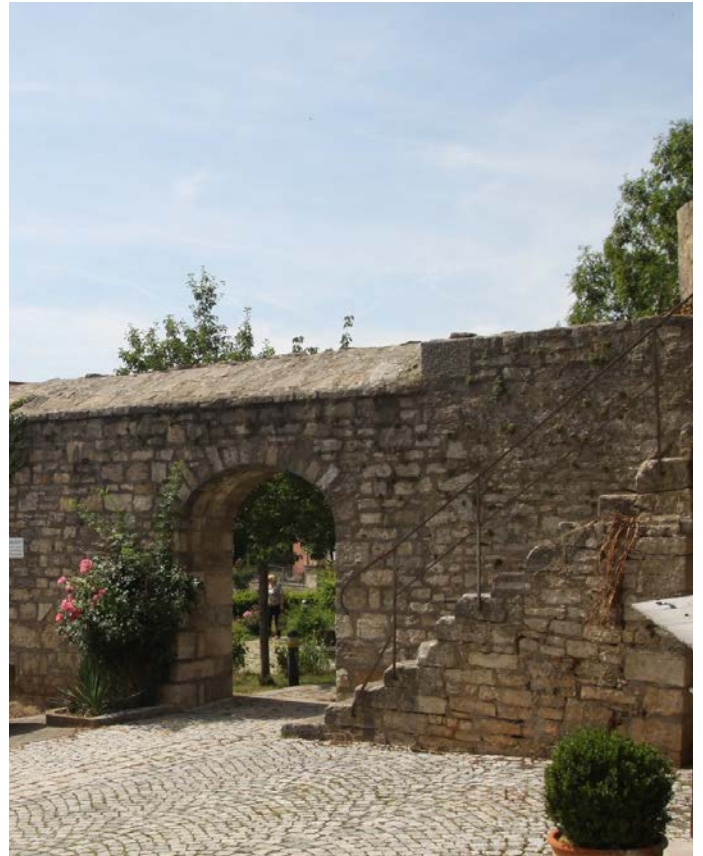




ALTORT STADT EIBELSTADT

GESTALTUNGSHANDBUCH

MIT GESTALTUNGSSATZUNG



IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Eibelstadt
Marktplatz 2
97246 Eibelstadt

Tel. 09303 9061-0
info@eibelstadt.de

Bearbeitung und Layout

bma | bernd müller architekt und
stadtplaner
Hauptstraße 69
97851 Rothenfels
info@bma-mar.de
www.bma-mar.de

Bildnachweis

Abbildungen und Karten
bma | bernd müller architekt und
stadtplaner
oder gesonderte Quellenangabe

Februar 2020

INHALT

EINFÜHRUNG	2
DENKMALSCHUTZ	3
Ensemble	4
Bau- und Bodenkmler	6
STÄDTEBAULICHE MERKMALE	8
Historische Stadtentwicklung	9
Ortstypische Baustruktur	10
Charakteristika des Stadtbildes	12
GESTALTUNGSSATZUNG	13
Abschnitt A: Allg. Anforderungen	14
§ 1 Geltungsbereich	15
§ 2 Generalklausel	16
Abschnitt B: Gebäudegestaltung	17
§ 3 Baukörper und Hausform	17
§ 4 Dächer und Aufbauten	19
§ 5 Außenwände und Fassaden	25
§ 6 Fenster, Türen	30
§ 7 Freisitze, Außentreppen, Vordächer	36
§ 8 Hoftor und Hofmauern	38
Abschnitt C: Freiflächengestaltung	40
§ 9 Einfriedungen	40
§ 10 Befestigte Flächen	42
§ 11 Begrünung, Pflanzenauswahl	43
Abschnitt D: Außenwerbung	46
§ 12 Werbeanlagen	46
Abschnitt E: Schlussbestimmungen	48
§ 13 Abweichungen, Befreiungen	48
§ 14 Ordnungswidrigkeiten	48
§ 15 Inkrafttreten	49
KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM	50
Bauberatung	50
Förderrichtlinien	51
Beratung und Antrag	53
Karte mit Geltungsbereich	54

EINFÜHRUNG

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger, liebe Bauwillige im Altortbereich von Eibelstadt,

eine Stadt wie unsere, lebt, neben dem reichen und kulturellen Erbe der Altstadt mit ihrer einmaligen Substanz, vor allem von den Menschen, die diese bewohnen.

Die Verantwortung und Bedeutung der über 1200-jährigen Geschichte unserer liebens- und lebenswerten Stadt soll auch zukünftig gewahrt werden.

Die nachfolgenden Generationen haben die Verpflichtung, dieses Erbe zu pflegen. Die Altstadt ist ein städtebaulich empfindlicher Ort, der einen sensiblen Umgang verlangt.

Mit der in den Jahren 2014-2017 durchgeführten Grundlagenermittlung und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) hat die Stadt den Grundstein für die zukünftige, städtebauliche Entwicklung gelegt.

Mit der beschlossenen Sanierungssatzung für den Altort von Eibelstadt, im März 2018, wurde die Möglichkeit der steuerlichen Förderung bei umfassenden Generalsanierungen für die Eigentümer geschaffen.

Der Altort als Zentrum, ist der Ort, der ein geregeltes Nebeneinander benötigt. Dieses Leben und Arbeiten in und mit der historischen Bausub-

stanz fordert in besonderem Maße Verantwortung und Regeln. Die Aufgabe besteht darin, Regeln einerseits hinreichend klar zu definieren, um unerwünschten Entwicklungen gegenzusteuern, andererseits aber die Notwendigkeit die erwünschte Entfaltungsfreiheit und Nutzungsvielfalt nicht unnötig zu reglementieren.

Hierauf aufbauend unterstützt die neue Gestaltungssatzung Bauwillige, ihr Eigenheim im Altort adäquat zu sanieren und ggf. neu zu errichten. Die fränkischen Baukörper und Hausformen mit ihren typischen Dächern, Fassaden, sowie den prägenden Fenstern, Türen, Hoftoren und Hofmauern sollen auch zukünftig den Altort als eine Einheit sichtbar machen.

Die wertvolle Substanz und Einmaligkeit mit ihrer besonderen Aufenthaltsqualität sollen erhalten bleiben. Die Möglichkeit Platz für Neues zu schaffen wird über die Gestaltungssatzung ermöglicht.

Die Stadt Eibelstadt fördert und unterstützt bei identitätsstiftenden Investitionen in den attraktiven Altort. Bei Sanierungen steht unser Stadtplaner den Bauwerbern, als Beratungsarchitekt, für gestaltungstechnische und baurechtliche Beratung kostenfrei zur Verfügung.

Das Kommunale Förderprogramm bietet den Besitzern eine finanzielle Unterstützung bei der Umsetzung von innerörtlichen Projekten.

Gemeinsam mit Ihnen wollen wir unseren schönen Altort von Eibelstadt mit Augenmaß und Qualität entwickeln.

Vielen Dank für ihr Interesse und gutes Gelingen bei ihrer Umsetzung!

Ihr



Markus Schenk
1. Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink that reads "Markus Schenk".

DENKMALSCHUTZ

Entsprechend der vielfach gut erhaltenen historischen Bausubstanz und der gut überlieferten städtebaulichen Form und Gestalt des Stadtkerns von Eibelstadt, haben auch die Belange des Denkmalschutzes eine hohe Bedeutung für die weitere städtebauliche Entwicklung. Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und dessen näheren Umfeld sind zahlreiche Bau- und Bodendenkmäler vorzufinden. Der Stadtkern der Stadt Eibelstadt steht als Ganzes unter Ensemble-schutz. Hieraus können nicht nur für die Baudenkmäler an sich, sondern auch für die gesamte Bebauung in deren Umfeld hohe gestalterische Ansprüche geltend gemacht werden.

Wenn Sie an Bau- oder Bodendenkmälern oder in der Nähe solcher Denkmäler bauliche Maßnahmen durchführen wollen, benötigen Sie in vielen Fällen Erlaubnisse nach dem Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG). Dieses Erfordernis ist für fast den gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung gegeben. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann. Wer ein Ensemble verändern will, bedarf der Erlaubnis nur, wenn die Veränderung eine bauliche An-

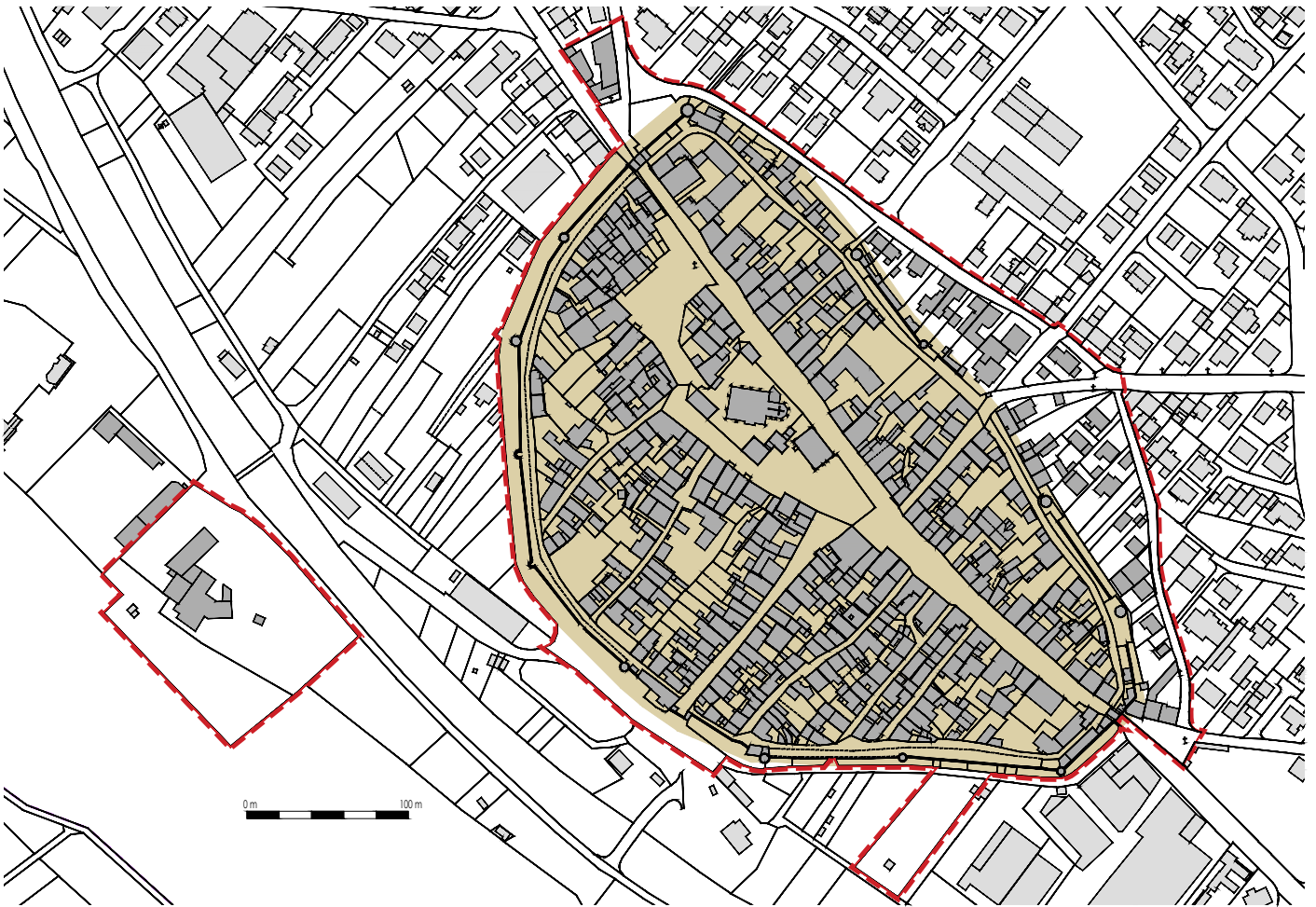
lage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.

