

STADT ELTMANN
AM MAIN

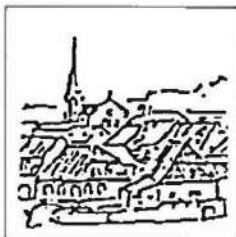
GESTALTUNGSSATZUNG
MIT KOMMUNALEM FÖRDERPROGRAMM





Stadt Eltmann am Main

VORWORT



Die Stadt Eltmann am Main hat eine lange, 1200 Jahre währende Tradition. Dieses Erbe zu bewahren und das auf uns Überkommene weiterzugeben, ist Aufgabe jeder Generation. Das Ensemble unserer Altstadt mit seinem historischen Bauegefüge, seinen städtebaulichen und gestalterischen Eigenarten ist das Ergebnis und der Spiegel einer jahrhundertlangen Gemeinschaft unserer Vorfahren und ihres Bürgersinns. Dies gilt es zu erhalten.

Wir wollen kein lebloses Museum sondern eine lebendige, den heutigen Ansprüchen und Lebensqualitäten angepasste Altstadt, in der es sich gut leben und arbeiten lässt, die aber unverwechselbar und für unsere Bürger und Besucher gleichermaßen liebenswert ist. Pflegen, Bewahren, aber auch Weiterentwickeln unserer Stadt schafft erst Identifikation des Einzelnen mit seinem Haus, mit seiner Stadt und seinen Mitbürgern. Machen wir uns immer bewusst, dass Eltmann historisch bedeutende Baudenkmale besitzt, so mit seiner von Leo von Klenze entworfenen Kirche, mit dem zusammenhängenden Biedermeier-Ensemble der Mainstraße. Das Gute zu erhalten, manche Bausünde zu korrigieren, sich dem Neuen aber nicht zu verschließen, ohne jeder modischen Strömung und dem gesichtslosen Allerwelts-Bauen nachzugeben, verlangt jedoch großes Einfühlungsvermögen und ein sicheres formales Urteil.

Hierzu soll die nun vorliegende Gestaltungsfibel beitragen. Sie soll die Vorschriften der Gestaltungssatzung anhand guter Beispiele erläutern und bildhaft machen. Sie soll Leitfaden für die weitere gestalterische Entwicklung unserer Altstadt und somit Hilfestellung für die Bauherren und Architekten sein. Sie zeigt aber auch an einigen weniger guten Beispielen, wie man es nicht machen soll. Die Gestaltungsfibel soll aufzeigen, dass gute Form nicht gleichbedeutend mit hohen Kosten sein muss und dass man auch mit einfachen, geschickt eingesetzten Mitteln wesentliche Verbesserungen erreichen kann.

Unser Ziel muss es sein, die Altstadt attraktiv zu erhalten. Eine nachhaltige Verbesserung der Stadtstruktur und des Stadtbildes kann aber nur erreicht werden, wenn nicht nur der öffentliche Raum und die öffentlichen Gebäude sondern auch die Privathäuser gestalterisch und in der Funktion verbessert werden. Ob dieses Ziel erreicht werden kann, hängt nicht zuletzt vom Mitwirken unserer Bürger ab. Um hier Hilfen zu geben, hat die Stadt ein kommunales Förderprogramm geschaffen, das mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert wird. Diese Fördermittel sollen Anreiz für eine Sanierung geben. Hiermit können aber auch Mehrkosten, die aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben entstehen können, ohne großen Verwaltungsaufwand ausgeglichen werden.

Seien wir uns bewusst: Der Wettbewerb unter den Städten unserer Region ist groß. Eine gestalterisch attraktive Stadt hat auch als Wirtschaftsstandort mehr zu bieten. Erfüllen wir unsere Altstadt mit neuem Leben. Nehmen wir die Herausforderung an.

Michael Ziegler
1. Bürgermeister

INHALT

| | |
|---|-----------|
| Vorwort | 5 |
| Präambel | 9 |
| § 1 Geltungsbereich | 9 |
| Räumlicher Geltungsbereich | |
| Sachlicher Geltungsbereich | |
| Bebauungsplangebiete | |
| Gesetzliche und technische Bestimmungen | |
| Abstimmung | |
| § 2 Umgebungsbereich | 9 |
| § 3 Generalklausel | 11 |
| § 4 Städtebauliche Vorgaben | 13 |
| Parzellenstruktur | |
| Dichte und Höhenentwicklung | |
| Gebäudetypen und Baukörper | |
| Stellung der Gebäude und Baufluchten | |
| Firstrichtung | |
| Abbruch und Baulücken | |
| Gärten, Höfe und Stadtmauer | |
| § 5 Dächer | 15 |
| Dachform und Konstruktion | |
| Dachneigung | |
| Dachdeckung | |
| Dachüberstand, Traufe und Ortgang | |
| Dachgauben, Zwerchgiebel und Flächenfenster | |
| Dachaufbauten | |
| § 6 Fassaden | 17 |
| Maßstäblichkeit | |
| Materialien: | |
| - Putz, Sichtfachwerk, Naturstein, | |
| - Verkleidungen, Glasbausteine | |
| Prägende Bauteile | |
| Umrahmungen | |
| § 7 Fenster | 17 |
| Format und Fensterteilung | |
| Konstruktion und Material | |
| Sicht- und Wetterschutz | |
| § 8 Schaufenster | 19 |
| Anordnung | |
| Format | |
| Material | |
| Umrahmungen und Fensterbänke | |
| Schaukästen | |
| Markisen | |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| § 9 | Türen und Tore | 21 |
| | Gestaltung und Material | |
| | Format | |
| | Konstruktion | |
| § 10 | Besondere Bauteile | 21 |
| | Balkone, Loggien und Wintergärten | |
| | Vordächer | |
| | Außentreppen | |
| | Historische Bauteile und Details | |
| § 11 | Farbe | 23 |
| | Farbvorgaben: | |
| | - Putzfassaden, Sichtfachwerk, Naturstein, | |
| | - Fenster, Türen, Tore, Dächer | |
| | Abstimmung | |
| § 12 | Werbeanlagen | 23 |
| | Anbringung | |
| | Ort der Leistung | |
| | Bezug zur Fassadengliederung | |
| | Zulässige Ausführungen | |
| | - Art, Größe, Beleuchtung, Plakatierung | |
| | Ausleger | |
| | Automaten | |
| | Fahnen | |
| | Erhalt | |
| § 13 | Freianlagen | 27 |
| | Einfriedungen | |
| | Befestigte Flächen | |
| | Unbefestigte Flächen | |
| | Bepflanzungen und Berankungen | |
| | Gärten an der Promenade, zwischen Brunnen- und Torbrunnenstraße | |
| | Pflege | |
| § 14 | Bauunterhalt | 29 |
| § 15 | Ausnahmen und Befreiungen | 29 |
| § 16 | Ordnungswidrigkeiten | 29 |
| § 17 | Inkrafttreten | 29 |
| | Kommunales Förderprogramm | 30 |
| | Auszug aus der Denkmalliste | 32 |
| | Impressum | 34 |

SATZUNGSTEXT

Präambel

- (1) Zum Schutze des historischen Stadtbildes, zur Ordnung der Stadtentwicklung und zur Gestaltung der städtebaulichen, baulichen und landschaftlichen Struktur erlässt die Stadt Eltmann folgende Gestaltungssatzung.
- (2) Rechtsgrundlage dieser Satzung ist der Artikel 91 Abs.1 Nr. 1 - 5 sowie Abs. 2 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl S. 434 ber. 1998 S. 270).
- (3) Parallel zur Satzung sind Erläuterungen in Text und Bild beigegeben, um den bauwilligen Bürgern und Architekten das Bauen in der Altstadt zu erleichtern.
- (4) Bei allen baulichen Anlagen im Geltungsbereich gelten zusätzlich zu dieser Satzung auch die Bestimmungen des § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt. Hiervon ausgenommen sind Gebiete, für die ein rechts-gültiger Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB vorliegt.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Sanierungsgebiet „Altstadt“, die gegenüberliegenden Straßenrandbebauungen an der Mainlände, der Landrichter-Kummer-Straße, der Alten Mauer und der Dr.-Georg-Schäfer-Straße und sowie den Umgebungsbereich für die Vorschriften des § 11 „Farbe“. In dem nebenstehenden Lageplan sind die räumlichen Begrenzungen des Geltungsbereiches dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst

- die genehmigungspflichtige und die gemäß Art. 63 BayBO nicht genehmigungspflichtige Errichtung, Änderung und Instandsetzung sowie den Unterhalt von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen,
- den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen sowie von Teilen baulicher Anlagen,
- die Gestaltung von privaten Freiflächen mit Mauern, Stützmauern und Einfriedungen.

