



Foto: Evelyn Fischer

Gemeinde Sommerach

Gestaltungssatzung
Kommunales Förderprogramm

INHALT

Vorwort der Bürgermeisterin	3
1 Strukturmerkmale	5
Historie der Gemeinde Sommerach	6
Gestalt und Typologie	8
Denkmale und ortsbildprägende Gebäude	10
Gestaltungsmerkmale der unterschiedlichen Bauepochen	12
Formensprache	22
2 Vorgehensweise bei Sanierung, Umbau, Neubau	25
3 Gestaltungssatzung	29
§ 1 Generalklausel	32
§ 2 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen	33
Bestandsschutz	
Denkmalschutz	
Bebauungspläne	
Bayerische Bauordnung (BayBO)	
§ 3 Geltungsbereich	34
Räumlicher Geltungsbereich	
Sachlicher Geltungsbereich	
§ 4 Festsetzungen	
Baukörper	36
Dachgestaltung	42
Dachaufbauten	46
Fasadengliederung und -gestaltung	56
Fassadenöffnungen	62
Sonnenschutz / Wetterschutz	72
Werbeanlagen	78
Freiflächen	82
Einfriedungen	86
§ 5 Abweichungen	91
§ 6 Ordnungswidrigkeiten	91
§ 7 In-Kraft-Treten	91
4 Kommunales Förderprogramm	93
5 Anhang	
Informationen zur Städtebauförderung	100
Denkmalliste	106

VORWORT

Herzlich Willkommen in unserem idyllischen Weinort Sommerach. Mit diesem simplen Satz darf ich Sie einladen unsere neu überarbeitete Gestaltungssatzung zu betrachten.

Was macht unseren Weinort so besonders und wo kommt seine Ausstrahlung her?

Es ist ein kulturelles Erbe, das wir als Dorfgemeinschaft übertragen bekommen haben.

Eine Ansammlung von Kleinoden, Besonderheiten und kunstvoll hergestellten Mauerwerken, Fassaden, Fenstern und Dächern prägen und schmücken unser Dorf.

Ein Geschenk und ein Auftrag, für den einen Glück und für den ein oder anderen eine Problemstellung. Die Bauherren unserer Zeit beschäftigen sich meist nicht mit der Historie von Material, mit Farbharmonie, mit Formgebung und Gliederung.

Ganz anders zeigen sich aber die Häuser in unseren Gassen und Straßen, sie fordern uns heraus.

Die Gestaltungssatzung ist ein Werkzeug für uns Sommeracher, eine Hilfestellung, aber auch eine verbindliche Formulierung, wie wir mit unserem geerbten Kulturgut, unserem Altort, umgehen wollen.

Ein denkmalgeschütztes Gebäude zu besitzen ist eine besondere Aufgabe. Einen ganzen Ort mit seinem historischen Ensemble in seiner Einzigartigkeit zu bewahren, zu schützen und dennoch nicht die Ansprüche, die ein modernes Leben erfordert, zu verhindern, ist ein Spagat, den wir mit der Ihnen nun vorliegenden Gestaltungssatzung angegangen sind.

Ein lebendiges Dorf, ein bewegtes Dorf, ein aktives Dorf setzt voraus, dass die Menschen gerne in der Mitte leben. Ein Bewahren der Ausstrahlung erfordert, dass wir alle ein Gefühl für die Schönheit unseres Dorfes entwickeln und mit Stolz und Freude leben.

Es ist ein Mehraufwand mit Mehrwert, eine Anlage in die Zukunft, ein Geschenk aus der Vergangenheit.

März 2023



Elisabeth Drescher
1. Bürgermeisterin

01

STRUKTURMERKMALE

HISTORIE VON SOMMERACH

Aus der vor- und frühgeschichtlichen Zeit gibt es nur wenige archäologische Funde um die Siedlung Sommerach.

Ab etwa 800 v.Chr. (Hallstattzeit) bestand im Bereich der heutigen Grundschule ein Bestattungsplatz (Brandgräber).

Funde im Rahmen der Ausbaggerung der Seen nördlich der Schwarzacher Straße belegen eine Siedlungstätigkeit an dieser Stelle in der Urnenfelderzeit sowie Bestattungen aus der Bronzezeit.

Später besiedelten Kelten das Gebiet, wobei auch diese kaum erhaltene Spuren in Sommerach hinterließen. Die Kelten wurden im Verlauf der Jahrhunderte von den Thüringern verdrängt. Im 5. nachchristlichen Jahrhundert folgten den thüringischen Stämmen die germanischen Franken, die an die Mainschleife vorstießen und dort erstmals staatsähnliche Verwaltungsstrukturen einrichteten.

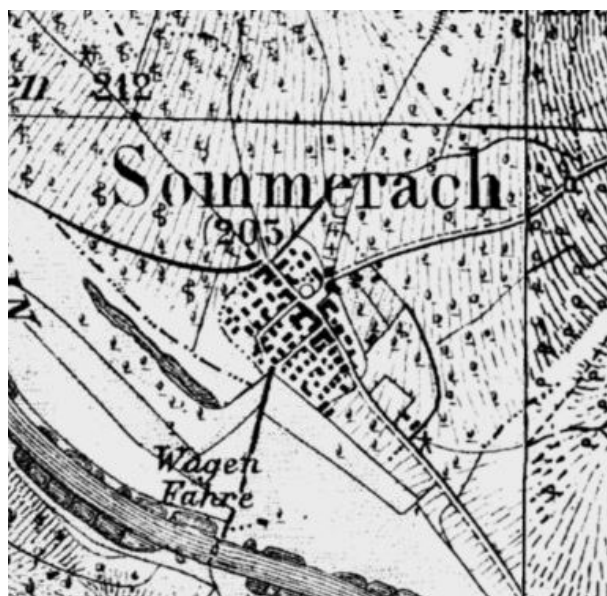
Der heutige Ortsname ist auf das 5. Jahrhundert zurückzuführen.

Im 7./8. Jahrhundert gelangte der Wein aus dem heutigen Frankreich an den Main, es entstand die moderne Kulturlandschaft.

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Sommerach wird auf das Jahr 1084 datiert.



Ortsplan 1900 (Quelle: Bayernatlas)



Ortsplan 1945 (Quelle: Bayernatlas)

Am Anfang des 12. Jahrhunderts befand sich ein Großteil des Dorfes im Eigentum der Herren zu Castell.
Im Jahr 1150 erwarb das Kloster Schwarzach Sommerach.

Bis 1606 gab es mehrere Plünderungen durch Markgrafen sowie einige Aufstände gegen die geistlichen Strukturen.

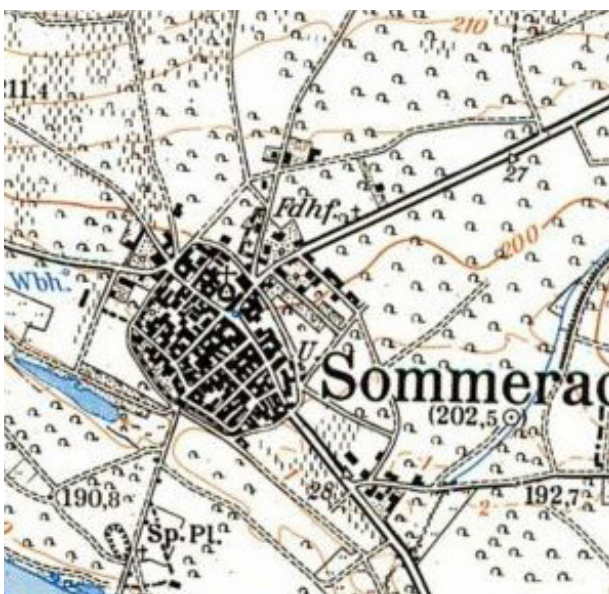
In der Folgezeit versuchten die Dorfherren, insbesondere das Kloster Münsterschwarzach, durch den Bau einer Ummauerung ihre Untertanen zu beschützen. Lediglich vier Tore, in den vier Himmelsrichtungen ausgerichtet, boten jahrhundertlang den Zugang zum Dorf.

Die historische Ummauerung (Dorfmauer) ist bis heute in weiten Teilen erhalten und grenzt den Altort klar von den neueren Siedlungsbereichen ab.

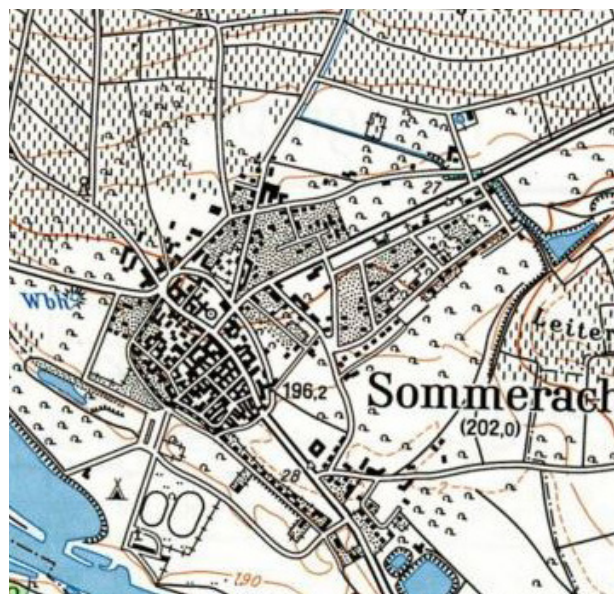
In der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg zeigten sich erste Siedlungstendenzen außerhalb der historischen Dorfmauer. Diese schlossen im Nordosten an den Altort an.

Vor allem in den 1960er Jahren entwickelten sich schließlich großflächige Siedlungsbereiche mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Durch die Ausweisung immer neuer Siedlungsgebiete hat sich die Siedlungsfläche bis heute nahezu verdreifacht.



Ortsplan 1957 (Quelle: Bayernatlas)



Ortsplan 1985 (Quelle: Bayernatlas)

ORTSGRUNDRISS UND -STRUKTUR

Das typische Erscheinungsbild des Altortes von Sommerach wird bedingt durch den individuellen Ortsgrundriss sowie die einzelnen Gebäude und deren Stellung zueinander.

Das befestigte Weinbauerdorf Sommerach besitzt einen klar gegliederten Grundriss. Innerhalb der im Oval geführten Ortsmauer mit Mauergärten verläuft die Hauptstraße der Längsachse nach (Straßendorf). Ihre leicht verschobene Lage lässt nur eine einseitige Abzweigung von Nebengassen zu, die sich durch rechtwinklige Führung auszeichnen. Ein städtischer Raumeindruck entsteht durch die Dorfmauer und die sehr dichte Bebauung.

Der historische Siedlungsbereich mit der Dorfmauer, dem Main- und dem Schwarzacher Tor ist nahezu unverändert erhalten. Das Rimbacher und das Volkacher Tor wurden hingegen rückgebaut.

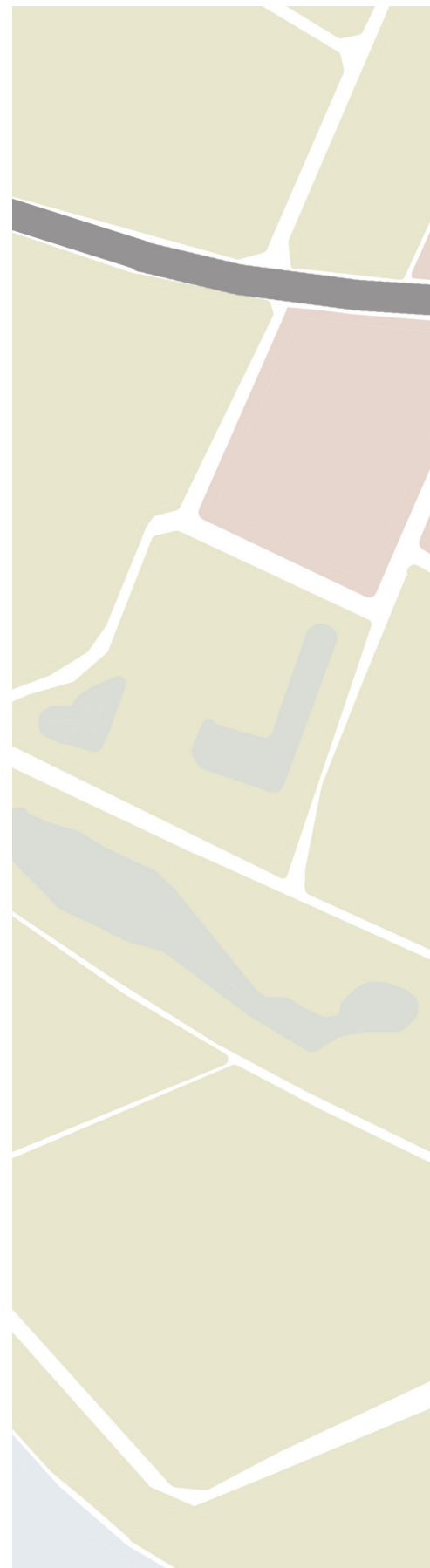
Die Hauptstraße weitet sich vor dem Rathaus zu einem Platz auf. Hinter dem Rathaus liegt der Kirchplatz mit Pfarrkirche als geistliches Zentrum. Die Umbauung der Pfarrkirche und ihre Abriegelung gegen den Markt hin lassen auf eine ursprüngliche Eigenbefestigung des Kirchenbezirks schließen. Größere Weinbauernhöfe des Barock umschließen die Hauptstraße. Auf der Nordseite wenden die Wohngebäude dem Straßenraum jeweils die Giebelseite zu, während auf der Südseite die Traufstellung der Wohnhäuser eine geschlossene Front ergibt. In den Nebengassen setzt sich die Bebauung aus Häckerhöfen und Kleinhäusern, meist aus dem 18. und 19. Jahrhundert, zusammen.