Für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis muss ein schriftlicher Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde gestellt werden. Ist ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich, ersetzt die Baugenehmigung diese Erlaubnis. Ein separater Erlaubnisantrag ist in diesem Fall nicht nötig.



Zur genaueren Überprüfung der denkmalschutzfachlichen Situation und für weiterführende Informationen wird auf die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege für die Stadt Eibelstadt und auf den Bayerischen Denkmalatlas verwiesen, welcher unter dem nachfolgenden Link aufgerufen werden kann:

<http://www.blfd.bayern.de/denkmal-erfassung/denkmalliste/bayernviwer/>

Sind Sie sich in der Sache nicht ganz sicher, können Sie auch einen Gesprächstermin mit Ihrem/r zuständigen Gebietsreferenten/in des Landesamts für Denkmalpflege vereinbaren.



Datenquelle: Bay. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

-  Bereich Ensembleschutz
-  Grenze Geltungsbereich Gestaltungssatzung

ENSEMBLE

Die Altstadt von Eibelstadt steht als Ganzes unter Ensembleschutz und wird als landschaftsprägendes Ensemble eingestuft. Das Ensemble umfasst die Stadt in ihrer Ummauerung des 15./16. Jh. Der genauere Umgriff ist der nebenstehenden Abbildung zu entnehmen.

Den Kern des Ensembles bezeichnen die heute in der Mitte der Stadtanlage liegende ehem. Kirchenburg in Verbindung mit den unmittelbar westlich anschließenden Anwesen sowie die südlich davor liegende Bebauung am Marktplatz und in den oberen Teilen der Pfarrer-Manger-Gasse um den ehem. Turmhof, den Sitz des Reichsvogtes.



Datenquelle: Bay. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

- Einzeldenkmal Gebäude
- Kleindenkmal
- Bodendenkmal
- Grenze Geltungsbereich Gestaltungssatzung

BAUDENKMÄLER

In der historischen Altstadt von Eibelstadt sind zahlreiche Bau- und Kleindenkmäler vorzufinden. Insbesondere entlang der Hauptstraße sowie am Marktplatz und am Heumarkt stehen viele gut erhaltene alte Weinbauernhöfe, Gasthäuser und bürgerliche Wohngebäude unter Denkmalschutz.

Besonders hervorzuheben sind auch die spätgotische Pfarrkirche St. Nikolaus innerhalb der ehem. Kirchenburg und das anschließende, stattliche Barockrathaus des frühen 18. Jhd. in welchem sich heute das Rathaus befindet.

Auch die Stadtmauer aus Bruchsteinmauerwerk, welche nach der Stadterhebung 1434 bis etwa 1580 ausgebaut wurde, ist in weiten Teilen

erhalten geblieben und steht unter Denkmalschutz. Dazu gehören auch drei von ursprünglich vier Stadttoren, welche erhalten geblieben sind, und mehrere Wachtürme.

Charakteristisch für die Altstadt von Eibelstadt sind auch viele Kleindenkmäler, welche die historischen Plätze und die Hauptstraße, aber auch die zahlreichen nördlich und südlich auslaufenden, Gassen zieren. Als Kleindenkmäler sind insbesondere Kreuze, Heiligenfiguren und Bildstöcke erhalten geblieben. Besonders hervorzuheben ist die Mariensäule am Marktplatz aus dem 17. Jahrhundert und die Skulptur des Heiligen Sebastian am Heumarkt aus dem 18. Jahrhundert.

BODEN- DENKMÄLER

Die Altstadt von Eibelstadt ist aufgrund archäologischer Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit flächendeckend als Bodendenkmal ausgewiesen. Im Bereich der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtmauer von Eibelstadt sind ebenfalls archäologische Befunde vorzufinden.

In der nord-westlichen Hälfte der Altstadt sind drei weitere Bodendenkmäler ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um archäologische Befunde im Bereich des staufischen Adelssitzes „Turmhof“ und der

frühneuzeitlichen ehem. Synagoge von Eibelstadt sowie der frühneuzeitlichen und der spätneuzeitlichen Mikwe, untertägige Bauteile der spätmittelalterlichen Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus von Eibelstadt mit hochmittelalterlichem Vorgängerbau sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Körpergräber.

Nord-östlich der Altstadt tangiert ein weiteres Bodendenkmal den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Dort befinden sich Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

STÄDTEBAULICHE MERKMALE



Urkataster Stadt Eibelsstadt, Quelle www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/

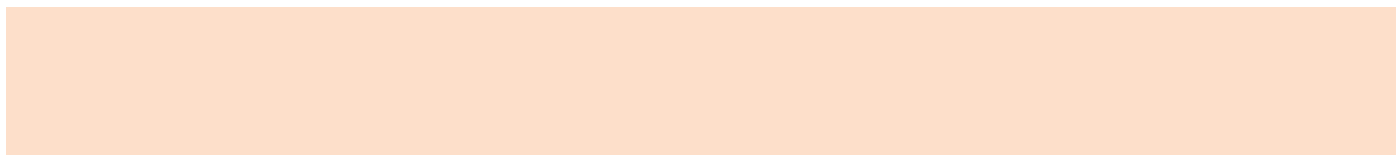


HISTORISCHE STADT- ENTWICKLUNG

In der historischen Aufnahme des bayerischen Urkatasters aus dem 19. Jahrhundert ist die ursprüngliche Kernstadt bereits gut erkennbar. Es herrschte eine dicht gedrängte Bebauung und eine hohe baulichen Dichte innerhalb der Stadtbefestigung vor. Die Grundstücke waren kleinteilig und unregelmäßig parzelliert. Die Bebauung orientiert sich an der straßenseitigen Grundstücksgrenze und ergab hier eine klare, geschlossene Straßenflucht. In den rückliegenden Bereichen wurde auch in der zweiten Reihe gebaut. Während der gefasste Straßenraum auch heute noch erhalten geblieben ist, wurde die rückwärtige Bebauung stark aufgelockert.

Der historische Stadtkern liegt in der Tiefebene des Maintals. Im Zuge der späteren Stadterweiterungen wurden nach und nach auch die Hangbereiche erschlossen. Die Bebauung erstreckt sich aber auch heute noch nicht vollständig über die Hänge des Maintals. In den oberen Hangbereichen sind weitläufige Weinbauflächen erhalten geblieben, die die Stadt einrahmen und ihr Erscheinungsbild wesentlich prägen.

Vor allem in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts, kam es mit dem wachsenden Wohlstand zu einer enormen Ausdehnung der Bebauung. Während vielerorts vor allem in den 60er und 70er Jahren eine Abbruch- und Erneuerungswelle durch die Ortskerne schwappte, der leider unwiederbringlich auch viele historische Gebäude zum Opfer fielen, blieb die Bausubstanz im Altort von Eibelstadt zumindest entlang der Hauptstraße größtenteils erhalten. Vor allem in den Mainseitigen Nebengassen kam es aber auch in Eibelstadt zu zahlreichen Gebäudeabbrüchen und ortsuntypischen Überprägungen.



Abstrahierte Darstellung Schwarzplan
Datenquelle: Bay. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

-  Gebäude
-  Flurstücke

ORTSTYPISCHE BAUSTRUKTUR

Der historische Stadtgrundriss aus dem Urkataster wurde gut überliefert und ist in der Bebauung und den Straßenzügen auch heute noch deutlich abzulesen.

Den Kern des Stadtgefüges bildet die ehemalige Kirchenburg, die allseits frei, wie eine Insel in der Mitte der erweiterten Stadt stehen bleibt.

Innerhalb des längsovalen Mauerings durchschneidet eine breite, südost-nordwestliche, mainparallel gerichtete Marktstraße das Stadtgebiet der Länge nach.

An den Schmalseiten der Kirchenburg entstehen in Verbindung mit der Marktstraße weite Plätze, der Heumarkt im Nordwesten und der Marktplatz im Südosten.

Die von Tor zu Tor laufende Hauptachse wird am Marktplatz von einer weniger ausgeprägten Querachse durchkreuzt, die sowohl fluß-, als auch bergseits zu Nebentoren führt.

Die breitere, mainseitige Stadthälfte ist durch sechs Quergassen erschlossen, die durchgehend kleinteilige Bebauung aufweisen, während die schmälere, bergseitige Hälfte in der Hauptsache mit einer durch nur zwei Quergassen unterbrochenen Reihe großer Parzellen besetzt ist, die sich jeweils von der Hauptstraße bis zur Stadtmauer erstrecken.

CHARAKTERISTIKA DES STADTBILDES



Abb. 1-2: Reihung trauf- und giebelständiger Häuser



Abb. 3-5: Gassen mit ehem. Handwerkeranwesen

Die unsymmetrische Aufteilung der Stadt entlang der mainparallelen Hauptachse ist für die fränkischen Mainorte typisch. In Eibelstadt besteht der Altort aus einer größeren Südwesthälfte und einer kleineren Nordosthälfte.

Entlang der Hauptstraße ist noch eine Reihe giebel- und traufseitig gestellter, alter Bauten vorhanden. Es sind besonders größere Höfe und Gasthäuser des 18. Jh., die dem Straßenzug das Gepräge geben. Der breite Marktplatz wird durch die geschlossene Gruppe von Monumentalbauten wie Rathaus und Kirche beherrscht, die inselartig den Schwerpunkt des Ortes bilden.

Das Stadtbild wird geprägt durch eine geschlossene Grenzbebauung, die klare Raumkanten ausbildet. Eine differenzierte trauf- und giebelständige Bebauung befindet sich größtenteils im Wechsel. Entlang der Maingasse gibt es aber größere Abschnitte giebelständiger Bebauung wohingegen es v.a. auf der Nordseite der Hauptstraße auch größere Abschnitte traufständiger Bebauung gibt.

