§ 4 Grundsätze der Förderung
40	§ 5 Zuwendungsfähige Kosten & Höhe der Förderung
40	§ 6 Zuwendungsempfänger
40	§ 7 Anforderungen bei Antragstellung
41	§ 8 Abweichungen
41	§ 9 In-Kraft-Treten
43	5 Anhang

01

STRUKTURMERKMALE

HISTORIE VON GNODSTADT

Die Geschichte Gnodstadts geht auf das 12. Jahrhundert zurück. Im Jahre 1130 wurde es erstmals in einer Urkunde des Stifts Haug in Würzburg erwähnt. Ebenso ist es geschichtlich belegt, dass ein Rittergeschlecht mit dem Namen „von Gnodstadt“ zu dieser Zeit lebte.

Gnodstadt war zwischen 1448 und 1806 eines der sechs Mairdörfer des Markgrafenums Brandenburg-Ansbach. 1806 wurde es nach Bayern eingegliedert und eine eigenständige Gemeinde im Landkreis Ochsenfurt. Erst 1978 wurde Gnodstadt nach Marktbreit eingemeindet. Heute ist es ein Stadtteil von Marktbreit. Zwischen 1556 und 2025 gehörte Gnodstadt zum Dekanat Uffenheim, heute zum Dekanat Kitzingen.

Gnodstadt verfügt über eine Reihe historischer Gebäude, die nach regionaltypischen Gestaltungs- und Bauprinzipien im 18. und 19. Jahrhundert errichtet wurden. Eine Steintafel zeugt von der Erbauung des heutigen Rathauses um 1731. 1793 wurde die Kapelle zu St. Johannis im Channs abgebrochen. Seit 1840 bis heute wird in der Gnodstädter Brauerei Bier gebraut. Der Brauereisaal wird außerdem als Austragungsort kultureller Veranstaltungen genutzt.

Zahlreiche historische Häuser sind aus Gnodstadter Sandstein gebaut. Dieser wird heute noch, vor allem für Restaurierungsarbeiten, am Rand des Ortes abgebaut. Entstanden ist der Sandstein durch sandige Ablagerungen eines Flussdeltas vor rund 200 Mio. Jahren im Randbereich des germanischen Beckens im Keuper.



Urkataster (Quelle: Bayernatlas)

ORTSGRUNDRISS UND -STRUKTUR

Das typische Erscheinungsbild des Ortteils Gnodstadt wird bedingt durch seine Ortsstruktur, mit vielen landwirtschaftlich genutzten Anwesen, sowie durch einzelne Gebäude und deren Stellung zueinander. Der Ortskern sticht mit seiner Vielzahl an Drei- und Zweiseithöfen sowie mit mit historischen und regionaltypischen Gebäuden hervor.

Die Raumkanten und historischen Straßenfluchten sind bis heute ein wesentlicher Bestandteil der Ortsstruktur. Sonderbauten sowie historische Denkmäler finden sich an den Hauptachsen wieder. Die älteren Gebäude sind zumeist giebelständig, teilweise die jüngeren Gebäude traufständig zur Straße hin positioniert. Hof Tore grenzen den Hofbereich zur Straße hin ab. In den Höfen sind vorwiegend Scheunen und landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude vorzufinden, die L-förmig als typischer fränkischer Hakenhof angeordnet sind.

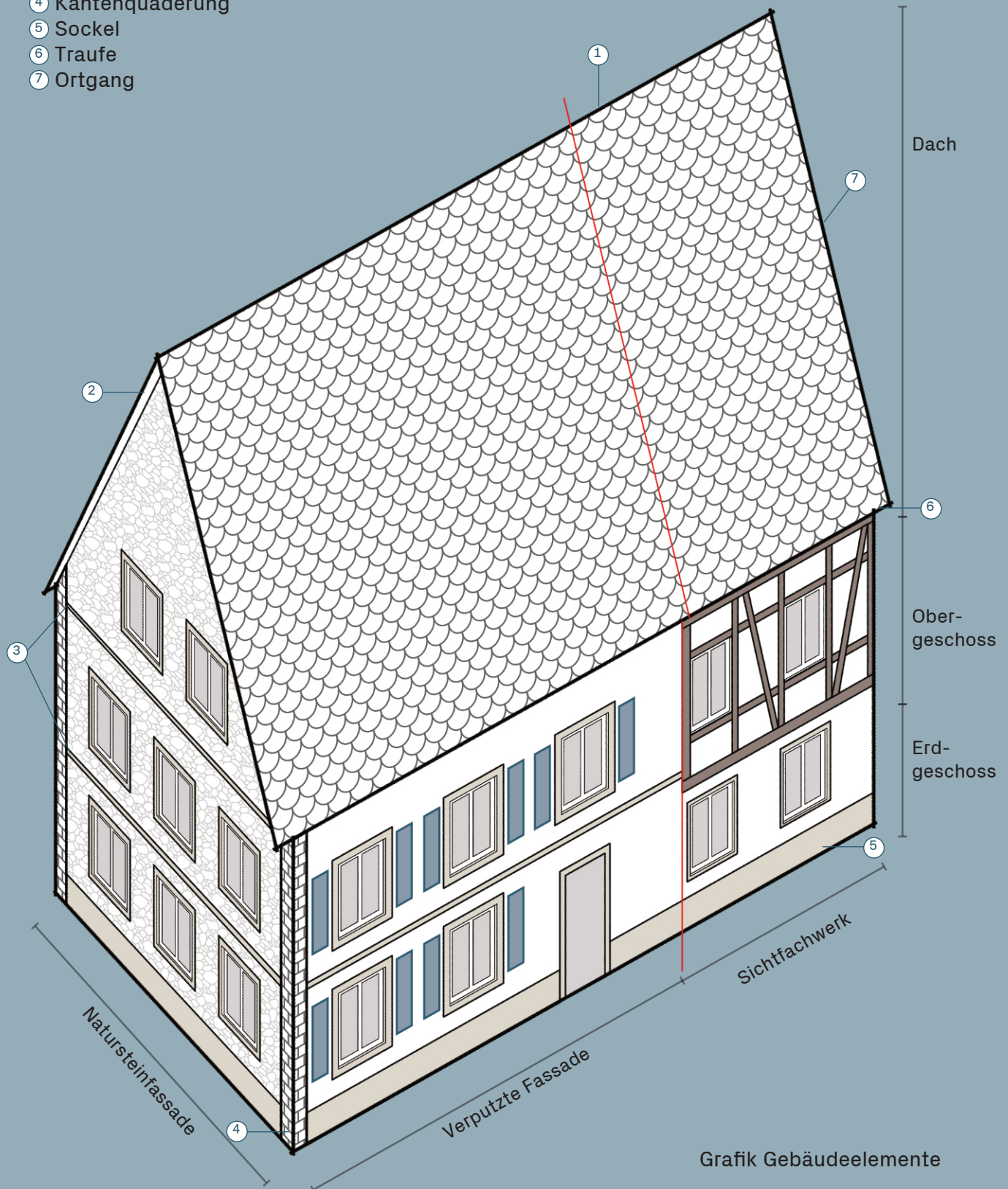
Trotz der unterschiedlichen Stilrichtungen und Epochen, die den Bauwerken zuzuordnen sind, gibt es einige zentrale Merkmale, die sich an beinahe allen Gebäuden erkennen lassen und die dazu führen, dass ein stimmiges Gesamtbild entsteht.