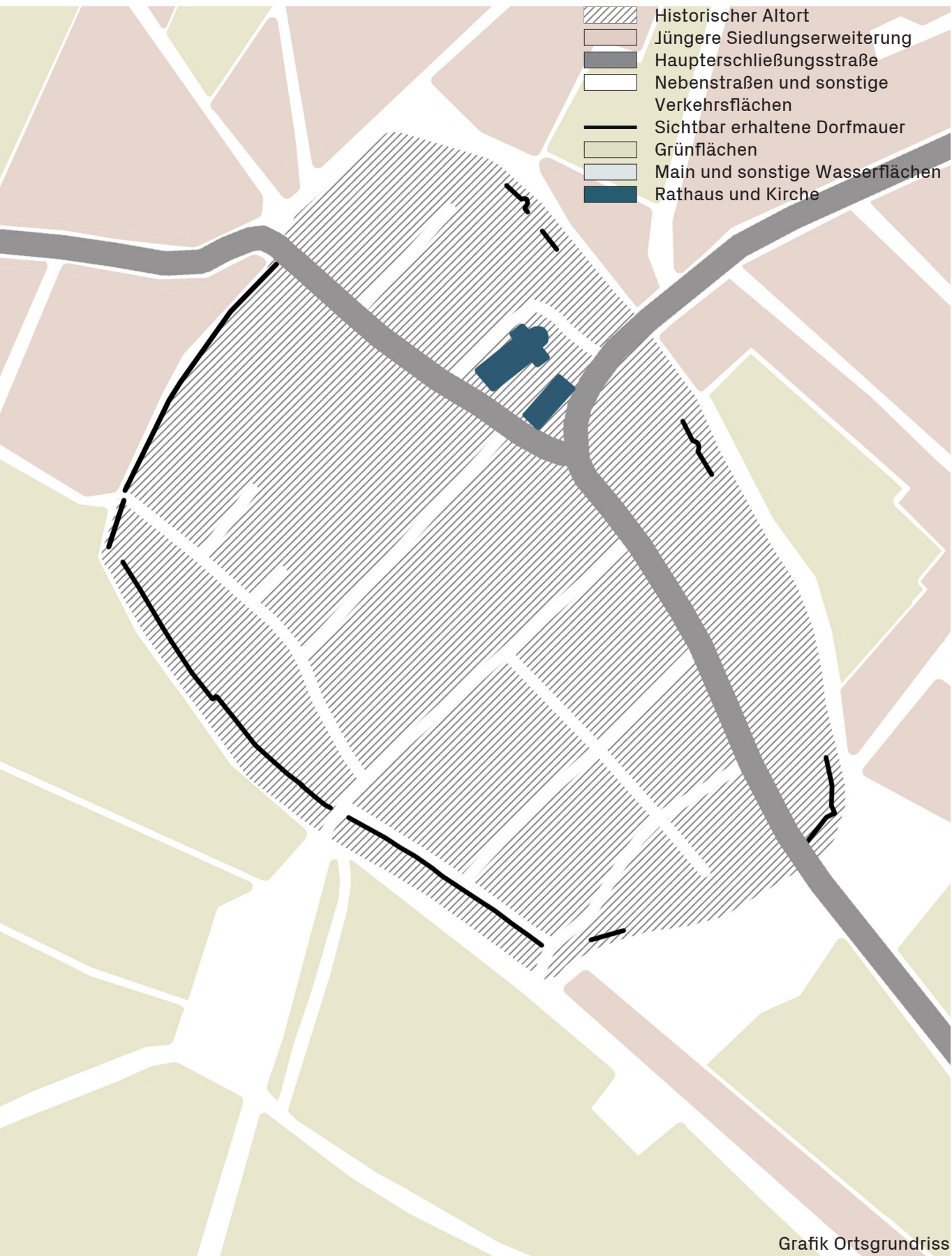
Der Altort ist ein gewachsenes Gefüge. Gebäude aus unterschiedlichen Stilrichtungen prägen das Erscheinungsbild. Doch nicht das Nebeneinander unterschiedlicher Epochen führt zu gestalterischen Defiziten eines Ortsbilds, sondern eine Abweichung der Gestaltung eines Gebäudes von seinem ursprünglichen, historischen Erscheinungsbild.

Nachfolgend werden die typischen Gestaltungsmerkmale der in Sommerach vorhandenen Bautypologien und Bauepochen ausformuliert und erläutert. Die Einordnung soll helfen, die ursprünglichen Merkmale der Bauzeit eines Gebäudes zu erkennen, um diese bei baulichen Veränderungen berücksichtigen zu können.

Hierzu sind die spezifischen Gestaltungsmerkmale der unterschiedlichen Bauepochen aufgelistet:

- Dachform und -neigung
- Fassadengliederung
- Verhältnis offener zu geschlossener Wandfläche
- Baumaterialien und Farbgebung
- Typische Stil- und Schmuckmerkmale





DENKMALE UND ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE

Genauso prägend für das Erscheinungsbild des Ortes sind die zahlreichen Einzeldenkmäler und ortsbildprägenden Gebäude, die im Altort von Sommerach vorhanden sind.

In der Denkmalliste sind rund 50 Einzeldenkmäler verzeichnet, daneben weitere Kleindenkmäler oder geschützte Bauteile (z. B. Kreuzschlepper, Hoftore, o. ä.)

Zudem ist der gesamte Altortbereich innerhalb der historischen Dorfmauer als Ensemble „Ortskern Sommerach“ (E-6-75-169-1) geschützt.

Nicht sichtbar, dennoch erwähnens- und schützenswert, ist das flächige Bodendenkmal im Bereich des Altortes sowie zwei weitere im unmittelbaren Siedlungsbereich.

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

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

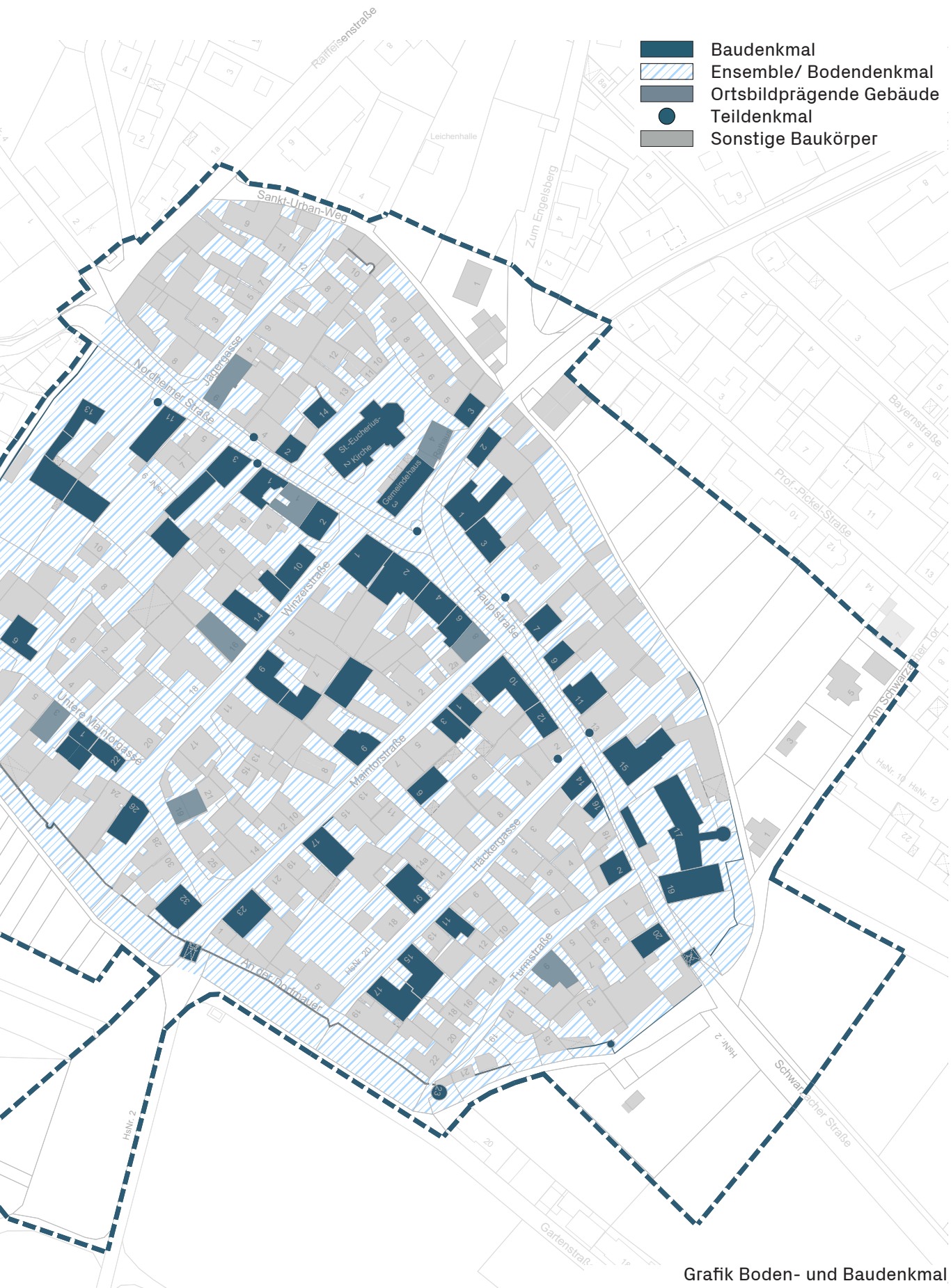
Doch nicht alleine durch die Umsetzung öffentlicher Maßnahmen kann der Altort gestärkt werden. Eine zentrale Rolle kommt dem Erhalt und der Aufwertung des Erscheinungsbildes privater Gebäude zu.

Dies möchte die Gemeinde Sommerach einerseits durch kostenlose Beratungen, andererseits durch das kommunale Förderprogramm finanziell unterstützen

Durch das Zusammenspiel öffentlicher und privater Maßnahmen können neue Nutzungen im Altort etabliert, langfristige Leerstände reaktiviert und auf diese Weise die Wohn- und Lebensqualität im Altort verbessert werden.

Diese Maßnahmen tragen zu einer Verbesserung des Images und der Identität bei und steigern die touristische Attraktivität.





- Baudenkmal
- Ensemble/ Bodendenkmal
- Ortsbildprägende Gebäude
- Teildenkmal
- Sonstige Baukörper

Grafik Boden- und Baudenkmal

GESTALTUNGSMERKMALE DER UNTERSCHIEDLICHEN BAUEPOCHEN

Gestaltungsmerkmale mittelalterlicher Baustrukturen etwa 1000 - 1530

Im Dorfgrundriss sind einige Gebäude aus spätmittelalterlicher Zeit zu erkennen.

Aus dieser Bauzeit entstammt zudem die Ortsbefestigung mit Mauern und Türmen. Diese ist im 15./16. Jh. entstanden und auf der Mainseite größtenteils erhalten. Nach Nordosten, wo die ehemalige Dorfmauer lediglich fragmentarisch überliefert ist, lässt sich ihr Verlauf am Etterweg ablesen, der an der Rückseite der Grundstücke entlangläuft.

Zwei Tortürme sind ebenfalls noch erhalten: das Schwarzaicher Tor und das Maintor (vgl. Maintorstraße 25).

Charakteristisch für diese Bauepochen ist die dichte Gebäudestellung mit einer relativ regelmäßigen Bauflucht.

Weitere Gestaltungsmerkmale sind:

- Ein- bis Zweigeschossigkeit
- Dichte, giebelständige Gebäudestellung
- Sattel- oder Walmdach mit bis zu dreigeschossigem Dachaufbau
- Kleine Dachaufbauten (Schleppgaube)
- Symmetrische Dachneigung über 40 Grad (fränkische Bauweise, sehr steile Dächer)
- Rote bis bräunliche Ziegeleindeckung
- Meist geringer Dachüberstand
- Unter dem Dachansatz: Gesims, Friese,...
- Fenster und Türen in Gefachen
- Stehende bis quadratische Fensterformate
- Türen aus Brettern bis hin zu kassettierten Türblättern
- Gemauertes oder verputztes Erdgeschoss
- Verputzt oder mit Sichtfachwerk im Obergeschoss
- Leicht auskragende Stockwerke

Romanik (950-1250):

- Halbkreisförmiger Bogen für die Überwölbung von Mauerwerksöffnungen
- Sehr kleine Fenster
- Massives Mauerwerk
- Rundbogenportale

Gotik (1250-1520):

- Filigrane steinerne Skelettbauweise
- Spitzbogen
- Dacheindeckung: Klosterziegel
- Buntglasfenster



Winzerstraße 32, ca. 1561



Hauptstraße 20, 1666



Maintorstraße 25, 1585

Gestaltungsmerkmale Renaissance etwa 1420 - 1610

Die Stilepoche der Renaissance wurde als Wiedergeburt der Antike (ca. 800 v. Chr. bis ca. 600 n. Chr.) bezeichnet. Die Architekten und Baumeister jener Zeit orientierten sich an der römischen Baukunst. Aufgegriffen wurden Bauelemente des alten Roms. Jedoch fanden sich in der Architektur der Renaissance auch Stilelemente der Romanik und Gotik wieder, wie beispielsweise beim ehemaligen Gutshaus an der Unteren Maintorgasse 9.

Klare geometrische Strukturen, Symmetrie und harmonische Proportionen wurden im Renaissance-Baustil angestrebt, um ein vollkommenes Gleichgewicht zu erlangen. Zahlreiche Bauwerke entstanden nach der Proportionsregel des Goldenen Schnitts.

Weitere Gestaltungsmerkmale sind:

- First oder Traufe parallel zur Straßenflucht
- Symmetrische Grundformen
- Rückbezug auf die Gestaltungsmerkmale der Antike
- Proportionen basieren auf einem Raster
- Zwei- bis Dreigeschossigkeit
- Sattel- oder Walmdach; neu: Mansarddach
- Erste Gauben und Zwerchhäuser
- Rote bis bräunliche Ziegeleindeckung
- Neue Dacheindeckung: Biberschwanzziegel, Pfannenfalz
- Polygonale, runde oder quadratische Elemente
- Tonnen- und Kreuzgratgewölbe
- Rundbögen, getragen von schlanken Säulen
- Rustikamauerwerk
- Grob behauenes Quadersteinmauerwerk
- Fries und Gesims
- Quadratische Stürze und dreieckige oder segmentierte Giebel
- Verputzt oder steinsichtig
- Balustraden mit Vasen und Skulpturen



Kirchplatz 2



Untere Maintorgasse 9

Gestaltungsmerkmale des Barocks etwa 1570 - 1770

Bauten der Barockzeit sind nur vereinzelt im Altort zu finden. Unter den bekanntesten Vertretern dieser Zeit ist die ehemalige Hofanlage (jetzt Hotel „Villa Sommerach“) oder die Maintorstraße 23. Deutlich sind die symmetrische Bauweise sowie die faszierten Gewände der Wandöffnungen zu erkennen, wodurch die Bauten der damaligen Zeit sehr imposant und prunkvoll wirken.

Weitere Gestaltungsmerkmale sind:

- Symmetrische Bauweise
- Rote bis bräunliche Ziegeleindeckung
- Neue Dacheindeckung: Schiefer
- Neue Gaubenart: Walmgaube
- Dachreiter und -türme (vertikale Akzente)
- Neue Fensterformate: Oval
- Geschwungene Formen im Grundriss
- Schmiedeeiserne Gittertüren
- Portale: Wappen, zahlreiche Schmuckelemente
- Großzügig gestaltete Gebäude als monumentale Repräsentationsbauten

Bauteile und Gestaltungselemente

- Konkav-konvex geschwungene Bauelemente
- Schmückende Gestaltungselemente wie Kartuschen, Voluten, Skulpturen, Stuckarbeiten und Fresken
- Gesprengter Giebel



Hauptstraße 7



Maintorstraße 23

Gestaltungsmerkmale klassizistischer Bausubstanz etwa 1780 - 1850

Im historischen Ortskern findet sich eine Vielzahl an Wohn- und Geschäftshäusern aus dem späten 18. und der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Prägend für diesen Baustil ist ein symmetrischer Fassadenaufbau. Die Wandöffnungen der harmonisch gegliederten Lochfassade unterliegen einem strengen Ordnungsprinzip. Fenster-, Gurt- und Giebelgesimse gliedern die ruhige und flächige Fassade.

Im 19. Jahrhundert wurde dichter gebaut, weshalb schmale enge Gassen und ein relativ geringer Garten- bzw. Grünflächenanteil entstanden. Die Wohnbebauung von zumeist kleinbürgerlichem Gepräge mit ackerbürgerlichen Nebengebäuden zeigt sich geschlossen und meist mit nur sehr kleinen Hofflächen.

