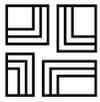


SOLARRAHMENPLAN MILTENBERG



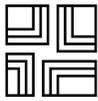
 **RITTMANNSPERGER**
ARCHITEKTUR
STADTENTWICKLUNG
PROJEKTENTWICKLUNG





INHALT

| | |
|---|----|
| CHECKLISTE: SOLARANLAGEN IN DER MILTENBERGER ALTSTADT | 4 |
| DER SOLARRAHMENPLAN, LEITLINIEN FÜR DIE GESTALTUNG VON SOLARANLAGEN | 5 |
| BESCHREIBUNG DER ZONEN IM STADTBILD | 12 |
| ZIEL UND AUFGABE | 13 |
| UNTERSUCHUNGSGEBIET UND GELTUNGSBEREICH | 14 |
| DIE GRUNDLAGEN UND DIE ANALYSE | 16 |
| DER HISTORISCHE STADTENTWICKLUNG | 20 |
| DER SOLARPOTENZIALKATASTER | 22 |
| DIE DACHLANDSCHAFT | 24 |
| ANALYSE DES STADTRAUMS ZUR ZONIERUNG DES ENSEMBLES | 30 |
| STADTBAUSTEINE / STADTBILDPRÄGENDE GEBÄUDE | 37 |
| BETEILIGUNGSPROZESS | 39 |
| IMPRESSUM | 40 |



CHECKLISTE: SOLARANLAGEN IN DER MILTENBERGER ALTSTADT

Jede Solaranlage im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist genehmigungspflichtig! Mit „Solaranlagen“ sind im vorliegenden Solarrahmenplan Solarthermie- und Photovoltaikanlagen gemeint.

Diese Checkliste soll Sie beim Antragsverfahren unterstützen und Hintergründe erklären.

1 Solarrahmenplan

- Der Solarrahmenplan unterteilt die Altstadt in die Zonen: Kernzone 1, Kernzone 2, Randzone.
- Jede dieser Zonen stellt andere Anforderungen an die Solaranlagen (siehe Tabelle ab S. 10).

2 Vorgaben zur Planung/ Lage der Solaranlage

1. Überprüfen ob die Anlage auf einer nicht einsehbaren Dachfläche oder einem nicht einsehbaren Nebengebäude geplant werden kann.
2. Wenn nicht, sind Anforderungen der jeweiligen Zonen zu beachten.
3. Liegt das Dach in zwei Zonen, ist die Zone mit den geringeren Anforderungen vorzuziehen.
4. Steckersolaranlage, z.B. Balkonkraftwerke, sind ausschließlich vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren und straßenabgewandten Bereichen möglich.

3 Einzureichende Anträge und Unterlagen für die Vorabstimmung und als Anlage zum Antrag

- Antrag auf Errichtung einer Solaranlage.
- Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG für Gebäude im Ensemble sowie für Einzeldenkmäler.
- Lageplan im Maßstab 1:1000 (Ausdruck via BayernAtlas) mit klar erkennbarer Bezeichnung der von der Planung berührten Dachflächen.

- Eine grafische und vermaßte Darstellung der Dachfläche mit ersichtlicher Anordnung der Photovoltaik-/ Solarthermieanlage-Module.
- Hersteller-Datenblatt der geplanten Module.
- Aktuelle Fotos der zu belegenden Dachflächen.
- Angabe des Eigenbedarfs in der Kernzone 1 sowie der Gesamtenergieerzeugung der Module.

4 Verfahrensablauf

1. Die geplante Maßnahme wird mit der Stadt vorbesprochen.
2. Der Antrag wird gestellt.
3. Der Antrag wird geprüft. Es erfolgt eine Genehmigung oder Ablehnung.

Erst nach der Erlaubnis darf mit der Maßnahme begonnen werden.



DER SOLARRAHMENPLAN, LEITLINIEN FÜR DIE GESTALTUNG VON SOLARANLAGEN

Leitlinien zur Gestaltung von Solaranlagen im Geltungsbereich des Denkmalensembles bei Baudenkmalern und der Gestaltungssatzung

Es sollten zunächst alle Möglichkeiten der Gebäudesanierung zur besseren Energieeffizienz geprüft werden, bevor ein Antrag auf Installation einer Solaranlage gestellt wird. Es gilt zunächst

- 1) Energieverbrauch vermeiden
- 2) Energieeffizienz steigern
- 3) Erneuerbare Energien ausbauen

Bei der Planung einer Solaranlage sollte deren Sichtbarkeit und damit die Beeinträchtigung des Stadtbildes so gering wie möglich gehalten werden. Es gelten die Grundsätze:

Verbergen: Vorrangig auf andere, öffentlich nicht einsehbare Nebenflächen und weniger einsehbare Bereiche des Daches / der Fassade ausweichen.

Unterordnen: Die Größe beschränken und in ein ausgewogenes Gesamtbild der Dachfläche einordnen.

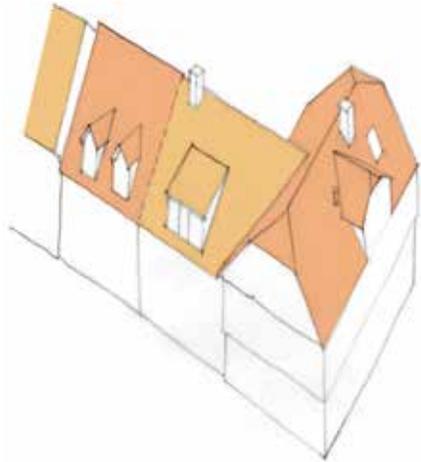
Integrieren: Zurückhaltende Anbringung, in Dachflächen integrieren, farblich anpassen.

Die Anwendung dieser Grundsätze ist davon abhängig,

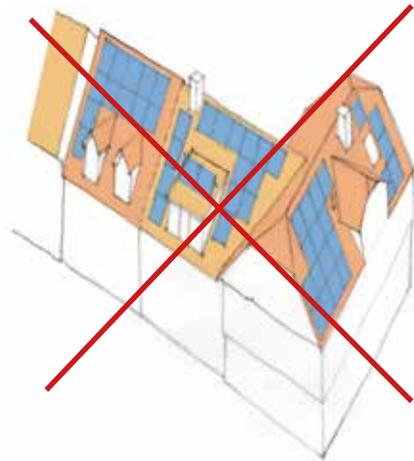
- **welchen Denkmalstatus das jeweilige Gebäude hat (Baudenkmal, Ensemble),**
- **ob es sich um ein besonders stadtbildprägendes Gebäude, d.h. um einen sogenannten „Stadtbaustein“ handelt,**
- **in welcher definierten Zone im Stadtbild es sich befindet.**

Wechselwirkung mit der Gestaltungssatzung:

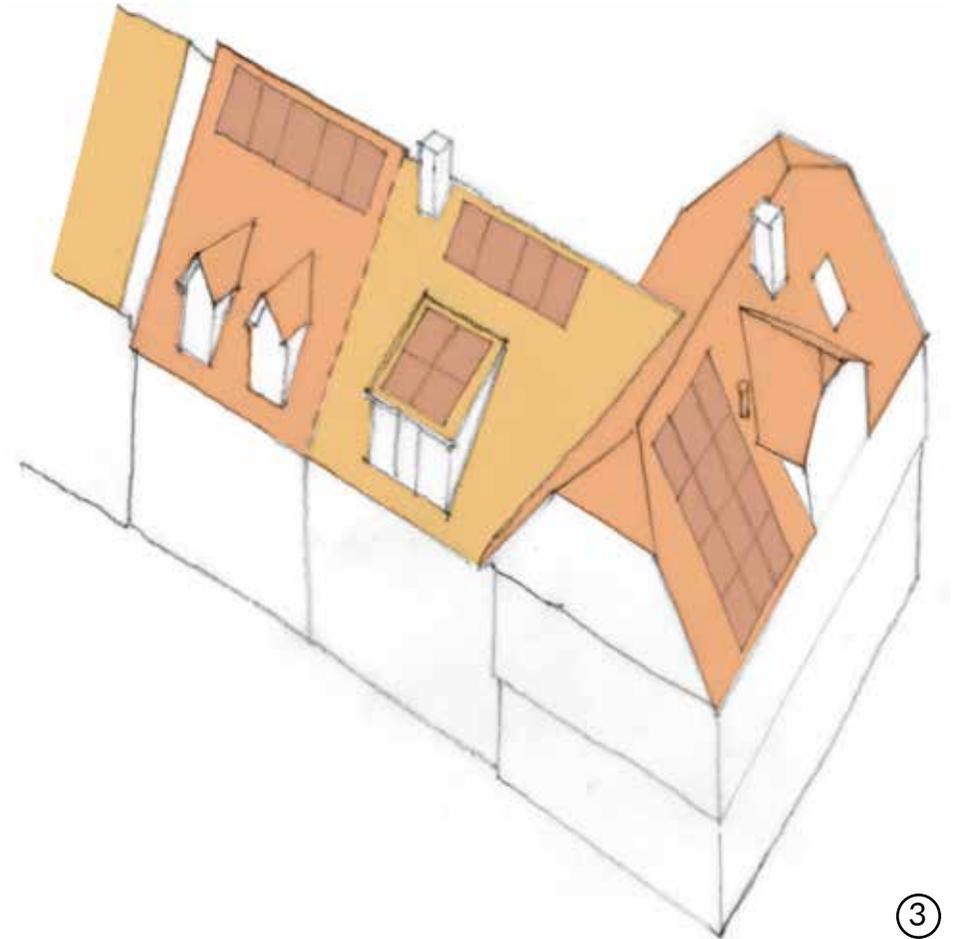
Der Solarraahmenplan dient auch als Grundlage für die Gestaltungssatzung, insbesondere für die Beurteilung der öffentlichen Einsehbarkeit und deren Bedeutung für das Stadtbild sowie die historische und denkmalpflegerische Relevanz des jeweiligen Altstadtbereichs. Die in der aktuellen geänderten Gestaltungssatzung getroffenen Aussagen zur Zulässigkeit von Solaranlagen sollen nicht im Widerspruch zum Solar-Rahmenplan stehen und sind ggf. der Solarraahmenplanung anzupassen.



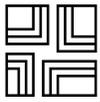
① Eine Auswahl typischer Dach- und Gaubenformen in der Miltenberger Altstadt. Geeignete Dachflächen für Solaranlagen stehen nur begrenzt zur Verfügung.



② Wenn nur die Ertragsmaximierung der Solaranlage zählt, entstehen meist gestalterisch unbefriedigende Ergebnisse. Die historische Dachlandschaft Miltenbergs würde nach und nach gestalterisch entwertet werden. Daher ist dieses unregelmäßige Anbringen von Solaranlagen nicht zulässig.



③



- ③ Diese dargestellten Solaranlagen sind mehr oder minder öffentlich einsehbar und sind daher als Ausnahmefall zu beantragen und abzustimmen. Um die gestalterische Einheit des jeweiligen Daches und eines Dächerensembles möglichst wenig durch Solaranlagen zu beeinträchtigen, gibt § 4.5 Abs. 9 und 10 der Gestaltungssatzung in der Fassung vom 12.10.2023 vor:

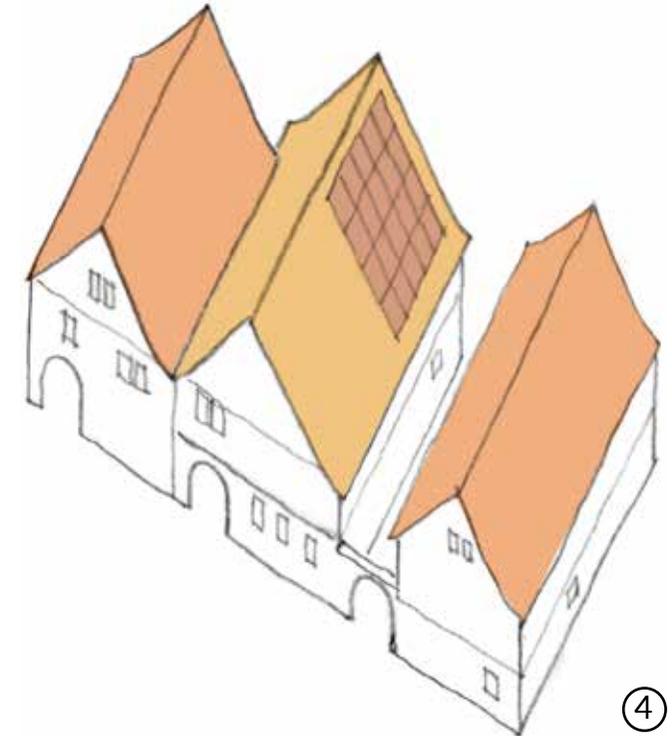
„(9) Zugelassen sind Anlagen der solarenergetischen Strom- oder Warmwasserzeugung, wenn sie öffentlich nicht einsehbar sind.

