

MARKT HAHNBACH



GESTALTUNG SFIBEL







GESTALTUNGSFIBEL MARKT HAHNBACH

Herausgeber:
Markt Hahnbach
1.Bgm Josef Graf

Druck: Strobl Druck u. Verlags GmbH
1. Auflage 1998

Bearbeitung:
Architekten
Stepper und Brummer
Ludwigsstr. 11
92224 Amberg
Tel.: 09621/4909-0





Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!



Der Markt Hahnbach betreibt seit vielen Jahren mit Mitteln der Städtebauförderung Sanierungsmaßnahmen, um den Wert seiner gewachsenen, historischen Bausubstanzen auch künftigen Generationen zu erhalten. Ziel ist darüber hinaus die Stärkung des Marktes als bauliches, wirtschaftliches und kulturelles Zentrum. Einige gut gelungene Sanierungsobjekte, wie Amberger Tor und Mühle beweisen die Wiederherstellungsmöglichkeiten bedeutender Gebäude. Das gesamte Marktbild prägen aber in ganz besonderer Weise alte Straßen und Plätze mit ihrer typischen Bebauung. Um dieses Gepräge sichtbar werden zu lassen, bedarf es des Willens zur Mitgestaltung und beherzter Eigeninitiative mit viel Phantasie.

Der Markt Hahnbach hat sich für eine sinnvolle Weiterführung der begonnen Zielprojektionen eine Gestaltungsfibel gegeben, die spezifisch auf seine Besonderheiten und Eigenschaften zugeschnitten ist. Das vorliegende Werk mit seinen vielfältigen, detaillierten Erläuterungen will alle Bauherren und ihre beauftragten Planer beraten und unterstützen. Die Fibel bringt Beispiele dafür wie hervorragende und anspruchsvolle Gestaltung und Funktionsfähigkeit nicht immer mit hohen Geldausgaben verbunden sein müssen. Die Erneuerung eines lebendigen Marktes mit hoher Lebens- und Wohnqualität, mit dem sich die Bewohnerinnen/Bewohner identifizieren wollen, läßt sich nur durch unser aller gemeinsames Engagement erreichen. Die Gestaltungsfibel definiert auch den Handlungsrahmen für alle beabsichtigten Maßnahmen. Ich bitte Sie darum, im Sinne der Gestaltungsfibel zu handeln und mitzuhelfen, daß die Sanierung unseres reizvollen Marktes ein voller Erfolg wird. Mögen sich in ihm alle, die darin ein- und ausgehen, wohlfühlen! Die politische Gemeinde ist gewillt, weiterhin im Rahmen ihrer Möglichkeiten dazu einen entscheidenden Beitrag zu leisten.

Josef Graf,
Erster Bürgermeister des Marktes Hahnbach



Gestaltungsfibel

Seite

Inhalt

Vorwort

1. Übergeordnete Zielvorstellung

1.1 Aufgaben und Ziele	5
1.2 räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	7

2. Gestaltungsziele

2.1 Städtebauliche Zusammenhänge	11
- Parzellenstruktur und Gebäudestellung	11
- Bebauungsdichte und -höhe	13
2.2 Gebäude	15
- Bauweise	15
- Baukörper	15
- Dächer	17
- Fassaden	21
- Wandöffnungen	25
- Werbeanlagen	29
2.3 Freiflächen	31
- öffentliche Freiflächen Straßen, Gassen, Plätze	31
- private Freiflächen Bepflanzung Einfriedung Bodenbeläge	33

3. Schlußbestimmungen

3.1 Rechtsgrundlagen	40
3.2 Vorschriften zum Verfahren	40

4. Kommunales Förderprogramm

Antragsformular	47
-----------------	----



Altes Luftbild, das den sich ausbreitenden Markt mit den neu entstehenden Siedlungen zeigt.



1. Übergeordnete Zielvorstellungen

1.1 Aufgaben und Ziele

Der Markt Hahnbach macht sich zum Ziel, für die Bürger eine optimale Unterstützung -finanziell und beratend- und Grundlage zur gestalterischen Verbesserung von Gebäuden und Baumassnahmen im Ortskern von Hahnbach zu bieten.

Über die nachfolgenden Empfehlungen hinaus sollen die Ziele der Altstadtsanierung, wie im Abschlußbericht der Vorbereitenden Untersuchungen Markt Hahnbach formuliert, beachtet werden und zukünftige Planungen und aktuelle Entwicklungen, die diese Ziele unterstützen, mit einbezogen werden.

Der Ortskern des Marktes Hahnbach ist ein städtebauliches Gefüge, das sich im Laufe von mehreren Jahrhunderten gebildet hat und in seiner Grundstruktur bis heute erhalten hat.

Die hier entstandenen ortstypischen Gebäudemerkmale und -strukturen repräsentieren die kulturellen und sozialen Entwicklungen der hier in der nördlichen Oberpfalz lebenden Menschen.

Um den Ortskern

- lebenswert und attraktiv
- historisch verwurzelt und
- zeitgemäß bewusst

zu gestalten, steht jedem Bürger ein beratendes Team zur Verfügung, um

- Fördermöglichkeiten
- planerische Beratung, und
- kurze Behördenwege

zu nutzen.

Dem Markt Hahnbach stehen dabei mit der Stadtbau Amberg GmbH, erfahren im Bereich der Städtebauförderung, und einem Architektenteam, das über viele Jahre die Marktentwicklung mitgestaltet hat, kompetente Partner zur Seite.



*MARKT
HAHNBACH
BEILAGE ad. NOL. XVII. 8. mit 100 Tieg. u. 100 Hausnumm.*



Urkatasterplan von 1835 mit den historischen Ortsstrukturen



Lageplan mit dem Geltungsbereich der Gestaltungsfibel



Vorrangiges Ziel ist es, die Strukturen und Bauweisen im Ortskern zu erhalten, zu schützen und weiterzuentwickeln. Diese Ideen können für Maßnahmen an Gebäuden erreicht werden durch

- den Erhalt und die Pflege des vorhandenen, alten Bestands;
- Orientierung am Bestand und historischer Umgebung bei notwendigen Gebäudeveränderungen;
- Rückbau und Instandsetzung von Gebäudeveränderungen und -mängeln, die den historischen Marktkern beeinträchtigen.

Dazu stehen den Bürgern die genannten Möglichkeiten der Beratung und planerische Hilfen zur Verfügung und über die Mittel der Bayer. Städtebauförderung im kommunalen Förderprogramm die nötige finanzielle Unterstützung.

Die Erhaltung und Verbesserung des Ensembles Hahnbach soll gemeinsames Ziel aller Bewohner und Verantwortlichen sein, damit es gelingt ein Ortsbild zu schaffen, das die Hahnbacher Bürger mit Stolz erfüllt und Besuchern einen bleibenden positiven Eindruck hinterläßt.

