



Gestaltungssatzung Gemeinde Margetshöchheim

Gestaltungssatzung
in der Fassung der 7. Änderungssatzung

und

Kommunales Förderprogramm
in der Fassung der 2. Änderungssatzung

Vorwort des Bürgermeisters

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

der Altort von Margetshöchheim ist auch heute noch als historischer Siedlungskern unserer Gemeinde deutlich erkennbar. Seine Unverwechselbarkeit resultiert aus den Gebäuden, aber auch aus dem strukturellen Gefüge der Straßen und Plätze sowie einer großen Anzahl von Details an und in den Gebäuden, welche erst in ihrem Zusammenwirken die ortstypische Erscheinung ausmachen.


Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurden viele historische Bauelemente überformt, rückgebaut oder ausgewechselt. Regionale und örtliche Baumerkmale und Besonderheiten können dadurch nicht mehr erkannt werden. Die Altortsanierung will dem entgegenwirken. Die angestrebten Ziele können jedoch nur im Einklang mit den Hauseigentümern herbeigeführt werden. Die Erhaltung unseres Ortsbildprägenden Ensembles ist nur im allgemeinen Konsens zwischen der Gemeinde, den Bauherren, den Architekten und der Verwaltung machbar.

Das Anliegen der, mittlerweile überarbeiteten, Gestaltungssatzung ist es daher mitzuhelfen, vorhandene Gestaltungsqualitäten zu bewahren, zu verbessern und Neues mit eigener Formensprache gut und harmonisch einzufügen. Zahlreiche gelungene Sanierungsobjekte zeigen, dass dies möglich ist und es die Lebensqualität in unserem Altort deutlich aufwertet.

Die Gestaltungssatzung möchte für die Ziele der Sanierung Verständnis wecken und die Inhalte der Rahmenplanung umsetzen helfen. Die vorliegende Gestaltungssatzung beinhaltet Gebote und Verbote im Hinblick auf einen angemessenen wertschätzenden Umgang mit unserer wertvollen historischen Bausubstanz bzw. mit dem Umfeld historischer Bauten. Darüber hinaus möchte sie auf historische Baudetails und deren Wert für das Siedlungs- und Ortsbild aufmerksam machen. Deshalb werden in Text und Bild zusätzliche Informationen über regionale und ortstypische Baumerkmale gegeben, die auch als Erklärung des Satzungstextes dienen.

Die Altortsanierung wird im Wesentlichen von der Initiative Ihrer Bürgerinnen und Bürger getragen. Die Gemeinde, die Architekten, unser Städtebauplaner bieten dazu Ihre kostenfreie Mithilfe an. Unser gemeinsames Ziel sollte es sein unseren - wirklich einzigartigen - Ortskern auch für künftige Generationen zu erhalten. Dazu will die Satzung Handlungs- und Gestaltungsvorschläge unterbreiten.

Ich wünsche Ihnen und uns bei der Realisierung dieser Aufgabe viel Erfolg.

Waldemar 

Waldemar Brohm
Erster Bürgermeister

Präambel

Der historische Siedlungskern besitzt typische Kennzeichen der Main-Ortschaften. Der Altort ist deutlich als kontinuierlich gewachsene Siedlung zu erkennen, wobei jede Bauepoche eine geschlossene Struktur und ein einheitliches Bauegefüge aufweist. Zahlreiche Gebäude des Altortes sind als ortsbildprägende Bauwerke mit charakteristischen Baudetails zu bezeichnen.

So gilt es, das Wertvolle aller Epochen zu erhalten und gleichzeitig den Bauten unserer Zeit zu ermöglichen, sich mit eigener Formensprache in das gewachsene Gefüge der Gemeinde einzugliedern. Extreme Störungen, z.B. durch unproportionierte Neubauten, neuzeitliche Ladenzonen oder Anbauten sowie die Verwendung von industriell gefertigten Materialien, sind behutsam auszubessern und in Zukunft zu vermeiden.

Bei Anträgen auf Baugenehmigung, bei Anträgen nach dem Denkmalschutzgesetz bzw. bei Sanierungsgenehmigungen nach § 144 BauGB kann die Gemeinde außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen dem Projekt entsprechenden, weitere Unterlagen verlangen:

- Fassadenabwicklung im M 1:100, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung zeigt
- detaillierte Angaben der gewählten Materialien, z.B. Struktur-/Farbmuster, Abmessungen der Einzelelemente in den Ansichtsplänen
- Bestand und Planung der Freiflächen (befestigte und unbefestigte Flächen, Gehölze); die Gehölze der Nachbargrundstücke sind ebenfalls anzugeben
- textliche Erläuterungen
- Fotos, Fotomontagen
- Modelldarstellung

Die Unterlagen der ersten 4 Positionen sind in der Regel erforderlich; die beiden letzten Unterlagen werden von Fall zu Fall benötigt.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der Sanierungsziele und der Rahmenplanung sind Grundlage der Gestaltungssatzung. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mit der erforderlichen Sanierungssatzung wurde am 17.03.1997 nach § 142 Abs. 3 BauGB und nach Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern durch die Gemeinde Margetshöchheim erlassen und von der Regierung von Unterfranken genehmigt.

Zum Schutz des Ortsbildes und zur Lenkung der Siedlungsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Gemeinde Margetshöchheim für den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich aufgrund von Art. 81 Bayerische Bauordnung (neue Fassung 2013) folgende Gestaltungssatzung. Skizzen und Abbildungen sowie Analysen zur Ortscharakteristik von Margetshöchheim dienen zur Erläuterung und sind Bestandteil dieser Satzung!

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Bürgermeisters	2
Präambel	3
Gestaltungssatzung	6
§ 1 Generalklausel	6
§ 2 Geltungsbereich	6
Räumlicher Geltungsbereich	6
Sachlicher Geltungsbereich	6
§ 3 Festsetzungen	10
1. Baukörper	10
2. Dachgestaltung	10
3. Dachaufbauten	11
4. Fassade	12
5. Wandöffnungen	13
6. Sonnenschutz / Wetterschutz	14
7. Werbeanlagen	15
8. Freiflächen	16
9. Einfriedungen	16
§ 4 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen	17
Bestandsschutz	17
Denkmalschutz	17
Bebauungspläne	17
§ 5 Abweichungen	17
§ 6 Ordnungswidrigkeiten	17
§ 7 In-Kraft-Treten	18
Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Margetshöchheim in Verbindung mit der Gestaltungssatzung	19
Bestimmungen des Kommunalen Förderprogrammes in Verbindung mit der Gestaltungssatzung	19
Anlagen zum Kommunalen Förderprogramm: Formblätter zur Beantragung,	
Prüfung und Abrechnung von Zuwendungen	24
Anhang: Denkmalliste / Urkataster	34
Informationen zur Städtebauförderung	38

Gestaltungssatzung

7. Änderungssatzung

§ 1 Generalklausel

Die gewachsene Gestalt des historischen Ortskerns von Margetshöchheim ist in ihrer unverwechselbaren Eigenart zu erhalten, zu schützen und zu entwickeln. Bei allen baulichen Maßnahmen ist die historische Siedlungsstruktur mit ihren Maßstabsregeln und Gestaltungsmerkmalen grundsätzlich zu bewahren. Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und dem umgebenden, baulichen Gefüge unterordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

§ 2 Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den gesamten historischen Ortskern von Margetshöchheim und ist nicht deckungsgleich mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort“. Die Grenzen des Geltungsbereiches und die Grenzen des Geltungsbereichs für Voltaikanlagen sind in den beiliegenden Plänen eingetragen; diese sind Bestandteil der Satzung.