(10) Abweichend zugelassen sind in Ausnahmefällen Anlagen der solarenergetischen Strom- oder Warmwasserzeugung bei öffentlich, auch geringfügig, einsehbaren Dachflächen.

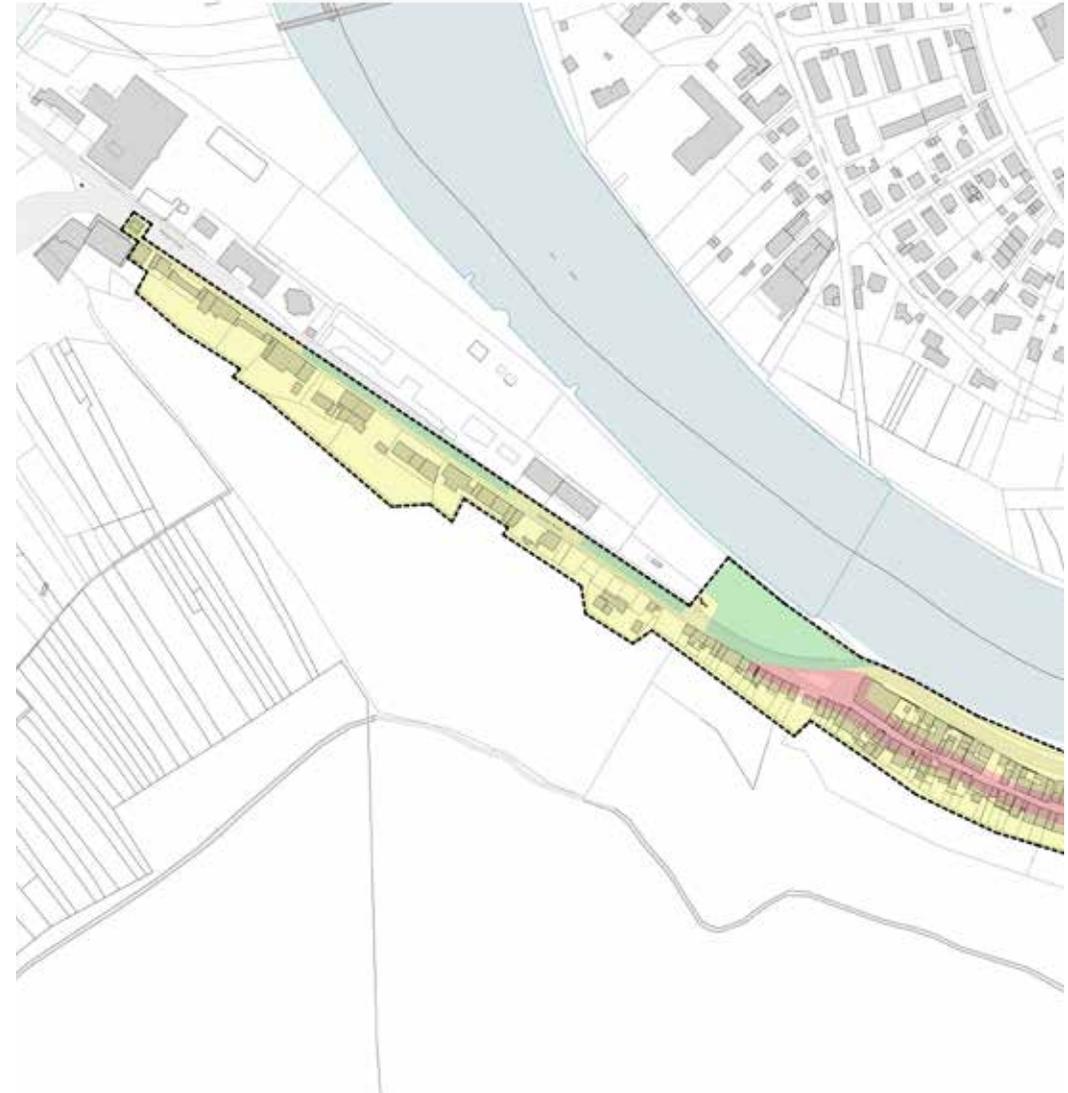
Auf eine möglichst gleichmäßige, geometrisch schlichte, rechteckige Anordnung der Elemente ohne Versätze und Abtreppungen, parallel zur Dachfläche und den Trauf- und Firstlinien ist zu achten.

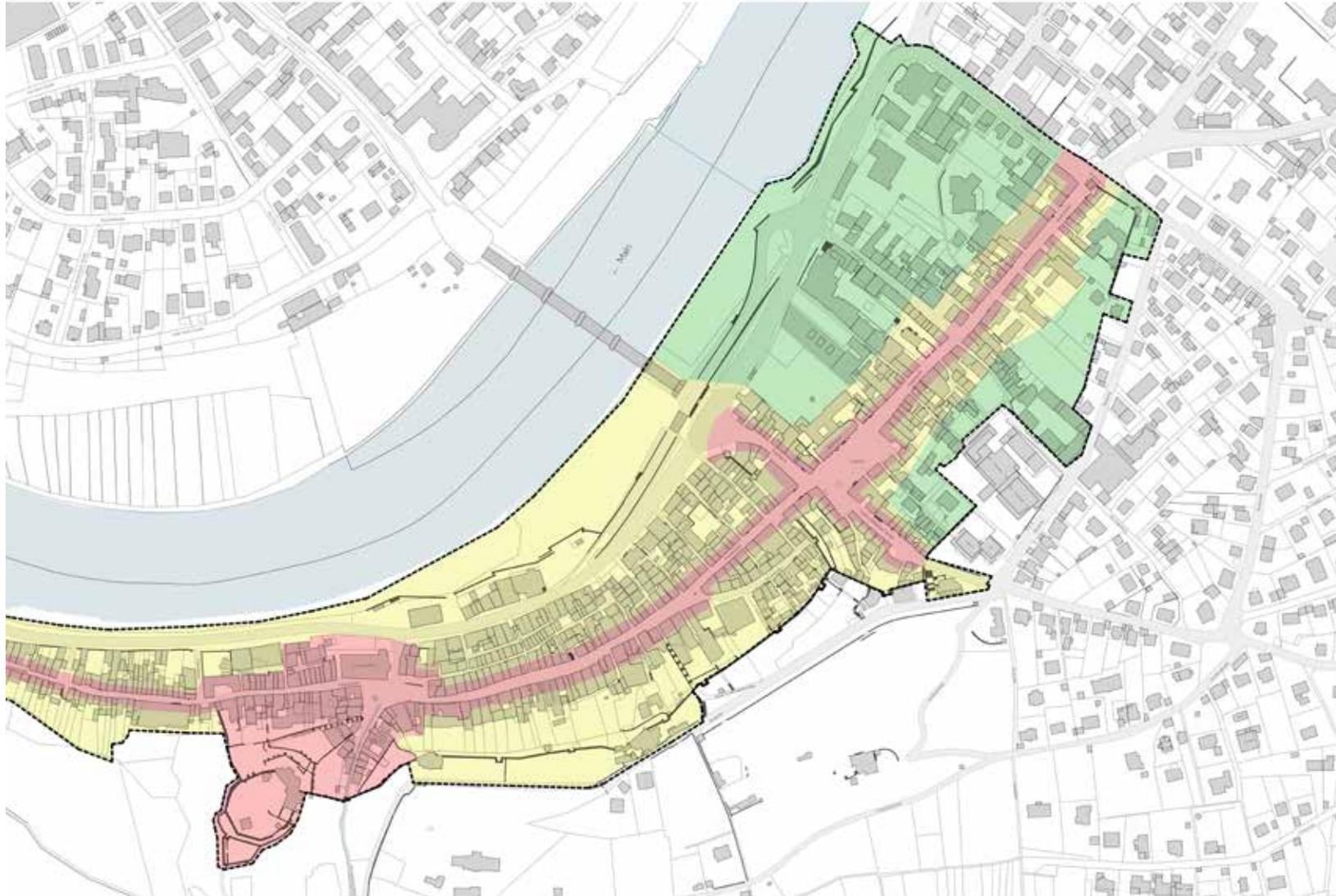
Die Anordnung der Solarmodule ist anhand

maßlich überprüfbarer Darstellungen im Rahmen der Antragstellung abzustimmen. Es sind rahmenlose oder mit gleichfarbiger Umrahmung versehene, nichtspiegelnde Module zu verwenden. Die Befestigungshilfen haben sich an den Modulmaßen zu orientieren, Überstände oder durchlaufende Konstruktionen sind unzulässig. Es ist eine optisch einheitliche Gesamtanlage zu erstellen Hinweis: Bauordnungsrechtliche Bestimmungen wie in Art. 30 BayBO sind zu beachten.“



- ④ Solaranlagen sind bei giebelständigen Gebäuden weniger öffentlich einsehbar, wenn sie ausreichend weit in den rückwärtigen Bereich gerückt werden. Ein Mindestabstand von 3 m vom Ortgang sollte eingehalten werden.





- 
Kernzone 1: Repräsentativer Stadtraum mit hoher Detail- und Strukturwahrnehmung der Dachflächen oder Nähe zu dominanten Stadtbausteinen
- 
Kernzone 2: Repräsentativer Stadtraum mit mittlerer Detail- und Strukturwahrnehmung der Dachflächen oder Nähe zu dominanten Stadtbausteinen
- 
Randzone: Stadtraum mit niedriger Detail und Strukturwahrnehmung der Dachflächen oder geringer Nähe zu dominanten Stadtbausteinen
- 
Gebiet der Gestaltungssetzung

Miltenberg Solarrahmenplan
Projekt

Zonen im Stadtbild
Planinhalt

| | | | |
|------------------------|--|------------------------------|----------------------------------|
| 24502 Projektnummer | IR Projektleitung | LM FS JaK Bearbeitung | 03.07.2024 zuletzt bearbeitet |
| 1:2000 Maßstab | Stadt Miltenberg Bauherr/Auftraggeber | | |

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder verwendet werden, noch dürfen Mitteilungen, auch in Details, an dritte Personen gemacht werden. (§1 vom 19.6.1901 + §18 vom 7.6.1909)

ANFORDERUNGEN AN SOLARANLAGEN IN DEN JEWEILIGEN ZONEN IM STADTBILD

Sollten keine anderen nicht öffentlich einsehbaren Flächen für die Solaranlage zur Verfügung stehen, gelten folgende gestalterische und technische Bestimmungen für öffentlich einsehbare und teilweise einsehbare Solaranlagen, differenziert nach der Zone im Stadtbild des Altstadtbereichs.

Mit „Solaranlagen“ sind im vorliegenden Solarrahmenplan Solarthermie- und Photovoltaikanlagen gemeint.