1.2 räumlicher u. sachlicher Geltungsbereich

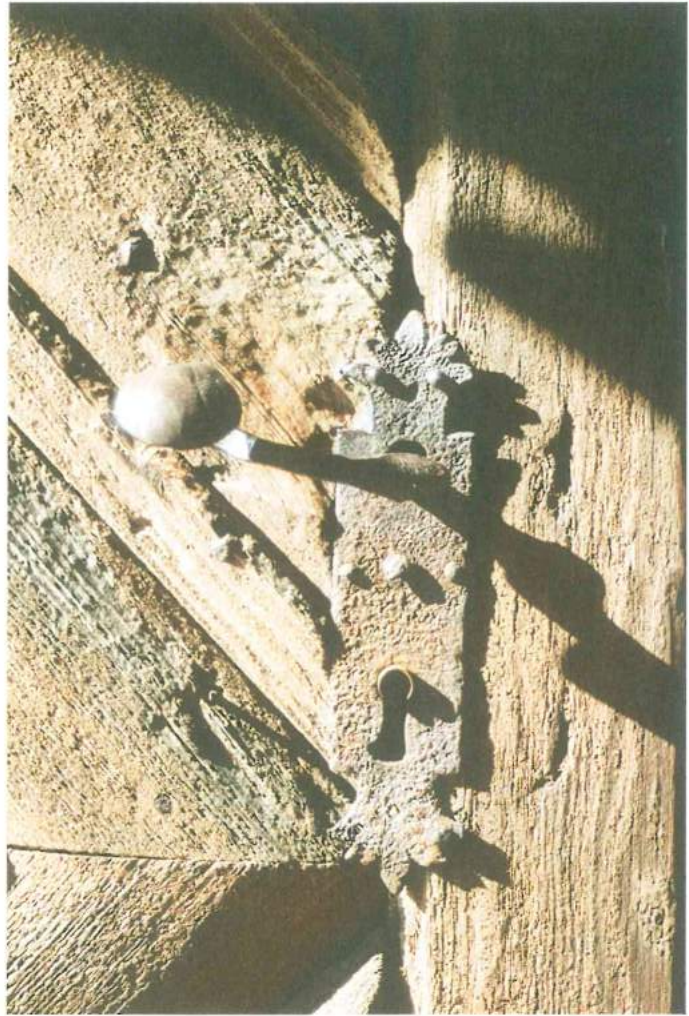
Das Programm umfaßt das Gebiet des historischen ovalen Ortskerns, der von Mühlenstraße, Vilsecker Straße, dem Marktgraben und den drei Ortseingängen Oberes Tor, Amberger Tor und "Unteres Tor" umschlossen wird, wie es der nebenstehende Plan verdeutlicht.

Für Baumaßnahmen an Gebäuden in diesem räumlichen Geltungsbereich können die nötige Beratung und die planerischen Hinweise vor allem Leitlinie und Hilfe sein.

Dies betrifft im einzelnen:

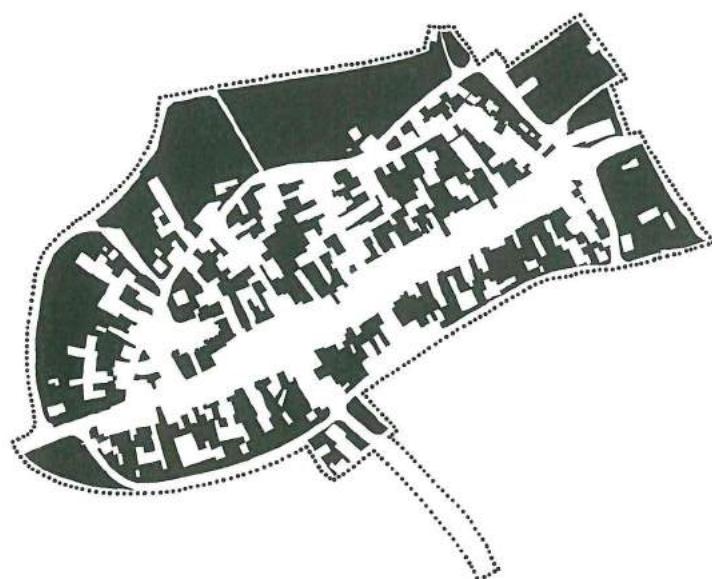
- alle Änderungen am Äußeren baulicher Anlagen
- der Abbruch von baulichen Anlagen
- Anbringen von Werbeanlagen und Automaten über 0,6 m²
- die Errichtung oder Änderung von Stützmauern und Einfriedungen



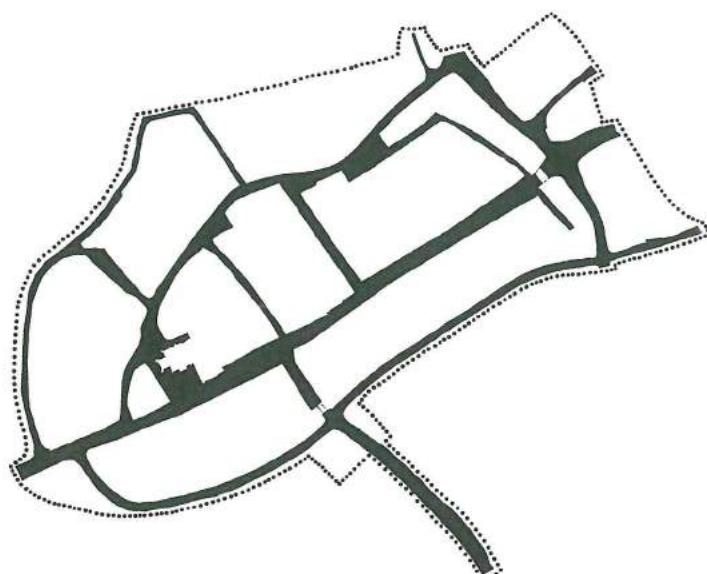




Die Gebäude



Die Gärten
Höfe
öffentlichen Grünflächen



Die Straßen
Plätze
Gassen
Wege



2. Gestaltungsziele

2.1 Städtebauliche Zusammenhänge

Im städtebaulichen Maßstab kommt es beim Bauen und Gestalten darauf an, die vorhandenen Strukturen zu erhalten und zu gestalten. Das Zusammenspiel von Strukturen und Funktionen mit Wirkung auf das Ortsensemble muß beachtet werden.

Um die Störungen durch ungeordnete Baumaßnahmen, die im Marktgefüge nur schwer reparable Schäden hinterlassen, zu vermeiden, ist besonders auf die Stellung der Gebäude zueinander und zu den öffentlichen Flächen zu achten. Ebenso ist die geeignete Bebauungsdichte und -höhe, sowie die Größe der Gebäude und ihre Dachausformung, also die harmonische Dachlandschaft, wichtig für die Erscheinung des alten Ortskerns.

- Parzellenstruktur und Gebäudestellung

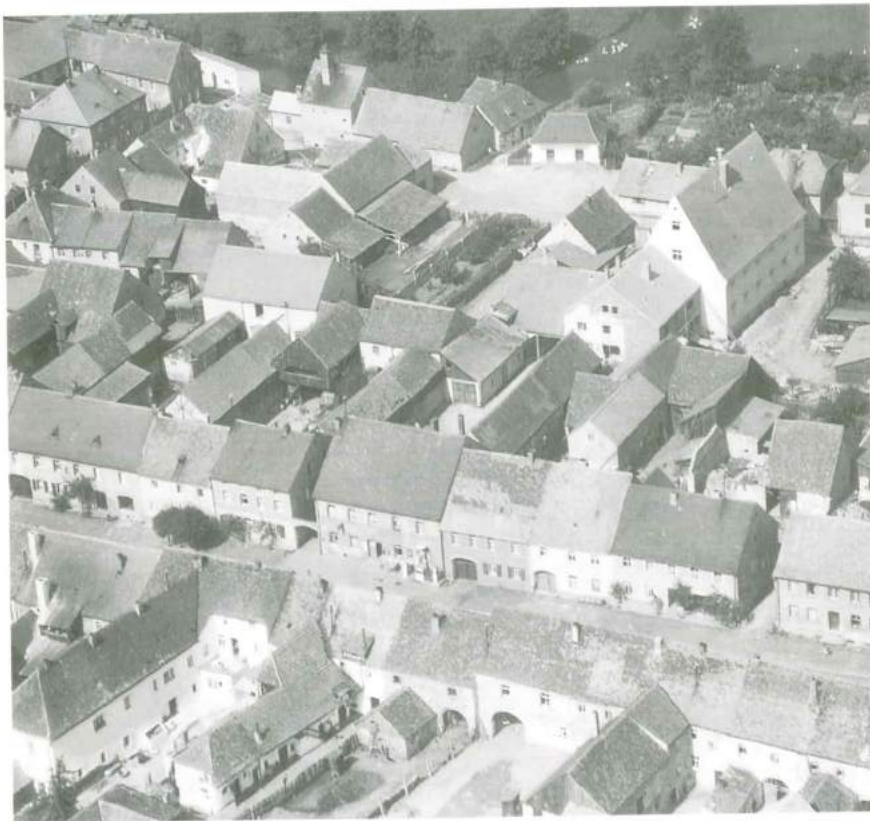
Die Parzellenstruktur prägt ein Ortsbild in besonders typischer Art und Weise. Der Hahnbacher Straßenmarkt mit seinen langgestreckten Grundstücken ist das städtebauliche Gerüst und gibt Spielraum für individuelle Lösungen.

