

Gemeinde Wiesenbronn



Gestaltungsfibel

gültig bis 2032

Impressum

Herausgeber
Gemeinde Wiesenbronn
Koboldstraße 1
97355 Wiesenbronn
09325-99966
gemeinde@wiesenbronn.de
Juli 2019

Gestaltung
Buchholz und Platzöder
Architekten und Ingenieure
Gartenstr. 5
97353 Wiesentheid
Thomas Buchholz, Architekt u. Stadtplaner
Gestaltung Claudia Gattenlöhner, Innenarchitektin

Gefördert durch das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Vorwort

Liebe Wiesenbronner Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Wiesenbronn, vormals „Wissibrunnon“, ist ein Bauern- und Winzerdorf, welches über Jahrhunderte gewachsen ist und dessen Erhalt, aber auch dessen Weiterentwicklung, vorrangiges Ziel ist.

Es besitzt eine in weiten Teilen erhaltene Bausubstanz, die trotz unterschiedlichen Baualters der Gebäude eine bemerkenswerte gestalterische und einladende Einheit bildet.

Zwar ist Wiesenbronn ein Dorf ohne Marktplatz, aber mit einem Mittelpunkt, den das Rathaus mit den umliegenden Gebäuden bildet. Fast unverändert geblieben ist die Anordnung der Straßen und Freiflächen und prägend die Wiesenbronner Kirche mit ihrer Kirchenburg.

Nicht nur diese bisherige gestalterische Eigenheit, sondern auch eine sinnvolle Anordnung des Ganzen, gilt es zu erhalten. Sie ermöglicht auch in Zukunft Neu- und Umbauten, soweit sie sich an die vorgegebenen Regeln halten.

Zwar kann die Gemeinde auf das Wirken der Privateigentümer durch die Gestaltungssatzung nur beschränkt Einfluss nehmen, aber sie kann eine Reihe von Voraussetzungen schaffen, die die bauliche Qualität im Ortskern zu verbessern helfen, z.B. durch Vorgaben von Richtlinien, durch Beratung und Betreuung sowie durch finanzielle Förderung von Baumaßnahmen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms.

Mit dieser Gestaltungsfibel wollen wir motivieren und das bürgerschaftliche Engagement wecken, am großen Ziel der Erhaltung und Gestaltung unseres Dorfes mitzumachen. Für alle Beteiligten soll dabei dieser Leitfaden ein leicht lesbarer Wegweiser für das Bauen im festgelegten Sanierungsgebiet sein. Weiterhin bleibt, für alle über das Sanierungsgebiet hinausliegenden Anwesen, die Möglichkeit des rein kommunalen Förderprogrammes bestehen.

Neben den Festsetzungen in der Gestaltungssatzung und den Richtlinien zum kommunalen Förderprogramm finden sich in dieser Fibel vor allem auch Hinweise und Empfehlungen zum richtigen Umgang mit der alten Bausubstanz. Unser Planungsbüro „buchholz und platzöder“ steht Ihnen darüber hinaus jederzeit gerne beratend zur Seite.

Ich freue mich sehr, dass die Gemeinde Wiesenbronn mit dieser Gestaltungsfibel nachweisen kann, wie sehr ihr die Erhaltung und Erneuerung ein gemeinsames großes Anliegen ist.

Doris Paul, 1. Bürgermeisterin im Juli 2019



Inhaltsverzeichnis

1. Präambel

2. Geltungsbereich

2. 1. Räumlicher Geltungsbereich

2. 2. Sachlicher Geltungsbereich

3. Festsetzungen

3. 1. Baukörper

3. 2. Dachlandschaft

1 Dachform und Neigung

2 Dachränder

3 Kniestock

4 Dacheindeckung

5 Dachgauben

6 Dachliegefenster

7 Dachrinnen

8 Dachaufbauten

3. 3. Fassaden

1 Gesamtbild

2 Farbe, Material

3 Wärmedämmung

4 Gliederung

3. 4. Wandöffnungen

1 Allgemeines

2 Fenster

3 Fenster- und Türumrahmungen Holz und Naturstein

4 Haustüren

5 Nebeneingangstüren

6 Tore / Garagentore

7 Schaufenster

3. 5. Sonnenschutz / Wetterschutz

1 Rollos und Jalousien

2 Fensterläden

3 Vordächer

4 Markisen

3. 6. Einfriedungen

1 Allgemeines

2 Türe und Tore

3 Mauern

Inhaltsverzeichnis

- 2 Türe und Tore
- 3 Mauern
- 4 Zäune
- 3. 7. Balkone, Außentreppen und Vorbauten
 - 1 Balkone
 - 2 Freitreppen
 - 3 Geländer
- 3. 8. Solar-/Photovoltaikflächen
 - 1 Solaranlagen zur Heizungsunterstützung
 - 2 Solaranlagen zur Gewinnung von Strom
 - 3 Solaranlagen zur Gewinnung von Eigenstrom
- 3. 9. Werbeanlagen
 - 1 Lage
 - 2 Gestaltung, Größe, Material
 - 3 Beleuchtung
- 3. 10. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
 - 1 Hofflächen
 - 2 Grünflächen

- 4. Sonstige Vorschriften und Bestimmungen
 - 4. 1. Bestandsschutz
 - 4. 2. Denkmalschutz
 - 4. 3. Bebauungspläne

- 5. Abweichungen

- 6. Ordnungswidrigkeiten

- 7. Inkrafttreten

- Anhang:
 - Kommunales Förderprogramm
 - Fördermöglichkeiten
 - Plan mit Geltungsbereich

1. Präambel

Zum Schutz des Ortsbildes und zur Lenkung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Gemeinde Wiesenbronn für den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich auf Grund von Art. 81 Bayerischer Bauordnung (BayBO) und in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken, dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt Kitzingen folgende Gestaltungssatzung:

Die städtebaulichen und baulichen Qualitäten sollen erhalten werden, gleichzeitig soll aber auch neue Architektur möglich sein, deren Formensprache sich jedoch in die gewachsene Struktur des Ortes einfügen muss.

Unproportionale Gebäude, unpassende Um- und/oder Anbauten sollen ersetzt und in Zukunft vermieden werden.



Abbildungen der Ausstellung
„Alt-Wiesenbronn“ von
E.Paul und A.Weidner

2. Geltungsbereich

2.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für diese Gestaltungssatzung umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Altort Wiesenbronn".

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem beiliegenden Plan (siehe Anhang) eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.



2. Geltungsbereich

2.2. Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst sowohl genehmigungspflichtige (Art. 55 BayBO), als auch verfahrensfreie (Art. 57 BayBO) und anzeigepflichtige Maßnahmen.

Die Satzung gilt also für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung (Sanierung) und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon.

Sie gilt aber auch für die Gestaltung von privaten Freiflächen, Einfriedungen und Stützmauern.

Bei Einzeldenkmälern oder Objekten in Denkmalnähe ist die Erteilung der Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz erforderlich.



Abbildungen der Ausstellung
„Alt-Wiesenbronn“ von
E. Paul und A. Weidner



3. Festsetzungen

3.1. Baukörper

Die für den Altort typischen Raumkanten müssen erhalten werden.

Bei neuen Baukörpern müssen die Raumkanten aufgenommen werden. Die meisten Raumkanten sind an der Straßenkante.

Anbauten und Nebengebäude müssen sich grundsätzlich dem Hauptbau unterordnen. Dies bedeutet, dass ihr First mind. 50cm unterhalb der Firstline des Hauptbaus liegen muss. Ausnahme ist eine Hangbebauung. Hier hat mit dem Sanierungsbeauftragten eine Abstimmung zu erfolgen.

Nachträgliche Anfügungen wie Balkone, Loggien, Wintergärten usw. sind nur im rückwärtigen Teil zulässig.

Die natürliche Geländehöhe darf nicht verändert werden.

Die Höhe der Sockel ist bei Neubauten dem Bestand anzupassen.

