



MARKT REICHENBERG | GESTALTUNGSHANDBUCH KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

01. Februar 2024



Markt Reichenberg

AUFTRAGGEBER



Markt Reichenberg
Kirchgasse 5
97234 Reichenberg

BEARBEITUNG

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
97318 Kitzingen
Tel. 09321-26800-50
www.arc-gruen.de

Das Gestaltungshandbuch mit kommunalem Förderprogramm tritt am 01.02.2024 in Kraft.

Markt Reichenberg, 29.01.2024

gez.

Stefan Hemmerich
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Das Gestaltungshandbuch mit kommunalem Förderprogramm wurde am 26.01.2024 im Rathaus des Marktes Reichenberg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 26.01.2024 angeheftet und am 09.02.2024 wieder abgenommen.

Markt Reichenberg, 12.02.2024

gez.

Stefan Hemmerich
1. Bürgermeister

INHALT

Vorwort

Kommunales Förderprogramm

Fördervoraussetzungen

Der Baukörper

Das Dach

Gauben und Dachfenster

Die Fassade

Die Fenster

Die Türen

Die Werbeanlagen

Die Nebengebäude

Die Einfriedung

Hoftor, Zaun und Mauer

Die Freiflächen

Anhang

grün

1 VORWORT



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Rahmen der Städtebauförderung konnten im Gemeindeteil Reichenberg bereits zahlreiche Projekte im öffentlichen Raum umgesetzt und strukturell nachhaltige Verbesserungen erreicht werden.

All diese Maßnahmen haben dazu beigetragen, dass der Ortskern von Reichenberg als Zentrum unserer Marktgemeinde große Attraktivität bietet und sich als lebendiges Zentrum präsentiert.

Die Förderprogramme von Land und Bund bieten unter dem gemeinsamen Dach der Städtebauförderung für diese Weiterentwicklung zielgerichtete Rahmenbedingungen, ausgestattet mit einer attraktiven Förderkulisse.

In der Vergangenheit ist es bereits gelungen innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes im Ortskern Reichenbergs neben dem öffentlichen Raum auch private Maßnahmen finanziell zu unterstützen.

Dies soll nun mit dieser Gestaltungsfibel weiter forciert werden und Sie erhalten ein Nachschlagewerk, das Ihnen für Ihr privates Anwesen beispielhaft Anregungen und Fördermöglichkeiten zur Weiterentwicklung geben soll.

Ergänzt durch ein kommunales Förderprogramm des Marktes Reichenberg wollen wir Ihr Interesse zur Nutzung von Städtebauförderungsmitteln wecken.

Schließlich sind es die privaten Anwesen und der öffentliche Raum gleichermaßen, die gemeinsam das Bild unseres Gemeindeteils zeichnen.

Sollten Sie im konkreten Einzelfall ergänzende Informationen und Beratung wünschen, dürfen Sie sich gerne an unsere Verwaltungsmitarbeiter/-innen wenden, die Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Nutzen Sie diese sich bietenden Möglichkeiten!

Stefan Hemmerich

Markt Reichenberg
- Erster Bürgermeister -

Ziel und Zweck des Förderprogrammes

Zweck des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ortstypischen Charakters im Altort Reichenbergs,

Durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung hier unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes unterstützt werden.

Sanierte Altbauten, Neubauten, bauliche Ergänzungen sowie die dazugehörigen Freiflächen sollen sich in Maßstab, Proportion, Formgebung und Farbwahl in das gewachsene Ortsbild einfügen.

Das Ortsbild störende bauliche Veränderungen aus früheren Jahren sollen entfernt und durch ortstypische Gestaltung ersetzt werden.

Das Wohnumfeld soll durch gestalterische Aufwertung der Freiflächen und Gebäude an Attraktivität gewinnen.

Besondere Bedeutung kommt den erforderlichen Klimaanpassungsmaßnahmen zu. Durch Entsiegelung von Hof- und Freiflächen sowie beschattende Bepflanzungen können die privaten Freianlagen einen erheblichen Beitrag zur Verringerung der Versiegelung und damit Wasserrückhalt sowie Temperaturausgleich beitragen.

Die Nutzung von Solar- und Photovoltaikanlagen im Ortskern ist bei gestalterisch behutsamer und sorgfältiger Einbindung in die Dachlandschaft möglich.

Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus der Städtebauförderung und den von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt. Das Förderprogramm soll als Anreizförderung dienen, damit Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet des Altortes Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Gestaltungshandbuchs durchführen.

2. KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Beratung

Die Gemeinde Reichenberg möchte dem Bauherren möglichst von Beginn der Überlegungen an fachliche Hilfe an die Seite stellen.

Daher können im Förderprogramm drei Beratungen kostenfrei in Anspruch genommen werden:

- Gestalterische und baurechtliche Beratung (Fördervoraussetzung)
- Steuerliche Beratung
- Energetische Beratung

Der Sanierungsarchitekt kann den Bauherren für die Bereiche Gebäude und Freiflächen beraten. Sie erhalten wichtige Hinweise zu den gestalterischen Vorgaben und baurechtliche Hilfestellungen.

Diese Beratung ersetzt nicht den Bauantrag, sondern soll frühzeitig über die Gestaltungsmöglichkeiten unterrichten.

Weiterhin kann eine grundsätzliche steuerliche Beratung an den regelmäßig stattfindenden Beratungstagen in Anspruch genommen werden. Diese Beratung ersetzt nicht die individuelle Steuer- oder Rechtsberatung. Es wird empfohlen, den eigenen Steuerberater bei den Beratungsterminen mit hinzuzuziehen.

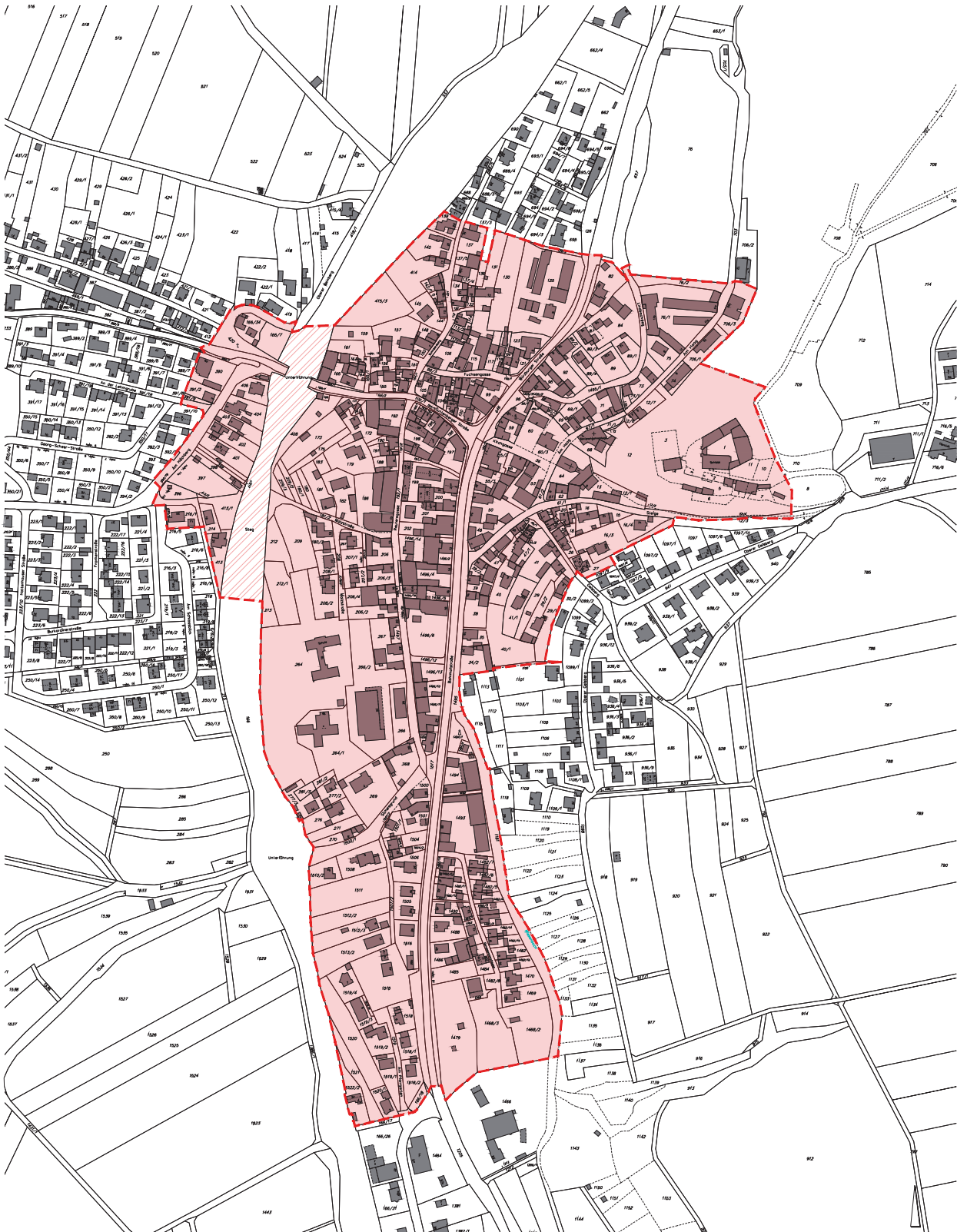
Die energetische Beratung erfolgt ebenfalls an regelmäßig stattfindenden Beratungstagen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms der Gemeinde Reichenberg umfasst das im Lageplan bezeichnete erweiterte Sanierungsgebiet im Altort von Reichenberg.

