

Der Stadtrat beschließt nachfolgendes Kommunales Förderprogramm für die Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Altstadtsanierung.

## **I. Räumlicher Geltungsbereich**

### **§ 1 Abgrenzung**

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über den Altstadtbereich der Stadt Hollfeld. Die Grenzen sind in beiliegendem Lageplan, welcher wesentlicher Bestandteil dieses kommunalen Förderprogramms ist, dargestellt.

## **II. Sachlicher Geltungsbereich**

### **§ 2 Ziel und Zweck der Förderung**

1. Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll dieses kommunale Förderprogramm beitragen, die Ziele der Altstadtsanierung zu erreichen, wie sie in den vorbereitenden Untersuchungen 1987 dargestellt sind und die Bereitschaft der Bürger zur Stadtbildpflege fördern.
2. Durch geeignete Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altstadtbereichs Hollfeld unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Belange
3. und Gesichtspunkte unterstützt werden.

### **§ 3 Gegenstand der Förderung**

- 1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im (unter § 1 abgegrenzten) Geltungsbereich liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen dieses Förderprogramms können insbesondere folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

1. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen;
2. Verbesserung an Dächern und Dachausbauten;
3. Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung nur in Verbindung mit Maßnahmen nach Nrn. 1 und 2.

Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche 1 - 3 ist bei städtebaulich besonders wichtigen Vorhaben möglich.

- 2) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten, letztere jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
- 3) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muß noch soweit erhaltenswert sein, daß eine Maßnahme nach Abs. 1 gerechtfertigt ist.
- 4) Maßnahmen an Neubauten werden nicht gefördert .

## **§ 4 Förderung**

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- 2) die Höhe der Förderung wird auf 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstück- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für jeden Maßnahmenbereich nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 max. 10 000,-- DM aus diesem Programm. Zusätzlich gewährt der Freistaat Bayern über die Regierung von Oberfranken weitere bis zu 15.000,-- DM aus Städtebauförderungsmitteln (150 % des städtischen Zuschusses).
- 3) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- 4) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Zielen der Altstadtsanierung entsprechen.
- 5) Für die Beantragung von Fördermitteln aus diesem kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mindestens 5 000,-- DM festgesetzt.
- 6) Die Stadt behält sich einen Widerruf der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht.
- 7) Grundlage einer Förderung ist die Einhaltung der Gestaltungsrichtlinien zum kommunalen Fassadenprogramm der Stadt Hollfeld in der Fassung vom März 2001.

### **III. Persönlicher Geltungsbereich**

## **§ 5 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten und öffentliche Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften sein.

### **IV. Verfahren**

## **§ 6 Zuständigkeit**

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Hollfeld.

## **§ 7 Verfahren**

- 1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Hollfeld; baurechtliche Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- 2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Hollfeld einzureichen.
- 3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
  - a) eine Baubeschreibung mit Bestandsfotos (10 x 15 cm) und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende;
  - b) ein Lageplan M 1:1000;
  - c) die zur Beurteilung erforderlichen Pläne (insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.);
  - d) eine Kostenschätzung
  - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden bzw. werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden;
  - f) mindestens drei Vergleichsangebote je Gewerk

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- 4) Die Zuwendung wird nach Überprüfung und Bestätigung der Förderfähigkeit durch den städtebaulichen Berater der Stadt schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer Ausführung ausbezahlt. Abrechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen.
- 5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist die Abrechnung vorzulegen.

## **V. Inkrafttreten, Geltungsdauer**

### **§ 9 Inkrafttreten, Geltungsdauer**

- 1) Das kommunale Förderprogramm tritt am 01.01.2001 in Kraft und gilt zunächst für die Dauer von 3 Jahren.  
Das kommunale Förderprogramm kann durch Beschluß des Stadtrates verlängert werden.

Hollfeld, den 25.06.2001

STADT HOLLFELD

Pirkelmann  
Erster Bürgermeister



STADT  
HOLLFELD

# GESTALTUNGSRICHTLINIEN

ZUR

FÖRDERUNG VON

FASSADENSANIERUNGEN

## GESTALTUNGSRICHTLINIEN

In Ergänzung zur Satzung vom 07.03.2001  
erläßt die Stadt Hollfeld folgende Gestaltungsricht-  
richtlinien.

Die Beachtung und Einhaltung der Richtlinien sind  
Voraussetzung zur Förderung von Maßnahmen nach  
§ 3 der Satzung zum kommunalen Förderprogramm  
zur Fassadensanierung.

### HINWEIS:

Die Gestaltungsrichtlinien ersetzen nicht notwendige  
baurechtliche Genehmigungen bzw. die notwendige  
denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

# 1. § 3 – PKT. 1 – INSTANDSETZUNG, NEU- UND UMGESTALTUNG VON FASSADEN, EINSCHL. FENSTER UND TÜREN

---

## Abs. 1.1 - ALLGEMEINES

Die am häufigsten anzutreffende Fassade ist die Putzfassade, sehr oft mit Fenster- und Türgewänden aus Naturstein.

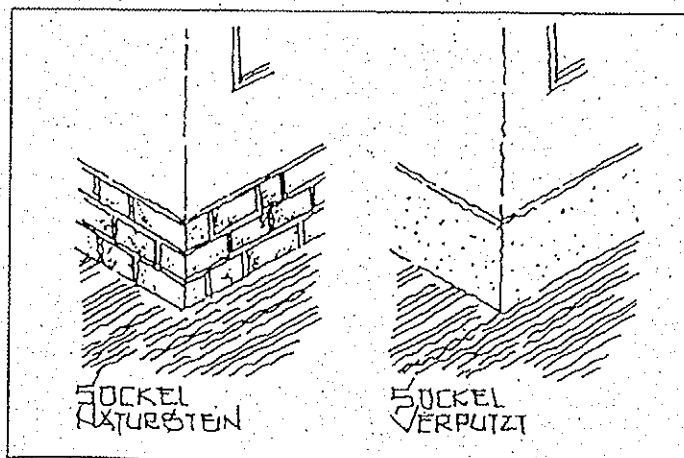
Vereinzelt sind Fachwerk, Fassaden im Naturstein (Sandstein) und Sichtmauerwerksfassaden (Jahrhundertwende) teilweise Fassadengliederungen aus Sichtmauerwerk vorzufinden.