(3) Bebauungsplangebiete

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes für Festsetzungen, die abweichend oder darüber hinausgehend sind.

(4) Gesetzliche und technische Bestimmungen

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes haben Vorrang vor dieser Satzung. Gesetzliche und technische Bestimmungen wie Bauordnung, Brandschutz o. ä. in der jeweils gültigen Fassung bleiben von der Satzung unberührt.

(5) Abstimmung

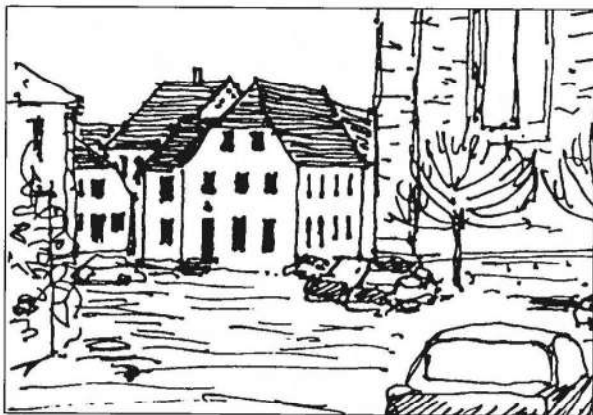
Vor Beginn von Maßnahmen, die in dieser Satzung geregelt sind, hat der Bauwillige eine Abstimmung mit der Stadt herbeizuführen.

§ 2 Umgebungsbereich

Im Umgebungsbereich darf ein Bauvorhaben die Außenwirkung des Stadtbildes des Geltungsbereiches nicht beeinträchtigen.



Die unbefriedigende Eckausbildung dieses Hauses könnte durch Herunterzonen des Flachdachanbaues mit einer attraktiven Dachterrasse im ersten Obergeschoss oder durch Vorziehen des Giebels bis zur Straße mit Ausbau des Daches oder einer Art Dach-Pergola eine bessere formale Gestaltung erhalten. Bei einer solchen Sanierungsmaßnahme könnten die heute eingemauerten historischen Torgewände wieder mit benutzt werden. Die Fenster müssten dann eine der Gestaltungs-satzung entsprechende andere Proportion bekommen.

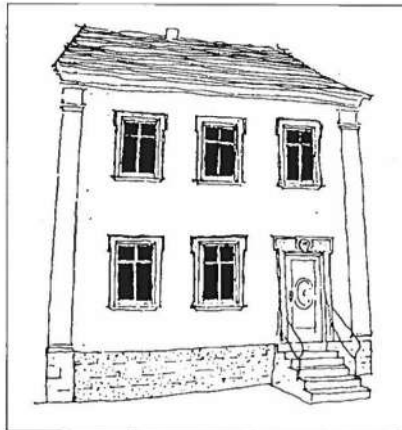


Das Haus am Marktplatz 7 neben dem Rathaus, das bei einer „Sanierung“ ein „schiefes“ Dach durch eine unsachgemäße Erweiterung erhielt, störte den Gesamteindruck des Marktplatzes. Es konnte mit wenigen formalen baulichen Veränderungen in seine wahrscheinlich ursprüngliche Form zurückgeführt werden.

§ 3 Generalklausel

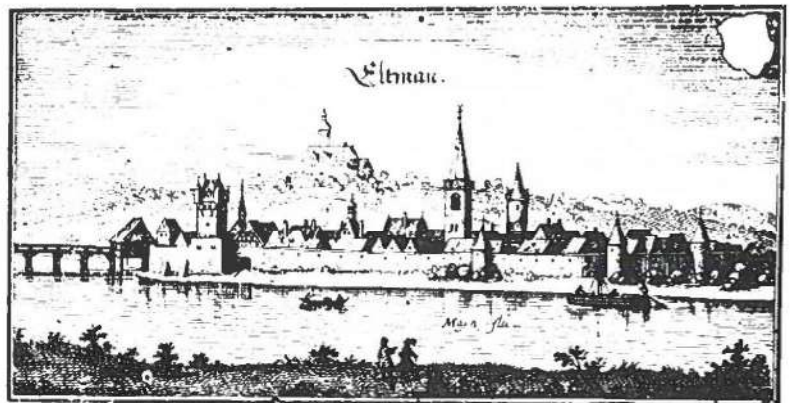
- (1) Gebäude, bauliche Anlagen und Werbeanlagen im Geltungsbereich sind so zu erhalten bzw. neu zu gestalten, dass sie sich im Sinne dieser Satzung in das historisch gewachsene Stadtbild einfügen und es bewahren.
- (2) Das historische Baugefüge mit seinen städtebaulichen und gestalterischen Eigenarten hinsichtlich Maßstab, Gliederung, Material und Farbe ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beurteilung der farbigen Gestaltung von Baumaßnahmen im Umgebungsbereich.
- (3) Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sind in die umgebende gewachsene Substanz einzufügen. Der Erhalt ist dem Ersatz stets vorzuziehen.
- (4) Gebäude oder Bauteile, die mit zeitgemäßen Materialien – wie Stahl, Glas und Beton – gestaltet werden sollen, können als Ausnahme genehmigt werden, wenn ein qualifizierter Entwurf vorliegt, der sich in Proportion, Gliederung, Oberflächen- und Farbgestaltung in das umgebende Ensemble einfügt.
- (5) In Einzelfällen können neben den üblichen Unterlagen des Bauantrages die Darstellung der Umgebung in Plan oder Modell zur Beurteilung der Einfügung eines Bauvorhabens verlangt werden.
- (6) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen nach Maßgabe dieser Satzung zu beseitigen.

Bei diesem Haus, bei dem aller dekorativer Schmuck aus der Zeit der Erbauung der „Modernisierung“ zum Opfer gefallen ist, könnte ein gestalterisch befriedigender Zustand erreicht werden durch Wiederanbringung der beiden Lisenen, der früher vorhandenen Tür- und Fenstergesimse sowie durch Austausch der formal unbefriedigenden Haustüre und der Fenster im 1. Obergeschoss.

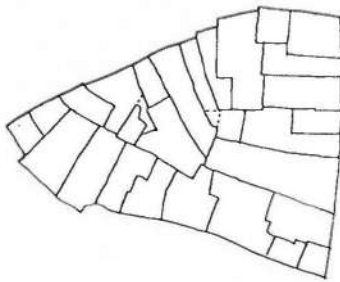


Ein gelungenes Beispiel für die Verwendung heutiger Materialien unter Wahrung der historischen Bausubstanz und Proportionen. Das ehemalige Scheunentor wurde als neuer Eingangsbereich umgestaltet.



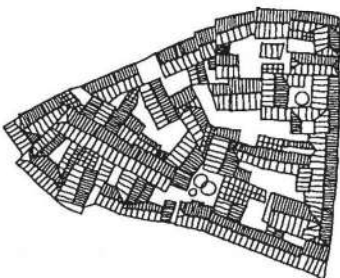


§ 4 Städtebauliche Vorgaben

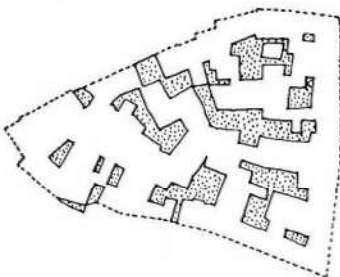


Parzellenstruktur

Die kleinteilige Parzellenstruktur der Altstadt ist durch die meist geringen Hausbreiten und größeren Haustiefen gut ablesbar. Das Erscheinungsbild der Altstadt wirkt mit seinen steilen Satteldächern noch sehr einheitlich. In der Barockzeit und im Biedermeier sind Krüppelwalm- und Mansarddächer hinzugekommen. Pult- und Flachdächer, meist neueren Datums, fügen sich zumeist nicht in die tradierte Dachlandschaft ein.