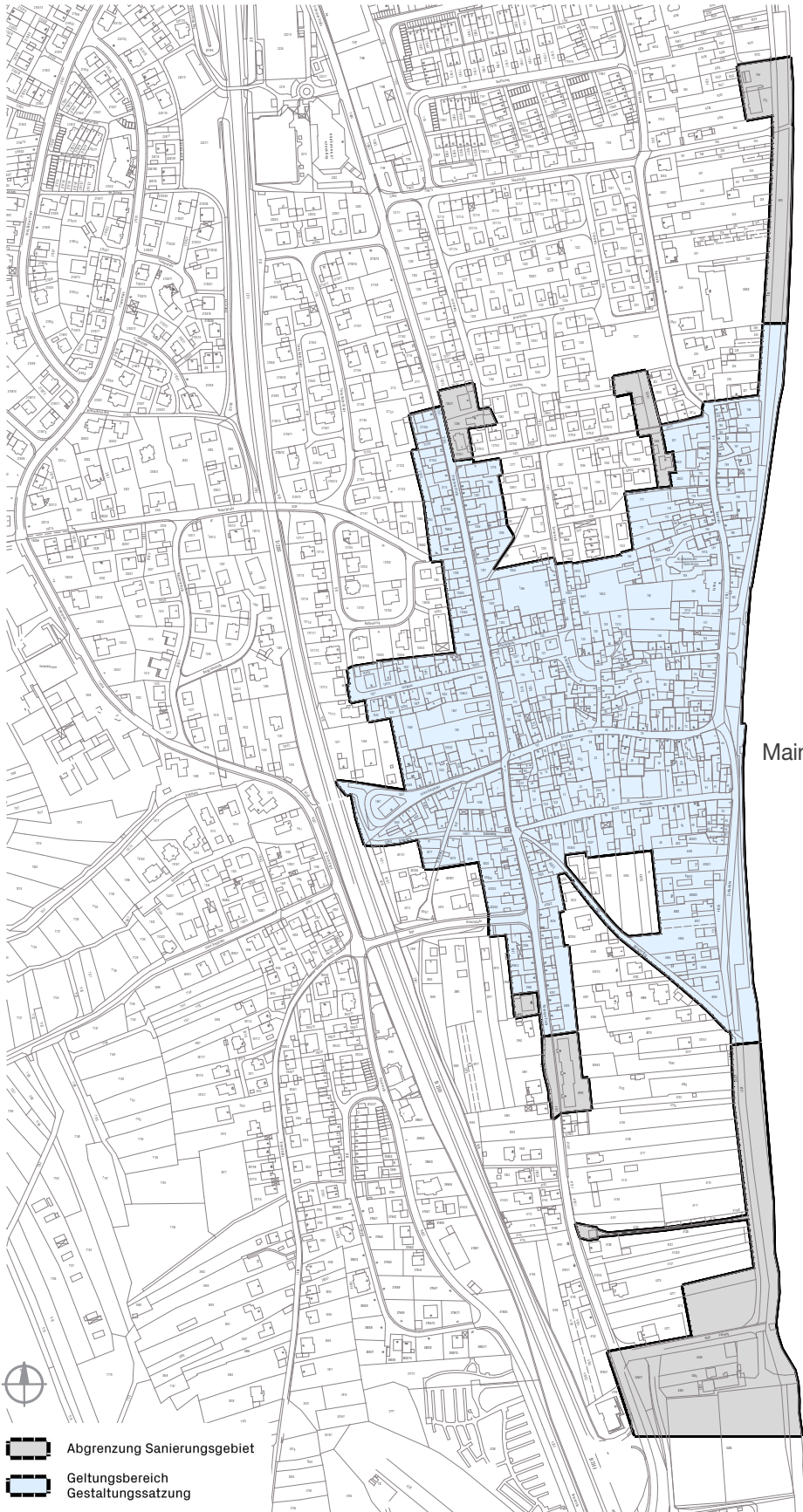
Sachlicher Geltungsbereich

(2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen:

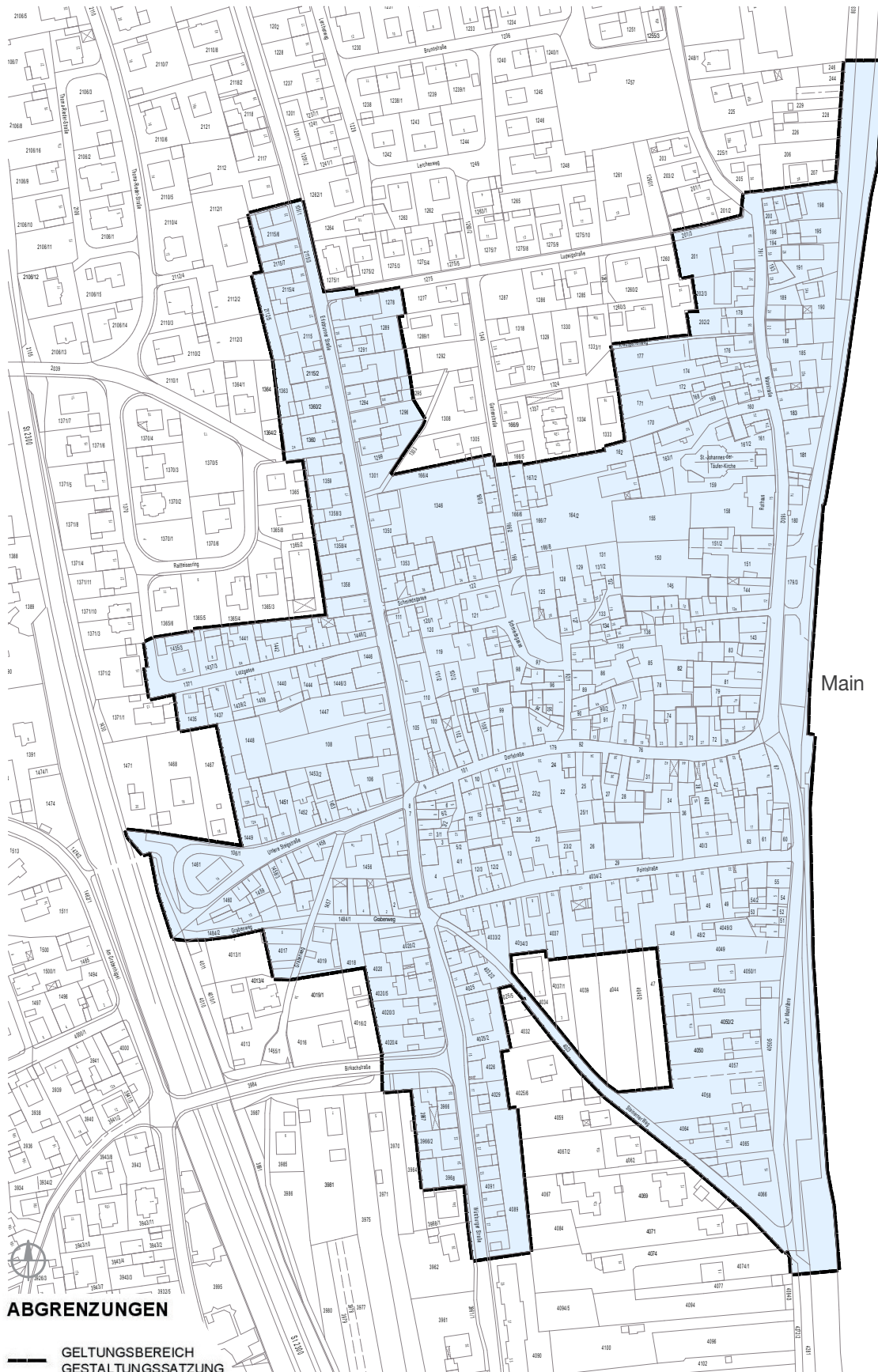
- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung, Unterhaltung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Werbeanlagen
- die Gestaltung der privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen
- die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach Art. 57 BayBO (Ausnahmen von der Genehmigungspflicht)

Grundsätzlich gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt. Die Maßgaben des BDschG haben ebenfalls Vorrang vor den Bestimmungen der Satzung.