Es ist allerdings darauf zu achten, daß benachbarte Einzelbaukörper in der Regel weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden. Auch durch Zusammenhang von Grundstücken darf die historische Gliederung der Einzelbaukörper nicht verlassen werden.

Die insgesamt geschlossene Bauweise als straßenraumbildendes Element soll erhalten bleiben, dabei ist Grenzbebauung grundsätzlich möglich, soweit nicht



Historische Aufnahme der Hauptstrasse, mit Blick zum Oberen Tor. Links der Gasthof zum Goldenen Löwen.



Alte Luftaufnahme, auf der die ursprüngliche Parzellenstruktur mit traufseitigem Hauptgebäude und senkrecht dazu stehendem Nebengebäude, jeweils mit Satteldach, deutlich erkennbar ist.



alte Nachbarrechte eingeschränkt werden.

Von der Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO und weiterer Regelungen sollen in begründeten Fällen Ausnahmen gewährt werden, wenn es die ortstypische Bauweise erfordert und es im Sinne dieser Gestaltungsgrundsätze ist.

In den rückwärtigen Hofbereichen ist ein Abbruch von Nebengebäuden möglich, wenn dies zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse dient. Eine weitergehende, eigenständige Wohn- und Arbeitsnutzung von Hofgebäuden ist in Ausnahmefällen möglich.

- Bebauungsdichte und -höhe

Die Bebauungsdichte und -höhe orientiert sich an den bestehenden und erhaltenswerten, historischen Strukturen.

Das Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl wird üblicherweise durch §17 BauNVO mit Obergrenzen festgelegt.

Bei Hauptgebäuden sind in der Regel zwei Vollgeschosse zulässig. Der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist grundsätzlich möglich.

Im städtebaulichen Zusammenhang ist bei den Dächern auf Form, Proportion und Farbigkeit zu achten, wobei auf ruhige und geschlossene, großflächige Dachausbildung bei einem Minimum an Öffnungen und Einbauten besonderer Wert gelegt werden soll.



zu viele
verschiedene,
nicht harmonisierende
Materialien

Werden beim Bauen zu viele Materialien mit unterschiedlichem Ausdruck und bauphysikalischem Verhalten verwendet und durchmischt, schwächt das den Gesamteindruck und führt oft zu teuren Bauschäden.

Natürliche und in der Herstellung einfache Materialien sollen künstlichen Baustoffen vorgezogen werden. Das ist umweltfreundlicher und schafft ein gesundes Wohn- und Arbeitsklima.

So belasten z.B. Kunststoffenster unsere Umwelt sowohl bei der Herstellung als auch bei der Entsorgung ganz erheblich.

PVC-Beläge, Plastikdecken, Verkleidungen und Dispersionsfarben legen sich wie eine dichte Haut ums Haus und führen zu feuchten Wänden, Schimmel, Pilzen und Zersetzung des Mauerwerks.



wenige,
ortsübliche
Bau- und Gestaltungs-
materialien



2.2 Gebäude

- Bauweise

Das Bauhandwerk hat über viele Jahrhunderte traditionelle Bauweisen und die Materialauswahl überliefert.

Heute finden wir viele Vermischungen mit modernen, aber nicht ins Ortsbild passenden Baustoffen.

Deshalb ist die ortsübliche traditionelle Bauweise mit

**gemauerten Wänden,
mineralischen Putzen,
naturroter Ziegeleindeckung und
massiven Holzfenstern und -türen**

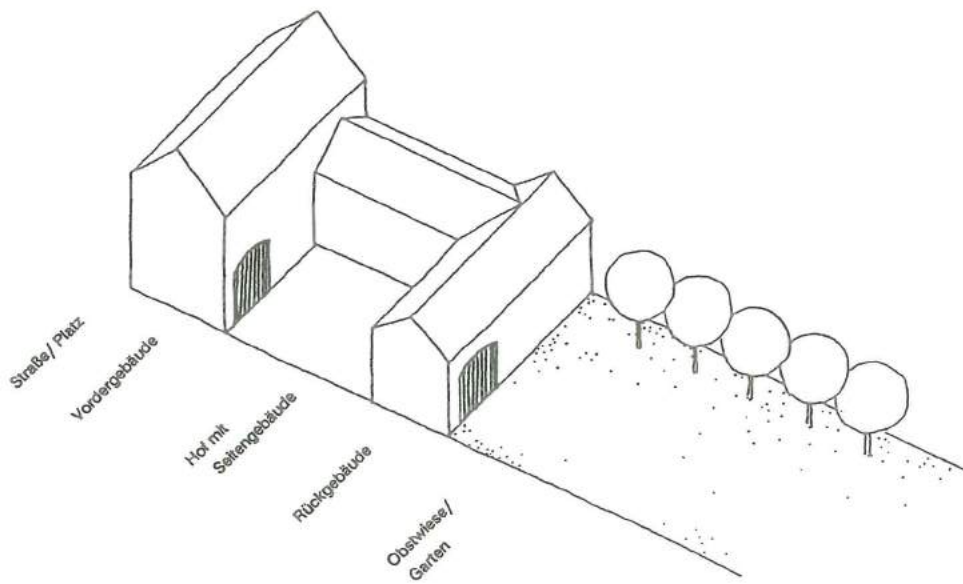
beizubehalten.

Bei Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen ist darauf zu achten, alte Elemente des Bauwerks, Tore, Fenster, Treppen sowie Stuckdecken und originale Bodenbeläge zu erhalten oder aufzubereiten.

- Baukörper

Die Baukörper der nördlichen Oberpfalz weisen eine klare, prägnante und geschlossene Grundform auf. Ihr Grundriß ist in der Regel rechteckig, die Höhe beträgt grundsätzlich zwei, in Ausnahmefällen nur ein Geschos, die Sockelhöhe ist gering, der Kniestock, wenn überhaupt vorhanden, ist ebenfalls von geringer Höhe. Als Dachform überwiegt das Satteldach. Balkone oder Loggien sind in der Regel nicht vorhanden.

Zur Bewahrung dieser typischen Gebäude-merkmale sind folgende Punkte bei Maßnahmen einzuhalten:



Beispiel einer traditionellen Zuordnung von Haupt- und Nebengebäuden, die auch heute noch sinnvoll genutzt werden kann.



Die historische Aufnahme zeigt die typischen Baukörper (auf rechteckigem Grundriss) und Dachformen (Satteldach und Sonderformen).



- Baukörper auf rechteckigem Grundriß,
- Satteldach als einheitliche Dachform,
- Kniestock im Falle eines Dachgeschoßausbaues, soweit erforderlich höchstens 50 cm,
- Erdgeschoßfußboden max. 1 Stufe über Gelände, außer bei durch das Gelände bedingten Sonderfällen.

Die dem Hauptgebäude zugeordneten Nebengebäude sollten Pult- oder Satteldach besitzen und können an das Hauptgebäude angeschlossen sein, um eine Hofbildung bzw. einen Grundstücksabschluß zu erzeugen.

Flachdächer oder Fertiggaragen ohne Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht gestattet.