Weitere Gestaltungsmerkmale sind:

- Symmetrischer Fassadenaufbau
- Rote bis bräunliche Ziegeleindeckung
- Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach mit bis zu zwei Dachgeschossen
- Hohe Zahl an Zwerchgiebeln, bzw. Zwerchhäusern
- Giebel-, Schlepp- oder Walmdachgauben
- Neue Gaubenart: Fledermausgaube
- Symmetrische Dachneigung (~40 Grad)
- Vertikale Fensterachsen
- Fenster-, Gurt- und Giebelgesimse
- Stehende Fensterformate, geschossweise Abstufung der Fensterhöhen
- Betonung der Fensterachsen durch Ornamentik
- Fensterumrahmungen in farblich abgesetztem Putz
- Seit 1845: gewalztes Flachglas
- Schlichte Portale
- Ausbildung von Sockeln



Kirchplatz 2



Marktplatz 6

Gestaltungsmerkmale der Nachkriegszeit etwa ab 1950

Im Zweiten Weltkrieg wurde der Sommeracher Altort verschont. Dies ist an der sehr hohen Anzahl an Einzeldenkmalen zu erkennen. Die Ortserweiterungen außerhalb im Nordosten des Altortes wurden mit kleinem Abstand zur mittelalterlichen Befestigungsanlage errichtet.

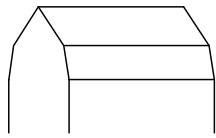
Weitere Gestaltungsmerkmale sind:

- Ein- bis zweigeschossig
- Flach geneigtes Sattel- oder Walmdach
- Rote bis bräunliche Ziegeleindeckung
- Ab ca. 1970: Flachdach
- Lochfassaden
- Industrielle Fertigung der Fenster
- Freie Fassadenkomposition, stehende, quadratische oder liegende Fensterformate, eigenständige Ausprägung der Erdgeschosszone
- Ab ca. 1970: Fensterbänder
- ~ 1950-1980: Glasbausteine
- 50er Jahre: gestaltete Türen mit großflächigen Glaselementen
- Materialien: Putz, Beton, geschossübergreifende Verkleidungen unterschiedlicher Materialien
- Große Spannweiten der Dachkonstruktion möglich

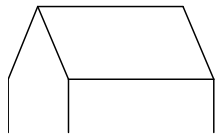


Turmstraße 10

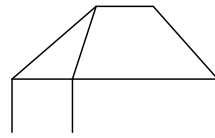
FORMENSPRACHE



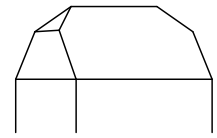
Mansarddach



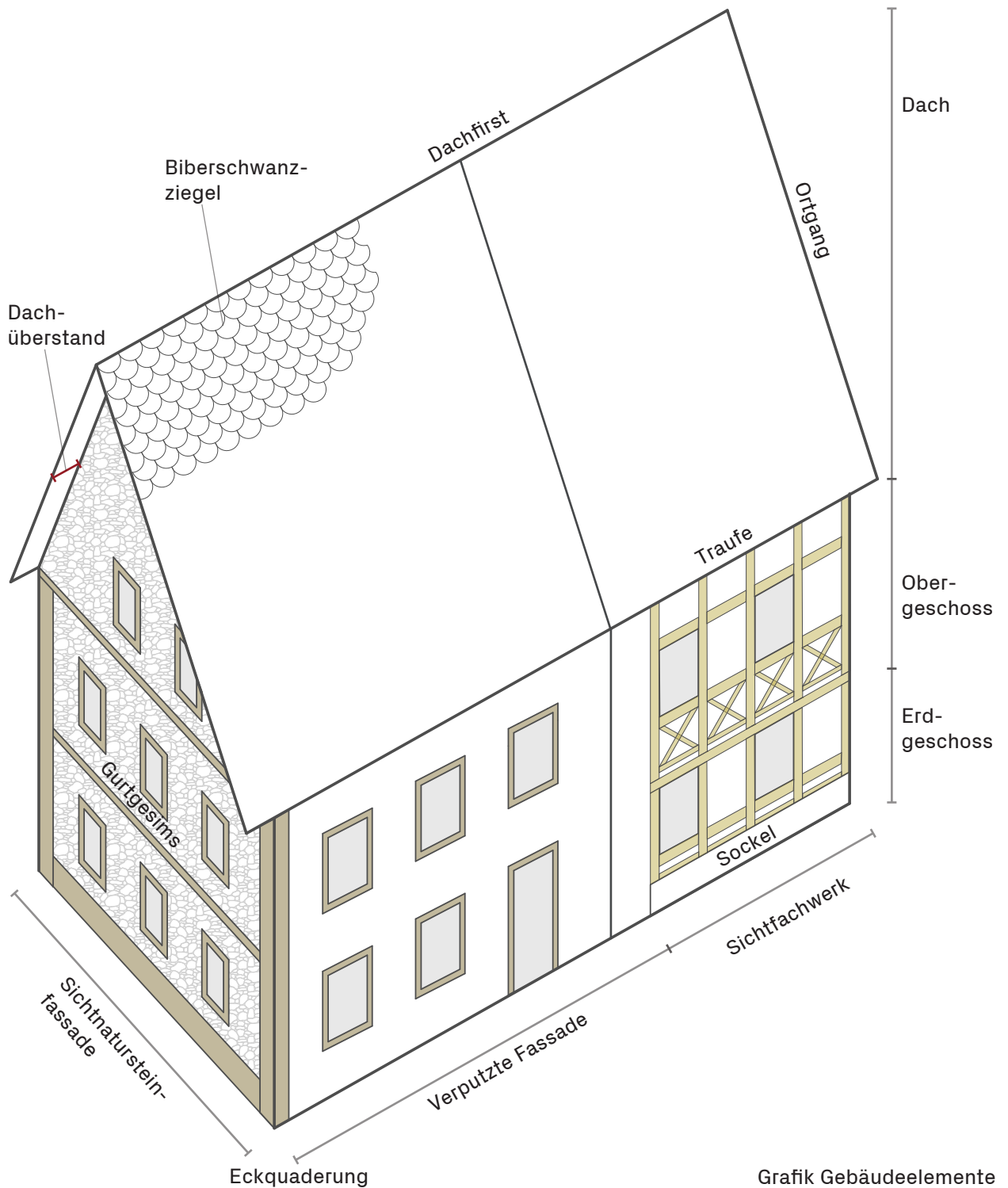
Satteldach



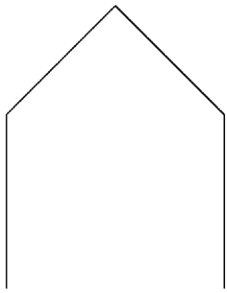
Vollwalmdach



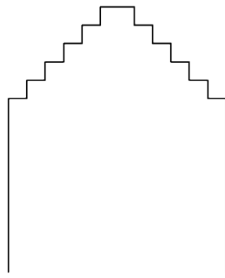
Halbwalmdach



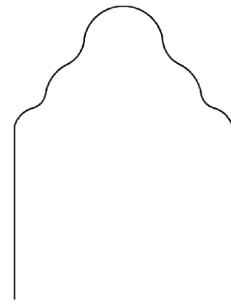
Grafik Gebäudeelemente



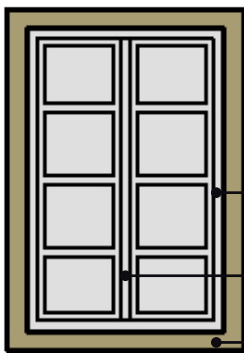
Dreiecksgiebel



Treppengiebel



Volutengiebel

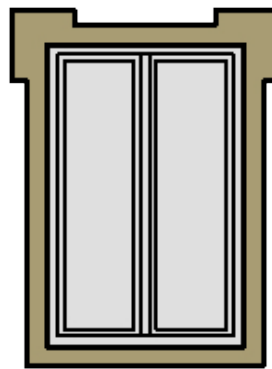


stehendes Fensterformat

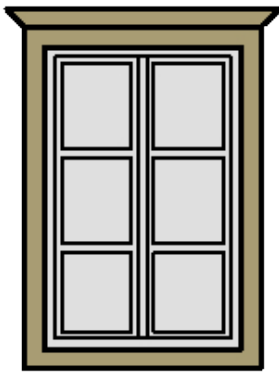
Gewände/
Fasche

Stulp

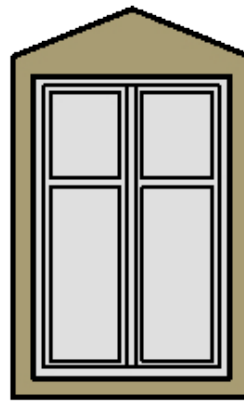
Fensterbank



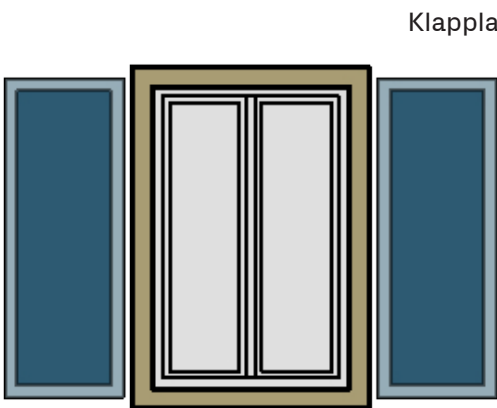
Ohrung



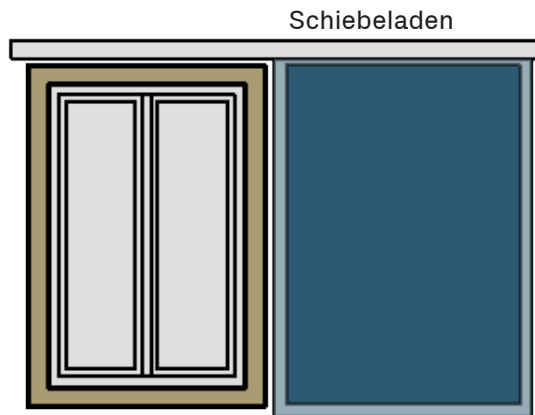
Fensterbekrönung



Fensterbekrönung



Klappladen



Schiebeladen

02

VORGEHENSWEISE

VORGEHENSWEISE BEI BAULICHEN VERÄNDERUNGEN AN IHREM PRIVATANWESEN

Frühzeitige Kontaktaufnahme
mit dem Bauamt der VG Volkach



Sichten der Gestaltungssatzung

Entwickeln erster Skizzen/Vorentwürfe
durch qualifizierten Architekten/bei Einzelmaßnahmen durch Fachfirma



Inanspruchnahme einer kostenfreien,
städtebaulichen Beratung (Sanierungs-
berater),
Abstimmung mit Bauamt/weiteren Ge-
nehmigungsbehörden (z. B. Landratsamt,
BLfD)

Fertigstellen der Planung/
Planunterlagen



Einreichen Bauantrag (falls erforderlich),
Einreichen Antrag nach Art. 6 DSchG
(Einzeldenkmal/Lage im denkmalge-
schützten Ensemble),
Einreichen Antrag nach Art. 7 DSchG
(Bodendenkmal)

Antrag Kommunales Förderprogramm
Unterstützung bis 16.000 €,
ggf. Abschluss Modernisierungsverein-
barung für steuerl. Abschreibung



Maßnahmenbeginn
(nach Erhalt aller Genehmigungen und
Prüfung Kommunales Förderprogramm)

Fertigstellen der Maßnahme



Verwendungsnachweis Kommunales
Förderprogramm,
ggf. Schlussprüfung auf steuerliche Be-
scheinigungsfähigkeit

Ausschüttung der Förderung



03

GESTALTUNGSSATZUNG

WARUM EINE GESTALTUNGS- SATZUNG FÜR SOMMERACH?

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

Der Altort diente zahlreichen Generationen als Wohnort. Im Laufe der Jahrhunderte wurden immer wieder kleinere Veränderungen vorgenommen, um den Altort und die Gebäude den jeweiligen Lebensumständen und Zeiterfordernissen anzupassen. Aber es wurde auch vieles Grundlegendes bewahrt, wie der Ortsgrundriss, die Struktur der Gassen, Parzellen und Baukörper sowie zahlreiche historische Bausubstanz, die Sommerach 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 den gesamten Altort, das Ortsbild.

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

Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des Altortes von Sommerach sind:

- ovaler Ortsgrundriss, Befestigungsmauer mit Türmen und Toren aus der Zeit des 15./16. Jahrhunderts
- Ost-West verlaufende Hauptstraße mit geschlossener Randbebauung
- rechtwinklige Nebengassen
- herausragendes bauliches Ensemble und Einzelbauwerke wie z.B. Rathaus, ehem. Zehnthof, ehem. Baaderhaus,..
- Gebäude in fränkischer Bauweise mit steil geneigtem Satteldach und geringem Dachüberstand
- zahlreiche, unverputzte Fassaden mit Muschelkalk-Sichtmauerwerk oder Sichtfachwerk
- zur Straße orientierte Voll- oder Halbwalmdächer (s. Nordseite der Hauptstraße mit der gestaffelten Anordnung der Häuser mit Vollwalmdach)

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 Bürgern*innen Sommerachs 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 Gemeinde Sommerach in Zusammenarbeit mit der Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Städtebau. Mit Hilfe dieses finanziellen Instruments soll das Engagement der 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.

PRÄAMBEL

Der Altort von Sommerach 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.

Aufgrund von Art. 81, Abs. 1, Satz 1, 2 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Sommerach, in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken, dem Landratsamt Kitzingen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege folgende

GESTALTUNGSSATZUNG.

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

§ 1 GENERALKLAUSEL

Das charakteristische Baugefüge des Altortes von Sommerach 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 den Forderungen dieser Satzung Bestandsschutz.

Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Bayerisches Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) 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 Denkmalschutzgesetz. Dies gilt auch für geplante Eingriffe in den Boden, die insbesondere im Altortbereich regelmäßig Belange der städtebaulichen Denkmalpflege (z.B. historische Pflaster) bzw. der Bodendenkmalpflege (insbesondere bei geplanten Grabungen) betreffen. 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 der Gemeinderat Sommerach 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.

Abweichung

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

Öffentliches Baurecht

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

§ 3 GELTUNGSBEREICH

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung ist der historische Ortskern von Sommerach einschließlich der Dorfmauer und der daran angrenzenden Dorfmauergärten. Der nachfolgende Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

Sachlicher Geltungsbereich

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

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung, Beseitigung 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).