Dachlandschaft



Freiflächen

(1) Parzellenstruktur

Die überlieferte Parzellenstruktur ist wesentlich für die Maßstäblichkeit der Baukörper, die Fassadenfolge im Straßenraum und die Ausformung der Dachlandschaft. Sie ist zu erhalten.

Bei Um- und Neubauten, die über die historischen Parzellengrenzen hinausreichen sowie bei Gebäuden, die durch Zusammenfassen mehrerer Baukörper entstehen, muss durch entsprechende Gliederung der Baukörper, der Fassaden und Dächer das historische Erscheinungsbild der Parzellenstruktur bewahrt bleiben.

Jedes Gebäude soll für sich klar in Erscheinung treten.

(2) Dichte und Höhenentwicklung

Die Dichte und Höhe der Bebauung orientiert sich grundsätzlich am Bestand. Sie sind prinzipiell beizubehalten. Von den Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 und 7 BayBO kann abgewichen werden, wenn sie den Zielen dieser Satzung widersprechen und es die ortstypische Bauweise erfordert.

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes ist im Inneren der Blockbereiche eine Verringerung der Dichte zulässig.

Nicht genutzte, auffällige und wertlose Nebengebäude können, soweit sie nicht stadtbildwirksam sind, auf Antrag ersatzlos entfernt werden.

(3) Gebäudetypen und Baukörper

Die für die Stadt Eltmann ortstypischen Gebäudearten – Ackerbürgerhöfe, Ackerbürger-, Handwerker- und Bürgerhäuser – sind in ihrer historisch gewachsenen städtebaulichen Struktur zu erhalten. Dies bezieht sich auf die Anordnung von Haupt- und Nebengebäuden auf dem Grundstück sowie auf den Erhalt der Grundform, Größe und Höhenentwicklung der Baukörper, die durch den Bestand vorgegeben sind.

(4) Stellung der Gebäude und Baufluchten

Zum Erhalt der das Straßenbild prägenden Bauflucht und der gewachsenen Dachlandschaft ist die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück und zu Straßen- oder Platzräumen hin beizubehalten. Dies gilt auch bei Um- und Neubauten. Jede Form räumlich wirksamer Abweichung von der Bauflucht ist unzulässig.

Änderungen aus stadtplanerischen Gründen sind als Ausnahme zulässig.

(5) Firstrichtung

Der vorgegebene Wechsel von giebelständigen und traufständigen Gebäuden in der Bauflucht sowie die vorhandenen Firstrichtungen von Haupt- und Nebengebäuden sind beizubehalten. Änderungen aus stadtplanerischen Gründen sind als Ausnahme zulässig.

(6) Abbruch und Baulücken

Der Abbruch eines Hauptgebäudes sowie eines stadtbildwirksamen Nebengebäudes darf erst erfolgen, wenn ein baldiger Ersatzbau gesichert ist. Eine Ausnahme bei Gefahr kann auf Antrag gestattet werden.

Für vorhandene Baulücken kann ein Baugebot erlassen werden.

(7) Gärten, Höfe und Stadtmauer

Gärten und Höfe sowie die vorhandenen Teile der Stadtmauer prägen das Gefüge der Stadt. Da sie stadtbildwirksam sind, sind sie zu erhalten und zu pflegen. Eine Einbeziehung der Stadtmauer in neu zu errichtende Gebäude ist nicht gestattet.



Ursprünglich wurde die ruhige Dachfläche nur durch vereinzelt Lüftungsziegel, Dachluken, kleine Schlepp- oder Fledermausgauben unterbrochen.

Mit zunehmender Nutzung des Dachgeschosses (ab der Barockzeit) wurden Gauben größer und häufiger.

Zu viele oder zu große Dachaufbauten stören den ruhigen, geschlossenen Eindruck der Dachlandschaft. Gauben sollen deshalb zurückhaltend gestaltet werden und weder in Größe noch Material auffallen.

Besonders ist darauf zu achten, dass die Dachüberstände knapp ausgebildet sind und keine Ortgangziegel verwendet werden.

Die Gauben sind immer kleiner als die darunterliegenden Fenster.

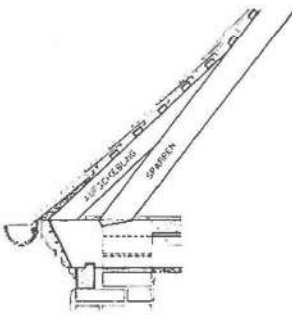
§ 5 Dächer

(1) Dachform und Konstruktion

Die Dachlandschaft von Eltmann ist geprägt durch eine Mischung von steilen Satteldächern, Mansard-, Walm- und Krüppelwalmdächern. Diese Mischung der Dachformen ist zu erhalten.

Flachdächer sind nur im Blockinnern an vom Straßenraum nicht einsehbaren Stellen zulässig. Sie sind als begrünte Dachterrassen auszubilden. Terrassenbelag ist bis zu 25 m² zulässig.

Pultdächer sind nur bei schmalen Nebengebäuden und bei Brüstungen von Flachdachbereichen zulässig.

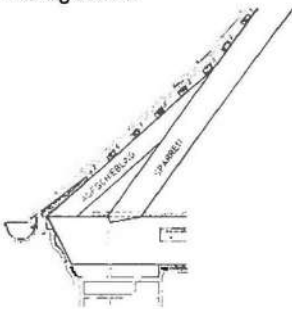


Gesims mit profiliertem Holzgesims

(2) Dachneigung

Die Dachneigungen von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern sind mit 40° - 50° auszuführen. Geringere Dachneigungen sind in Absprache mit der Genehmigungsbehörde zulässig, wenn sie entsprechend dem Bestand historisch begründet werden können.

Die Neigungen von Mansarddächern müssen in der Regel 70° - 80° für das Dach im Traufbereich und 25° - 35° für das Dach im Firstbereich haben.



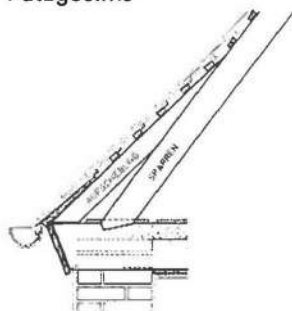
Gesims mit profiliertem Putzgesims

(3) Dachdeckung

Als Dachdeckung sind ziegelrote und rotbraune Dachpfannen und Dachsteine vorgeschrieben.

Schwarze Dacheindeckung ist öffentlichen Gebäuden und Gebäuden besonderer Bedeutung vorbehalten.

Großformatige Dachplatten sind generell nicht erlaubt.



Gesims mit einfachem Gesimsbrett

(4) Dachüberstand, Traufe und Ortgang

Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind als Gesimse auszubilden. Der Dachüberstand darf an der Traufseite maximal 0,3 m, am Ortgang der Giebelseiten und Zwerchgiebel max. 0,2 m betragen. Traufen können mit einem profilierten, einfachen, schrägen bzw. waagerechten Traufbrett oder in Putzausbildung ausgeführt werden.

Ortgänge sind mit einem Ortgangbrett oder in Putz auszubilden. Ortgangziegel alleine sind nur ausnahmsweise zulässig.

Dachrinnen sind nur als vorgehängte Rinnen oder Kastenrinnen in Kupfer oder farblich gefasst zulässig.

(5) Dachgauben, Zwerchgiebel und Flächenfenster

Dachgauben sind als Schlep- oder stehende Gauben mit Sattel- oder Walmdach auszubilden. Sie dürfen zusammen höchstens 1/3 der Fassadenlänge einnehmen.

Die Vorderfront der einzelnen Gaube darf die Größe der Fassadenfenster nicht überschreiten. Sie müssen untereinander und zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,20 m haben und sind nur in einem Dachgeschoss erlaubt.

In Material und Farbe sind sie den sie umgebenden Dachflächen bzw. den Fassaden anzupassen oder in Kupfer auszuführen.

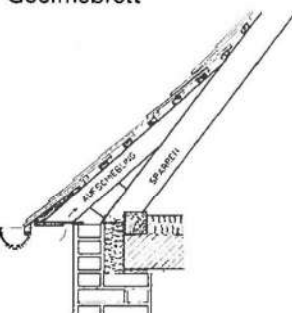
Zwerchgiebel sind zulässig. Pro Dachseite ist jedoch nur 1 Zwerchgiebel erlaubt. Er ist in Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptdach auszuführen.