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen oder in der Gemeinde einzusehen.

Fördermöglichkeit und Zuschussvergabe im Rahmen des kommunalen Förderprogramms bestehen, wenn die geplante Maßnahme innerhalb des Geltungsbereiches liegt.



grün

Förderprogramm

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Maßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes
- Maßnahmen zur Erhaltung von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden
- Maßnahmen an Hof, Freiflächen und Gartenbereichen

Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und/oder auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild positiven Einfluss nehmen sowie den Soll-Bestimmungen des Gestaltungshandbuches entsprechen. Eine entsprechende Sanierungsvereinbarung mit der Gemeinde ist zu treffen.

Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten oder einzelnen Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Gebäudes, der Hofanlage oder der Freifläche erfolgt. Die historische Parzellenstruktur ist grundsätzlich zu erhalten.

Nicht förderfähig sind:

- Reine Fassadenanstriche; diese sind nur in Kombination mit einer Fassadensanierung förderfähig.
- Sanierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren
-) Solaranlagen auf und am Gebäude.

Die detaillierten Regelungen sind im Kapitel 3 aufgelistet.

Mindestumfang der Sanierung

Der Mindestumfang der förderfähigen Kosten beträgt 5.000,- € (incl. Mehrwertsteuer)

Grundsätze der Förderung

Fördermöglichkeit besteht für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Gesamtmaßnahme muss zur gestalterischen Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes, des Hofes oder der Freifläche beitragen und den Sanierungszielen entsprechen.

Zwingende Voraussetzung ist eine Beratung durch den Sanierungsarchitekten.

Beratung:

Grundlage für jeden Förderantrag ist das Beratungsprotokoll des Sanierungsarchitekten, in dem die förderfähigen empfohlenen Maßnahmen dargestellt sein müssen.

Eine Beratung kann bis zu 5 h für den Bereich Gebäude sowie bis zu 3 h für den Bereich Freiflächen in Anspruch genommen werden.

Die Beratungen werden auf Anfrage individuell angeboten.

Ohne dieses Beratungsprotokoll kann keine Förderung beantragt werden.

Mit Einführung des Förderprogrammes wird eine einmalige Informationsveranstaltung mit steuerlicher und energetischer Beratung angeboten.

Diese Beratungsleistungen sind für den Antragsteller kostenfrei.

Es wird darauf hingewiesen, dass es auch weitere Zuschussmöglichkeiten für Investitionen in energetische Sanierungsmaßnahmen gibt, außerhalb des Reichenberg Förderprogramms.

Je Kalenderjahr kann für das gleiche Anwesen maximal ein Antrag gestellt werden.

Höhe der Förderung

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

Werden an einem Objekt (Flurnummer bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

An einem mit dem Förderprogramm unterstützten Projekt kann ein erneuter Antrag für die gleiche Maßnahme erst nach 10 Jahren gestellt werden; nicht jedoch für die bereits geförderten gleichen Bauteile.

Ein Antrag auf Förderung kann für Gebäude und Hof- bzw. Freifläche gestellt werden, wenn es sich bei dem Vorhaben um „förderfähige Maßnahmen“ nach dem Gestaltungshandbuch sowie nach dem Beratungsprotokoll des Sanierungsarchitekten handelt.

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Gemeinde Reichenberg. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach der Förderzusage durch die Gemeinde begonnen werden.

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch. Die Bewilligung erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel.

Die Gemeinde Reichenberg behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.

Förderantrag

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher Beratung durch den Sanierungsarchitekten mit den erforderlichen Unterlagen:

- Beratungsprotokoll
- Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- Ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- Ein aussagekräftiges Objektfoto
- Erforderliche Pläne wie Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme
- Mehrere Angebote mit Beschreibung des Leistungsumfangs
- Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Der Markt Reichenberg und der Sanierungsarchitekt prüfen einvernehmlich, ob und wie weit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogrammes sowie den baurechtlichen und denkmalrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt nicht evt. erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises.

Termine mit dem Sanierungsarchitekten können über das Bauamt des Marktes Reichenberg vereinbart werden:

Markt Reichenberg
Bauamt
Kirchgasse 5
97234 Reichenberg

Tel. 0931 60061-20
bauamt@reichenberg.bayern.de

grün

Förderprogramm

Empfohlenes Vorgehen bei der Antragstellung:

Schritt 1

Persönliche Sanierungsberatung
(kostenfrei)

Schritt 2

Antrag auf Zuwendung nach dem Kommunalen Förderprogramm (soweit möglich) sowie Modernisierungsvereinbarung (als Grundlage für erhöhte steuerliche Abschreibung)
Anschließend Entscheidung im Gemeinderat

Schritt 3

Bewilligungsbescheid
(erfolgt durch den Markt Reichenberg)
ggf. Bescheinigung vorzeitiger Maßnahmenbeginn

Schritt 4

Umsetzung
(darf nicht vor Schritt 3 erfolgen!)

Schritt 5

Verwendungsnachweis
(nach Fertigstellung und Schlussrechnung)
sowie Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß Einkommensteuergesetz (zur Vorlage beim Finanzamt)

Schritt 6

Prüfung und Auszahlung der bewilligten Zuwendung
(durch den Markt Reichenberg)

Antragsteller (Name und Anschrift):
Ort, Datum

An die Gemeinde Reichenberg
Kirchgasse 5
97234 Reichenberg

ANTRAG
Auf Gewährung einer Zuwendung zur Instandsetzung und Gestaltung von Gebäuden und / oder Flächen im Rahmen der Ortsanierung Reichenberg – Kommunales Förderprogramm –

Bauherr:
Bauort, Flst.:
Maßnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu den Gesamtkosten der oben genannten Erhaltungs- bzw. Gestaltungsmaßnahme in Höhe von:

€

beantrage ich als Eigentümer Zuwendungen im Rahmen der Ortsanierung Reichenberg – Kommunales Förderprogramm – und bin bereit, die erforderlichen Eigenmittel aufzubringen.

Mir ist bekannt, dass die Gesamtmaßnahme mit bis zu 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit, höchstens jedoch EUR 8.000,00 der zuwendungsfähigen Kosten gefördert wird.

Weitere Zuwendungen habe ich beantragt / werde ich beantragen:

☐ nein
☐ ja, bei (bitte Bescheid beilegen)

Die Arbeiten werden voraussichtlich bis zum abgeschlossen.