- Dächer

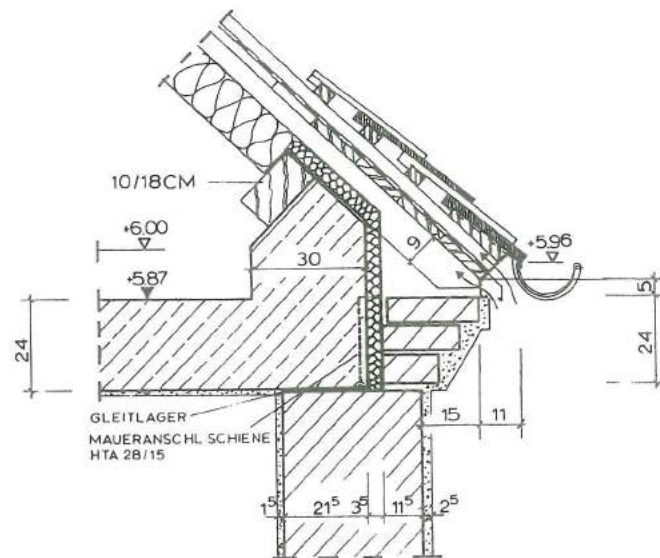
Das Dach als "fünfte" Fassade des Hauses bestimmt das Erscheinungsbild eines Gebäudes wesentlich.

Ruhige, geschlossene Dachflächen ergeben eine gute Einbindung der "Dachlandschaft" in die natürliche Umgebung.

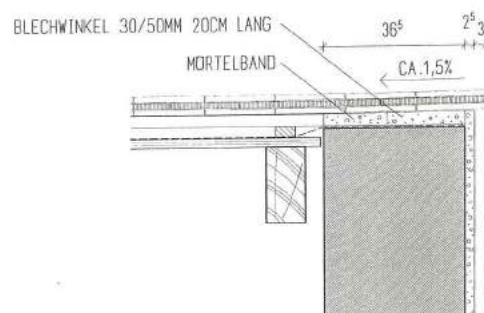
Im Ortskern von Hahnbach sind überwiegend mäßig steile Satteldächer mit Sonderformen (Walm, Krüppelwalm) an Randpunkten vorzufinden, wie sie auch für die oberpfälzer Dachlandschaft typisch sind.

Um diese historische Entwicklung fortzusetzen sind folgende Punkte bei Baumaßnahmen zu beachten:

- Dächer als Satteldächer mit 43 - 53 Grad gleicher Neigung und mittigem First (auf Sparren oder Kehlbalkenkonstruktion).



Traufe und Ortgang als Dachrandabschluß werden ortstypisch knapp ausgebildet.
Weite Dachüberstände sind untypisch; sie prägen die Alpenregion und den Bayerischen Wald.



ORTGANG GEMAUERT



- Ortstypische Sonderformen wie Walm und Krüppelwalm sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
- Pultdächer nur bei Nebengebäuden und Nebenanlagen.
- Traufe und Ortgang sind massiv und mit möglichst geringen Überständen auszubilden.
- Dachflächen sind mit naturroten Ziegeln, bevorzugt Biberschwanz, zu decken. Störende Ziegelformen können untersagt werden.

Auf die Verwendung von Ortgangformziegeln ist bei Biberschwanzdeckung zu verzichten.

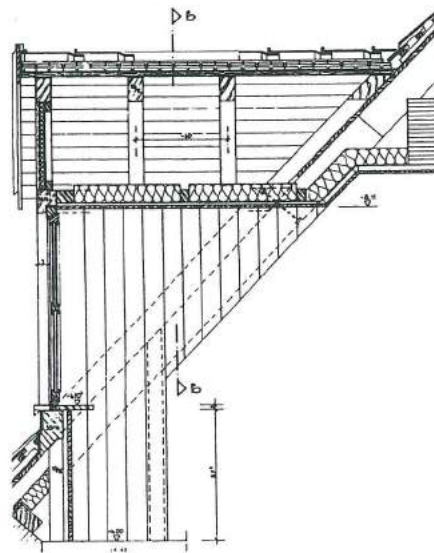
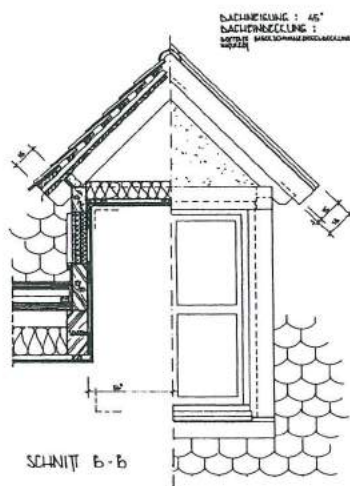
Die Dachflächen werden heute häufig durch Ein- und Aufbauten gestört.

Die zunehmende Tendenz der Wohnraumschaffung durch Dachgeschoßausbau sollte deshalb in historischer Umgebung in gerichtete Bahnen geleitet werden.

So ist grundsätzlich der Dachraum von den Giebeln zu belichten. Bei traufständigen Gebäuden in geschlossener Bauweise sind Gauben zugelassen. Die Abmessungen und Anzahl sollten jedoch so gering wie möglich gehalten werden und müssen untereinander einen Mindestabstand von einem Sparrenfeld haben.

Es sind folgende Gaubenformen, je Dachseite nur eine, zugelassen:

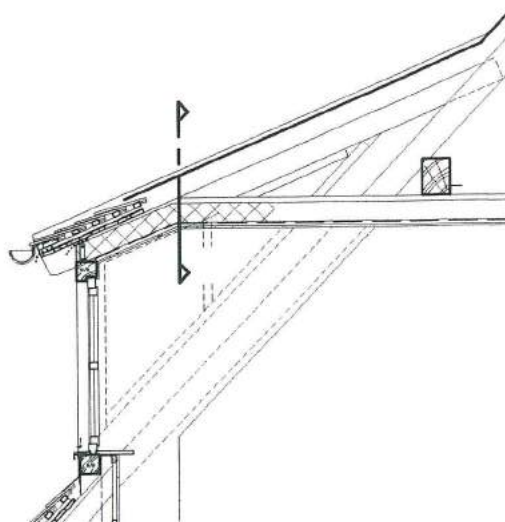
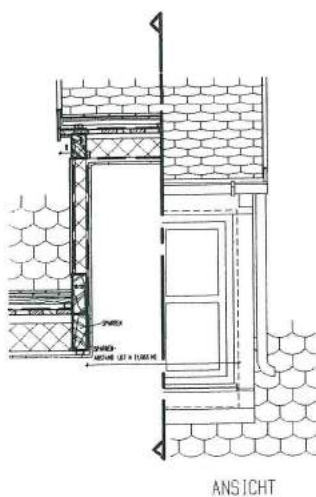
- Satteldachgaube
(auch Walmdachgaube)
stehendes Rechteckformat mit einer maximalen Höhe von 1,40 m und Breite von 1,20 des stehenden Rechteckes, wobei die Höhe größer als die Breite sein muß.
- Rundbogengaupe
stehendes Format, max. Höhe und Breite wie bei Satteldachgaube.



Satteldachgaube



Gauben mit verputzten Seiten- und Stirnflächen



Schleppgaube



- Schleppgaube
auch liegende Formate zulässig, max
Höhe und Breite jeweils 1,20 m.
- Zwerchhausgiebel
je Traufseite nur einmal und nur auf
der straßenabgewandten Seite zu -
lässig. Der First muß deutlich unter
dem Hauptdachfirst liegen.
Breite max. 1/2 der Hausbreite.

Auf Einschnitte wie Dachterrassen ist unbedingt zu verzichten, da sie die Dachfläche zerreißen und nicht ortstypisch sind.

Die Verwendung von Dachflächenfenstern zur Straßenseite ist ausgeschlossen.

Zur Hofseite können sie in besonderen Fällen gestattet werden, sie bedürfen einer Genehmigung.

Kleine Dachluken zur Belüftung und Beleuchtung des Dachraumes und von Nebenräumen sind in geringer Anzahl zugelassen.

Aufbauten und technische Ausstattungen, wie Trittroste, Schneefanggitter u. a., sind farblich auf die Dachfläche abzustimmen.