Übersichtslageplan

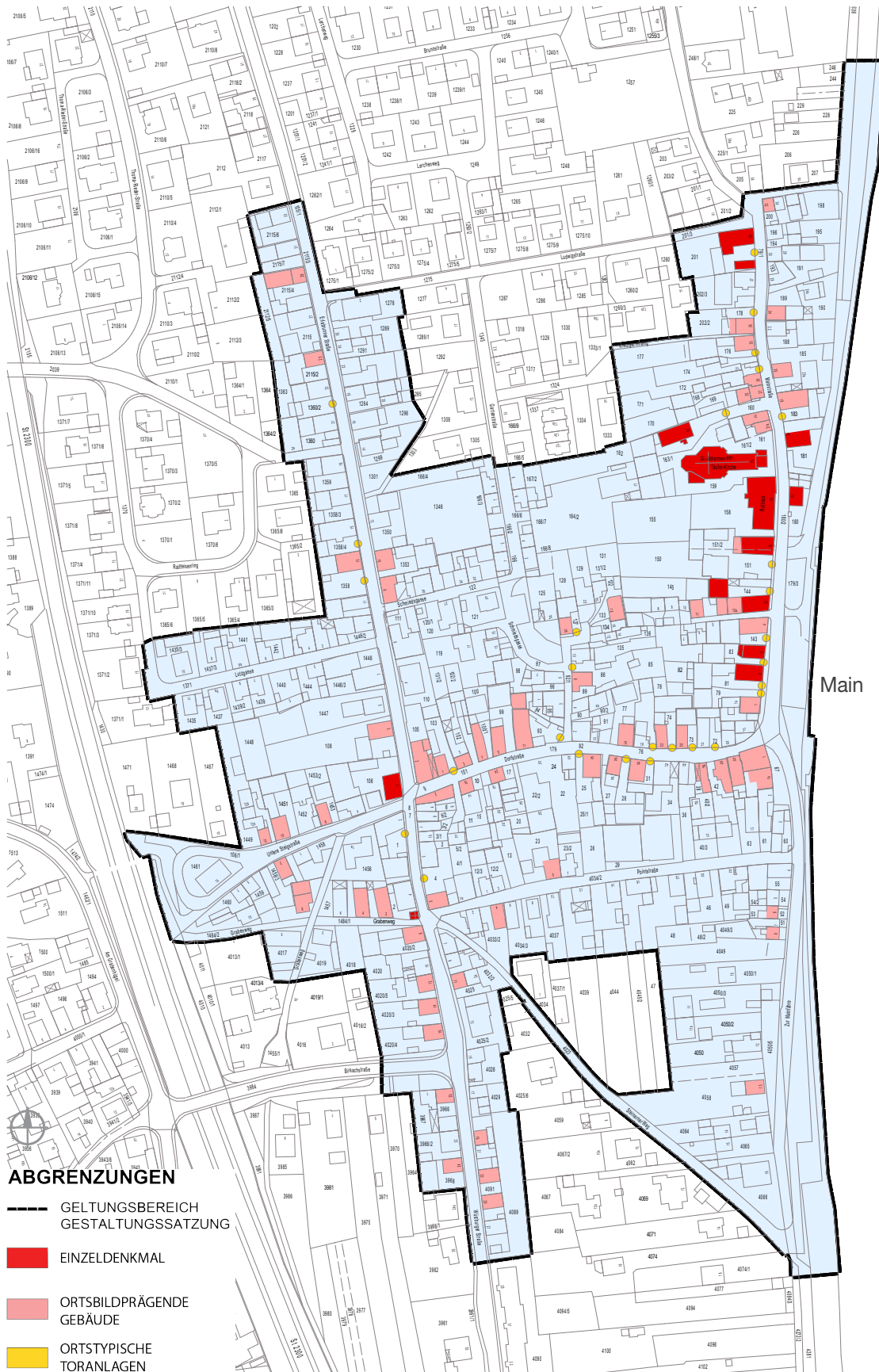


Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

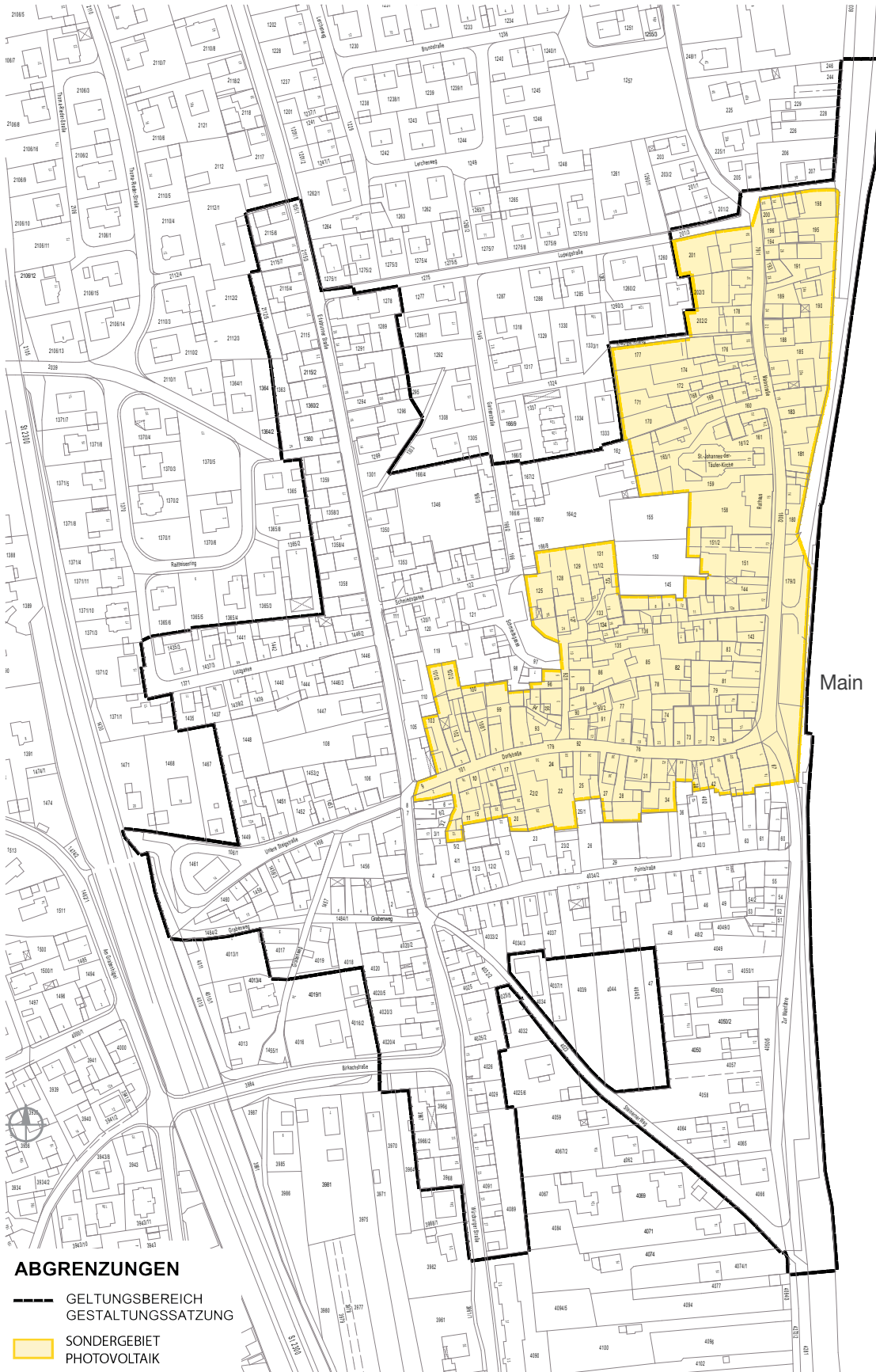


ABGRENZUNGEN
— GELTUNGSBEREICH GESTALTUNGSSATZUNG

Einzeldenkmale und ortsbildprägende Gebäude



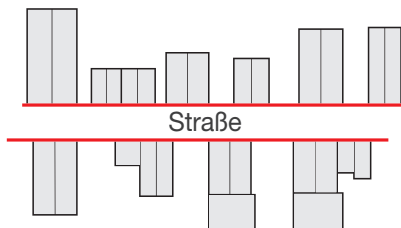
Sondergebiet Photovoltaikanlagen im Altort



Main

§ 3 Festsetzungen

1. Baukörper



Raumkante

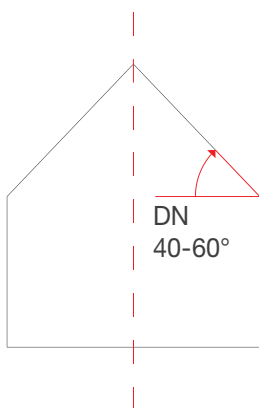
(1) Neue Baukörper müssen die Raumkanten im Altort aufnehmen, also direkt an der Straßenkante errichtet werden. Anbauten und Nebengebäude müssen sich grundsätzlich dem Hauptbau unterordnen, d.h. ihr First muss mindestens 50 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptbaues sitzen. Nachträgliche Anfügungen (Balkon, Loggia, Wintergarten) sind nur im rückwärtigen Teil von Gebäuden zulässig. Balkonkonstruktionen über Eck sind nicht erlaubt.

Geländehöhe

(2) Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländehöhe nicht verändert werden.

(3) Der Sockel bzw. das Kellergeschoss darf maximal 50 cm über dem natürlichen Geländeniveau liegen.

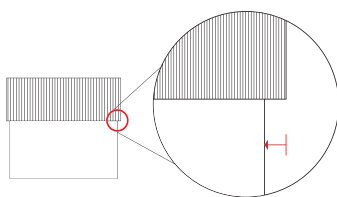
2. Dachgestaltung



Form, Neigung

(1) Die Hauptgebäude sind mit einem steilen Satteldach mit mittigem First und einer Neigung von 40 - 60°, in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion auszubilden. Bestehende Krüppel- bzw. Halbwalmdächer sind zu erhalten.

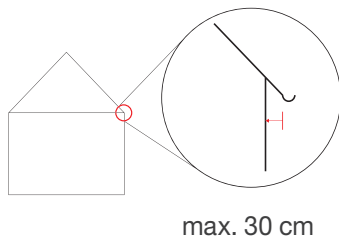
(2) Die Nebengebäude müssen ebenfalls ein Satteldach mit 40 - 60° Neigung aufweisen. Nebengebäude bis zu 7,00 m Breite dürfen auch mit einem Pultdach mit mindestens 20° Dachneigung abgedeckt sein. Bestehende Flachdächer dürfen bis zu einer Größe von 20 m² als Terrasse genutzt werden. Neubauten mit Flachdach sind unzulässig.



Dachränder Kniestock

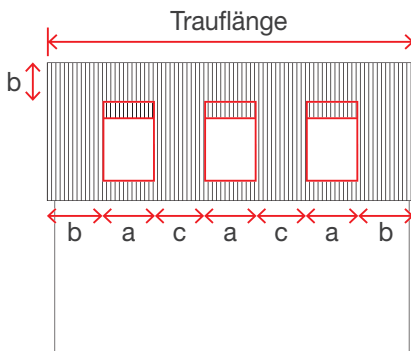
(3) Sämtliche Dächer dürfen einen Dachüberstand am Ortgang bis maximal 20 cm und an der Traufe bis maximal 30 cm (ohne Dachrinne) besitzen. Bei vorhandenen und neuen Gebäuden ist die Aufstockung mit einem Kniestock bis 40 cm (gemessen vom Obergeschoss, von letzter Geschossdecke Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Sparren an der Innenseite der Drempe/wand) erlaubt.

Ortgang

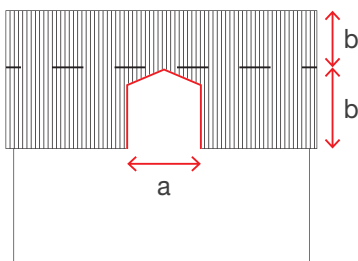


Traufe

3. Dachaufbauten



- a = max. 1,30 m
- a + a + a = max $\frac{1}{3}$ Trauflänge
- b = mind. 1,50 m
- c = mind. ein Sparrenfeld



- a = max. drei Sparrenfelder
- b = mind. 1,50 m

Deckung

(4) Alle Dächer müssen mit naturroten oder rotbraunen Ziegeln gedeckt sein. Andere Farben und Materialien (Kunststoff, Faserzement o.ä.) sind nicht zulässig. Oberflächenbehandelte engobierte oder glasierte Ziegel sind ausgeschlossen.

(5) Gebäude an der Dorfstraße und an der Mainstraße müssen ein mit naturroten Tonziegeln gedecktes Dach aufweisen.

Belichtung

(1) Zur Nutzung des Dachraumes sind Dachgauben in Form von Einzelgauben zulässig. Sie sind als Elemente des Daches in Material und Farbe an die umgebende Dachfläche anzupassen. Dacheinschnitte sind grundsätzlich untersagt.