Dies sind unter anderem:

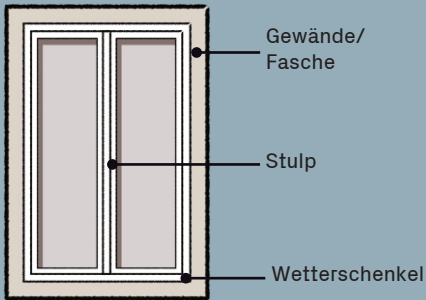
- Stellung der Haupt- und Nebengebäude auf dem Grundstück
- Dachform, -neigung und -eindeckung
- Fassadengliederung
- Verhältnis offener zu geschlossener Wandfläche
- Baumaterialien und Farbgebung

FORMENSPRACHE

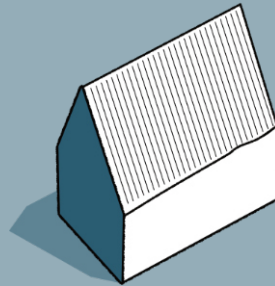
- ① First
- ② Dachüberstand
- ③ Gurtgesims
- ④ Kantenquaderung
- ⑤ Sockel
- ⑥ Traufe
- ⑦ Ortgang



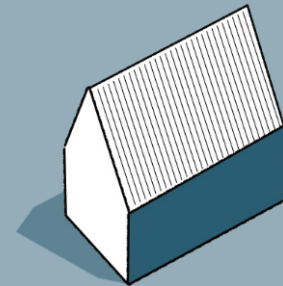
Grafik Gebäudeelemente



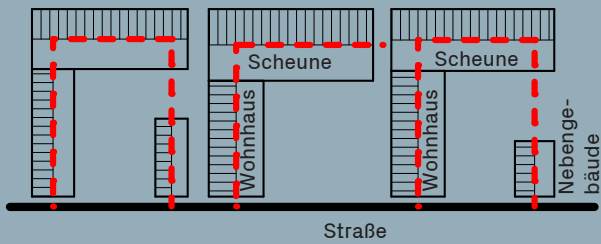
stehendes Fensterformat (Breite < Höhe)



Giebelseite

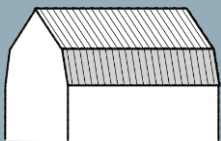


Traufseite

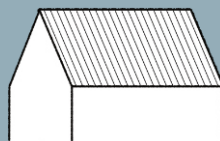


Grafik Zwei- bzw. Dreiseithofstruktur

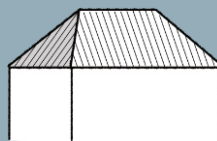
HOFSTRUKTUR



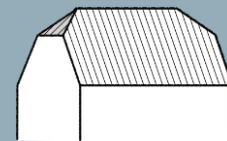
Mansarddach



Satteldach

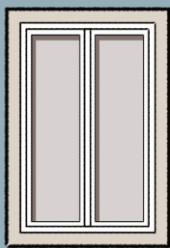


Vollwalmdach

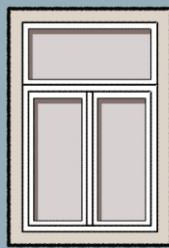


Halbwalmdach

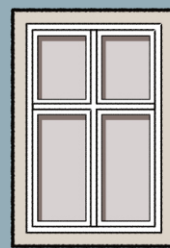
DACHFORMEN



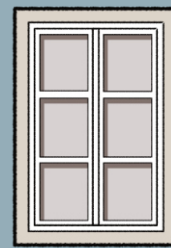
zweigeteiltes Fenster



zweig. Fenster mit Oberlicht

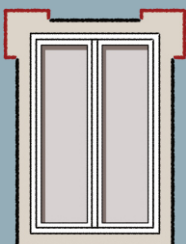


Kreuzstockfenster

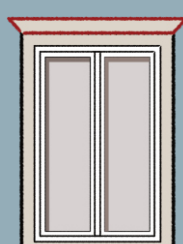


Sprossenfenster

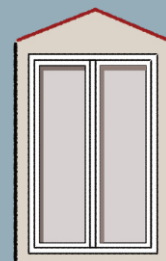
FENSTERTEILUNG



Ohrung



Fensterbekrönung



Fensterbekrönung

FENSTERGESTALTUNG

02

VORGEHENSWEISE

Bauantrag / Denkmalschutz- rechtliche Erlaubnis

Genehmigungsfreie Vorhaben



Kommunales Förderprogramm

Inanspruchnahme steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten

Fertigstellung abgestimmte Planung, Erhalt aller Genehmigungen



Fertigstellung abgestimmte Planung, Erhalt aller Genehmigungen
Prüfung Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung mit Steuerberater/Finanzamt

