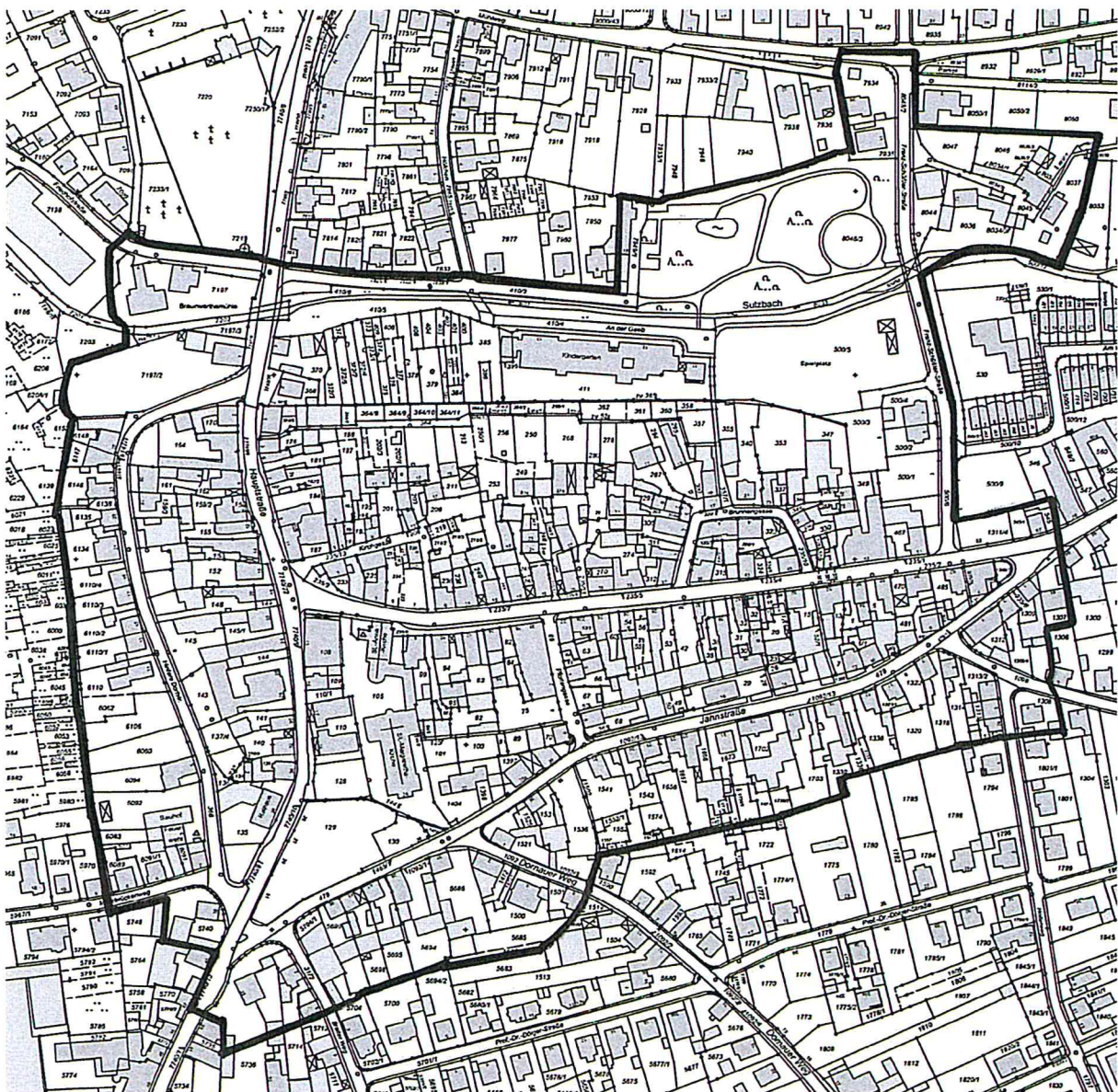


# Markt Sulzbach a. Main



## Gestaltungssatzung

Kommunales Förderprogramm

**MARKT SULZBACH A. MAIN**

**GESTALTUNGSSATZUNG**

**INHALT**

---

**0 Präambel**

**1 Generalklausel**

**2 Sonstige Bestimmungen**

Bestandsschutz  
Denkmalschutz  
Bebauungspläne

**3 Geltungsbereich**

Räumlicher Geltungsbereich  
Sachlicher Geltungsbereich

**4 Festsetzungen**

Baukörper und Bauform  
Dachgestaltung  
Fassade  
Sonnenschutz / Wetterschutz  
Gebäudeumfeld  
Werbeanlagen

**5 Schlussbestimmungen**

Abweichungen  
Ordnungswidrigkeiten  
Inkrafttreten

**Kommunales Förderprogramm**

Geltungsbereich und Grundlage  
Ziel und Zweck der Förderung  
Gegenstand der Förderung  
Grundsätze der Förderung  
Zuwendungsfähige Kosten und  
Höhe der Förderung  
Zuwendungsempfänger  
Anforderung bei Antragsstellung  
Abweichungen  
Inkrafttreten

**Anhang**

Informationen zur Städtebauförderung

## **Energetisches Förderprogramm**

Geltungsbereich und Grundlage  
Ziel und Zweck der Förderung  
Gegenstand der Förderung  
Grundsätze der Förderung  
Zuwendungsfähige Kosten und  
Höhe der Förderung  
Zuwendungsempfänger  
Anforderung bei Antragsstellung  
Abweichungen  
Inkrafttreten

## MARKT SULZBACH A. MAIN

### GESTALTUNGSSATZUNG

---

#### 0 Präambel

Zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt der Markt Sulzbach a. Main für den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich auf Grund von Art. 81 Bayerischer Bauordnung in der Fassung von 2013 und in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken, dem Landratsamt Miltenberg sowie dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege folgende

## Gestaltungssatzung

#### 1 Generalklausel

Das gewachsene Bauegefüge des Altortes von Sulzbach ist zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln. Bei allen baulichen Maßnahmen sind charakteristische Siedlungsstrukturen, Bauvolumen und Gestaltungsmerkmale grundsätzlich zu bewahren und zeitgemäß weiterzuentwickeln. Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in das umgebende, bauliche Gefüge einordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge von baulichen Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

#### 2 Sonstige Bestimmungen

##### 2.1 Bestandsschutz

Solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden, genießen alle rechtmäßig errichteten Gebäude, Anlagen oder Änderungen ungeachtet der Forderungen dieser Satzung Bestandsschutz.