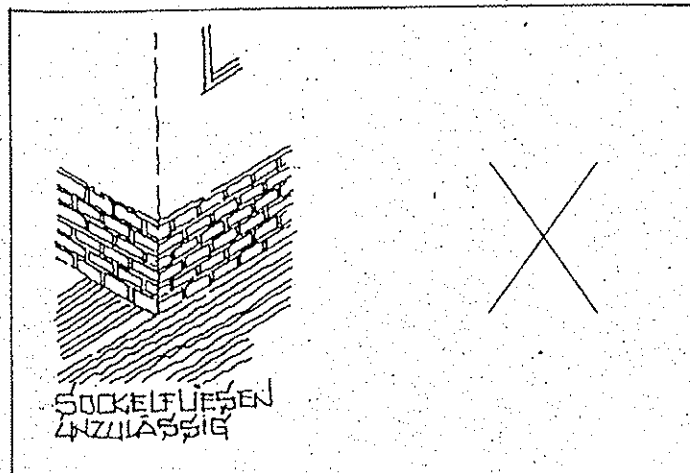
Historische Bauteile und Materialien sind soweit als möglich zu erhalten und zu sanieren.

## Abs. 1.2 - SOCKEL

Der Sockel ist von der Fassade farblich abgesetzt zu gestalten.

Neben vorh. massiven Sockeln aus Naturstein und geputzten Sockeln sind Sockelausbildungen mit Natursteinplatten aus Sand- bzw. Kalkstein zulässig. Fliesen, Kunststoffplatten und Rauputze sind nicht zulässig.





### Abs. 1.3 - PUTZ

Die Putzfassade sollte einheitlich, ohne Vor- und Rücksprünge, Absätze und Materialwechsel, in Anlehnung an die vorhandenen Vorbilder ausgebildet werden. Historisch begründete Eckverquaderungen, Mittel- und Gurtgesimse sind zu erhalten, zu sanieren und zu ergänzen.

Die Putzoberflächen sind so auszubilden, dass eine möglichst feine Oberflächenstruktur (gescheibt, gefilzt, verrieben) erzielt wird.

Rauh- und Zierputze jeder Art sind unzulässig.

### Abs. 1.4 - VERKLEIDUNGEN

Vorhandene historische Schieferverkleidungen im Giebelbereich sind zu erhalten. Neuzeitliche Verkleidungen, wie z.B. Holzverschalung, Blechverkleidungen, Kunststoff- und sonstige Materialien sind nicht zulässig.

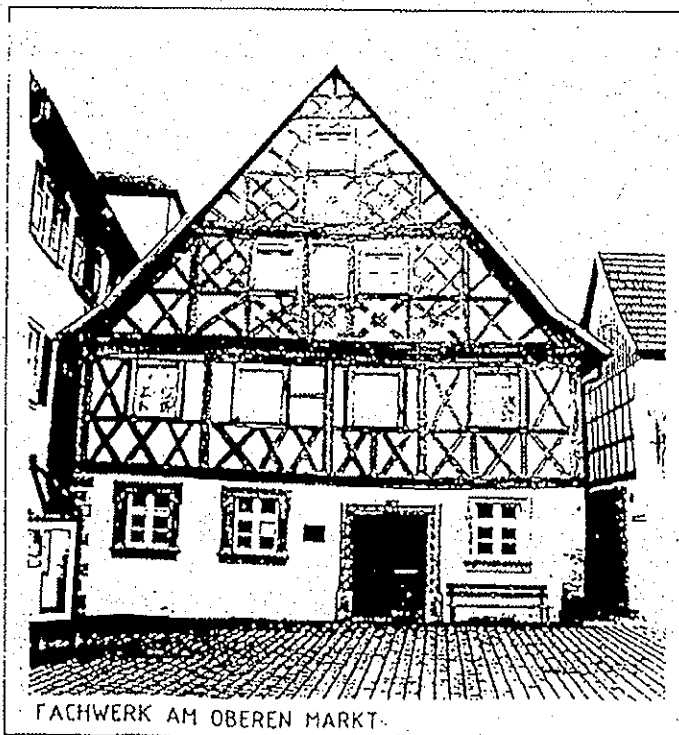
Scheunen und Nebengebäude können mit Holzbrettern verschalt werden; hierbei ist sich den alten Vorbildern anzupassen.



#### Abs. I.5 - FACHWERK

Vorhandenes, sichtbares Fachwerk an Wohn-, Scheunen- und Nebengebäuden ist freizuhalten. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk kann freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk einzustufen ist.

Nachträglich aufgesetzte Scheinfachwerksausbildungen sind unzulässig.





## Abs. 1.6 - FENSTER

Historische Fenster sind soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar zu erhalten und zu sanieren.

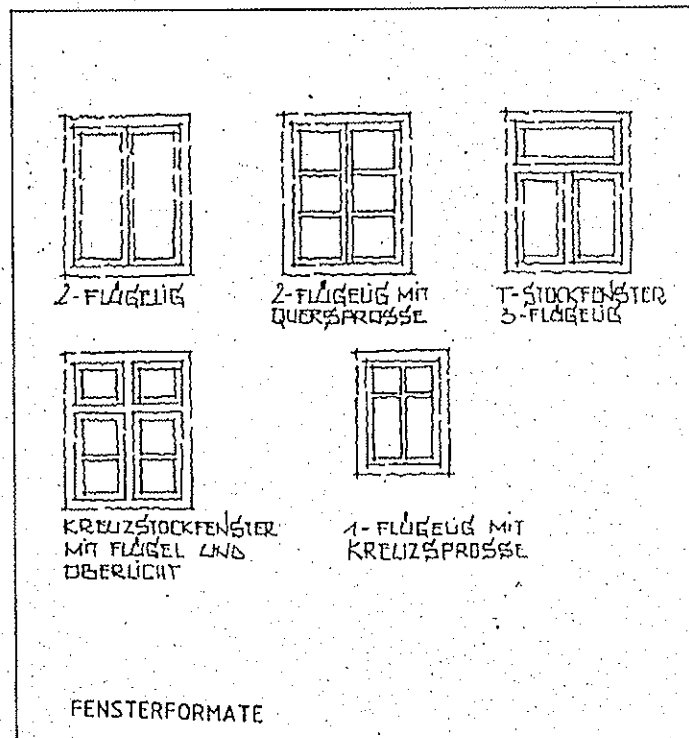
Die Fenster sollen in den Geschossen von gleichem Format sein und auf einer Brüstungshöhe liegen. Im Dachgeschoss sollen die Fenster etwas kleiner sein als in den unteren Geschossen.

Es sind grundsätzlich stehende Fensterformate einzusetzen.

Die Fenster sollen geteilt sein. Zulässig sind:

- Zweiflügelige Fenster
- Zweiflügelige Fenster mit Quersprossen
- T-Stockfenster, 3-teilig, mit 2 Flügel und Oberlicht, auch mit Quersprossen
- Kreuzstockfenster, mit Flügel und Oberlicht, auch mit Quersprossen
- Einflügelige Fenster

mit Kreuzsprossen bei kleinen Fensterformaten.