Einholung Angebote Fachfirmen



(Einholung Angebote Fachfirmen)

Antrag kommunales Förderprogramm
Unterstützung bis maximal 20.000 € pro wirtschaftlicher Einheit (Gesamtförder-
summe ist auf 40.000 € im Jahr be-
grenzt) 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 Mög-
lichkeiten. Hierzu und zu weiteren Fördermöglichkeiten berät die Stadt Marktbreit im Einzelfall.

03

GESTALTUNGSSATZUNG

WAS IST EINE GESTALTUNGS- SATZUNG?

Um das Ortsbild 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 Ortsbild 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 Bürgerinnen und Bürgern Gnodstadts 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 Eigentümerinnen und Eigentümer für die Ortsbildpflege 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.

Skizzen und Abbildungen sowie Analysen zum historischen Baugefüge im Altort von Gnodstadt dienen der Erläuterung, sind aber, sofern nicht anders vermerkt, nicht Bestandteil der Satzung.

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nummern 1 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, erlässt die Stadt Marktbreit folgende Gestaltungssatzung.

PRÄAMBEL

Der Ortskern von Gnodstadt hat sein charakteristisches Ortsbild über Jahrhunderte hinweg bewahren können und ist trotz vieler Veränderungen noch deutlich von den neueren Siedlungsgebieten zu unterscheiden. Insbesondere die erhaltene Orts- 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 des Altorts von Gnodstadt 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 Bestandschutz.

Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Bayerischen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle geplanten Maßnahmen, an Bau- und Kunstdenkmälern sowie in deren Nahbereich 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 Altortbereich regelmäßig Belange der Bodendenkmalpflege (insbesondere bei geplanten Grabungen) betreffen. Die denkmalschutzrechtlichen 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.

Abweichung

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

§ 3 GELTUNGSBEREICH

Räumlicher Geltungsbereich

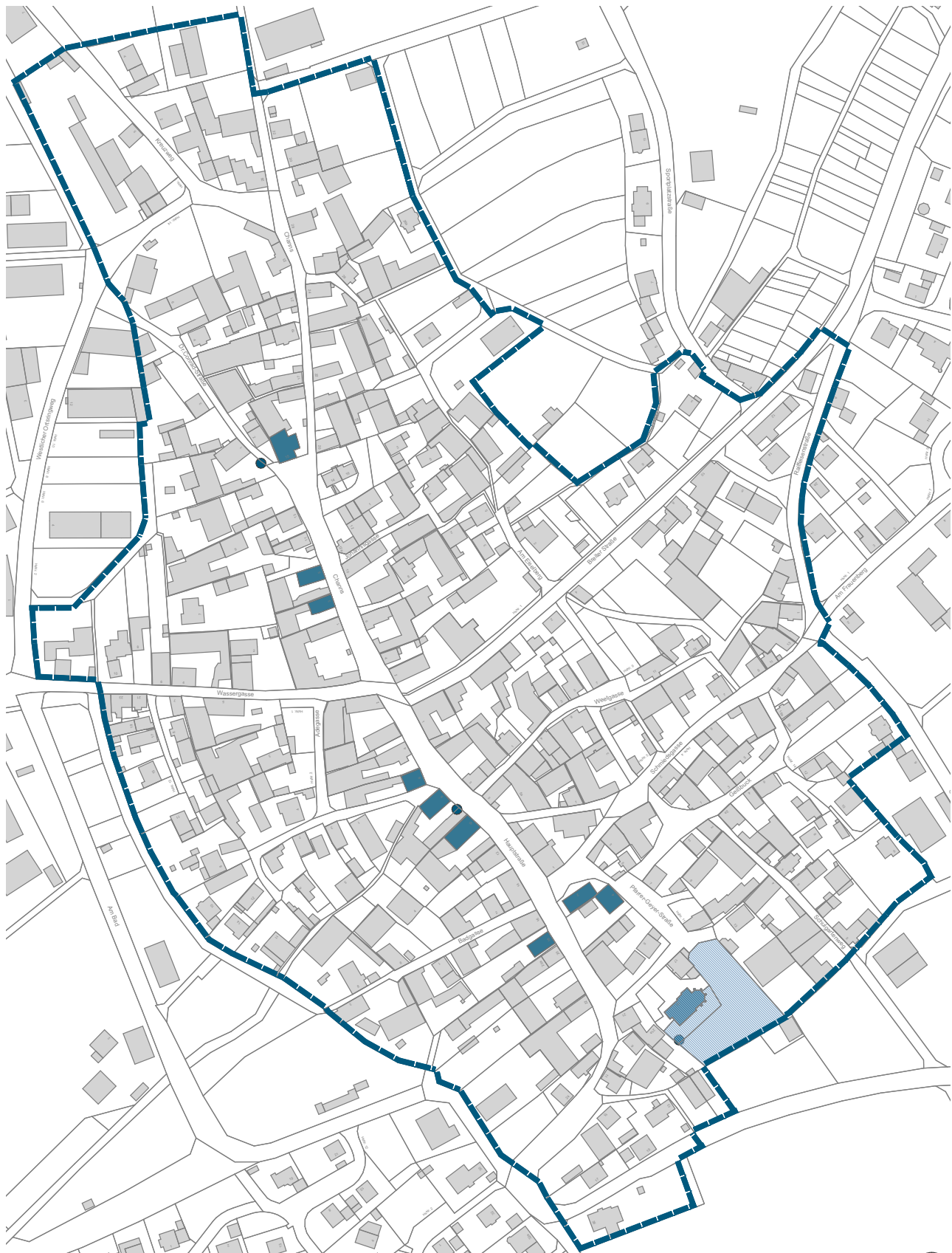
Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung umfasst den Altort von Gnodstadt. Der nachfolgende Abgrenzungsplan gibt Aufschluss über die exakten Gebietsabgrenzung.