##### 2.2 Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nähebereich sind erlaubnispflichtig. Die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen haben zudem Vorrang vor den Festlegungen dieser Gestaltungssatzung.

##### 2.3 Bebauungspläne

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 Vorrang vor dieser Satzung.

### **3 Geltungsbereich**

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern von Sulzbach. Er ist deckungsgleich mit dem Sanierungsgebiet. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem beiliegenden Plan (siehe folgende Seite) eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### **3.2 Sachlicher Geltungsbereich**

Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige, nicht genehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Maßnahmen:

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen



## 4 Festsetzungen

### 4.1 Gebäude - Baukörper und Bauform

- (1) Die für den Altort typischen Raumkanten sind zu erhalten; neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen, also direkt an der Straßenkante errichtet werden, es sei denn, ein Bebauungsplan beinhaltet andere Festsetzungen. Die Firstrichtung muss sich der umgebenden Bebauung anpassen (ursprünglich giebelständig, traufständig bei Gebäude 1925 - 1965 und bis 1995). Bauten dürfen nicht durch Vor- oder Rücksprünge zergliedert sein, sondern sind als kompakter Baukörper auszubilden. Balkonkonstruktionen über Eck sind nicht erlaubt.
- (2) Die natürliche Geländehöhe darf nicht verändert werden. Bei Umbauten historischer Gebäude ist im EG die Tieferlegung der Bodenplatte zulässig, sodass der barrierefreie Zugang auch bei Durchdringen des vorhandenen Sockels möglich ist. Bei Neubauten sind ebenerdig zugängliche Erdgeschosse ohne Sockel zulässig.
- (3) Anbauten und Nebengebäude müssen sich dem Hauptbau unterordnen; ihr First muss daher mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptgebäudes sitzen; Anbauten in Verlängerung des bestehenden Hauptgebäudes mit gleicher Firstrichtung und Firsthöhe sind zulässig. Eine Gebäudeverlängerung des Hauptgebäudes ohne Satteldach mit entstehender Flachdachterrasse als zusätzlicher Freibereich ist im Einzelfall vor Einreichen des Bauantrages zu prüfen.
- (4) Das Zusammenziehen benachbarter Einzelbaukörper in der Straßenfront oder im Dach ist nicht erlaubt. Bei der Umnutzung von Gebäuden sollte das ursprüngliche Bauvolumen beibehalten werden.
- (5) Gartenhäuschen und überdachte Freisitze sind als tragende Holzständer- oder schlanker Stahlkonstruktion auszuführen. Gartenhäuschen und überdachte Freisitze müssen zur historischen und sanierten Stadtmauer mind. 3,00 m Abstand haben. Nachträgliche Anfügungen an historische Gebäude (Balkon, Loggia, Wintergarten) sind dann zulässig, wenn sie von der Straßenseite her nicht einsehbar sind.

### 4.2 Scheune - Baukörper und Bauform

- (1) Die für den Altort typischen Scheunenreihen mit Sandsteinmauerwerk, Fachwerk und großen Scheunentoren sind zu erhalten. Bei Umnutzungen zu Wohn- oder Gewerbebezwecken oder Neubauten sind charakteristische Gestaltungselemente wie Scheunentoröffnung, reduzierte Wandhöhe im Dachgeschoß und Sichtmauerwerk beizubehalten bzw. zu übernehmen. Die Dachform muss bei Umbauten oder Neubauten in der Fortführung der angrenzenden Scheunenreihe erfolgen. Dachgauben sind im Zuge eines schlüssigen Gesamtkonzeptes zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