Fenster sollen aus Holz sein, dabei sind heimische Holzarten zu verwenden.

Bei Einsatz von Kunststofffenstern sind die Farben „weiss“ und „hellgrau“ zugelassen.

Sprossen sind glasteilend auszuführen

Aufgeklebte bzw. zwischen den Scheiben liegende „Scheinsprossen“ sind nicht zulässig.

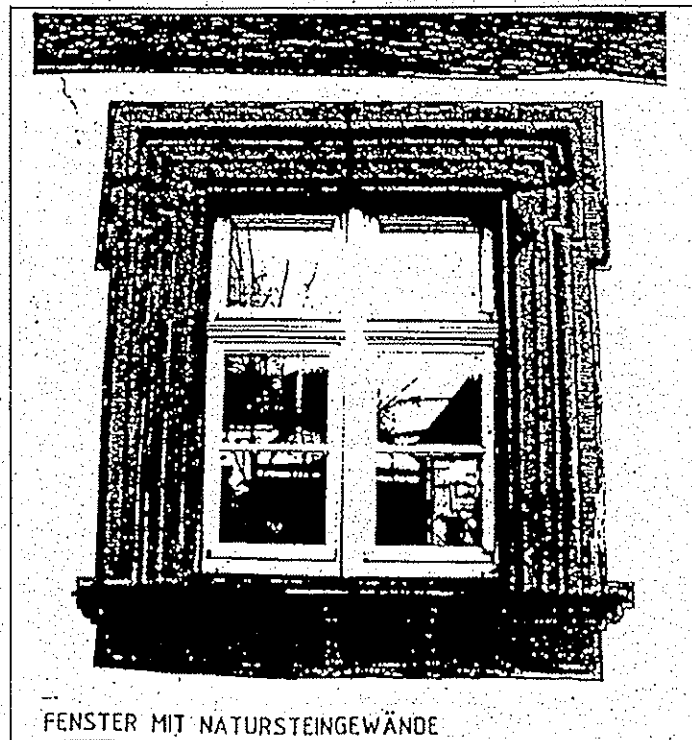
Naturstein- und Holzfenstergewände sind grundsätzlich zu belassen.

Faschen können aufgeputzt oder aufgemalt sein.

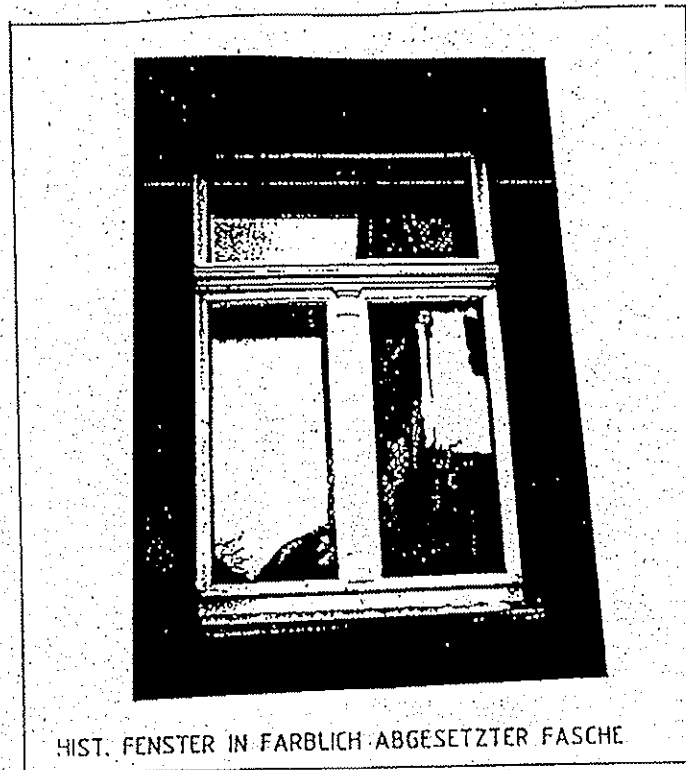
Gewände und Faschen sind farblich von der Fassade abzusetzen.

#### FESTLEGUNG DER DENKMALPFLEGE:

Aus denkmalfachlicher Sicht ist der Einbau von Kunststofffenstern in Baudenkmäler nicht genehmigungsfähig.



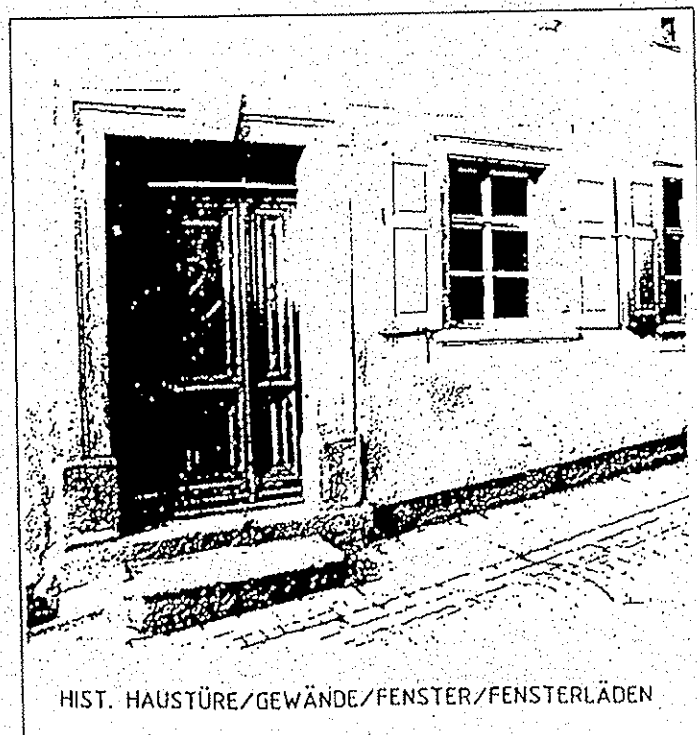
FENSTER MIT NATURSTEINGEWÄNDE



HIST. FENSTER IN FARBlich ABGESETZTER FASCHE

#### Abs. 1.7 - HAUSTÜRE

Haustüren müssen gegliedert sein. Dabei ist sich den historischen bzw. alten Vorbildern anzupassen. Haustüren sind grundsätzlich in Holz, heimische Holzarten, auszuführen. Bezüglich Gewände, Faschen, etc. gilt sinngemäß das unter 1.6 Dargelegte.