In den mainseitigen Gassen befanden sich ursprünglich kleine Fischer-, Schiffer- und Handwerkeranwesen, von denen heute leider nur noch wenige erhalten geblieben sind. Bergseits sind auch heute noch zahlreiche größere Weinbauernhöfe zu finden.

GESTALTUNGSSATZUNG

Zur Erhaltung und Pflege des Stadtbildes im Ortskernbereich, dem in baugeschichtlicher und städtebaulicher Hinsicht besondere Bedeutung zukommt, erlässt der Stadtrat nachfolgende Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen auf Grundlage des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist.

In Ortsbegehungen wurden die typischen Gestaltungsmerkmale der historischen Bausubstanz von Eibelstadt analysiert und daraus die in der Gestaltungssatzung festgelegten Gestaltungsregeln abgeleitet.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, das städtebauliche und baukulturelle Erbe des historischen Stadtkerns von Eibelstadt in seiner Gesamtheit zu schützen und zu pflegen, sowie die städtebaulichen und baulich-architektonischen Qualitäten zu fördern.

Alle Baumaßnahmen sollen die Einheitlichkeit der ortstypischen Bau- und Gestaltungsweise bewahren und dort, wo sie gestört ist, wiederherstellen. Neu- und Umbauten müssen sich harmonisch in die vorhandene Bebauung einfügen und sind so zu errichten, dass der Charakter des

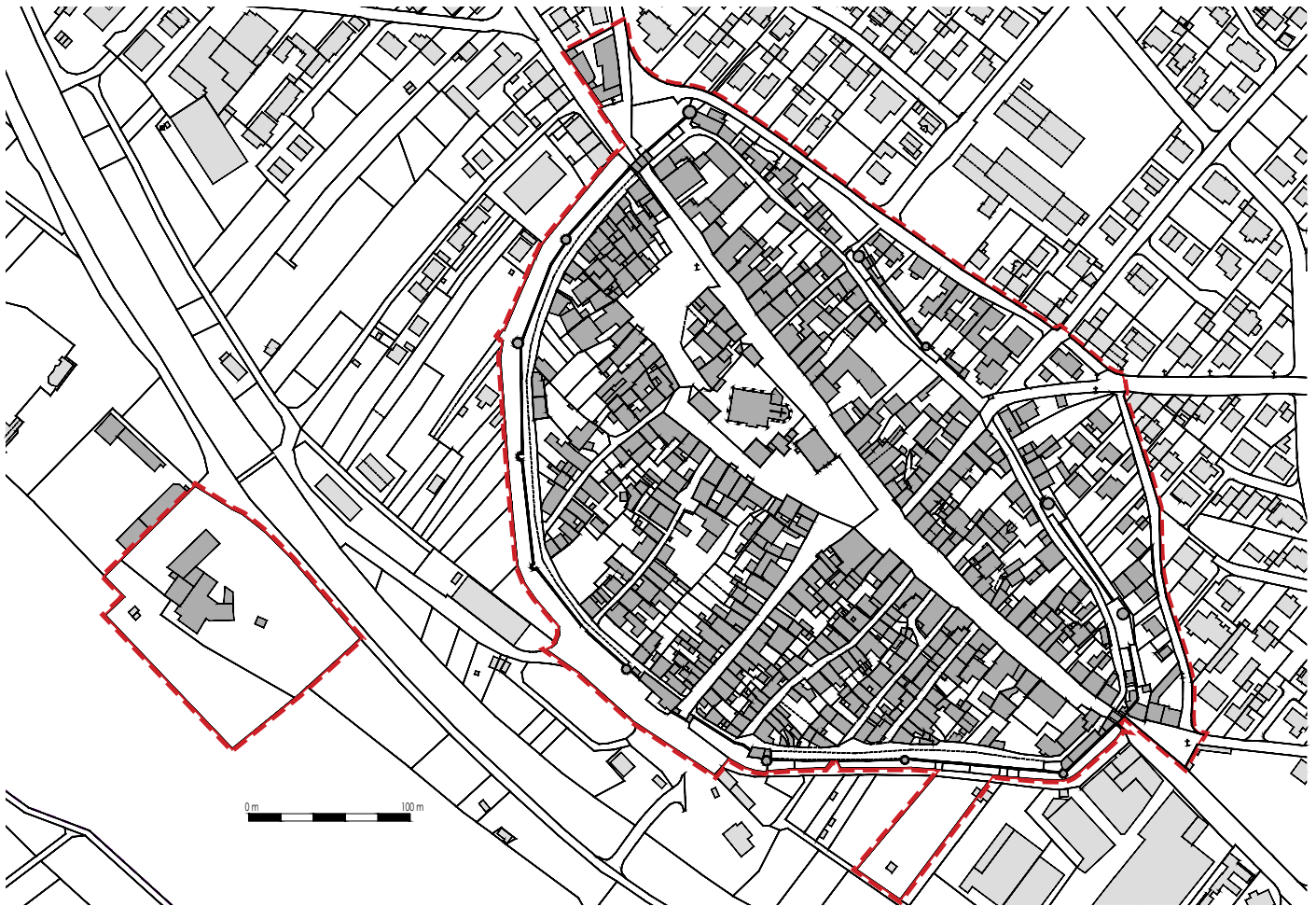
Straßen- und Ortsbildes und die Raumaufteilungen und -wirkungen erhalten bleiben.

Einzelne Ausnahmen dürfen die Struktur und die gewachsene Gestalt nicht beeinträchtigen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge von Baumaßnahmen im Sinne der Gestaltungssatzung zu beseitigen.

Die Gestaltungssatzung steht in einem engen inhaltlichen Kontext zu der beginnenden Stadtsanierung der Stadt Eibelstadt, welche in den nächsten 10-15 Jahren durchgeführt werden soll. Mit der Erarbeitung des ISEK während der Jahre 2015 bis 2017 und dessen sukzessiven Umsetzung möchte die Stadt Eibelstadt eine ganzheitliche städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Hierzu sind neben den öffentlichen Bemühungen auch private Maßnahmen zur Gestaltung des Stadtbildes von Nöten.

Die im Folgenden weiter ausgeführten gestalterischen Richtlinien und Empfehlungen der Gestaltungssatzung sollen diesen in Zukunft einen Rahmen geben. Neben den erhöhten Abschreibungen nach § 7h EstG innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets möchte die Stadt Eibelstadt den privaten Bauherren durch ein kommunales Förderprogramm zusätzliche Anreize bieten.

A ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN



Geltungsbereich Gestaltungssatzung

Datenquelle: Bay. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung



Grenze Geltungsbereich
Gestaltungssatzung

§ 1 GELTUNGS- BEREICH

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Grundstücke, die zum Bereich des historischen Stadtkerns und der nördlichen Vorzone im Bereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets zählen sowie für die westlich gelegene Mühle mit Umgriff.

Die Bereiche südlich des Stadtkerns, welche sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets befinden, wurden von der Gestaltungssatzung ausgenommen, da hier in weiten Teilen schon ein Bebauungsplan die Bebauung regelt und die Bautypologien sich in den verbleibenden Bereichen zu sehr von der Bebauung der Altstadt abweichen.

Der Geltungsbereich wird im Lageplan auf Seite 14 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen:

- für alle genehmigungspflichtigen Maßnahmen der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung (gem. Art 55 BayBO)
- für alle verfahrensfreien Vorhaben und Beseitigungen von Anlagen (gem. Art 57 BayBO)
- für die Gestaltung der von öffentlicher Fläche einsehbaren privaten Freiflächen mit Mauern und Einfriedungen

Höherrangiges Recht wie Planungs- und Baurecht, Denkmalschutz und andere Bestimmungen bleiben von dieser Satzung unberührt.

Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 2 GENERAL- KLAUSEL

Das gewachsene Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns ist in seiner Eigenart und Gestalt zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiter zu entwickeln.

Das stadtbildprägende Gefüge ist bei allen baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen und zwar in Form, Maßstab, Proportion, Gliederung, Bauart, Materialität und Farbgebung.

Dies gilt für Neubauten ebenso wie für die Veränderungen und Ausbesserungsarbeiten an bestehenden Gebäuden und Anlagen.

Bei allen Erneuerungsmaßnahmen hat die Erhaltung und Sanierung von Gebäuden und Gebäudeelementen und -teilen Vorrang. Es gilt die historische Bausubstanz möglichst umfassend zu erhalten.

Gebäudetypologie und gebäudetypische qualitativ hochwertige Architektur und Gestaltung ist bei dem Einzelgebäude entsprechend zur berücksichtigen.

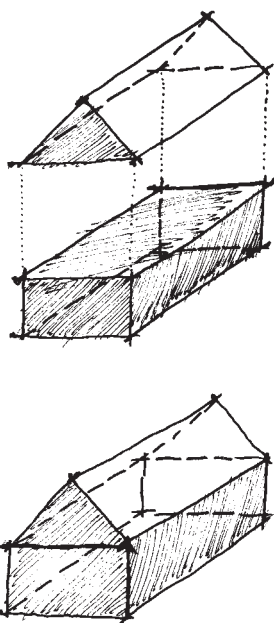
Abweichungen von der ortsbildprägenden und traditionell überlieferten Baugestaltung sind nur in Einzelfällen nach Abstimmung mit der Stadt unter Einbeziehung des Landesamtes für Denkmalpflege möglich.

B GEBÄUDEGESTALTUNG

§ 3 BAUKÖRPER UND HAUSFORM

Bauweise, Baumasse

Die ortsübliche Bauweise ist an den Straßenzügen und Plätzen einzuhalten. Neu im Ortsbild in Erscheinung tretende Baukörper dürfen in der Baumasse (Länge, Breite, Höhe), sowie in Gliederung und Gesamtumfang nicht wesentlich von den im näheren Umfeld vorhandenen Gebäuden abweichen. Bei Umbauten sind Firstrichtung und Dachneigung, sowie Trauf- und Firsthöhe beizubehalten. Bei Neubauten sind sie der in der Umgebung vorhandenen Bebauung anzugleichen.