So sollte es nicht aussehen:
Die Höhe der Baukörper variiert; die harmonische Gliederung des Straßenzuges ist gestört.



3. Festsetzungen

3.2. Dachlandschaft 1 Dachform und Neigung

Die Hauptgebäude sind mit einem steilen Satteldach mit mittigem First und einer Neigung von 45-60° auszubilden. Historische Dachformen wie Halbwalmdach, Mansarddach usw. sind zu erhalten. Anbauten am Hauptgebäude müssen sich an die Dachgestaltung anpassen. Nebengebäude sind ebenfalls mit einem Satteldach in der Neigung 40-60° auszubilden. Bis zu einer Gebäudebreite von max. 7,00 m ist auch ein Pultdach mit einer Dachneigung von 20-30° zulässig. Neue Flachdächer sind nicht zulässig. Bestehende Flachdächer dürfen als Terrasse oder Freisitz umgenutzt werden.

2 Dachränder

Der Dachüberstand sämtlicher Dächer darf am Ortsgang maximal 25 cm und an der Traufe maximal 35 cm ohne Dachrinne betragen.

Das wünschen wir uns:
Eine ruhige Dachlandschaft mit ortstypischer Dachneigung und ohne große Dachaufbauten oder großen Dachüberstand.



3. Festsetzungen

3 Kniestock

Vorhandene Gebäude dürfen bei nachträglichem Dachausbau einen Kniestock von 20 cm Höhe erhalten, bei Neubauten ist dieser auf max. 40 cm Höhe festgelegt. Der Kniestock wird wie folgt berechnet: Gemessen wird von der Obergeschossdecke Oberkante Fertigfußboden bis zur Unterkante Sparren an der Unterseite.

4 Dacheindeckung

Dachflächen und Dachaufbauten sind mit kleinformatigen, nicht glänzenden, roten bis rotbraunen Tonziegeln (Falz-, Pfannen- oder Biberschwanzziegeln) einzudecken. Andere Farben und Materialien wie Kunststoff, Faserzement, usw. sind nicht zulässig. Glasierte Ziegel sind ausgeschlossen. Zulässig sind jedoch matt engobierte Tonziegel. Historische Schiefereindeckung ist zu erhalten. Eingetragene Denkmäler müssen mit naturroten kleinformatigen Tondachziegeln oder Naturschiefer je nach Bestand eingedeckt werden.

So sollte es aussehen:
Naturfarbene, gebrannte Ziegel sind in ihren unterschiedlichen ortstypischen Rottönen in sich bereits abwechslungsreich. Die charakteristische „typisch fränkische“ Dachform ist ein steiles Satteldach und kein oberbayerisches oder toskanisches Dach.



3. Festsetzungen

5 Dachgauben

Als Dachgauben sind Schlepp-, Walmdach- und stehende Satteldachgauben bei Dachneigungen größer als 40° zulässig.

Durchgehende Gauben sind nur in Absprache mit dem Sanierungsbeauftragten und dem Landratsamt zulässig. Pro Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig. Gauben müssen deutlich gegenüber der traufseitigen Gebäudewand zurückversetzt sein. Sie müssen vom Ortgang mindestens 1,25 m entfernt und untereinander mindestens eine Gaubenbreite Abstand aufweisen.

Fensteröffnungen in Dachgauben sind als stehendes Format auszuführen. Die Fenster der Gauben müssen mindestens 10% in Höhe und Breite kleiner sein als die Fenster der darunterliegenden Fassadenflächen.

Bei der Anordnung der Gauben ist auf die Fensterachsen der Fassade Bezug zu nehmen.

Das unterstützen wir:
Zurückhaltende Dachaufbauten mit einer harmonischen Proportion von Fenstern und Gauben.



3. Festsetzungen

6 Dachliegefenster

Dachflächenfenster (Dachliegefenster) und Dacheinschnitte sind im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung genehmigungspflichtig. Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind und eine maximale Größe von 50/80 cm (Breite x Höhe) haben. An den Dachflächen zum Straßenraum sind Dachflächenfenster und Dacheinschnitte generell untersagt.

Auf Baudenkmalern ist die Anbringung nur mit Genehmigung der unteren Denkmalbehörde zulässig.

Bei nicht historischen oder ortsbildprägenden Gebäuden mit einer Dachneigung kleiner als 40° können ausnahmsweise und nur in Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten der Gemeinde Wiesenbronn und dem Landratsamt größere Dachliegefenster zugelassen werden, so weit diese wiederum nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar und deutlich unterhalb des Firstbereiches sind.

7 Dachrinnen

Dachrinnen, Verwahrungen, Fallrohre und Kehlen sind mit Kupfer, Zink oder Titanzink handwerklich auszuführen.

Kunststoffrohre und Rinnen sind nicht erlaubt.

8 Dachaufbauten

Dachaufbauten wie Kamine, Dachantennen und Satellitenanlagen müssen sich hinsichtlich Größe, Art, dem Ort der Anbringung und dem verwendeten Material einfügen. Kamine sollten am First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Verkleidungen aus Kunststoff sind untersagt. Kaminköpfe sind verputzt oder in Sichtmauerwerk auszuführen. Eine Kaminkopfverblechung ist in Ausnahmefällen und in Absprache mit dem Sanierungsplaner möglich.

Dachantennen und Satellitenempfangsanlagen dürfen nur so angebracht werden, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind und das Fassaden- und Straßenbild nicht beeinträchtigen. Diese müssen sich farblich an die Dachfläche oder die Fassadenfläche anpassen. Bei giebelständigen Gebäuden ist ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenseite einzuhalten. Bei traufständigen Gebäuden ist ein Mindestabstand von 2,00 m als Abstand zur Fassade einzuhalten.

Das ist uns wichtig:

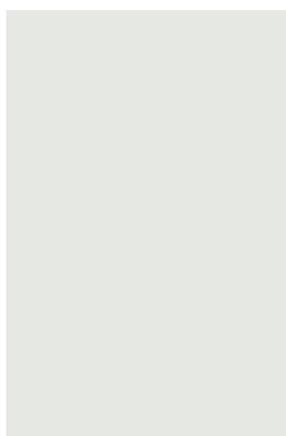
Die Satellitenanlage sollte nicht über die Dächer herausragen, sondern farblich angepasst in der Dachfläche verschwinden.



3. Festsetzungen

3.3. Fassaden 1 Gesamtbild

Die Gesamtfassade des Gebäudes muss eine einheitliche architektonische Gesamtgestaltung aufweisen. Massive Natursteinsockel sind zu erhalten und dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden.
Geschosse müssen klare Bezüge zueinander aufweisen.



Das ist uns wichtig:

Mit der Fassadengestaltung kommen auch persönliche Wünsche und Vorstellungen der Bewohner zum Ausdruck. Wie in einem Orchester müssen die Farben im Ortsbild aber zusammenspielen und keine sollte sich unharmonisch hervortun. Farbtöne wurden früher zwar sehr abwechslungsreich, aber immer in gedeckten Tönen verwendet.

Ein Farbkonzept kann Fassadenfarben und Schmuckfarben regeln und hier Orientierungshilfe bei der Farbwahl und Farbgestaltung geben.

Hier Beispiele für Farbkonzepte.



1. Beispiel
2. Fassade
3. Gewände, Lisenen etc.
4. Fensterläden, Holzbauteile etc.

1.

2.

3.

4.

3. Festsetzungen

2 Farbe und Material

Die farbliche Gestaltung der Fassade ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Holzverkleidungen, vorzugsweise in Form von Lamellen zur Betonung einzelner Bauteile oder Nebengebäude, sind zulässig. Sichtbare Verkleidungen aus Faserzementplatten, Kunststoff, Aluminium, Glaspaneelen, Keramik oder hochglänzenden Materialien sind untersagt. Die farbliche Gestaltung ist jedoch grundsätzlich mit dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen und genehmigen zu lassen.