HIST. HAUSTÜRE/GEWÄNDE/FENSTER/FENSTERLÄDEN

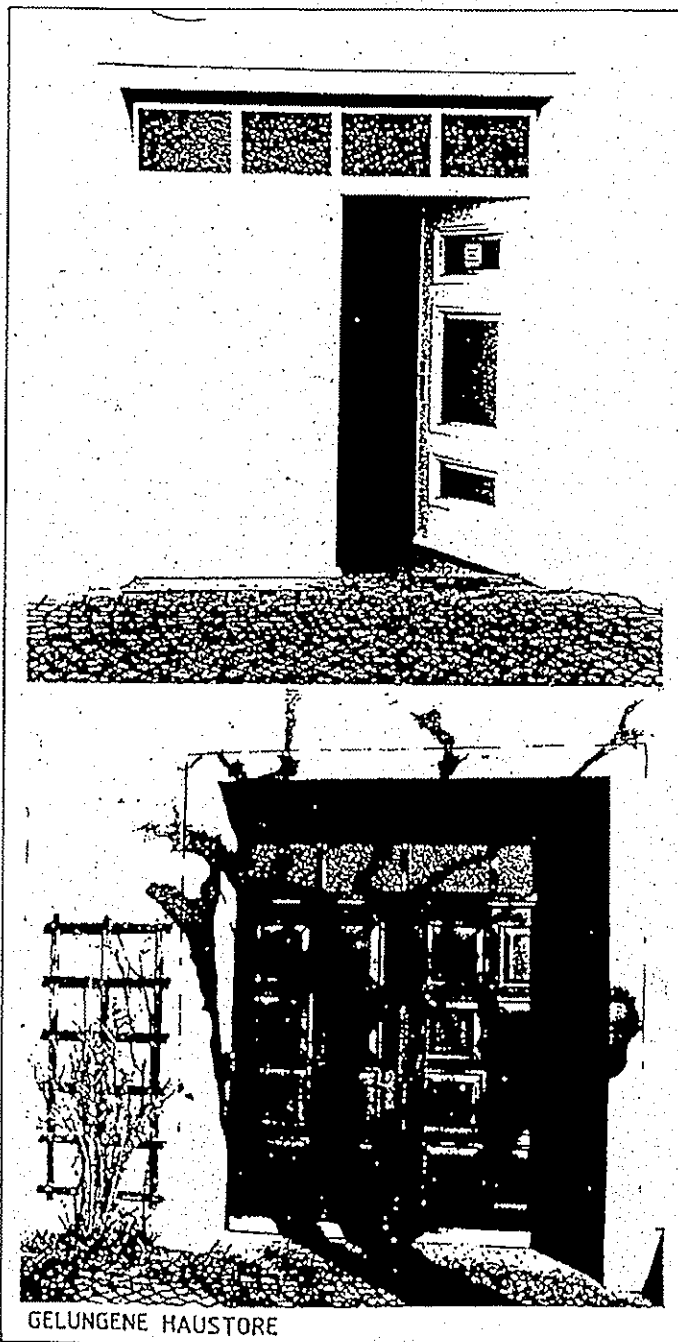
## Abs. 1.8 - HAUSTORE

Vorhandene Haustore mit Durchfahrten sind zu erhalten.

Die alten, teilweise historischen Tore, sind soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar zu erhalten und zu sanieren.

Neue Tore sind in Holz, gegliedert und gestaltet nach altem Vorbild auszuführen.

Bezüglich Gewände, Faschen, etc. gilt sinngemäß das unter 1.6 Dargelegte.



### Abs. 1.9 - SONNENSCHUTZ / LÄDEN

Kunststoff- und Aluminiumrolläden, deren Konstruktion in der Fassade sichtbar ist, sind nicht zugelassen.

Es sind Holzläden zu bevorzugen.

Die Fensterläden sind als außenliegende Holzklappläden auszuführen, wobei der geschlossenen Holzfüllung der Vorzug vor der Lamellenfüllung zu geben ist.

### Abs. 1.10 - FARBGEBUNG

Grundsätzlich sind zur Beurteilung Farbmuster in ausreichender Größe und Anzahl anzusetzen.

Es sind ausnahmslos Mineralfarben zu verwenden.

Die Farbgebung ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Rein weiße und aus der Umgebung herausstechende Farbgestaltung ist nicht zulässig.

Putzflächen sind in hellen Farben zu halten. Die Architekturgliederungen sind farblich abzusetzen.

Fenster sollen in weiß, ausnahmsweise in gedecktem Braun oder Naturfarben, gehalten werden.

Die Farben der Fachwerkhölzer sind an das historische Vorbild anzulehnen. Hierzu sind Öl-, Leinöl-, oder Kalkkaseinfarben einzusetzen.

## Abs. I.11 - SONSTIGES

## VORDÄCHER / BALKONE / WERBEANLAGEN

Die Notwendigkeit und Zulässigkeit dieser Elemente wird im Antragsverfahren von Fall zu Fall beurteilt. Nachfolgende Grundsätze sind dabei zu beachten:

VORDÄCHER

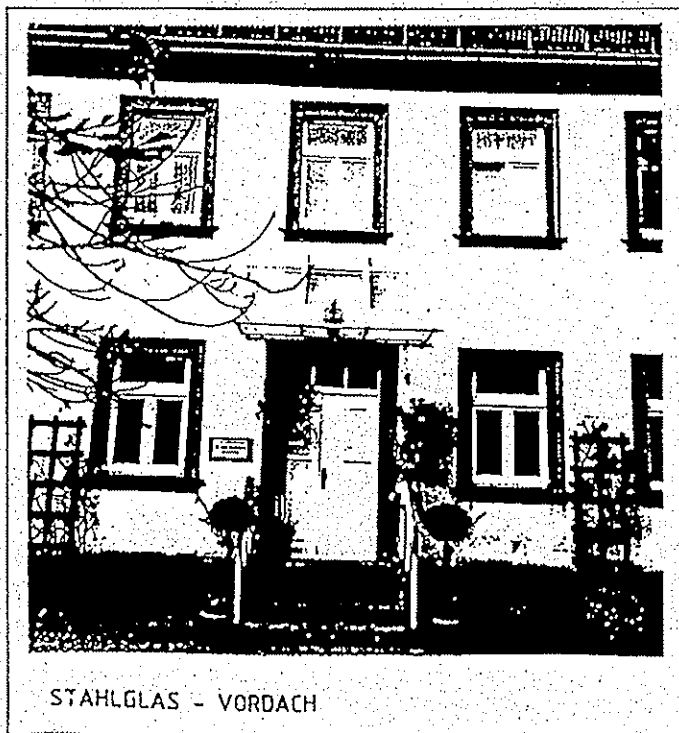
Vordächer sind nur über Haupteingängen zulässig. Sie sind zurückhaltend zu gestalten. Denkbar sind Vordächer aus

- Glas
- Ziegel
- verbewittertem Titanzinkblech oder
- Kupfer.