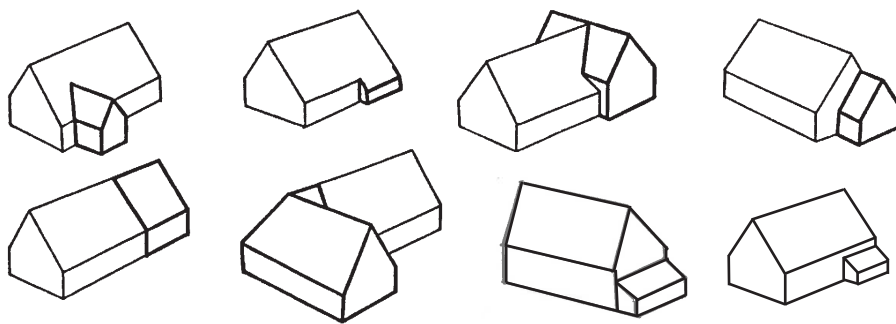
Der Regelbaustein als geometrische Figur

Baukörper

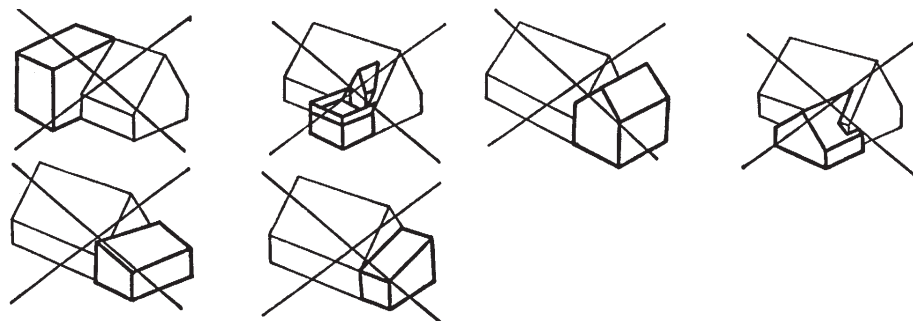
Die Stadt besteht aus vielen einzelnen Baukörpern, die zusammen ein größeres Ganzes ergeben. Es gibt dabei Regelbausteine (Wohnhäuser, Nebengebäude etc.) d.h. Gebäudeformen, die häufig auftreten und sich wiederholen sowie Sonderbausteine (Kirchenbauten etc.), die es seltener oder nur einmal im Ort gibt und die sich von den Regelbausteinen unterscheiden. Sonderbausteine haben eine besondere Bedeutung im Siedlungsgefüge und meist auch im öffentlichen Leben der Ortsgemeinschaft und können daher von den Gestaltungsregeln dieser Satzung abweichen.

In Eibelstadt bestehen die Regelbausteine aus einem einfachen Quader (Erdgeschoss und/oder Obergeschoss) und einem dreieckförmigen Prisma darüber (Dachgeschoss), die zusammen das Gebäudevolumen des Regelbausteins ergeben. In diesem Volumen gibt es keine Vorsprünge und keine Einschnitte. Selbst kleine Nebengebäude folgen diesem Schema.

Bei Hauptgebäuden ist die Firstrichtung zur langen Gebäudeseite zu legen. Vor- und Rücksprünge im Grundriss sind im vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereich unzulässig. Winkelbauten sind ausgeschlossen.



Regelbausteine für sinnvolle Anbauten als geometrische Figur



so bitte nicht...

Anbauten und Erweiterungen

An- und Nebenbauten haben sich hinsichtlich der Grundrissabmessungen und Höhenentwicklung (Trauf- und Firsthöhe) dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie sind in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Baumaterialien auszuführen.

Die klare Grundform des Baukörpers darf bei Um- und Anbauten nicht verändert werden.

Der Hauptbaukörper muss immer als solcher erkennbar sein. Der Anbau muss sich in Dachneigung, Traufhöhe und Material dem Hauptbau angleichen. Erweiterung und Anbauten müssen nach den links dargestellten Regeln ausgeführt werden.



Abb. 1-2: positive Beispiele für Anbauten

§ 4 DÄCHER, DACHAUFBAUTEN

Dachlandschaft

Die Dachflächen sind möglichst ruhig und großflächig geschlossen zu halten. Der charakteristische einheitliche Gesamteindruck der Dachlandschaft des Stadtkerns von Eibelstadt ist zu erhalten.

Dachform, Dachneigung

Die ortstypischen Dachneigungen und Dachformen müssen beibehalten werden und auch bei Neu- und Ersatzbauten Anwendung finden.

Die typische Dachneigung im Altort von Eibelstadt liegt zwischen 40° und 60° mit ortstypischen knappen Ortgang- und Traufausbildungen. Oft haben die sehr steilen Dächer einen Aufschiebling an der Traufkante, um die darunter liegende Konstruktion zu schützen.

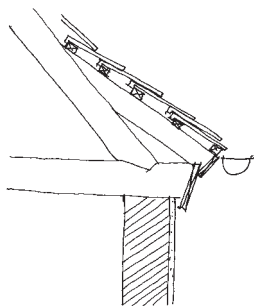
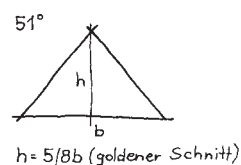
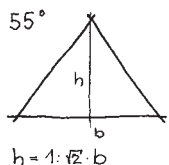
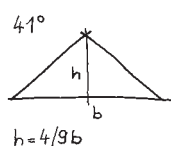
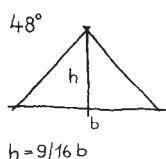
Die typische Dachform bei historischen Gebäuden ist das Satteldach, mit der Gründerzeit (etwa 1870 bis 1914) treten zunehmend auch Dachsonderformen wie das Walm- und Mansarddach in Erscheinung.

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als symmetrische Satteldächer mit mittigem First auszuführen. In Abstimmung mit der Stadt können auch Walm-, Krüppelwalm-, Mansardgiebeldächer und ähnliche, regional verwurzelte Dachsonderformen zugelassen werden.

Sparrenwiederlager sind bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig.

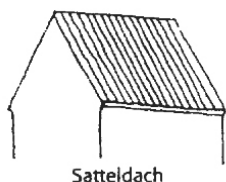
Flachdächer oder flachgeneigte Dächer, welche vom Straßenraum einsehbar sind, sind grundsätzlich unzulässig. In begründeten Einzelfällen sind sie bei Hinter- und Nebengebäuden nach Abstimmung mit der Stadt zulässig.

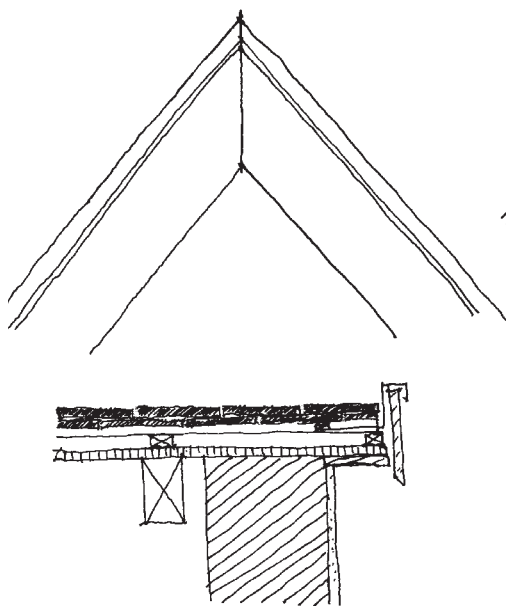
Eine weitere Ausnahme bilden Flachdachbauten oder Bauteile, deren Dachfläche als Terrasse genutzt werden. Diese sind nach Abstimmung mit der Stadt im vom Straßenraum nicht einsehbaren Bereich zulässig. Die Brüstungen sind in diesem Fall in ihrer Gestaltung mit der darunter liegenden Wandoberfläche abzustimmen.



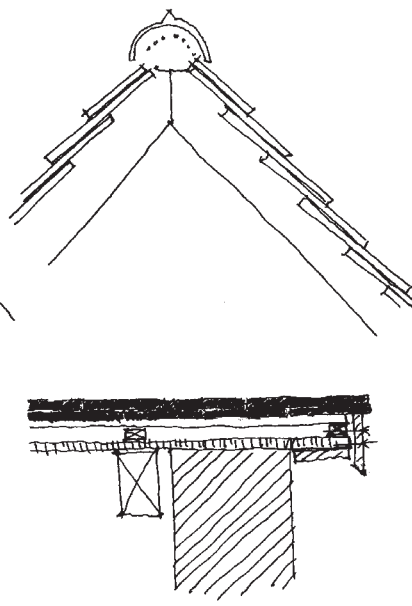
positives Beispiel: Traufdetail mit Aufschiebling

positives Ausführungsbeispiel





Ortgang mit Stirnbrett



Ortgang mit Zahnleiste

Drempel, Ortgang und Traufe

Regions- und ortstypisch sind knappe Dachüberstände, sowohl an der Traufe als auch am Ortgang. Dies verstärkt die kantige Wirkung des Gebäudevolumens und ist auch bei Dachgauben zu berücksichtigen. Dachüberstände dürfen an der Traufe max. 25 cm und am Ortgang max. 25 cm betragen. Die Ortgänge sind mit Ortbrett bzw. Zahnleiste auszuführen. Möglich ist ebenfalls ein Ortgang mit gemauertem und verputztem Giebel und ca. 4 cm Überstand der Biberschwanz-Ziegel (ohne Verbretterung). Ortgangziegel sind nicht zulässig.

Da sie das ortsübliche Erscheinungsbild der Gebäudeproportionen verzerren würden, sind Drempel bzw. Kniestöcke an straßenseitigen Wohnhäusern unzulässig, sobald der Schnittpunkt von Dach und Wand mehr als 75 cm über OK Geschossdecke liegt. Sie sind generell zu vermeiden.

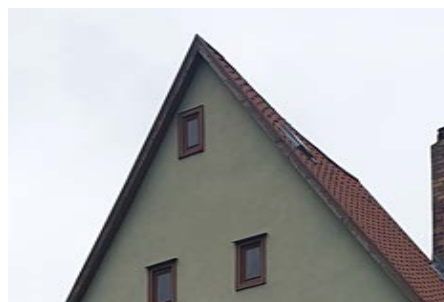
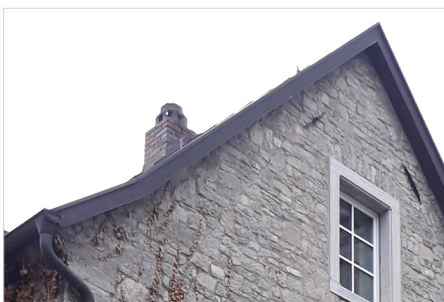
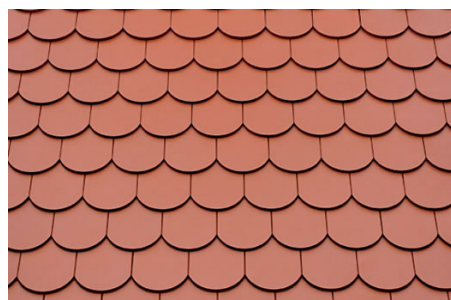


Abb. 1-2: positive Beispiele für knappen Dachüberstand und Ortgangausbildung mit Stirnbrett



Abb. 3: positives Beispiel für Ortgangausbildung ohne Dachüberstand und gemauertem, verputztem Giebel



Biberschwanz



Flachziegel



Doppelmuldenfalzziegel



Farbflächen



Abb. 1: mögliche Beispiele für Dachdeckungen

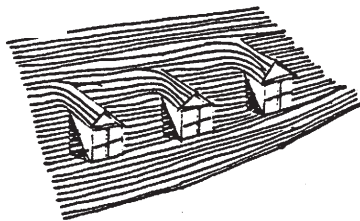
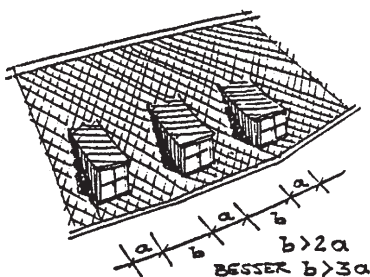
Bedachungsmaterial

Die Dachflächen sind entsprechend der traditionellen Bauweise mit Tondachziegeln in Form von Biberschwanz-, Falz- oder Krempziegeln einzudecken. Auch flache Ziegel können verwendet werden. Eingefärbte oder glasierte Ziegel sind ortsuntypisch und dürfen daher nicht verwendet werden. Um das einheitliche Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu wahren, sind nur rote und rot-braune Ziegelfarben zugelassen. Bestandsgebäude mit Schieferdeckung dürfen diese bei Neudeckung wieder verwenden. Ebenso kann bei Sonderbauten nach Abstimmung mit der Stadt Schieferdeckung verwendet werden.