Der als Anlage 1 beigefügte Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst baugenehmigungspflichtige, nicht-baugenehmigungspflichtige und anzeigepflichtige 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).



 **Vorschlag Neuabgrenzung Gestaltungssatzung**
 **Baudenkmal**
 **Bodendenkmal**
 **Denkmal (Tor/Mauer)**



Abgrenzung Räumlicher Geltungsbereich - Anlage 1

§4 FESTSETZUNGEN

BAUKÖRPER

1.1 Raumkante

Die für den Altort typischen Raumkanten sind zu erhalten. Neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen, also direkt an der Grundstücksgrenze zur Straße errichtet werden.

Das Zusammenziehen benachbarter Einzelbaukörper in der Straßenfront oder im Dach ist nicht erlaubt.

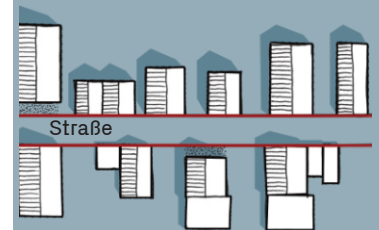
Lagerräume, Garagen und Ähnliches müssen sich grundsätzlich dem Hauptbau in ihrer Höhenentwicklung unterordnen.

1.2 Anbauten

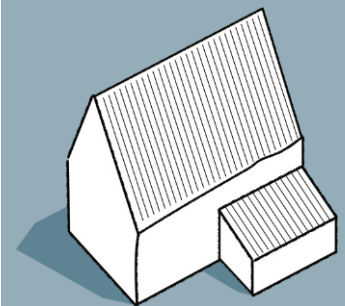
Anfügungen an Gebäude (Balkon, Terrasse, Loggia, Wintergarten, etc.) sind an der straßenzugewandten Fassadenseite nicht zulässig. Von den Gebäudeecken zum öffentlichen Raum müssen solche Anfügungen mindestens 1,50 m Abstand aufweisen.

1.3 Scheunen

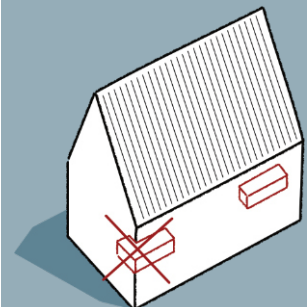
Historische Scheunen sind wichtige Elemente der Dorfstruktur. Deshalb sollen die ortsbildprägenden Baukörper erhalten und eine Umnutzung angestrebt werden.



Raumkante



Anbau



Balkonkonstruktionen

DACHGESTALTUNG

2.1 Form, Neigung

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

Dächer von Scheunen sind als Satteldach mit mittigem First und mindestens 35° 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 flach geneigten Pultdach, mindestens jedoch 25° Neigung, ausgestattet sein.

2.2 Dacheindeckung

Dächer müssen mit naturroten oder einfach engobierten Tonziegeln gedeckt werden. Glasierte oder mehrfach engobierte Ziegel, die im Dorfbestand schon seit über 100 Jahren vorhanden sind, sind in Einzelfällen möglich. Historische Sonderindeckungen (z.B. Naturschiefer) sind zu erhalten.

Landwirtschaftliche oder gewerbliche Gebäude dürfen auch mit anderem Deckungsmaterial in gedeckter rotbrauner Farbe versehen werden.

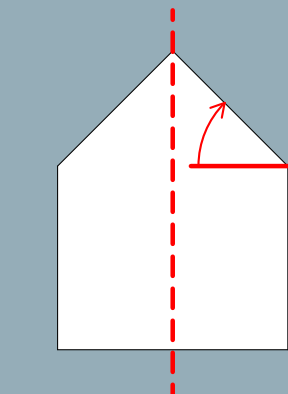
2.3 Dachüberstand

Dächer dürfen einen Dachüberstand am Ortgang bis maximal 30 cm und an der Traufe bis maximal 40 cm (ohne Dachrinne) besitzen. Es sei denn, eine Abweichung ist durch die Nutzung (historisch) begründet (z.B. bei Scheunen zum Unterstellen).

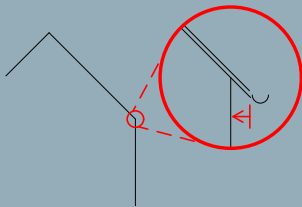
Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden: Bei Mauerwerksbauten gemauert und profiliert, bei Fachwerkbauten in Holzkonstruktion (Windbrett am Ortgang, Traufbrett an der Traufe).

2.4 Kniestock

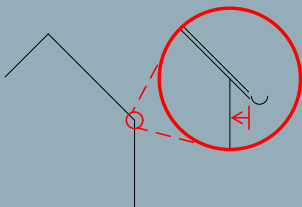
Bei sämtlichen Gebäuden ist ein Kniestock von bis zu 1,00 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand - Sparren an der Innenseite in der Verlängerung der Drempelwand, erlaubt.



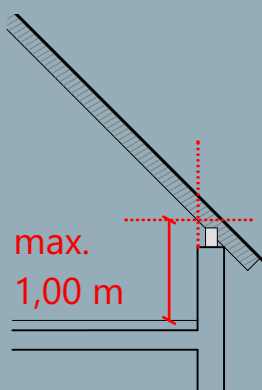
Dachneigung



Dachüberstand Ortgang



Dachüberstand Traufe



Kniestock

DACHAUFBAUTEN

3.1 Gauben

Es sind Schlepp-, Walm-, Sattel- oder flach geneigte Gauben in stehendem Ansichtsformat (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.