Welldächer aus Kunststoff, Blech, Eternit etc. sind nicht zulässig.

## FESTLEGUNG DER DENKMALPFLEGE:

An Baudenkmalern und innerhalb des Ensembles sind Vordächer nur in leichter Konstruktion denkbar, welche durch Holzkonstruktionen mit Ziegeleindeckung schwerlich zu erreichen sein werden. Es werden deshalb – wenn überhaupt – Vordächer nur in Glas- und Stahlkonstruktion möglichst kleiner Dimensionierung möglich sein.



STAHLGLAS - VORDACH

## BALKONE

Balkone sollten nicht der Straßenfassade sondern der Garten- bzw. Rückseite zugeordnet werden.

Die Konstruktion ist als leichte Holz- oder Stahlkonstruktion auszuführen. Geländer sind mit senkrechter Gliederung einfach zu gestalten.

Brettbaluster, Schnitzereien, etc. (Jodlerarchitektur) ist nicht erlaubt.

## FESTLEGUNG DER DENKMALPFLEGE:

Innerhalb des Ensembles sind Balkone straßenseitig grundsätzlich nicht möglich. Bei Balkonen, die rückwärtig an die Anwesen innerhalb des Ensembles angebaut werden sollen, bleibt grundsätzlich zu prüfen, ob diese städtebaulich wirksam werden.

## WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur dort erlaubt wo die Notwendigkeit nachweislich gegeben ist (Geschäfte/Gasthäuser/Handwerksbetriebe/etc.)

Bevorzugt werden sollten

- Ausleger nach historischem Vorbild
- Namenszüge und Zunftzeichen in gemalter Form in der Erdgeschosszone der Fassade.

Die Werbeanlagen sind in zurückhaltender Form zu gestalten.

Notwendige Beleuchtungen sind als indirekte Beleuchtung auszuführen.

Neonbeleuchtungen, selbstleuchtende Schilder und Buchstaben sind nicht erwünscht.

Auf das Arbeitsblatt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege mit gleichem Titel wird hingewiesen.



## 2. § 3 – PKT. 2

### VERBESSERUNG AN DÄCHERN UND DACH- AUSBAUTEN

#### Abs.2.1 - ALLGEMEINES

Das stadtbildprägende Dach ist das steile Satteldach überwiegend in Ziegel gedeckt. Vereinzelt sind Walmdächer und die Naturschieferdeckung vorzufinden.

Die gewachsene Dachlandschaft ist zu erhalten und soweit notwendig zu ergänzen.

Störungen in der Dachlandschaft sind zurückzunehmen.

Bei Gebäudesanierungen ist die überlieferte Dachform und Dachneigung unverändert beizubehalten.



## Abs.2.2 - DACHFORM

Dächer sind als Satteldächer auszuführen, in begründeten Ausnahmen sind Walmdächer zulässig.

Nebengebäude können Pultdachform erhalten.

## Abs. 2.3 - DACHNEIGUNG

Die Dachneigung sollte bei Wohngebäuden mind. 45 ° betragen. Scheunen und Nebengebäude sollten eine Dachneigung von mind. 42 ° haben.

Die Dachneigung ist für beide Dachflächen gleichzuhalten, wobei der First mittig anzuordnen ist.

## Abs. 2.4 - DACHDECKUNG

Dachflächen historischer und stadtbildprägender Gebäude sind mit dem überlieferten Material (Ziegel teilweise Naturschiefer) zu decken.

Als Ziegeldeckung ist der Tonziegel – naturrot – zu verwenden.

Zugelassen sind Biberschwanz-, Falz- und Hohlziegeldeckungen.

Engobierungen sind in Rot- und Brauntönen möglich.

Glasierte Ziegel sind unzulässig.

### FESTLEGUNG DER DENKMALPFLEGE :

Innerhalb des Ensembles und bei Baudenkmalern bedarf die Wahl der Deckungsart einer Abstimmung mit den Denkmalbehörden.

Auch die Engobierungen sind innerhalb des Ensembles und bei Baudenkmalern nicht zu zulässig. Es werden naturrote Ziegel gefordert.

## Abs. 2.5 - DACHGAUBEN

Auf ausgebauten Dächern sind Satteldach-, Schleppdach- und Fledermausgauben zulässig. Bei Walmdächern auch Walmdachgauben.

Die Gaubenbreite darf in der lichten Öffnung (RBL-Fenster) max. 1,00 m betragen.

Zwischen den Gauben ist ein Abstand von 2 Sparrenfeldern einzuhalten.

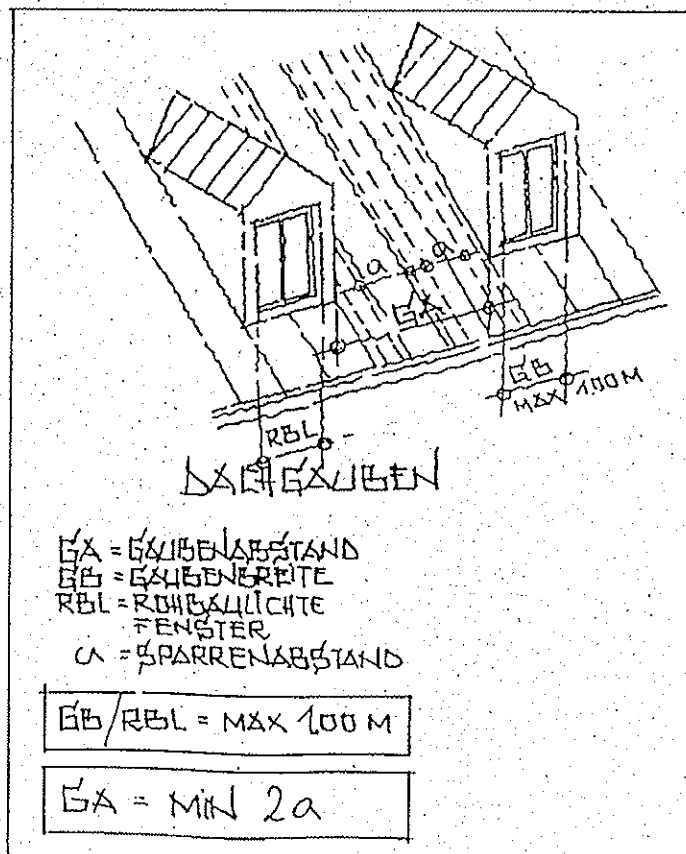
Die Gauben müssen einen ausreichenden Abstand vom Giebel haben.