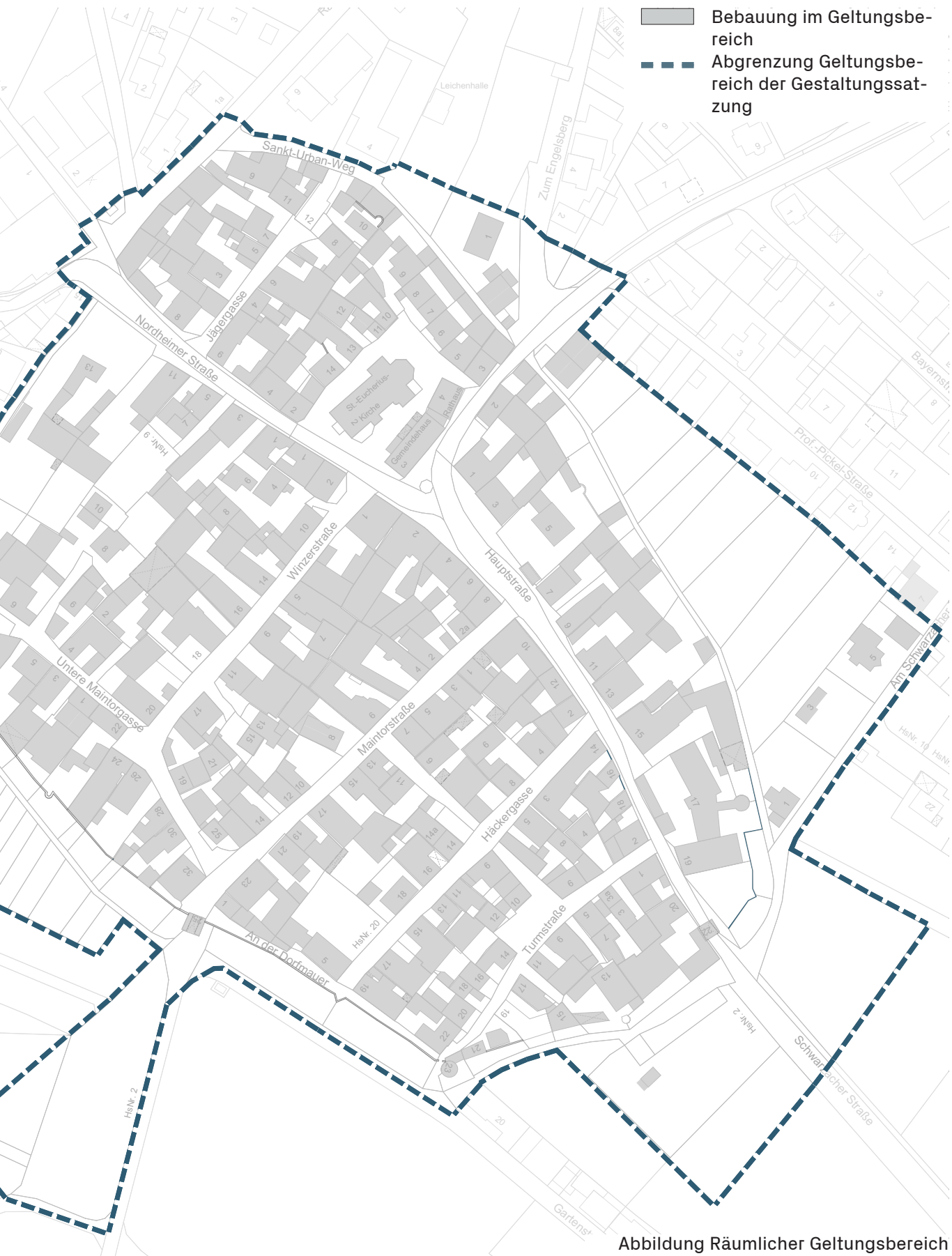


Abbildung Räumlicher Geltungsbereich

54 FESTSETZUNGEN

BAUKÖRPER

Im Altort stehen die Gebäude als geschlossene Raumkante ohne Vorgarten direkt am Grundstücks- bzw. Straßenrand. Giebelständige Häuser mit seitlichen Toranlagen oder traufständige Häuser, teilweise mit überbauter Tordurchfahrt, prägen das Bild. Damit erhalten die Straßen und Gassen ein geschlossenes Erscheinungsbild, das den Altort deutlich von jüngeren Siedlungsgebieten unterscheidet.

Die Gebäude auf den Parzellen sind überwiegend in der regionaltypischen „L-Form“ angeordnet; mit der Nachbarbebauung erscheinen sie jedoch eher als Dreiseithöfe. Den rückwärtigen Abschluß der Hofstelle bildet die Scheune. Sofern ein Nebengebäude auf dem Grundstück vorhanden ist, steht es meist in Verlängerung des Wohnhauses oder aber parallel zu diesem, sodass eine Dreiseithofstruktur entsteht.

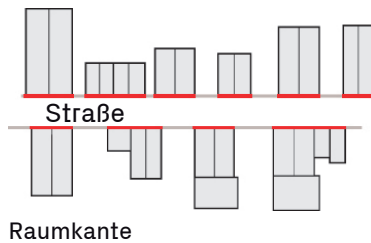
In der Regel besitzen die Häuser zwei Geschosse, wenige sind eingeschossig.

Alle Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind 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 hinzu gekommen. Mithilfe einer sensiblen Gestaltung können sie jedoch so integriert werden, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Ortsbildes darstellen.

Privatbauten ordnen sich in der Höhe den öffentlichen Sonderbauten unter. So überragt der spitze, typische „Echter-Turm“ der Kirche den übrigen Siedlungskern. Selbst das Rathaus fügt sich in das einheitliche Bauegefüge ein (zwei Geschosse, Walmdach, relativ schlichte Fassadengestaltung).

1.1 Raumkante



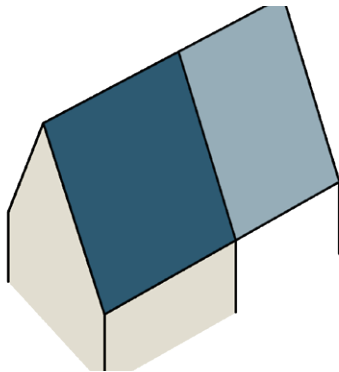
Die für den Altort typischen Raumkanten sind zu erhalten. Neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen, also direkt an der Straßenkante errichtet werden.

Bauten dürfen nicht durch Vor- und Rücksprünge zergliedert sein, sondern sind als kompakter Baukörper auszubilden.

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

Bei der Umnutzung von Gebäuden muss das ursprüngliche Bauvolumen beibehalten werden.

1.2 Geländehöhe



benachbarte Einzelbauten

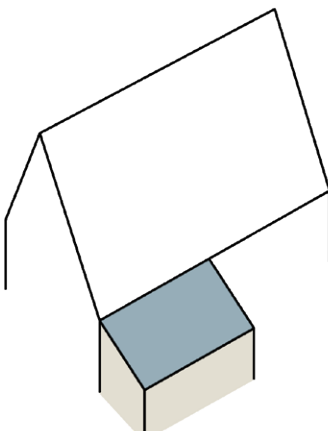
Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die bestehende Geländehöhe nicht verändert werden. Die Höhe der Sockel bzw. Kellergeschosse von Neubauten ist an den Bestand anzupassen.

1.3 Anbauten

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

Anbauten in Verlängerung des bestehenden Hauptgebäudes mit gleicher Firstrichtung und Firsthöhe sind zulässig.

1.4 Balkone, überdachte Freisitze



Anbau

Nachträgliche Anfügungen an Gebäude (Balkon, Terrasse, Loggia, Wintergarten,...) sind nur auf der vom öffentlichen Grund nicht einsehbaren Gebäudeseite oder bei giebelständigen Gebäuden nach den ersten 5 m der Traufseite zulässig.

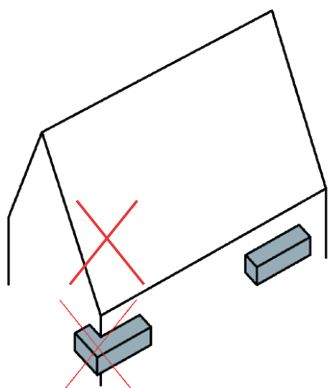
Die Überdachung dient lediglich als Sonnenschutz und nicht als Regenschutz.

Überdachte Freisitze dürfen lediglich im Erdgeschoss mit einer Grundfläche von max. 15 m² errichtet werden. Sie sind als Holzständer- oder schlanke Stahlkonstruktion je nach Gebäudekonstruktion auszuführen. Das Dach kann als begrünte Laube, Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung oder aus Holzlatten ausgeführt werden.

Zur Überdachung von Balkonen im Obergeschoss oder Dachterrassen auf Flachdächern können Markisen (Korbmarkise, Fallarmmarkise) oder Sonnensegel verwendet werden (vgl. Markise 6.1).

Nicht zulässig (insbesondere):

- Balkonkonstruktionen über Eck
- Kunststoff, Glas oder glänzende Materialien



Balkonkonstruktionen



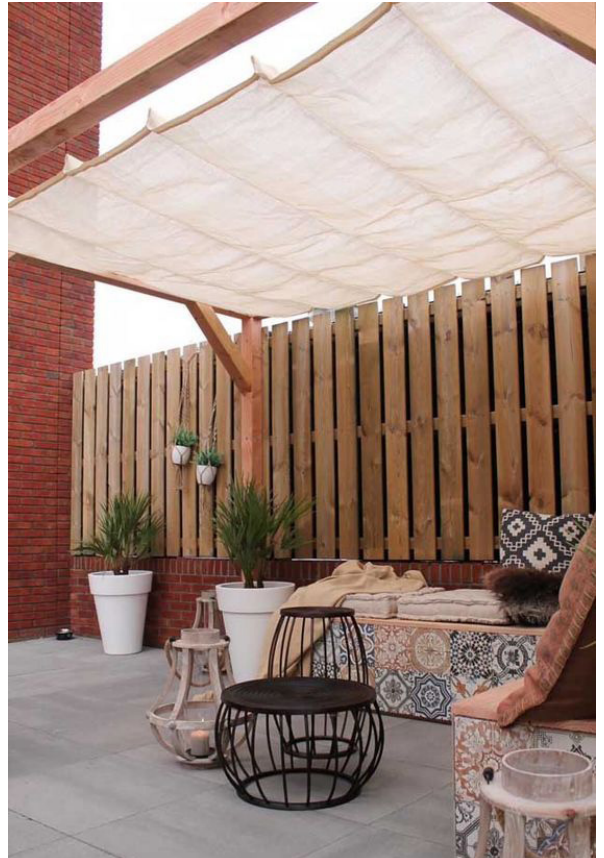
Altorttypische Raumkante: Hauptgebäude direkt an der Straße



Altorttypische Raumkante: Hauptgebäude direkt an der Straße



Schlanke Stahlkonstruktion mit Stoff (EG) ¹



Holzkonstruktion mit Stoff (EG) ²



Verschattung durch Holzlamellen (EG) ³

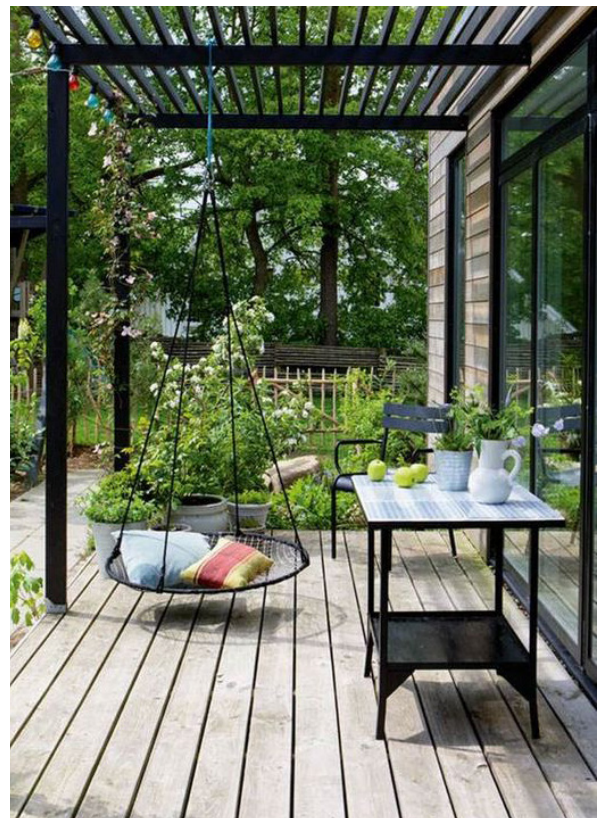
¹ <https://www.maison-travaux.fr/maison-travaux/actualites/reportages-actualites/>

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

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

⁴ <https://www.apartmenttherapy.com/backyard-pergola-ideas-259567>

⁵ <https://awoodrailing.com/>



Verschattung durch Stahllamellen (EG) ⁴



Grüne Überdachung (EG) ⁵



Grüne Überdachung (EG) ⁶



Markise (EG + OG) ⁷



Markise (EG + OG) ⁸



Negativbeispiel ⁹



Sonnensegel (EG + OG) ¹⁰

⁶ <https://www.hellolovelystudio.com/2022/09/vivi-et-margot-french-farmhouse-photos.html>

⁷ <https://exklusiv-moebel-versand.de/markisen/46962-178638-vidaxl-einziehbare-markise>

⁸ <https://www.moebel.de/garten/sonnenschirme-und-markisen/>

⁹ <https://www.terrwin.de/terrassendach/terrassendach-markisen/1425/terrassendach-unterglasmarkise>

¹⁰ <https://www.obi.de/sonnensegel/perel-viereck-sonnensegel-500-cm-x-500-cm-creme/>

DACHGESTALTUNG

Wohngebäude und Scheunen besitzen ein Satteldach, Halbwalmdach- oder Vollwalmdach, stets mit mittigem First. Vereinzelt zeigen die Hauptgebäude auch Mansarddächer. Dächer untergeordneter, kleiner und schmaler Nebengebäude können als Pultdach gestaltet sein.

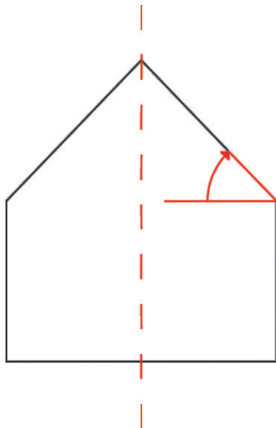
Besonders eindrucksvoll zeigt sich die Nordseite der Hauptstraße mit der gestaffelten Anordnung der Häuser mit Vollwalmdach.

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

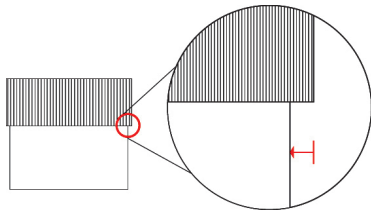
Die dichte Überbauung innerhalb der Dorfmauer führt zu der charakteristischen vielgestaltigen Dachlandschaft im Altort. Alle Gebäude sind historisch bedingt mit roten bis rotbraunen Ziegeln eingedeckt und besitzen ruhige Dachflächen (keine Einschnitte, Aufbauten, kaum Dachgauben), so dass sich die reiche Dachlandschaft dennoch als Einheit darstellt. Einige Nebengebäude sind noch mit handgestrichenen Ziegeln gedeckt.

Engobierte oder glasierte Ziegel glänzen stark und erzeugen bei Sonneneinstrahlung eine Blendwirkung, die unangenehm im Ortsbild auffällt.

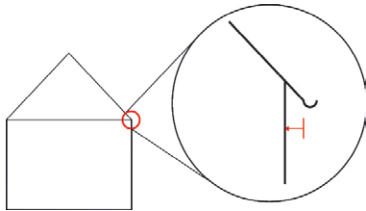
2.1 Form, Neigung



Dachneigung



Dachüberstand Ortgang



Dachüberstand Traufe

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

Dächer von Anbauten müssen sich an die Dachform und -gestaltung des Hauptgebäudes anpassen. Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Pultdach mit 30-50° Neigung auszubilden. Bis zu einer Breite von 8,0 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 Grundstückinneren gelegen und vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

Flachdächer können bis maximal 20 m² als Dachterrasse genutzt werden, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar und im öffentlichen Baurecht zulässig sind. Die übrige Dachfläche ist als Gründach auszuführen.

2.2 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).

Nicht zulässig (insbesondere):

- Glänzende Materialien, Metall

2.3 Dacheindeckung

Dächer müssen mit naturroten bis rotbraunen Tonziegeln gedeckt werden. Historische Sondereindeckungen (z.B. Naturschiefer) sind zu erhalten.

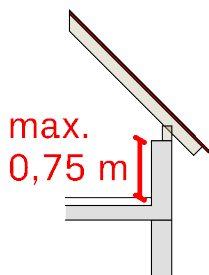
Dachflächen schmaler untergeordneter, eingeschossiger Nebengebäude bis zu einer Fläche von 30 m² dürfen mit Titanzink, beschichtetem Metall oder Kupfer ausgebildet werden, sofern diese vom öffentlichen Grund nicht einsehbar sind und die Eindeckung handwerklich gefertigt ist.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Oberflächenbehandelte (engobiert, glasiert,..) Ziegel
- Beton-, Kunststoff- oder Metallziegel

2.4 Kniestock

Bei sämtlichen Gebäuden ist ein Kniestock von bis zu 0,75 m, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand – Sparren an der Innenseite der Drempe/wand, erlaubt.