Bei einer Kombination von Gauben und Zwerchgiebel dürfen beide zusammen höchstens 1/2 der Fassadenlänge einnehmen.

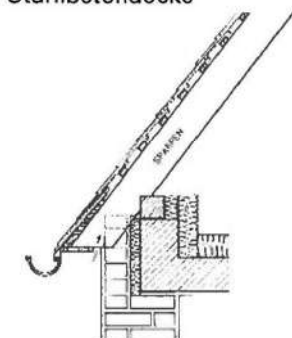
Dachflächenfenster sind nur ausnahmsweise und nicht in Kombination mit Gauben erlaubt.

(6) Dachaufbauten

Dachaufbauten wie Kamine, Antennen und technische Ausrüstungen sind farblich an die sie umgebenden Dachflächen anzupassen.



Traufe bei Stahlbetondecke



Traufe bei Pfettendach



§ 6 Fassaden

(1) Maßstäblichkeit

Maßstäblichkeit und Gliederung der historischen Fassaden sind zu erhalten oder wieder herzustellen.

Arkadenöffnungen im Erdgeschoss sind zulässig. Auf die Gliederung im Obergeschoss ist Rücksicht zu nehmen.

Veränderungen von Wandöffnungen, Fensterachsen und Proportionen einer historischen Fassade sind in der Regel unzulässig. Alle Fenster einer Fassade sind überwiegend gleich groß zu gestalten. Der Anteil der Wandflächen einer Fassade muss überwiegen. Bei neuen Fassaden müssen Fenster, Fenstertüren und Türen überlieferten Maßverhältnissen angepasst werden und sich in die Umgebung einfügen.

(2) Materialien

- Putz ist ohne modische Strukturen, feinkörnig verrieben, als Glattputz auszubilden. Historische Putzarten sind in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadt Eltmann zu erhalten oder wieder herzustellen.

Putzarten, die künstlich wirken oder glänzen, sind unzulässig.

- Sichtfachwerk in allen Geschossen ist freizuhalten. Nachträglich verputzte oder verkleidete, ursprünglich als Sichtfachwerk ausgeführte Fassaden sind bei einer Fassadenrenovierung in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde und der Stadt freizulegen.

- Naturstein ist für Fassaden und prägende Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Gewände oder Sockel zulässig, wenn heimisches Material in nicht polierter Form verwendet wird.

- Verkleidungen aus Kunststoffen, Faserzement, Metall, Keramik oder unverputzten Ziegel- und Kalksandsteinen sind unzulässig.

- Glasbausteine oder Pressglas als Ersatz für Fensteröffnungen dürfen nicht verwendet werden.

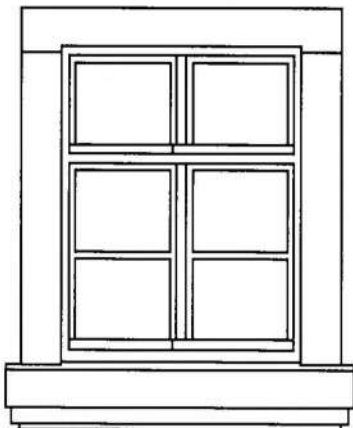
(3) Prägende Bauteile

Historisch überlieferte Gliederungselemente und prägende Bauteile wie Vor- und Rücksprünge, Gesimse, Pfeiler, Lisenen, Sockel und Gewände, besonders gestaltete Hauseingänge und Tore, Erker, Klappläden, plastische Ornamente und Wappen, sind sichtbar zu lassen und zu erhalten. Sockel dürfen maximal bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens reichen. Sie dürfen nur in heimischem Naturstein oder mit einer verputzten Oberfläche ausgeführt werden. Verputzte Sockel sind farblich mit der übrigen Fassade abzustimmen.

(4) Umrahmungen

Historisch vorgegebene Umrahmungen von Fenstern, Türen und Toren an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten oder wieder zu ergänzen.

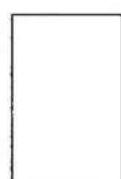
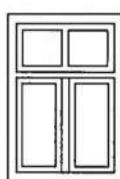
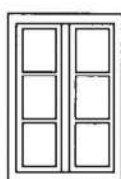
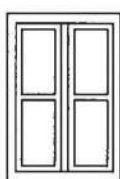
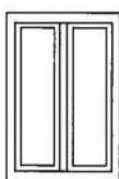
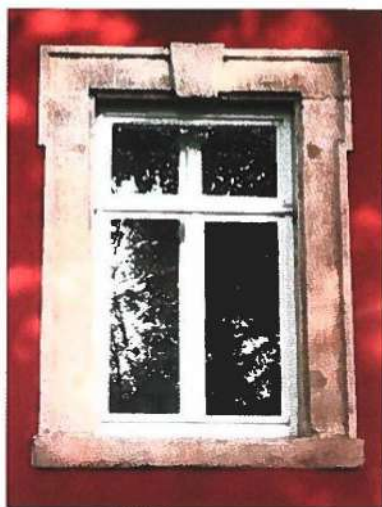
Das Gestaltungsprinzip, Fenster und Fensteröffnungen durch Umrahmungen hervorzuheben, ist auch bei Neubauten anzuwenden. Sie können als Gewände aus heimischem Naturstein oder aus Holz, bzw. als Putzfaschen ausgebildet werden.



§ 7 Fenster

(1) Format und Fensterteilung

Die Fenster sind rechteckig in stehendem Format auszubilden und mit einer Unterteilung durch Fensterflügel und / oder Sprossen zu versehen. Das Verhältnis von Breite zu Höhe sollte 1 : 1,5 bis 1 : 2 nicht unterschreiten. Fenster sind in ihren ursprünglichen Formaten und historischen Elementen, wie Teilung durch Drehflügel und Sprossen, zu erhalten.



Fensterteilungen

Fensterformate

Neue Fenster sind entsprechend auszubilden.

Bei Neu- und Umbauten müssen Einzelfenster mit mehr als 0,8 m Glasbreite in allen Geschossen mit einer Unterteilung durch Fensterflügel oder mit mindestens einer senkrechten Sprosse versehen werden.

(2) **Konstruktion und Material**

Fenster sind so zu konstruieren, dass sie der Gestalt historischer Holzfenster angeglichen sind. Rahmen und Flügelprofile müssen in kleinteiliger und plastischer Profilierung ausgebildet werden. Regenschutzschiene müssen der Farbe der Fensterkonstruktion entsprechen. Aufgeklebte oder zwischen Scheiben gesetzte Scheinsprossen sind nicht zulässig.

Die Glasebene der Fenster soll mindestens 0,1 m tief in einer Leibung liegen. Fassadenbündige Anordnung ist nur bei Fachwerkkonstruktionen erlaubt.

(3) **Sicht- und Wetterschutz**

Sicht- und Wetterschutz bei Fenstern sind in der Regel als Klappläden aus Holz auszuführen. Vorhandene Klappläden an historischen Fassaden sind zu erhalten oder zu erneuern.

Rolläden und Jalousien sind zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht über die Fensterleibung vorstehen. Rolladen- und Jalousiekästen dürfen weder in der Außenwand noch im Bereich der Fensterfläche sichtbar sein.

§ 8 Schaufenster

(1) **Anordnung**

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und als Einzelfenster zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.

(2) **Format**

Schaufenster sind nur rechteckig als stehendes Format zulässig. In Einzelfällen können Segment- oder Rundbögen zugelassen werden. Bei einer Reihung von Einzelfenstern ist eine Pfeilerbreite von mindestens 0,3 m zwischen den Fenstern einzuhalten. In der Regel sollen die Schaufenster nicht bis zur Oberkante des Geländes reichen.

Großformatige, waagerechte, vorhandene Schaufenster sind bei einer Fassadenneugestaltung gemäß den Vorschriften dieser Satzung umzugestalten.

In Arkadenbereichen können andere Schaufensterformate genehmigt werden, wenn sie den Rhythmus der Arkaden nicht stören.

(3) **Material**

Schaufenster sollen in einer max. 6 cm breiten, profilierten Holz- oder Metallbauweise vorzugsweise in dunklen Farbtönen konstruiert werden. Eloxierete und glänzende Metallprofile sind unzulässig.