### 4.3 Dachgestaltung

- (1) Die Hauptgebäude sind als Satteldach, Mansarddach, mit mittigem First und mindestens 42° Neigung auszubilden. Historische Sonderdachformen sind zu erhalten. Anbauten an das Hauptgebäude müssen sich an dessen Dachgestaltung anpassen. Andere Dachformen wie zurückgesetzte Staffelgeschosse sind zulässig, wenn sie im Bebauungsplan festgesetzt sind. Am Rand des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung im Bereich überwiegend traufständiger Bebauung sind im Einzelfall ebenfalls zurückgesetzte Staffelgeschosse mit flachem Pultdach zulässig, solange die Firsthöhen der Nachbargebäude nicht überschritten werden.
- (2) Nebengebäude können mit einem Sattel- oder Pultdach mit nicht weniger als 25° Neigung ausgebildet werden. Bis zu einer Breite von 7,00 m dürfen Nebengebäude auch mit einem flacher geneigten Pultdach mit mindestens 20° ausgestattet sein. Neue Flachdächer an Nebenanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind. Nebengebäude dürfen auch mit einem flacher geneigten Dach aus Titanzink, Blech oder Kupfer ausgebildet werden.
- (3) Krag- oder Vordächer dürfen maximal 1,25 m auskragen und können bis zu einer Größe von 6,00 m<sup>2</sup> mit Flachglas, Blech oder Ziegel eingedeckt sein. Horizontale Vor- und Kragdächer aus Beton oder Kunststoff sowie umlaufende Kragplatten sind nicht erlaubt.
- (4) Der Dachüberstand darf am Ortgang maximal 0,20 m, an der Traufe maximal 0,30 m (ohne Rinne) betragen. Vorhandene Gebäude dürfen bei nachträglichen Dachausbauten eine Trauferhöhung von 0,50 m aufweisen. Bei Neubauten ist ein Kniestock von maximal 0,50 m erlaubt.
- (5) Als Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachsteine als Tonziegel bzw. Betondachsteine zugelassen. Andere Farben und Materialien, wie Kunststoff- oder Blechziegel sind unzulässig. Am Rand des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung sind bei Gebäuden, errichtet nach 1925, auch graue Ton- bzw. Betondachsteine zulässig. Im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne und im Randbereich des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung sind auch Dachformen, wie zurückgesetzte Staffelgeschosse möglich. Bei flachgeneigten Dächern ist eine Blechdeckung oder auch Folienabdichtung in hellgrau zulässig. Eingetragene Baudenkmäler müssen mit naturroten Tonziegeln eingedeckt werden.
- (6) Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 42° und nur als Einzelgauben zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal ein Drittel, in Einzelfällen bis zur Hälfte, der Trauflänge des Daches betragen. Sie müssen sich in Material, Farbe und Größe in die Dachfläche einfügen. Die Seitenflächen der Gauben können verglast werden. Seitenverkleidungen aus Blech oder Schiefer sind zulässig, jedoch nicht aus Kunststoff. Dachflächenfenster sind nur im nicht einseharen öffentlichen Raum zulässig. Sie müssen in Anordnung, Größe und Format eine rhythmische Gliederung bilden. In Sonderfällen ist die Genehmigung des Gemeinderates einzuholen.
- (7) Es sind Schlepp-, oder stehende Gauben möglich. Pro Dach dürfen jedoch nur eine Gaubenart und ein Zwerchhaus errichtet werden. Das Zwerchhaus darf maximal 3,50 m breit sein. Der First des Giebels muss jeweils mindestens 1,00 m unter dem First sowie über der Traufe des Haupthauses liegen. Im Einzelfall sind auch Flachdachgauben zulässig. Flachdachgauben müssen dreiseitig ohne Dachüberstände mit einheitlicher Verkleidung, vorzugsweise Zinkblech ausgeführt werden. Der Abstand zwischen den Dachgauben muss mindestens 1,00 m, zum First und Ortgang jeweils mindestens 1,00 m aufweisen. Doppelreihige Gauben sind nicht zulässig.



- (8) Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre sind mit dem üblichen Material (Kupfer, Zink) handwerklich auszuführen oder müssen in einer dem Dach bzw. der Fassade angepassten, zurückhaltenden Farbe gestrichen werden. Kunststoffrohre und -rinnen sind unzulässig.
- (9) Kamine sollten am First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen; sie dürfen gemessen ab der unteren Kante maximal 1,50 m hoch sein. Verkleidungen aus Kunststoff sind untersagt.
- (10) Dachantennen und Satellitenschüsseln müssen bei giebelständigen Gebäuden 5,00 m, bei traufständigen Gebäuden 2,00 m Abstand zur Straßenfassade aufweisen. Antennenanlagen sind zulässig. Bei traufseitigen Dächern dürfen Solaranlagen nicht dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sein. Bei giebelständigen Dächern sollen Solaranlagen im hinteren Drittel der Dachfläche angebracht werden. Das Aufbringen von Solaranlagen auf die Dachflächen von Scheunen ist im Einzelfall zu prüfen. Für das Aufbringen von Solaranlagen ist die Zustimmung der Gemeinde einzuholen.

#### 4.4 Fassade

- (1) Die Gesamtfassade der Gebäude ist hinsichtlich Material, Struktur und Farbe als Einheit zu betrachten; die Geschosse müssen zueinander Bezug nehmen. Massive auf Sicht gemauerte Natursteinsockel dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden. Auch bei einer Nutzung des Erdgeschosses als Geschäft müssen die tragenden Konstruktionselemente sichtbar bleiben (Mindestbreite der Pfeiler 0,30 m). Bei den meist traufständigen Geschäftshäusern aus dem Jahr nach 1925 sind bei Umbauarbeiten die Anpassung der Ladenfassade auf eine Lochfassade mit bodentiefen Fenstern und Pfeiler anzustreben. Veränderungen oder Freilegungen von Fachwerk sind zulässig.

Bei der Umnutzung historischer Nebengebäude und Scheunen müssen die Grundzüge bzw. Grundelemente der vorhandenen Gebäudestruktur erhalten bleiben; ansonsten ist die Zulässigkeit nach den Bestimmungen dieser Satzung zu prüfen.

- (2) Bei Außendämmungen die an den gemeindlichen Gehweg angrenzen sind folgende Voraussetzungen einzuhalten:
- Vorliegen eines schriftlichen Antrages;
  - Nur in Fällen von nachträglicher Außendämmung an bestehenden Wohngebäuden;
  - Ggf. vorhandene außenliegende Entsorgungsleitungen ( z. B. Dachabflusssrinne ) sind ins Grundstücksinnere zu verlegen;
  - Nach Anbringung der Außendämmung müssen folgenden Mindestbreiten des Gehweges verbleiben:

|  |        |
|--|--------|
| in reinen Anliegerstraßen                                | 1,00 m |
| in Wohn- und Sammelstraßen                               | 1,00 m |
| in überörtlichen Straßen<br>(Staats- bzw. Kreisstraßen ) | 1,30 m |

Die Überschreitung der Grenze z.B. durch das Aufbringen einer nachträglichen Wärmedämmung löst keine (neue) Abstandsfläche aus; die Zulassung einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO ist nicht erforderlich. Unberührt bleibt die zivilrechtliche Rechtslage. Kommt durch eine nachträgliche Wärmedämmung die erforderliche Abstandsfläche nicht mehr auf dem Baugrundstück zum Liegen, ist eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO zu beantragen. Die Zulässigkeit ist gegeben, wenn die Belichtung, die Belüftung und die Hofzufahrt des Nachbarn nicht beeinträchtigt werden.