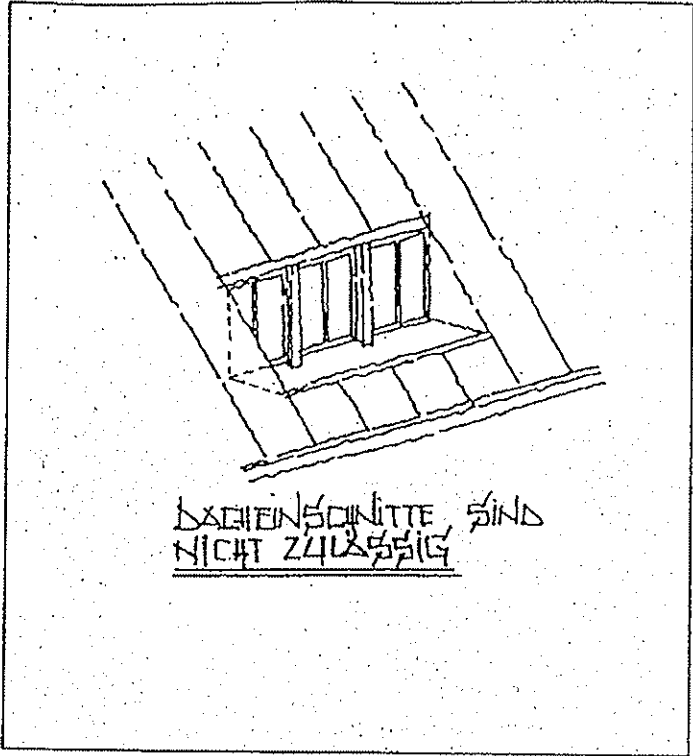
Die Eindeckung der Gauben muss der der Dachdeckung entsprechen.

Die Gaubenseiten können verputzt, verblecht oder holzverschalt ausgeführt werden, bei

Schieferdächern auch verschiefert.

Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind nicht zulässig.





## Abs. 2.6 - TRAUFE / ORTGANG

Bei Dachsanierung sind die bestehenden Trauf-, und Ortgangausbildungen beizubehalten.

Die Traufe sollte mit Traufgesims bzw. Traufbohle ausgebildet werden.

Dachüberstände sind gering zu halten, dabei ist sich an den Vorbildern der umliegenden stadtbildprägenden Gebäude zu orientieren.

## Abs. 2.7 - KAMINE

Kamine sind in Firstnähe anzuordnen. Kaminzüge vor Außenwänden sind unzulässig.

Kunststoffverkleidungen an Kaminen sind unzulässig.

## Abs. 2.8 - RINNEN / FALLROHRE

Rinnen sind in der Regel als halbrunde Rinnen auszuführen.

Rinnen und Fallrohre müssen aus Blech sein, Kunststoffmaterialien sind unzulässig.

## 3. § 3 – PKT. 3

HERSTELLEN UND UMGESTALTUNG VON EIN-  
FRIEDUNGEN, AUSSENTREPPEN UND HOF-  
RÄUMEN MIT ÖFFENTLICHER WIRKUNG

## Abs. 3.1 - ALLGEMEINES

Historische Teile, wie Natursteinsäulen, Treppenanlagen, schmiedeeiserne Zäune und Handläufe, Pflaster, Traufplatten, etc. sind soweit möglich zu erhalten bzw. wieder zu verwenden.

Private Freiflächen, die an bereits gestalteten öffentlichen Flächen anschließen, sind diesen in der Art der Gestaltung und der zu verwendenden Materialien anzupassen.

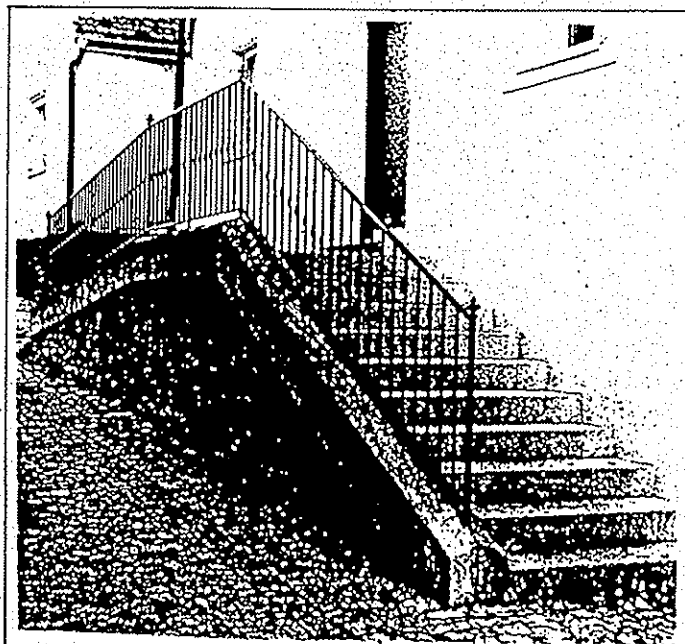
## Abs. 3.2 - AUSSENTREPPEN

Stufen sollen als Blockstufen aus Naturstein-Kalkstein, Granit, Sandstein – ausgeführt werden. Wangen müssen massiv und verputzt oder in Naturstein errichtet werden.

Im Bereich nicht öffentlich einsehbarer Anlagen können Betonblockstufen verwendet werden.

Geländer können als einfache Holzgeländer oder aus Schmiedeeisen ausgeführt werden.

Handläufe aus Schmiedeeisen in einfacher Ausführung sind ebenfalls zulässig.



NATURSTEINTREPPE / SCHMIEDEEISENGELÄNDER

## Abs. 3.3 - EINFRIEDUNGEN

Zäune sind soweit erforderlich als Holzlattenzäune  
- Stachetenzäune – in fränkischer Art – auszuführen.