Die Beratung durch den Sanierungsbeauftragten ist kostenlos.

3 Wärmedämmung

Dämmputzarten und Wärmedämmung auf der Außenfassade sind nur zulässig, wenn Fenster- und Türleibungen bzw. Gewände nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten ist eine Innendämmung anzustreben.

4 Gliederung

Veränderungen oder Freilegungen von Fachwerk dürfen nur durchgeführt werden, wenn dies historisch begründet ist und dadurch kein Nachteil für das gesamte Erscheinungsbild der Fassade entsteht.

Bei Einzeldenkmälern muss die untere Denkmalbehörde zustimmen. Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind nicht erlaubt (z.B. Fachwerkattrappen, Zierputze usw.), Vor- und Rücksprünge sind nur für Gesimse, Tür-, Fenster- und Torgewände zulässig.

Historische Wandauskragungen müssen erhalten bleiben.

Das wünschen wir uns:
Eine Wärmedämmung sollte eine vorhandene Fassadengliederung nicht verschwinden lassen.



3. Festsetzungen



3.4. Wandöffnungen 1 Allgemeines

Fenster und Türen müssen in Größe und Format zu einer ruhigen, rhythmischen Fassadengestaltung führen. Der Anteil der Wandfläche muss gegenüber der Fensterfläche überwiegen. Die Zusammenfassung von Öffnungen zu Fensterbändern ist nicht erlaubt.

Fensterachsen zwischen den Geschossen sind zu beachten.

So sollte es nicht sein:

Die Proportion und Anordnung der Fassadenöffnungen gibt einer Fassade ihr Gerüst und sogar eher unscheinbare Gebäude gewinnen durch eine sorgfältig gegliederte Fassadengestaltung an Wirkung und Ausstrahlung.

Durch den Wegfall von Sprossen und Putzfaschen wirken Häuser ausgeräumt und leer. Fenster mit Sprossen sowie farblich abgesetzte Fensterfaschen dagegen runden ein harmonisches Erscheinungsbild ab. Die Fenster werden auch die „Augen des Hauses“ genannt.



Negativ-Beispiele

3. Festsetzungen

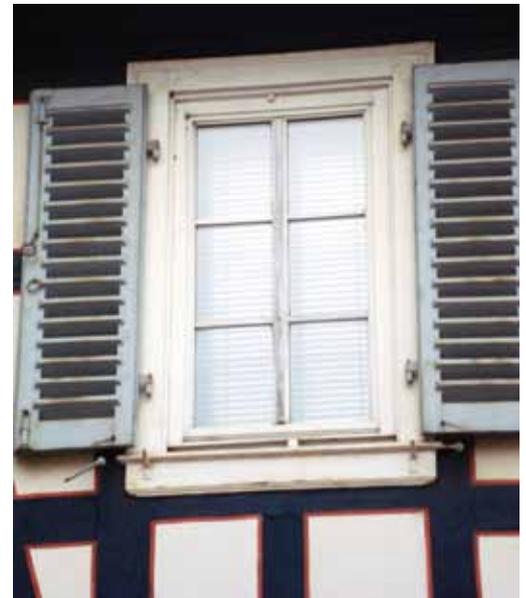
2 Fenster

Fensterrahmen und Flügel sind aus Holz und dabei vorzugsweise in europäischem Massivholz anzufertigen.
Fenster bis 0,80 m Breite (Rohbaumaß) können einflügelig und mit nur einer senkrechten Sprossenteilung gefertigt werden. Bei größerer Breite müssen die Fenster mindestens zweiflügelig ausgeführt werden. Waagerechte Sprossen sind gestattet.
Fensteröffnungen müssen im Einzelfall stets ein stehendes Rechteck mit den Seitenverhältnissen von Breite zur Höhe von 2 : 3 bis 4 : 5 bilden. Sprossen müssen von außen deutlich sichtbar die Glasfläche unterteilen (konstruktive Sprossen); vorgeblendete und eingeklebte Sprossen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Glasteilende Sprossen waagrecht und senkrecht dürfen nicht breiter als 45 mm sein.
Bei einem mehrflügeligen Fenster darf der Stulp (Überschlag) einschließlich Fensterrahmen nicht breiter sein als max. 100 mm. Die Fenster dürfen naturbelassen, hell oder gebrochen weiß gestaltet werden.
Als Verglasung muss Klarglas verwendet werden, es sei denn, eine andere Verglasung ist am Gebäude historisch nachweisbar. Glasbausteine sind nicht zulässig.
Fenster in Einzeldenkmälern sind zusätzlich noch mit einem Wetterschenkel aus Holz auszuführen.

3 Fenster- und Türumrahmungen Holz u. Naturstein

Fenster- und Türgewände sind bei historischen Gebäuden in Naturstein, bei Fachwerkwänden in Holz auszuführen.
Vorhandene Gewände sind zu erhalten oder gegen neue gleichwertige zu ersetzen. Putz oder Malerfaschen dürfen 0,12-0,15 m breit sein. Fensterbänke dürfen aus Naturstein in einer Mindestdicke von 0,05 m oder aus Metall erstellt werden.
Kunststoffe sind nicht zugelassen.

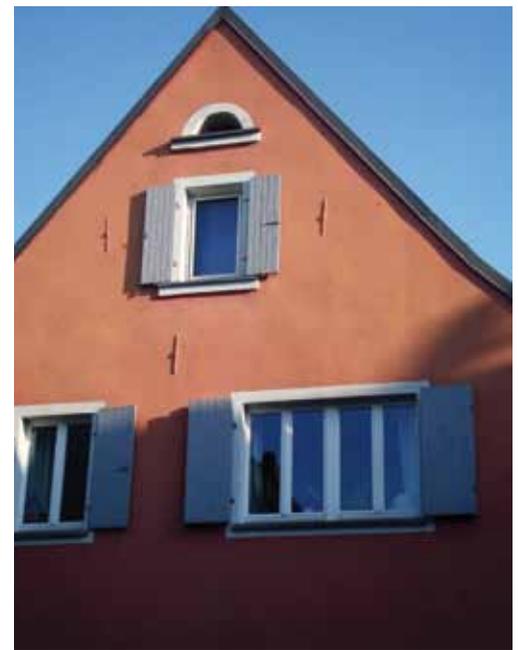
Das ist uns wichtig:
Grundsätzlich sollen keine Kunststofffenster Verwendung finden. Fenster mit einer angemessenen Teilung verleihen einem Gebäude Lebendigkeit und ein Gesicht. Eine Scheinteilung durch aufgeklebte Elemente ist dafür nicht geeignet.



3. Festsetzungen



So sollte es sein:
Helle Holzfenster harmonisieren gut mit vielen Farben, Naturstein oder einer glattgeputzten Fassade und sind effizient und langlebig. Durch das Zusammenspiel von Holzfenster, Fensterlaibung, Fensterläden und Fassade entsteht ein harmonischer Gesamteindruck.



3. Festsetzungen

4 Haustüren

Hauseingangstüren, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, müssen in geschlossener Holzkonstruktion ausgeführt werden. Oberlichter und Lichtausschnitte sind zulässig. Soweit sie von besonderem geschichtlichem Wert sind, müssen Türen erhalten werden.

Die farbliche Gestaltung sollte sich von den Fenstern und der Fassade unterscheiden.

5 Nebeneingangstüren

Nebeneingangstüren, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, müssen in geschlossener Holzkonstruktion ausgeführt werden. Farblich sollen sie der Fassade angepasst werden.



Das ist uns wichtig:
Der klar erkennbare Eingang in Ihr Gebäude ist Ihr repräsentativstes Gestaltungsmerkmal. Es lädt ein, stellt dar und heißt willkommen. Dessen Gestaltung im Zusammenspiel mit dem Ensemble Fassade und Fenster ist ein wichtiges Kriterium. Hierbei führen die Verwendung von einfachen Materialien wie Holz und/oder Stahlelementen zu hoher Qualität. Alte Haustüren wurden meist aus Holz angefertigt. Holz war und ist ein hervorragend zu gestaltendes nachhaltiges Material, das heute bald so pflegeleicht wie Kunststoff ist.