- (3) Die farbliche Gestaltung der Fassade ist auf die Befundsituation bei Baudenkmälern und die umgebende Bebauung abzustimmen. Verkleidungen aus Faserzementplatten, Kunststoff, Aluminium, Glas, Keramik oder anderen hochglänzenden Materialien sind untersagt. Bei der Umsetzung der Gestaltungssatzung ist die Rückführung komplett verkleideter Gebäude mit Faserzement- oder Kunststoffplatten erforderlich, da das Gesamtbild im Straßenraum gestört wird und unabdingbare Bauschäden entstehen. Bei Neubauten und im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind Fassadenverkleidungen auf untergeordneten Bauteilen zur Unterstützung des Entwurfsgedanken zulässig. Putzanstriche müssen mit Mineralfarbe bzw. Siliconharzfarbe ausgeführt werden. Vor der Genehmigung können Farb- oder Putzproben verlangt werden.
- (4) Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind nicht erlaubt (Fachwerkattrappen, Zierputze etc.). Vor- bzw. Rücksprünge sind nur für Gesimse, Tür-, Fenster- und Torgewände zulässig.
- (5) Holzverkleidungen sind nur an Nebengebäuden erlaubt. Es dürfen nur heimische Holzarten in traditioneller, einfacher Form verarbeitet werden.
- (6) Fenster und Türen müssen in Anordnung, Größe und Format eine rhythmische Fassadengliederung bilden. Alle Wandöffnungen müssen zu den Gebäudeecken einen wahrnehmbaren Abstand halten. Der Anteil der Wandfläche muss gegenüber der Fensterfläche insgesamt überwiegen. Gegliederte Fensterbänder im Bereich erdgeschossiger Geschäftsnutzung sind bei Umbauten an Gebäuden nach 1925 und bei Neubauten im Einzelfall zulässig. Die Auswirkung auf dem öffentlichen Raum ist dabei zu prüfen.
- (7) Fenstergewände sind bei vorhandenen historischen Gebäuden in Naturstein oder Kunststein, bei Fachwerkwänden in Holz auszuführen. Putzfaschen dürfen 0,10 bis 0,15 m breit sein. Fensterbänke dürfen aus Naturstein, Kunststein, Kupfer, Titanzink, Edelstahl, beschichtetem Leichtmetall erstellt werden.
- (8) Fenster an historischen Gebäuden sind auf ein einheitliches, stehendes Format zu beschränken. Fenster an historischen Gebäuden ab 0,90 m lichte Breite müssen als zu öffnende Flügel konstruktiv teilbar sein. Innen liegende, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig. Bei Baudenkmälern sind nach Art. 1 Abs. 2 und 3 BayDSchG ausschließlich konstruktiv geteilte (mehrflügelige) Holzfenster zu verwenden. Bei Gebäude, errichtet nach 1925 und Neubauten sind bei Fenstern einheitlich stehende Formate zu verwenden. Bodentiefe Fenster sind zulässig. Die Fensterbreiten müssen in ausgewogenem Verhältnis zu den geschlossenen Wandflächen stehen. Die Fensteraufteilung ist im Verhältnis zum Erscheinungsbild des Gebäudes im Einzelnen zu prüfen.
- (9) Bei historischen Gebäuden sind Fensterrahmen und Türen vorzugsweise in heimischem Massivholz herzustellen. Bei Gebäuden nach 1925 und Neubauten sind neben Holzfenster auch farbige Metall- oder Kunststoff Fenster zulässig. Die Farbe der Fensterrahmen muss in das Gesamtfarbkonzept des Gebäudes passen. Vor der Genehmigung können Farbmuster verlangt werden.
- (10) Tore sind vorzugsweise in Massivholz bzw. als Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzbrettverschalung, als zweiflügelige Drehtore oder als Schiebetore ein- bzw. zweiflügelig auszuführen. Historische Toranlagen sind ausschließlich aus Massivholz zu fertigen. Bei Mehrfachgaragen muss ein Zwischenpfeiler von mindestens 0,30 m vorhanden sein. Bei Garagentoranlagen nach 1925 am Rand des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung oder bei Neubauten sind auch horizontal gegliederte Sektionaltore in glatter Ausführung zulässig. Die Farbauswahl ist mit dem

Gesamtfarbkonzept des Gebäudes abzustimmen. Oberflächenmuster sind im Einzelfall vorzulegen. Strukturierte Oberflächen an Sektionaltoren oder zurückgesetzte Flächenverkleidungen sind nicht zulässig.

- (11) Schaufenster müssen der Erdgeschoßzone zugeordnet sein. Sie dürfen größer als die Fenster im Obergeschoß, jedoch maximal 2,50 x 3,00 m groß sein. Mehrere Schaufenster nebeneinander müssen mit 0,30 m starken Mauerpfeilern voneinander getrennt sein, so dass eine zusammenhängende Fassade gewahrt wird. Bestehende größere Schaufensterfronten, die nicht dieser Satzung entsprechen, müssen bei Baumaßnahmen an der Fassade zurückgebaut werden. Im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne und bei Neubauten sind im Einzelfall auch Schaufensterfronten ohne Mauerpfeiler zulässig. Bezüglich Material und Farbgebung der Schaufenster gelten die genannten Bestimmungen für Fenster, Sonnenschutz / Wetterschutz.

#### **4.5 Sonnenschutz / Wetterschutz**

- (1) An Denkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden dürfen ausschließlich Klappläden aus Holz verwendet werden. Aufgesetzte sichtbare Rollladenkästen müssen bei Austausch der Fenster zurückgebaut werden. Im gesamten straßenseitigen Geltungsbereich dürfen keine aufgesetzten, sichtbaren Rollladenkästen angebracht werden. Bei Gebäuden, errichtet nach 1925 und Neubauten müssen an der Fassade die Fenster so weit zurückversetzt werden, dass Rollladenkästen oder Raffstorekästen durch den vorhandenen Sturz verdeckt werden. Dies gilt straßenseitig und für den einsehbaren Bereich.
- (2) Markisen dürfen die Breite der Fenster nicht überschreiten. Historische Fassadenelemente (z.B. Gesimse, Gewände-laibungen) dürfen nicht verdeckt werden. Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen maximal 1,00 m auskragen. Straßenrechtliche Bestimmungen sind gesondert zu beachten. Werbeaufschriften auf den Markisen außer Eigenwerbung sind im einsehbaren öffentlichen Straßenraum nicht erlaubt. Der Stoff darf keine grellen Farben aufweisen.