(4) **Umrahmungen und Fensterbänke**

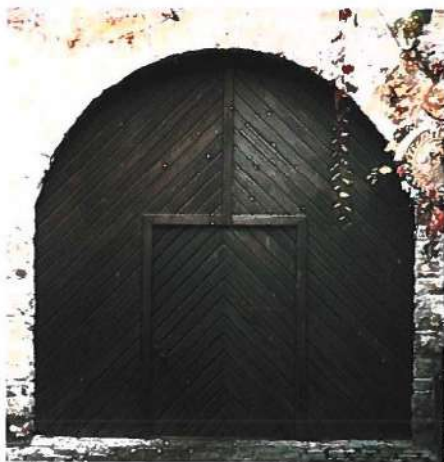
Es gelten die Bestimmungen des § 6 Abs. 4 dieser Satzung entsprechend.

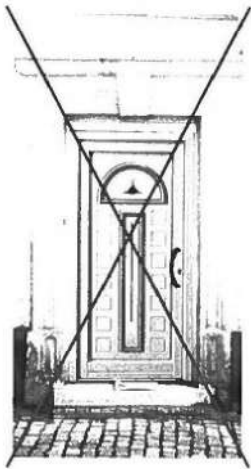
(5) **Schaukästen**

Schaukästen an Gebäuden sind für Informationszwecke erlaubt. Sie sind der Proportion und der Gestaltung der Fassade anzupassen. Sie dürfen nicht mehr als 0,1 m vor die Fassade vorstehen und nicht größer als 0,5 m² sein.

(6) **Markisen**

Markisen sind im Erdgeschoss zulässig, wenn sie auf Einzelfenster und Türen bezogen und auf die Gebäudegliederung abgestimmt sind.





Falsche Proportion und unsachgemäßer Materialeinsatz verursachen das Misslingen dieser neuen Türgestaltung.

§ 9 Türen und Tore

(1) Gestaltung

Original erhaltene Türen und Tore sind mit ihren Beschlägen zu erhalten. Neue Türen und Tore sind in Proportion und Gestaltung an historische Vorbilder anzulehnen. Sie sind vorzugsweise in Holz herzustellen und müssen in ihrer Gestaltung klare handwerkliche Ausprägung haben und mit der Architektur des Gebäudes im Einklang stehen.

Durchlässige Gitterkonstruktionen in Metall mit Sichtblenden aus Glas und eloxierte, glänzende Metallprofile sind unzulässig.

(2) Format

Türen sind als Einzeltüren im stehenden Format, Tore in einem stehenden bis quadratischen Format auszubilden. Abweichungen hiervon müssen historisch bedingt sein.

(3) Konstruktion

Tore und Garagentore sind in der Regel entsprechend den tradierten historischen Vorbildern als zweiflügelige Drehtore auszubilden. Bei Nebengebäuden können Schiebetore, bei Garagen aufgedoppelte Kipp- und Schwingtore als Ausnahme zugelassen werden.

§ 10 Besondere Bauteile

(1) Balkone, Loggien und Wintergärten

Loggien dürfen nur an vom Straßenraum abgewandten Fassaden oder in Innenhöfen angeordnet werden. Zum Straßenraum hin sind Balkone nur als Austrittsbalkone bis zu 0,6 m Tiefe und 1,20 m Breite sowie Fenstertüren als untergeordnete Gliederungselemente zulässig. Die Geländer sind aus senkrechten Stahlstäben auszuführen.

Sonstige Balkone haben sich in ihrer Größe an den in der Umgebung vorhandenen Balkonen anzupassen und müssen sich in die Gesamtstruktur einfügen.

Wintergärten dürfen im Bereich der privaten Innenhöfe angeordnet werden. Sie haben sich in Konstruktion und Größe der Umgebung anzupassen und sind nur aus Holz oder Stahl zulässig.

(2) Vordächer

Vordächer sind für Eltmann untypisch. Unzulässig sind Vordächer als Kragplatten und auf die Fassade gesetzte Vordächer sowie Anlagen, die als Werbeträger dienen.

Als Ausnahme zulässig sind einfach gestaltete Wetterschutzdächer, die innerhalb der Türleibung angeordnet sind und nicht mehr als 0,8 m auskragen.

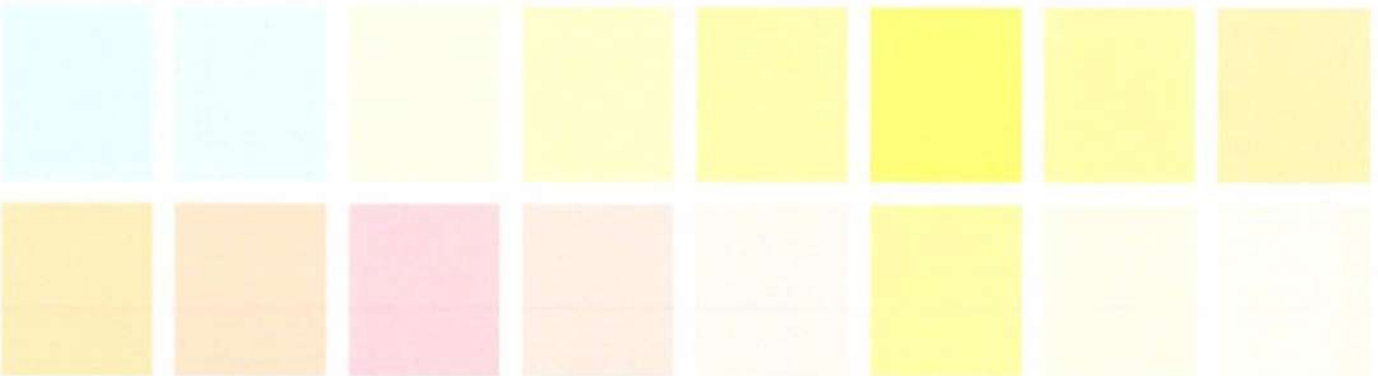
(3) Außentreppen

Stufen und Außentreppen vor straßenseitigen Haus- und Ladeneingängen sind als Blockstufen oder mit profilierten Tritt- und Setzstufen zu gestalten. Historische Treppenanlagen sind zu erhalten oder wieder herzustellen.

Als Material ist heimischer Sandstein oder dem Straßenbelag entsprechender Granit zulässig. Granit darf nicht in geschliffener oder polierter Form verwendet werden. Plattenkonstruktionen mit bündigen oder überstehenden Trittstufen sind nicht zulässig.

(4) Historische Bauteile und Details

Vorhandene alte Bauelemente wie Steingewände, Rundbogenportale, plastische Ornamente, Fassadenfiguren, Wappen u. ä. sollen erhalten und wieder verwendet werden.



§ 11 Farbe

(1) **Farbvorgaben**

- Putzfassaden sind im Geltungsbereich und Umgebungsbereich nur mit hellen Erdfarben oder mit Pastelltönen zu streichen. Grelle und glänzende Farben sowie Violett- und dunkle Blau-Töne sind nicht zulässig. Die Oberflächenwirkung muss dem historischen Kalkanstrich gleichkommen. Die farblich unterschiedliche Gestaltung der Fassaden eines Gebäudes ist zu vermeiden.
- Bei Sichtfachwerk ist die Holzkonstruktion in der Regel in roten bis rotbraunen Tönen zu streichen, wenn nicht andere Farben historisch vorgegeben sind. Die Gefache sind in weiß oder in mit Erdfarben gebrochenen Weißtönen zu streichen.
- Natursteinfassaden dürfen nicht gestrichen werden.
- Fenster sind in der Regel weiß, Türen, Tore und Fensterläden in dunklen Farbtönen zu gestalten. Ausnahmen sind nur im Rahmen eines aufeinander abgestimmten Gesamtfarbkonzepts zulässig.
- Dächer sind allgemein mit ziegelroter oder rotbrauner Dacheindeckung zu versehen. Schwarze Dacheindeckung ist öffentlichen Gebäuden und Gebäuden besonderer Bedeutung vorbehalten.

(2) **Abstimmung**

Bei Renovierung und Neugestaltung der Fassaden einschließlich der Fenster, Türen und Tore bedarf die farbige Gestaltung der Abstimmung mit der Stadt, wenn Fördermittel in Anspruch genommen werden. Hierzu sollen in der Regel großformatige Farbmuster vor Ort angelegt werden. Farbige Plandarstellungen der Fassaden einschließlich der Fenster, Türen und Tore können im Einzelfall gefordert werden.