Kniestock





5. Ortsansicht: Dachlandschaft (Foto: Evelyn Fischer)

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 Ortsbild massiv stören. Deshalb sollte versucht werden, die Anlagen auf den Dachflächen an nicht einsehbaren Stellen und zurückhaltend in ihrer Gestaltung anzuordnen.

3.1 Gauben

Zur Nutzung des Dachraumes sind Dachgauben in Form von Einzelgauben zulässig.

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

Der Abstand zwischen den Dachgauben muss mindestens ein Sparrenfeld (ca. 1,0 m); zu First, Traufe und Ortgang jeweils mindestens zwei Ziegelreihen betragen. Doppelreihige Gauben sind erst ab einer Sparrenlänge von 8,0 m erlaubt.

Die Gauben müssen in Lage und Größe auf die Proportion des Hauptdaches und des gesamten Gebäudes abgestimmt werden. Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal ein Drittel der Firstlänge des Daches aufweisen. Die Außenbreite der Einzelgauben darf jeweils max. 1,60 m betragen.

Dachgaubenfenster sind im stehenden Format einzubauen. Dabei sollten sie in ihrer Lage die vorgegebenen Fensterachsen aufnehmen.

Dachrinnen müssen durchlaufen, so dass eine Entwicklung der Gaube aus der Fassade heraus vermieden wird.

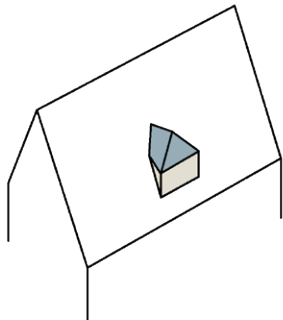
Dachgauben müssen sich in Material, Farbe und Größe in die Dachfläche einfügen. Gaubenwangen können verputzt, verschiefert oder mit einer Holzschalung verkleidet werden. Zulässig ist auch eine Verkleidung mit beschichtetem Metall. Dieses ist in Farbe und Detail mit dem sanierungsbeauftragten Büro und dem BLfD abzustimmen.

Nicht zulässig (insbesondere):

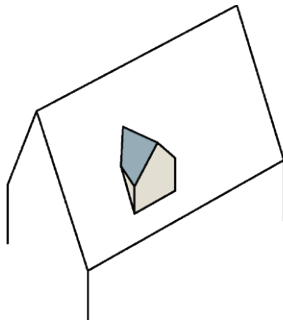
- Seitenverkleidungen aus glänzendem Metall, Glas, Kunststoff oder Ähnlichem

3.2 Zwerchhaus

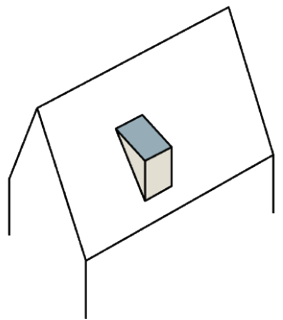
Zusätzlich darf pro Dachseite ein Zwerchhaus errichtet werden. Die Außenbreite des Zwerchhauses darf max. drei Sparrenfelder (ca. 3,0 m) betragen. Gleichzeitig darf es nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein. Der First des Zwerchhauses muss mindestens drei Ziegelreihen unter dem First des Haupthauses liegen.



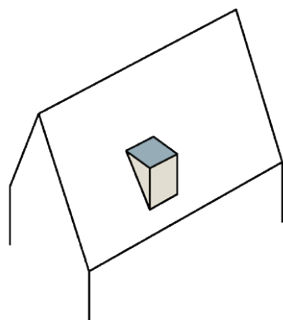
Walmdachgaube



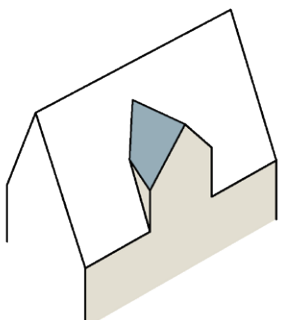
Satteldachgaube



Schleppgaube



Flach geneigte Gaube

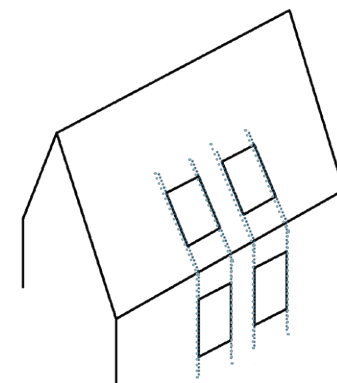


Zwerchhaus

3.3 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind lediglich bei Gebäuden nach 1945 zulässig. Sie sind auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Traufseite oder bei giebelständigen Gebäuden nach den ersten 5,0 m der Traufseite anzubringen. So darf die Gesamtlänge der Dachflächenfenster maximal ein Drittel der Firstlänge des Daches aufweisen.

Dachflächenfenster müssen in Anordnung, Größe und Format eine regelmäßige Gliederung bilden. Bei der Montage mehrerer Dachflächenfenster müssen diese in einer Höhe auf dem Dach und mit dem gleichen Abstand zueinander angeordnet werden. Sofern möglich, sind die Fensterachsen der darunter liegenden Fassadenfenster aufzunehmen.



Dachflächenfenster

Dachflächenfenster müssen ein 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).

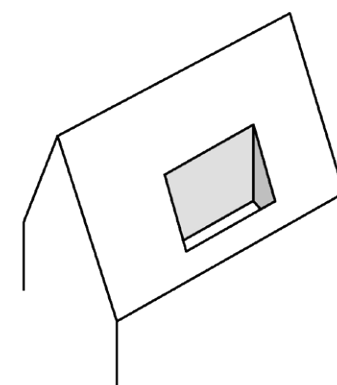
Die Materialfarbe des Eindeckrahmens ist dem Dach anzupassen. Dachflächenfenster können aus Holz oder Holz-Alu sein.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Anbringung auf Gebäuden, die vor 1945 errichtet wurden
- Dachflächenfenster aus Kunststoff
- Dachfirst aus Glas

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 Ziegeleindeckung). Gleichzeitig darf es nicht breiter als 1/3 der Trauflänge sein.



Dacheinschnitt

3.5 Rinnen

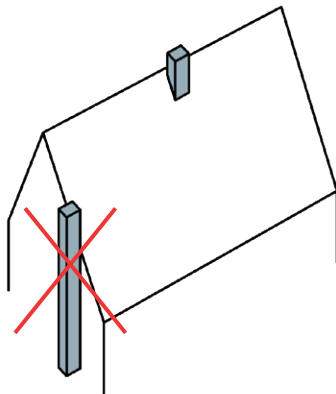
Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre sind mit dem üblichen Material (Kupfer, Zink, pulverbeschichtetes Metall) handwerklich auszuführen.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Kunststoff, Aluminium, glänzende Materialien

3.6 Dachausstattung

Öffnungsluken für den Kaminkehrer/ Reparaturarbeiten am Dach dürfen maximal 0,60 x 0,90 m (lichte Öffnungsweite) groß sein und sind in einem Radius von 2,0 m um den Schornstein auf der vom öffentlichen Grund nicht einsehbaren Dachseite möglich.



Kamine

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.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Außenkamine (Ausnahme: energetisch notwendige Nachrüstung)
- Verkleidungen aus Kunststoff
- Glänzende Materialien, Edelstahl

3.7 Haustechnische Anlagen

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

3.8 (Dach-)Antenne, Mobilfunkmast, Windkraftanlage

Antennenanlagen sind nur im rückwärtigen, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zulässig. Die Errichtung von Funkmasten und Windkraftanlagen ist nicht zulässig.

3.9 Thermische Solaranlagen

Thermische Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung (max. 12 m²) sind auf der straßenabgewandten Traufseite oder bei giebelständigen Gebäuden nach den ersten 5,0 m der Traufseite zulässig.

3.10 Photovoltaikanlagen (PV)

PV-Anlagen sind ausschließlich zur Eigenstromerzeugung auf Dachflächen von Gebäuden zulässig. Der Eigenbedarf ist vom Antragsteller in geeigneter Form nachzuweisen.

Weiterhin richtet sich die Zulässigkeit einer PV-Anlage nach der Lage und der städtebaulichen bzw. kulturhistorischen Relevanz eines Gebäudes. Hierbei wird neben den oben beschriebenen Einzeldenkmalen in vier Kategorien

unterschieden (vgl. Karte S. 55):

Kernzone (gelb):

Die Kernzone stellt die „Gute Stube“ Sommerachs dar. Sie hat eine wichtige repräsentative Funktion. Auf den Dachflächen innerhalb der Kernzone sind PV-Anlagen nicht zulässig.

Dorfbausteine und Einzeldenkmale (orange):

Hierbei handelt es sich um städtebaulich besonders markante Gebäude. Auf den Dachflächen dieser Gebäude sind in Ausnahmefällen PV-Anlagen erlaubt. Diese unterliegen besonderen gestalterischen Vorgaben, die im Einzelfall mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind. Im einsehbaren Bereich der Dachflächen sind lediglich Solarziegel oder rote Module möglich. Auf der nicht einsehbaren Dachseite gelten die nachfolgenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung.

Ortsansicht mit Fernwirkung (blau):

Hierunter fallen Dachflächen, die Teil prägender Ortsansichten sind. Die Zulässigkeit von PV-Anlagen ist in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde im Einzelfall möglich. Von besonderer Bedeutung ist hier die Gestaltung der Anlagen und deren Fernwirkung.

Sonstige, nicht farblich markierte Gebäude:

Für diese Gebäude ist eine PV-Anlage genehmigungsfähig, unter Einhaltung der nachfolgenden Festsetzungen.

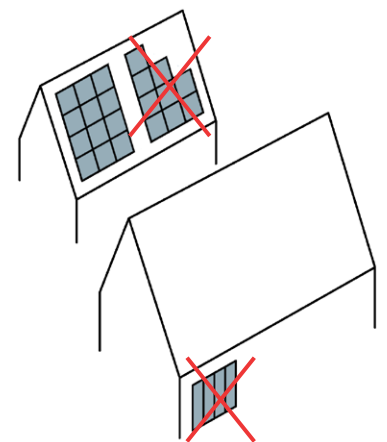
Für die Anordnung und Gestaltung von PV-Anlagen gilt:

Anlagen sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern dachflächenparallel (mit technischem Minimalabstand) oder dachflächenbündig anzubringen.

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

Für Weinbaubetriebe oder sonstige landwirtschaftliche Betriebe mit hohem Eigenstrombedarf gilt ergänzend, dass insgesamt nicht mehr als 1/3 der Dachfläche aller Gebäude auf dem Anwesen mit PV-Modulen belegt werden dürfen.

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. Empfohlen wird die Verwendung von roten Modulen. Die Paneele sind rahmenlos oder mit einem, der Modulfarbe gleichem Rahmen



Zulässige Anordnung von PV-Anlagen

zu wählen.

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

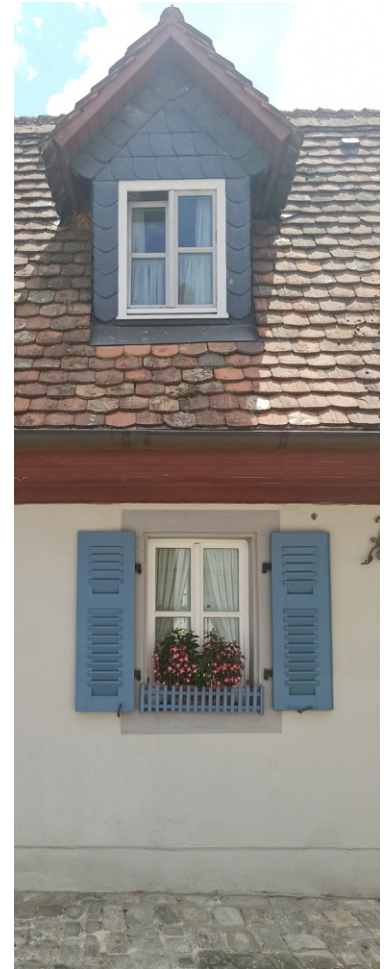
Nicht zulässig (insbesondere):

- Fassadenanlagen, Balkonanlagen
- Aufgeständerte Anlagen (nicht parallel zur Dachfläche)

Anregungen und Hinweise zur Gestaltung von Photovoltaikanlagen finden Sie in der Broschüre „Solarenergie & Denkmalpflege, Erneuerbare Energien am Baudenkmal“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.



Schleppgaube



Satteldachgaube



Walmdach mit Fledermausgaube, regelmäßige Fensterachsen



Treppengiebel, zweireihige Schleppgauben



Mansardwalmdach mit Schleppgauben, regelmäßige Fensterachsen



Full-Black Module mit umlaufenden Ziegeln ¹



Rote Indach-Module ²



Rote Aufdach-Module ³

¹ <https://www.srp-elektotechnik.de/>

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

³ <https://www.romosolar.com/>



Rahmenplan Solar

FASSADE UND GLIEDERUNG

Das Erscheinungsbild der meist zwei-, 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 Anordnung von Öffnungen (Fenstern), Gewänden, Fensterläden, Gesimsen, Sockel, Ecklisenen und weiteren Gliederungselementen erhält ein Gebäude sein individuelles Erscheinungsbild.

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude im Altort von Sommerach 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.

Andere Fassadenverzierungen sind nur an stattlichen Höfen zu finden.

Das Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems auf der Außenfassade führt häufig zu einem Verlust dieser charakteristischen Gestaltungselemente. Deshalb sollten alternative technische Lösungen gesucht werden, mit denen das Erscheinungsbild des Gebäudes und die Lebendigkeit der Fassade erhalten werden können.

Grundsätzlich:

Die ortstypischen Gestaltungselemente von Sommerach stehen von jeher in Bezug zu den naturräumlichen, städtebaulichen und sozialen Gegebenheiten des Dorfes. 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 dörflichen Sondergebäude wie etwa Kirche, Gasthaus oder die ehem. Freihöfe 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 Sommerach 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 Sommerach Ortsbildprägend.

4.1 Gesamtbild

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

Bei der Umnutzung historischer Nebengebäude und Scheunen sind die Grundzüge bzw. Grundelemente der vorhandenen Gebäudestruktur zu erhalten.

Veränderungen oder Freilegungen von Fachwerk dürfen nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden.

Bei der Nutzung des Erdgeschosses als Ladenzone müssen die tragenden Konstruktionselemente sichtbar bleiben (Mindestbreite der Pfeiler 0,30 m).

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, alternativ zu verputzen. Sofern der Sockel aus Naturstein ist, ist dieser steinsichtig herzustellen bzw. zu belassen.

Der Sockel darf im Mittel max. 1,0 m ab Oberkante Gelände besitzen und ist an die umgebende Bebauung anzupassen.

4.4 Farbe

Die farbliche Gestaltung der Fassade ist auf das Einzelgebäude und auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist bei der Farbgebung die Befundsituation zu berücksichtigen.

Fassadenanstriche sind homogen und ohne Muster auszuführen.

Fachwerk, Faschen und Gewände sind farblich 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 des Altortes zu erhalten (s. nachfolgende Farbpalette).