#### **4.6 Gebäudeumfeld**

- (1) Hofbereiche sollten durch Mauern, Tore oder Zäune vom öffentlichen Straßenraum abgetrennt werden. Neue Einfriedungen müssen in Farbe und Material an das dazugehörige Gebäude und an die Nachbarbebauung angepasst werden. Die Höhe der Einfriedung zum Straßenraum muss mindestens 1,20 m betragen.
- (2) Mauern sind in Naturstein (unverputzt) oder als verputztes Mauerwerk auszuführen. Sichtflächige, glatte unbehandelte Betonmauern sind nicht erlaubt.
- (3) Hoftore können mit integrierter oder seitlicher Pforte angeordnet werden. Hoftore sollen vorzugsweise in Massivholz erstellt werden; von außen unsichtbare Stahlkonstruktionen sind jedoch möglich. Bei Umgestaltung der Hoftore zwischen historisch giebelständigen Gebäuden ist die Errichtung der traditionellen Hoftore in Holzbauweise mit kleiner Überdachung umzusetzen. Seitliche massive Pfeiler und Mauern sind zu erhalten. Andere Hoftore sind nicht zulässig. Der Erhalt der Hoftore mit Sandsteinbogen ist bindend, Veränderungen sind nur in Abstimmung mit dem Denkmalschutz zulässig.
- (4) Abgrenzungen durch Zäune sind in schlichter Gestaltung auszubilden. Ihre Höhe muss mindestens 1,20 m betragen. Als Material darf nur Holz oder Eisen mit senkrechten Latten bzw. Stäben verwendet werden; horizontale Gliederungen sind nicht erlaubt. Ein niedriger Mauersockel bis ca. 0,25 m Höhe über Erdgleiche ist möglich.

- (5) Private Freiflächen müssen zum öffentlichen Bereich mit Naturstein- oder Betonpflaster befestigt werden. Betonpflaster muss ein der Natursteinpflasterung ähnliches lebendiges Erscheinungsbild der Oberflächen und Fugenbilder besitzen. Für wenig beanspruchte Flächen ist eine wassergebundene Decke, Kies, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster möglich. Befestigungen aus Asphalt oder Waschbetonplatten sind untersagt. Großformatige Betonsteinplatten sind im Bereich von öffentlichen Platzgestaltungen und im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne zulässig. Im Einzelfall sind Pflastersteine als Muster vorzulegen.
- (6) Grünflächen müssen mit heimischen, standortgerechten Pflanzenarten bepflanzt werden.
- (7) Geländer an Hauseingängen und Treppen sollen möglichst schlicht gestaltet werden. Holz- oder Stahlgeländer mit Handlauf und senkrechten Stäben sind zu empfehlen. Unzulässig sind profilierte oder verzierte Geländer, Ornamentglas, Kunststoff oder jegliche Materialimitationen.

#### **4.7 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen müssen sich stets der Erdgeschoßzone zuordnen (außer Ausleger). Die wahllose Anbringung oder Häufung von (verschiedenen) Werbeanlagen pro Fassade ist nicht erlaubt. Jegliche Wandöffnungen sowie wichtige konstruktive oder historische Elemente der Fassade dürfen nicht mit Werbeanlagen überklebt bzw. verdeckt werden.
- (2) Werbeanlagen sind als aufgemalte Schriftzüge, aufgesetzte Einzelbuchstaben oder Zeichen (maximal 0,45 m hoch) und als Ausleger oder an der Fassade möglich. Schild- und kastenförmige Werbeanlagen sind unzulässig. Ausleger sind handwerklich zu gestalten und dürfen inklusive Befestigung nicht mehr als 1,20 m auskragen. Bei Fassadenwerbung ist die Länge auf 2,50 m zu begrenzen. Historische Werbeanlagen müssen an Ort und Stelle erhalten bleiben. Senkrechte Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Pro Gebäudeseite darf nur eine Werbeanlage angebracht werden. Werbeanlagen, die aus mehreren Teilen bestehen, müssen einheitlich gestaltet sein.

- (3) Zur Beleuchtung sind ausschließlich Einzelleuchten zulässig (z.B. Punktstrahler). Grelle Farben, Neonlicht oder Signalfarben sowie blinkende, rotierende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.
- (4) Alle Arten von Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig nach der BayBO und wegen der Auswirkung im städtebaulichen Raum der Gemeinde vorzulegen.

## **5 Schlussbestimmungen**

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Miltenberg im Einvernehmen mit dem Markt Sulzbach a. Main unter Voraussetzung des Art. 63 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn insbesondere das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 79 BayBO mit einer Geldbuße belegt werden.

Die Höhe der Geldbuße bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalles. Sie kann gemäß Art. 79 BayBO bis zu 500.000,00 Euro betragen.

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sulzbach a. Main, 12. Mai 2015

Peter Maurer  
1. Bürgermeister

---

## MARKT SULZBACH A. MAIN

### GESTALTUNGSSATZUNG

---

## KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Für die Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen erlässt der Markt Sulzbach a. Main folgendes Förderprogramm:

### 1. Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich der Förderung umfasst das Gebiet des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes im Altort von Sulzbach und liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung. (siehe Abgrenzungsplan der Gestaltungssatzung). Dem Kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung sowie die Vorbereitenden Untersuchungen zur Ortssanierung von Sulzbach gemäß § 141 BauGB zugrunde.