§ 12 Werbeanlagen

(1) **Anbringung**

Für jede Betriebseinheit ist nur eine Werbeanlage pro Hausfront zulässig. Handwerklich gestaltete Ausleger gemäß Absatz 5 werden dabei nicht mitgerechnet.

Werbeanlagen verschiedener Betriebe müssen aufeinander abgestimmt werden.

Die Werbeanlagen dürfen nur an den Fassaden angebracht werden. Sie sind dem Erdgeschoss zuzuordnen und dürfen über die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses nicht hinausgehen.

(2) **Ort der Leistung**

Werbung darf nur am Ort der Leistung erfolgen und grundsätzlich nur auf Betriebe und Firmen hinweisen. Produktwerbung ist außerhalb von Schaufenstern nicht zulässig.

(3) **Bezug zur Fassadengliederung**

Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung den Fassaden anzupassen. Fassadengliederungen, Gesimse, historische Bauteile und Profile dürfen nicht überdeckt und in ihrer Erscheinung nicht beeinträchtigt werden.

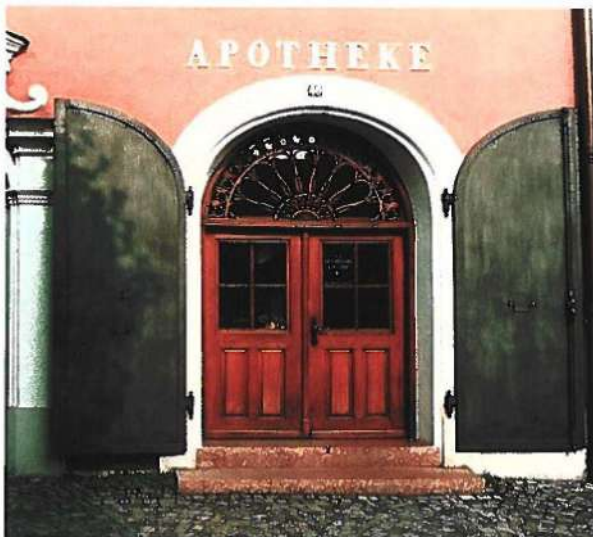
(4) **Zulässige Ausführungen**

- Art

Zugelassen sind auf Putz gemalte Schriften und auf die Wand gesetzte Schriften aus Einzelbuchstaben.

- Größe

Die Höhe von Schriftzügen, Zeichen und Symbolen darf 0,35 m nicht überschreiten. Als Ausnahme zulässig sind einzelne firmenspezifische Zeichen oder Buchstaben mit einer Höhe und Breite bis zu 0,5 m.



Die horizontale Abwicklung der Werbeanlage darf im Traufbereich nicht mehr als die halbe, im Giebelbereich nicht mehr als 2/3 der Fassadenlänge betragen. Sind mehrere Werbeanlagen zulässig, darf die Gesamtlänge nicht mehr als 2/3 der Fassadenlänge betragen. Eine einzeilige Beschriftung von Markisen ist zulässig, wenn sonst keine andere Werbeanlage vorgesehen ist und die Höhe der Schrift 0,3 m nicht überschreitet.

- **Beleuchtung**

Als Leuchtwerbung ist zulässig:

die Beleuchtung durch eine punktförmige, blendfreie Lichtquelle sowie Einzelbuchstaben mit rückwärtiger Beleuchtung. Leuchtkästen als Ausleger sind nur als Hinweis auf Notversorgung zulässig und dürfen eine Größe von 0,3 m² nicht überschreiten. Für alle Beleuchtungsarten darf nur weißes Licht verwendet werden.

Unzulässig sind:

Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung, farbige Lichtquellen sowie sichtbare Leuchtstoffröhren.

- **Plakatierung**

Fassaden, Türen, Einfriedungen etc. dürfen – auch zum Zweck der Werbung – nicht beklebt oder mit Schildern versehen werden. Schaufenster dürfen nur bis zu 15 % ihrer Fläche beklebt werden, im Falle von Sonderaktionen bis zu 35 %.

(4) **Abstimmung**

Ausleger sind zulässig, wenn sie handwerklich und künstlerisch gestaltet und filigran ausgebildet sind. Sie dürfen zusätzlich zu der in Abs. 2 aufgeführten Schriftwerbung angebracht werden.

Historische Ausleger sind zu erhalten.

(5) **Anbringung**

Automaten sind abweichend von Art. 63 BayBO genehmigungspflichtig. Sie müssen einen direkten Bezug zu dem im Gebäude befindlichen Betrieb haben und sich in Proportion und Farbe der Fassade anpassen. Sie dürfen Gesimse und Gliederungen sowie historische Bauteile nicht verdecken.

(6) **Ort der Leistung**

Fahnen sind bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Sie müssen einen direkten Bezug zu dem im Gebäude befindlichen Betrieb haben.

(7) **Bezug zur Fassadengliederung**

Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung den Fassaden anzupassen. Fassadengliederungen, Gesimse, historische Bauteile und Profile dürfen nicht überdeckt und in ihrer Erscheinung nicht beeinträchtigt werden.

(8) **Erhalt**

Unansehnliche, entstellte oder beschädigte Werbeanlagen müssen entfernt oder instandgesetzt werden.



§ 13 Freianlagen

(1) Einfriedungen

Historische Einfriedungen sind in ihren Gliederungen und Details zu erhalten.

Mauern sind in Naturstein oder als verputztes Mauerwerk mit Kronenabschluss herzustellen. Bossierte Natursteine sind nicht erlaubt.

Stützmauern können als Ausnahme in Beton ausgeführt werden, wenn die Oberfläche steinmetzmäßig bearbeitet oder verputzt wird.

Holz- und Metallzäune sind mit einer senkrechten Struktur auszubilden.

Einfriedungen und Abgrenzungen aus Betonpalisaden, Maschendraht, Metall- oder Faserzementplatten, Jägerzäune, Waschbeton, Ziegel oder Kalksandsteinen sind unzulässig. Seitliche Abgrenzungen zwischen zwei Grundstücken dürfen aus Maschendraht sein.

(2) Befestigte Flächen

Private befestigte Flächen sind, um die Versickerung zu gewährleisten, wasserdurchlässig mit Belägen mit hohem Fugenanteil, als wassergebundene Decke oder als Schotterrasen auszubilden.

Befestigte Flächen ohne Abgrenzung zum Straßenraum sind in Material und Gestaltung dem Straßenbelag anzugleichen.

(3) Unbefestigte Flächen

Flächen, die weder überbaut, noch befestigt sind, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Der Grünanteil des Privatgrundstückes soll möglichst groß sein.

(4) Bepflanzungen und Berankungen

Die Bepflanzung von Vorgärten, Hofbereichen und Gärten soll sich an den Arten der heimischen Bauerngärten orientieren.

Beispielhaft werden Obstbäume, Walnuss, Flieder, Holunder, Stauden, Phlox, Rosen, Sonnenblumen u. a. Bauernblumen empfohlen. Nicht zugelassen sind Nadelgehölze jeder Art und standortfremde Gewächse. Für die Berankung von Fassaden werden Weinreben, Kletterrosen, Geißblatt und Clematis u. ä. Rankpflanzen empfohlen.

(5) Gärten an der Promenade zwischen Brunnen- und Torbrunnenstraße

Die Gärten an der Promenade sowie zwischen Brunnen- und Torbrunnenstraße sind von weiteren baulichen Anlagen freizuhalten, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

Nebenanlagen in diesen Bereichen sind mit einer max. Flächengröße von 2,5 m / 2,5 m sowie in einer dezenten farbigen Fassung entsprechend den historischen Vorbildern mit einem quadratischen Grundriss als Gartenpavillons zu gestalten. Naturbelassene Holzhäuser sind unzulässig.

(6) Pflege

Die Freianlagen mit ihren baulichen und gärtnerischen Anlagen müssen so gepflegt werden, dass sie das Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.



§ 14 Bauunterhalt

Bauliche Anlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Ortsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen

Für genehmigungspflichtige Vorhaben gemäß Art. 62 BayBO kann die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Eltmann Ausnahmen und Befreiungen von den §§ 4 – 13 dieser Satzung gewähren. Art. 6 Denkmalschutzgesetz bleibt unberührt.