Ich erkläre, dass ich für dieses Vorhaben zum Vorsteuerabzug ☐ berechtigt / ☐ nicht berechtigt bin, dass das Vorhaben noch nicht begonnen und noch kein Antrag erstellt wurde.

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

Die Zuwendungen bitte ich auf mein Konto mit der Nummer bei der BLZ zu überweisen.

Das Anwesen / Gebäude ist ein Einzeleigentum nach der Denkmalschutzliste ☐ ja ☐ nein.
Die Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz wird gesondert beantragt.

dem Antrag sind jeweils 2-fach beizulegen:
Lageplan 1:1000
Foto vor der Maßnahme
Beschreibung des Vorhabens
Kosteneingabe
Finanzierungsplan
ggf. Planunterlagen

(Unterschrift)

Antragsteller (Name und Anschrift):
Ort, Datum

An die Gemeinde Reichenberg
Kirchgasse 5
97234 Reichenberg

ÜBERSICHT ÜBER DIE AUSGABEN
Anlage zum Verwendungsnachweis vom

Bauherr:
Bauort, Flst.:
Maßnahme:
Zuschussantrag vom

Position	Tag der Zahlung	Empfänger – Grund der Zahlung	Betrag €
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
		Summe	

Schweinfurt, den
Sanierungsbeauftragter

Dag Schröder

Diese Antragsunterlagen benötigen Sie:
Sie finden Sie unter
www.markt-reichenberg.de/staedtebauforderung

An die Gemeinde Reichenberg
Kirchgasse 5
97234 Reichenberg

**ERKLÄRUNG ÜBER DIE ANERKENNUNG
DER ZUWENDUNGSBEDINGUNGEN**

Bauherr:
Bauort, Flst.:
Maßnahme:

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

Die vorgenannten Zuschussbedingungen werden durch nachstehende Unterschrift verbindlich anerkannt.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Antragsteller (Name und Anschrift):
Ort, Datum

An die Gemeinde Reichenberg
Kirchgasse 5
97234 Reichenberg

VERWENDUNGSNACHWEIS
Auf Gewährung einer Zuwendung zur Instandsetzung und Gestaltung von Gebäuden und / oder Flächen im Rahmen der Ortsanierung Reichenberg – Kommunales Förderprogramm –

Bauherr:
Bauort, Flst.:
Maßnahme:

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

€

mit dem Bescheid vom Nummer bewilligt.

Es wird versichert, dass

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

(Unterschrift)

Anlagen:
Übersicht über die Ausgaben 2-fach
Fotos vorher und nachher 2-fach
Originalen Rechnungsbeträge 1-fach



Abb. 2: Die Bahnhofstraße vor 1950
© Unbekannt/Markt Reichenberg



Abb. 1: Altort Reichenberg, Uraufnahme (1808-1864) © BayernAtlas

Geschichte des Ortes

Der im 17. Jhd. niedergebrannte und „am Fuß des Schlossberges“ wieder aufgebaute Altort ist in dieser städtebaulichen Grundstruktur auch heute noch ablesbar. Die weitreichendste Veränderung im Altort war die Bachverrohrung des Reichenberger Baches. Er floss bis 1900 in einer begradigten und eingefassten Form durch den Ort, nur ein Übergang war vorhanden. Bei der Bachverrohrung entstand die – als Hauptstraße genutzte – Bahnhofstraße und der derzeitige Ortsmittelpunkt am Rathaus. Im Sanierungsgebiet sind einige ehemalige landschaftliche Gehöfte und ortsbildprägende Gebäude aus der damaligen Zeit vorhanden, jedoch gibt es auch viele Neubauten ab den 1930er Jahren. An den Straßen sind giebelständige Häuser mit Satteldächern vorherrschend, dabei stechen die Gebäude mit Natursteinfassade hervor. Ortsbildstörende Gebäude sind von hohem Sanierungsbedarf oder durch eine nicht angepasste Bauweise gekennzeichnet.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist spürbar und zeigt vor allem in den Nebengebäuden einen Funktionsverlust.

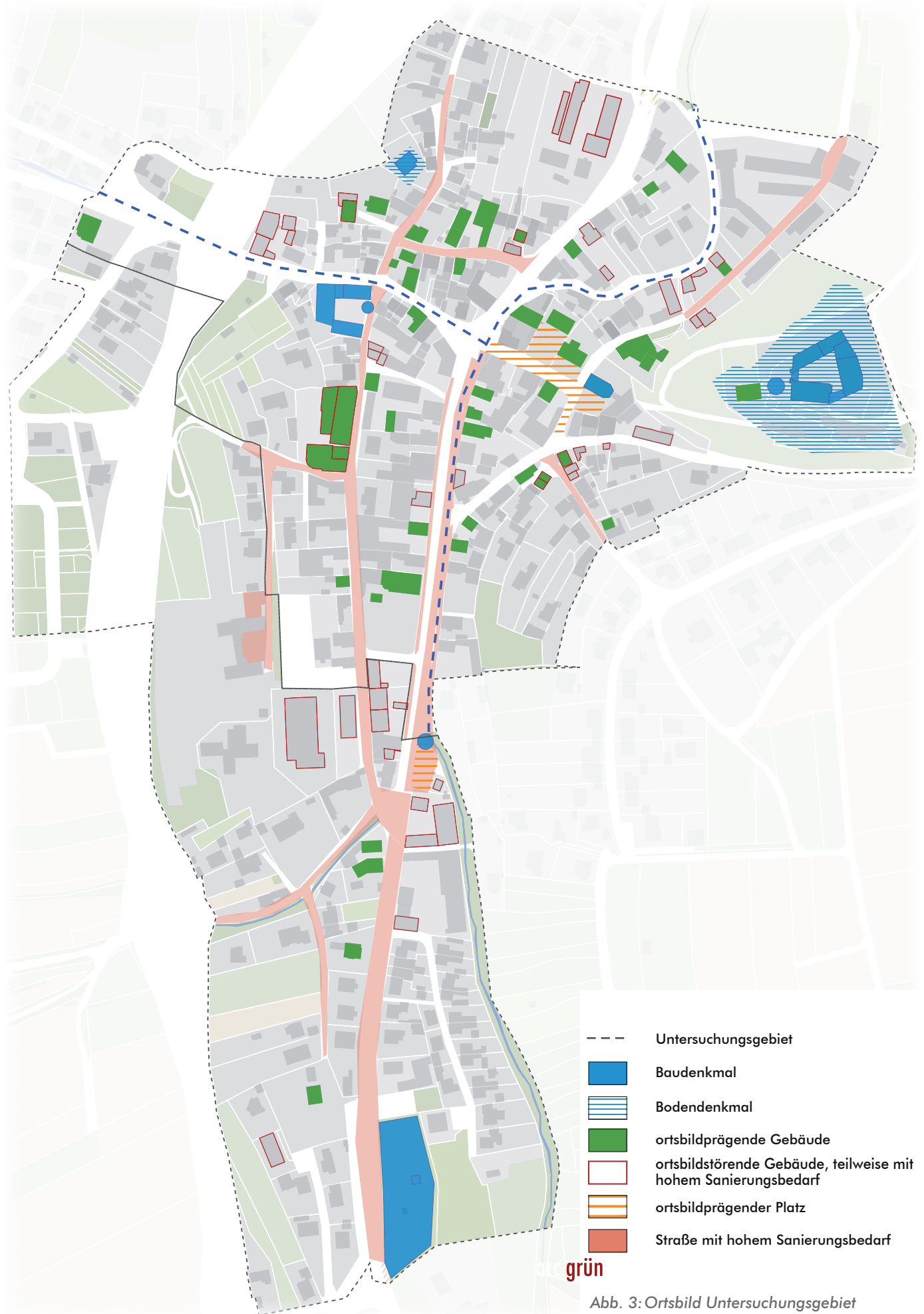


Abb. 3: Ortsbild Untersuchungsgebiet
© Eigene Darstellung nach BayernAtlas

Die Ortsstruktur

Der Ort hat sich in den letzten Jahren in zweierlei Hinsicht verändert: Der historische Kern hat sich mehr oder weniger stark umstrukturiert und ist nach außen gewachsen, dabei um ein Mehrfaches der historischen Siedlungsflächen.