Negativ-Beispiele

Positiv-Beispiele

3. Festsetzungen

6 Tore / Garagentore

Toranlagen und Garagentore in Fassaden, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, müssen in geschlossener Holzkonstruktion oder als Stahltragkonstruktionen mit Holzverkleidung ausgeführt werden. Handwerklich gefertigte Metalltore, die einen Einblick in den Innenhof gewähren (unten geschlossen oben z.B. Gitterstäbe), sind ebenfalls zulässig.

7 Schaufenster

Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss eingebaut werden. Sie dürfen größer als die Fenster im Obergeschoss, jedoch max. 2,00 x 2,00 m groß sein.

Mehrere Schaufenster nebeneinander müssen mit 0,30 m breiten Pfeilern voneinander getrennt sein, so dass eine zusammenhängende Fassade gewahrt wird.

Bestehende Schaufenster, die dieser Vorgabe nicht entsprechen, müssen im Zuge von Baumaßnahmen an der Fassade zurückgebaut werden. Bezüglich Material und Farbgebung gelten die vorgenannten Bestimmungen für Fenster. Einblick in den Innenhof gewähren (unten geschlossen oben z.B. Gitterstäbe), sind ebenfalls zulässig.



So soll es nicht aussehen:
Sehr große Öffnungen in historischen Fassaden waren früher im Altort nicht zu finden.

Ladeneinbauten und Tore in Fassaden dürfen nicht wie Fremdkörper wirken und die ursprüngliche Fassadenabwicklung stören; außerdem sollten sie keinesfalls das Gesamtgebäude dominieren.



Negativ-Beispiele

3. Festsetzungen



Das ist uns wichtig:
Sichtbare Rollläden und Jalousienkästen wirken störend für das Fassadenbild und sollten daher innenliegend angebracht werden. Eine Verdunkelung bzw. ein Sichtschutz kann darüber hinaus auch durch innen angebrachte Rollos oder Jalousien erreicht werden.



3.5. Sonnenschutz / Wetterschutz 1 Rollos und Jalousien

Verdeckt angebrachte Rollos oder Jalousien sind bei Neubauten zulässig. Bei Bestandsgebäuden sind ebenfalls verdeckt angebrachte Rollos oder Jalousien zulässig. Hier ist jedoch zwingend darauf zu achten, dass die Fensteröffnungen nicht kleiner werden. Eine Fensterrahmendifferenzierung ist nicht zulässig. Die geplante Maßnahme ist mit dem Stadtplaner abzustimmen und muss vom Gemeinderat genehmigt werden.

2 Fensterläden

An Denkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden dürfen nur Klappläden aus Holz verwendet werden. An allen anderen Gebäuden sind Fensterläden als Schiebe- oder Klappläden zulässig. Fensterläden aus Kunststoff sind nicht zulässig.

3. Festsetzungen



Das unterstützen wir:
Fensterläden schützen vor
Einblicken und Sonne, gleich-
zeitig beleben sie die Fassade.
Sie passen als traditioneller
Schlagladen gut zu den
Fassaden der alten Häuser. Als
moderne Variante eignen sich
Schiebeläden.



3. Festsetzungen

So sollten Vordach oder Markise nicht aussehen:



Das unterstützen wir:
Markisen sollten auf Struktur und Gestalt der Fassade so abgestimmt werden, dass sie untergeordneter Teil der Fassade bleiben und strukturgebende Fassadenelemente nicht verdecken. Entsprechend ausgeführt können Markisen wie hier zur Aufwertung einer Fassade beitragen.



3 Vordächer

Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingangstüren müssen als einfaches Pultdach gestaltet sein.

Horizontale Dachformen sind nicht zulässig. Vordächer aus Kunststoff sind verboten.

Bei Holzkonstruktionen ist auf eine filigrane Ausführung zu achten.

4 Markisen

Markisen sind in Größe und Form entsprechend der Schaufenster-, Tür- und Fenstergliederung zu unterteilen. Sie dürfen die Breite der Fenster nicht überschreiten. Historische Fassadenelemente (Gesimse, Fenstergewände usw.) dürfen nicht verdeckt werden. Die Farbe ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen. Feststehende Markisen oder Sonnenschutzanlagen dürfen max. 1,00 m auskragen.

Werbung auf den Markisen ist nicht zulässig.



3. Festsetzungen



3.6. Einfriedungen 1 Allgemeines

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen und nur dort zulässig, wo es der historische Stadtgrundriss erlaubt.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

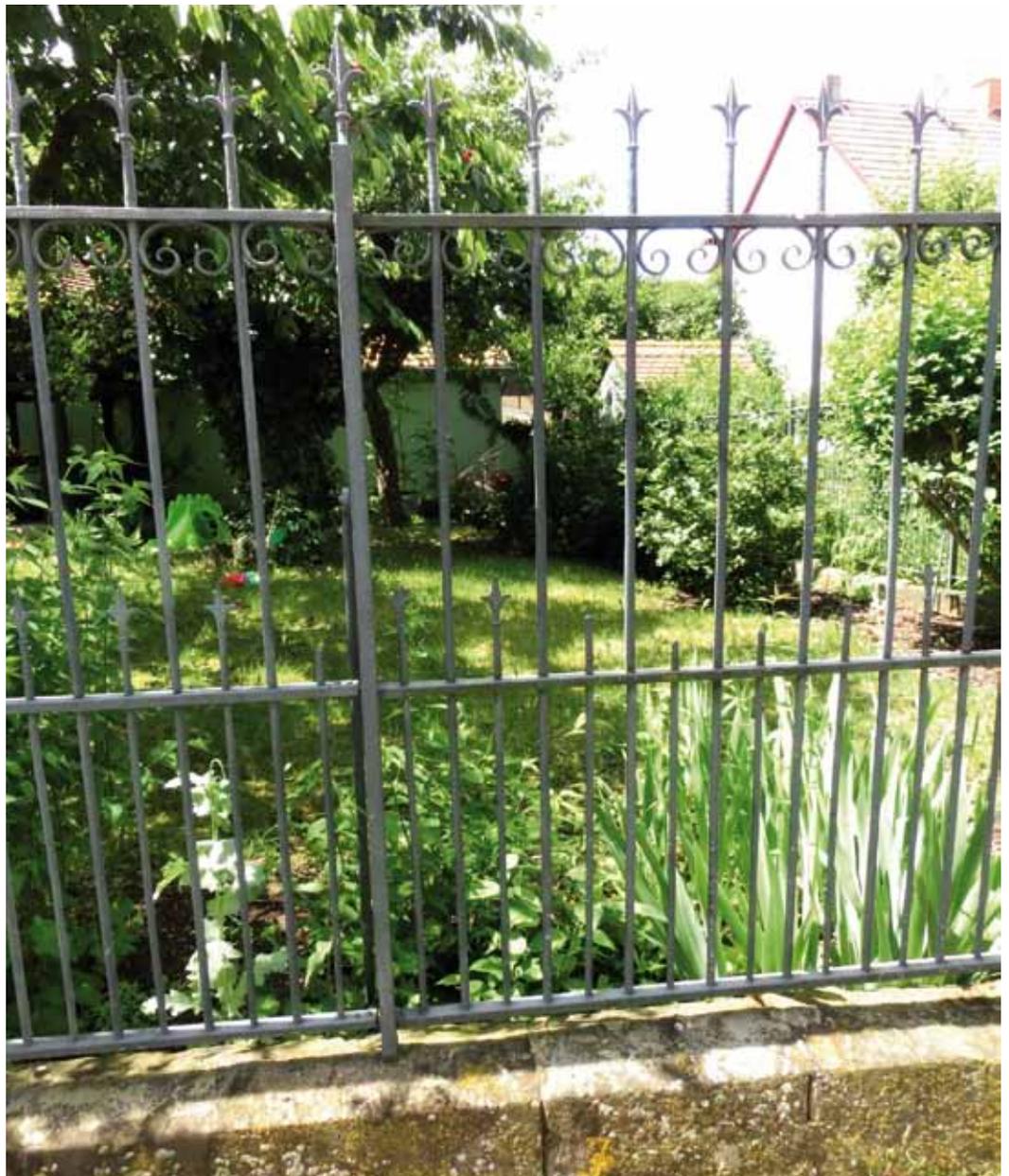
Die Gestaltung und Ausführung ist grundsätzlich mit dem beauftragten Stadtplaner abzustimmen.