Die Farbgebung ist vorab mit dem sanierungsbeauftragten Büro und bei Einzeldenkmälern, Ensemble oder bei Nähe zu Denkmälern mit der Unteren Denkmalschutzbehörde/BLfD vorab abzustimmen (kostenfreie Beratung).

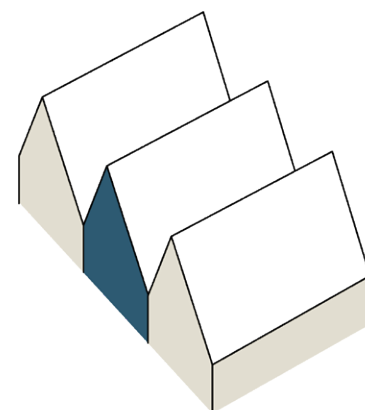
Nicht zulässig (insbesondere):

- glänzende, glitzernde und grelle Farben
- für den Altort untypische Farben und Farbkombinationen (z. B. anthrazit/weiß)

4.5 Material

Die Fassaden von Gebäuden sind feinkörnig verputzt (max. 2 mm Körnung) oder aus heimischem Naturstein 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 wer-



Fassadenfarbe

den.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Verkleidungen aus (Faserzement-)Platten, Scheinfachwerk, Kunststoff, Metall, Glas, Keramik, tropische Hölzer, Effektputze oder anderen glänzenden Materialien

4.6 Energetische Fassadensanierung

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.



Farben des Altortes



Fassadengliederung, Farben des Altortes

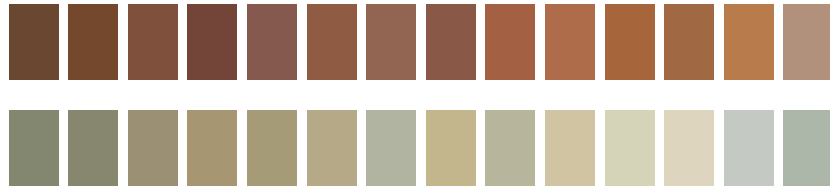
Farbgebung

Dacheindeckung



Sonderdacheindeckung aus Schiefer (Naturstein)

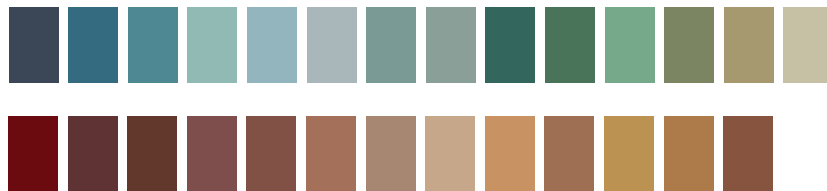
Steinfarben - Sockel, steinsichtige Fassaden (meist Sandstein oder Muschelkalk)



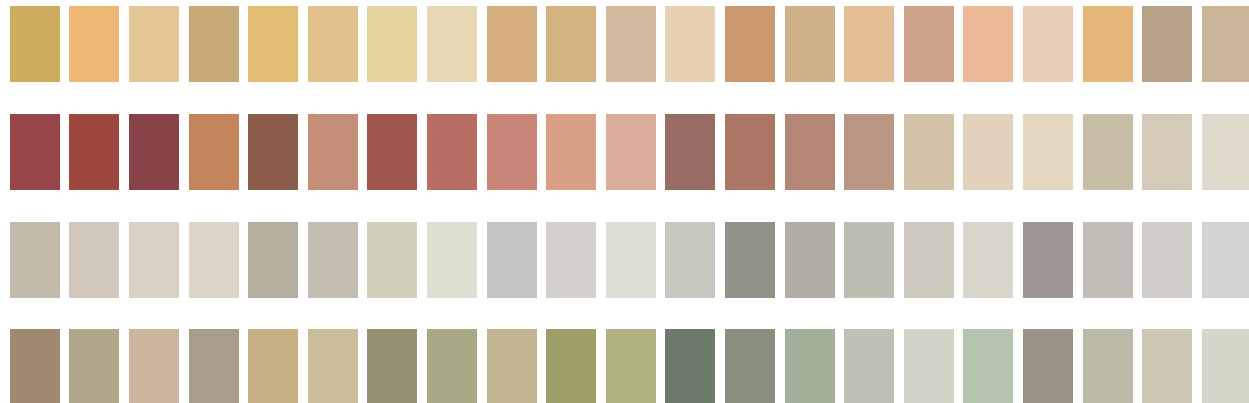
Schmuckfarben - Fachwerk, Architekturgliederung



Schmuckfarben - Fensterläden



Fassadenfarben - verputzt



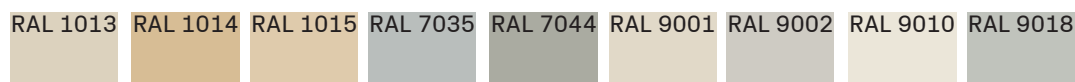
Geländerfarben (pulverbeschichtetes Metall)



Markisenfarben



Fensterrahmenfarbe



FASSADENÖFFNUNGEN

Fensteröffnungen sind die wichtigsten Gliederungselemente der Fassade. Betrachtet man die ortstypischen Gebäude Sommerachs, 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 den Altort 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 verdunkelt.

5.1 Anordnung

Die Wandöffnungen (Fenster, Türen, Tore) sind so anzuordnen, dass die Fenster in den einzelnen Geschossen Bezug zueinander nehmen. Auch sollten die Fenster, sofern möglich, untereinander den gleichen Abstand aufweisen.

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.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Zusammenfassen mehrerer Fenster zu Fensterbändern
- Über-Eck-Fenster

5.2 Format von Fenstern und Fenstertüren

Fenster sind in möglichst einheitlichen Größen an den überlieferten Maßen zu orientieren.

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

Nicht zulässig (insbesondere):

- Liegende (Höhe < Breite) oder quadratische (Höhe = Breite) Formate

5.3 Teilung von Fenstern und Fenstertüren

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.

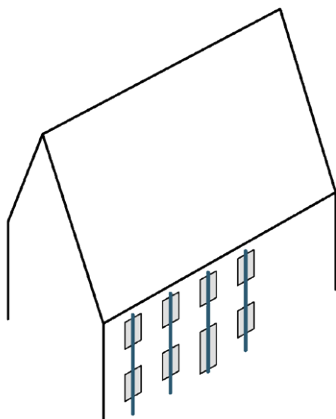
Sofern historisch begründet sollen Kastenfenstern verwendet werden.

Nicht zulässig (insbesondere):

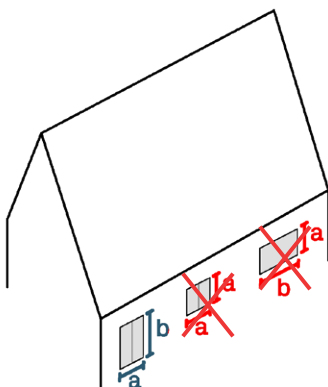
- aufgesetzte, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen

5.4 Material

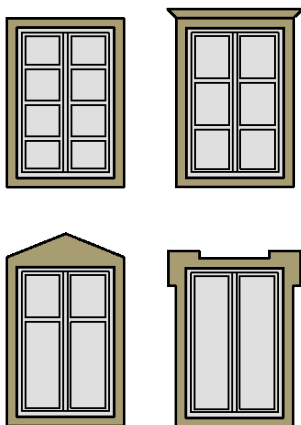
Fenster und Fensterrahmen sind in Massivholz zu fertigen. Bei Gebäuden nach 1945, die weder als Baudenkmal noch als ortsbildprägendes Gebäude verzeichnet sind, sind zusätzlich



Fassadengliederung



Fensterformat



Fensterteilung

Kunststoff- und Holz-Alu-Fenster zulässig (nicht förderfähig), sofern diese profiliert, mit Wetterschenkel, schlanken Profilen und einer maximalen Stulpbreite von 12 cm ausgeführt werden.

Türen sind in Massivholz zu fertigen.

Fenster, Fensterrahmen und Türen sind in erdig-bunten und hellen Farben zu gestalten. Sofern ein Grauton verwendet werden soll, ist ein warmer Grauton zu wählen, nicht dunkler als RAL 7044 (vgl. Farbpalette S. 61). Holzfenster und -türen können zudem auch naturbelassen sein.

Die Verglasung der Fenster muss, sofern historisch keine andere Verglasung am Gebäude nachweisbar ist, aus Klarglas sein. Fensterbänke sind nur aus Naturstein, Beton oder Kupfer zulässig.

5.5 Gewände, Faschen

Bestehende Fenster- und Türgewände sind zu erhalten. Je nach Befundsituation sind sie entweder in Holz, Stein oder Beton auszuführen.

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 (z. B. Faschenbreite 1950/60er Jahre 2,5 - 3 cm, vor 1950 max. 10 cm). Bei Neubauten ist die Faschenbreite in Abstimmung mit dem sanierungsbeauftragten Büro im Einzelfall zu definieren.

5.6 Schaufenster

Schaufenster müssen der Erdgeschosszone zugeordnet sein. Sie dürfen größer als die Fenster im Obergeschoss sein (max. 2,0 x 2,0 m). Mehrere Schaufenster nebeneinander müssen mit 0,30 m starken Mauerpfeilern voneinander getrennt sein, so dass eine zusammenhängende Fassade gewahrt wird. Schaufenster sind in stehendem oder quadratischem Format auszubilden. Bestehende liegende Formate sind bei Fenstererneuerung so zu gliedern, dass stehende Formate entstehen, um sie der Kleinteiligkeit des Altortes anzupassen. Schaufenster müssen eine Laibungstiefe von mindestens 0,10 m aufweisen.

Schaufenster und -rahmen sind entweder aus Holz oder als nicht glänzende Metallprofile auszubilden. Sie sind in ihrer

Farbigkeit an die bestehenden Fenster des Gebäudes anpassen (vgl. Fensterfarben 5.4).

5.7 Garagentore

Garagentore sind als zweiflügelige Dreh-, Schwing-, Schiebetore oder Seitensektionaltore mit vertikaler Gliederung auszuführen.

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

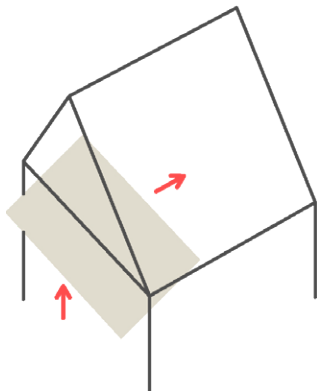
Seitensektionaltore sind ebenfalls mit Massivholz auszuführen.

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

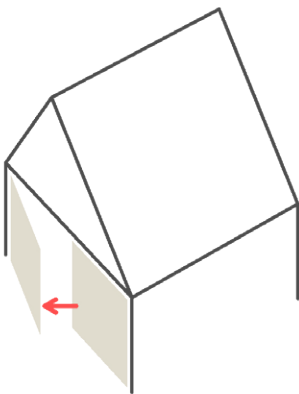
Carports sind als schlanke Holzständer- oder pulverbeschichtete Stahlkonstruktionen mit einer Maximalbreite von 2,50 m im Grundstücksinneren zulässig.

Nicht zulässig (insbesondere):

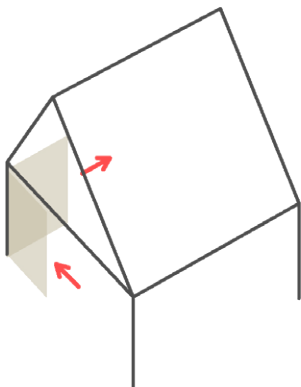
- Glas, Kunststoff oder Metall, Holzoptik



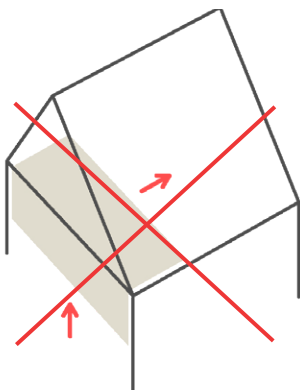
Schwingtor



Drehtor



Seitensektionaltor



Sektionaltor



Fassadengliederung, Farben des Altortes



Fensterteilung, Sandsteingewände



Fensterteilung, Muschelkalkgewände



Fensterteilung, Sandsteingewände



Fensterteilung, Sandsteingewände



Tür mit feststehendem Seitenteil



Vollflächige Holztür, Fassadenbegrünung



Holztür mit Glasausschnitten



Tür mit feststehendem Seitenteil



Kassetierte Tür mit Oberlicht



50er Jahre Tür, Fassadenmalerei



Kassetierte Tür mit Sandsteingewände



Beispiel: 50er Jahre Eingangstür (Röttingen)



Falttor



Seitensektionaltor



Schwingtor



Schwingtor



Schwingtor

SONNENSCHUTZ/ WETTERSCHUTZ

Früher wurden zur Verschattung im Sommer und zur Verdunklung in der Nacht Klappläden aus Holz an den Fenstern angebracht. Holzläden eignen sich sehr gut als vielseitiges und prägendes Element der Fassadengestaltung. Ursprünglich als senkrechte Klappe über dem Fenster konzipiert, entwickelte sich der Holzladen zu einem seitlich neben dem Fenster montierten Element mit Drehfunktion. Eine Abwandlung des Klappladens stellt der Schiebeladen mit oberer und unterer Führung dar.

Heute werden als Sichtschutz häufig auch Rollläden oder innenliegende Jalousien verwendet.

An Schaufenstern oder Geschäftseingängen kommen vereinzelt Markisen zum Einsatz. Da es sich hierbei um raumwirksame Elemente handelt, kommt ihrer Konstruktion und Gestaltung eine besondere Bedeutung zu.

Vordächer sind aus bauhistorischer Sicht zwar unüblich, können jedoch als moderne Ergänzungen eine funktionale Verbesserung für den Gebäudezugang bieten. Wichtig bei der Errichtung von Vordächern ist eine zurückhaltende Gestaltung, die den additiven Charakter des Bauteils zeigt.

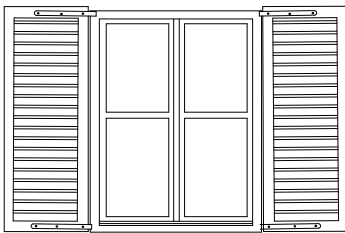
6.1 Markisen über Schaufenstern und Geschäftseingängen

Historische Fassadenelemente dürfen durch Markisen nicht überdeckt werden. Markisen sind in ihrer Breite an das darunter liegende Schaufenster anzupassen. Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen maximal 1,0 m auskragen.

Markisen sind einfarbig zu gestalten (vgl. Farbpalette S. 61), es sind Fallarmmarkisen zu verwenden.

Werbeaufschriften auf den Markisen sind mit Ausnahme von Eigenwerbung nicht erlaubt (vgl. Werbeanlagen 7).

6.2 Fensterläden



Fensterläden mit Lamellen

Fensterläden sind als Klappläden oder Schiebeläden in Anlehnung an die regional typischen und historischen Beispiele (Rahmen mit Füllung oder Lamelleneinsatz) in Holz auszubilden. Sie sind einfarbig zu gestalten (vgl. Farbpalette S. 61).

6.3 Rollläden

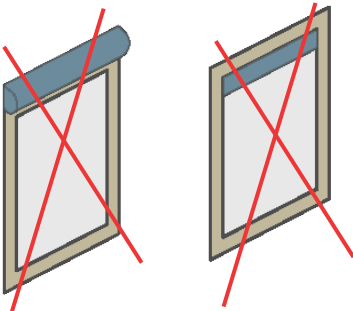
Bei Gebäuden nach 1945, die weder als Baudenkmal noch als ortsbildprägendes Gebäude verzeichnet sind, sind verdeckt angebrachte Rollläden erlaubt (nicht förderfähig). Sie sind so anzubringen, dass sie den Fensterrahmen und die Verglasung nicht verdecken und die Proportion des Fensters nicht verändern.