Im Sanierungsgebiet dominiert die Wohnnutzung das Ortsbild. Dem Erhalt der baulichen Strukturen in den alten Dorfkernen gilt die besondere Aufmerksamkeit.

Noch heute ist der kompakte Grundriss des historischen Ortes ablesbar. Die dichte, an die Straße heranrückende und so den Straßenraum prägende Bebauung ist noch immer erhalten.

Geprägt wird Reichenberg durch die breiten Straßenräume der Würzburger-, Bahnhofs- und Gutterberger Straße.

Inselartig gliedern sich die Gebäude dicht gedrängt um die Hauptverkehrsachsen.

Eng aneinander stehende Gebäude mit einer unlinearen Raumkante und geringe private Freiflächen sind typisch für die Bauweise in Franken.

Diese kompakte Bauweise findet sich sowohl an Haupt- als auch an Nebengebäuden.

Auch Nebengebäude sind wesentlicher Bestandteil der dörflichen Struktur und unverzichtbar mit dem historischen Ortsbild verbunden. Es sind nur vereinzelt Scheunen und andere Nebengebäude aus älterer Zeit erhalten, die noch von einer bäuerlichen Tradition des Dorfes zeugen.

Denkmale und ortsbildprägende Gebäude

Im Altort finden sich nur wenige Baudenkmale neben Kirche, Schloss und Friedhof.

Lediglich ein Gehöft in der Reutersgasse ist in der Denkmalliste verzeichnet.

Daneben finden sich jedoch zahlreiche Gebäude, die als „ortsbildprägend“ für die Identifikation mit dem Ort von Bedeutung sind. Dabei handelt es sich um markante und teils exponierte Gebäude, die charakteristisch für den Ort sind und einen hohen Wiedererkennungswert besitzen. Dazu zählen auch die giebelständig entlang des ehemaligen Bachverlaufs aufgereihten Gebäude entlang der Bahnhofsstraße.

Denkmale



1 Schloss, 2 Befestigungsmauer



3 evangelische Kirche



4 Synagoge



6 Hoftor, 7 Scheune



9 Kriegerdenkmal

Nr. im Plan	Kennzeichen	Bezeichnung	Lage
Baudenkmäler			
1	D-6-79-176-6	Schloss Reichenberg	Schloss Reichenberg
2	D-6-6225-0324	Befestigungsmauer	Nähe Schloss
3	D-6-79-176-4	evangelische Kirche	Kirchgasse 7
4	D-6-79-176-6	Synagoge	Schindersberg 11
5	D-6-79-176-5	Wohngebäude, Bauernhof	Reutersgasse 2
6	D-6-79-176-5	Hoftor	Reutersgasse 2
7	D-6-79-176-5	Stall	Reutersgasse 2
8	D-6-79-176-5	Scheune	Reutersgasse 2
9	D-6-79-176-3	Kriegerdenkmal	Nähe Bahnhofstraße
10	D-6-79-176-2	Friedhof	Nähe Bahnhofstraße
11	D-6-79-176-2	Grabmal	Nähe Bahnhofstraße
Bodendenkmäler			
12	D-6-6225-0154	Bodendenkmal	
13	D-6-6225-0324	Bodendenkmal	
14	D-6-6225-0323	Bodendenkmal	
15	D-6-6225-0325	Bodendenkmal	
16	D-6-6225-0326	Bodendenkmal	

grün

3. FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

Das soll erreicht werden:

Der Markt Reichenberg beabsichtigt, grundsätzlich die Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum im Altort zu fördern.

Dies kann durch Nachverdichtung, Umnutzung von Nebengebäuden, Dachausbau oder wohnungsnahen Freiräumen erfolgen.

Eine Weiternutzung historischer Wohngebäude ist ein wichtiges Ziel der Ortsentwicklung.

Die Möglichkeit, die Gebäude dem entsprechenden Bedarf an neuen bzw. seniorengerechten Wohnformen anzupassen, wird zunehmend wichtiger. Außerdem sind Sanierungen für eine Minimierung des Energieverbrauches notwendig.

Die historische Ortsstruktur soll dabei auch zukünftig ablesbar bleiben und nicht durch komplexe Gebäudeformen oder moderne Anbauten nennenswert gestört werden.

Das Haus soll zusammen mit allen Nebengebäuden als ein geschlossener Baukörper wirken. Damit zeigt das Gebäude ein unverwechselbares und charakteristisches Bild und stärkt die geschlossene städtebauliche Struktur des Ortes.



Erhalt historischer Struktur



Gebäude mit Anbau



Kompakte Form



Geringe Dachüberstände

Das wird bei der Sanierungsberatung beurteilt:

Die grundsätzliche Förderfähigkeit des Objektes im Sinne der vorgenannten Grundsätze der Sanierung, dabei insbesondere:

- Dient die Maßnahme den Zielen der Verbesserung / Schaffung von Wohn- und Arbeitsräumen im Sinne der Nachverdichtung und Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität?
- Werden altorttypischer Raumkanten sowie kompakte Baukörper erkennbar.
- Wird die natürliche Geländehöhe erhalten und sind an den Bestand angepasste Sockel bzw. Kellergeschosse von Neubauten vorgesehen?
- Werden untergeordnete Anbauten und Nebengebäude dem Hauptbau untergeordnet?
- Bleibt das ursprüngliche Bauvolumen erkennbar?

Im Beratungsprotokoll wird dies vom Sanierungsarchitekten beurteilt und als Stellungnahme an den Markt Reichenberg weitergeleitet.



Geringe Dachüberstände



Ruhige Dachlandschaft

Das Dach

Das Dach

Einfache Formen und ruhige Flächen prägen die Dachlandschaft des Ortskerns von Reichenberg, ohne monoton zu wirken.

Unterschiedliche Firstrichtungen und wechselnde Rottöne der Ziegel sorgen für ein lebhaftes Bild.

Charakteristische Form ist das meist über 45° steile Satteldach als „typisch fränkische“ Dachform und zeugt auch heute noch von der Vergangenheit des Dorfes. Bei besonderen Gebäuden ist das Walmdach als Sonderform zu finden.

Naturfarbene, gebrannte Ziegel sind abwechslungsreich und schaffen ein vielfältiges Spiel der Farben. Auch heute findet sich in Reichenberg überwiegend der Tonziegel in natürlichen Rottönen auf den Dachflächen im Kernort.

Das soll erreicht werden

Das ruhige Erscheinungsbild der Dachlandschaft soll auch zukünftig ablesbar bleiben und nicht durch komplexe Dachformen, Dachaufbauten, und Dachfenster nennenswert gestört werden. Knappe Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind typisch für die Bauweise in Franken. Dieser kompakte Dachabschluss findet sich sowohl an Haupt- als auch an Nebengebäuden.

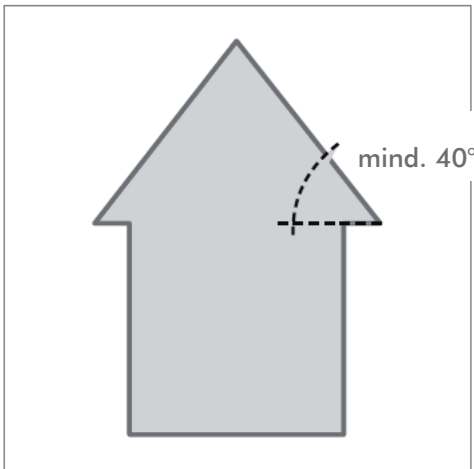
Das Haus soll zusammen mit dem Dach als ein geschlossener Baukörper wirken und stärkt die geschlossene städtebauliche Struktur des Ortes. Damit zeigt das Gebäude ein unverwechselbares und charakteristisches Bild als „typisch fränkisch“ und nicht oberbayerisch oder toskanisch.