Für alle Zonen im Stadtbild gilt gleichermaßen:

| | |
|--|---------------------------|
| Solaranlage abweichend zulässig? (siehe § 4 Gestaltungssatzung) | → Ja |
| Geometrisch kompakte Anordnung, ohne Abstufungen? | → Ja |
| Flächig aufgesetzt der Dachneigung folgend? | → Ja |
| Unterkonstruktion darf nicht sichtbar sein? | → Ja |
| Solarmodule, Solarzellen und Zwischenräume gleichfarbig? | → Ja |
| Rahmenlos oder Rahmenfarbe an Modulfarbe anzupassen? | → Ja |
| Entspiegelung gefordert | → Ja |
| Abstand von Dachrändern erforderlich unter Beachtung der gesetzlichen Grenzabstände gem. BayBO)? | → Abhängig vom Einzelfall |

In der Kernzone 2 (gelb) und in der Randzone (grün) können bei Betrieben der Grundversorgung mit höherem Energiebedarf, beispielsweise Bäckereien und Metzgereien, in Bezug auf die geometrisch kompakte Anordnung mit einer detaillierten Planung und enger Abstimmung mit der Stadt und der Denkmalpflege Ausnahmen zugelassen werden.

Steckersolargeräte, z.B. Balkonkraftwerke, sind ausschließlich vom öffentlichen Raum aus in nicht einsehbaren und straßenabgewandten Bereichen möglich.

Darüber hinaus gelten folgende Anforderungen für die einzelnen Zonen im Stadtbild:

| Anforderungen | Zonen im Stadtbild | | |
|--|--|--|---|
| | Rot Gilt auch für Stadtbausteine (siehe Abbildung S. 38) | Gelb | Grün Mit Ausnahme Baudenkmäler (siehe Abbildung S. 14) |
| Sensibilitätsgrad / Anforderungen an die Gestaltung (siehe S. 12) | 1) Höchste Anforderungen | 2) Besondere Anforderungen | 3) Bedingte Anforderungen |
| Größe beschränkt? | Ja, maximal für den Eigenbedarf | Nein | Nein |
| Vollflächig auf ganzer Dachfläche möglich? | Abhängig vom Einzelfall | Abhängig vom Einzelfall | Ja |
| Modulgrößen, kleinteilig an die Dachhaut anzupassen? (Solarziegel oder schmale, querformatige Module in Höhe bis zu drei Ziegelreihen) | Ja, Ausnahme Neubauten möglich | Möglichst | Nein |
| Indachmontage erforderlich bei Dachneudeckung? | Ja | Möglichst | Nein |
| Aufdachmontage zulässig? | Nein, nur in Ausnahmefällen, wenn eine historische Dachdeckung erhalten werden soll. | Ja | Ja |
| Aufständern zulässig? | Nein, nur in Ausnahmefällen bei Flachdächern bis 15 ° Neigung | Nein, nur in Ausnahmefällen bei Flachdächern bis 15 ° Neigung | Nein, nur in Ausnahmefällen, z.B. bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 15° |
| Modulfarbe an Dachfarbe anzupassen? | Ja | Möglichst | Nein |



BESCHREIBUNG DER ZONEN IM STADTBILD

Die Kernzone 1

(Plandarstellung Rot, siehe Abb. S. 8)
Der Eindruck eines geschlossenen, einheitlichen Bildes der Altstadt, die durch eine in Form und Farbe gleichartige Dachlandschaft bestimmt ist, lässt sich von der Burg, und im Umfeld der Burg, der Schlossgasse und dem Conradyweg aus am deutlichsten wahrnehmen (siehe Abbildung S. 32). Dieser Bereich der Burg, des Marktplatzes und des Gründungskerns am Fuße des Burghügels zeichnet sich durch eine hohe Nutzungskontinuität aus, die historische Stadtstruktur ist sehr gut erhalten. Das Gebiet kann als Kernzone bestimmt werden, in der das Stadtbild am sensibelsten gegenüber baulichen Veränderungen durch solartechnische Anlagen ist (siehe Abbildung S. 32).

Die Kernzone 2

(Plandarstellung Gelb, Siehe Abb, S. 8)
Von dieser Kernzone 1 in westliche und östliche Richtung abgehend schließen sich Altstadtbereiche an, die in dem Grad der Mischung der Dachformen und -farben sich kaum von der Kernzone unterscheiden, jedoch weniger öffentlich einsehbar sind. Die Perspektiven entlang des Burgwegs nach Osten bis zur Treppenanlage vor der Johanniskirche zeigen immer nur einen kleinen Ausschnitt der Dachlandschaft. Die Stadtbausteine, d.h. die Gebäude mit besonders stadtbildprägender Wirkung bilden einzelne Sichtpunkte und stehen i.d.R. nicht in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang (Siehe Abbildung S. 38).

Diesen Bereichen vom Gründungskern und dem Marktplatz bis zum Würzburger Tor im Osten und dem Mainzer Tor im Westen kann eine mittlere Sensibilität des Stadtbildes in Bezug auf Solaranlagen auf den Dachflächen zugeschrieben werden.

Die Randzone

(Plandarstellung Grün, Siehe Abb. S. 8).
Östlich der Mainbrücke im Bereich zwischen Ankergasse und Luitpoldstraße ist das Stadtbild und die Baustruktur uneinheitlich. Gebäudegrößen, Nutzungen und Bauweisen wechseln häufiger ab. In Bezug auf das Erscheinungsbild der Dachlandschaft kann die geringste Sensibilitätsstufe festgestellt werden. Gleichzeitig ist es der Bereich, in dem es gemäß Solarpotentialkataster (Siehe S. 23) viele gut geeignete Dächer gibt (Siehe Abbildung S. 30).



ZIEL UND AUFGABE

Die Stadt Miltenberg hat sich in 2022 zur Aufgabe gemacht, ihre Gestaltungssatzung [GS] für die Altstadt in Bezug auf die Anforderungen des Klimaschutzes und den damit in Zusammenhang stehenden Anlagen regenerativer Energien, insbesondere Solaranlagen, zu überarbeiten. Der Stadtrat hat am 13.09.2023 die Neufassung der Gestaltungssatzung beschlossen. Im gleichen Zeitraum wurde das bayerische Denkmalschutzgesetz [BayDSchG] novelliert und ist mit der aktuellen, geänderten Fassung vom 23. Juni 2023, seit dem 01.07.2023 in Kraft. Eine wesentliche Neuregelung ist die regelmäßige Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie und damit die Erfordernis, Versagungen und Einschränkungen explizit zu begründen und herzuleiten:

Art. 6 Absatz 2 Satz 3 BayDSchG - neu
„Dient die Maßnahme der Gewinnung erneuerbarer Energien überwiegend für den Energiebedarf im Baudenkmal oder zu seiner energetischen Verbesserung, kann die Erlaubnis

in den Fällen des Satzes 1 oder 2 nur versagt werden, soweit überwiegende Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen und diesen nicht durch Nebenbestimmungen zur Art der Umsetzung Rechnung getragen werden kann.“

Mit der Erarbeitung dieses Solar-Rahmenplans folgt die Stadt Miltenberg der Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege [BLfD] und der Regierung von Unterfranken [RU]. Der Rahmenplan wurde durch das Land Bayern i.V. Regierung von Unterfranken mit Mitteln aus der Städtebauförderung bezuschusst. Gemeinsames Ziel der Stadt Miltenberg und des Landesamtes für Denkmalpflege ist die Vereinbarkeit von Denkmalschutz und regenerativer solarer Energiegewinnung. Diese Aufgabe, baugestalterische Rahmenbedingungen für die Nutzung regenerativer solarer Energiegewinnung zu erarbeiten, umfasst in Miltenberg im Wesentlichen den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, in dem sich auch nicht denkmalgeschützte Gebäude befinden und der über den

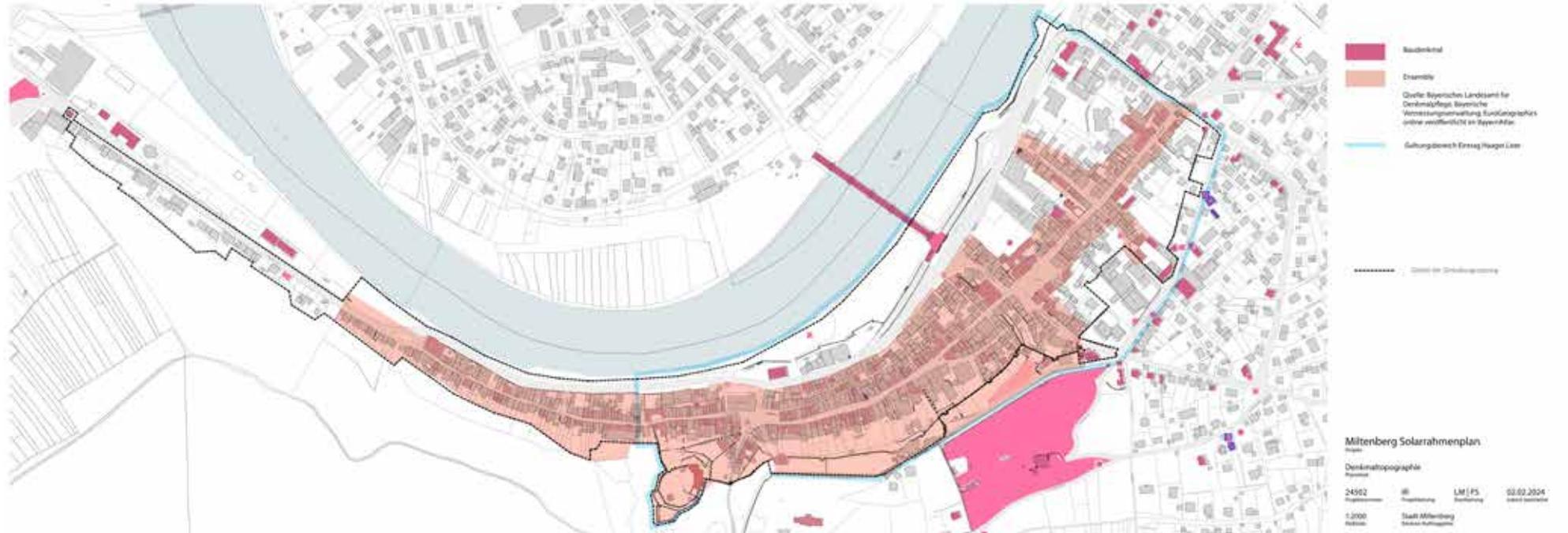
Bereich des Ensembleschutzes hinausgeht. Auf der Grundlage einer städtebaulichdenkmalpflegerischen Stadtraumanalyse werden Zonen mit unterschiedlichen Sensibilitätsgraden definiert.



Plananschnitt „Zonen im Stadtbild“ (siehe S. 8-9)

Zur Definition der einzelnen Zonen wurden folgende Kriterien betrachtet: Historische Stadtentwicklung, Solarpotenziale, Dachlandschaft, Stadtraum und sogenannte Stadtbausteine / stadtbildprägende Gebäude. Für die entsprechenden Zonen sowie die zu definierenden Stadtbausteine wurden anschließend Leitlinien für die Nutzung von Solaranlagen erarbeitet.

UNTERSUCHUNGSGEBIET UND GELTUNGSBEREICH



Das Untersuchungsgebiet entspricht der Ausdehnung des Denkmalensembles Altstadt Miltenberg zuzüglich des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung. Bei den Ortsrundgängen wurden verschiedene Perspektiven innerhalb der Altstadt und von außen auf

das Gesamtensemble eingenommen. Dabei wurden auch die Randbereiche der Altstadt und damit die Grenzen des Geltungsbereiches in den Blick genommen (siehe Abbildung S.29). Der Geltungsbereich des Solar-Rahmenplans beschränkt auf den Geltungsbereich der

Gestaltungssatzung.