Untergeordnete Bauteile, wie z. B. Dachgauben können auch mit nicht glänzenden Blechen bedeckt werden. Auch eine Verkleidung mit Schieferplatten ist zulässig. Die Gauben sind in Material, Farbe und Gestalt mit der umgebenden Dachfläche und dem Gesamtgebäude abzustimmen.

Spenglerarbeiten sind in handwerklicher und konstruktiv angemessener Verarbeitung auszuführen. Dachkehlen und andere bautechnisch bedingte Blechteile sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Dächer von untergeordneten Verbindungsbauten mit einer Länge von bis zu 5 m können mit Blech-, Stahl-Glas- oder Aluminium-Glas-Konstruktionen sowie Holz-Alu-Konstruktionen errichtet werden.



Dachaufbauten

Dachaufbauten sind entweder als Zwerchhäuser oder als Einzelgauben zulässig. Gauben sind als Schleppgauben, Flachdachgauben oder Satteldachgauben auszuführen. Je Dachseite darf nur eine Gaubenart Verwendung finden.

Auf eine ausgewogene und gleichmäßige Anordnung der Gauben auf der Dachfläche ist zu achten. Sie sind in ihrer Lage auf die darunterliegenden Fensteröffnungen oder geschlossenen Wandflächen zu beziehen, so dass ein System der Fenster- und Gaubenanordnung erkennbar wird.

Die Gauben und Zwerchhäuser sollen, wie die Fenster in der Fassade, in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche stehen. Ihre Breite darf in Summe höchstens die Hälfte der Trauflänge einnehmen. Die Breite von Gauben darf max. 2,00 m betragen.

Folgende Mindestabstände sind für Dachaufbauten -Gauben und Zwerchhäuser- zu wahren:

- zu Ortgang und First mind. 1,25 m
- untereinander und zur Traufe mind. 0,75 m

Abweichend von der gestalterischen Anforderung zur Einzelgaube sind nach Abstimmung mit der Stadt breitere, im Format liegende Dachgauben als Ausnahme möglich, wenn sich das Gaubenelement in der Höhe, Proportion und Gestaltung in die Dachfläche unterordnend einfügt und das Gesamtdach in seiner Wirkung nicht dominiert. Blindgauben sind nicht zulässig.



Abb. 1: positives Beispiel für moderne Dachgauben

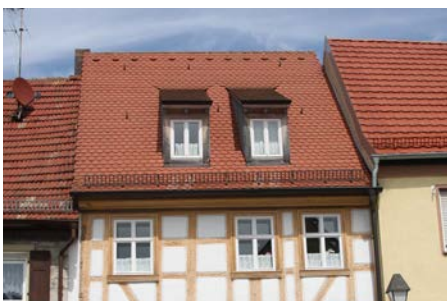


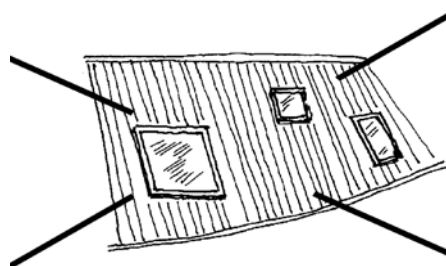
Abb. 2: positives Beispiel für Dachgauben



Abb. 3: gut gestaltetes historisches Zwerchhaus



Abb. 4: Beispiel für zu große, optisch störende Dachgaube zum Straßenbereich



Eine ungeordnete Anordnung und Verwendung verschiedener Formate stört das Erscheinungsbild

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sollen im Ensemblebereich vermieden werden, insbesondere auf der Straßenseite des Gebäudes. Als Ausstieg zu Wartungszwecken und nicht vom öffentlichen Raum aus einsichtig, sind sie zulässig. Sie sollen in Ortgangsrichtung länger sein als in Traufrichtung. Unterschiedliche Dachfensterformate sind ebenso zu vermeiden wie unterschiedliche Abstände der Dachfenster untereinander.



Abb. 1-2: akzeptables Beispiel, da das Dachflächenfenster im rückwärtigen Teil liegt und in der Fensterachse

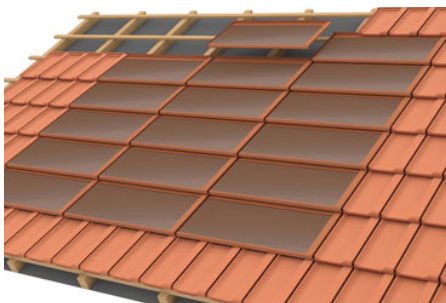


Abb. 1: Solarziegel in der Dachfarbe sind weniger störend als große Module in abweichender Farbgebung



Abb. 2: Beispiel für dominierende und optisch störende Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen und technische Anlagen

Photovoltaikanlagen sind nur im vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereichen zulässig. Auch wenn die Nutzung erneuerbarer Energien generell begrüßt wird, stehen Photovoltaikanlagen mit den gestalterischen Ansprüchen an die Dachlandschaft im Stadtkern in Kontrast. Solarziegel, die sich optisch in die Dachfläche einfügen müssen, bedürfen der Abstimmung mit der Stadt.

Technische Anlagen (Austritte, fest installierte Steigleitern etc.) sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar anzuordnen.

Parabolspiegel, Freileitungen und Außenantennen sind nur zulässig, wo sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

§ 5 AUSSENWÄNDE, FASSADE

Fassadengliederung

Die Fassadenöffnungen (Fenster und Türen) müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Bei kleinen Wandflächen sollen große Öffnungen vermieden werden.

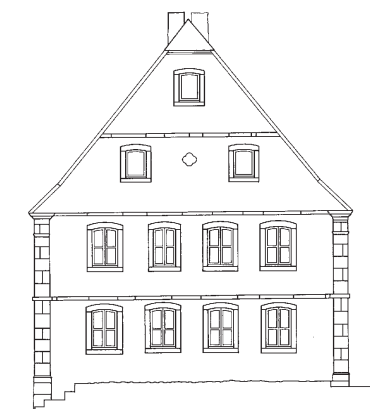
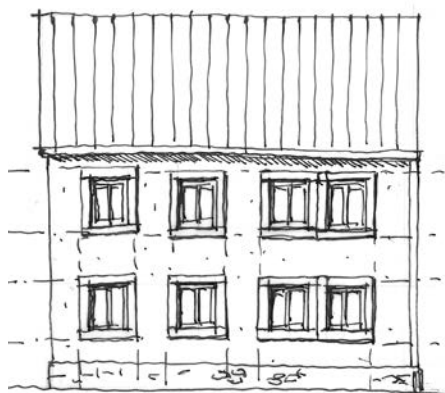
Bei der Fassadengliederung sollten horizontale und vertikale Linien im Gleichgewicht zueinanderstehen. Dies ist bei den meisten symmetrisch geteilten Fassaden der Fall. Jedoch ist Symmetrie kein Garant für eine ausgeglichene Fassade.

Die Fenster sind übereinander mit regelmäßigen Abständen anzuordnen. Eine mögliche Ausnahme bildet der Giebel bzw. historische Gliederungen wie links dargestellt.

Unterschiedliche Formate sollten nach Möglichkeit vermieden werden. Die Fassade soll nicht einem „Flickenteppich“ gleichen. Horizontale Fensteröffnungen sind ortsuntypisch und daher nicht zulässig. Um mehr Licht ins Haus zu bekommen, ist es besser, zwei stehende Fenster nebeneinander anzuordnen, als ein einziges, großes liegendes.



Unsymmetrische, dennoch spannende Fassaden



gute symmetrische Fassengestaltung



Abb. 1-3: positive Beispiele für symmetrische und asymmetrische Fassengestaltung



Materialität

Vorherrschend im Stadtbild und allgemein zulässig sind verputzte Fassaden sowie sichtbare Fachwerk- und Natursteinfassaden. Sie prägen im Zusammenspiel das charakteristische Erscheinungsbild der Altstadt.

Die vorhandenen Fassaden der denkmalgeschützten und stadtbildprägenden historischen Gebäude sind bei Erneuerungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zu erhalten. Ebenso sollen überprägte historische Fassaden nach Möglichkeit wieder hergestellt werden. Ortsfremde Fassadenverkleidungen (z. B. Eternit oder Fliesen) sind nach Möglichkeit zu entfernen.

Vorhandene Stadt- und Gebäudegestaltbestimmende Bauteile und Fassadenelemente, wie z. B. gestaltete Hauseingänge, Tore, Rahmungen, Klappläden, Erker, Gesimse, Sockel, Wappen sowie Heiligen- und Marienfiguren und andere historische Bauelemente sind sichtbar zu lassen,

im Originalzustand zu erhalten und zu sanieren.

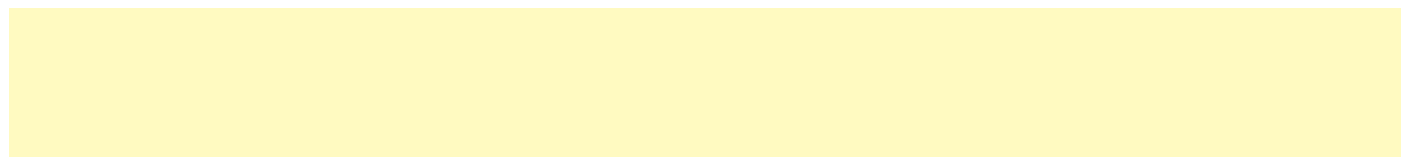
Fachwerkfassaden sind, soweit es sich um Sichtfachwerk handelt, freizulegen. Die Farbgestaltung und Oberflächenbehandlung ist mit der Fachwerkbauung im näheren Umfeld abzustimmen und muss mit dem Farbkonzept des Gebäudes vereinbar sein.