Gauben

(2) Es sind Schlepp-, Walm- oder stehende Gauben möglich. Pro Dach darf jedoch nur eine Gaubenart verwendet werden. (Hinweis zum Kommunalem Förderprogramm: gefördert werden Gaubenseitenwangen, die verputzt, verschiefert oder mit Holz verkleidet werden). Dachflächenfenster sind in jedem Fall unzulässig, mit Ausnahme von kleinen Dachluken (bis max. 65x100cm). Pro Dachseite ist maximal eine Dachluke (65x100cm) erlaubt, sofern diese zur Belichtung von Wohnraum dient und vom öffentlichen Raum nicht einsehbar ist. Die Gauben müssen in Lage und Größe auf die Proportion des Hauptdaches abgestimmt werden. So darf die Gesamtlänge der Gauben maximal $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Daches aufweisen. Die Fenstergröße der Dachgauben muss deutlich kleiner als die der Fassade sein; ihre Außenbreite darf maximal 1,30 m betragen. Der Abstand untereinander muss mindestens ein Sparrenfeld, zum First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m aufweisen. Doppelreihige Gauben sind zulässig, wenn die Gauben der oberen Reihe eine maximale Ansichtsfläche von 0,30 m² aufweisen.

Zwerchhaus

(3) Zusätzlich ist je Gebäude ein Zwerchhaus erlaubt. Das Zwerchhaus darf maximal 3 Sparrenfelder breit sein. Der First des Giebels muss jeweils mindestens 1,50 m unter dem First sowie über der Traufe des Haupthauses liegen.

Dachaufbauten

(4) Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre sind in handwerklicher Verarbeitung mit dem üblichen Material (Kupfer, Zink) auszuführen oder müssen in einer Dach bzw. Fassade angepasst, zurückhaltenden Farbe gestrichen werden. Kunststoffrohre und -rinnen sind unzulässig.

(5) Kamine müssen am First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Kaminabzüge an Außenwänden als sichtbarer Mauervorsprung sind nicht erlaubt. Kamin-

köpfe sind verputzt oder in Sichtmauerwerk auszuführen. Kupferverblechungen sind im Ausnahmefall zulässig.

(6) Dachantennen und Satellitenschüsseln müssen bei traufständigen Gebäuden mit 2,00 m, bei giebelständigen Gebäuden mit 5,00 m einen Abstand zur Straßenseite aufweisen.

Solaranlagen zur Warmwassergewinn

(7) Thermische Solaranlagen dürfen vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sein. Je Dachfläche darf der Flächenanteil zur Nutzung der Sonnenenergie maximal 30% betragen.

Voltaikanlagen

(8) Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf Dachflächen sind im räumlich festgesetzten Geltungsbereich des Sondergebiets Photovoltaikanlagen im Altort nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalls zulässig, wenn

1. PV-Anlagen nicht vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können; öffentlicher Straßenraum ist die Straße, die dem Grundstück zugeordnet ist,
2. grundsätzlich nur schwarze oder in gleicher Farbe wie die Dacheindeckung verwendete PV-Module verbaut werden; gleiches gilt für die Unterkonstruktion,
3. ausschließlich rechteckige Modulfelder in gleichmäßiger Reihung (= einheitlich vertikale Ausrichtung) der Module ohne Aussparungen, Versätze o.ä. errichtet werden,
4. die Mindestgröße für PV-Anlagen je Feld mindestens 4,00 m² beträgt; je Dachseite sind maximal zwei Modulfelder zulässig,
5. die Anordnung der Modulfelder firstparallel auf der jeweiligen Dachfläche erfolgt und
6. die Abstände des jeweiligen Modulfeldes zu Dachaufbauten, Ortgang, First und Traufe grundsätzlich gleich groß sind; zu den Ortgängen, Traufe sowie First darf der Abstand von 0,50 m nicht unterschritten werden.

Außerhalb des Sondergebiets Photovoltaikanlagen gelten im Altort jedoch im sonstigen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung die Bestimmungen Nr. 2 bis 6; Nr.1 findet keine Anwendung. Grundsätzlich ist in jedem Einzelfall zur Errichtung einer PV-Anlage die Stellungnahme des Sanierungsberaters einzuholen. Abseits von Dachflächen – insbesondere an Wänden oder Balkonen - sind PV-Anlagen unzulässig.; jenseits des Sondergebiets sind diese nur an Balkonen ausnahmsweise zulässig. PV-Anlagen, die in Form von Dachziegeln verbaut werden, sind entsprechend der Sätze 1 und 2 zulässig. Auf und an denkmalgeschützten Häusern sind PV-Anlagen unzulässig.

PVT-Kollektoren

(9) Für PVT-Kollektoren (Photovoltaisch-thermische Kollektoren; gleichzeitige Gewinnung von Strom und Warmwasser) gelten die Bestimmungen Absatz 8 entsprechend.

4. Fassade

Gesamtbild

(1) Gebäudefassaden sind in ihrer strukturellen Wirkung so zu erhalten bzw. herzustellen, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Die Geschosse müssen zueinander klare Bezüge aufweisen. Massive Natursteinsockel dürfen weder verputzt noch verkleidet werden.

Farbe, Material

(2) Die farbliche Gestaltung der Fassade ist auf das Einzelgebäude und auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Sichtbare Fassadenelemente dürfen nicht aus Kunststoff, Faserzementplatten, Aluminium, Glaspaneele, Keramik oder hochglänzenden Materialien erstellt werden. Als Außenputz sind mineralische Feinputze in traditioneller Verarbeitung aufzubringen. Der Fassadenanstrich ist jedoch grundsätzlich mit dem Sanierungsbeauftragten und der Gemeinde abzustimmen und genehmigen zu lassen. Die Beratung durch den Sanierungsbeauftragten ist kostenfrei.

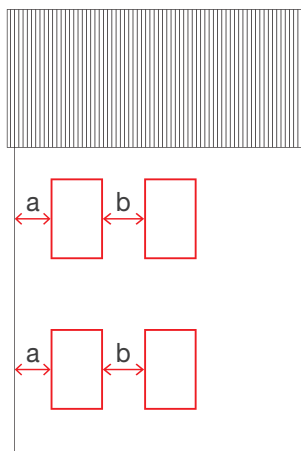
Gliederungen

(3) Verputztes oder verkleidetes Fachwerk darf nur freigelegt werden, wenn es historisch begründet ist und dabei ein einheitliches Gestaltungsbild erreicht wird. Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind nicht erlaubt (Fachwerkatrappen, Zierputze etc.). Vor- bzw. Rücksprünge sind nur für Gesimse, Tür-, Fenster- und Torgewände zulässig. Historisch begründete Mauerauskragungen müssen bei Umbauten erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

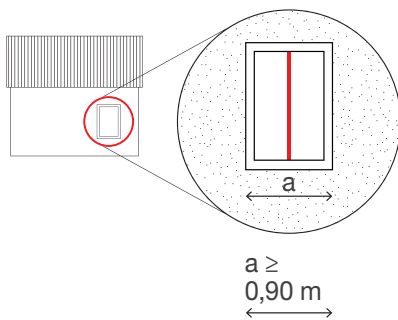
Wärmedämmung

(4) Isolierputzarten und Wärmedämmung sind nur zulässig, wenn Fenster- und Türleibungen nicht beeinträchtigt werden und die Lebendigkeit der Wandoberfläche erhalten bleibt. Dämmmaßnahmen mit Wärmedämmplatten und Isolierputz sind an Fachwerkhäusern nicht gestattet. Hier kann eine Wärmedämmung von innen vorgenommen werden. Dämmmaßnahmen durch vorgehängte Plattenverkleidungen aller Art sind unzulässig.

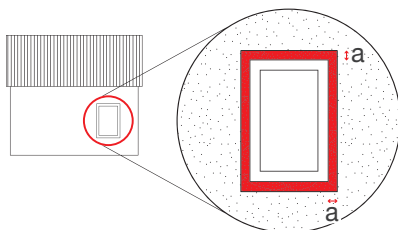
5. Wandöffnungen



a = mind. 0,90 m
b = mind. 0,14 m



$a \geq 0,90 \text{ m}$



Putzfaschen
a = 10 - 15 cm

Wandöffnungen, Gewände, Fensterformat

(1) Fenster und Türen müssen in Größe und Format zu einer rhythmischen Fassadengliederung führen. Der Anteil der Wandfläche muss gegenüber der Fensterfläche überwiegen. Die Wandöffnungen sind mit einem Mindestabstand von je 90 cm zu den Gebäudeecken anzuordnen. Die Zusammenfassung von Öffnungen zu Fensterbändern ist nicht erlaubt. Der Abstand zwischen den Flügelhölzern (bei Doppelfenstern) muss mindestens 14 cm betragen.

(2) Fenster sind in einheitlichen Größen, stets in Hochformat auszuführen. Fenster ab einer Größe von 90cm lichter Breite müssen zweiflügelig gegliedert werden; aufgesetzte, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen sind nicht zulässig.

Fensterrahmen, Türen

(3) Fensterrahmen und Türen sind vorzugsweise in europäischem Massivholz anzufertigen, Fenster sind aber auch mit einem profilierten Kunststoffrahmen möglich. An Baudenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden sind ausschließlich Massivholzfenster zugelassen. Metall und andere Materialien sind unzulässig. Holzrahmen dürfen nur naturbelassen, hell (beige – grau) oder gebrochen weiß gestrichen oder lasiert werden. Als Fensterverglasung muss Klarglas verwendet werden, es sei denn eine andere Verglasung ist am Gebäude historisch nachweisbar. Glasbausteine sind nicht zulässig.

(4) Das Material der Fenstergewände muss sich dem Gebäude anpassen: Naturstein bei Massivwänden, Holz bei Fachwerkgebäuden. Putzfaschen dürfen in einer Breite von maximal 10 – 15 cm ausgeführt werden. Fensterbänke aus Kunststoff sind unzulässig.