Das ist uns wichtig:

Zaun oder Mauer sollen in Verbindung mit einem Tor einen wertigen Rahmen für das Grundstück bilden.

Grundsätzlich sollte der Gestaltung dieses Rahmens mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden als dies ein Jäger- oder Maschendrahtzaun, Florwallsteine oder Blechtore vermögen. Eisenzäune in einfacher und schöner Handwerkskunst sind noch erhalten oder werden neu interpretiert. Auch Natursteinmauern aus dem anstehenden Muschelkalk haben im Altort eine lange Tradition.

Sehr einladend wirkt ein Blick durch die Einfriedung auf dahinter liegendes Grün.



3. Festsetzungen

Das ist uns wichtig:
Traditionelle Tore wurden als Holzkonstruktionen ausgeführt und meist von seitlichen Torpfosten aus Naturstein gehalten. Auch kunstvoll geschmiedete Eisentore sind zu finden. Mit freundlichen Farben zumeist in Grüntönen haben diese Elemente dezente Farbakzente gesetzt und dadurch die Eingangsbereiche betont.

Offen gestaltete Hoftore in zurückhaltender Handwerkskunst verdeutlichen die Grenze, schützen ein Grundstück und ermöglichen dennoch Offenheit und räumliche Bezüge.

Hinterpflanzte Zäune beleben das Ortsbild.

So sollte es nicht sein:



2 Türe und Tore

Toranlagen und Eingangspforten, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind müssen als handwerkliche Konstruktion in Holz, Metall oder einer Kombination aus beiden ausgeführt werden.

Tore sind ab einer Breite von 1,20 m als zweiflügelige Tore auszuführen.

Drehtore sollten mit einem elektrischen Antrieb versehen sein.

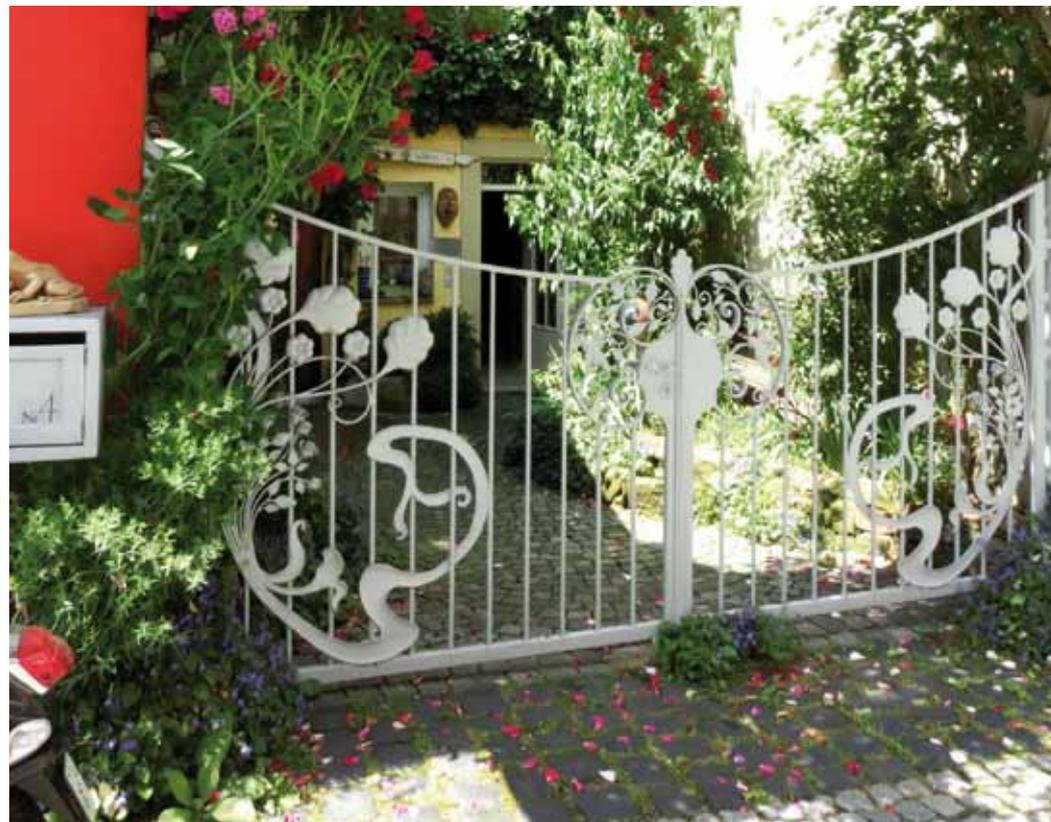


3 Mauern

Gemauerte Einfriedungen sind als verputzte Wandflächen, als Bruchstein- oder Natursteinmauerwerk auszuführen.

Natursteinmauerwerk darf nur mit Platten gleichen Materials abgedeckt werden.

Farblich sind die verputzten Flächen auf das Hauptgebäude abzustimmen.



3. Festsetzungen

So sollte es nicht sein:



So sollte es sein:

Einfriedung sollten möglichst aus Hecken in Form von Schnithecken sowie frei wachsenden Hecken aus Wild- und Blütensträuchern bestehen. Völlig wertlos als ökologische Basis für ein Tier- und Vogelleben und zur Verbesserung von Luft und Klima in unseren Wohnbereichen sind Koniferenhecken!



4 Zäune

Holzzäune sind mit senkrecht stehenden rechteckigen Latten oder in Form von Stake-zäunen erlaubt.

Metallzäune sind aus senkrechten Stäben, falls notwendig, mit dazwischen stehenden Steinpfosten herzustellen.

Hinterpflanzungen von Zäunen ist gestattet. Historische Eisenzäune sind zu erhalten.



3. Festsetzungen



3.7. Balkone, Außentreppe und Vorbauten

1 Balkone

Nachträgliches Anbringen von Balkonen oder aufgeständerten Terrassen ist nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke und Hauptgebäude zulässig.



So sollte es nicht sein.

Das ist uns wichtig:
Balkone tragen wesentlich zur Steigerung der Wohnqualität der Bewohner des Altorts bei. Wenn sie direkt an den, öffentlichen Straßenraum angrenzenden, Gebäudeseiten angebracht werden, stellen sie jedoch einen gestalterischen Fremdkörper dar.



3. Festsetzungen

Das unterstützen wir:
Handwerklich gefertigte
Handläufe und Geländer in
zurückhaltender Gestaltung
und ortstypischer Material-
wahl werten der Außenbe-
reich auf.



2 Freitreppen

Eingangsstufen und Freitreppen sind in ortstypischem Sandstein zu fertigen. Treppen aus Muschelkalk oder steinmetzmäßig bearbeiteter Beton sind in Ausnahmefällen zulässig.

3 Geländer

Geländer und Brüstungen sind, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind in Konstruktion und Material in herkömmlicher handwerklicher Ausführung vorzusehen.

Kunststoffe oder ähnliche Materialien sind für Geländer und Brüstungen nicht gestattet.

3. Festsetzungen

Das ist uns wichtig:
Solar- und Photovoltaikanlagen sollten nicht einsehbar sein, um ein ruhiges Dachbild des Ortes zu erhalten.