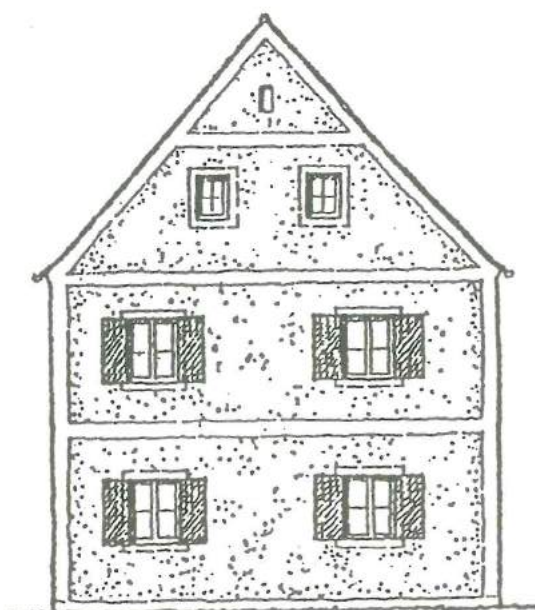
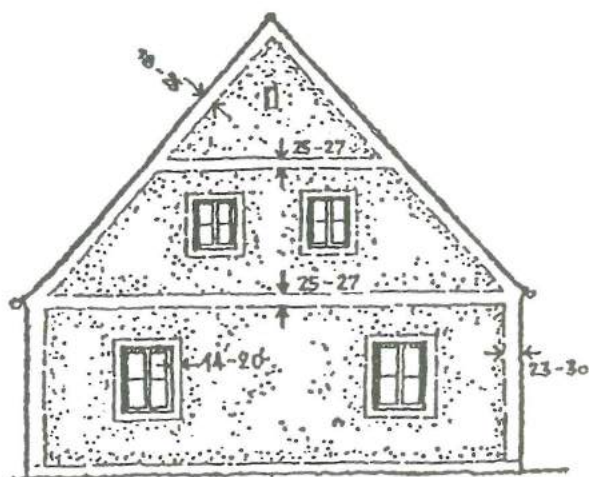
Solaranlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Sie sind nur unter der Voraussetzung besonderer planerischer, gestaltlicher und konstruktiver Einfügung zulässig.

- Fassaden

Die Fassade als Außenhaut bestimmt den Gesamteindruck des Hauses.

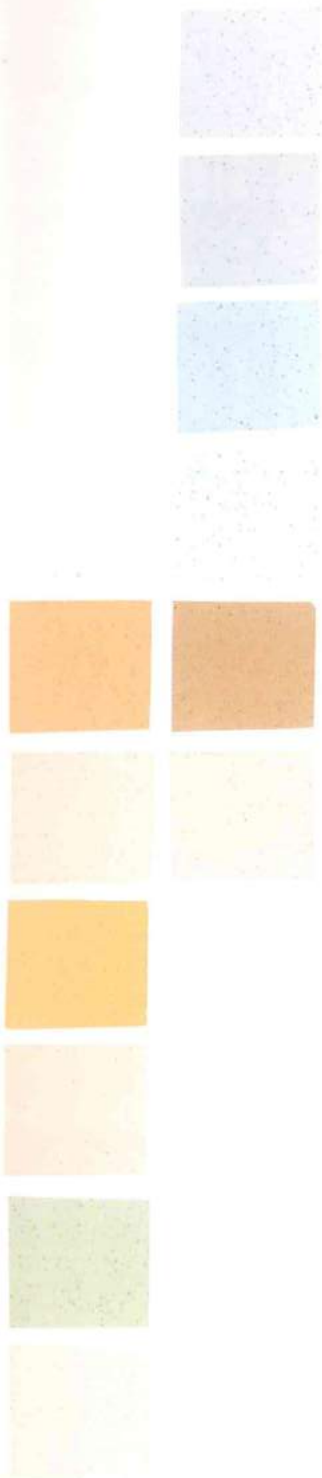
Viele Einzelteile, unterschiedlich in Farbe und Material fügen sich zu einem Ganzen zusammen.

Um diese wiederum verschiedenen Einzelfassaden zu einem harmonischen Gesamtbild werden zu lassen, sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:



Fassadenbekänderung in altem oberpfälzer Stil
aus: Karl Erdmannsdorfer, Baufibel für die Oberpfalz, 1942





- Außenwände sind im allgemeinen eine plane Fläche und sollten deshalb keine Vor- und Rücksprünge aufweisen.
- Es wird empfohlen, den Sockel als Übergang zum Boden farblich nicht abzusetzen oder mit Platten großen Formats aus heimischen Naturstein auszubilden. **Andersfarbige gestrichene Sockel sind untersagt**, zulässig sind lediglich im Farbton der Fassade bleibende, in den Dunkelwerten abgetönte Nuancen.

Fliesen oder sonstige Verkleidungen sind nicht gestattet.

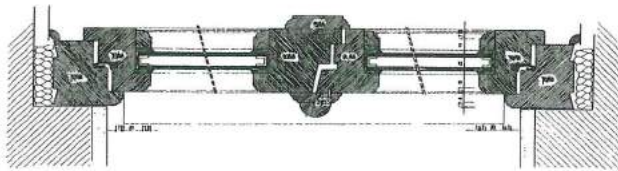
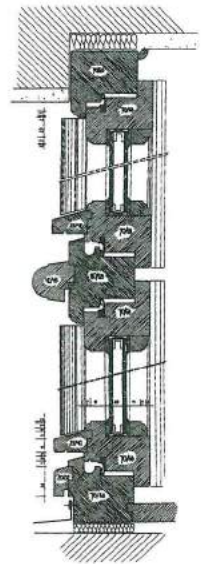
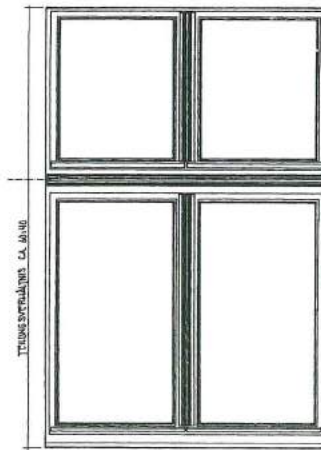
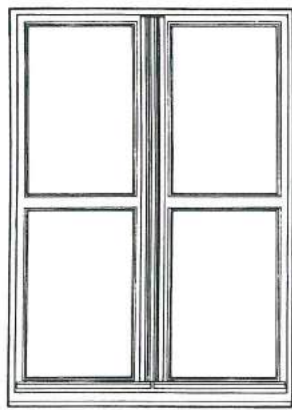
Gesimse sind als fassadengliedernde Elemente positiv zu bewerten und unterstützen ein ortstypisches Erscheinungsbild. Diese Fassadenprofilierungen (Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen) sind im Falle eines Um- oder Neubaus grundsätzlich wieder herzustellen, bei historischen Bauten zu restaurieren.

Als Putz wird empfohlen, Kalkputz zu verwenden. Er sollte ohne Lehre frei abgezogen oder verrieben werden, um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten.

Andere Putze, z.B. Strukturputze mit stark lebendiger Oberfläche oder Effektputze sowie Ziegelsichtmauerwerk und Verkleidungen aus Kunststoff- oder ähnlichen Materialien sind ausgeschlossen.

Zur Farbgestaltung sind Kalk- oder Mineralfarben empfohlen, wobei die Farbauswahl aus sandigen Tönen, gelblich, bräunlich, rötlich, grünlich, blau und grau abgetönt in enger Abstimmung mit dem Markt Hahnbach erfolgen muß. Entsprechende Farbgestaltungsmuster sind vorzulegen.

Holzoberflächen aus heimischen Hölzern und hölzerne Architekturteile verbleiben in naturbelassenem Farbton.



Das rechteckige Hochformat ist gegenüber den liegenden Fensterformaten besser als gestalterisches Mittel geeignet.
Ein überwiegendes Grundformat läßt außerdem die Fassade ruhiger erscheinen.



- Wandöffnungen

Fenster üben einen ganz entscheidenden Einfluß auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes aus. Sie können Charakter und Eigenart eines Hauses unterstreichen und erst richtig zur Geltung bringen oder auch ganz empfindlich stören.

Deshalb müssen die Öffnungen in den Außenwänden deutlich den Charakter einer Lochfassade haben und orientieren sich am Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung.