Massive Außenwände sind mit glatt verriebenem, mineralischem Material zu verputzen. Sandstein- oder Muschelkalkfassaden sowie Fenster- und Türgewände aus Naturstein, sind zu erhalten.

Außendämmungen bei erhaltenswerten Bestandsgebäuden sind zu vermeiden. Sie sind in Ausnahmen dann zulässig, wenn die Fassade in ihrem ortsbildprägenden Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird. Erforderliche Flächen sowohl im öffentlichen Raum, wie für Nachbarn sind grundstücksrechtlich und abstandsflächenrechtlich abzuklären.



Abb. 1-4: Beispiele für Naturstein-, Putz- und Fachwerkfassaden



Beispielhafte Farbtöne aus dem Natural Color System (NCS)

Fassadenfarben

Zulässig sind Farben in erdfarbenen bzw. sandigen Tönen aus den Bereichen Weiß, Ocker, Gelb, Rot, Grün, Braun oder Grau.

Es sind Farbtöne aus der beispielhaft dargestellten Farbpalette zu verwenden. Die nicht dargestellten Zwischentöne sind ebenfalls zulässig. Soweit andere Farbtöne verwendet werden sollen, sind diese mit der Stadt abzustimmen.

Die Farbgebung der Gebäude zielt auf eine Geschlossenheit des Stadtbildes. Die farbliche Gestaltung der Fassade soll auf die umgebende Bebauung abgestimmt werden.

Fassadenanstriche sind homogen und ohne Musterungen auszuführen.

Für die Fassaden sind rein mineralische Farbanstriche zu bevorzugen. Diese sind natürlicher, brillanter und langlebiger.



Abb. 1: positives Beispiel mit harmonischer Farbgebung



Abb. 2: negatives Beispiel mit schreiender, unnatürlicher Farbgebung



Farbpalette Schmuckfarben

Quelle: Farben im Dorf v. Roland Aull
Hrsg.: Amt für ländliche Entwicklung Würzburg

Schmuckfarben

Fassadenteile, die der Gliederung oder als Schmuck der Fassade dienen (Sockel, Gesimse, Gewände etc.) sind farblich, mit einem zur Fassadenfarbe harmonisierenden Ton abzusetzen. Ebenso dürfen Türen und Fenster farblich akzentuiert oder farblich umrahmt werden.

Als Orientierung dienen die links dargestellten Farbskalen.



Abb. 1-3: Beispiele für den gelungenen Einsatz von Schmuckfarben



Abb. 1-2: gute Beispiele für sichtbare Natursteinsockel



Abb. 3: gutes Beispiel für Verkleidung aus Naturstein

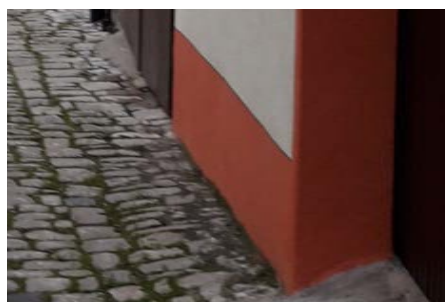


Abb. 4: gutes Beispiel für farbig abgesetzten Putzsockel

Sockel

Viele Häuser in Eibelstadt stehen auf einem Natursteinsockel. Dies hat konstruktive Gründe, denn der Stein ist gegen Feuchtigkeit resistent. Wer sich kein komplettes Steinhaus leisten konnte, baute ein Fachwerkhaus auf einem Sockel.

Heute sind oft Fliesenverkleidungen aus Spaltklinker oder Riemchen aus ortsfremdem Stein am Sockel verarbeitet. Historisch sind diese Materialien untypisch und stören daher den Gesamteindruck der Stadt und des Gebäudes.

Sockel aus ortsüblichem Naturstein sind zu erhalten, gegebenenfalls wieder freizulegen und in gleichem Material auszuführen.

Bei Putzfassaden darf der Sockel farblich abgesetzt werden. Die Sockelhöhe ist dabei möglichst niedrig zu halten, maximal bis Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Verkleidungen aus Naturstein sind mit scharierter, gestockter und gestrahlter Oberfläche zulässig.



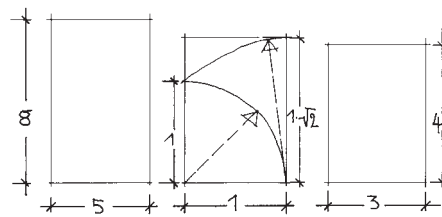
Abb. 5-6: negatives Beispiel für Sockelverkleidungen, hier mit Fliesen

§ 6 FENSTER, TÜREN

Fensterformate

Fenster müssen ein stehendes Rechteckformat besitzen. Weiter sollte nur ein Format in der Fassade verwendet werden. Im Giebel- und Sockelbereich können die Formate geändert werden.

Für stehende Rechtecke empfehlen sich z. B. nebenstehende Proportionen im Verhältnis 5:8 oder 3:4.



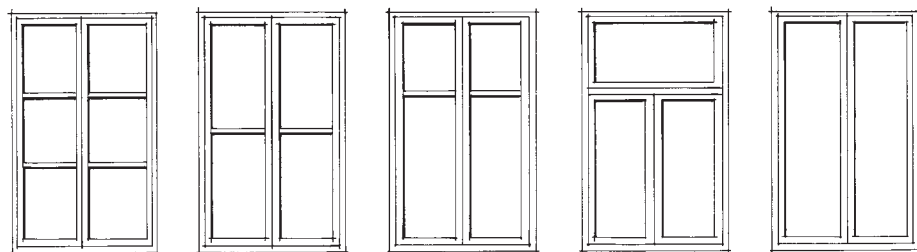
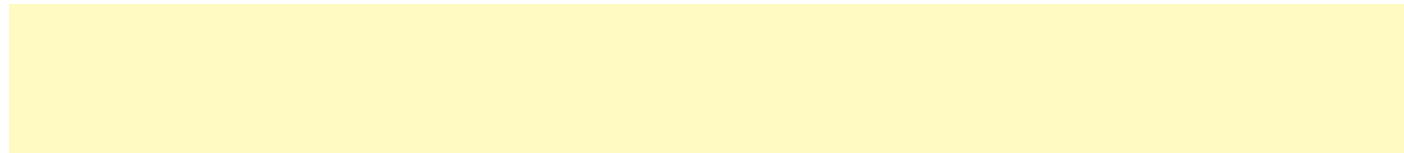
Fensterproportion



Abb. 1-2: gute Beispiele für harmonische Fensterformate



Abb. 3: Beispiel für unharmonische, liegende Fensterformate



Fensterteilung

Fensterteilung

Die Fenster sollten aus europäischem Massivholz gefertigt sein. Filigrane Profile sind zu bevorzugen. Wenn möglich können auch Sprossen eingefügt werden. An neueren Gebäuden (etwa ab 1945) sind ausnahmsweise weiße oder graue Kunststofffenster mit filigranen Profilen zulässig, außer im historischen Ensemblebereich. An Baudenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden sind ausschließlich Massivholzfenster zugelassen. Fensterrahmen aus Metall sind unzulässig. Als Fensterverglasung ist Klargas zu verwenden, außer eine andere Verglasung ist am Gebäude historisch nachweisbar. Glasbausteine sind unzulässig.

Bei der Erneuerung von Fenstern sollten die bestehenden Sprossenformate aufgegriffen und bei den neuen Fenstern angewandt werden. Sprossen sollten entweder als echte Sprossen, oder als sogenannte Wiener Sprossen ausgeführt werden. Sprossen die ausschließlich im Scheibenzwischenraum liegen (Kunststoff, Holz, oder Metallprofile), sind nicht zulässig.

Ab einer Glasbreite von 70 cm sind die Fenster entweder durch eine Mittelsprosse zu teilen oder als zweiflüglige Fenster auszuführen.



Abb. 1-4: Beispiele für gute Fensterteilungen



Fensterläden

Vorhandene Fensterläden sind nach Möglichkeit zu erhalten. Fensterläden sind als Holzklappläden oder -schiebeläden in Anlehnung an die regionstypischen und historischen Beispiele auszubilden, d.h. mit Rahmen und Füllung oder Lamelleneinsatz. Schiebeläden dürfen in ihrer Dimension und Anordnung die Größe von Klappläden nicht überschreiten und sind symmetrisch anzuordnen.



Andere Schutzeinrichtungen wie Rollläden, Jalousien, Rollgitter und Rollladen- und Jalousiekästen sind generell zu vermeiden. In vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen sind sie als Ausnahme nach Abstimmung mit der Stadt zulässig.



Abb. 1-6: Beispiele für Fensterläden



Fenstergewände, Fensterbänke

Historische Gewände sind bei Sanierungsmaßnahmen zu erhalten und möglichst wieder freizulegen.

Fensterbänke sind handwerklich herzustellen in Zink- oder Kupferblech mit gekanteter oder „gerollter“ Abtropfkante. Sie sind mit möglichst knappem Überstand zur Fassade einzuputzen. Ebenfalls zulässig sind in handwerklicher Ausführung Stein- sowie Holzfensterbänke.

Abb. 1-2: Sichtbare historische Natursteingewände



Gekantete Tropfkante



Gerollte Tropfkante

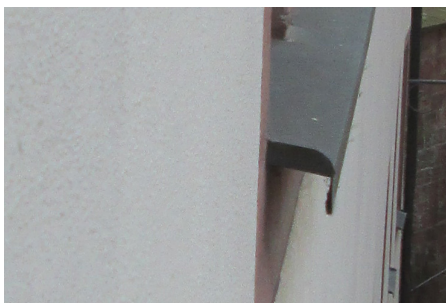


Abb. 3: Beispiel gekantete Tropfkante



Abb. 4: Beispiel gerollte Tropfkante



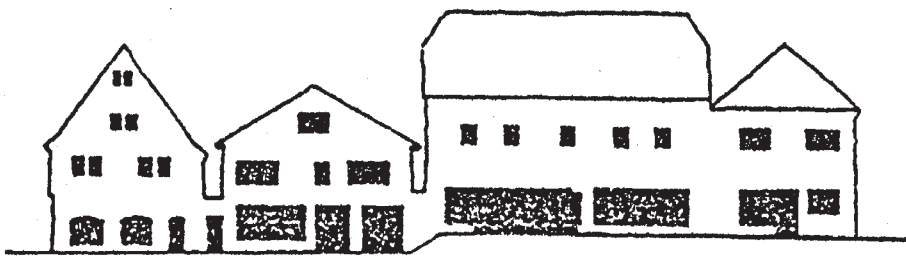
Gut

Schaufenster

Fensteröffnungen für Ladenfenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Größe, Anordnung, Proportion und Teilung ist auf die Gesamtform des Gebäudes, die Fassadengliederung und -gestaltung abzustimmen.