Ziegel wie Pfannen-, Falz- und Biberschwanzziegel fügen sich auch bei neuer Dachdeckung gut in das Gesamtbild ein.

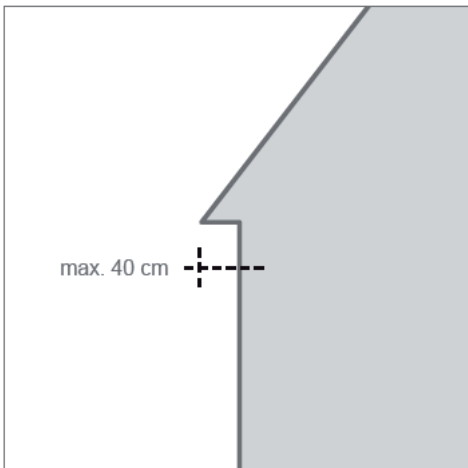
Eingefärbte oder glasierte Ziegel sind ortsuntypisch und daher nicht geeignet. Ebenso beeinflussen dunkle Farbgebungen oder neue Materialien wie Betonstein das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ.

Eine besondere Herausforderung in der Gestaltung liegt in der Integration von Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Als wichtiger Teil der Klimaanpassungsstrategien werden Dachflächen auch im Sanierungsgebiet für Energiegewinnung eingesetzt werden. Das Förderprogramm will dem nicht grundsätzlich entgegenstehen, sondern gestalterische Orientierung und Hinweise zur ortsverträglichen Ausbildung geben.

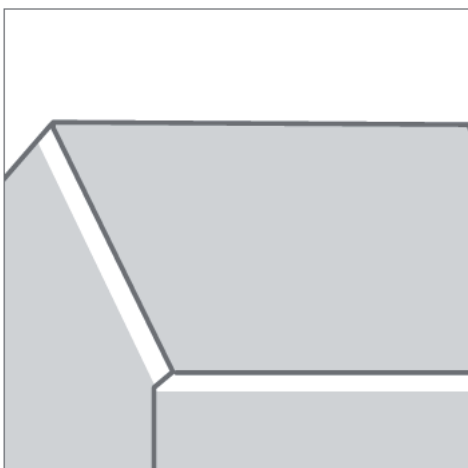
Das wird gefördert:



Satteldach mit einer Neigung von mind. 45°



Traufe max. 40 cm; Ortgang max. 30 cm



Ortgang und Traufe geschlossen

- Sattel-, Mansard-, Halbwalm- oder Vollwalmdach, mit ortstypischer Dachneigung (mind. 40°) und gleicher Dachflächenneigung
- Ruhige Dachfläche ohne größere Dachaufbauten
- Keine größeren Dachüberstände und Dacheinschnitte (Traufe max. 40 cm, Ortgang max. 30 cm)
Geschlossene Ausführung von Ortgang und Traufe
Ortgangausbildung nicht aus Blech oder Kunststoff sondern an historischen Vorbildern orientieren.
- Verwendung ortstypischer Ziegel (Biberschwanz-, Falz- oder Pfannenziegel).

Das wird z.B. nicht gefördert:

- Flächige Solar- und Photovoltaikanlagen
- Flachdächer aller Art
- Reparaturen und- Ausbesserungsarbeiten ohne umfassende Dachsanierung

Die Auflistungen sind nicht abschließend und werden vom Sanierungsberater beurteilt und vom Gemeinderat entschieden.

Die Gauben und Dachfenster

Gauben und Dachfenster

Früher wurde der Dachraum meist als Lagerfläche genutzt. Daher gab es kaum Öffnungen oder Fenster; meist nur zur Lüftung.

Heute erfordert die Nutzung der Dachräume zum Wohnen zusätzliche Öffnungen für eine ausreichende Belichtung sowie Dämmung.

Das soll erreicht werden

Damit die charakteristische Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird, sollten Dachaufbauten in ihrer Gestaltung zurückhaltend bleiben.

Dachgauben sollten nahe zur Traufe ausgebildet sein.

Große Aufbauten oder Zwerchhäuser, die direkt aus der Fassade aufwachsen, sollen vermieden werden.

Statt großer Dachflächenfenster sollten Firstverglasungen oder schmale Lichtbänder Verwendung finden.

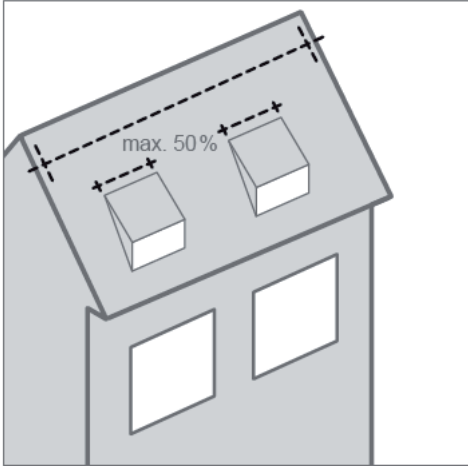


Satteldachgauben

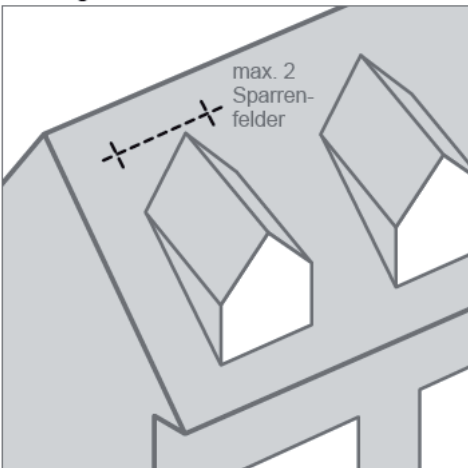


Schleppgauben

Das wird gefördert:



Gaubenfenster zusammen max. 50% der Firstlänge



Gauben max. 2 Sparrenfelder, ca. 1,20 m

- Unauffällige, dem Gebäude untergeordnete Dachaufbauten in Form von Dachreitern, Einzelgauben (max. über 2 Sparrenfelder -ca. 1,20m breit) sowie Schleppdach- oder Satteldachgaube
- Dachgauben nur bei Dächern > 40° Dachneigung,
- Ausreichender Abstand der Gauben untereinander sowie von Ortgang, First und Traufe; insgesamt max. 50 % der gesamten Firstlänge

Das wird z.B. nicht gefördert:

- Gauben über 2m Länge und/oder größer als 50% der Dachlänge
- Dachliegefenster

Die Auflistungen sind nicht abschließend und werden vom Sanierungsberater beurteilt und vom Gemeinderat entschieden.

Die Fassade

Die Fassade

In Reichenberg finden wir im Ortskern die fein verputzte Wand sowie die Fachwerk- und Natursteinfassade.

Fachwerk wurde meist als konstruktives, nicht sichtbares Fachwerk verwendet. Jedoch liegen auch einige der einst sichtbaren Holzkonstruktionen verdeckt unter Verkleidungen oder Putzflächen.

An den Wohnhäusern wurde (auch über konstruktivem Fachwerk) der Putz als bestimmende Fassadengestaltung verwendet. Feine Unebenheiten geben der Wandfläche ihre Lebendigkeit. Farbtöne wurden früher sehr abwechslungsreich, jedoch immer in gedeckten Tönen verwendet.

Sockel und Fenster sind bedeutende Elemente in der Fassade - werden aber in ihrer Erscheinung / Wirkung durch nachträgliche Fliesen bzw. aufgesetzte Rollladenkästen extrem gestört.

Das soll erreicht werden

Sichtfachwerke sollten in ihrem Erscheinungsbild erhalten oder wiederhergestellt werden. Auch konstruktive Fachwerke sollten unter Putz erhalten werden. Wärmedämmung sollte hier möglichst als Innendämmung, zu Gunsten der Erhaltung einer historischen Fassade, angebracht werden.