Die Gesamtbreite aller Gauben zusammen darf maximal 50% der Firstlänge des Daches aufweisen.

Gaubenverkleidungen dürfen nicht aus glänzendem Metall, Glas oder Kunststoff sein.

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 und der Stadt abzustimmen.

Dachgaubenfenster sind im stehenden Format einzubauen.

3.2 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind bei Gebäuden zulässig, die nicht als Einzeldenkmal eingetragen sind.

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.

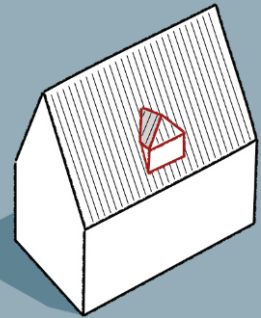
Dachflächenfenster müssen ein einheitliches und stehendes Format (höher als breit) aufweisen.

3.3 Zwerchhaus

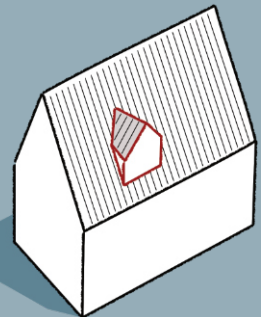
Pro Dachseite darf ein Zwerchhaus errichtet werden. Die Außenbreite des Zwerchhauses darf maximal drei **Sparrenfelder** (ca. 3,0 m) betragen. Gleichzeitig darf es nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein.

Der First des Zwerchhauses muss mindestens zwei Ziegelreihen unter dem First des Haupthauses liegen.

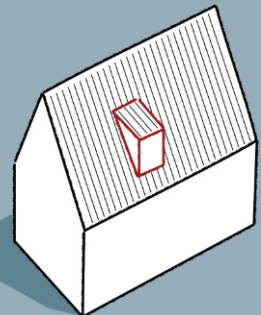
Die Gesamtbreite aus Zwerchgiebel und Gauben darf nicht mehr als die Hälfte der Firstlänge des Gebäudes betragen.



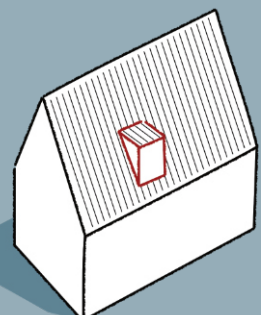
Walmdachgaube



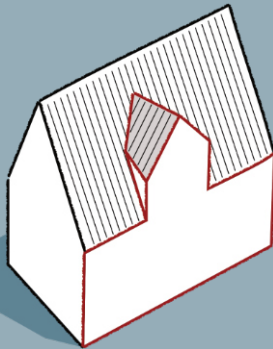
Satteldachgaube



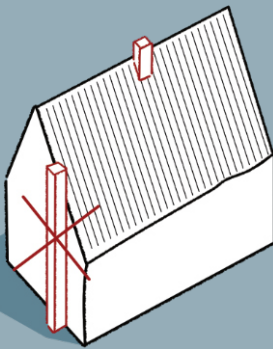
Schleppgaube



Flach geneigte Gaube



Zwerchhaus



Kamine

3.4 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nur dann erlaubt, wenn im Dachgeschoss eine separate Wohneinheit vorhanden ist, für die sonst kein privater Freibereich geschaffen werden kann. Diese sind lediglich in vom öffentlichen Grund aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.

Die Dachform muss dabei erhalten bleiben (umlaufend min. ein Sparrenfeld mit Ziegel-eindeckung). Gleichzeitig darf der Dacheinschnitt nicht breiter als $\frac{1}{3}$ der Trauflänge sein.

3.5 Rinnen, Fallrohre und Schornsteine

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

Schornsteine und Abgasleitungen sind am First oder in Firstnähe über Dach zu führen.

Kamine sind gemauert, verputzt oder mit Kupfer bzw. Naturschiefer verkleidet erlaubt. Zulässig ist zudem 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 lediglich dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

3.6 Thermische Solaranlagen

Thermische Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung sind in geschlossen rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern dachflächenparallel (mit technisch möglichem Minimalabstand) anzubringen.

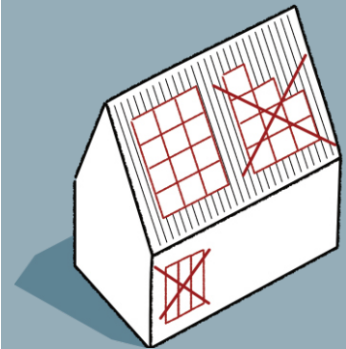
Zu Traufe und First ist ein Abstand von mindestens 0,50 m frei zu halten, zum Ortgang jeweils 1,00 m.

3.7 Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen)

PV-Anlagen sind auf Dachflächen von Gebäuden zulässig. Für die Anordnung und Gestaltung von PV-Anlagen gilt: Anlagen sind in geschlossen rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern dachflächenparallel (mit technisch möglichem Minimalabstand) oder dachflächenbündig anzubringen. Zu Traufe und First ist ein Abstand von mindestens 0,50 m frei zu halten, zum Ortgang jeweils 1,00 m.

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 gleichen 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 zusätzliche Anforderungen an die äußere Erscheinung für Einzeldenkmäler von PV-Modulen erforderlich werden.

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



Zulässige Anordnung von PV-Anlagen

FASSADE UND GLIEDERUNG

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 historische Fassadenelemente, die der Bauzeit des Gebäudes entstammen, sind, auch bei einer Sanierung, sichtbar zu erhalten. Vor- bzw. Rücksprünge sind nur für Gesimse, Tür-, Fenster- und Torgewände zulässig. Sonstige Vor- oder Rücksprünge in der Fassade sind nicht zulässig.