Tore

(5) Holztore müssen aus europäischem Massivholz hergestellt werden. Stahlrahmenkonstruktionen mit massiver Holzbrettverschalung sind ebenso erlaubt. Alle Tore müssen grundsätzlich als zweiflügelige Dreh- oder als Schiebetore ausgeführt werden. Senkrechte oder waagrechte Sektionaltore müssen mit Holzlamellen ausgefacht sein und dürfen nur in besonderen Ausnahmefällen, an beengten, öffentlichen Verkehrsflächen mit zu geringer Straßenbreite eingesetzt werden. Die Ausnahmefälle sind einzeln zur Zustimmung vorzulegen. Bei Nebengebäuden dürfen die Tore maximal 2,50 m breit und 2,30 m hoch sein.

Schaufenster

(6) Ladenfenster dürfen größer sein als die Öffnungen der Obergeschosse, müssen jedoch so in der Wandfläche sitzen, dass eine zusammenhängende Fassade entsteht. Sie dürfen eine Einzelbreite von 2,00 m nicht überschreiten und mit 24 cm starken Mauerpfeilern voneinander getrennt sein. Die Verglasung darf mit der Fassade nicht bündig abschließen (Laibung mindestens 10 cm). Vorhandene große Schaufensterformate müssen bei Baumaßnahmen am Gebäude bzw. an der Fassade rückgebaut werden.

6. Sonnenschutz / Wetterschutz

Markisen

(1) Markisen sind in Größe und Format entsprechend der Schaufenster-, Tür- und Fenstergliederung zu unterteilen. Die Farbe ist dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Fassadenelemente wie Gesimse, Gewändelaibungen oder andere historische Bauteile dürfen nicht verdeckt werden. Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen maximal 1,00 m auskragen.

Rolllädenkästen

(2) Rollläden sind nur zulässig, wenn die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen nicht über den Fensterrahmen in die Verglasung hineinragen. Rolllädenkästen sind so einzubauen, dass sie von außen nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht verdecken. Kästen und Rollläden dürfen nicht über die äußere Putzfläche hinausragen. Die Farbe der Rolllädenkästen ist an die Farbgebung der umliegenden Bauteile anzupassen. Sie muss sich in das Gesamtbild der Fassade einfügen. Der Einbau von Rollläden bedarf grundsätzlich der Zustimmung der Gemeinde.

Fensterläden

(3) Zur Verdunkelung der Fenster an denkmalgeschützten Gebäuden müssen Klappläden aus Holz verwendet werden. Andere Materialien sind nicht zulässig. Bei Neubauten sind verdeckt angebrachte Rollläden erlaubt.

Vordächer

(4) Vor- und Kragdächer zum Schutz an Eingängen müssen als einfaches Pultdach gestaltet sein. Horizontale Dachformen sind unzulässig. Vordächer aus Beton oder Kunststoff sind nicht erlaubt. Vordächer bis maximal 1,00 m² können auch mit Glas eingedeckt sein. Sie dürfen eine maximale Ausladung von 1,00 m nicht überschreiten. Die Dächer von Anbauten (Lauben, Wintergarten) sind der Eindeckung des Hauptdaches anzupassen.

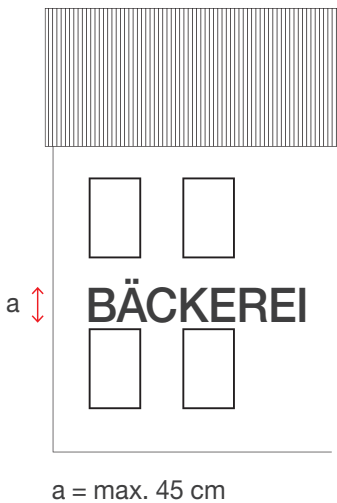
7. Werbeanlagen

Lage

(1) Werbeanlagen sind grundsätzlich dem Erdgeschoßbereich zuzuordnen. Werbeanlagen sind grundsätzlich mit dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen, zudem genehmigungspflichtig. Das ungeordnete Anbringen sowie eine Häufung von (verschiedenen) Werbeanlagen pro Fassade ist nicht erlaubt. Schaufenster, Fenster, Türen etc. dürfen nicht ganzflächig mit Werbeanlagen überklebt werden. Auch wichtige konstruktive oder gestalterische Merkmale der Fassade dürfen nicht verdeckt sein.

Art, Größe, Gestaltung

(2) Folgende Arten von Werbeanlagen sind grundsätzlich erlaubt: aufgemalte Schriftzüge, aufgesetzte Einzelbuchstaben von maximal 45 cm Höhe oder Zeichen sowie handwerklich gestaltete Ausleger. Werbeanlagen und Schriften sowie Schaukästen aus Kunststoff oder unbehandeltem Aluminium sind nicht zulässig. Desgleichen kastenförmige Werbeanlagen. Ausleger dürfen inklusive Befestigung nicht mehr als 1,20 m auskragen. Die Höhe der Ausleger unterliegt den verkehrsrechtlichen Bedingungen. Die Größe der Werbefläche darf 1,00 m² nicht überschreiten. Historische Werbeanlagen müssen an Ort und Stelle erhalten bleiben.



Beleuchtung

(3) Zur Beleuchtung der Werbeanlagen sind ausschließlich Einzelleuchten (z.B. Punktstrahler) zulässig. Nicht erlaubt sind grelle Farben oder Signalfarben, selbstleuchtende Werbeanlagen sowie blinkende, rotierende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Reklamen.

(4) Bewegliche oder überproportionale Produktwerbung an Fahnen und Ständern, auch Fahrradständern, sind nicht erlaubt. Fahnen für Werbezwecke unterliegen der Genehmigung durch den Gemeinderat.

8. Freiflächen

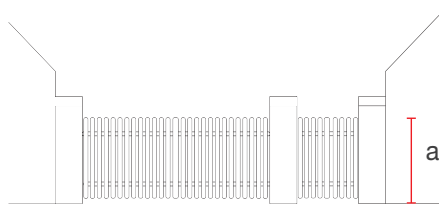
Befestigte Freiflächen

(1) In einseharen Bereichen sind Natursteinbeläge wie Muschelkalk und Granit sowie auch wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen zugelassen. Bei Anschluss an den öffentlichen Verkehrsraum soll das verwendete Natursteinmaterial möglichst identisch sein. Ebenfalls zulässig ist die Verwendung von oberflächenvergütetem Betonsteinpflaster. Dieses muss ein der Natursteinpflasterung ähnliches lebendiges Erscheinungsbild der Oberflächen und Fugenbilder aufweisen. Die Verwendung von Ortbeton sowie Bitumen- und Teerdecken ist grundsätzlich nicht zugelassen.

Grünflächen

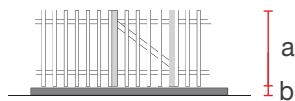
(2) Grünflächen müssen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten bepflanzt werden (keine Nadelgehölze). Vorhandene charakteristische Bauerngärten sind zu erhalten.

9. Einfriedungen



a = mind. 1,40 m

Hoftor



a = mind. 1,00 m

b = Mauersockel max. 20 cm

Zaun

(1) Die Hofbereiche müssen durch Mauern, Tore oder Zäune vom öffentlichen Straßenraum abgetrennt werden. Neue Einfriedungen müssen in Höhe, Farbe und Material an das dazugehörige Gebäude und an die Nachbarbebauung angepasst werden. Die Höhe der Einfriedung zum Straßenraum muss mindestens 1,40 m betragen.

(2) Mauern sind als Naturstein- oder als verputztes Mauerwerk auszuführen. Betonmauern, auch mit vorgeblendeten Natursteinen, sind nicht erlaubt.

(3) Hof Tore können mit integrierter oder seitlicher Pforte angeordnet werden. Die Tore sind in massiver Holzbauweise und senkrechter Lattung herzustellen. Alternativ sind auch handwerklich hergestellte Stahltore möglich. Diese Hof Tore sind ferner mit elektrischem Torantrieb zulässig. Unzulässig sind Kunststoff-, Leichtmetall- oder glänzende Metallkonstruktionen.

(4) Abgrenzungen durch Zäune sind in leichter, transparenter Form in Holz oder Eisen auszubilden. Ihre Höhe muss mindestens 1,00 m betragen. Holzzäune dürfen ausschließlich in senkrechter Lattung aufgestellt werden, Eisenzäune mit schlichten, vertikalen Stäben. Horizontale oder diagonale Gliederungen sind nicht erlaubt. Die Zäune können auf einem niedrigen Mauersockel bis ca. 20 cm Höhe sitzen.

§ 4 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen

Bestandsschutz

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

Denkmalschutz

(2) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (Bayer. DSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nähebereich sind erlaubnispflichtig.

Bebauungspläne

(3) Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, ist er an den Zielen dieser Satzung zu orientieren. Die im Bebauungsplan getroffenen, örtlichen Bauvorschriften haben vor dieser Satzung Gültigkeit.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Würzburg im Einvernehmen mit der Gemeinde Margetshöchheim, unter Voraussetzung des Art. 70 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 79, Abs. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belangt werden. Weitere Sanktionsmaßnahmen sind Nachbesserung, Rückbau und Versagnis der Steuerabschreibung.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.02.2012 in Kraft.

Die Gestaltungssatzung in der 6. Änderungsfassung gilt ab dem 01.01.2023 auf unbestimmte Zeit. Die 6. Änderungsfassung wurde am 15.12.2022 mit Beschluss des Gemeinderats erneut geändert und ist nun in dieser Fassung gültig.

Margetshöchheim, 15.12.2022

 
Waldemar Brohm
Erster Bürgermeister

Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Margetshöchheim in Verbindung mit der Gestaltungssatzung

Zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Altortsanierung erlässt die Gemeinde Margetshöchheim folgendes Förderprogramm:

3. Änderungsfassung des Kommunalen Förderprogramms vom 01.01.2022

Räumlicher Geltungsbereich

Fördergebiet

Das Fördergebiet entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Die Abgrenzung ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Dem Kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung sowie die Vorbereitenden Untersuchungen zur Ortssanierung von Margetshöchheim gem. § 141 BauGB zugrunde.