Die Farbe der Fassade bestimmt das Gesamtbild des Straßenraums und die harmonische Nachbarschaft mit dem Nebengebäude. Das Farbenspiel von Wand, Sockel, Gesims und Fensterladen ist maßgeblich für einen harmonischen Gesamteindruck.

Mit der Art der Fassadengestaltung kommen auch persönliche Wünsche und Vorstellungen der Bewohner zum Ausdruck. Dabei gilt es aber auch, wie in einem Orchester zusammenzuspielen und sich nicht unharmonisch hervorzutun.

Die ursprünglichen Farben des Ortes waren gedeckte Farbtöne, die sich aus natürlich vorkommenden Farbpigmenten ergeben. In Anlehnung an bereits sanierte denkmalgeschützte Gebäude sind dies vor allem Weiß, Gelb- bis Ockertöne und Rottöne. Mineralfarben wirken lebendiger als durchgefärbte Putze und sollten daher vorwiegend zum Einsatz kommen.

Sparsame Farbakzente können zum Beispiel durch Hervorhebung der Fachwerkkonstruktion, Sockelbereiche, Fenstergewände oder farbige Läden und Türen gesetzt werden.



Mauerwerk



Fachwerk



Verputzes Mauerwerk

Das wird gefördert:

- Gebäude derer Gesamtfassade hinsichtlich Materials, Struktur und Farbe als Einheit betrachtet wird und deren Geschosse zueinander Bezug nehmen. Massive auf Sicht gemauerte, unverputzte und unverkleidete Natursteinsockel. Sichtbarkeit tragender Konstruktionselemente bei Erdgeschossnutzung als Geschäft. Veränderungen oder Freilegungen von Fachwerk nur, wenn historisch begründet.
- Außenputze in traditioneller, geschiebter Verarbeitung als mineralischer Putz, Putzanstriche mit Mineralfarbe bzw. Siliconharzfarbe. Verwendung von Mörtelputz als Glattputz anstelle von stark gemusterten Putzarten.
- Beseitigung ortsfremder Fassadenverkleidungen, z.B. industrielle Metallverkleidung v.a. Edelstahlelemente, etc.
- Gestaltungsverträgliche Wärmedämmung.
- Fassadenanstrich in gedeckten Tönen; Naturfarben anstelle durchgefärbter Putze.
- Farbgebung grundsätzlich mit dem Markt Reichenberg abstimmen (Farbberatung mit Putz- und Farbmustern)

Das wird z.B. nicht gefördert:

- Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind (Fachwerkattrappen, Zierputze etc.).

Die Auflistungen sind nicht abschließend und werden vom **grün** Sanierungsberater beurteilt und vom Gemeinderat entschieden.

Die Fenster

Die Fenster

Fenster werden auch „Augen des Hauses“ genannt. In diese schaut man besonders intensiv hinein.

Das Fenster ist in Form, Aufteilung und Materialität ein wichtiges Gestaltelement der Fassade. In Reichenberg finden sich häufig stehende, rechteckige Fensterformate. Als Idealmaß gilt ein Verhältnis 2:3 von Breite zu Höhe. Galgenfenster, Sprossenfenster und zweiflüglige Fenster sind die vorherrschenden Formen, die in den unterschiedlichsten Abwandlungen in Erscheinung treten.

Das soll erreicht werden

Neue Fenster sollten grundsätzlich ab einer lichten Breite von ca. 90 cm als konstruktiv geteiltes Fenster Verwendung finden. „Scheinteilungen“ durch aufgeklebte Elemente sind dafür jedoch nicht geeignet.

Eine weiße Fensterfarbe harmoniert gut mit Natursteinlaibungen oder glattgeputzten Fassadenflächen und ist langlebig. Das Zusammenspiel von Fenster, Laibung, Läden und Fassade sowie mit der Türe ist entscheidend für einen harmonischen Gesamteindruck.

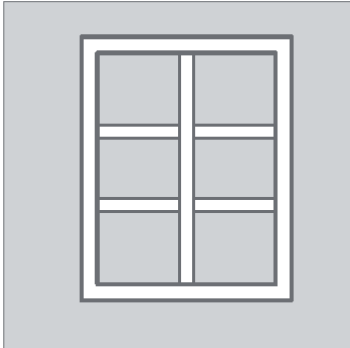
Fensterläden, ob Klapp- oder Schiebeläden, schützen vor Einblicken und Sonne, und zugleich beleben sie die Fassade. Sie passen zu den traditionellen Fassaden der historischen Häuser, lassen sich aber ebenso gut in moderne Architektursprachen integrieren.“

Grundsätzlich sollten keine Kunststofffenster Verwendung finden. Die ohnehin hohe Materialvielfalt in und an Gebäuden sollte hier nicht zusätzlich verstärkt werden.

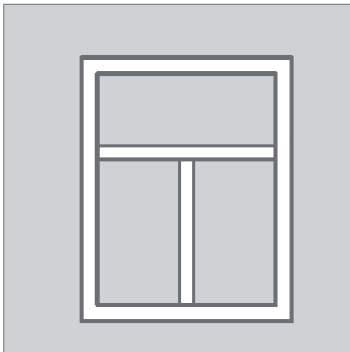
Die Besinnung auf einfache Materialien wie Holz und/oder handwerklich gefertigter Stahl statt z.B. steril wirkende Edelstahlelemente führt dabei zu hoher Qualität.



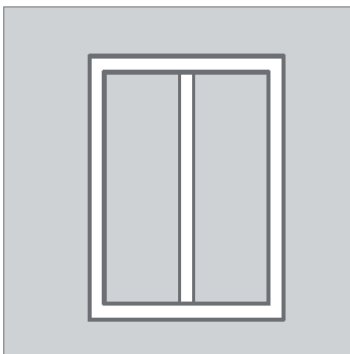
Das wird gefördert:



Echtholzfenster mit schlanken Holzprofilen



Galgenfenster, Verhältnis Breite:Höhe 2:3



Konstruktive Teilung ab ca. 70 cm Breite

- Fenster, wenn eine in Anordnung, Größe und Format rhythmische Fassadengliederung der Fenster und/oder Wandöffnungen mit wahrnehmbaren Abstand zu Gebäudeecken beachtet werden.
- Fenstergewände bei vorhandenen historischen Gebäuden in Naturstein oder Kunststein, bei Fachwerkwänden in Holz.
- Fensterbänke aus Naturstein, Kunststein, Kupfer, Titanzink, Edelstahl oder beschichtetem Leichtmetall.
- Fenster mit einheitlichen, stehenden Format. Fenster ab ca. 0,90 m lichte Breite als zu öffnende Flügel konstruktiv teilbar.
- Fensterrahmen mit vorzugsweise heimischem Massivholz in der Fassadenfarbe angepasster Farbgebung.
- Restaurierung historischer Fenster
- Sonnenschutz durch Klapp- oder Schiebeläden

Das wird z.B. nicht gefördert:

- Querliegende und großflächige Fenster
- Innen liegende, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen
- aufgesetzte, sichtbare Rollladenkästen
- Schaufenster

Die Auflistungen sind nicht abschließend und werden vom Sanierungsberater beurteilt und vom Gemeinderat entschieden.

Die Türen

Die Türen

Der Eingang in ein Gebäude ist das repräsentativste Gestaltungsmerkmal des Gebäudes. Es lädt ein, stellt dar und heißt willkommen.

Leider verliert diese Aufgabe gerade auch bei Geschäfts- und Bürogebäuden an Bedeutung, und oft muss man den Eingang regelrecht suchen.

Die Türe sollte aber nicht nur Abschluss sein, sondern auch Ausblicke ermöglichen.

Eine kleine Öffnung gibt den Blick frei auf den Gast. Ein Oberlicht in der Türe genügt, um Licht in den Eingangsraum fallen zu lassen.

Alte Haustüren wurden meist aus Holz angefertigt. Holz war und ist immer noch ein hervorragend zu gestaltendes und lebendiges Material, das heute annähernd so pflegeleicht wie Kunststoff ist.