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

4.3 Sockel

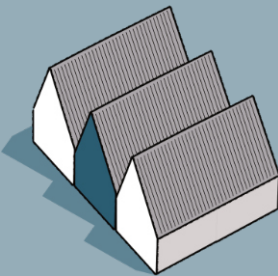
Sockel sind mit Naturstein zu gestalten, alternativ zu verputzen.

4.4 Putz und Anstrich

Die Fassaden von Gebäuden sind feinkörnig verputzt (maximal 2 mm Körnung) oder aus heimischem Naturstein herzustellen. Historische Fachwerke und Natursteinfassaden sind zu erhalten.

Die Fassaden von Scheunen, 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. Die Farbgebung ist vorab mit dem sanierungsbeauftragten Büro und der Stadt individuell abzustimmen. Die als Anlage 2 beigefügte Farbpalette dient zur Orientierung.



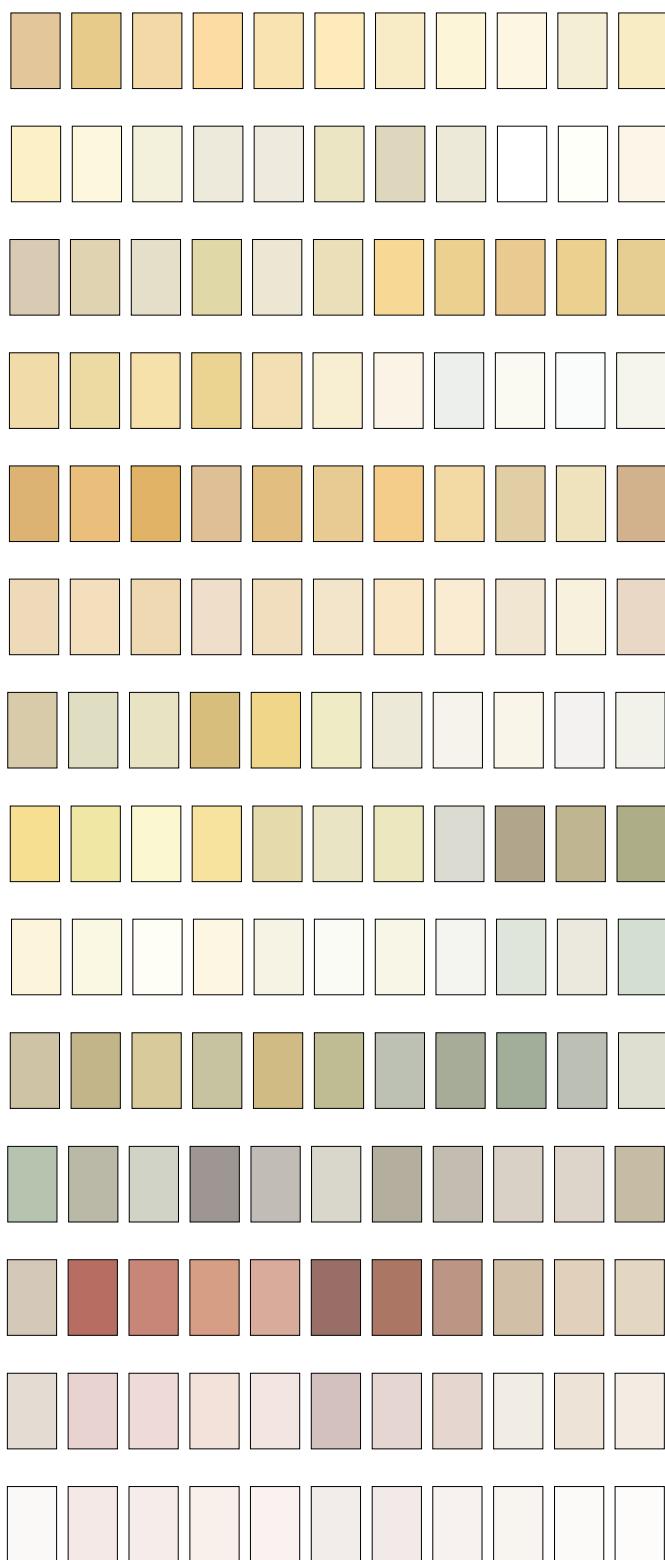
Fassadenfarbe

Farbpalette für verputzte Fassaden - Anlage 2

Die Farben orientieren sich an der Publikation „Farben im Dorf - Ein Beitrag zur Farbgestaltung ländlicher Architektur in Mainfranken“.

<https://www.ale-unterfranken.bayern.de/122094/index.php>

Die Abbildungen der Farben sind aus drucktechnischen Gründen nicht farbverbindlich.



FASSADENÖFFNUNGEN

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.

Alle Wandöffnungen müssen zu den Gebäudeecken mindestens 0,90 m Abstand halten. Eckverglasungen sind im nicht einsehbaren Bereich möglich.

Fenster und Fenstertüren sind in ihrem Format als klar stehende Rechtecke (Höhe > Breite) auszubilden, sind jedoch in ihren Abmessungen veränderbar.

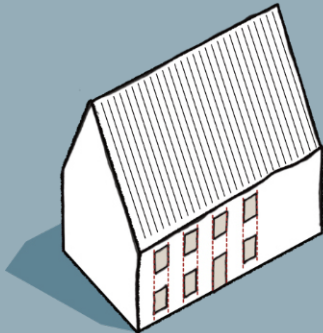
Fenster ab einer lichten Breite der Laibung von 0,80 m und Fenstertüren ab einer lichten Breite der Laibung von 0,90 m müssen zweiflügelig mit konstruktiver Teilung, alternativ mit glasteilender Sprosse oder Wiener Sprosse ausgeführt werden.