3.8. Solar-/Photovoltaikflächen 1 Solaranlagen zur Heizungsunterstützung

Thermische Solaranlagen zur Heizungsunterstützung dürfen vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sein. Bei giebelständigen Gebäuden sind die Solarmodule im hinteren Drittel des Daches einzubauen. Je Dachfläche darf der Flächenanteil zur Nutzung der Sonnenenergie max. 30% betragen. Ein Aufständern der Solarzellen ist nicht erlaubt. Die Solarzellen sind in die Dachfläche zu integrieren. Ein Randabstand zum Ortgang von mindestens 1,25 m ist einzuhalten.

2 Solaranlagen zur Gewinnung von Strom

Photovoltaikanlagen zur gewerblichen Gewinnung von Strom sind nicht zulässig.

3 Solaranlagen zur Gewinnung von Eigenstrom

Photovoltaikanlagen zur Eigenstromerzeugung (Eigenstromnutzung) sind grundsätzlich zulässig. Sie dürfen vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sein. Bei giebelständigen Gebäuden sind die Solarmodule im hinteren Drittel des Daches einzubauen. Je Dachfläche darf der Flächenanteil zur Nutzung der Sonnenenergie maximal 30% betragen. Ein Aufständern der Solarzellen ist nicht erlaubt. Die Solarmodule sind in die Dachfläche zu integrieren. Ein Randabstand zum Ortgang von mindestens 1,25 m ist einzuhalten. Auf Einzeldenkmälern oder Gebäuden mit Denkmalnähe ist die Erteilung der Erlaubnis durch die Denkmalbehörde notwendig.

3. Festsetzungen

3.9. Werbeanlagen 1 Lage

Werbeanlagen mit Ausnahme von Auslegern sind stets dem Erdgeschoss zuzuordnen. Die wahllose Anbringung oder Häufung von verschiedenen Werbeanlagen pro Fassade ist nicht zulässig.

Sämtliche Wandöffnungen wie Fenster, Türen und wichtige konstruktive und historische Elemente dürfen nicht durch Werbeanlagen überklebt oder verdeckt werden.

Werbeanlagen sind unzulässig:

An technischen Einrichtungen, z. B. Trafostationen, Kabelverteilerschränken, Hydranten und Lampen, auf Dächern, Kaminen, Gesimsen und allen gliedernden Architekturteilen (z.B. Lisenen, Pilastern, Risaliten, Fenster- und Torrahmungen) sowie an Fensterläden, an Bänken und Bäumen.



So sollte es sein:

Mit diesen Werbeanlagen wird die Wertschätzung für traditionelles Handwerk ausgedrückt. Sie stehen für die Geschichte und das Selbstbewusstsein des einheimischen Gewerbes.



3. Festsetzungen

So sollte es sein:

Gut geeignet sind direkt auf die Fassade aufgemalte oder angebrachte Schriftzüge, die sich harmonisch in die Fassade einfügen.



2 Gestaltung, Größe, Material

Art, Form, Größe, Material und Anordnung der Werbeanlagen müssen sich der Architektur unterordnen. Werbeanlagen sollen im Erdgeschoss, bei vorhandenen Gurtgesimsen unterhalb diesem angebracht werden. Für Werbeanlagen, die im Bereich der Brüstungsfelder des ersten Obergeschosses platziert werden und als Unterstützung der waagerechten Gliederungselemente dienen, können Ausnahmen gestattet werden.

Kletterschriften sind unzulässig.

Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudewand angebracht werden (Nasenschilder), sind unzulässig.

Abweichend hiervon sind historische oder historisierende, handwerklich gefertigte, schmiedeeiserne Ausleger zulässig.

Werbeanlagen dürfen, mit Ausnahme der Ausleger, nicht höher als 35 cm sein.

Einzelbuchstaben sind zu bevorzugen; transparente oder beleuchtete Kunststoffschilder mit Buchstabenaufdruck dürfen nicht verwendet werden.

Firmenschilder im Sinne eines „Logos“ dürfen nur eine Größe von 0,25 qm haben und müssen flach an der Außenwand angebracht werden.

Werden mehrere derartige Schilder angebracht, sollten sie zusammengefasst und aufeinander abgestimmt werden.

3 Beleuchtung

Zur Beleuchtung sind ausschließlich Einzellichter zulässig (z.B. Punktstrahler). Grelle Farben, Neonlicht oder Signalfarben, sowie blinkende, rotierende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Festsetzungen

Das ist uns wichtig:
Heute dienen die Hofflächen oft nur mehr dem Abstellen von Fahrzeugen und der ländlich-landwirtschaftliche Charakter hat sich zu einem städtisch geprägten Raum gewandelt. Dabei sind im dicht bebauten Altort Freiräume zu wertvoll, um nur als Abstellfläche zu dienen. Sinnvoll genutzt und umgebaut, lassen Höfe sich durch Pflanzbeete als Wohnräume im Grünen gestalten. Oft können durch die umliegenden Mauern kleine Oasen entstehen, die vor Blicken der Nachbarn schützen und so eine Privatsphäre schaffen, die auch die Wohnnutzung attraktiver macht.



3.10 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

1 Hofflächen

Private Freiflächen sind zu gestalten. Befestigungen sind auf ein Minimum zu reduzieren. Befestigte Flächen sind mit Pflasterbelägen aus Naturstein oder Beton mit Natursteinoptik zu gestalten. Historisches Natursteinpflaster ist zu erhalten. Ebenfalls zulässig sind wassergebundene Decken oder Kies. Private Freiflächen sollten nicht mit Asphalt oder Beton befestigt werden.



3. Festsetzungen



2 Grünflächen

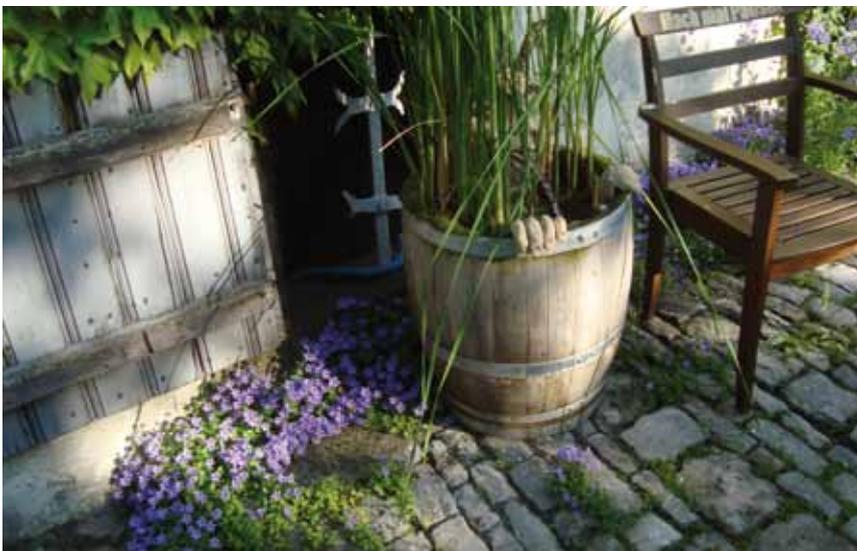
Höfe und Gärten sollten vorwiegend gärtnerisch mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gestaltet werden.

Ortsbild prägende Einzelbäume sind zu erhalten; sie sollen dazu beitragen, eine angemessene innerörtliche Durchgrünung zu gewährleisten sowie das Ortsbild in Bezug auf das Orts- und Straßenbild zu erhalten.



4. 5. 6. Sonstiges

Das ist uns wichtig:
Prägende Merkmale eines Gebäudes liefern Maßstab und Grundlage für eine zukünftige Bau- und Umbaumaßnahme. Diese sollte so durchgeführt werden, dass diese prägenden Gestaltmerkmale erhalten und gestärkt werden.
Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden und ihren Fassaden muss Bezug auf den Bestand und benachbarte Gebäude genommen werden.