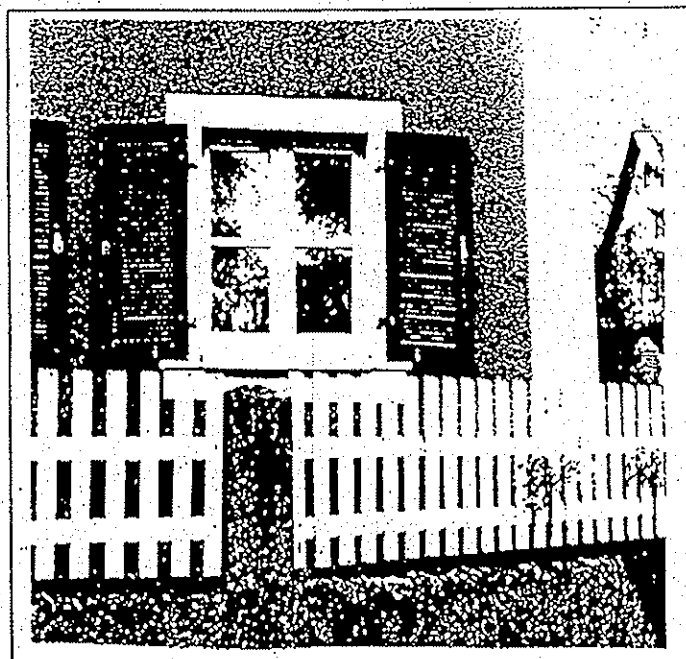
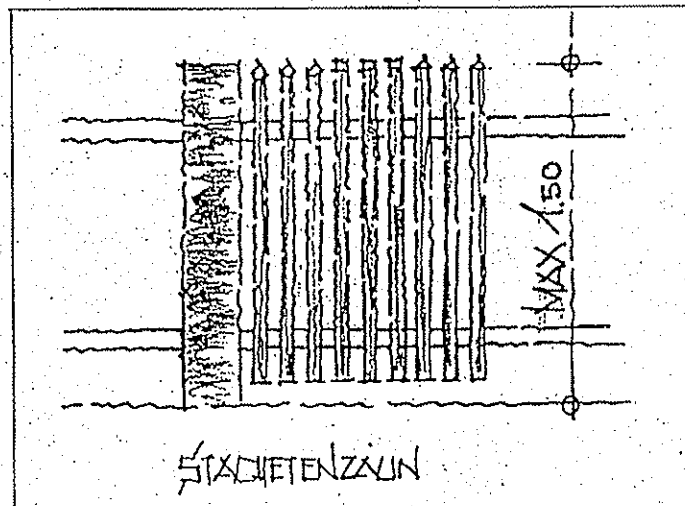
Als Holzart ist heimisches Holz (Fichte, Kiefer, Lärche, Tanne) zu verwenden.

Die Höhe der Zäune darf max. 1,50 m betragen.

Die Zaunfarbe ist der umgebenden Gestaltung anzupassen.

Schmiedeeisenzäune nach altem Vorbild sind ebenfalls zulässig.

Tore in Einfriedungen sind wie diese auszuführen.



### Abs. 3.4 - HOFRÄUME

Die Entsiegelung von Hofräumen ist anzustreben. Die Hofbefestigung ist möglichst gering zu halten. Als Material ist Pflaster in Naturstein zu bevorzugen, einfaches Betonpflaster ist als Alternative denkbar.

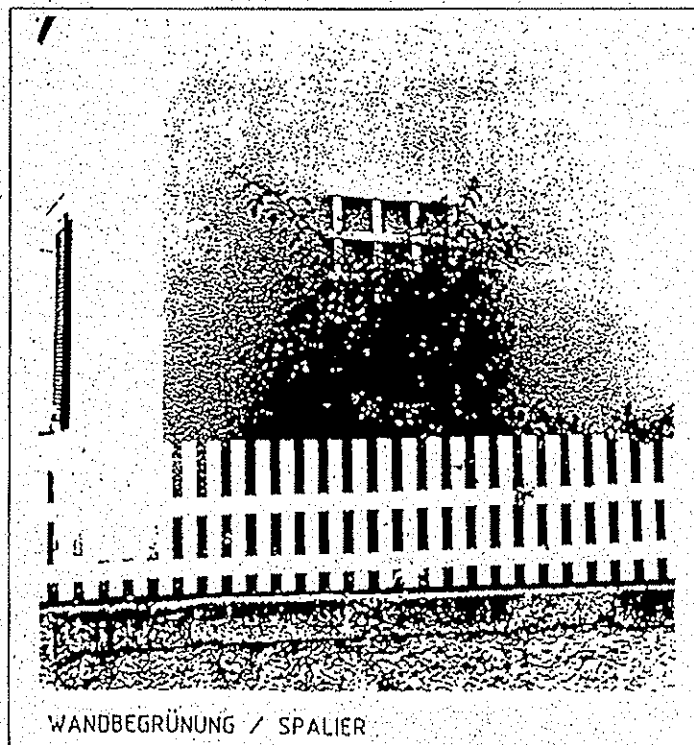
Asphalt ist bei Neugestaltung von Hofflächen nicht erwünscht.

### Abs. 3.5 - BEGRÜNUNG

Vorhandene Nutzgärten und Vorgärten sind zu erhalten. In Hofräumen sollen Hofbäume – Laubbaum/Obstbaum – gepflanzt werden.

Reine Rasenflächen ohne Bepflanzung sind nicht erwünscht.

Fassadenbegrünungen sind, dort wo möglich, wünschenswert.





SCHLUSSSATZ

---

Auf die Satzung zur Städtebauförderung / Kommunales Förderprogramm zur Fassadensanierung, § 7. Verfahren wird ausdrücklich hingewiesen.