Abb. 1-3: Beispiele für Schaufenster, die sich harmonisch in die Fassade einfügen



Schlecht

Nicht zulässig sind das völlige Aufreißen der Gebäudefront sowie um Gebäudeecken herumlaufende Schaufenster. Auch sockellose Schaufensteröffnungen sind unzulässig. Funktionslose Schaufenster sollen zur Aufwertung der Fassade zurückgebaut werden. Zulässig sind nur stehende bis quadratische Formate, d.h. die Breite der Schaufenster darf maximal ihrer Höhe entsprechen.



Abb. 4-5: Negativbeispiele für Schaufenster, die die Fassade zusehr aufreißen



Abb. 1-6: Positive Beispiele historischer und neuerzeitiger Eingangstüren

Türen

Alte Hauseingangstüren sind nach Möglichkeit zu erhalten. In den meisten älteren Häusern sind Massivholztüren ohne Fenster vorzufinden. Ihre Verwendung ist auch weiterhin allgemein zulässig. Bei neuen Türen sollte man einfache, rechteckige Teilungen wählen, die Füllungen aus Holz, evtl. mit Glasausschnitt. Eine kleine Öffnung gibt den Blick frei auf den Gast und genügt, um Licht in den Eingangsraum fallen zu lassen. Einfach gestaltete Türen aus heimischen Hölzern sollen anstelle von Kunststoff- oder Metalltüren Anwendung finden.

Garagentore

Garagentore, welche in die Fassade integriert sind, sind mit der Gestaltung der Türen und der anderen Fassadenelemente abzustimmen. Vorzugsweise sind sie in Holzausfertigung auszuführen. Für neuere Gebäude kommen aber auch andere Materialien wie beispielsweise lackierte Metalltore in Betracht, diese sind schlicht zu gestalten und im Einzelfall mit der Stadt abzustimmen.



Abb. 7-8: Positive Beispiele für Garagentore

§ 7 FREISITZE, AUSSENTREPPEN, VORDÄCHER



Abb. 1: Beispiel für Loggien in historischen Gebäuden



Abb. 2: Beispiel für gelungene Modernisierung mit Balkon und Loggia

Balkone und Loggien

In den öffentlichen Straßenräumen sind Balkone insbesondere untypisch. Bei den klaren kubischen Gebäuden im Ensemblebereich sind in der Regel Loggien als Freisitze eher typologisch und zu empfehlen. Balkone und Loggien sind nur im rückwärtigen, von der Straße abgewandten, Grundstücksbereich zugelassen und als filigrane Metallkonstruktion oder aus Holz auszuführen. Dabei sind auskragende Betonplatten grundsätzlich zu vermeiden.

Balkone und Loggien sind dem Hauptgebäude untergeordnete Bauteile und müssen in die Fassade und die umgebende Bebauung eingebunden werden.

Dachterrassen

Im nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereich sind ausnahmsweise Dachterrassen auf Vorbauten oder Garagen mit Flachdach zulässig. Die Brüstung ist als massives Bauteil auszuführen. Auf eine ausreichende Begrünung und eine ortsbildverträgliche Gestaltung ist zu achten.

Dacheinschnitte für Terrassen sind nicht zulässig.



Abb. 3: Beispiel für eine Dachterrasse, die nicht stört



Abb. 4: Beispiel für eine Terrasse, die sich durch die gemauerte Brüstung besser integriert



Abb. 1-6: Gelungene Außentreppen

Außentreppe

Gebäude, die im Keller aus Naturstein gemauert sind, haben ein erhöhtes Erdgeschoss und werden durch eine Eingangstreppe erschlossen. Die Außentreppen sind in Material und Dimension dem Sockel anzupassen.

Für Treppenstufen von Hauseingängen sind Blockstufen in ortstypischen Naturstein zu verwenden. Podeste sollen im selben Material wie die Blockstufen, aus Natursteinplatten erstellt werden. Als Geländer sind einfache, filigrane Stabgeländer aus Stahl und Holz zugelassen.

Vorhandene Eingänge und Treppenstufen in Naturstein an stadtbildprägenden historischen Gebäuden, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein Verkehrshindernis darstellen, sind zu erhalten.

Vordächer

Vordächer sollten sich unauffällig in die Fassade einfügen und möglichst filigran und schlicht wirken, z. B. durch „leichte“ Materialien wie Glas und Stahl.

Bei älteren Häusern kann auch eine traditionelle Holzkonstruktion mit Ziegeldeckung erfolgen.

Die Dimensionierung der Vordächer ist zweckmäßig zu gestalten und mit der Gliederung der Fassade abzustimmen. Sie dürfen nicht in den öffentlichen Raum hineinragen.



Abb. 7-8: Beispiele für gelungene Vordächer

§ 8 HOFTORE, HOFMAUERN

Hoftore

Die Bewahrung, Restaurierung und Wiederherstellung der historischen Hoftore und Einfriedungsmauern ist anzustreben, da durch diese klare Raumkanten im Straßenraum entstehen. Bei Neuerrichtungen ist das Hoftor vorzugsweise aus Holz, mit einer Beplankung aus einfachen Brettern erstellt werden.

Auch Hoftore aus Stahl oder Stahl-Holz-Konstruktion können bei neueren Gebäuden Anwendung finden, wichtig hierbei ist die Gestaltung. Diese ist mit der Stadt abzustimmen. Eine handwerkliche Ausführung und filigrane Verzierungen werden empfohlen.

Es sind solche Farben zu verwenden, dass das Tor zum Farbkonzept des Hauses passt.

Insbesondere entlang der Hauptstraße sind Tore oft, beispielsweise als Scheunentor, in den Baukörper integriert. Hier gelten dieselben Regeln der Gestaltung.

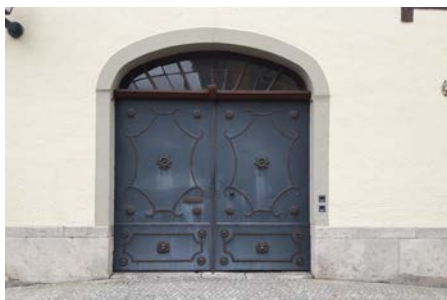


Abb. 1-6: Beispiele für gelungene Hoftore aus Holz und Metall



Abb. 1-2: Beispiele für Hofmauern

Hofmauern

Die Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind in Material, Farbe und Form dem Charakter der angrenzenden Bebauung und der ortsüblichen Gestaltung anzupassen.

Die Errichtung von neuen Mauern sowie Umbau- und Instandsetzungsarbeiten an bestehenden Mauern sind in heimischem Naturstein (beispielsweise Muschelkalk) oder verputzten industriellen Steinen auszuführen. Klinkermauern oder eine Mauerverkleidung mit Fliesen sind unzulässig.

Mauern sind mit Natursteinplatten aus heimischem Material, mit Ziegeln oder Zinkblech abzudecken. Eine Ausnahme von dieser Regel bilden Natursteinmauern mit gemauerter Mauerkrone.

§ 9 EINFRIEDUNGEN



Gartenmauern

Die Gartengrundstücke können mit Bruch- oder Natursteinmauern eingefriedet oder gestaltet werden. Diese sind in Ihrer Dimensionierung auf ein angemessenes Maß zu begrenzen, da sie ansonsten schnell zu mächtig wirken. Mauern können auch als Sockel ausgebildet und durch Zäune ergänzt oder terrassenartig gestaffelt werden.

Nicht zugelassen sind untypische Formen von Einfriedungen aus Backstein, Spaltriemchen, Betonpalisaden oder Faserzementplatten. Auch mit Waschbeton verkleidete Mauern oder Einfriedungen aus Gabionen sind unzulässig.

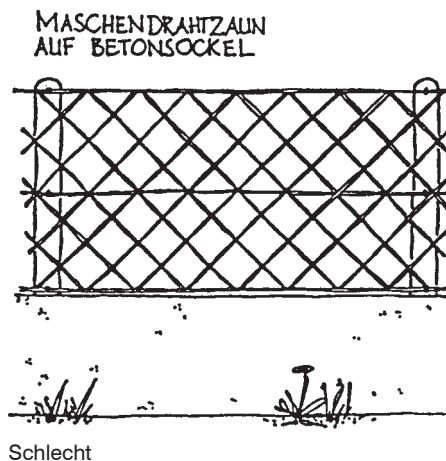
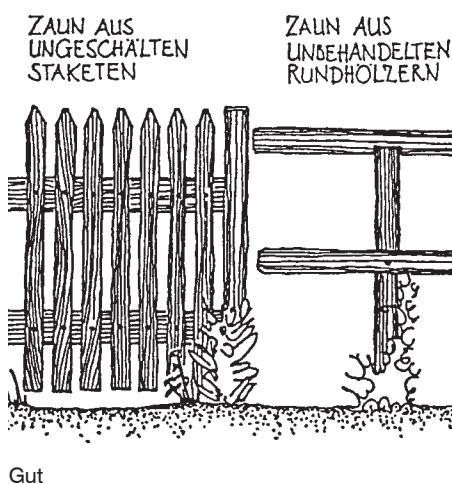
Naturnah gestaltete Mauern sind Ersatzbiotope für Pflanzen und Tiere für natürliche Felswände und Steilabbrüche. Glatte Sichtbetonmauern sind für Pflanzen und Tiere kaum besiedelbar. Sie haben einen starken Trenneffekt, denn der glatte Beton ist für Tiere kaum zu überwinden. Trockenmauern mit unterschiedlichen Stein- und Fugengrößen bieten einen reich strukturierten Standort.



Abb. 1-3: Positive Beispiele für Einfriedungen mit hohen Natursteinmauern



Abb. 4-5: Positive Beispiele für Einfriedungen mit niedrigen Natursteinmauern



Gartenzäune

Einfriedungen von Gärten müssen nicht massiv ausgeführt werden, da ein Sichtschutz hier teilweise nicht nötig ist und der offene Charakter in den rückwärtigen Bereichen durchaus erwünscht ist. Zur Abgrenzung können daher einfache Holzzäune aus senkrechten, schmalen Latten verwendet werden.

Vom Straßenraum nicht direkt einsehbare Gärten können auch mit Maschen- oder Metalldrahtzäunen eingezäunt werden. Sie sind jedoch durch eine Vorder- bzw. Hinterpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzhecken einzubinden. Metallzäune sind mit einem einfarbigen, unauffälligen Anstrich in anthrazitfarbenen, grauen oder grünen Farbtönen zu versehen.

Hecken

Als lebendige Einfriedung sind Hecken aus Laubgehölzen in Form von Schnitthecken sowie frei wachsende Hecken aus Wild- und Blütensträuchern zulässig. Diese Art von Bepflanzung stellt nicht nur für das Grundstück selbst einen grünen Saum dar, sondern wirkt auch auf das Stadtbild belebend. Nadelhölzer und Koniferen sind nicht zulässig.