### 2. Ziel und Zweck der Förderung

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des Altortes von Sulzbach mit seinem typischen Siedlungsgefüge und den noch vorhandenen historischen Bauten / Bauteilen. Daneben soll die Weiterentwicklung des Altortes bei Neu-, An- oder Umbauten durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen nach Vorgabe der Gestaltungssatzung gelenkt werden. Um das Engagement der Eigentümer für die Ortsbildpflege zu stärken und zu unterstützen, soll der städtebauliche, denkmalpflegerische und gestalterische Mehraufwand für die ortsgerechte Gestaltung durch das vorliegende Kommunale Förderprogramm gemindert werden.

### 3. Gegenstand der Förderung

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

- (1) Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter. Insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftores und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter.
- (2) Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.
- (3) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.
- (4) Bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen, die nach Nummer 15 der Städtebauförderungsrichtlinien gefördert werden, entfällt eine Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm.

#### **4. Grundsätze der Förderung**

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich besonders in folgenden Punkten an die Vorgaben der Gestaltungssatzung zu halten:

- Erhaltung der Grundstücks- und Parzellenstruktur und Stellung der Gebäude
- Dichte und Höhe der Bebauung
- Dachlandschaft und Dacheindeckung
- Fassadengestaltung inklusive Sockel / Fenster / Schaufenster / Fensterläden / Sonnenschutz (nicht gefördert wird die Verwendung tropischen Holzmaterials)
- Werbeanlagen
- Hauseingänge, -treppen / Türen / Tore (nicht gefördert wird die Verwendung tropischen Holzmaterials)
- Hoftore / Einfriedungen (nicht gefördert wird die Verwendung tropischen Holzmaterials)
- Freiflächengestaltung / Bepflanzung

#### **5. Zuwendungsfähige Kosten und Höhe der Förderung**

(1) Zuwendungsfähig sind jene Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung nach den Grundsätzen des Kommunalen Förderprogramms und den Zielen der Gestaltungssatzung entstehen. Es werden nur Sachkosten mit Rechnungsbelegen gefördert. Bei Eigenleistungen sind lediglich die Materialkosten zuwendungsfähig.

(2) Höhe der Förderung:

Bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten, jedoch höchstens 7.000 EUR, je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit. Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf einem Grundstück verteilt werden. Die Höhe der Förderung wird im Einzelfall von der Gemeinde Sulzbach festgelegt.

(3) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Falls die beantragten Maßnahmen das zur Verfügung stehende Jahresbudget übersteigen, entscheidet die Gemeinde Sulzbach anhand der Priorität der Maßnahme im Hinblick auf die Ziele und Zwecke der Förderung.

#### **6. Zuwendungsempfänger**

Die Fördermittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt.

## 7. Anforderungen bei Antragsstellung

Es wird empfohlen, vor Antragstellung ein Vorgespräch mit der Gemeinde Sulzbach zu führen und in Absprache mit der Gemeinde gegebenenfalls eine Beratung durch das von ihr beauftragte Stadtplanungsbüro durchzuführen.

**Gefördert werden nur Maßnahmen, die vor der Bewilligung durch den Markt Sulzbach noch nicht begonnen wurden.**

**Als Maßnahmenbeginn ist die Auftragsvergabe zu bewerten.**

Dem Antrag sind beizufügen:

- (1) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
- (2) Ein Lageplan im Maßstab 1:1000.
- (3) Mindestens ein Foto vor Beginn der Maßnahme.
- (4) Gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros.
- (5) Kostenangebote: 3 Angebote bei Kosten ab EUR 5.000,00; 2 Angebote bei Kosten unter 5.000,00 EUR. Die Angebote müssen vergleichbar sein. Grundsätzlich wird das kostengünstigste Angebot gewertet.
- (6) Ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Der Markt Sulzbach und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Gestaltungssatzung, der Ortssanierung und des Kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

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

Wurde der kostengünstigste Anbieter nicht beauftragt, so wird in der Endabrechnung der prozentuale Unterschied der ausführenden Firma zum kostengünstigsten Anbieter in Abzug gebracht.

## 8. Abweichungen

Der Markt Sulzbach a. Main behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.



**9. Inkrafttreten**

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

Sulzbach a. Main, 12. Mai 2015

Peter Maurer  
1. Bürgermeister

## **INFORMATION ZUR STÄDTEBAU- FÖRDERUNG**

### **1. Wofür kann ich Fördermittel erhalten**

- Umfassende Modernisierung am Gebäude, innen und außen, auch mit haustechnischer Installation: staatliche Förderung
- Gestaltungsverbesserungen an der Fassade, die zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen und den beschlossenen Sanierungszielen entsprechen: kommunale Förderung.

### **2. In welcher Form kann ich staatliche Fördermittel bekommen?**

Die nachstehenden Angaben zu steuerlichen Vergünstigungen und Zuschüssen für Sanierungsmaßnahmen sind immer nur von der geltenden Rechtslage abhängig und können deshalb nur einen Überblick über die derzeit wichtigsten Finanzierungshilfen geben.

Ein Rechtsanspruch, gleich welcher Art, kann deshalb aus diesen allgemeinen Informationen nicht abgeleitet werden. Wichtig ist, dass entsprechende Anträge immer vor Beginn der Maßnahme gestellt werden müssen.

#### **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 unrentable Kosten der Förderung als Grundlage dienen.

Auskünfte erteilt der Markt Sulzbach a. Main, Tel. 06028/9712-0.

#### **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 unter anderem im Bereich der Einkommenssteuer möglich (siehe nachfolgend). Zudem können bei Baudenkmalern Zuwendungen durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, den Landkreis Miltenberg und den Bezirk Unterfranken gewährt werden.