Die Wandöffnungen sind entweder ohne Faschen oder umlaufend mit einer Putzumrahmung (etwa 12 cm) oder einem Gewände von der Fläche der Außenwand abzusetzen.

● Fenster

Die Fenster sind in der Regel hochrechteckig im typischen Verhältnis von 2:3 und 4:5 von Breite zu Höhe.

Die Breite von max. 1,25 m Lichte darf nicht überschritten werden.

Es wird empfohlen, die Fensterkonstruktion aus massivem heimischen Holz zu fertigen, Kunststoff- oder Metallfenster sind nur bei entsprechender Profilwahl möglich.

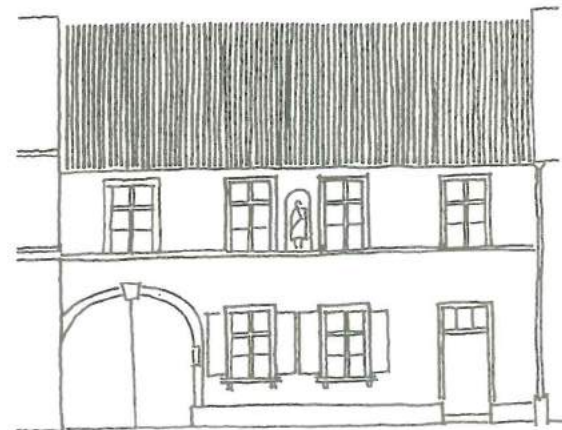
Es empfiehlt sich, den Anstrich weiß oder mit auf die Fassadenfarbe abgestimmten Farbtönen auszuführen.

Klarglas sollte zur Verglasung verwendet werden.

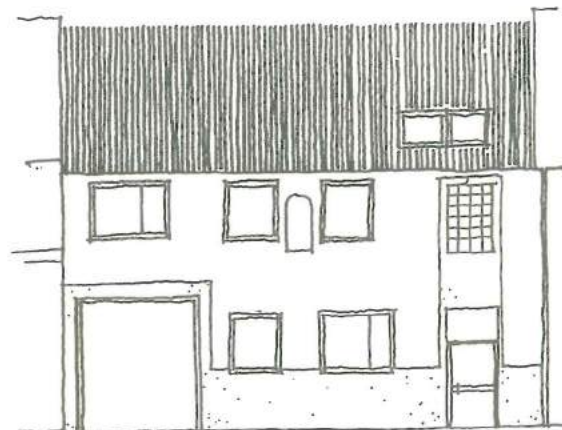
Glasbausteine sind auszuschließen. Ebenso sind Attrappen, die Fenstersprossen ersetzen sollen, nicht geeignet.



Altes Hahnbacher Gebäude mit Ladengeschäft.
Hier die typischen massiven Holztüren und -tore.



historische Fassade



veränderte Fassade



mögliche Sanierung



Fensterläden sind in Holz auszuführen. Rollos und Jalousien sind nur dann zulässig, wenn ihre Unterbringung von außen nicht sichtbar ist und ihre seitliche Führung in der Laibung integriert ist.

- Türen, Tore

Als Eingangspforte bilden Türen ein wichtiges Element. Deshalb sind historische Beispiele in der Umgebung auch Leitfaden für eine neue handwerkliche Ausführung.

Fenstertüren und Türen dürfen eine Breite von 1,5 m nicht überschreiten und nur, bei öffentlich einsehbaren Bereichen, im Erdgeschoß angeordnet und nicht mit Fenstern gekoppelt sein.

Tore sind als zweiflügelige Drehtore auszubilden. Ein dritter Flügel kann zusätzlich angeordnet werden.

Türen sollten als Rahmenkonstruktion mit Massivholzfüllungen oder Aufdoppelungen ausgebildet werden. Tore sollten ebenso in massiver Holzbauweise mit breiten Brettern ausgeführt werden.

Metalltüren und -tore in Aluminiumfarben (EV 1) sind nicht zulässig.

Holztüren und Tore sind naturbelassen zu halten, hell zu lasieren oder mit einer auf die Fassadengestaltung abgestimmten Farbe zu streichen.

- Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nicht als Eckschaufenster zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. **Schaufenster sind nur als Einzelfenster mit hochrechteckigem Format zulässig und sollen eine lichte Breite von 2 m nicht überschreiten.**



Gut gestaltete Ladenfassade mit harmonischer Fensteraufteilung und aufgesetztem Schriftzug.



Schlechter Gesamteindruck und überzogene Werbeflächen.



aufgemalte Buchstaben

aufgesetzte Buchstaben

Ausleger





In Einzelfällen können Segmentbögen zugelassen werden.

Ansonsten gelten die Aussagen zu Fenstern und Türen/Toren.

- Werbeanlagen

Wie historische Beispiele zeigen, bewirken auf die Wand gemalte oder als Ausleger gefertigte Werbeanlagen einen harmonischen Eindruck.

Deshalb sind auf die Wand gemalte Beschriftungen und Zeichen zu bevorzugen. Auch Schilder, als senkrecht zur Straße stehende Ausleger, vermitteln ein gutes Erscheinungsbild.

Bevorzugt zu verwenden sind auch nichtleuchtende, an die Wand gesetzte Einzelbuchstaben, z. B. aus Metall in maßstäblicher Größe.

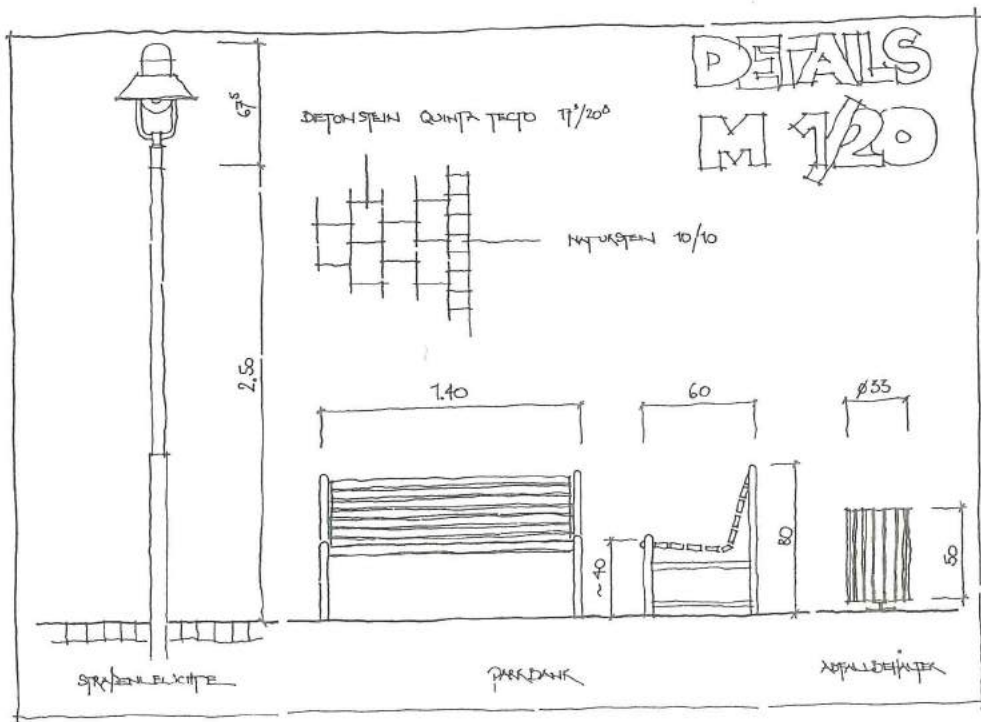
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und am Gebäude anzubringen.

Geschäftsnamen und -bezeichnungen sind auf der Wandfläche direkt, in Wort und Bild, horizontal und höchstens unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses anzubringen.

Dabei dürfen sie folgende Maße nicht überschreiten:

- Die horizontale Abwicklung der Werbeanlage darf nicht länger als 2/3 der Gebäudefront sein.
- Schriften und Zeichen dürfen nicht höher als 40 cm sein.
- Ein Ausleger darf max. 1,5 m vor die Fassade auskragen, soweit dadurch keine Verkehrsgefährdung eintritt.