Sachlicher Geltungsbereich

Zweck und Ziel der Förderung

Zweck des Kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Margetshöchheim, insbesondere im Altort. Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes von Margetshöchheim unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Vorraussetzung

Im Rahmen des Kommunalem Förderprogramms können folgende Arten von Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes
- Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter
- Neuerrichtung von entsprechenden Gebäuden, nur für den gestalterischen Mehraufwand

Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden (einschließlich Fenster und Türen), an Dächern (einschließlich Dachaufbauten), an Hoftoren, Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen sowie die Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung. Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Gegenstand der Förderung

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich den Geboten der Gestaltungssatzung anzupassen:

- Dacheindeckung (Hinweis: Gefördert wird von der inneren Gipskartonverkleidung über die Dachkonstruktion, die Dachdämmung bis zur Dacheindeckung) einschließlich Dachaufbauten (Hinweis: gefördert wird die Errichtung von Dachgauben einschließlich der hierzu notwendigen konstruktiven Maßnahmen und der Gaubendämmung sowie Gaubenseitenwangen, die verputzt, verschiefert oder mit Holz verkleidet werden)
- Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück
- Fassaden (Hinweis: Gefördert werden Maßnahmen vom Innenputz einschließlich Innendämmung bis zum Außenputz mit Außenanstrich, jedoch ohne außenliegendes Wärmeämmverbundsystem)
- Fenster und Fensterläden
- Hauseingänge, Türen und Tore
- Hoftore und Einfriedungen
- Entsiegelung der Vor- und Hofräume
- Befestigung der Freiflächen (Hinweis: Gefördert wird nur Natursteinpflaster, oberflächenvergütetes Pflaster ist zulässig jedoch nicht förderfähig.)

Nicht zuwendungsfähig sind:

- Konstruktive Maßnahmen (Ausnahme s. o. im Bereich Dach)
- Maßnahmen im Inneren des Gebäudes (Ausnahme s. o. im Bereich Dach und Fassade)
- Haustechnik
- Kupferverblechungen an Kaminen
- Solaranlagen, Voltaikanlagen
- Profilierte Kunststofffenster, Dachflächenfenster aus Kunststoff oder Holz-Alu, Holz-Alu-Fenster, Kunststofftüren, Holz-Alu-Türen
- Rollläden, Raffstores, u. ä.
- Wärmedämmverbundsysteme
- Tiefbaumaßnahmen an privaten Freiflächen
- Grünpflanzungen

Förderung

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Anspruch. Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt. Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt: bis zu 30 v.H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 50.000 Euro werden von der Gemeinde Margetshöchheim als Zuwendung übernommen. All diejenigen Liegenschaften, die vor dem 01.01.2022 eine damals niedrigere Förderhöchstgrenze erreicht haben, können für weitere Sanierungsmaßnahmen die neue Förderhöchstgrenze ausschöpfen. Die Gemeinde Margetshöchheim behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Planungsbüros. Die Inanspruchnahme des Kommunalen Förderprogramms schließt andere Förderungen (z.B. Denkmalpflege) aus.

Verfahren

Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach sowie der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Margetshöchheim.

Verfahrensablauf

Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Margetshöchheim.

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

Dem Antrag sind beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- ein Lageplan Maßstab 1:1000
- ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros
- eine Kostenschätzung
- 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 Margetshöchheim und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalpflegerischen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Anspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach der Prüfung des Verwendungsnachweises.

Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000 Euro sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Margetshöchheim zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen. Die Angebote müssen vergleichbar sein.

Zeitlicher Geltungsbereich

Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Förderprogramm in seiner 3. Änderungsfassung gilt ab dem 01.01.2022 auf unbestimmte Zeit. Die 3. Änderungsfassung wurde am 14.12.2021 mit Beschluss des Gemeinderats erneut geändert und ist nun in dieser Fassung gültig.

Margetshöchheim, 14.12.2021

Waldemar 

Waldemar Brohm
Erster Bürgermeister

Anlagen zum Kommunalen Förderprogramm

Formblätter zur Beantragung, Prüfung und Abrechnung von Zuwendungen

Antragsteller (Name und Anschrift)

Ort, Datum _____

dem Antrag sind (jew. 2-fach) beizulegen:

- Lageplan M 1:1000
- Beschreibung des Vorhabens mit Plan
- Kostangebote
- ggf. Finanzierungsplan

An die
Gemeinde Margetshöchheim
Mainstr. 15
97276 Margetshöchheim

Antrag

auf Gewährung einer Zuwendung zur Instandsetzung und Gestaltung von Gebäuden und / oder Flächen im Rahmen der Altortsanierung Margetshöchheim

- Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Margetshöchheim -

Straße, Hausnr. _____ FlurNr. _____

Bezeichnung der Maßnahme: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den Gesamtkosten der o.g. Erhaltungs- bzw. Gestaltungsmaßnahme in Höhe von: **EUR**

beantrage ich als Eigentümer Zuwendungen im Rahmen der Altortsanierung Margetshöchheim - Kommunales Förderprogramm - und bin bereit, die erforderlichen Eigenmittel aufzubringen.

Mir ist bekannt, dass die Gesamtmaßnahme mit bis zu 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten, höchstens jedoch mit EUR 50.000,00 als **einmalige** Zuwendung gefördert wird.

Weitere Zuwendungen habe ich beantragt / werde ich beantragen:

nein

ja, bei _____ (bitte Bescheid beilegen)

Die Arbeiten werden voraussichtlich bis zum _____ abgeschlossen.

Ich erkläre, dass ich für dieses Vorhaben zum Vorsteuerabzug

berechtigt nicht berechtigt bin;

dass das Vorhaben noch nicht begonnen und noch kein Antrag erstellt wurde.

Es ist mir bekannt, dass das Vorhaben nicht vor der Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides oder der Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns in Angriff genommen werden darf.

Die Zuwendungen bitte ich auf mein Konto IBAN _____ bei der
_____ BIC _____ zu überweisen.

Das Anwesen / Gebäude ist ein Einzeldenkmal nach der Denkmalschutzliste:

nein

ja

Die Erlaubnis nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz wird gesondert beantragt.

(Unterschrift)

„Einwilligung: Ich willige in die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten sowie in die Weitergabe der Daten an Dritte gemäß der beigefügten Informationen nach Art. 13 DSGVO ein. Das Informationsblatt habe ich zur Kenntnisnahme erhalten.“

(Ort/Datum/Unterschrift)

Prüfung und Feststellung der Zuwendungsfähigkeit

Zuschussantrag vom: _____
 Straße, Hausnr. _____ FlurNr. _____
 Eigentümer: _____
 Bezeichnung der Maßnahme: _____

- Antrag vollständig ausgefüllt
- Lageplan M 1:1000
- Beschreibung des Vorhabens
- ausreichende Angebote liegen vor (*)
- Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten zum Vorhaben liegt vor
 - zugestimmt (ggf. mit Auflagen)
 - abgelehnt
- das Vorhaben ist förderfähig nach dem kom. Förderprogr. der Gem. Margetshöchheim
- Baugenehmigung erforderlich: ja nein
- Baugenehmigung erteilt am: _____ Bpl.Nr.: _____
- Erlaubnis nach Bayer. DSchG:
 - liegt vor
 - nicht erforderlich
- Zuwendungsempfänger zum Vorsteuerabzug berechtigt:
 - ja
 - nein

(*) bei Kosten bis zu 5.000 EUR pro Gewerk sind zwei Angebote,
 bei Kosten über 5.000 EUR sind drei Angebote beizulegen.

Folgende Unterlagen sind nachzureichen:

Vorläufige Berechnung

Nr.	Gewerk/Einzelmaßnahme	Unterlagen liegen vor		Kostenangebot vom:	Zuwendungsfähige Kosten	Zuschuss 30 v.H. EUR
		ja	nein			
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
Summe					max. 20.000,00 EUR	

Prüfung und Feststellung der Zuwendungsfähigkeit

Gesamtkosten der Maßnahme: EUR _____

Zuwendungsfähige Kosten: EUR _____

Zuschuss der Gemeinde Margetshöchheim

(30 v.H. aus EUR _____);

höchstens jedoch EUR 50.000,00): EUR _____

Zuwendungsbescheid vom: _____

Bisher bewilligt:

am: _____ EUR

am: _____ EUR

am: _____ EUR

Bisher ausgezahlt:

am: _____ EUR

am: _____ EUR

am: _____ EUR

Gemeinde Margetshöchheim

i.A.

Sanierungsbeauftragter:

techn. geprüft:

(Stempel, Unterschrift)

Bewilligungsbescheid

Nr.: _____

Zuschussantrag vom: _____

Straße, Hausnr. _____ FlurNr. _____

Eigentümer: _____

Bezeichnung der Maßnahme: _____

1. Für das oben genannte Vorhaben bewilligt die Gemeinde Margetshöchheim nach dem Kommunalen Förderprogramm einen Zuschuss aus Mitteln des Haushaltsjahres _____ im Wege der Anteilsfinanzierung bis zu

EUR _____

Andere, zusätzliche oder abweichende Maßnahmen werden mit diesem Bescheid nicht gefördert. Der Bewilligung der Maßnahme liegt der Antrag vom _____ zugrunde.

Mit der Ausführung der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen.