#### **Steuervergünstigungen laut Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege**

(Auszug aus Heft: Denkmalpflege Informationen - Ausgabe D Nr. 21):

Neben Zuschüssen, die im Einzelfall gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen. Die nachfolgende Zusammenstellung kann nur ein Überblick

über die Bandbreite der Vergünstigungstatbestände geben. Wegen der Tatbestandsvoraussetzungen im Einzelnen und der entsprechend Ihren persönlichen Verhältnissen zu erwartenden Steuervorteile beraten Sie sich bitte mit einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

Die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege setzt jeweils die Vorlage einer Bescheinigung bei den Finanzbehörden voraus, die für Objekte in Bayern durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erteilt wird. Die Bescheinigung kann nur für Baudenkmäler und schutzwürdige Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes und für Maßnahmen, die vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind, erteilt werden.

### **Einkommenssteuer (§§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG):**

Auskünfte erteilt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Steuerstelle, Tel. 089/2114-219.

### **Einheitsbewertung**

Für Grundstücke, die mit Baudenkmalern bebaut sind, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Ermäßigung der Einheitsbewertung in Betracht kommen. Diese Ermäßigung wirkt sich bei der einheitswertabhängigen Grundsteuer aus. Auskünfte erteilt das Finanzamt Obernburg, Tel. 06022/5008-400.

### **Grundsteuer**

Die Grundsteuer für aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhaltenden Grundbesitz wird auf Antrag unter bestimmten Voraussetzungen vollständig oder teilweise für den Zeitraum erlassen, in welchem die erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen oder der erzielbare Rohertrag des Grundbesitzes nachhaltig gemindert ist.

Auskünfte erteilt der Markt Sulzbach a. Main, Grundsteuerstelle Tel. 06028/9712-0.

### **Erbschafts- und Schenkungssteuer**

Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch für Kulturdenkmäler, deren jährliche Kosten höher als deren Einnahmen liegen und die der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind, eine Steuervergünstigung gewährt bleiben.

Auskünfte erteilt das Finanzamt Obernburg, Tel. 06022/5008-400.

### **Vermögenssteuer**

Unter den gleichen Voraussetzungen wie bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer werden Denkmäler mit einem Faktor des festgestellten Wertes angesetzt. Denkmäler bleiben im Übrigen völlig außer Ansatz, wenn sie für Forschung und Volksbildung nutzbar gemacht werden, soweit sie seit mind. 20 Jahren im Besitz der Familie stehen oder in die Verzeichnisse national wertvollen Kulturgutes bzw. national wertvoller Archive eingetragen sind. Abgezogen werden kann auch die so genannte Überlast eines denkmalgeschützten Gebäudes, die sich aus einem Pauschalansatz je Kubikmeter umbauten Raumes des Denkmals errechnet, wobei jedoch auf diese Überlast ein bei der Feststellung des Einheitswerts des Grundstücks aus Gründen des Denkmalschutzes gewährter besonderer Abschlag anzurechnen ist.

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

- Kontakt mit dem Markt Sulzbach.
- Voraussetzung ist die Sanierungserfordernis zur Beseitigung baulicher Missstände, mit dem Ziel einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung des Altortes von Sulzbach.
- Anforderung einer für die Antragsteller kostenfreien Beratung des für die Stadtsanierung beauftragten Architekturbüros über den Markt Sulzbach.
- 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 des Marktes Sulzbach a. Main und des Büros des Sanierungsbeauftragten.
- Mit der baulichen Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligung 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.
- Der Markt Sulzbach 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 ein Verwendungsnachweis vorzulegen, mit Vor- und Sanierungszustand mittels Fotos, Beschreibung und den erforderlichen Handwerkerrechnungen. Auch hier wird Ihnen der Markt Sulzbach hilfreich zur Seite stehen.

## MARKT SULZBACH A. MAIN

### GESTALTUNGSSATZUNG

---

## ENERGETISCHES FÖRDERPROGRAMM

Für die Durchführung privater energetischer Maßnahmen erlässt der Markt Sulzbach a. Main folgendes Förderprogramm:

### 1. Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich der Förderung umfasst das Gebiet des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes im Altort von Sulzbach und liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung (siehe Abgrenzungsplan der Gestaltungssatzung). Dem energetischen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung sowie die Vorbereitenden Untersuchungen zur Ortssanierung von Sulzbach gemäß § 141 BauGB zugrunde.

### 2. Ziel und Zweck der Förderung

Das Programm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden im Rahmen der Städtebauförderung (Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III - Stadtumbau West). Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Investitions- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbar machen.

### 3. Gegenstand der Förderung

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

#### (1) Wärmedämmung

Grundförderung bei Erreichen der EnEV;  
Verbesserte Förderung bei Unterschreitung des EnEV;  
Zuschüsse für Dach, Boden und Fassade.

#### (2) Heizungsumstellung

Zuschuss Umstellung Heizungstechnik;  
Umstellung auf automatischen regenerativen Energieträger;  
Umstellung auf regenerative Energieträger mit erhöhtem Kesselwirkungsgrad und kombinierter Warmwassererwärmung.

#### (3) Kraft - Wärme - Koppelung

#### (4) Nahwärme

Zuschuss bei einem Anschluss an vorwiegend regenerativ befeuerte Nahwärmenetze.

(5) Lüftungsanlage

Der Einbau einer Lüftungsanlage für mind. die Hälfte der Wohnfläche wird entsprechend dem Wärmerückgewinnungsgrad gefördert.

(6) Thermische Solaranlagen

Gefördert werden Thermische Solaranlagen.

#### **4. Grundsätze der Förderung**

- Für die Förderung gelten die Grenzwerte der aktuellen EnEV
- Bauteilfläche: mind. 50 % der Gesamtbauteilfläche (aller Himmelsrichtungen)
- Maßnahmen sind abzustimmen mit Städtebau und Denkmalschutz
- Nur Maßnahmen durchführen ohne ökologische Bedenken
- Nur bauphysikalische unproblematische Maßnahmen ausführen
- Modernisierung der Heizung nur mit „hydraulischer Abgleich“ und Hocheffizienzpumpen
- Ausnahmen wegen technischer Probleme bei der Umsetzung sind möglich

#### **5. Zuwendungsfähige Kosten und Höhe der Förderung**

- (1) Zuwendungsfähig sind jene Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung nach den Grundsätzen des energetischen Förderprogramms entstehen. Es werden nur Sachkosten mit Rechnungsbelegen gefördert. Bei Eigenleistungen sind lediglich die Materialkosten zuwendungsfähig.
- (2) Höhe der Förderung:  
Siehe Anlage 1
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Falls die beantragten Maßnahmen das zur Verfügung stehende Jahresbudget übersteigen, entscheidet die Gemeinde Sulzbach anhand der Priorität der Maßnahme im Hinblick auf die Ziele und Zwecke der Förderung.