Das soll erreicht werden

Die Haustüre soll wieder das „Willkommensschild“ des Hauses werden.

Klar erkennbare Zugänge markieren den Eingang. Die Gestaltung im Zusammenspiel mit dem Ensemble Fassade und Fenster ist ein wichtiges Kriterium.

Grundsätzlich sollten keine Kunststofftüren Verwendung finden. Die ohnehin hohe Materialvielfalt in und an Gebäuden sollte hier nicht zusätzlich verstärkt werden.

Die Besinnung auf einfache Materialien wie Holz und/oder Stahlelemente in kleinem Rahmen, z.B. als Türgriff zum Erreichen eines hochwertigen Erscheinungsbildes führt zu hoher Qualität.

Gleiches gilt für den Wetter- und Regenschutz. Vordächer sollen den Eingangsbereich schützen, aber nicht dominieren. Dafür eignet sich besonders eine zurückhaltende, leichte Konstruktion aus Stahl und Glas.

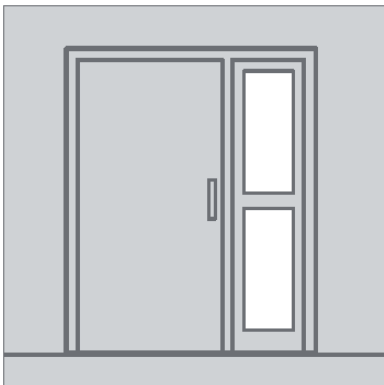


Das wird gefördert:



Holztür mit Oberlicht

- Einfach gestaltete Holztüren oder Türen in Stahlrahmenbauweise statt Kunststoff- oder Aluminiumtüren.
- Restaurierung historischer Holztüren
- Ortstypische Holz- und Lackfarben bzw. Lasuren
- Einfache Belichtungselemente in Form von Ober- oder Seitenlichtern und mittigen Belichtungsöffnungen.



Holztür mit Seitenlichtern

Das wird z.B. nicht gefördert:

- Vollglastüren
- Schaufenstertüren



Holztür mit geteilter mittiger Belichtungsöffnung

Die Auflistungen sind nicht abschließend und werden vom Sanierungsberater beurteilt und vom Gemeinderat entschieden.

Die Werbeanlagen

Werbeschilder und Schriftzüge sind ein wichtiger Teil der Fassadengestaltung bei Gebäuden mit Geschäfts- und Ladennutzung, die sich in Größe, Form, Proportion und Farbe an das Gebäude anpassen sollen.

Sie drücken die Bedeutung und die Wertschätzung für traditionelles Handwerk aus und sind Teil der Historie und Identität sowie des Selbstbewusstseins heimischen Gewerbes.

Das soll erreicht werden

Werbeanlagen und Schilder sollten fassadenbündig oder als Ausleger ausgelegt werden.

In der Gemeinde Reichenberg findet man überwiegend schmiedeeiserne Ausleger, die sich hervorragend mit dem Gebäude vertragen.

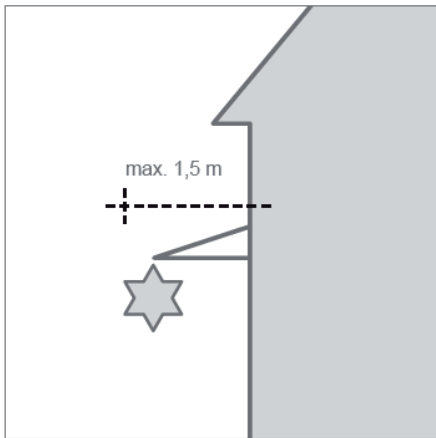
Gut geeignet sind direkt auf die Fassade aufgemalte Schriftzüge, die sich harmonisch in die Fassade einfügen.

Neu angefertigte Werbeanlagen sollten sich an historischen Vorbildern orientieren.

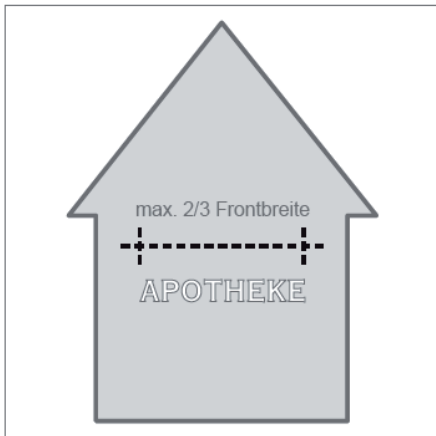
Keine wahllose Anbringung oder Häufung von (verschiedenen) Werbeanlagen pro Fassade.

Möglichst Einzelbuchstaben, in den Putz eingearbeitet, aufgemalt oder als Metallelement - keine großen bedruckten Platten

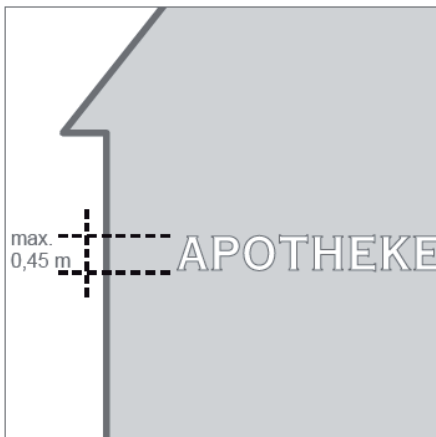




maximal 1,5 m auskragender Ausleger



Werbeanlagen höchstens 2/3 über die Front



Werbeanlagen höchstens 0,45 m hoch

Das wird gefördert:

- Direkt auf Putz angebrachte Schrift, max. 0,45 m hoch (einzelne Zeichen max. 60 cm), wenig aufdringlich in nicht leuchtender und gedeckter Farbe dem Gebäude angepasst
- Handwerklich gestaltete Ausleger
- Sanierung historischer handwerklich gefertigter Ausleger
- Ersatz von grellen, aufdringlichen oder überdimensionierten Werbeanlagen durch handwerklich wertige Anfertigungen

Das wird z.B. nicht gefördert:

- Selbstleuchtende Kunststoffbeschriftungen
- Werbeanlagen die mehr als 2/3 der gesamten Gebäudefront überdecken.
- Vertikale Werbeanlagen
- Auskragende Werbeanlagen über 1,50m
- Mehrere Werbeanlagen am gleichen Gebäude
- Schaufensterwerbungen

Die Auflistungen sind nicht abschließend und werden vom Sanierungsberater beurteilt und vom Gemeinderat entschieden.

Nebengebäude, Garagen und Carports

Nebengebäude sowie Garagen und Carports bilden einen wesentlichen Teil des Gesamtensembles.

Ihre Nutzungen dienen der Funktion des Hauptgebäudes und ordnen sich diesem in Lage und Dimension unter.

Das soll erreicht werden

Möglichst sollten vorhandene Nebengebäude wie z.B. Scheunen vorrangig als Garage oder Unterstellfläche genutzt werden.

Abbruch von vorhandenen Nebengebäuden und Neubau von Garagen sollten die Ausnahme sein. Für die entstehende Freifläche muss ein Gestaltungskonzept erstellt werden.

Garagen und Nebengebäude sollen in Form und Größe dem Hauptgebäude angepasst sein und dieses nicht dominieren.



Das wird gefördert:

- Neubau von Nebengebäuden mit einem Sattel- oder Pultdach.
- Umbau und Modernisierung vorhandener Nebengebäude zu Garagen oder Wohnzwecken
- Carports in leichter Holz- oder Metallbauweise als begrünte untergeordnete Bauteile
- Balkone in leichter Holz- oder Metallkonstruktion
- Neugestaltung von Mülltonneneinhausungen

Das wird z.B. nicht gefördert:

- Flachdächer (ausgenommen Carports)

Die Auflistungen sind nicht abschließend und werden vom Sanierungsberater beurteilt und vom Gemeinderat entschieden.