5.2 Material und Farbigkeit

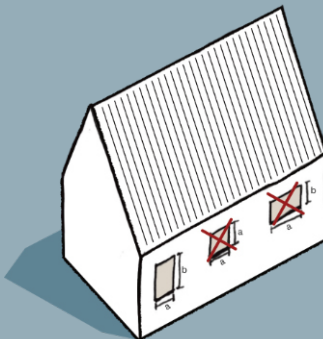
Fenster und Fensterrahmen sind in Massivholz zu fertigen. Zusätzlich sind Kunststoff- und Holz-Alu-Fenster zulässig, sofern diese profiliert, mit Wetterschenkel, schlanken Profilen und einer maximalen Stulpbreite von 12 cm ausgeführt werden.

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

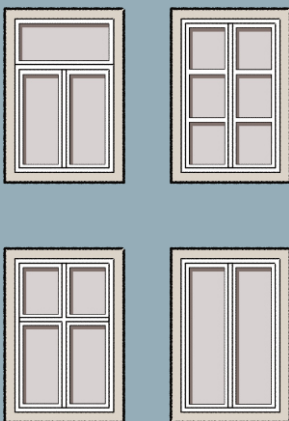
Fenster, Fensterrahmen und Türen sind in weißen bzw. hellen Farben zu gestalten. Sofern ein Grauton verwendet werden soll, ist ein warmer Grauton zu wählen, der den Hellbezugswert (HBW) von 48 nicht unterschreitet. Holzfenster und -türen können zudem auch naturbelassen sein. Haustüren können zusätzlich auch in einer erdig-bunten Farbe gestaltet sein.



Fassadengliederung



Fensterformat



Fensterteilung

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 Fensterläden, Rollläden

An allen Gebäuden sind hölzerne Klapp- oder Schiebeläden erlaubt. Außen angebrachte Rollläden sind nur bei Gebäuden zulässig, die nicht als Einzeldenkmal eingetragen sind. Zugleich dürfen Rollladenkästen nicht über die äußere Fassadenflucht hinausstehen und müssen überputzt werden.

5.5 Garagentore, sonstige Tore, Carports

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.

Garagentore sind entweder aus Massivholz oder auch als Stahlrahmenkonstruktion mit massiver, vertikaler Holzbrettverschalung oder einer Verschalung in Holzoptik zulässig.

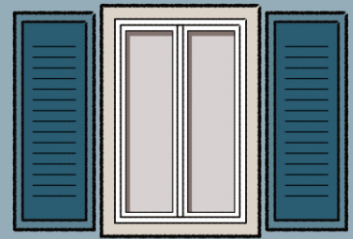
Garagentore dürfen maximal 5,00 m breit und 2,50 m hoch sein. Bei Mehrfachgaragen muss ein massiv gemauerter Zwischenpfeiler von mind. 0,30 m vorhanden sein.

Neben den Garagentoren sind auch Scheunentore oder sonstige weitere Tore in Holz mit senkrechter Gliederung auszuführen. Sektionaltore sind ebenfalls erlaubt, sofern sie eine gedeckte Farbe (Grau, Anthrazit, Holzoptik) aufweisen.

Carports sind als schlanke Holzständer- oder pulverbeschichtete Stahlkonstruktionen mit einer Maximalbreite von 3,00 m zulässig.



Rollladenkästen



Klappläden



Schiebeläden

EINFRIEDUNGEN

6.1 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 bearbeitet sind (z.B. Stampfbeton, scharrierter Beton, etc.).

6.2 Hoftor / Hoftür

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

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

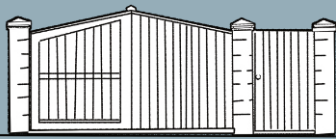
6.3 Zäune

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.

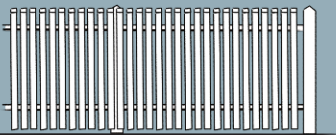
6.4 Geländer

Unter die Kategorie Geländer fallen alle Arten von Balkongeländern sowie Geländer an Hauseingängen und Treppen im Freibereich. Geländer sind schlicht zu gestalten. Zulässig sind Holz- oder pulverbeschichtete Metallgeländer mit senkrechten Stäben.

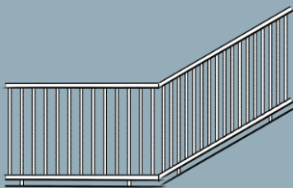
Nicht erlaubt sind flächige, horizontale oder diagonale Gliederungen sowie Folierungen, (Ornament-)Glas, Kunststoff oder Bastmatten.



Toranlage mit Torpfeilern und seitlicher Pforte



Holzlattenzaun



Geländer mit senkrechten Metallstäben

FREIFLÄCHEN

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 werden soll, sind die Empfehlungen jedoch zu beachten.

Aus kleinklimatischen Gründen sollte die Versiegelung auf dem privaten Grundstück so stark als möglich zurückgenommen und eine verstärkte Begrünung angestrebt werden. In den Gärten sollten heimische und standortgerechte Pflanzenarten Verwendung finden, da diese direkten Nutzen für Mensch und Tier bringen.

Zur Gestaltung von Zufahrten und Hofräumen wird die Verwendung eines kleinformatischen Natursteinpflasters angeregt, da dieses eine lebendige Oberfläche hat. Wichtig ist auch hier die Verwendung von warmen und naturnahen Farbtönen. Ein ähnliches Erscheinungsbild können auch Betonpflaster mit einer vergüteten Oberfläche (Natursteinvorsatz) erzeugen.

§ 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 Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer den Festsetzungen aus §4 dieser Satzung, zu Baukörper, Dachgestaltung, Dachaufbauten, Fassaden und Gliederung, Fassadenöffnungen sowie Einfriedungen vorsätzlich oder fahrlässig 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 01.10.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 23.11.2000 außer Kraft.