2. Gesamtkosten der förderfähigen Maßnahme _____ EUR

3. Von den Gesamtkosten sind voraussichtlich zuwendungsfähig: _____ EUR

4. Es liegt folgender Finanzierungsplan zugrunde:
Zuschuss der Gem. Margetshöchheim _____ EUR
Eigenmittel bzw. weitere Förderungen des
Zuwendungsempfänger _____ EUR

5. Der Bewilligungszeitraum endet am _____. Bis zu diesem Datum ist die beantragte Maßnahme durchzuführen. Eine Förderung kann nur für die Leistungen beantragt werden, die innerhalb des Bewilligungszeitraums ausgeführt und bezahlt wurden. Das Ende des Bewilligungszeitraums kann bei Vorliegen sachlicher Gründe vor Ablauf der Frist auf schriftlichen Antrag verlängert werden.

Der Verwendungsnachweis ist spätestens 3 Monate nach Maßnahmenende, hier spätestens bis _____ vorzulegen.

Der Verwendungsnachweis besteht aus dem Formblatt „Verwendungsnachweis“ und einer Ausgabenübersicht, Fotos, die den Zustand vor und nach der Sanierung zeigen (je 1-fach ausgedruckt und als jpg-Datei) und die Original-Rechnungsbelege über entstandene Ausgaben. Nach Abschluss der Maßnahme sind die beigefügten Formblätter bei der Gemeinde Margetshöchheim einzureichen.

6. Auflagen und Bedingungen:
Eine Förderung kann vollständig entfallen und Ersatzmaßnahmen angeordnet werden, falls die Gestaltungssatzung bei der Ausführung nicht eingehalten wird.

Die bewilligten Mittel dürfen nur für die zuwendungsfähigen Ausgaben gemäß dem Antrag verwendet werden. Eine abweichende Ausführung ist der Bewilligungsbehörde unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls kann dies zu Kürzungen bis zum Verlust der gesamten Förderung führen.

Der Verarbeitung von personenbezogenen Daten sowie der Weitergabe der Daten an Dritte gemäß der beigefügten Informationen nach Art. 13 DSGVO wurde eingewilligt.

Zu Dokumentationszwecken dürfen Bilder und Angaben zum Projekt an die Regierung von Unterfranken weitergegeben werden.

Bewilligungsbescheid

Falls über die Maßnahme Dokumentationen oder Veröffentlichungen stattfinden, auch auf elektronischen Medien, ist auf die Förderung hinzuweisen. Es ist zudem sicher zu stellen, dass auf Bautafeln auf die Förderung hingewiesen wird. Ein dementsprechendes Musterblatt liegt bei.

7. Neben diesem Bescheid gelten noch folgende Bestimmungen:

- Die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) / Städtebauförderungsrecht und die dazu ergangenen Rechtsvorschriften.
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) laut Anlage
- Die endgültige Höhe der Förderung richtet sich nach den tatsächlichen Kosten der Maßnahme. Eine Förderung von Kostenüberschreitungen kommt nur in begründeten Ausnahmefällen in Betracht.
- Nach Beendigung sämtlicher Arbeiten ist eine gemeinsame Besichtigung mit dem Sanierungsbeauftragten (fachtechnische Prüfung) durchzuführen, der die Ausführung im Sinne der Vorschriften der Gestaltungssatzung feststellt.
- Die Gemeinde Margetshöchheim behält sich vor, den Zuschuss zu kürzen oder zu streichen, sofern die Ausführung der Maßnahme nicht oder teilweise nicht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung bzw. den Auflagen und Bedingungen entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Prüfung des Sanierungsbeauftragten.

8. Dieser Zuwendungsbescheid ist erst wirksam, wenn der Gemeinde Margetshöchheim die beiliegende Erklärung des Zuwendungsempfängers über die Anerkennung der Zuwendungsbedingungen vorliegt.

i.A.

Nicole Schwerbaum
Dipl. -Ing. (FH) Architektin
Technisches Bauamt

Anlagen:

- Erklärung über die Anerkennung der Zuwendungsbedingungen
- Formblatt Verwendungsnachweis
- Ausgabenübersicht
- ANBest-P
- Musterblatt Bautafel Förderung
- Informationsblatt gemäß Art. 13 DSGVO

Antragsteller (Name und Anschrift)

Ort, Datum _____

An die
Gemeinde Margetshöchheim
Mainstr. 15
97276 Margetshöchheim

Erklärung über die Anerkennung der Zuwendungsbedingungen

Straße, Hausnr. _____ FlurNr. _____
Bezeichnung der Maßnahme: _____

1. Der Nachweis über die Verwendung der Mittel ist gegenüber der Gemeinde Margetshöchheim zu erbringen. Diese ist berechtigt, die Verwendung der Mittel durch Einsichtnahme in die Bücher und Belege und durch örtliche Besichtigung zu prüfen.
2. Der Gemeinde Margetshöchheim sind als Verwendungsnachweis die geforderten Unterlagen nebst zahlenmäßiger Nachweisung des Zuschussempfängers in doppelter Ausfertigung vorzulegen. Die Richtigkeit ist vom Zuwendungsempfänger zu bestätigen (siehe entspr. Formblätter)
3. Wird der Zuschuss nicht, nur teilweise oder für einen anderen als den bestimmungsgemäßen Zweck verwendet oder werden sonstige Bedingungen nicht eingehalten, so sind die Mittel in voller oder teilweiser Höhe zurückzuzahlen. Ebenso können für den Rückzahlungsbetrag Zinsen in Höhe von 6 v.H. für das Jahr verlangt werden.
4. Zuschüsse werden anteilig zurückgefordert, falls die Auflagen des Bewilligungsbescheides nicht oder nicht vollständig eingehalten oder erfüllt werden.

Die vorgenannten Zuschussbedingungen werden durch nachstehende Unterschrift verbindlich anerkannt.

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift)

Antragsteller (Name und Anschrift)

Ort, Datum _____

An die
Gemeinde Margetshöchheim
Mainstr. 15
97276 Margetshöchheim

Verwendungsnachweis

**zur Instandsetzung und Gestaltung von Gebäuden und / oder Flächen im Rahmen der
Altortsanierung Margetshöchheim**
- Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Margetshöchheim -

Straße, Hausnr. _____ FlurNr. _____
Bezeichnung der Maßnahme: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den Gesamtkosten der o.g. Erhaltungs- bzw. Gestaltungsmaßnahme wurde ein Zuschuss in Höhe von:

EUR _____

mit Bescheid vom _____ Nr. _____ bewilligt.

Es wird versichert, dass

- die Ausgaben im Zusammenhang mit dem geförderten Vorhaben angefallen sind und mit der Baurechnung übereinstimmen
- die nicht zuwendungsfähigen Beträge, z.B. Rückforderungen und Rückzahlungen abgesetzt werden.

Die Zuwendungen bitte ich auf mein Konto IBAN _____ bei der
_____ BIC _____ zu überweisen.

(Unterschrift)

Anlagen:

- Übersicht über die Ausgaben - 1-fach (siehe Seite 2)
- Fotos vorher / nachher - 1-fach und Übermittlung an das Technische Bauamt als jpg-Datei
- Original-Rechnungsbelege - 1-fach

Anhang

Denkmalliste der Gemeinde Margetshöchheim

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Liste der Baudenkmäler in Margetshöchheim,
Stand 04.07.2018

http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_679161.pdf

Am Sportplatz; Würzburger Straße: Bildhäuschen, giebelbedachter Massivbau mit Rundbogennische, 19. Jh.
nachqualifiziert

Bildstock: Bildstock, bez. 1899; mittlerer Bachweg.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

Dorfstraße 11: Hoftoranlage, Rundbogentor mit profiliertem Gewände sowie separater, rundbogiger Pforte, 17. Jh.
nachqualifiziert

Dorfstraße 15: Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Bau mit Krüppelwalm, 17. Jh.
nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

Erlabrunner Straße 1: Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau in Ecklage, mit Fachwerkobergeschoss und geohrten Fensterrahmen, bez. 1746.
nachqualifiziert

Grabenhügel: Bildhäuschen, mit Pietàskulptur in Nische, 19. Jh.
nachqualifiziert

Hummelbrunn: Bildstock, bez. 1928; Bucher Weg.
nachqualifiziert

Mainstraße 1 a: Hoftor, rundbogig, bez. 1608.
nachqualifiziert

Mainstraße 2: Wohngebäude, zweigeschossiger Satteldach mit Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.
nachqualifiziert

Mainstraße 3: Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Satteldach, teilweise mit profilierten Fenster-
rahmen des 17. Jh., im Wesentlichen 19. Jh.
nachqualifiziert

Mainstraße 12; Mainstraße 12 a: Gasthaus zum Alten Schulzen, zweigeschossiger, verputzter Halbwalmdachbau, 18. Jh.;
Hoftor, rundbogig, 18. Jh.; Nebengebäude, wohl gleichzeitig.
nachqualifiziert

Mainstraße 13; Nähe Mainstraße: Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Halbwalmdach und
Fachwerkobergeschoss, 18. Jh.; Hoftoranlage mit separater Pforte und Einfriedung, gleichzeitig; Bildhäuschen, in die Haus-
wand eingelassen, rundbogiger Nischenaufsatz mit modernem Relief der Hl. Teresia und Kreuzbekrönung, auf Postament
mit Inschrift, Sandstein, bez. 1732.
nachqualifiziert

Mainstraße 14: Ehem. Schule, sog. Alte Schule, zweigeschossiger Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss, bez. 1672;
Einfriedung, Bruchsteinmauerwerk, wohl gleichzeitig.
nachqualifiziert

Mainstraße 15: Ehem. Schulhaus, jetzt Gemeindeverwaltung, dreigeschossiger Massivbau mit Walmdach, 1927, mit nörd-
lichem zweigeschossigen Satteldachanbau mit Treppengiebel über Sockelgeschoss, Ende 19. Jh.
nachqualifiziert