ANLAGE

- \* KARTE ENSEMBLE
- \* KARTE SANIERUNGSGEBIET

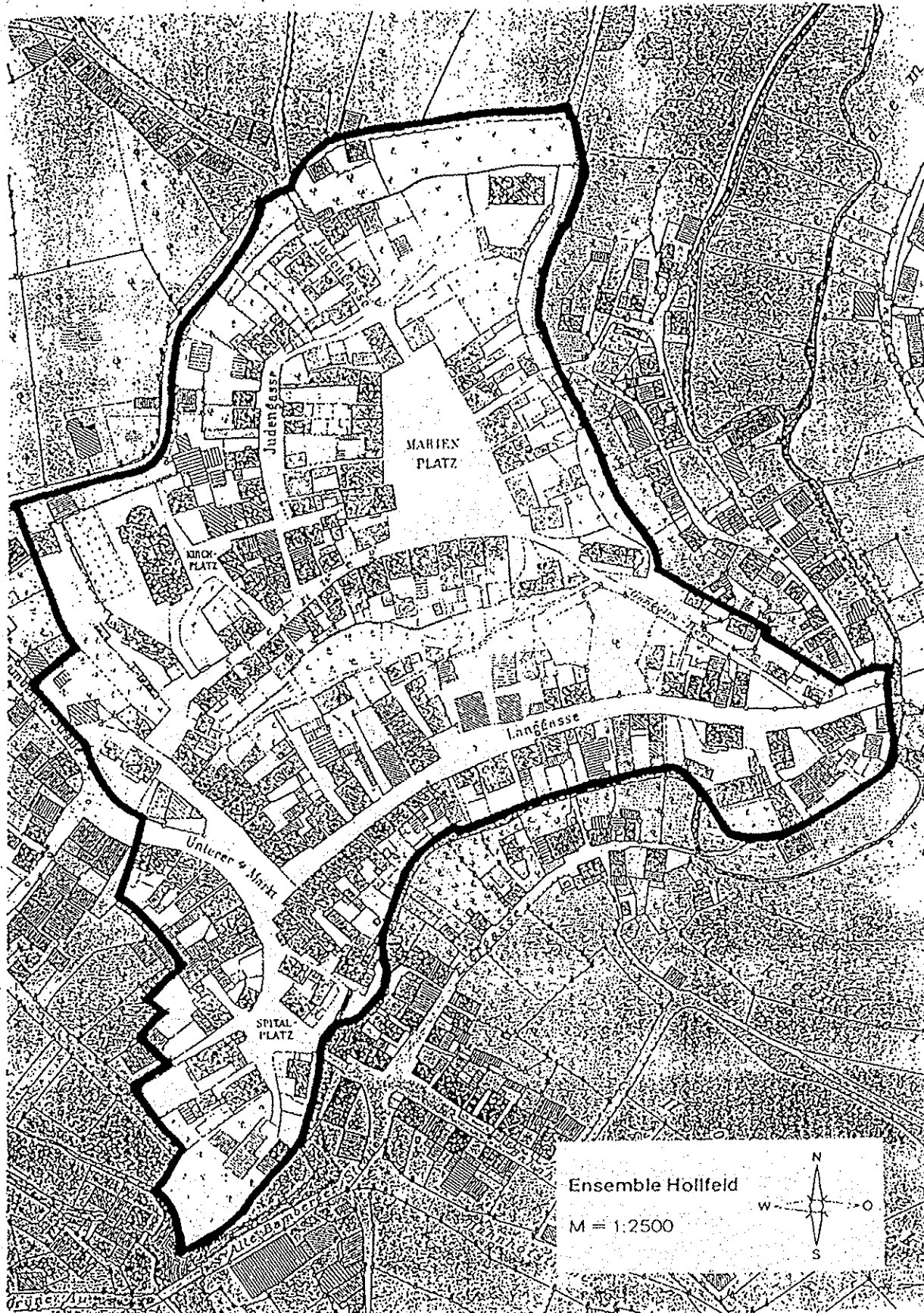
Hollfeld, den .....

Stadt Hollfeld

Pirkelmann  
1. Bürgermeister

MÄRZ 2001



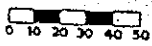
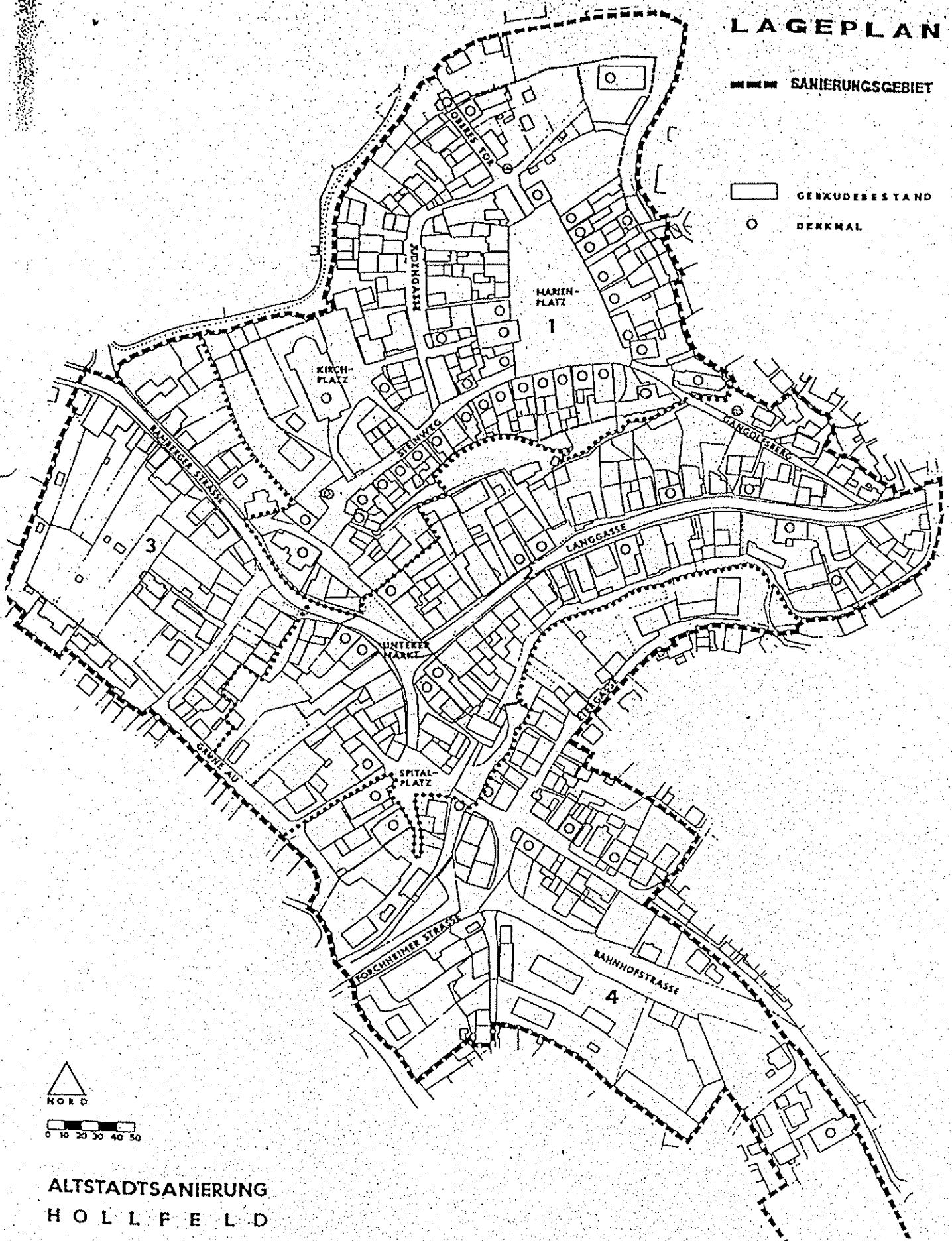


# LAGEPLAN

SAHIERUNGSGEBIET

GENKUEBESTAND

DENKMAL



ALTSTADTSANIERUNG  
HOLLFELD

MÄRZ 2001