Rollladenkästen müssen überputzt werden.

Rollläden können auch mit Holzlamellen eingebaut werden.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Sichtbare Rollladenkästen, Außenjalousien, Raffstores, Rollgitter oder andere Schutzvorrichtungen
- Aufgesetzte Rollladenkästen oder Rollladenkästen, die in der Fensterlaibung angebracht werden



Rollladenkästen

6.4 Vordächer an Hauseingängen

Krag- oder Vordächer sind im Ortsbild von Sommerach fremd und deshalb in Bereichen, die sich zum öffentlichen Raum orientieren, nicht zulässig. Ansonsten dürfen Vordächer zum Schutz von Eingängen als einfaches Pultdach maximal 1,0 m auskragen und sind der Breite der Eingangstür anzupassen (max. 3 m). Sie sind als schlanke und filigrane Konstruktion aus Holz, Stahl, Glas oder Beton auszuführen.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Kunststoff, Aluminium, glänzende und grellfarbige Materialien, tropische Hölzer
- Umlaufende Kragplatten



Nicht sichtbarer Rollokasten



Fensterladen mit Lamellen



Bretterladen



Sichtbarer Rollokasten; Laden mit Kassetten



Fensterladen mit Lamellen



Fallarmmarkise ¹



Fallarmmarkise ²

¹ <https://www.leiner-markisen.de/arco-f-canto-f/>

² <https://www.rabix-sonnenschutz.de/produkte/markisen/fenster-markisen/fallarm-markisen>



Kragdach aus Beton ⁴



Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung



Stahlkonstruktion mit Glasdach ⁵

⁴ <http://www.wakahara.com/cn3/pg94.html>

⁵ <http://artdefaire.com/>

⁶ https://www.kunstschmiede-wehrle.com/project_category/vordaecher/

⁷ <https://www.mibo-gmbh.de/vordaecher-heilbronn-neckarsulm-untereisesheim/>



Stahlkonstruktion mit Glasdach ⁶



Stahlkonstruktion mit Glasdach ⁷

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen können das Ortsbild 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 Ortsbild zu verbessern.

Regional- und altorttypisch 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 Ort der Anbringung

Werbeanlagen sind am Ort der Leistung im Bereich der Erdgeschosszone anzubringen. Historische Werbeanlagen müssen an Ort und Stelle erhalten bleiben.

Wandöffnungen sowie wichtige konstruktive oder bauhistorische Elemente der Fassade dürfen nicht mit Werbeanlagen verdeckt werden. Werbeanlagen an der historischen Dorfmauer bzw. den Türmen sind unzulässig.

Die wahllose Anbringung oder Häufung von Werbeanlagen pro Fassade ist nicht erlaubt. Pro Gebäudeseite ist nur eine Werbeanlage sowie ein zusätzlicher Ausleger zulässig. Werbeanlagen, die aus mehreren Teilen bestehen, müssen einheitlich gestaltet werden.

7.2 Größe, Art

Zulässig sind aufgemalte oder aufgesetzte Einzelbuchstaben/Zeichen/Logos auf der Fassade oder im Einzelfall Schaufenster oder auch nicht glänzende Metallschilder bis zu einer DIN A4 Größe.

Ebenfalls zulässig sind handwerklich gefertigte Ausleger. Diese dürfen inkl. Befestigung nicht mehr als 1,80 m auskragen.

Die Höhe der Werbeanlage darf max. 45 cm, die Gesamtlänge nur die Hälfte der Fassadenlänge betragen, an der die Werbeanlage angebracht ist.

Automaten dürfen in Abstimmung mit dem sanierungsbeauftragtem Büro aufgestellt werden.

Aufsteller sowie Blumenkübel sind in der Sondernutzungsatzung von Sommerach geregelt.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Kunststoff, Aluminium, senkrechte Werbeanlagen
- Flächige Werbeanlagen, größer als DIN A4

7.3 Beleuchtung

Zulässig sind angestahlte oder hinterleuchtete Werbeanlagen, ausschließlich durch insektenverträgliche Einzelleuchten mit Nachtabsenkung. Bei einer geplanten Beleuchtung sind die Werbeschilder und -anlagen mit indirekter warmweißer Beleuchtung auszustatten.

7.4 Fahnen, Ständer, Fahrradständer, Sonnenschirme

Objekte mit Produktwerbung sind nicht erlaubt. Fahnen zur Eigenwerbung sind zeitlich befristet und bis zu einer Fläche von 2 m² zulässig. Sie müssen vom Gemeinderat genehmigt werden. Die temporären Anlagen sind monochrom mit erdigen Farbtönen (natur, creme, beige) zu gestalten.



Werbeanlage als Schaufensterbeklebung



Werbeanlage als aufgemalter Schriftzug



Ausleger



Aufsteller, aufgesetzte Einzelbuchstaben



Ausleger

FREIFLÄCHEN

Aufgrund der dichten Bebauung im Altort sind private Freiflächen ein besonderes Gut, das einen wohltuenden Ausgleich zur dichten Bebauung bildet. Leider verfügen nicht alle Anwesen über solche Freiflächen, sondern es sind auch einige Grundstücke komplett überbaut.

Innerhalb der Dorfmauer sind Grünelemente in Form von Gärten, als Hofbaum und in Form von Fassadenbegrünung vorhanden.

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

Vorgärten sind in Sommerach kaum vorhanden (ausschließlich Bereich südliche Turmstraße).

Traditionelle Nutzgärten mit Wein, Obst, Gemüse und Blumen sind um die Dorfmauer angelegt. Diese Garbengärten wurden ursprünglich zur Nahversorgung der Anwohner errichtet und sollen weiterhin diese Nutzung erhalten. Sie dienen nicht als Spiel- und reine Rasenfläche.

Aus ökologischen Gründen sollten Freiflächen nur im unbedingt notwendigen Bereich versiegelt werden. Zufahrten und Hofräume sollten, wenn überhaupt mit altortgerechtem Natursteinpflaster (z. B. Kalksteinpflaster) befestigt werden.

8.1 Befestigte Flächen

Die Versiegelung der privaten Freiflächen ist so gering wie möglich zu halten.

Zur Befestigung privater Freiflächen ist entweder ein Naturstein- oder ein oberflächenvergütetes Betonpflaster zu verwenden.

Betonpflaster muss ein der Natursteinpflasterung ähnliches lebendiges Erscheinungsbild der Oberflächen (warme Erdtöne) und Fugenbilder besitzen. Historisches Kalksteinpflaster ist zu erhalten und, wo nötig, behutsam auszubessern. Für wenig beanspruchte Flächen ist eine wassergebundene Decke, Kies, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster möglich.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Reine Betonpflaster und sog. Knochensteine
- Asphalt, Waschbetonplatten

8.2 Grünflächen

Grünflächen müssen mit heimischen, standortgerechten Pflanzenarten bepflanzt werden. Als Begrünung von Mauern und Hauswänden sollten bevorzugt die ortstypischen Weinsorten angepflanzt werden.

Das Anlegen von Schottergärten ist nicht erlaubt. Bei diesen Gärten wird meist auf Höhenunterschiede, Flächenausrichtung, Wasser oder Pflanzflächen verzichtet, lediglich vereinzelte Gräser oder Sträucher in Formschnitt.

8.3 Möblierung

Im öffentlichen Raum ist für eine ökologisch nachhaltige Möblierung zu sorgen, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügt. Je Gewerbeeinheit ist auf eine einheitliche Ausführung mit hochwertigen Materialien, wie Holz, Metall oder Recyclingkunststoff zu achten. Bevorzugt ist die Ausführung aus Holz. Die Farbgebung der Möblierung ist an der Farbpalette der Fassadenfarbe zu orientieren (vgl. Farbpalette S. 61).

8.4 Mauergärten

Die Mauergärten von Sommerach sind in ihrer ursprünglichen Nutzung zu erhalten. Die Gärten dienen vorrangig dem Gemüse- und Obstanbau. Das Errichten von Lagergebäuden für die notwendigen Geräte zum Obst- und Gemüseanbau dienen (max. 3,50 m²).

Das Befestigen von Flächen ist nicht zulässig.



Fassadenbegrünung



Fassadenbegrünung



Fassadenbegrünung



Grabengarten

EINFRIEDUNGEN

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

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

Die Hofräume sind zur Straße oft mit stattlichen Toranlagen abgeschlossen; bei großen Hofzufahrten sind sogenannte Torgestelle zu erkennen. Die großen Flügeltüren sind in eine Mauer, teilweise mit kleinem Dach, integriert. Die meist rundbogigen Torgewände sind aus Sandstein und zum Teil aufwändig gestaltet. Torflügel und Eingangstüren sind in Holz gearbeitet.

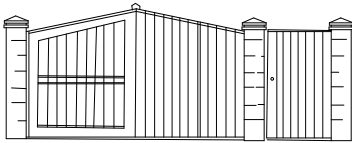
Daneben existieren kleinere, sog. steinerne Hoftore mit seitlichen, teilweise auch mittigen Pfosten, die in ihrer Höhe etwas geringer ausfallen als die Toranlagen. Die Pfosten sind dabei aus Naturstein, die Torflügel mit integrierter oder seitlicher Pforte aus Holz.

In die Kategorie Einfriedungen fallen neben Hoftoren und Mauern auch Zäune. Diese treten jedoch innerhalb des Ensembles in Sommerach eher selten sichtbar in den Vordergrund. Lediglich im Bereich der historischen Dorfmauergärten haben sie größere Relevanz. Zäune zeigen stets eine senkrechte Gliederung und sind nie flächig ausgebildet, sondern zeigen eine gewisse Durchlässigkeit. Sie sind schlicht und zurückhaltend gestaltet. Sie sind entweder aus Holz oder handwerklich gestaltet in Metall ausgeführt.

9.1 Mauern

Mauern sind in Naturstein (unverputzt) oder als verputztes Mauerwerk auszuführen. Betonmauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig, sofern sie handwerklich gefertigt sind (z.B. Stampfbeton, scharrierter Beton,...).

9.2 Hoftore



Toranlage mit Torpfeilern und seitlicher Pforte

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.

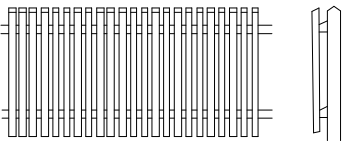
An historischen Toranlagen darf nur Massivholz verwendet werden. Massive historische Torpfeiler und Toranlagen sind zu erhalten.

Hoftore können mit einem elektrischen Torantrieb ausgestattet werden (nicht förderfähig).

Nicht zulässig (insbesondere):

- Kunststoff- oder glänzende (Leicht-)Metallkonstruktionen

9.3 Zäune



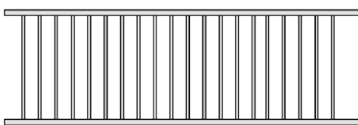
Holzlattenzaun

Abgrenzungen durch Zäune sind ausschließlich aus Holz oder Metall mit senkrechten Latten bzw. Stäben herzustellen.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Stabmattenzäune und sonstige industriell gefertigten Zaun-/Toranlagen, flächige Elemente
- Glas, Kunststoff, Bast sowie Gabionen

9.4 Geländer



Geländer mit senkrechten Metallstäben

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 (siehe Farbpalette S. 61) mit senkrechten Stäben.

Nicht zulässig (insbesondere):

- Flächige, horizontale oder diagonale Gliederungen
- Folien, (Ornament-)Glas, Kunststoff oder Bastmatten



Hoftor aus Holz mit integrierter Pforte und Torpfeilern



Holzzaun mit Mauersockel



Holzzaun mit Mauersockel



Rundbogentor mit integrierter Pforte



Rundbogentor mit integrierter Pforte



Natursteinmauer und Pflasterbelag



Pflasterbelag mit Natursteinvorsatz



Hoftor aus Stahlstäben

§ 5 ABWEICHUNGEN

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Gemeinde Sommerach im Einvernehmen mit dem sanierungsbeauftragten Büro unter Voraussetzung des Art. 63 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

Bei verfahrenspflichtigen Vorhaben wird das Landratsamt Kitzingen und bei Vorhaben mit Denkmalbezug das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in den Entscheidungsprozess mit einbezogen.

§ 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 Tag ihrer Bekanntmachung am 15.03.2023 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 05.08.2002 außer Kraft.

Sommerach, den 15.03.2023



Gemeinde Sommerach
E. Drescher
1. Bürgermeisterin

04

KOMMUNALES
FÖRDERPROGRAMM

Für die Durchführung privater Baumaßnahmen erlässt die Gemeinde Sommerach 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 Altortsanierung gem. § 141 BauGB sowie das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept zugrunde.

§ 2 ZWECK UND ZIEL DER FÖRDERUNG

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des Altortes von Sommerach mit seinem typischen Siedlungsgefüge und den noch vorhandenen historischen Bauten / Bauteilen. Daneben soll die Weiterentwicklung des Altortes 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

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

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- a) Kommunales Förderprogramm „Hülle“
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude; insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließ-

lich 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.

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 Sanierungsvereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde 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 ortsbildprägendem 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
- Voltaikanlagen, 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.)

Sämtliche Maßnahmen sind stets in Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, dem sanierungsbeauftragten Büro und der Gemeinde Sommerach 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

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 16.000 Euro pro wirtschaftlicher Einheit, werden von der Gemeinde Sommerach 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 Gemeinde Sommerach 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 Gemeinde Sommerach aus.

§ 6 ZUWENDUNGSEMPFÄNGER

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengesellschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

§ 7 ANFORDERUNGEN BEI ANTRAGSTELLUNG

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

Gefördert werden Maßnahmen, die vor Zustimmung der Gemeinde 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 5.000,00 EUR;
2 Angebote bei Kosten unter 5.000,00 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 od. Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Die Gemeinde Sommerach und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen

den Zielen der Stadtentwicklung sowie den Festsetzungen der Gestaltungssatzung entsprechen.
Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlichrechtlichen Genehmigungen. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung der Gemeinde Sommerach begonnen werden.

§ 8 ABWEICHUNGEN

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

§ 9 IN-KRAFT-TRETEN

Diese Richtlinien treten gleichzeitig mit der Gestaltungssatzung in Kraft. Sie werden ortsüblich bekannt gemacht.

§ 10 ZEITLICHE BEGRENZUNG DER FÖRDERUNG

Das Kommunale Förderprogramm gilt bis zum Abschluss der förmlich festgelegten Ortssanierung.

Sommerach, den 15.03.2023



Gemeinde Sommerach
E. Drescher
1. Bürgermeisterin

05

ANHANG

INFORMATIONEN ZUR STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

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 Ortsbildes 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:

Gemeindeebene:

vgl. Kommunales Förderprogramm

Die Gemeinden im Landkreis Kitzingen fördern denkmalpflegerische Kosten in unterschiedlicher Höhe. Bitte wenden Sie sich daher an die zuständige Gemeindeverwaltung.