Hoftor, Zaun und Mauer

Die im Fränkischen verbreiteten geschlossenen Hofbereiche werden durch das Hoftor und die angrenzende Einfriedung geprägt.

Die traditionellen Hoftore sind vor allem als Holzkonstruktionen zurückhaltend ausgeführt und meist an seitlichen Torpfosten aus Naturstein aufgehängt.

Auch kunstvoll geschmiedete Eisentore sind noch zu finden. Natursteinmauern aus dem anstehenden Muschelkalk haben im Altort eine lange Tradition. Auch Eisenzäune in einfacher und schöner Handwerkskunst sind noch erhalten oder neu interpretiert.

Ein an Natursteinpfosten befestigter Holzlattenzaun ist die dritte Gestaltungsvariante, die in Reichenberg zu sehen ist.

Das soll erreicht werden

Das Tor soll in Verbindung mit Zaun oder Mauer wieder ein qualitätsvoller Rahmen für das Grundstück werden.

Häufig ersetzt auch das Tor die Funktion der Haustüre als Willkommensgeste, da die Haustüre erst nach Betreten des Grundstücks sichtbar wird.

Grundsätzlich soll der Gestaltung dieses Rahmens deutlich mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden als dies Jäger- oder Maschendrahtzäune, Flurwallsteine und Blechtore vermögen. Ein neues Hoftor kann historisch oder modern gestaltet werden, wenn es sich in seiner Gestalt einfügt.

Wichtig ist auch ein so genannter „grüner Mauerfuß“ als Beet oder Grünstreifen vor dem Zaun oder der Mauer.



Das wird gefördert:

- Hofbereiche, die durch Mauern, Tore oder Zäune vom öffentlichen Straßenraum abgetrennt sind. Neue, in Farbe und Material des dazugehörigen Gebäudes und an die Nachbarbebauung angepasste Einfriedungen aus Holz oder Eisen mit senkrechten Latten bzw. Stäben. Niedriger Mauersockel bis 0,25 m Höhe über Erdgleiche ist möglich.
- Mauern in Naturstein oder verputztem Mauerwerk.
- Herstellung eines begrünten Mauerfußes/Mauerbeetes
- Tore mit integrierten oder seitlichen Pforten in vorzugsweise Massivholz bzw. als Stahlrahmenkonstruktion mit massiver Holzbrettverschalung, als zweiflügelige Drehtore oder als Schiebetore ein- bzw. zweiflügelig. Handwerklich gefertigte Stahlblech- und Stahlgittertore. In beengten Gassen- und Straßenverhältnissen ausnahmsweise holzverkleidete Schwingtore.
- Ersatz von ortsuntypischen Schwingtoren durch senkrecht gegliederte Holz- oder Metalltore
- Restaurierung historischer Zäune, Mauern oder Tore
- Ersatz von Fliesen- oder Kunststoffverkleidung am Mauerwerk durch Naturstein oder abgesetzte Putzsockel

Das wird z.B. nicht gefördert:

- Sichtflächige, glatte unbehandelte Betonmauern
- Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune

Die Auflistungen sind nicht abschließend und werden vom Sanierungsberater beurteilt und vom Gemeinderat entschieden.

Grün, Hof und Garten

Die Einfahrten, Höfe und Gärten im Altort unterliegen einem starken Nutzungswandel gegenüber früher.

Heute dienen die Freiflächen oft dem Abstellen von Fahrzeugen; aus Nutzgärten wurden Ziergärten; der ländlich-landwirtschaftliche Charakter wandelt sich zu einem städtisch geprägten Raum.

Dabei sind im dicht bebauten Altort Freiräume viel zu wertvoll, um nur als Abstellfläche zu dienen.

Sinnvoll genutzt und umgebaut können hier kleine Oasen entstehen, die eine Wohnnutzung attraktiver gestalten.

Weit verbreitet waren im fränkischen Raum seit jeher Fassadenbegrünungen; meist mit Wein, Rosen oder Spalierobst.

Das soll erreicht werden

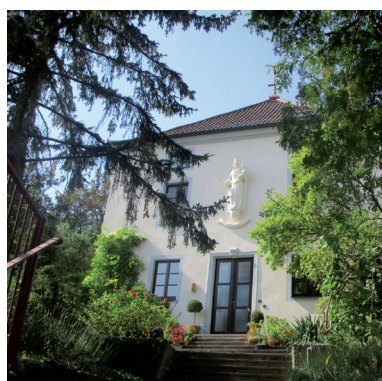
Nicht jede Ecke muss befestigt werden. Je größer die Fugenausbildung bei Pflasterflächen und je versickerungsoffener ein Belag, desto leichter können sich Gräser und Pflanzen ansiedeln und das Grundstück beleben.

Schotterrasen ist eine kostengünstige Befestigungsmöglichkeit. Er lässt Niederschläge ebenso gut versickern wie Natursteinpflaster und gibt auch stark beanspruchten Flächen dauerhaften Halt. Für viele Situationen wie Zufahrten, Wege und Plätze reicht als Befestigungsart die wassergebundene und splittabgestreute Decke.

Natursteinpflaster aus Muschelkalk oder Granit sind besonders schön und alterungsfähig. Alternativ zum Naturmaterial kann auch ein Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz Verwendung finden.

Höfe lassen sich durch Pflanzbeete als Wohnräume im Grünen gestalten. Oft schützen die umliegenden Mauern vor Blicken der Nachbarn und schaffen so eine private Sphäre.

Bei Fassadenbegrünungen werden je nach Eigenschaft der Pflanzen Kletterhilfen erforderlich, die aus Holz, Stahl oder Stahlseilen ausgeführt werden.



Das wird gefördert:

- Zum öffentlichen Bereich mit Naturstein- oder Betonpflaster befestigte private Freiflächen. Betonpflaster nur mit einer der Natursteinpflasterung, ähnlichen lebendigem Erscheinungsbild der Oberflächen und Fugenbild. Historisches Kalksteinpflaster erhalten und wo nötig behutsam ausbessern. Wassergebundene Decke, Kies, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster für wenig beanspruchte Flächen.
- Mit heimischen, standortgerechten Pflanzenarten bepflanzte Grünflächen
- Neugestaltung und Begrünung vorhandener Stellplätze
- Fassadenbegrünung durch Spalierobst und Kletterpflanzen, Rankhilfen aus Holz, Stahl oder Stahlseilen
- Traufbeet für den Wurzelraum
- Gestaltung dörflicher Nutz- und Bauerngärten
- Gestaltung von Wohngärten mit geschütztem Innenhof
- Flächenentsiegelung
- Pflanzung klimaangepasster Großbäume
- Pflanzung ortstypischer Obsthochstammbäume
- Abbruch untergeordneter und auffälliger Nebengebäude und Neugestaltung einer Hof- oder Gartenfläche

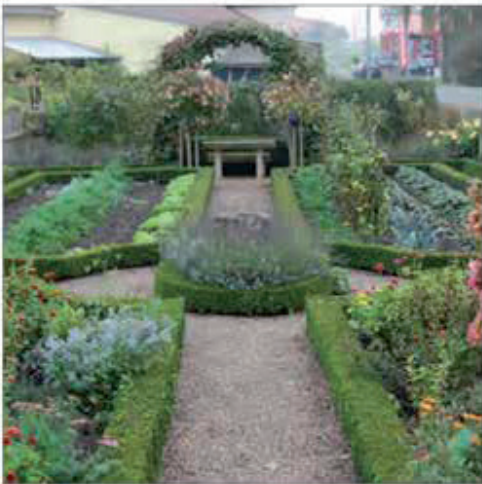
Das wird z.B. nicht gefördert:

- Befestigungen aus Asphalt, Betonformsteinen oder Waschbetonplatten.
- Pflanzung von Koniferen und Nadelbäumen
- Ausstattungsgegenstände für Hof und Garten (Tische, Stühle,...)

grün



Heimische Obstgehölze



Bauerngarten



Obstspalier mit Neupflanzung

Anhang

Antragsformulare analog zur website
Liste klimaangepasster Großbäume