4. Sonstige Vorschriften und Bestimmungen

4.1 Bestandsschutz

Solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden, genießen alle Gebäude und Gestaltungen, ungeachtet der Forderungen dieser Satzung, Bestandsschutz.

4.2 Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (BayDschG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nahbereich sowie an Bodendenkmälern sind gem. Art. 6 und/oder Art. 7 BayDschG erlaubnispflichtig. Ebenso wird auf die Einhaltung der besonderen Schutzbestimmungen von Bodendenkmälern verwiesen.

4. 5. 6. Sonstiges



4.3 Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so hat sich dieser nach den Zielen und Festsetzungen dieser Satzung zu richten.

Als örtliche Bauvorschrift haben die Festsetzungen des Bebauungsplanes vor dieser Satzung Gültigkeit.

5. Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Gemeinde Wiesenbronn, unter Voraussetzung des Art. 63 BayBo, Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

6. Ordnungswidrigkeiten

Wer dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann nach Art. 79 BayBO mit einer Geldbuße bis 500.000.- Euro belegt werden. Die Höhe der Geldbuße bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls. Weitere Sanktionsmöglichkeiten sind Nachbesserungen, Rückbau und Versagen der Steuerabschreibung.

Kommunales Förderprogramm

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altort Wiesenbronn“. Der Geltungsbereich ist in der Gestaltungssatzung, dem Rathaus Wiesenbronn oder in der VG Großlangheim einzusehen.

2. Ziel und Zweck der Förderung

Ziel und Zweck des kommunalen Förderprogramms ist der Schutz des Ortsbildes und die Lenkung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung.

Die städtebaulichen und baulichen Qualitäten sollen erhalten werden, gleichzeitig soll aber auch neue Architektur möglich sein, deren Formsprache sich jedoch in die gewachsene Struktur des Ortes einfügen muss. Unproportionale Gebäude, unpassende Um- und/oder Anbauten sollen ersetzt und in Zukunft vermieden werden.

3. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Maßnahmen gefördert werden:

1. Maßnahmen zur Erhaltung des Ortsbildes
2. Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden an Bestandsgebäuden
3. Neubauten, die sichtbar zum Erhalt und zur Gestaltung des Ortsbildes beitragen.

Die Maßnahmen müssen positiven Einfluss auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild nehmen. Eine entsprechende Zweckbindung ist zu vereinbaren. Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes, der Hofanlage oder der Freifläche erfolgt.

Die Parzellenstruktur ist grundsätzlich zu erhalten.



Kommunales Förderprogramm

In diesem Sinne können gefördert werden:

Ortsbild und Ortsstruktur

1. Maßnahmen zur Herstellung typischer Raumkanten
2. Bebauung von Brachflächen und Baulücken

Gebäude

1. Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten (nicht jedoch Dachflächenfenster)
2. Maßnahmen an der Fassade
3. Maßnahmen an Fenstern und Schaufenstern
4. Maßnahmen am Hauseingang
5. Gestaltung von Werbeanlagen

Hof, Freiflächen und Garten

1. Maßnahmen an Hof und Hofeinfahrt
2. Maßnahmen am Garten
3. Maßnahmen an Nebengebäuden
4. Maßnahmen an Einfriedungen und Hoftor sowie die Anlage bzw. Neugestaltung von Freiflächen mit öffentlicher Wirkung, z.B. durch ortstypische Begrünung und oder Entsiegelung.

4. Grundsätze der Förderung

1. Die Maßnahmen sind in Absprache mit der Gemeinde Wiesenbronn und dem beauftragten Ortsplaner auszuführen. Die Gemeinde Wiesenbronn und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und in wieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Ortssanierung und den Vorgaben des Kommunalen Förderprogramms entsprechen.

2. Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.

3. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung des kommunalen Förderprogramms entstehen. Um die Förderung zu erhalten, muss die Maßnahme den unter Punkt 3 aufgezählten Maßnahmen enthalten, den Zielen der Sanierung entsprechen und eine Beratung durch den Ortsplaner (kostenlos) erfolgen.

Grundsätzlich muss durch die Maßnahme ein harmonisches Gesamtbild entstehen. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung und Gestaltung in das Straßen- und Ortsbild einfügen und zur Gesamtaufwertung beitragen.

4. Die Bewilligung erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mitteln.

5. Die Höhe der Förderung beträgt 30% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 20.000.- € je Gesamtmaßnahme.

6. Bagatellgrenze: Damit eine Förderung gewährt wird, muss die berechnete Förderhöhe mindestens 500 € betragen.

7. Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen in einem angemessenen zeitnahen Zusammenhang (max. 5 Jahre) durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, usw. so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

8. Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen! Alle Veränderungen an Baudenkmalern sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Grundsätze der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO) sind gültig.

9. Die Gemeinde Wiesenbronn behält sich eine Rückforderung bzw. eine Rücknahme der Förderzusage vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.

10. Es werden nur Kosten mit Rechnungsbelegen gefördert.

11. Bei Arbeiten, die in Eigenleistung durchgeführt werden, können Materialkosten bezuschusst werden.

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

13. Die Förderzusage ist für 5 Jahre gültig. Bis dahin müssen die Maßnahmen abgeschlossen sein. In begründeten Fällen ist eine Verlängerung möglich. Diese ist schriftlich zu beantragen und muss von der Gemeinde Wiesenbronn bewilligt werden.

Kommunales Förderprogramm



5. Anforderungen bei Antragsstellung

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Wiesenbronn einzureichen.

Dem Antrag sind beizufügen:

- (1) eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- (2) ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- (3) aussagekräftige Fotos des Bestandes
- (4) erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Maßnahme
- (5) Drei vergleichbare Angebote bei Kosten ab € 5.000,00; Zwei vergleichbare Angebote bei Kosten unter 5.000,00 € mit Beschreibung des Leistungsumfangs.
- (6) Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. Bewilligungsbescheide beifügen.
- (7) Ein vorzeitiger Baubeginn kann beantragt werden. Es darf jedoch nicht vor der schriftlichen Zusage des vorzeitigen Baubeginns mit der Maßnahme begonnen werden.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Maßnahmen dürfen erst nach dem schriftlichen Förderbescheid der Gemeinde begonnen werden.

Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen (siehe beiliegendes Formblatt).

6. Gültigkeit und Dauer des Kommunalen Förderprogramms

Der Gemeinderat hat am 09.04.2019 ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen. Dieses Förderprogramm tritt ab dem in Kraft und wird jeweils bis zum Ende eines Haushaltsjahres Gültigkeit besitzen.

Durch die Bereitstellung von Fördermitteln im darauffolgenden Haushaltsplan verlängert sich das Programm jeweils um ein Jahr.

Das Programm endet vorerst im Jahr 2022 und spätestens im Jahr 2035.