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, 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 unter 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 Sommerach 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 Gemeinde Sommerach
- Voraussetzung ist die Sanierungserfordernis zur Beseitigung baulicher Missstände mit dem Ziel einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung des Altortes von Sommerach
- Anforderung einer für die Antragsteller kostenfreien Beratung des für die Ortssanierung beauftragten Architekturbüros über die Gemeinde Sommerach
- Vorbereiten der erforderlichen Unterlagen für einen Förderantrag wie Pläne, Angebote, Kostenzusammenstellung usw.. Für komplizierte Maßnahmen ist es emp-

fehlenswert, einen für denkmalpflegerische Belange versierten Architekten einzuschalten, um ein aussagekräftiges Gesamtkonzept zu erarbeiten

- Erstellen des Förderungsantrages wie Städtebauförderung, Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung mit Hilfestellung der Gemeinde Sommerach 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 Gemeinde Sommerach 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 Vor- und Sanierungszustand mittels Fotos, Beschreibung und den erforderlichen Handwerkerrechnungen. Auch hier wird die Gemeinde Sommerach hilfreich zur Seite stehen

DENKMALLISTE ALTORT

Stand: 22.06.2022

Das befestigte Weinbauerdorf Sommerach, das 1075 erstmals urkundlich erwähnt wurde, besitzt einen klar gegliederten Grundriss:

Innerhalb der im Oval geführten Ortsmauer mit Mauergärten verläuft die Marktstraße der Längsachse nach, ihre leicht verschobene Lage lässt nur eine einseitige Abzweigung von Nebengassen zu, die sich durch rechtwinklige Führung auszeichnen. Die Umbauung der Pfarrkirche und ihre Abriegelung gegen den Markt hin lassen auf eine ursprüngliche Eigenbefestigung des Kirchenbezirks schließen. Die Marktstraße erweitert sich vom Schwarzacher Tor stetig nach Westen und bildet vor dem Rathaus einen breiten Platz.

Größere Weinbauernhöfe des Barock umschließen die Platzstraße. Auf der Nordseite wenden sie dem Straßenraum jeweils die Giebelseite ihres Wohngebäudes und ein breites Hofportal zu, während auf der Südseite die Traufstellung der Wohnhäuser eine geschlossene Front ergibt. In den Nebengassen besteht die Bebauung aus Häckerhöfen und Kleinhäusern, meist aus dem 18. und 19. Jahrhundert, durchmischt mit einigen Barockbauten. Unter den Nebengassen besitzt die auf das Maintor zulaufende Maintorstraße übergeordnete Bedeutung.

Die Ortsbefestigung aus Mauer und Türmen, im 15./16. Jh. entstanden, hat sich auf der Mainseite größtenteils erhalten. Nach Nordosten lässt sich ihr Verlauf am Weg ablesen, der an der Hinterseite der Grundstücke entlangläuft. Zwei Torhäuser sind noch vorhanden: das Schwarzacher (vgl. Hauptstraße 22)- und das Maintor (vgl. Maintorstraße 25).

Am Dorfgraben; An der Dorfmauer; Hauptstraße 5; Hauptstraße 7; Hauptstraße 20; Jänergasse 10; Jänergasse 12; Kirchplatz 9; Maintorstraße; Nähe Am Schwarzacher Tor; Nähe Hauptstraße; Turmstraße 13; Turmstraße 21; Untere Maintorgasse 1; Untere Maintorgasse 3; Untere Maintorgasse 5; Untere Maintorgasse 7; Winzerstraße 22; Winzerstraße 24; Winzerstraße 26; Winzerstraße 28; Winzerstraße 30; Winzerstraße 32; Turmstraße 23.

Bildstock. mit Kreuzschlepper.

Ausleger, mit Krug, Schmiedeeisen, frühes 19. Jh.

Ensemble Ortskern
Sommerach
E-6-75-169-1

Ortsbefestigung
D-6-75-169-1
nachqualifiziert

Nordheimer Straße
D-6-75-169-57
nicht nachqualifiziert

Häckergasse 2
D-6-75-169-2
nachqualifiziert

Häckergasse 11 D-6-75-169-3 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk mit Fachwerk und geohrten Fenster- und Türrahmungen, bez. 1721.
Häckergasse 15 D-6-75-169-4 nachqualifiziert	Doppelhofhälfte, Wohnhaus, Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmungen, Scheune, 18./19. Jh.
Häckergasse 16 D-6-75-169-5 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau auf L-förmigem Grundriss mit geohrten Rahmungen und Hoftor, 18. Jh.
Häckergasse 17 D-6-75-169-6 nachqualifiziert	Doppelhofhälfte, Wohnhaus, Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmungen, Scheune, 18./19. Jh.
Hauptstraße D-6-75-169-64 nachqualifiziert	Bildstock mit Darstellung der Kreuzigung sowie den Heiligen Petrus und Andreas, Sandstein, bez. 1588; an der Straße nach Volkach.
Hauptstraße 1 D-6-75-169-8 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiges Giebelhaus mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.
Hauptstraße 2 D-6-75-169-9 nachqualifiziert	Gasthof, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit geohrten Rahmungen und rundbogiger Tordurchfahrt, 18./19. Jh.; Ausleger.
Hauptstraße 3 D-6-75-169-10 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit einseitigem Halbwaln und rundbogiger Toreinfahrt, frühes 19. Jh.
Hauptstraße 4 D-6-75-169-11 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Tordurchfahrt, bez. 1868.
Hauptstraße 6 D-6-75-169-12 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit profilierten Rahmungen im Obergeschoss, Fachwerkgiebel, 18. Jh.
Hauptstraße 7 D-6-75-169-13 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau mit Eckpilastern und geohrten Rahmungen, 18. Jh.
Hauptstraße 9 D-6-75-169-15 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau mit Ecklisenen und geohrten Rahmungen, bez. 1786.
Hauptstraße 10 D-6-75-169-16 nachqualifiziert	Gasthof, zweigeschossiger Walmdachbau mit überbauter Tordurchfahrt, barock, bez. 1709; Portal; Hausfigur; Ausleger; Tanzsaal, 1900; mit Ausstattung, um 1900.

Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Rahmungen, 1. Hälfte 17. Jh./18. Jh.; Hausfigur.	Hauptstraße 11 D-6-75-169-17 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau aus Bruchsteinmauerwerk und Fachwerk, mit rundbogiger Toreinfahrt, frühes 19. Jh.; Holztür um 1830/40.	Hauptstraße 12 D-6-75-169-18 nachqualifiziert
Hausfigur, Joseph mit Jesuskind, barock, bez. 1790.	Hauptstraße 13 D-6-75-169-19 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; Toreinfahrt.	Hauptstraße 14; Häckergasse 3 D-6-75-169-20 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Halbwalmdach, 1. Hälfte 19. Jh.; Vesperbild in Nische, bez. 1736.	Hauptstraße 15 D-6-75-169-21 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Walmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und rundbogiger Tordurchfahrt, frühes 19. Jh.	Hauptstraße 16 D-6-75-169-22 nachqualifiziert
Ehem. Zehnthof, Zweiflügelanlage mit Anbau, zweigeschossiger Satteldachbau mit Schweifgiebel und geohrten Fensterrahmungen, 17./18. Jh., in der Anlage älter; Wappenstein bez. 1682; Kapelle mit spätgotischen Maßwerkfenster, errichtet 1675, verändert 1751; eingeschossiges Nebengebäude mit Mansarddach.	Hauptstraße 17; Hauptstraße 19 D-6-75-169-23 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Zierfachwerk, bez. 1666; Wappenstein bez. 1668.	Hauptstraße 20 D-6-75-169-24 nachqualifiziert
Stadttor, so genanntes „Schwarzacher Tor“, Torturm aus unverputztem Bruchsteinmauerwerk mit rundbogiger Durchfahrt und Mansarddach, Wappenstein bez. 1487.	Hauptstraße 22 D-6-75-169-69 nachqualifiziert
Bildstock, Aufsatz mit Kruzifix und Stifterfiguren, Krönung Mariä und Hll. Michael, Bartholomäus und Verena, bez. 1683; erneuert 1961.	Holzweinberge D-6-75-169-61 nachqualifiziert
Kath. Pfarrkirche St. Eucharius, Saalbau mit polygonalem Chorabschluss, Langhaus 1560-66, Turm 1589 über älterem Untergeschoss, Chor 1567/68, vergrößert 1756/57; mit Ausstattung.	Kirchplatz 2 D-6-75-169-26 nachqualifiziert
Ehem. Rathaus und ehem. Schulgebäude, zweigeschossiger Walmdachbau im Rundbogenstil, im Kern 1662, verlängert	Kirchplatz 3 D-6-75-169-27

nachqualifiziert	und umgebaut 1821.
Kirchplatz 14 D-6-75-169-28 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit geohrten Fenster- und Türrahmungen, 1. Hälfte 19. Jh.
Maintorstraße 1 D-6-75-169-29 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit geohrten Fensterrahmungen und Lisenengliederung, 18. Jh.; Hoftor.
Maintorstraße 3 D-6-75-169-30 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk, 18./19. Jh.
Maintorstraße 4 D-6-75-169-31 nachqualifiziert	Scheune, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Rahmungen, 2. Hälfte 18. Jh..
Maintorstraße 6 D-6-75-169-32 qualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger geibelständiger Satteldachbau mit Fachwerk, 18./19. Jh.
Maintorstraße 9 D-6-75-169-33 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit rustizierten Ecklisenen, 18./19. Jh.
Maintorstraße 17 D-6-75-169-34 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit barocker Fassade und Hoftor Mitte 18. Jh.
Maintorstraße 23 D-6-75-169-35 nachqualifiziert	Bürgerhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau mit geohrten Fensterrahmungen, 1713; Hausfigur, Mondsichelmadonna.
Maintorstraße 25 D-6-75-169-36 nachqualifiziert	Stadttor, so genanntes „Maintor“, errichtet 1585.
Martersäule D-6-75-169-65 nicht nachqualifiziert	mit Kreuzigung, bez. 1625; Friedhof.
Nähe Hauptstraße D-6-75-169-7 nachqualifiziert	Dorfbrunnen mit Figur des hl. Georg, 1813.
Nähe Nordheimer Straße D-6-75-169-58 nachqualifiziert	Bildstock mit Darstellungen der Figuren Maria und hl. Antonius, bez. 1887; an der Straße nach Nordheim.
Nähe Zum Engelsberg	Bildstock, sog. Graue Marter, bebildeter Schaft und würfe-

liger Aufsatz mit Darstellung der Kreuzigung und Passions- szenen, von dem Meister des Dettelbacher Tympanons aus dem Umkreis Tilman Riemenschneiders, bez. 1511; in der Friedhofskapelle.	D-6-75-169-70 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldach- bau mit Fachwerkobergeschoss und rundbogiger Durchfahrt, um 1700.	Nordheimer Straße 1 D-6-75-169-37 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, 17. Jh.	Nordheimer Straße 2 D-6-75-169-38 nachqualifiziert
Häckeranwesen, Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdach- bau mit Figurennische, bez. 1696; Nebengebäude und Scheune, 17. Jh.; Hoftor.	Nordheimer Straße 3 D-6-75-169-39 nachqualifiziert
Steinrelief, Marienkrönung, bez. 1807.	Nordheimer Straße 4 D-6-75-169-40 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Halb- walmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk, 1. Hälfte 19. Jh.; Scheune 18./19. Jh.; Hoftor, 17. Jh.; Bildhäuschen mit Ves- perbild, darüber Kreuzschlepper und Muttergottes, 18. Jh.	Nordheimer Straße 11; Nähe Nordheimer Straße D-6-75-169-41 nachqualifiziert
Ehem. Hofanlage, jetzt Hotel „Villa Sommerach“, zweige- schossiger Zweiflügelbau, Satteldach mit einseitigem Halb- walm, geohrte Fensterrahmen, Barock, um 1750, über älterem Kern, wohl aus dem 15. Jh.; Scheune mit Treppen- giebeln, 16. Jh. Kath. Kapelle St. Elisabeth, ehem. Karner, tonnengewölbter Massivbau mit Satteldach, 13. Jh.; mit Aus- stattung.	Nordheimer Straße 13 D-6-75-169-42 nachqualifiziert
Kreuz mit Reliefs der Arma Christi, Sockel mit Inschrift, bez. 1784.	Rosenbergweg D-6-75-169-134 nachqualifiziert
bez. 1784, erneuert 1961; Flurabteilung „Am Hölzlein“.	Sandstein-Kreuz D-6-75-169-62 nicht nachqualifiziert
Bildstock, so geannter „Viersäulenmarter“ mit Passionsdar- stellungen, bez. 1700; erneuert 1948; an der Straße nach Volkach.	Straßäcker D-6-75-169-66 nachqualifiziert
Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Satteldach- bau in Ecklage, Fachwerkobergeschoss, 18. Jh. im Kern 1453 (dendro.dat.); Immaculata, 18. Jh..	Turmstraße 2 D-6-75-169-43 nachqualifiziert

Untere Maintorgasse 1 D-6-75-169-44 nachqualifiziert	Erdgeschossiges Halbwalmdachhaus, 18./19. Jh.
Untere Maintorgasse 9 D-6-75-169-45 nachqualifiziert	Ehem. Gutshaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Anbau, mit geschwungenem Giebel und Fachwerkobergeschoss, bez. 1598.
Volkacher Straße 2 D-6-75-169-47 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Mansarddachbau aus Bruchsteinmauerwerk, frühes 19. Jh.; Wappenstein in der Hofmauer, bez. 1536.
Volkacher Straße 3 D-6-75-169-48 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Halbwalmdachbau mit Fachwerk, 18./19. Jh.
Winzerstraße 1 D-6-75-169-49 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau in Ecklage aus Bruchsteinmauerwerk, bez. 1845.
Winzerstraße 2 D-6-75-169-50 nachqualifiziert	Gasthaus, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh.
Winzerstraße 9 D-6-75-169-51 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit rundbogiger Toreinfahrt, 1696.
Winzerstraße 10 D-6-75-169-52 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 18./19. Jh.
Winzerstraße 12 D-6-75-169-53 nachqualifiziert	Wohnhaus, eingeschossiges Nebenhaus mit geohrter Fensterrahmung, 18. Jh.
Winzerstraße 14 D-6-75-169-68 nachqualifiziert	Weingut, zweigeschossiges Walmdachhaus mit Fachwerkobergeschoss, 1. Hälfte 18. Jh.
Winzerstraße 22 D-6-75-169-54 nachqualifiziert	Kleinhaus, giebelständiges Frackdachhaus, verputztes Fachwerk, 18. Jh.
Winzerstraße 26 D-6-75-169-55 nachqualifiziert	Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau aus Bruchsteinmauerwerk, 1. Hälfte 19. Jh.
Winzerstraße 32 D-6-75-169-56 nachqualifiziert	Ehem. Baaderhaus, Fachwerkhaus, mit Halbwalmdach und Figurennische, mittleres 18. Jh., evtl. 1561.

Bildstock mit Figurengruppe Krönung Mariä, bez. 1851, erneuert 1935. Zum Katzenkopf
D-6-75-169-60
nachqualifiziert

Bodendenkmal

Siedlung der Urnenfelderzeit sowie Grabfund der Bronzezeit. D-6-6127-0065
nachqualifiziert

Brandgräber der Hallstattzeit. D-6-6127-0170
nachqualifiziert

Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Ortsbereich von Sommerach. D-6-6127-0231
nachqualifiziert

Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Eucharius von Sommerach. D-6-6127-0232
nachqualifiziert

Archäologische Befunde des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Dorfbefestigung von Sommerach. D-6-6127-0233
nachqualifiziert

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

Gemeinde Sommerach
1. Bürgermeisterin
Elisabeth Drescher
Kirchplatz 4
97334 Sommerach

März 2023

Diese Veröffentlichung wurde im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderprogramms durch den Freistaat Bayern und die Bundesrepublik Deutschland gefördert.



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