DIE GRUNDLAGEN UND DIE ANALYSE

Es wurde eine Sichtung und Auswertung folgender Unterlagen vorgenommen:

Historische Stadtkarten:

- „Entwicklung der Stadt im Mittelalter“ (siehe Abbildung), Quelle: Stadtmuseum „Haus Miltenberg“
- Urkataster von 1844, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung www.ldbv.bayern.de (siehe Abbildung S. 17)

Historisches Bildmaterial:

- Hermann Neubert, Archivbilder Miltenberg, Erfurt, 2007
- www.deutsche-digitale-bibliothek.de
- Förderkreis historisches Miltenberg www.historisches-miltenberg.de

Denkmalpflegerische Analysen und Schutzkategorien:

- Baudenkmäler und Ensemble <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- Haager Liste: Altstadt Miltenberg ist als

geschütztes Kulturgut bei bewaffneten Konflikten eingetragen:

„Altstadt. Hervorragende kirchliche und profane Baudenkmäler; mittelalterlicher Häuserbestand, bedeutende Fachwerkbauten des 15./16. Jh. Umgrenzung: Main, Luitpoldstr, Burgweg, Conradyweg, Löwengasse.“

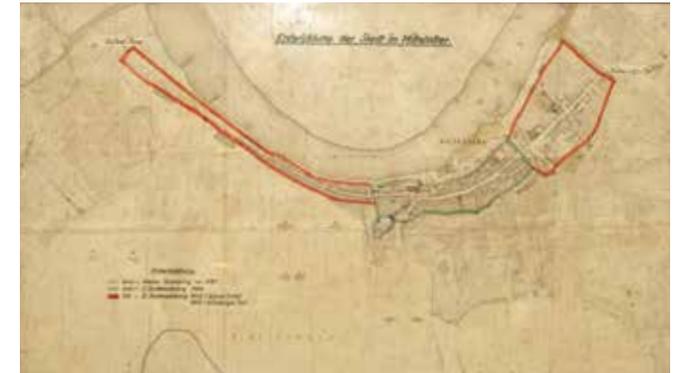
Quelle: Denkmal-Atlas, Landesamt für

Denkmalpflege

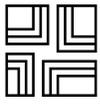
- Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen in der Altstadt von Miltenberg, Fassung vom 12. Oktober 2023
- Bayrische Bauordnung im Besonderen Art. 30 Dächer Abs. 5 Satz 2 Pkt. 2. BayBO: Solaranlagen mind. 0,50 m Abstand von Brandwänden, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-30>

Handreichungen des BLfD

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/solarenergie_baudenkmal__002_.pdf



Entwicklung der Stadt im Mittelalter
Quelle: Stadtmuseum „Haus Miltenberg“



Der Urkataster von 1844 macht im Vergleich mit dem heutigen Stadtgrundriss deutlich, wieviel von der Altstadt erhalten geblieben ist. Es wird nachvollziehbar, dass die Bereiche der Altstadt, die heute besonders prägend für das Stadtbild sind auch damals schon dicht bebaut waren, wohingegen die damals unbebauten Bereiche heute eine gemischte, für das Stadtbild weniger prägende Bebauung aufweisen.
Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung



RITTMANNSPERGER

ARCHITEKTUR
STADTENTWICKLUNG
PROJEKTENTWICKLUNG



MILTENBERG

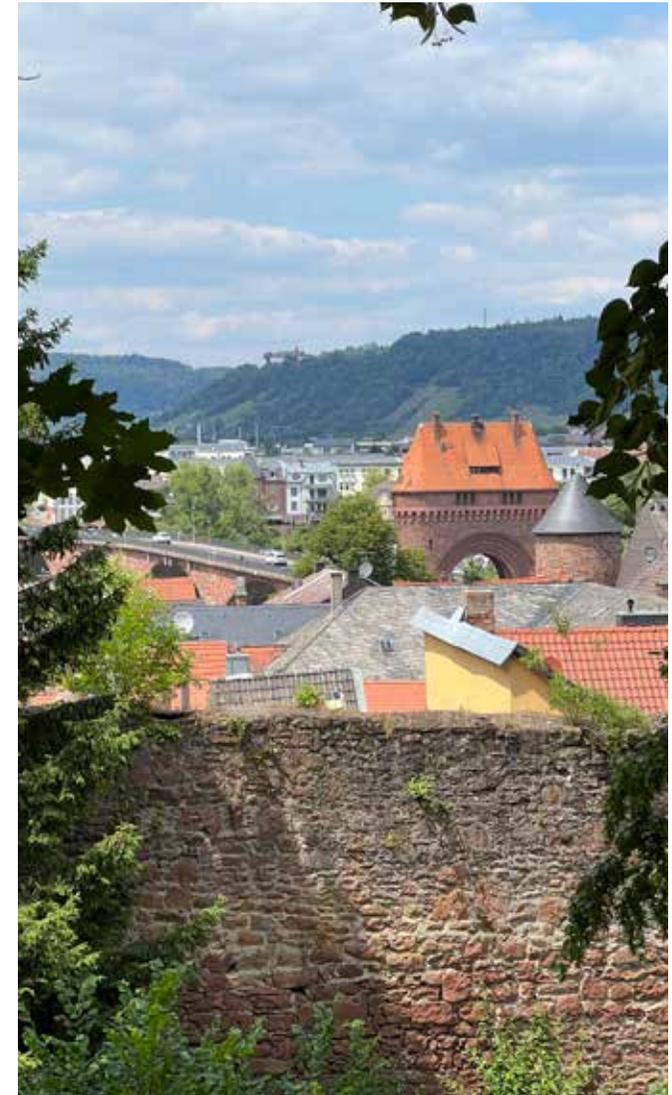
Ganz schön junges Mittelalter



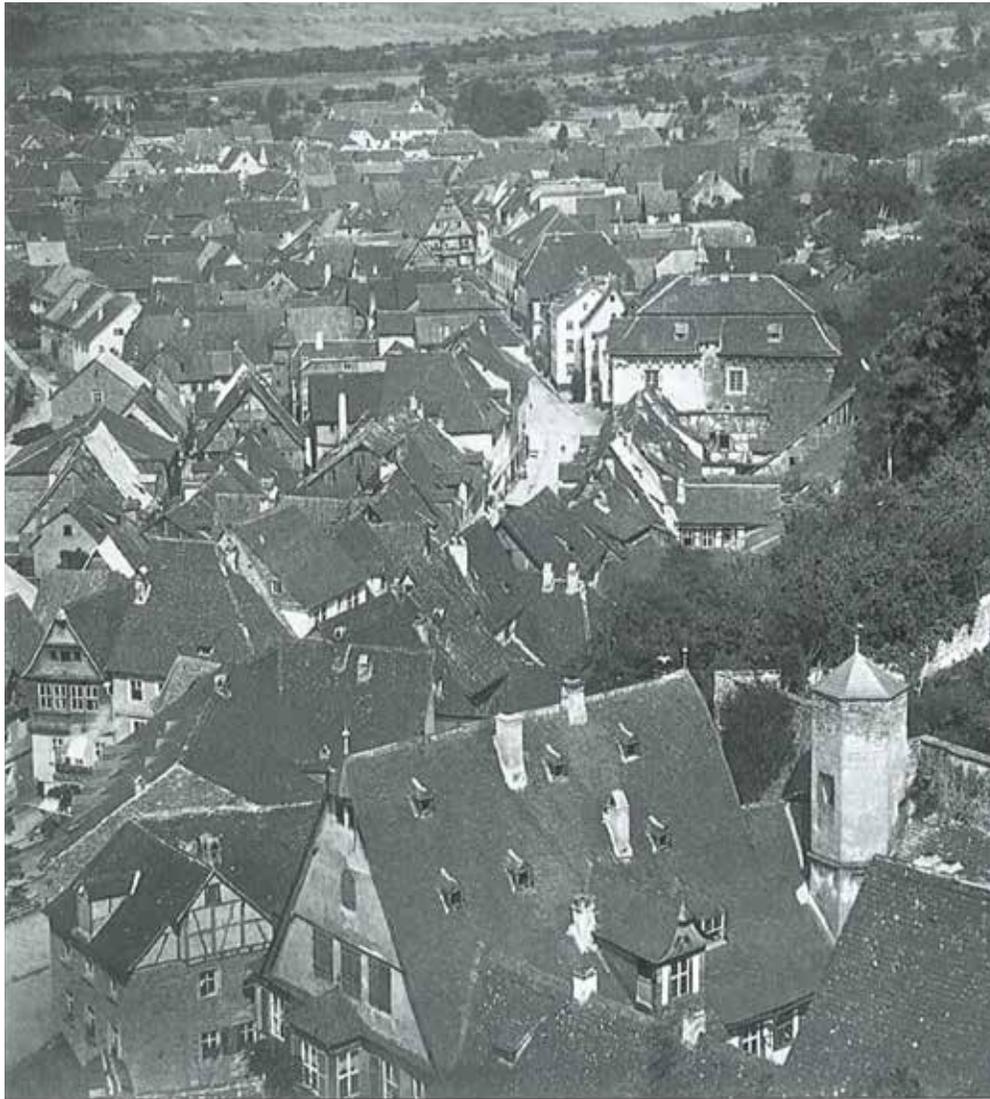
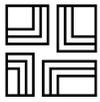
Miltenberg 1646, Kupferstich von Matthäus Merian des Jüngeren
Quelle: Topographia Hassiae et Regionum Vicinarum, 1646/1655



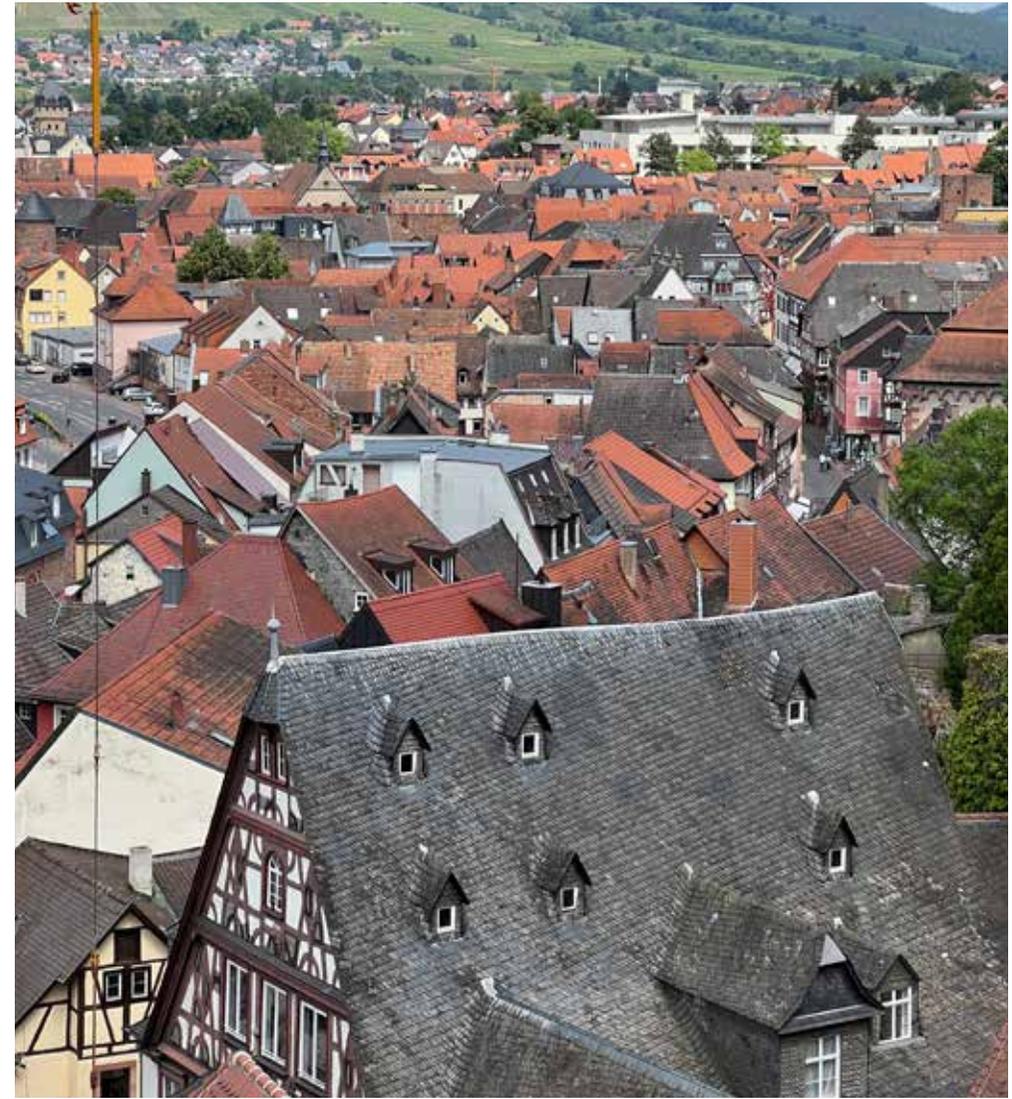
Waldkarte von Joseph Mantel, 1800
Quelle: Museum Stadt Miltenberg