Die Beleuchtung der Schriftzüge und Schilder durch eine punktförmige Lichtquelle oder durch nicht sichtbare indirekte Beleuchtung ist zugelassen, wobei **die Verwendung von sichtbaren Lichtquellen und Leuchtstoffröhren sowie Werbeanlagen in Leuchtkästen ausgeschlossen ist.**





2.3 Freiflächen

- öffentliche Freiflächen

Straßen und Plätze, Gassen und Wege stehen in einer Stadt für Öffentlichkeit. Sie sind der Ort für Aufenthalt und Durchgang, für Erlebnis und Information, für Wohnen und Wirtschaften.

Dabei wird jeder Raum von bestimmten, individuellen Aufgaben und Anforderungen gekennzeichnet. So besitzt die Hauptstraße als Durchgangsverkehrsstraße öffentlichen Charakter, wobei die Nebenstraßen und vor allem die Plätze entlang der Mühlstraße die individuellen Treffpunktzonen markieren.

Um diese Funktionen zu unterstützen ist folgendes zu beachten:

Die Querschnittsgestaltung und Linienführung für den fließenden Verkehr ist auf geringe, der Straßenpriorität angepaßte Geschwindigkeiten ausulegen.

Eine differenzierte und lebendige Höhenentwicklung, sowie eine Oberflächengliederung durch Materialwechsel, Rinnen, Fugen u. ä. ist anzustreben.

Die Materialien zur Strukturierung sollen sich durch Körnung, Rauheit, Dicke und Farbe unterscheiden, wie z. B. Pflaster, Kiesel, Granit, wassergebundene Beläge und Asphalt. Helle Farben sind dabei dunklen vorzuziehen.

Städtebauliche Ausstattungselemente, wie Brunnen, Bänke, Treppen, Mauern usw., sind entsprechend der Umgebung zu gestalten und aus ortsüblichen Materialien, wie Granit, Massivholz und geputztem Mauerwerk, herzustellen.



Gemüse- und Obstgärten in den Hinterhofflächen geben den Landschaftsbereichen einen ursprünglichen und traditionellen Charakter



Passende Einzelgewächse verleihen den Gärten und Grünflächen Individualität



Ein beranktes Gebäude läßt die Fassade lebendiger erscheinen und ist auch ein Schutzmantel für Mauerwerk und Putz



Die Beleuchtung der Straßen, Gassen und Plätze mit Wand-, Stab- und Hängeleuchten ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Ebenso sind nur die absolut notwendigen Verkehrsschilder aufzustellen. Dabei sind sie so anzubringen, daß sie das Straßenbild oder einzelne Gebäudefassaden nicht stören.

- private Freiflächen

• Bepflanzung

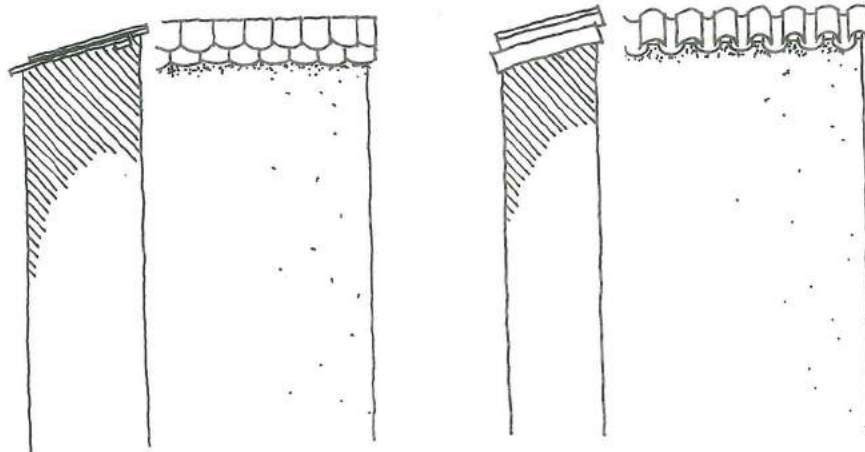
Gärten und begrünte Höfe sind ein Stück Natur in dem bebauten Markt. Sie haben eine wichtige Erholungsfunktion für die Bürger des Marktes.

Zur Erhaltung des typischen Ortsbildes ist eine besondere Auswahl der Pflanzenarten und Materialien zur Freiflächengestaltung zu treffen. Dabei kommen ökologischen Gesichtspunkten eine wichtige Rolle zu.

Die Verwendung von charakteristischen, einheimischen Arten zur Gartengestaltung soll die Ortstypik widerspiegeln.

Die lange Tradition von Laubgehölzen soll durch Anpflanzung von Ahorn, Linden, Obstbäumen, Walnußbäumen, Holunder, Hasel, Flieder, Buchs, Strauchrosen, Geißblatt und Wein weitergeführt werden.

Ebenso typisch sind Stauden und Einjährige wie Pfingstrose, Rittersporn, Strohblume, Eisenhut, Kaiserkrone, Phlox, Aster, Sonnenhut, Löwenmaul, Ringelblume.



Abschluss mit Biberschwanz- und Mönch/Nonnen-Deckung



Einfriedung als Mauer



Einzäunung





Zur Berankung von Gebäuden und freien Wand- und Zaunflächen sind Kletterrosen, Efeu, Wein, Clematis u. ä. zu verwenden.

Verzichten sollte man auf standortfremde Gehölze (v.a. Nadelgehölze) wie Blaufichte, Zeder, Zypressen und Thu-jen, sowie Gehölze mit abnormen Wuchsformen.

- Einfriedung

Einfriedungen, die einen Hof zur Straße (Hauptstraße, Mühlstraße und senkrecht dazu verlaufende Nebenstraßen) abschirmen sollen, sind übermannshoch als Mauer oder als undurchsichtige Holzwand mit breiten, senkrecht geschalteten Brettern auszuführen.

Bei Einfriedungen, die Gärten abschließen, soll der Blick nicht völlig versperrt werden.

Senkrecht gelattete Holzzäune oder leichte Eisenkonstruktionen sollen max. 1,20 m hoch sein.

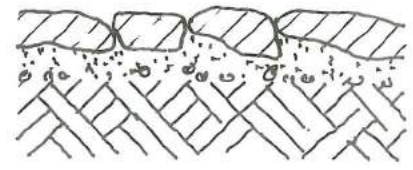
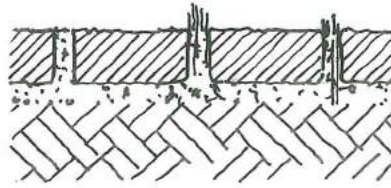
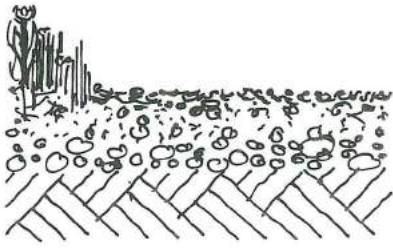
Ein geländebedingter Sockel, aus natürlichen und nicht glattem Material, darf eine Höhe von 20 cm nicht überschreiten.

- Bodenbeläge

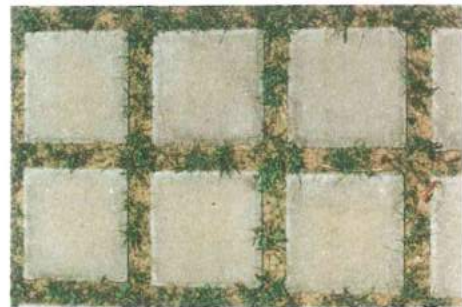
Die heute zum Großteil durch Asphalt und Beton versiegelten Flächen sind ökologisch bedenklich und kostenintensiv in der Instandhaltung.

Die voll befestigten Flächen sollten deshalb unbedingt auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Pflaster mit offenen, breiten Fugen und weitgehend wasserdurchlässige



Verwendung von wasserdurchlässigen oder wassergebundenen Belägen, die sich in Struktur und Farbe der begrünten Umwelt anpassen.