Kommunales Förderprogramm

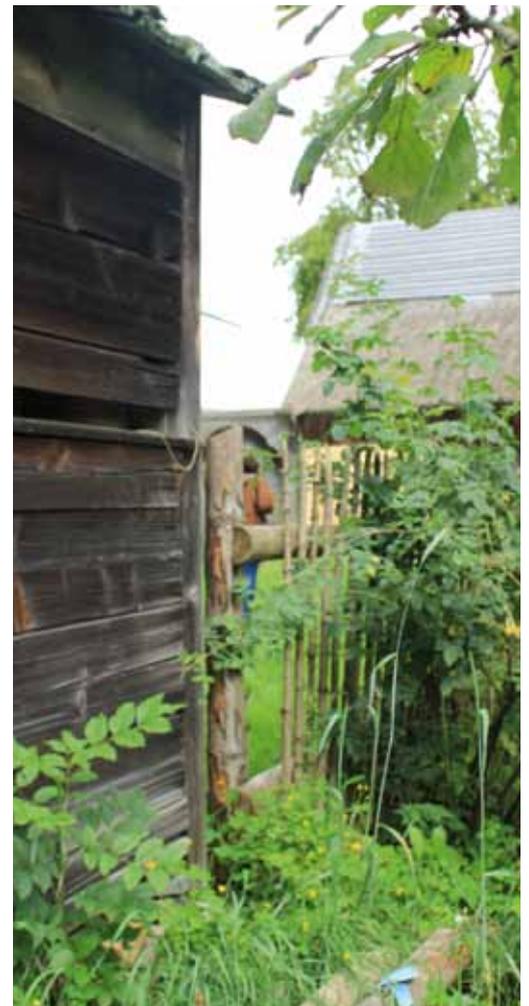
Wiesenbronn, den 24.5.2019

Doris Paul
1. Bürgermeisterin

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Wiesenbronn bzw. des von ihr beauftragten Sanierungsarchitekten mit den entsprechenden Unterlagen vollständig einzureichen bei:

Gemeinde Wiesenbronn
Koboldstraße 1
97355 Wiesenbronn
09325-99966
gemeinde@wiesenbronn.de

Für Teilbereiche außerhalb des Sanierungsgebietes gibt es das kommunale gemeindliche Förderprogramm. Dessen Geltungsbereich entnehmen Sie bitte beigefügtem Plan.



Fördermöglichkeiten

Fördermöglichkeiten

Förderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms

- **Ansprechpartner:**
Gemeinde Wiesenbronn

Förderung als Einzelmaßnahme im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms

- **Ansprechpartner:**
Gemeinde Wiesenbronn

Förderung im Rahmen des Denkmalschutzes, einschließlich Entschädigungsfonds

- **Ansprechpartner: Landratsamt Kt.,
Unt. Denkmalschutzbehörde**

Wohnungsbauförderung

- **Ansprechpartner: Landratsamt Kt.**

Wichtige Hinweise zur Förderung:

Sämtliche Förderungen können nur dann gewährt werden, wenn die entsprechenden Anträge vor Maßnahmenbeginn gestellt und bewilligt sind. Ein vorzeitiger Baubeginn ist förderschädlich!

Bereits durchgeführte Maßnahmen können nicht gefördert werden. Bei sämtlichen Fördermaßnahmen besteht kein Anspruch auf Fördermittel, da diese immer nur im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel gewährt werden können.

Steuerabschreibungen gem. § 7h EStG (Sanierungsgebiet) und § 7i EStG (Baudenkmale)

- Nur in Sanierungsgebieten und bei denkmalgeschützten Gebäuden möglich
- §7h Bedarf einer vorherigen verbindlichen Abklärung mit der Gemeinde (z.B. im Rahmen einer Sanierungsvereinbarung)
- §7i Bei Steuerabschreibungen besteht ein Rechtsanspruch, wenn vorher entsprechende Vereinbarungen getroffen wurden. Fragen zur Steuerabschreibung sollten vorab mit einem Steuerberater besprochen werden.
- §7i Bedarf einer vorherigen verbindlichen Abklärung mit dem Landesamt für Denkmalpflege

Ansprechpartner

Gemeinde Wiesenbronn
Koboldstr. 1
97355 Wiesenbronn

Landratsamt Kitzingen
Kaiserstraße 4
97318 Kitzingen
www.kitzingen.de
09321 / 928 - 0

Untere Denkmalschutzbehörde
Landratsamt Kitzingen
Kaiserstraße 4
97318 Kitzingen
www.kitzingen.de



Quellennachweis

Bilder S. 1 - 8

Bestand Erna und Doris Paul, Wiesenbronn

Bilder S. 9 - 14, 16 - 30, 42 - 43

B&P, Wiesentheid

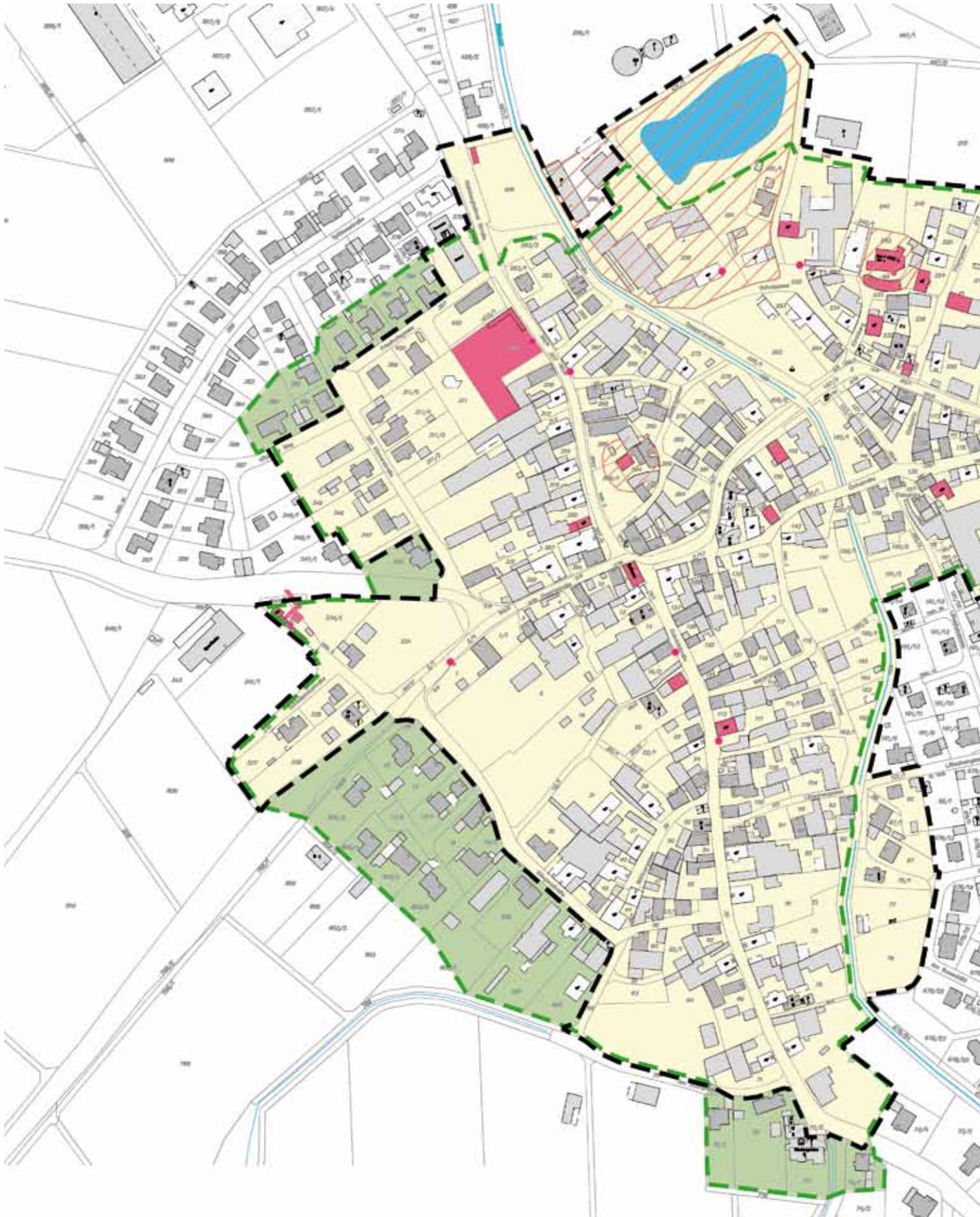
Bild S. 11, 14, 15, 17, 26, 31 - 35, 38 - 40

C.Gattenlöhner, Sulzfeld

Bild S. 36, S. 40

Konrad Thomann, Wiesenbronn

Geltungsbereich





-  Geltungsbereich kommunales Förderprogramm „Altort Wiesenbronn“
-  Geltungsbereich gemeindliches Förderprogramm
-  Baudenkmal
-  Bodendenkmal



**Gemeinde
Wiesenbronn**