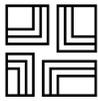
Blick vom Burgweg über die Stadtmauer auf die Mainbrücke



Die Dachlandschaft vom Conradyweg unterhalb der Burg aus gesehen, vermutlich kurz nach 1875
Quelle: Hermann Neubert (Hrg.), Archivbilder Miltenberg



die gleiche Perspektive in 2023



DER HISTORISCHE STADTENTWICKLUNG

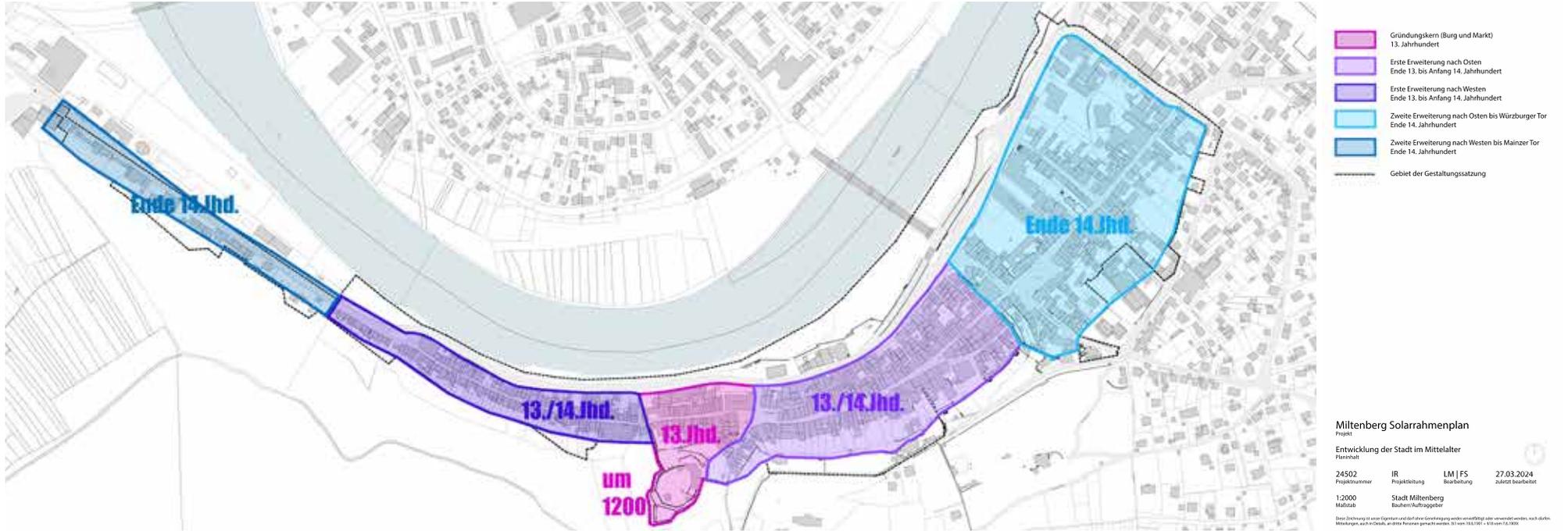
Das Ensemble Altstadt Miltenberg umfasst den Bereich der Mildenburg mit der Kernstadt und ihren beiden inneren Erweiterungen aus dem 14. Jahrhundert, darüber hinaus die Hauptachse der östlichen Vorstadt des 15. Jahrhunderts bis zum Würzburger Tor, einschließlich des Engelplatzes und der von dieser Achse senkrecht abzweigenden, jeweils ehemals durch Tore abgeschlossenen Ankergasse, Untere Walldürner Straße und Ziegelgasse sowie die ostseitige Bebauung der Fabrikstraße. Der beherrschende Bau ist die Stadtpfarrkirche St. Jakob aus dem späten 14. Jh. Neben ihr sind das ehem. Mainzer Kaufhaus (Altes Rathaus Hauptstraße 137), der ehem. Oberamtshof (Hauptstraße 194), die ehem. Domkellerei (Hauptstraße 36) und das Amtsgericht (Hauptstraße 92) Zeugnisse der 1803 zu Ende gegangenen kurmainzischen Stadtherrschaft.

Die Burg Mildenburg wurde im Zuge des Herrschaftsausbaus der Mainzer Erzbischöfe in der 1. Hälfte des 13. Jh. im Scheitel

eines Mainbogens, auf einem Vorsprung des Greinberges, angelegt. Ihr zu Füßen entfaltete sich im 13. Jh. eine Burgsiedlung mit Markt- und Stapelrechten, die rasch Stadtcharakter annahm. Die älteste Kernstadt erstreckte sich vom Marktplatz westwärts bis zum ehem. Oberamtshof. Die Engräumigkeit der topographischen Situation ließ nur eine kleine Marktplatzanlage zu. Die schnelle Entwicklung der Stadt erforderte umfangreiche Erweiterungen nach Osten und Westen, parallel zum Main. In ihrer zu Ende des 14. Jh. erreichten Ausdehnung gibt sich die Stadt als Straßensiedlung zu erkennen, von deren Hauptachse kurze schmale Seitengässchen mit geringer Ausdehnung der einzelnen Parzellen abzweigen; nur die Riesengasse macht davon eine Ausnahme. Ende des 14. und zu Beginn des 15. Jh. wurde die Stadt zum zweiten Mal nach Osten und Westen ausgedehnt. Die von der Burg ausgehenden Befestigungsmauern und Halbtürme sind zur Bergseite hin zusammen mit dem größten Teil des Grabens völlig erhalten; im weiteren östlichen Verlauf

nur mehr in Teilen und oft überbaut.

Die Grundrisstruktur der äußeren östlichen Vorstadt zeigt eine deutlich großzügigere Planung, als die älteren Stadtbereiche. Hier entstand auch der Engelplatz als geplante und einzige größere Platzanlage der Stadt, an welchem sich 1630 die Franziskaner mit Kirche und Kloster niederließen. Der innere Ausbau Miltenbergs ist durch die außerordentlich große Zahl erhaltener Fachwerkhäuser aus fast vier Jahrhunderten geprägt. Diese zeigen den Wohlstand der Kaufleute, Handwerker, Schiffer und Fischer im Spätmittelalter und im 16. Jh.. Deren schiefergedeckte und ziegelgedeckte Steilsatteldächer mit Walm oder Krüppelwalm und Mansarddächer sind charakteristisch für Miltenberg. Der damit indizierte denkmalpflegerische Wert bedingt eine sorgfältige Planung und Abwägung aller Veränderungen und Zubauten in dieser Dachlandschaft, wie etwa der Installation von Anlagen zur Solarenergienutzung.



Die historische Stadtentwicklung und die auch heute noch ablesbaren Teile der Altstadt bilden eine wichtige Grundlage zur Einstufung der Zonen im Stadtbild (siehe Abbildung S. 8-9).

DER SOLARPOTENZIALKATASTER

Der Landkreis Miltenberg, die Stadt Aschaffenburg und der Landkreis Aschaffenburg sind Gesellschafter der Kooperation ZENTEC [Zentrum für Technologie, Existenzgründung und Cooperation GmbH] mit dem Geschäftsbereich EnergieAgentur Bayerischer Untermain. Diese veröffentlicht ein Solarpotentialkataster, indem die Sonneneinstrahlungswerte dargestellt und ausgewertet werden:

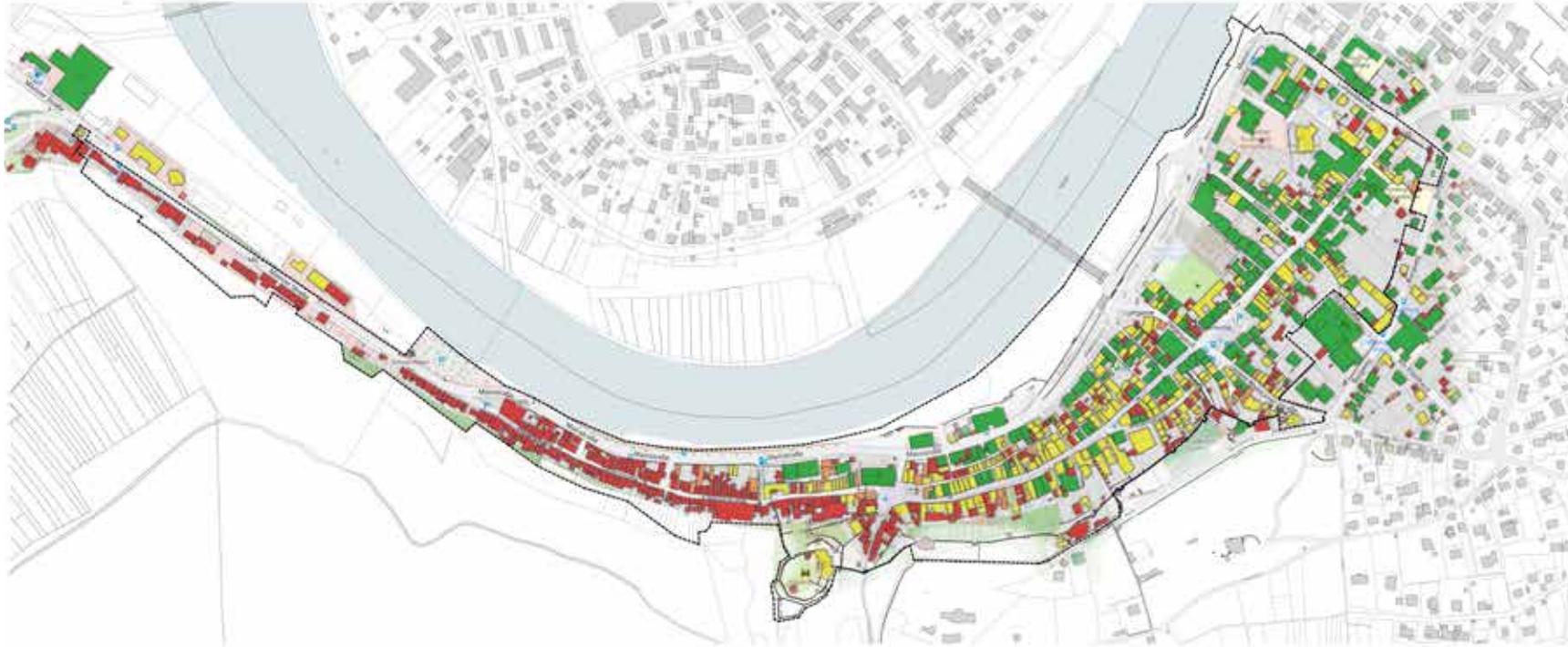
<https://www.solare-stadt.de/bayerischer-untermain/Solarpotenzialkataster?s=102>

Die Auswertung hebt die geeigneten Dachflächen für Solaranlagen heraus und ermittelt in einem weiteren Schritt das durchschnittliche Solarpotential des jeweiligen Gebäudegrundrisses, sodass sich eine einfach ablesbare vierstufige Bewertung von „Gut geeignet“ bis „Nicht geeignet“ ergibt (siehe Abbildung S. 23).