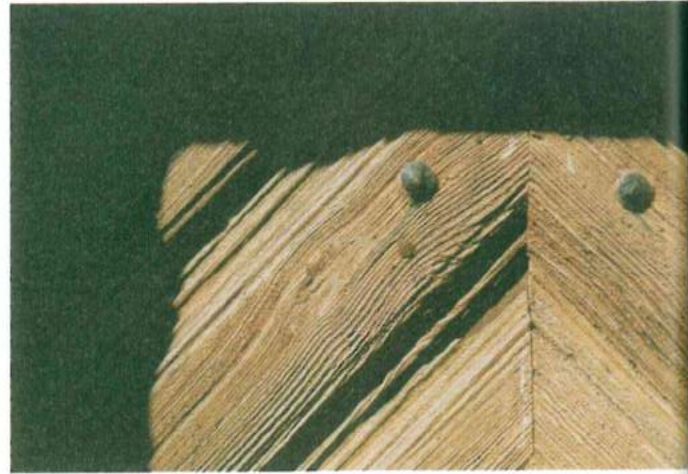
Beläge sollten die heimischen Gärten bestimmen, um Regenwasser natürlich versickern zu lassen.

Zur Gestaltung des historischen Ortskernes ist folgendes zu beachten:

Vorhandene Natursteinbeläge müssen erhalten bleiben bzw. bei Umgestaltungen soll das alte Natursteinmaterial wieder verwendet werden.

Für befestigte Flächen wird empfohlen, Naturstein, Betonsteine mit Natursteinvorsatz und wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen, zu verwenden.

Durch die nicht genormten, natürlichen Baustoffe und Materialien entsteht eine lebhafte, abwechslungsreiche Bodenstruktur.







3. Umsetzungsbestimmungen

3.1 Rechtsgrundlage

Der Markt Hahnbach erläßt zum Schutz und zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes durch planerische Maßnahmen eine Gestaltungssatzung aufgrund des Artikels 91 Abs. 1, 2 und 4 der BayBO.

Für Baumaßnahmen an Gebäuden im räumlich festgelegten Geltungsbereich besteht im Rahmen dieser Satzung Genehmigungspflicht (ergänzend zu den Art. 62, 65 BayBO und Art. 6 DSchG bedürfen auch nach Art. 63, 64 BayBO von der Genehmigungspflicht freigestellte Vorhaben der Zustimmung).

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen nach § 8 ff BauGB Abweichendes bestimmt ist.

3.2 Vorschriften zum Verfahren

Abweichungen und Befreiungen

Von den Vorschriften der Punkte 1 und 2, die als Regelvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können unter Voraussetzung des Art. 70 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Ortskerns nicht zu befürchten ist.

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die in der Satzung festgelegten Bauvorschriften stellen gem. Art. 89 Abs.1 Nr. 17 BayBO eine Ordnungswidrigkeit dar.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Hahnbach


Josef Graf, Bürgermeister



4. Kommunales Förderprogramm des Marktes Hahnbach

Zur Durchführung privater Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung im Rahmen der Sanierung des Marktes Hahnbach.

Der Markt Hahnbach erläßt gemäß Marktgemeinderatsbeschuß vom 6. 11. 1997 folgendes Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung des historischen Marktkerns Hahnbach.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über das im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Gebiet des Marktes Hahnbach.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

- 1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Marktes Hahnbach unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- 2) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll dieses kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungssatzung des Marktes Hahnbach unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege weiter fördern und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Bauherren infolge der Vorschriften der Gestaltungssatzung ausgleichen.



§ 3 Gegenstand der Förderung

- 1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung des Ortskerns von Hahnbach liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende wesentliche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen.
 - b) Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten.
 - c) Herstellung und Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung), sowie Einfriedungen und Außentrepfen, alle mit öffentlicher Wirkung.
 - d) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln.
 - e) Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Mißständen.
- 2) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muß noch soweit erhaltenswert sein, daß eine Maßnahme nach Absatz 1 gerechtfertigt ist.
 - 3) Maßnahmen nach Abs. 1 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.
 - 4) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 v.H. der reinen Baukosten.
 - 5) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von 15,- DM/Std anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit dem Markt Hahnbach abzuklären und darf 70 v.H. der durch Rechnung nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.



§ 4 Förderung

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- 2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Förderungshöchstbetrag für jeden Maßnahmenbereich nach § 3 Abs.1 Nr.1 bis 5 ist max. 10.000,00 DM. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche a, b und c sowie der Bereiche d und e ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- 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 Festlegungen des Marktes Hahnbach entsprechen.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 5 Zuwendungsempfänger

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

IV. Verfahren

§ 6 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Marktgemeinderat des Marktes Hahnbach, ggf. in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet Städtebauförderung.



§ 7 Verfahren

- 1) Bewilligungsbehörde ist der Markt Hahnbach. Baurechtliche Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- 2) Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch den Markt Hahnbach bzw den Sanierungsträger und das beauftragte Stadtplanungsbüro vor Maßnahmenbeginn bei dem Markt Hahnbach einzureichen. Der Markt prüft, ob die Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen und legt jede Maßnahme der Regierung zur Kenntnis vor.
- 3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) Eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
 - b) ein Lageplan M 1:1000,
 - c) ggf. weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen, usw.,
 - d) eine detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial, Stundenaufwand; außerdem ggf. Angebote,
 - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.

Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- 4) Für die Vergabe von Aufträgen müssen Vergleichsangebote eingeholt werden. Sie sind bei der Abrechnung der Maßnahme vorzulegen.



- 5) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen schriftlich in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs beim Markt Hahnbach und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 8 Abs 1. Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Vorschriften der Gestaltungssatzung entsprechende Ausführung. Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Förderbetrages sind die vorgelegten Rechnungen sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten.
- 6) Einzelne Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung eines schriftlichen Bescheides seitens des Marktes begonnen werden. Sie sind zügig, d. h. ohne Unterbrechungen durchzuführen. Die Abrechnung der Maßnahme hat umgehend nach Fertigstellung, spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des festgelegten Bewilligungszeitraumes zu erfolgen.

V. Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

§ 8 Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

- 1) Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogrammes beträgt jährlich 70.000,00 DM für die Jahre 1998 mit 2000. Es steht unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung seitens der Regierung der Oberpfalz.
- 2) Das kommunale Förderprogramm kann durch Beschluß des Marktgemeinderates verlängert oder geändert werden.

Markt Hahnbach

Josef Graf, Bürgermeister



- ☐ Absender
☐ Antragsteller

.....
(Name)

.....
(Str. Hausnr.)

.....
(PLZ, Ort)

Markt Hahnbach
Herbert-Falk-Str.5

92256 Hahnbach

Antrag auf Bezuschussung zur Fassaden- und
Umfeldgestaltung im Rahmen der Gestaltungssatzung des
Marktes Hahnbach
Kommunales Förderprogramm

Hiermit beantrage/n ich/wir die Bezuschussung für mein/unser Anwesen

Objekt:

.....
(Straße, HS Nr.)

.....
(Fl. Nr.)

- ☐ Baudenkmal
☐ Ensembleschutz

Folgende bauliche Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

- | | |
|---|---|
| ☐ Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschl. Fenster und Türen. | ☐ Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln. |
| ☐ Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten. | ☐ Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Mißständen. |
| ☐ Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Aussen-treppen und Hofräumen mit Öffentlicher Wirkung. | ☐ |
| | |

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Antragsteller

Dem Antrag sind beigelegt:

- ☐ Eine Baubeschreibung der Massnahme bzw. Arbeiten
☐ Fotos
☐ Lageplan M = 1:1000 mit Kennzeichnung des Objektes

- ☐ Baupläne oder Skizzen, Ansichten, ggf. Grundrisse, Außenanlagenplan
☐ Kostenschätzung oder Angebote (pro Gewerk je 3 vergleichbare Angebote)
☐ Finanzierungsplan mit Angabe, ob und welche weiteren Zuschüsse beantragt wurden (ggf. Bescheide!)