Mainstraße 16: Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Halbwalmdach, um 1800.
nachqualifiziert

Mainstraße 19: Kath. Pfarrkirche St. Johannes Baptist, östlicher Fassadenturm mit Spitzhelm und daran anschließendem Langhaus, beide im Kern frühgotisch, gestaltgebender Umbau um 1609 im Juliusstil, mit westlich angefügtem Zentralbau, 1953; mit Ausstattung; Bildstock, Kreuzschlepper auf Säule, über erneuertem Postament, Sandstein, 18. Jh.
nachqualifiziert

Mainstraße 23: Wohngebäude, eingeschossiger, verputzter Mansard-Halbwalmdachbau über hohem Kellergeschoss, mit geohrten Fensterrahmungen und Freitreppe, 18. Jh.; Hoforanlage, mit separater Pforte, 17. Jh.
nachqualifiziert

Mainstraße 39: Hofanlage; Wohngebäude, zweigeschossiger, verputzter Satteldachbau mit Fachwerkobergeschoss mit westlichem eingeschossigen Satteldachanbau, 18. Jh.; Hoforanlage, mit separater Pforte, bez. 1741. Nebengebäude, eingeschossiger Bruchsteinmauerwerksbau mit Satteldach, wohl 18. Jh.
nachqualifiziert

Mainstraße 41: Bildstockkopf, rundbogiger Nischenaufsatz mit Pietàrelief, 19. Jh.
nachqualifiziert

Mainstraße 42: Bildhäuschen, erneuerter rundbogiger Nischenaufsatz mit moderner Pietàfigur, auf Postament mit Inschrift, Sandstein, bez. 1814.
nachqualifiziert

Nähe Mainstraße: Friedhof; Friedhofsmauer, Bruchstein, 18./19. Jh.; Friedhofskreuz, Kruzifix auf Postament mit Inschriftkartusche, Sandstein, spätes 18. Jh.; Kriegerdenkmal für die Gefallenen des Krieges von 1866 und 1870/71, Granitobelisk, letztes Viertel 19. Jh.; Kreuzweg, 13 Stationen mit figürlichen Steinreliefs, Jugendstil, frühes 20. Jh.
nachqualifiziert

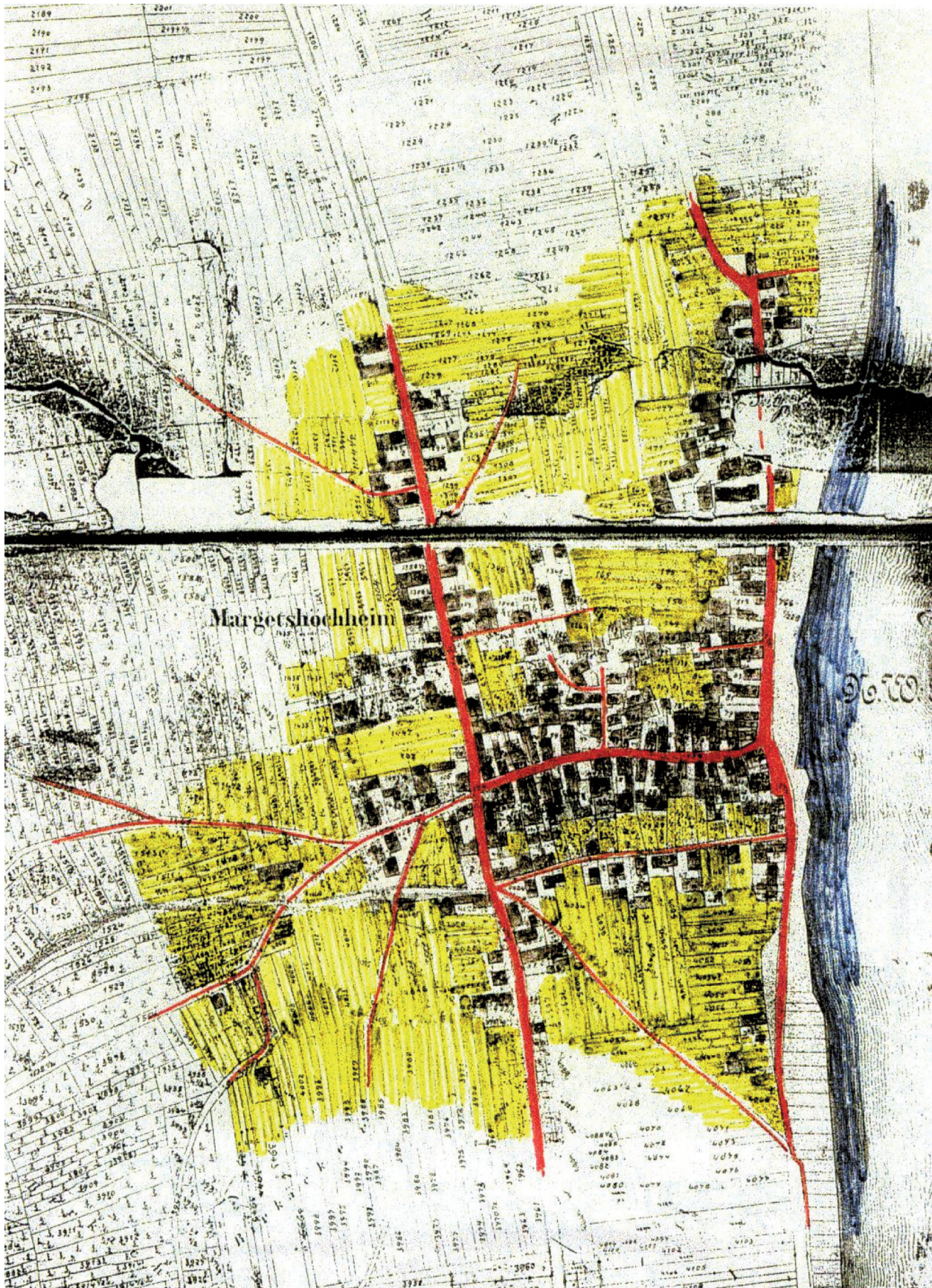
Nähe Würzburger Straße: Wegkapelle, einfacher, barocker Saalbau mit Satteldach und Eckpilastergliederung, bez. 1743; mit Ausstattung.
nachqualifiziert

Thoma-Rieder-Straße 39: Bildhäuschen, rundbogiger Nischenaufsatz, Rückwand mit Dreifaltigkeitsrelief, auf Postament, Sandstein, bez. 1784.
nachqualifiziert

Untere Steigstraße 1: Bildhäuschen, vermauerter rundbogiger Nischenaufsatz, Sandstein, darin Madonnenfigur, 19. Jh.
nachqualifiziert

Viehtriebweg: Bildhäuschen, rundbogiger Nischenaufsatz mit Madonnenfigur, auf erneuertem Postament, Sandstein, bez. 1913.
nachqualifiziert

Ältester Katasterplan von Margetshöchheim (Grundsteuerkarte 1902)



Informationen zur Städtebauförderung

1. Wofür kann ich Fördermittel erhalten?

- Umfassende Modernisierung am Gebäude, innen und außen, auch mit haustechnischer Installation
- Gestaltungsverbesserungen an der Fassade, die zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen und den beschlossenen Sanierungszielen entsprechen

2. In welcher Form kann ich Fördermittel bekommen?

Städtebauförderung:

Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm sind nachrangige Fördermittel. Die Höhe der Zuwendung errechnet sich individuell nach den örtlichen, fiktiven Mieteinnahmen, die die Höhe des Darlehens bestimmen. Die nicht gedeckten Mehrkosten können als unrentierliche Kosten der Förderung als Grundlage dienen.

Darlehen:

Die Summen im Darlehens- und Zuwendungsbereich ändern sich jeweils durch die Flächenangabe, in der Wohnungszahl, bei Förderungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau (3. Förderungsweg), durch die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit je nach Höhe der Steuerveranlagung und durch die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen.

Steuervergünstigungen:

Steuerliche Vergünstigungen sind u.a. im Bereich der Einkommenssteuer möglich. Zudem können bei Baudenkmalern Zuwendungen durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, den Landkreis Würzburg und den Bezirk Unterfranken gewährt werden. Bei umfassenden Sanierungen ist eine erhöhte steuerliche Abschreibung nach §§7h, 10f und 11a EStG möglich. Weitere Informationen erhalten sie bei der Gemeindeverwaltung. Bitte kommen sie auf uns zu.

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

- Voraussetzung ist die Sanierungserfordernis zur Beseitigung baulicher Missstände, mit dem Ziel einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung des historischen Ortskerns.
- Anforderung einer für die Antragsteller kostenfreien Beratung des für die Ortsanierung beauftragten Architekturbüros über die Gemeindeverwaltung Margetshöchheim.
- Vorbereiten der erforderlichen Unterlagen für einen Förderantrag wie Pläne, Angebote, Kostenzusammenstellung usw. Für komplizierte Maßnahmen ist es empfehlenswert, einen für denkmalpflegerische Belange versierten Architekten einzuschalten, um ein aussagekräftiges Gesamtkonzept zu erarbeiten.
- Erstellen des Förderungsantrages wie Städtebauförderung, Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung mit Hilfestellung der Gemeinde Margetshöchheim 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 wurde. 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 Margetshöchheim 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 Würzburg ein Verwendungsnachweis vorzulegen, mit Vor- und Sanierungszustand mittels Fotos, Beschreibung und den erforderlichen Handwerkerrechnungen. Auch hier wird die Gemeinde Margetshöchheim hilfreich zur Seite stehen.

**Schlicht
Lamprecht**
Architekten

Maibacher Straße 51
97424 Schweinfurt

T 09721 / 38708 - 0

info@schlichtlamprecht.de
www.schlichtlamprecht.de