Diese Vereinfachung erlaubt eine schnelle Beurteilung ganzer Stadtbereiche. Für die Einzelbewertung einer Dachfläche ist sie hingegen nicht geeignet.

Für die Altstadt Miltenbergs lässt sich in dieser vereinfachten Darstellung der Solarpotentiale deutlich ablesen, wie die Bebauung der westlichen Altstadt auf dem schmalen Uferbereich vom Schnatterloch bis zum Mainzer Tor im Tages- und Jahresdurchschnitt häufig im Schatten des Greinberges liegt und nur die dem Ufer näher stehenden Gebäude ein höheres Potential aufweisen. Daher sind auch für eine künftige Bebauung auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände zwischen Mainzer Straße und Mainufer aufgrund des breiter werdenden Ufergeländes durchaus wirtschaftliche Energieerträge zu erwarten. Östlich des Schnatterlochs weitet sich das Gelände zwischen Main und den östlichen Ausläufern des Greinberges. Die Verschattung entlang des Berghanges nimmt ab und die durchschnittliche Eignung der Dachflächen

steigert sich zunehmend nach Osten. Die jeweiligen Dachgrößen, -geometrien und -aufbauten sind wesentliche Rahmenbedingungen für die Größe und Anordnung von Solaranlagen. Im Altstadtbereich Miltenbergs bedeutet das, dass viele Dachflächen auf kleinen und mittleren Parzellen keinen wirtschaftlichen Stromertrag oder gar eine Deckung des Eigenenergiebedarfs erwarten lassen.



- Gut geeignet
- Geeignet
- Bedingt geeignet
- Nicht geeignet

Quelle: Solarpotentiale - Auszug aus Solarpotentialkataster (www.solare-stadt.de)

----- Gebiet der Gestaltungsatzung

Miltenberg Solarrahmenplanung
 Projekt

| | | | |
|-----------------|---------------------|------------|--------------------|
| Solarpotentiale | | | |
| Planstand | | | |
| 24502 | IR | LM FS | 27.03.2024 |
| Projektnummer | Projektleitung | Bearbeiter | aktuell bearbeitet |
| 1:2000 | Stadt Miltenberg | | |
| Maßstab | Bauber/Auftraggeber | | |

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder verwendet werden, noch dürfen Mitteilungen, auch in Form von E-Mails, an Dritte Personen gemacht werden. (3 vom 19.6.1991 + 110 vom 7.6.1998)

DIE DACHLANDSCHAFT

Durch die Topografie und den langgestreckten Stadtgrundriss können die Standorte und Außenperspektiven auf die Altstadt, von denen aus das Stadtbild und die Dachlandschaft in einem größerem Zusammenhang wahrnehmbar sind, zunächst zwei Bereichen zugeordnet werden (siehe Abbildung S.29):

- 1-5) von den verschiedenen Standorten vom Berghang und der Burg und ihrem Umfeld aus
- 6-8) von der Mainbrücke und dem gegenüberliegenden Mainufer aus

Durch den vergleichsweise guten Erhaltungszustand des Altstadtgrundrisses und seiner Bebauung herrschen die überlieferten Dachformen und -stellungen vor und prägen das Stadtbild.

Die häufigste und älteste Dachform ist das steile, ca. 40° bis 60° geneigte Satteldach mit und ohne Krüppelwalm. Die traufständige Stellung zum Straßenraum überwiegt deutlich und hat sich im Laufe des 15. und 16.Jh. gegen die giebelständige Dachstellung durchgesetzt. Giebelständige Dächer zum Teil mit Krüppel-

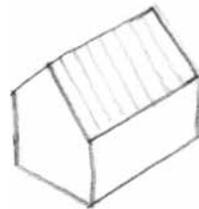
bzw. Schopfwalm bilden heute die Ausnahme. Eine verhältnismäßig geringe Anzahl von Walmdächern ergänzt die straßenräumliche Wirkung der traufständigen Dächer. (Siehe Abb. S.25)

Das Mansarddach als eine vergleichbar junge, aus dem 17.Jh. stammende Dachform ist ursprünglich auf Gebäuden des Barocks bzw. den Barock nachempfundenen Gebäuden zu finden. Diese Dachform erlaubt eine höhere Ausnutzung der Wohn- bzw. Nutzfläche des Dachgeschosses, sodass sie häufig bei Gebäuden Anwendung gefunden hat, die viele Menschen beherbergen sollten oder der Warenlagerung dienen.

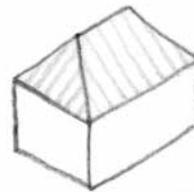
Beispiele: Ehem. Jagdhotel Rose (Hauptstraße 280), Altes Rathaus, ehemaliges Stapelhaus (Hauptstraße 137), Hotel Brauerei Keller

(Hauptstraße 67), Rathaus, ehem. Gasthaus Engel (Hauptstraße 69), Amtsgericht (Hauptstraße 29)

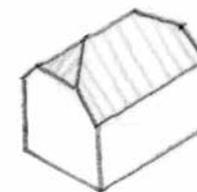
Aufgrund dieser wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit des Dachraums bei gleichzeitiger Vorgabe der städtebaulichen Einbindung in die Geschossigkeit der Altstadt ist diese Dachform auch heute bei Neubauten und Aufstockungen beliebt. Für die Beurteilung, ob diese Dachform im jeweiligen Einzelfall im Kontext des Denkmalensembles und der Gestaltungssatzung zulässig sein kann, hängt vom gestalterischen, städtebaulichen Zusammenhang der näheren Umgebung und einer sorgfältigen Ausbildung der Details ab. Diese Dachform bietet im Übrigen durch die oberen, flach geneigten und aus dem Straßenraum meist nicht einsehbaren



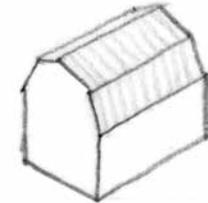
Vorherrschende Dachformen:
Satteldach



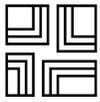
Walmdach



Krüppelwalmdach



Mansarddach



- Firstlinie traufständiger Gebäude
- Firstlinie giebelständiger Gebäude, zum Teil mit Walm
- Gebiet der Gestaltungssatzung

Miltenberg Solarrahmenplan
Projekt

Dachform und Dachausrichtung
im zentralen Stadtraum Hauptstraße
Planinhalt

24502 IR LM | FS 27.03.2024
Projektnummer Projektleitung Bearbeitung zuletzt bearbeitet

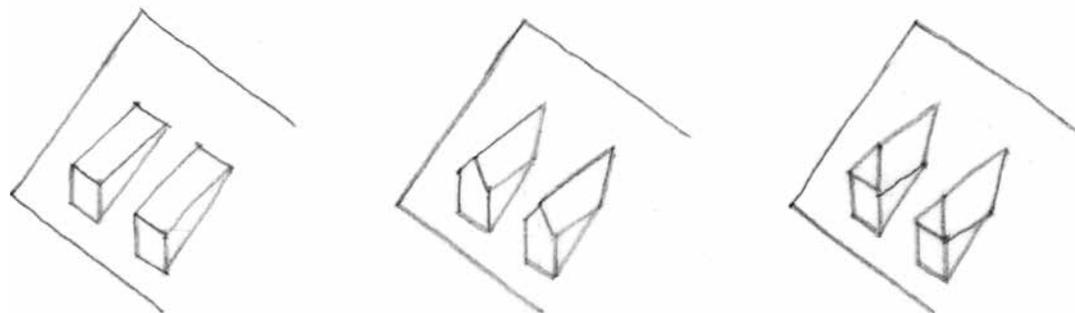
Die traufständige Dachausrichtung (rote Strichellinie) ist vorherrschend. Hier sind die Dächer grafisch herausgestellt, deren First quer zur Straße stehen und entweder giebelständig oder abgewalmt sind. In beiden Fällen wird ein Teil der Dachfläche im Straßenraum sichtbar.

Dachflächen günstige Voraussetzungen für die Nichteinsehbarkeit einer an die Dachfläche angepassten Solaranlage.

Bei den Dachaufbauten sind die Gauben für die Dachlandschaft gestaltbestimmend. Deren Form wird vor allem durch das Gaubendach bestimmt. Die drei häufigsten Gaubenarten sind Schleppdach-, Walmdach- und Giebelgaube.

Als Deckungsart geben die naturroten Ziegeldächer den Grundton im Material und in der Farbe vor. So wird auch in der Gestaltungssatzung (§ 4) die naturrote Ziegeldeckung als hauptsächliche Deckungsart gefordert. Braun oder grau engobierte Ziegel bilden die Ausnahme. Störungen in der historischen Dachlandschaft durch Deckungsarten wie braune Betondachsteine und Wellfaserzementplatten sind überschaubar und verstärkt nur in der grünen Zone feststellbar. Sie können voraussichtlich bei einer nächsten anstehenden Dacherneuerung

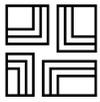
mit Hilfe der Gestaltungssatzung und den denkmalschutzrechtlichen Vorgaben altstadtgerecht korrigiert werden. Die Schieferdeckung als frühere Deckungsart ist flächenmäßig untergeordnet, jedoch deutlich im Stadtbild wahrnehmbar, da sie meist auf den großen Dächern der repräsentativen, stadtbildbestimmenden Gebäuden Verwendung findet wie beispielsweise auf der Miltenburg, der Kirche St. Jakob, dem Gasthaus zum Riesen, dem Rathaus und dem Würzburger Tor (siehe Abbildung S. 27)



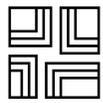
Die häufigsten Gaubenformen in der Altstadt
Schleppgaube

Giebelgaube

Walmdachgaube



Blick von der Burg nach Osten und einige der Stadtbildprägenden Gebäude, zum Teil mit Schieferdeckung