Für nicht genehmigungspflichtige Vorhaben gemäß Art. 63 BayBO kann die Stadt Eltmann Ausnahmen und Befreiungen von den §§ 4 – 13 dieser Satzung gewähren. Art. 6 Denkmalschutzgesetz bleibt unberührt.

Die Ausnahmen und Befreiungen dürfen nur gewährt werden, wenn die Durchführung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und / oder das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung sind eine Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 89 Abs. 1 BayBO. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Eltmann, den 11. August 2004



Michael Ziegler
1. Bürgermeister

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

zur Durchführung privater Baumaßnahmen der Stadtbildpflege im Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Eltmann am Main

1. Geltungsbereich und Grundlage

- (1) Der Stadtrat der Stadt Eltmann am Main hat am 22.01.2003 ein Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen der Stadtbildpflege im Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „Altstadt“ beschlossen.
- (2) Hierfür stellt die Stadt jährlich im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes Haushaltsmittel auf freiwilliger Basis zur Verfügung. Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.

2. Ziel der Förderung

- (1) Ziel und Zweck ist die Förderung geeigneter Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Gestaltungssatzung.
- (2) Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Stadtbildpflege stärken und finanziell fördern. Mehraufwendungen im Vollzug der Gestaltungssatzung sollen hierdurch ausgeglichen werden.

3. Förderungsvoraussetzungen

- (1) Lage der Baumaßnahme im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt“ sowie Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungssatzung.
- (2) Antragstellung auf dem vorgegebenen Antragsformular und Förderungszusage durch die Stadt vor Beginn der Baumaßnahme.
Es wird empfohlen, die beabsichtigte Baumaßnahme vor Antragstellung mit dem Sanierungsbeauftragten der Stadt in einer für den Antragsteller kostenlosen Beratung vorzuklären.
Die Förderungszusage ersetzt nicht die evtl. erforderliche baurechtliche Genehmigung und die Erlaubnis nach § 6 Denkmalschutzgesetz.
- (3) Planung und Durchführung der Maßnahme im Einvernehmen mit der Stadt. Zeichnungen, Farb- und Materialmuster können im Einzelfall gefordert werden.
Eine Rücknahme der Förderung behält sich die Stadt vor, wenn die Ausführung nicht oder nur teilweise der Bewilligungsgrundlage entspricht.
- (4) Vor Förderungszusage sind mindestens zwei Firmenangebote nach gleichen Ausschreibungskriterien für das einzelne Gewerk, bzw. Baumaßnahme einzuholen.
- (5) Verwendungsnachweis und Schlussabrechnung der aufgewendeten Kosten nach Beendigung der Baumaßnahme.
- (6) Für umfassende Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, die nach den Städtebauförderrichtlinien als Einzelmaßnahme gefördert werden, entfällt eine Förderung nach diesen Richtlinien.

4. Höhe der Förderung

- (1) Zuwendungsfähig sind förderfähige Kosten wie
- Kosten für Gerüste,
 - Kosten für Materialien,
 - Handwerkerlöhne (Eigenleistungen sind nicht förderfähig),
 - Honorare für erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen bis zu 10 v.H. der reinen Bauleistungen.
- (2) Zuschüsse in Höhe von 25 % der förderfähigen Kosten werden gewährt für folgende Baumaßnahmen und Bauteile:
- Dacherneuerungen,
 - Fassadenrenovierungen,
 - Sprossenfenster, Haustüren und Tore,
 - Sandsteingewände, Klappläden und fränkische Details,
 - Freianlagen und Mauern gemäß §13(1/2) der Gestaltungssatzung,
 - Werbeanlagen gemäß §12 der Gestaltungssatzung nach
Abbau stadtbildunverträglicher Anlagen.

Der Förderzuschuss beträgt für die oben genannten einzelnen Baumaßnahmen und Bauteile höchstens € 2.000,00, bei einer Gesamtbaumaßnahme mit mehreren Einzelgewerken, auch wenn sie zeitlich versetzt sind, höchstens € 7.500,00 pro Grundstück, bzw. Gesamtbaumaßnahme.

Stadt Eltmann, den 22. Januar 2003



Michael Ziegler
1. Bürgermeister

AUSZUG AUS DER DENKMALLISTE

| | | |
|----------------------------------|--|---------------------------|
| Ensemble Mainstraße | Die Mainstraße ist ein Stadtquartier mit Anwesen ackerbürgerlichen Charakters. Die Anwesen der Ostseite reichen bis zum ehem. Stadtmauerverlauf und schaffen mit einer geschlossenen Reihe von Ökonomiegebäuden nach außen das Erscheinungsbild einer Ackerbürgerstadt. Der Straßenraum der Mainstraße dagegen wird von der geschlossenen Reihe zweigeschossiger, traufseitiger Wohnhäuser, die zwischen 1820/50 entstanden sind, geprägt. Akzentuiert wird das biedermeierliche Erscheinungsbild von Haustüren mit gotisierendem Dekor. Die Mainstraße bildet mit der südlich anschließenden Schottenstraße einen geradlinigen Straßenzug, der den Ostteil der Altstadt in der gesamten Nord-Süd-Ausdehnung durchmisst. Ein ehemaliges Mühlpfortlein, in der Verlängerung der Mainstraße, führte zu einer ursprünglichen Mainfähr, die vor 1487 durch eine Brücke ersetzt wurde. Die Brücke erlebte im Laufe der Jahrhunderte zahlreiche Zerstörungen und eine Verschiebung nach Osten zur ehemaligen Mainmühle. Vom Nordende der Mainstraße ausgehend schafft der Steinertsplatz, zum erhöhten Marktplatz ansteigend, eine Verbindung mit dem Zentrum der Stadt (Stadtrecht 1335 unter Kaiser Ludwig d. B.), einem Bereich der noch zu Anfang des 14. Jh. „Sal“ und „Palatium“ bezeichnet wurde. Wie das Ensemble von Bauten der 1. Hälfte des 19. Jh. bestimmt wird, so auch der Marktplatz; hier erhebt sich die Pfarrkirche, im wesentlichen ein Neubau von 1835/38, und das ehemalige Amtshaus von 1821. Umgrenzung Mainstraße 1-16, Zinkenstraße 1, Brunnenstraße 2. | |
| Am Fichtenbach 10 | Hl. Kreuzkapelle, spätbarocke elliptische Anlage, Plan Balthasar Neumann zugeschrieben, 1768; mit Ausstattung; Friedhofskreuz, 1886.; Steinfiguren Maria und Erzengel Gabriel, spätgotisch | Fl.-Nr. 632, 632/2 |
| Bamberger Straße 5 | Zweigeschossiger Walmdachbau, Ziegel mit Sandsteingliederung, Treppenhäuserisalit, schmiedeeiserner Balkon, bez. 1900. | Fl.-Nr. 300 |
| Bamberger Straße 34 | Villa, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau mit polygonalem Erker, Hausmadonna, reduziert barockisierender Historismus, 1922 von Fritz Fuchsberger. | Fl.-Nr. 736/2 |
| Brückenstraße 4 | Villa, Sandsteinquaderbau, mit Rundturm und Annexen, historistisch, in Formen der dt. Renaissance um 1900; zugehörig Nebengebäude, Park mit Einfriedung und schmiedeeisernem Gartenportal; Pavillon, 18.Jh. | Fl.-Nr. 300/2 |
| Brunnenstraße 2 | Vgl. Ensemble Mainstraße. | Fl.-Nr. 13 |
| Brunnenstraße 14 | Ackerbürgerhaus, 1. Hälfte 19. Jh. | Fl.-Nr. 58 |
| Brunnenstraße 18 | Halbwalmdachhaus, Fachwerk, 18. Jh. | Fl.-Nr. 56 |
| Brunnenstraße 21 | Halbwalmdachhaus, Fachwerk, 18. Jh. | Fl.-Nr. 179 |
| Dr. Friedrich Straße 9 | Dreigeschossiges Fachwerkhaus, 1752. | Fl.-Nr. 39 |
| Dr. Friedrich Straße 12 | Ehem. Schule, dreiflügeliger Sandsteinquaderbau mit Ziergiebeln und Dachreiter, renaissancezierender Jugendstil, bez. 1904; Brunnen. | Fl.-Nr. 51 |
| Georg-Schäfer-Straße 1 | Zweigeschossiges giebelständiges Wohnhaus, Fachwerk, 16.Jh. | Fl.-Nr. 159 |
| Johannes-Nas-Platz 1 | Spätklassizistisches Traufseithaus, 1. Hälfte 19. Jh. | Fl.-Nr. 156 |
| Johannes-Nas-Platz 6 | Traufseitiges Fachwerkhaus, wohl 17. Jh. | Fl.-Nr. 149 |
| Johannes-Nas-Platz 7 | Neugotisches Benefiziatenhaus, im Stil der Kirche, 2. Hälfte 19. Jh. (1980 rekonstruiert). | Fl.-Nr. 80 |
| Kleinhenzstraße 9 | Fachwerkhaus, Halbwalmdach, um 1800. | Fl.-Nr. 85 |
| Kleinhenzstraße 11 | Klassizistisches Traufseithaus, Fenster mit Korbboogen, 2 Toreinfahrten, 1. Hälfte 19. Jh. | Fl.-Nr. 86 |
| Kleinhenzstraße 15 | Fachwerkgiebelhaus, 17./18. Jh. | Fl.-Nr. 126 |
| Kleinhenzstraße 16 | Fachwerkhaus mit Mansarddach, 18./19. Jh. | Fl.-Nr. 134 |
| Kleinhenzstraße 17 | Fachwerktraufseithaus, 18./19. Jh. | Fl.-Nr. 127 |
| Landrichter-Kummer-Straße | Bildstock auf reich gegliedertem Sockel, 1678. | Fl.-Nr. 252 |