#### **6. Zuwendungsempfänger**

Die Fördermittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt.

#### **7. Anforderungen bei Antragsstellung**

Es wird empfohlen, vor Antragstellung ein Vorgespräch mit dem Markt Sulzbach zu führen und in Absprache mit der Gemeinde gegebenenfalls eine Beratung durch das von ihr beauftragte Stadtplanungsbüro und den Energieberater durchzuführen.

**Gefördert werden nur Maßnahmen, die vor der Bewilligung durch den Markt Sulzbach noch nicht begonnen wurden.**

**Als Maßnahmenbeginn ist die Auftragsvergabe zu bewerten.**

Dem Antrag sind beizufügen:

- (1) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
- (2) Ein Lageplan im Maßstab 1:1000.
- (3) Mindestens ein Foto vor Beginn der Maßnahme.
- (4) Gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros.
- (5) Kostenangebote: 3 Angebote bei Kosten ab EUR 5.000,00; 2 Angebote bei Kosten unter 5.000,00 EUR. Die Angebote müssen vergleichbar sein. Grundsätzlich wird das kostengünstigste Angebot gewertet.
- (6) Ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Der Markt Sulzbach und das Planungsbüro / Energieberater prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des energetischen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

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

Wurde der kostengünstigste Anbieter nicht beauftragt, so wird in der Endabrechnung der prozentuale Unterschied der ausführenden Firma zum kostengünstigsten Anbieter in Abzug gebracht.

## **8. Abweichungen**

Der Markt Sulzbach a. Main behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.

**9. Inkrafttreten**

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

Sulzbach a. Main, 12. Mai 2015

Peter Maurer  
1. Bürgermeister



# Übersicht Energetisches Förderprogramm; Förderung privater Maßnahmen

## 1. Wärmedämmung:

Grundförderung bei Erreichen der EnEV

**Zuschuss Dach: 500 €**

Anforderung:  
Steildächer mit U-Wert  $\leq 0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$   
Flachdächer mit U-Wert  $\leq 0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

**Zuschuss Boden: 500 €**

Anforderung:  
Neuer Boden gegen unbeheizte Umgebung  
mit U-Wert  $\leq 0,40 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

**Zuschuss Fassade: 500 €**

Anforderung:  
Außenseitig mit U-Wert  $\leq 0,24 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

**Zuschuss Fenstertausch: 1000 €**

Anforderung:  
Uw-Wert  $\leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Verbesserte Förderung bei Unterschreitung der EnEV

**Zuschuss Dach: 1000 €**

Anforderung:  
Steildächer mit U-Wert  $\leq 0,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$   
Flachdächer mit U-Wert  $\leq 0,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

**Zuschuss Boden: 1000 €**

Anforderung:  
Neuer Boden gegen unbeheizte Umgebung mit  
U-Wert  $\leq 0,28 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

**Zuschuss Fassade: 1000 €**

Anforderung:  
Außenseitig mit U-Wert  $\leq 0,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

## 2. Heizungsumstellung:

**Zuschuss Umstellung Heizungstechnik: Zuschuss: 500 €**

Die Umstellung auf Brennwerttechnik oder der Einsatz einer Gas-Zeolith-Wärmepumpe wird bei Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes auf max. 0,25 kg/kWh mit 500,- € bezuschusst.

**Umstellung auf automatischen regenerativen Energieträger: Zuschuss: 1.500 €**

**Umstellung auf regenerative Energieträger mit erhöhtem Kesselwirkungsgrad > 95 % und kombinierter Warmwassererwärmung: Zuschuss: 3.000 €**

## 3. Kraft-Wärme-Kopplung:

**Zuschuss: 2.000 €**

KWK mit einer Leistung von mind. 4 kW<sub>el</sub> und  $\text{PeI} > 25\%$

## 4. Nahwärme:

**Zuschuss: 1.500 €**

Bei einem Anschluss an vorwiegend regenerativ befeuerte Nahwärmenetze.

## 5. Lüftungsanlage:

Der Einbau einer Lüftungsanlage für mind. die Hälfte der Wohnfläche wird entsprechend dem Wärmerückgewinnungsgrad gefördert.

**Zuschuss WRG > 80 %: 1.000 € / Zuschuss WRG > 90 %: 2.000 €**

## 6. Therm. Solaranlage:

**Zuschuss: 50,- €/m<sup>2</sup> gefördert, max. 500,- €**

## Hinweise Ausführung\*:

- für die Förderung gelten die Grenzwerte der EnEV
- Bauteilfläche: mindestens 50 % der Gesamtbauteilfläche (alle Himmelsrichtungen)
- Maßnahmen abzustimmen mit Städtebau und Denkmalschutz
- nur Maßnahmen ohne ökologische Bedenken
- nur bauphysikalisch unproblematische Ausführungen
- Modernisierung Heizung nur mit „hydraulischer Abgleich“ + Hocheffizienzpumpen
- Ausnahmen wegen technischer Probleme bei der Umsetzung sind möglich

## Hinweise Beantragung:

- Die Maßnahme ist mit KfW-Krediten/-Zuschüssen kombinierbar.
- Der Antrag ist vor Beginn der Maßnahme zu stellen.
- Angebot: kostenlose Impulsberatung durch einen Energieberater im Vorfeld.
- Die Maßnahmen sind durch Rechnungen/Handwerkererklärungen nachzuweisen.