RITTMANNSPERGER

ARCHITEKTUR
STADTENTWICKLUNG
PROJEKTENTWICKLUNG

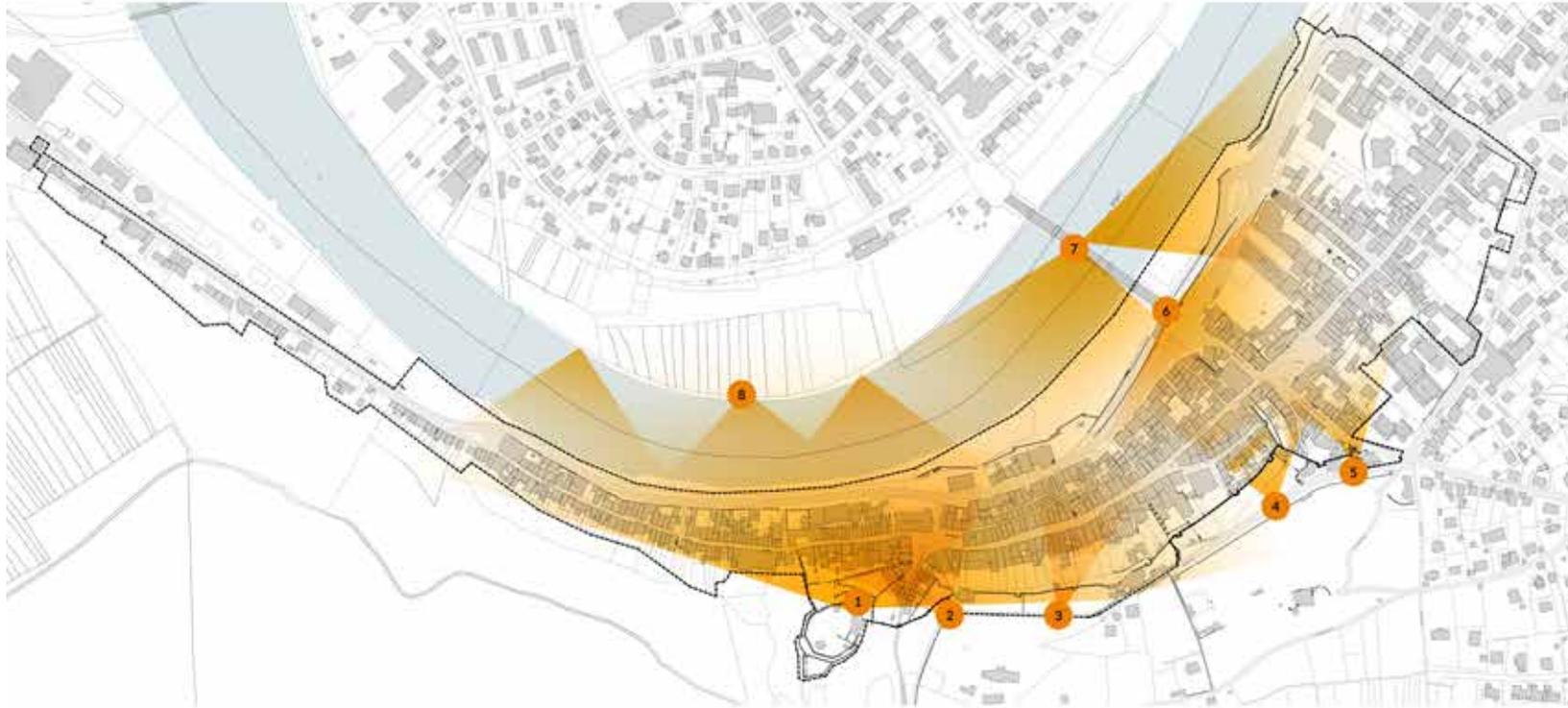
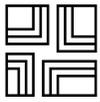


MILTENBERG

Ganz schön junges Mittelalter



Luftbild Altstadt Miltenberg
Quelle: Stadt Miltenberg



Standorte und Perspektiven auf die Altstadt

- 1) Mildeburg
 nach Westen über Schwarzviertel
 nach Osten über Marktplatz bis Würzburger Tor
- 2) Conradyweg
 Blick Richtung Marktplatz
- 3) entlang Conradyweg
 Blick über Stadtmauer bis Mainbrücke
- 4) entlang Burgweg am jüdischen Friedhof
 Blick über Stadtmauer bis Mainbrücke
- 5) St. Johannes
 Blick in die Untere Waldkörner Straße
- 6) Brückenkopf Mainbrücke
 Blick auf Mainstraße / Ziegeleigasse
- 7) Mainbrücke
 Blick auf das Uferpanorama in starker perspektivischer
 Verkürzung
- 8) entlang Nordufer
 Blicke von Nord auf das Uferpanorama der Altstadt

----- Gebiet der Gestaltungssatzung

Miltenberg Solarrahmenplan

Projekt

Perspektiven auf die Altstadt

Planinhalt

| | | | |
|---------------|----------------|-------------|--------------------|
| 24502 | IR | LM FS | 27.03.2024 |
| Projektnummer | Projektleitung | Bearbeitung | zuletzt bearbeitet |

| | |
|---------|----------------------|
| 1:2000 | Stadt Miltenberg |
| Maßstab | Bauherr/Auftraggeber |

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder verwendet werden, noch dürfen
 Mitteilungen, auch in Details, an Dritte weitergegeben werden. (1) vom 13.6.1991 + 518 vom 7.6.1995



ANALYSE DES STADTRAUMS ZUR ZONIERUNG DES ENSEMBLES

Zur Wahrnehmung des Stadtraums kann zwischen der Außenperspektive und der Innenperspektive unterschieden werden.

In der Außenperspektive auf die Stadt wird die Fernwirkung ihrer Silhouette und der Dachlandschaft betrachtet. (siehe Abb. S. 29)
In der Innenperspektive wird der Straßen- und Platzraum und die Nahwirkung der Dächer beschrieben.

Die Auswertung der stadträumlichen Beschreibung und die Zusammenschau mit den Wachstumsschritten der historischen Stadtentwicklung führt zur Unterscheidung der Zonen unterschiedlicher Sensibilität

Die Außenperspektive auf die Altstadt

Die öffentliche Einsehbarkeit auf die Dächer ist aus der Außenperspektive von vielen Standorten von den Wegen entlang des Berghangs und vom gegenüberliegenden Mainufer gegeben, jedoch ist die Relevanz für das Stadtbild und die Dachlandschaft unterschiedlich zu gewichten. Dem Blick von

der Burg und ihren unmittelbar zuführenden Wegen sowie von dem gegenüberliegenden Wegabschnitt des Conradyweges aus kommt dabei unstrittig die größte Bedeutung zu. Aus anderen Perspektiven entlang des Burgwegs, der Unteren Walldürner Straße, der Mainbrücke und dem gegenüberliegenden Mainufer hingegen ist die öffentliche Einsehbarkeit für die Erlaubnisfähigkeit einer Solaranlage weniger ausschlaggebend, zumindest können sie nicht alleine als Ausschlussgrund für eine Solaranlage dienen.

Von der Mainbrücke und vom anderen Mainufer aus bietet die Altstadt und ihre Dachlandschaft ein Panorama, in dem je nach Standort am Ufer oder auf der Brücke alle Bereiche der Altstadt auf ihrer Flussseite gleichzeitig überblickt werden können. Dieses Panorama war im Laufe der Geschichte oft Gegenstand künstlerischer und dokumentarischer Darstellungen der Stadt (Siehe Abbildungen S.18). Durch die Breite des Flusses liegen die Dächer unterschiedlich

weit entfernt und der Blick wird streckenweise durch Bäume abgeschirmt, sodass die Details auf den Dächern eher in den Hintergrund treten (siehe Abbildung S. 31). Entlang des Mainufers ist der historische Gebäudebestand der Altstadt deutlich lückenhafter und stärker durchmischt mit Gebäuden und Umbauten aus der Zeit des 20. Jh. bis heute. Viele der von hier aus sichtbaren Dachflächen sind aufgrund der Himmelsrichtung nach Nordost ohnehin weniger für eine Solaranlagen geeignet.



Blick von der anderen Mainseite aus



Blick von der Mainbrücke nach Osten





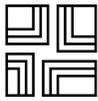
Der Gründungskern am Fuße der Mildeburg, Aufnahme vor 1945
Quelle: unbekannt



Blick vom Conradyweg 2022



Der Gründungskern von seiner bekanntesten Seite



Die Innenperspektive aus dem Straßen- und Platzraum

Der Stadtraum Miltenbergs ist als Bandstadt, d.h. in seiner langgestreckten Ausprägung entlang der zentralen Achse, der Hauptstraße erfahrbar und wird durch zwei städtebaulich dominierende Tortürme dem Würzburger am östlichen und dem Mainzer Tor am westlichen Ende markiert. Die im Kapitel „Historische Stadtentwicklung“ beschriebenen Wachstumsabschnitte der Altstadt sind im Stadtgrundriss durch die Teile der Stadtmauer und die unterschiedliche Dichte der Bebauung und der Breite des Straßenraums ablesbar. Die Krümmung des Flusslaufes und damit die Krümmung der Hauptstraße lässt die Fassaden und auch einen kleinen Teil der Dächer auf der Krümmungsaußenseite in den Blick rücken. Gegliedert und akzentuiert wird dieser zentrale Raum der Hauptstraße durch die Plätze, platzartigen Erweiterungen und abgehenden Querstraßen.

Der historisch und stadtraumgestalterisch bedeutsamste Platz ist der Marktplatz, der von Osten her als Aufweitung der Hauptstraße sich der steilen Topografie folgend hin zum Schnatterloch krümmt und verengt und der durch eine dichte Abfolge stadtbildprägender Gebäude als zentrales Bildmotiv der Miltenberger Altstadt sich beinahe ikonografisch in die Wahrnehmung eingepreßt hat (siehe Abbildung S. 32).

Im Verlauf der Hauptstraße in Richtung Westen durch das Schwarzviertel bis zum ehemaligen Gasthaus „Jagdhof Rose“ bleibt der Stadtraum eng und erfährt nur kleinräumliche Veränderungen und Abschnitte, durch Fassadenrücksprünge und die Einmündungen der Nebengassen.

Im Verlauf der Hauptstraße vom Marktplatz in Richtung Osten hingegen bildet die Hauptstraße stadträumliche Situationen aus, die stadtbildprägend sind. Unmittelbar nach dem Marktplatz verengt sich der Straßenraum und weitet sich dann auf etwa die doppelte

Breite (siehe Abbildung S. 35).

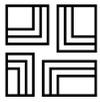
Diese angerartete Straßenaufweitung der Hauptstraße diente offenbar dem Handel und Marktbetrieb. An deren zentraler Stelle, in der Außenkurve liegt das, die anderen Gebäude an Größe und Repräsentation überragende alte Rathaus, vormals ein Kauf- und Lagerhaus, in dem die Ware, die die Stadt passierte, drei Tage lang angeboten werden musste („Stapelrecht“) und in dessen Erdgeschoss sich eine ehem. Markthalle befindet.

Nachdem sich die Hauptstraße im Bereich der Hausnummern 108 bis 117 wieder verengt, erfährt der Stadtraum anschließend bis zur Einmündung der Riesengasse wieder eine Aufweitung, die durch das ebenfalls an Größe und Repräsentation überragende Gasthaus „Zum Riesen“ räumlich abgeschlossen und dominiert wird (siehe Abbildung S. 36).

Im weiteren Verlauf nach Osten durchquert die Hauptstraße die alte Stadtmauer der östlichen Stadterweiterung vom 13./14. Jahrhundert. Mit der Einmündung der Ziegelgasse und der Unteren Walldürner



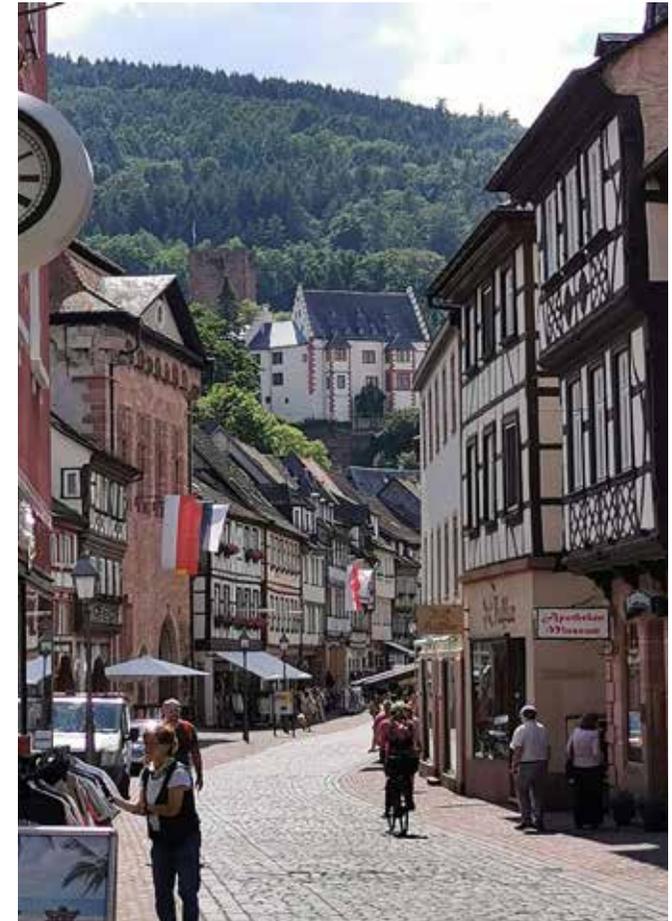
Blick von der Mildenburg nach Nordost, im Vordergrund die Kirche St. Jakob und ein Teil des Gründungskerns



Straße öffnet sich der Engelplatz, der durch die beiden stadtbildprägenden Gebäude der Franziskanerkirche und des Rathauses bestimmt wird (siehe Abbildung S. 36). Die Platzanlage markiert mit ihrer Größe und rechteckigen Form den Anfang der Stadterweiterung vom 14. /15. Jahrhundert. Von hier bis zum östlichen Abschluss durch das Würzburger Tor verändert sich die Straßenraumbreite nur noch unwesentlich und vermittelt einen vergleichsweise großzügigen Raumeindruck.