| | | |
|-----------------------------------|---|--------------------------------|
| Landrichter-Kummer-Straße | Säulenbildstock, Mitte 18. Jh.; Ecke Dr. Georg-Schäfer-Straße. | Fl.-Nr.1746/2 |
| Mainstraße 3 | Traufseitiges Fachwerkhhaus, 1823. | Fl.-Nr. 21 |
| Mainstraße 5 | Traufseithaus, bez. 1851. | Fl.-Nr. 23 |
| Mainstraße 6 | Hausfigur: Pieta. | Fl.-Nr. 7 |
| Mainstraße 7 | Traufseithaus, 1823. | Fl.-Nr. 28 |
| Mainstraße 8 | Mansarddachhaus, 1824; klassizistische Haustüre. | Fl.-Nr. 6 |
| Mainstraße 9 | Traufseithaus, 1822. | Fl.-Nr. 29 |
| Mainstraße 10 | Mansarddachhaus, 1830. | Fl.-Nr. 5 |
| Mainstraße 11 | Walmdachhaus, bez. 1821. | Fl.-Nr. 30 |
| Mainstraße 12 | Traufseithaus, 1811. | Fl.-Nr. 4 |
| Mainstraße 14 | Wohnhaus, mit Fachwerk, 17.-18. Jh. | Fl.-Nr. 3 |
| Mainstraße 16 | Traufseithaus, 1. Hälfte 19. Jh. | Fl.-Nr. 2 |
| Marktplatz | Brunnen mit erneuertem Standbild des hl. Johann von Nepomuk. | Fl.-Nr. 161 |
| Marktplatz 1 | Rathaus, Gründerzeitbau, 1879, Erker mit Atlant und Figurennische, nach Entwurf von Prof. Jakob Schmitt-Friderich. | Fl.-Nr. 69 |
| Marktplatz 3 | Wohnhaus des 16.-18. Jh., an der Rückseite Fachwerkbau d. Zeit um 1600. | Fl.-Nr. 70 |
| Marktplatz 4 | Spätbarockes Walmdachhaus, 1. Hälfte 19. Jh. | Fl.-Nr. 167 |
| Marktplatz 7 | Zweigeschossiges Bürgerhaus mit Halbwalmdach, gehörte Fensterrahmen, Ende 18.Jh., um 1900 erweitert, entkernt und umgebaut 1999/2000. | Fl.-Nr. 72 |
| Marktplatz 9 | Spätbarockes Eckhaus, wohl Ende 18. Jh. | Fl.-Nr. 76 |
| Marktplatz 10 | Klassizistisches Wohnhaus. | Fl.-Nr. 164 |
| Marktplatz 11 | Steinhaus des 18. Jh.; Rokoko-Wirtshauschild. | Fl.-Nr. 77 |
| Marktplatz 12 | Kath. Stadtpfarrkirche St. Michael und St. Johannes Baptist, neuromanischer Bau nach Plänen Leo von Klenzes 1835-38, Sakristei und Turm des 15. Jh.; mit Ausstattung; Grabsteine des 15. - 17. Jh.; Steinfiguren Maria und Erzengel Gabriel, spätgotisch. | Fl.-Nr. 78 |
| Neben Johannes-Nas-Platz 7 | Spätgotische Ölbergkapelle mit spätgotischen Figuren. | Fl.-Nr. 80 |
| Promenade | Nahe der Promenade: Mauerzug der Stadtbefestigung. | Fl.-Nr. 270 |
| Promenade 25 | Hausfigur: hl. Antonius. | Fl.-Nr. 336 |
| Schottenstraße 1 | Traufseithaus mit Korbbofenfenstern, 1. Hälfte 19. Jh. | Fl.-Nr. 102 |
| Schottenstraße 3 | Traufseithaus mit Korbbofenfenstern, 1. Hälfte 19. Jh. | Fl.-Nr. 103 |
| Schottenstraße 4 | Nachbarockes Traufseithaus, 1. Hälfte 19. Jh. | Fl.-Nr. 97 |
| Schottenstraße 6 | Nachbarockes Traufseithaus, bez. 1831. | Fl.-Nr. 96 |
| Schottenstraße 9 | Nachbarockes Traufseithaus, bez. 1834. | Fl.-Nr. 109 |
| Schottenstraße 13 | Mansarddachhaus mit Barockportal von 1721. | Fl.-Nr. 111 |
| Schottenstraße 20 | Halbwalmhaus mit Fachwerk, um 1800. | Fl.-Nr. 123 |
| Stadtmauer | Mauerzüge der mittelalterlichen Stadtbefestigung nahe Promenade, Schottengasse, Weidengasse erhalten. | Fl.-Nr. s. Denkmalliste |
| Zinkenstraße 1 | Baufragment von 1717 mit Wappen; Hausfigur zur Mainstraße: Pieta; spät-klassizistische Gedenktafel für J. B. Graser, gestorben 1841. | Fl.-Nr. 11 |
| Zinkenstraße 2 | Traufseitiges Fachwerkhhaus mit Giebel zur Schottenstraße, um 1700 bis 19. Jh. | Fl.-Nr. 101 |
| Zinkenstraße 3 | Halbwalmhaus, Fachwerkobergeschoß, 18. Jh. | Fl.-Nr. 10 |
| Sühnekreuz | wohl 2. Hälfte 14. Jh.; Bundesstraße B 26 / Eschenbacher Wäldchen. | Fl.-Nr. 696 |

Impressum

- Herausgeber** Stadt Eltmann
1. Bürgermeister Michael Ziegler
Rathaus
Marktplatz 1
97483 Eltmann am Main
Tel. 09522 / 899 - 0
- Verfasser** BÜNNAGEL ARCHITEKTEN
Dipl.Ing. Udo Bünnagel
Architekt VfA und Stadtplaner
Dipl.Ing. Dimut Bünnagel-Witte
Architektin VfA und Stadtplanerin SRL
Schinkelstraße 33
80805 München
Tel. 089 / 361 95 8 - 0
- Titelbild** Dimut Bünnagel - Witte
- Fotos** Bünnagel Architekten (62)
Oberste Baubehörde (2)
susa/Foto: Catherina (1)
Stadt Burghausen/Scherrer (1)
Stadt Eltmann/Höhne (1)
Luftbild der Stadt Eltmann
(Freigabe 1227/89 Reg. Präs. Darmstadt)
- Layout** BÜNNAGEL ARCHITEKTEN
- Satz** Design T.I.E.M.
Klaus Gderra
Ungererstraße 40
80802 München
Tel. 089 / 388 378 9 - 0
- Druck** HB-Offsetdruck
Industriestraße 34
97437 Haßfurt
Tel. 09521 / 95 05 26