Marktbreit, den 01.10.2026



Stadt Marktbreit
Harald Kopp
1. Bürgermeister

04

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Für die Durchführung privater Baumaßnahmen erlässt die Stadt Marktbreit für den Stadtteil Gnodstadt 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 Anlage 1 Abgrenzungsplan)

Dem Kommunalen Förderprogramm liegt die Gestaltungssatzung zugrunde.

§ 2 ZWECK UND ZIEL DER FÖRDERUNG

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

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

§ 3 GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- 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 ortsbildprägendem Charakter
- Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, 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.

§ 4 GRUNDSÄTZE DER FÖRDERUNG

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

Nicht zuwendungsfähig sind:

- Sämtliche Maßnahmen, die nicht der Gestaltungssatzung entsprechen, unabhängig von einer Befreiung von der Satzung. Darüber hinaus:
- Flachdächer
- Außenkamine
- Voltaußenanlagen, Solaranlagen, sämtliche haustechnische Anlagen, einschließlich Unterkonstruktion
- Kunststofffenster, wenn sie der Gestaltungssatzung widersprechen, Holz-Alu-Fenster, Dachflächenfenster aus Kunststoff oder Holz-Alu, Kunststofftüren, (Holz-)Alu-Türen
- Rollläden, Raffstores, u. ä.
- Sektionaltore, sofern sie nicht aus Massivholz sind
- Hoftore sofern sie nicht aus Massivholz oder Stahl sind
- Wärmedämmverbundsysteme, außen an der Fassade angebracht
- Tiefbaumaßnahmen an privaten Freiflächen
- Grünpflanzungen
- 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.]

Sämtliche Maßnahmen sind stets in Absprache mit der Stadt Marktbreit, dem sanierungsbeauftragten Büro und ggf. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege auszuführen.

§ 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:

Bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten bei Bestandsgebäuden bzw. bis zu 10 v. H. der förderfähigen Kosten bei Neubauten, höchstens jedoch 20.000 Euro pro wirtschaftlicher Einheit, werden von der Stadt Marktbreit als Zuwendung übernommen. Die jährliche Fördersumme, die für das Kommunale Förderprogramm im Stadtteil Gnodstadt von der Stadt zu Verfügung gestellt wird, beläuft sich auf 40.000 Euro. Eine Übertragung nicht ausgeschöpfter Mittel in das jeweils folgende Haushaltsjahr erfolgt nicht.

Sind die 40.000 Euro im Jahresverlauf ausgeschöpft, können erst im darauffolgenden Jahr wieder Fördermittel bewilligt/ausgezahlt werden.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

Fördergelder sonstiger Fördergeber (Bezirk, KfW, etc.) müssen bei der Berechnung berücksichtigt werden. Insgesamt kann eine Maßnahme nicht mit mehr als 30% der Gesamtinvestitionssumme bezuschusst werden.

All diejenigen Liegenschaften, die vor dem **01.10.2026** bereits eine Förderung in Anspruch genommen haben, können für weitere Sanierungsmaßnahmen eine erneute Förderung bis zur neuen Förderhöchstgrenze, abzüglich der bisher gewährten Förderung, ausschöpfen.

§ 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 Markt-

breit 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
- ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Grundrisse, Ansichts-, Detail- oder Werkpläne
- Kostenangebote (inhaltlich vergleichbar):
 - 3 Angebote bei Kosten ab 5.000 EUR;
 - 2 Angebote bei Kosten unter 5.000 EUR;
 - 1 Angebot bei EigenleistungSofern 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 Anforderung weiterer Anträge und Bewilligungsbescheide anderer Fördergeber bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Die Stadt Marktbreit und das Planungsbüro prüfen, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Ortsentwicklung 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 01.10.2026 in Kraft. Gleichzeitig treten das bisher bestehende Kommunale Förderprogramm vom 15.10.2012 außer Kraft.

Marktbreit, den 01.10.2026



Harald Kopp
1. Bürgermeister, Stadt Marktbreit

05

ANHANG

INFORMATIONEN ZUR FÖRDERUNG:

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 maximal 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 maximal 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, maximal 5.000 €. Unter Kleindenkmälern sind zu verstehen: Bildstöcke, Steinkreuze, Flurdenkmäler, Hausfiguren sowie Hoftore, Toranlagen 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. 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/>

Indirekte finanzielle Zuschüsse:

Steuerliche Abschreibungen:

Für Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes gibt es grundsätzlich die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung nach §§ 7i und 11b EStG.

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.

DENKMALLISTE GNODSTADT

Stand: 15.07.2025

Wohnstallhaus, eingeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Satteldach, Ende 18. Jh.

Channs 3
D-6-75-147-122
nachqualifiziert

Bauernhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Krüppelwalmdach, bez. 1856.

Channs 15
D-6-75-147-124
nachqualifiziert

Hofeinfriedung, Torpfeilern aus Naturstein, schmiedeeisernes Tor und Gitter, 1. Hälfte 19. Jh.

Dr.-Conrad-Straße 1
D-6-75-147-125
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 Rundobgentor, 1657 (dendro.dat.).

Hauptstraße 18
D-6-75-147-129
nachqualifiziert

Ehem. Amtshaus, zweigeschossiger Walmdachbau, bez. 1731.

Pfarrer-Geyer-Straße 2
D-6-75-147-130
nachqualifiziert

Pfarrhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau, um 1820.

Pfarrer-Geyer-Straße 4
D-6-75-147-131
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.

Pfarrer-Geyer-Straße 19
D-6-75-147-132
nachqualifiziert

IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Marktbreit
1. Bürgermeister
Harald Kopp
Marktstraße 4
97340 Marktbreit

01.10.2026