Die öffentliche Einsehbarkeit auf die Dächer ist aus der Innenperspektive je nach Blickwinkel teilweise eingeschränkt. Grundsätzlich ist hier zwischen trauf- und giebelständigen Dächern zu unterscheiden. Während die traufständigen Dächer aus dem Straßenraum aufgrund des zu engen Abstandes des Betrachters zum Gebäude perspektivisch häufig nicht in Erscheinung treten, ist bei giebelständigen Dächern meist der vordere, zur Straße hin gelegene Teil des Daches

gut aus dem Straßenraum her sichtbar. Das ist bei der Planung, Anordnung und gestalterischen Beurteilung von Solaranlagen zu berücksichtigen, indem eine Solaranlage bei giebelständigen Dächern nach Möglichkeit im hinteren Bereich angeordnet wird. Der Abstand zur straßenseitigen Ortsgang sollte dabei wenigstens 4 m und mehr betragen, was jedoch im Einzelfall ermittelt werden sollte.



Aufweitung vor dem alten Rathaus



Aufweitung an der Riesengasse



breite Hauptstraße bis zum Würzburger Tor



regelmäßiger, weiter Raum des Engelplatzes



STADTBAUSTEINE / STADTBILDPRÄGENDE GEBÄUDE

Da die Altstadt Miltenbergs von sehr vielen stadtbildprägenden Gebäuden bestimmt ist, soll im Kontext des Solar-Rahmenplans die Bezeichnung „stadtbildprägend“ denjenigen Gebäuden vorbehalten bleiben, die aufgrund ihrer denkmalpflegerischen Bedeutung und/oder stadträumlichen Dominanz aus dem Stadtbild noch hinausragen und den Wiedererkennungswert der Miltenberger Altstadt bestimmen (siehe Abbildung S. 38). Das Bayrische Landesamt für Denkmalpflege hat hierfür den Begriff des „Stadtbausteins“ eingeführt (Quelle: Solar-Rahmenplan Lichtenberg). Diese sind:

- Mildenburg, um 1200, heute Museum, Conradyweg 20
- Amtskellerei 1541, Renaissance, heute Museum, Hauptstraße 169 + 171
- St. Jakob, ab 14.Jh. ursprünglich gotisch, Umbau 19.Jh. klassizistisch, Hauptstraße 164
- Ensemble an der Ostseite des Marktplatzes Hauptstraße 183 bis 187 mit Schloßgasse 1-7
- Volksschule, bez. 1879, heute Alte Volksschule, Mainstraße 62

- Mainzer Kaufhaus / Stapelhaus ab 14.Jh. Altes Rathaus 1814-1949, heute: Altes Rathaus zur Repräsentation und Veranstaltungsort, Hauptstraße 137
- Haus Turmeck, Ende 19.Jh. neugotisch, heute: Hotel, Conradyweg 10
- Villa Winterhelt, um 1900 historistisch, Burgweg 58
- Gasthaus Zum Riesen, ca. 1590, Renaissance, Hauptstraße 99
- Franziskanerkirche „Unbefleckte Empfängnis Mariens“, 1630, barock, Hauptstraße 60,
- Gasthof „Zum Engel“ ab 18.Jh. klassizistisch, heute: Rathaus, Hauptstraße 69
- St. Johannis 1897, neugotisch, Burgweg 38
- Domkellerei Hauptstraße 36, vor 1420, bez. 1489, spätgotisch, heutige Nutzung: Musikschule
- Würzburger Turm 1405, gotisch Hauptstraße 1

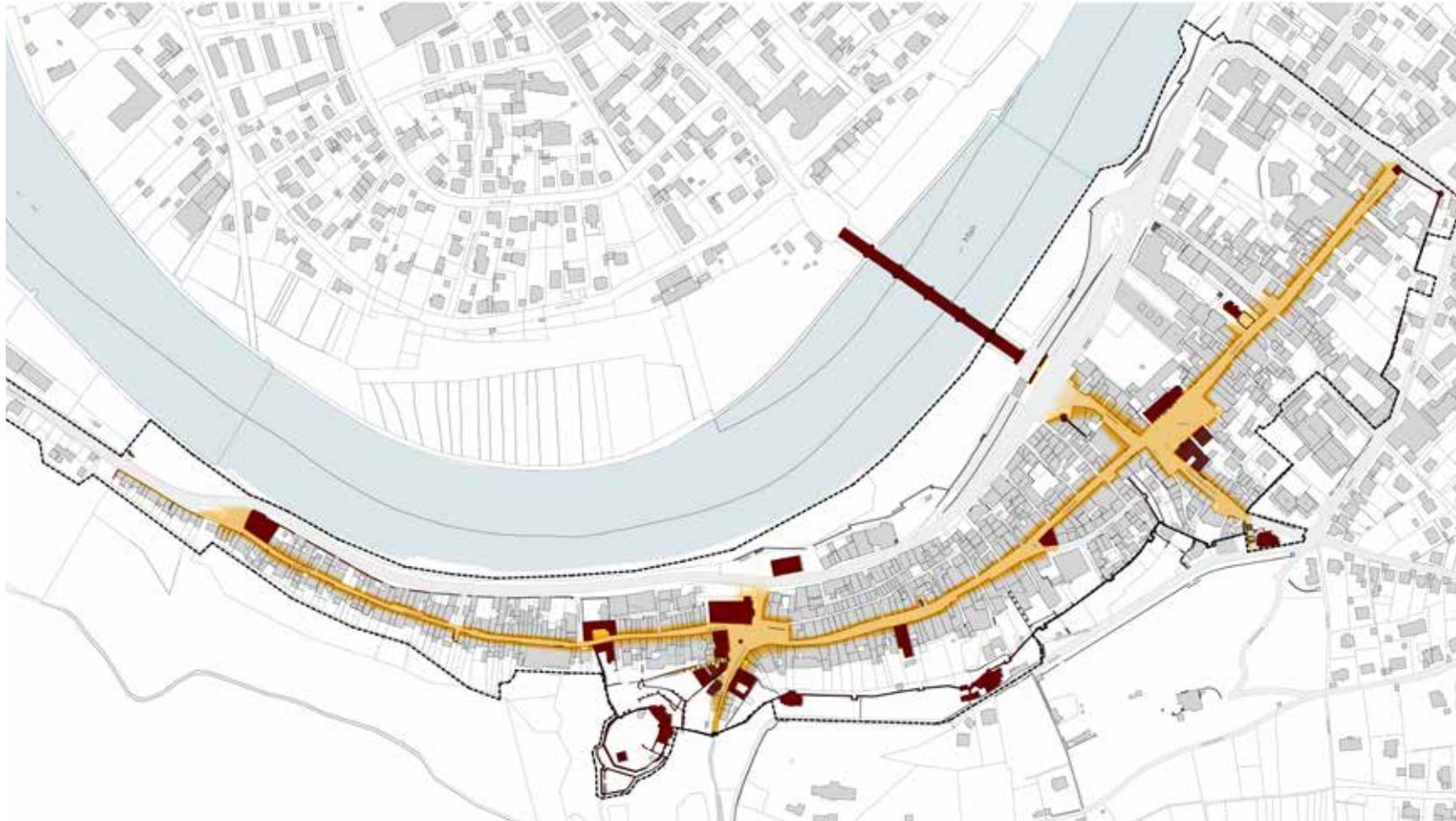
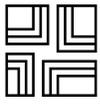
Vom Marktplatz nach Westen:

- Adelshof / königliches Bezirksamt / Oberamt, 1555, Renaissance / barock, ehem. Jugendherberge, heute Stadtbücherei, Hauptstraße 194
- Gefängnis / Stadtzollamt, 1857, Historismus in Teilen älter, heute: Wohnhaus, Hauptstraße 211
- Ehem. Jagdhotel Rose, im Kern 18.Jh., Hauptstraße 280
- Mainzer Turm / Spitzer Turm 1403, gotisch, Mainzer Straße 63

In Teilen um bzw. an der Altstadt:

- Stadtbefestigung mit Türmen wie Schnatterlochturm oder Schwertfegertor
- Mainbrücke 1898 /1900, 1947-50

Auf diesen Stadtbausteinen sind solartechnische Anlagen grundsätzlich zu vermeiden. Abweichungen davon können nur mit erhöhtem gestalterischen Aufwand bei der Planung und gestalterisch-technischen Umsetzung und unter intensiver Abstimmung mit dem BLfD und der Stadt ermöglicht werden.



- Stadtbausteine und Stadtbildprägende Gebäude
- Denkmalwert im Ensemble: Strassen- und Platzbild
- Prägende Raumkanten des zentralen Stadtraumes
- Dachflächen, aus dem Straßenraum wahrnehmbar
- Gebiet der Gestaltungsatzung

Miltenberg Solarrahmenplan
Projekt

Stadtraum und Stadtbausteine
Planinhalt

| | | | |
|------------------------|--|------------------------|----------------------------------|
| 24502 Projektnummer | IR Projektleitung | LM FS Bearbeitung | 27.03.2024 zuletzt bearbeitet |
| 1:2000 Maßstab | Stadt Miltenberg Bauherr/Auftraggeber | | |

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder verwendet werden, noch dürfen Mitteilungen, auch in Details, an Dritte Personen gemacht werden. (S) vom 19.6.1901 + 518 vom 7.6.1909



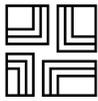
BETEILIGUNGSPROZESS

Die Bearbeitungsschritte des Solarrahmenplans wurden regelmäßig mit dem Arbeitskreis abgestimmt, der zunächst sich für die Erarbeitung einer neuen Gestaltungssatzung und dann für die Erstellung des Solarrahmenplans gebildet hatte. Dieser wurde in mehreren Sitzungen von September 2023 bis September 2024 erarbeitet. In der Erarbeitungszeit wurden zwei Rundgänge durch das Untersuchungsgebiet durchgeführt.

Im Arbeitskreis vertreten waren:

- Stadtrat
- Bauausschuss der Stadt
- Bauverwaltung der Stadt
- Klimaschutzmanagerin der Stadt
- Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regierung Unterfranken
- MCity Gewerbe und Tourismus Miltenberg e.V.
- Tourismusgemeinschaft DREI AM MAIN

Dem Solarrahmenplan als Handlungsanleitung zur Vereinbarkeit von Denkmalschutz und solarer Energiegewinnung im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles der Altstadt von Miltenberg hat der Stadtrat der Stadt Miltenberg in der Sitzung vom 27.11.2024 zugestimmt.



RITTMANNSPERGER

ARCHITEKTUR
STADTENTWICKLUNG
PROJEKTENTWICKLUNG



MILTENBERG

Ganz schön junges Mittelalter

IMPRESSUM

BEARBEITUNG, TEXT, FOTOS, ZEICHNUNGEN UND LAYOUT:

Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt
FON: (06151) 9680-0
FAX: (06151) 9680-12

Alle Abbildungen und Pläne, sofern nicht anders angegeben: Rittmannsperger Architekten GmbH

BEARBEITUNGSTEAM:

Ingo Rohleder

Janis Korell

Lynn Müschen

Elisa Ruf-Büttner

Fabienne Schütze

Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt

info@rittmannsperger.de
www.rittmannsperger.de

FON: +49 (0) 6151 - 9680-0
FAX: +49 (0) 6151 - 9680-12