Abb. 1-4: Positive Ausführungsbeispiele für Holz und Metallzäune

§ 10 BEFESTIGTE FLÄCHEN

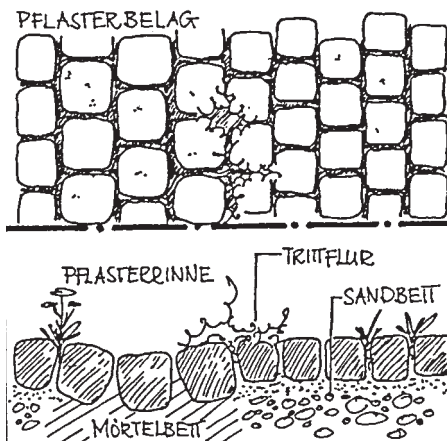


Abb. 1: Pflaster mit offenen Fugen



Abb. 2: Wassergebundene Decke



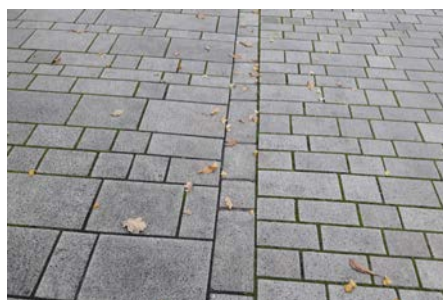
Abb. 3: Granitpflaster



Abb. 4: Sandsteinpflaster bogenförmig



Abb. 5-6: Betonpflaster



Befestigte Flächen

Der zentrale Hofraum bildet die innere Erschließungsfläche des Anwesens, die unterschiedlich genutzt wird (Fahren, Lagern von Material, Holzhacken usw.). Durch die Versiegelung werden Hofräume als Lebensraum für Pflanzen und Tiere unbedeutend und wirken schnell trist. Die befestigten Flächen im Hof und im Garten sind auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Die Hofflächen sind mit heimischen Natursteinmaterial (beispielsweise Muschelkalk oder heller Granit) oder mit Betonsteinpflaster in Muschelkalkfarbe zu pflastern. Bereits vorhandene Natursteinbeläge sind zu erhalten und bei Umgestaltungen wieder zu verwenden. Asphaltdecken sollen nach Möglichkeit entfernt werden.

In den Gärten sind insbesondere wassergebundene Wegedecken aus feinkörnigem Kies oder Split erwünscht. Ebenso bietet sich die Verwendung von Schotterrasen und Rasenfugenpflaster an.

§ 11 BEGRÜNUNG, PFLANZAUSWAHL

Vorgärten, Pflanzbeete, Pflanzgefäße

Leider sind im Ortskern sowohl hochwertige private als auch öffentliche Grünflächen, die das Stadtbild und den Straßenraum beleben, kaum vorhanden. Grün- und Pflanzbeete erhöhen als gestalterische Elemente die Aufenthaltsqualität und lassen sich auch in engeren Höfen realisieren. Die in jüngerer Zeit immer beliebter werdenden Stein- und Schottergärten sowie die Verwendung von Geotextilien oder Planen zur Verhinderung des Aufwuchses sind unzulässig.

Es wird empfohlen, Pflanzgefäße als Begrünungs- und Trennelemente in die Gestaltung des Straßenraums miteinzubeziehen. Im Erdgeschoss können mobile Pflanzbehälter und Pflanzkübel beispielsweise unmittelbar vor der Außenwand, vorzugsweise beidseitig des Eingangs, aufgestellt werden. Pflanzbehälter aus Beton, Florwallsteine oder Waschbeton und in unverhältnismäßiger Größe sind zu vermeiden. Eine schlichte Gestaltung und gleichmäßige, abgestimmte Anordnung sind zu empfehlen.



Abb. 1-6: Gute Beispiele für Vorgärten, Pflanzbeete und Kübel



Abb. 1: gute Hofgestaltung mit Baum



Abb. 2: Diese Gartenfläche ist etwas verwildert aber dennoch reizvoll



Abb. 3-4: Beispiele für typische Bauerngärten



Abb. 5-6: Beispiele für Fassadenbegrünung, hier mit Wein



Gärten und Hofbereiche

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf Terrassen, Höfe, Parkplätze, Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen.

Die Bepflanzung der Gärten und Hofbereiche orientiert sich an heimischen Bauerngärten mit standortgerechten Laubbäumen, Sträuchern, Stauden und Nutzpflanzen (Obst, Gemüse). Nadelgehölze und andere standortfremde Gewächse sind unzulässig.

Wo es der Platz zulässt, ist ein großer Hofbaum (beispielsweise Linde, Kastanie, Walnuss) empfohlen. Ebenso gut kann aber auch ein sogenannter Kleinbaum ausgewählt werden, der eine richtige Krone ausbildet und als Hochstamm geschnitten ist, z. B. Hahnendorn, Mehlbeere oder ein Obstbaum.

Fassadenbegrünung

Grün in Form von Spalierobst, Kletterrosen oder Wein bringt Leben und Farbe an das Gebäude und schafft Atmosphäre im öffentlichen Straßenraum sowie den privaten Hofbereichen.

Je nach Eigenschaft der Pflanzen benötigen diese Kletterhilfen. Die Rankgerüste sollen filigran aus Holz, Stahl oder Stahlseilen ausgeführt werden.

Pflanzauswahl

Das Sortiment der Bauerngartenpflanzen hat sich über Jahrhunderte entwickelt und ist lebendiger Ausdruck der Kulturgeschichte. Ziel ist aber nicht, die Bauerngärten als „Kulturdenkmäler“ zu erhalten. Vielmehr soll sich die Pflanzenauswahl nach heutigen Nutzungsansprüchen weiterentwickeln; z. B. können auch neue Gemüsesorten im Bauerngarten Einzug halten. Die nachfolgend aufgelistete Pflanzenauswahl stellt keine abschließende Liste dar und soll als Anregung dienen.

Haus- und Hofbäume

Feldahorn, Rosskastanie, Esche, Walnuss, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde, Spitzahorn, Walnuss, Hahnendorn, Mehlbeere

Zier-/Nutzsträucher

Buchsbaum, Eibe, Holunder, Flieder, Schneeball, Goldregen, Haselnuss, Kornelkirsche, Falscher Jasmin, Hartriegel, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Pfaffenhütchen

Heckenpflanzen

Buchsbaum, Faulbaum, Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Wolliger Schneeball

Rosen

Bibernellrose, Damaszener Rose, Essigrose, Heckenrose, Kapuzinerrose, Weinrose, Weiße Rose, Zentifolie, Zimtrose, Kletterrose

Stauden, Nutz- und Ziergarten

Akelei, Alant, Dahlie, Eibisch, Eisenhut, Feuerlilie, Gänsekresse, Gladiole, Herbstaster, Himmelschlüssel, Hyazinthe, Schwertlilie, Karthäusernelke, Krokus, Küchenschelle, Kugeldistel, Lampionblume, Leberblümchen, Lichtnelke, Lupine, Maiglöckchen, Margarite, Märzbecher, Milchstern, Narzisse, Orientalischer Mohn, Pfingstnelke, Pfingstrose, Ritterspom, Scharlachlichtnelke, Schachbrettblume, Sonnenbraut, Sonnenhut, Traubenhyazinthe, Tulpe, Veilchen

Kletterpflanzen

Gewöhnlicher Efeu, Große Pfeifenwinde, Filzige Pfeifenwinde, Schling-Knöterich, Wilder Wein, Sibirischer Wein, Immergrünes Geißblatt, Gewöhnliche Waldrebe, Echter Wein, Blauregen, Heckenkirsche, Kletterhortensie, Blauregen, Glockenrebe, Prunkwinde, Spalierobst

§ 12 WERBEANLAGEN

Allgemeines

Werbeanlagen dürfen das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, die umgebende Bebauung und das Straßenbild nicht negativ beeinträchtigen sowie deren historischen und städtebaulichen Charakter nicht stören. Dies schließt auch Werbeanlagen in Schaufenstern im Gebäudeinneren mit ein. Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder und Gliederungselemente nicht verdecken oder überschneiden.

Zugelassen sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung (Betriebs- und/oder Ladenräume). Ausgenommen sind Hinweise durch Sammelhinweissysteme der Stadt. Anlagen der Außenwerbung dürfen nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden und müssen sich nach der Proportion der jeweiligen Fassade richten.

Nicht zugelassen sind Fensterbeklebung, selbstleuchtende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit grellen, schillernden Farben und Leuchtfarben.

Zulässigkeit/Genehmigung

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen, insbesondere Werbeanlagen in Auslagen oder an Schaufenstern, auch unter 1 m² mit der Stadt abzustimmen. Ebenso ist für Warenautomaten und nur vorübergehend angebrachte Werbeanlagen eine Genehmigung der Stadt erforderlich.

Von dieser Regelung ausgenommen sind in der Außenwandflucht liegende Haus- und Büroschilder, die nicht größer als 0,20 qm sind und sich in der Farbe und Form in die Hausfassade einfügen.

Fahnen und Flaggen sind nur dort, wo sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind, zulässig und bedürfen andernfalls einer Genehmigung der Stadt.



Abb. 1-2: Positivbeispiele für Schriftzüge



Werbeschilder und Schriftzüge

Zugelassen sind parallel und rechtwinklig zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen, wenn sie unmittelbar und flach an der Gebäudewand befestigt werden. Die Gestaltung ist mit der Stadt abzustimmen. Werbeanlagen sind vorzugsweise handwerklich und/oder künstlerisch auszuführen. Sie dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten und höchstens die Hälfte der Breite der Hauswand einnehmen.



Schlichte auf die Wand gemalte Schriftzüge oder Schriftzüge aus handwerklich angefertigten Lettern dürfen zwei Drittel der Hauswand einnehmen. Einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

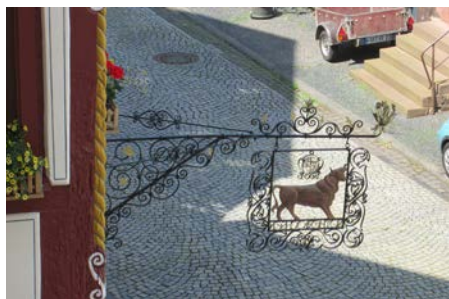


Abb. 3-6: Positivbeispiele für historische und moderne Ausleger



Ausleger

Neue, gestaltungsarme Ausleger dienen häufig nur den Bierherstellern zu Werbezwecken. Sie werden mit modernen Materialien und seriell gefertigt und passen sich der jeweiligen Fassade nicht an. Handwerkliche und nach historischem Vorbild gefertigte Ausleger bereichern dahingegen das Ortsbild. Zugelassen sind im rechten Winkel zur Gebäudewand angebrachte Werbeanlagen, wenn sie einschließlich der Befestigung nicht mehr als 1,50 m hervorstecken und eine zusammenhängende Fläche von insgesamt 0,7 m² nicht überschreiten. Über der Straßenverkehrsfläche ist ein Lichtraumprofil von 4,00 m Höhe für den Verkehr freizuhalten.



Abb. 7: Negativbeispiel für lieblosen Ausleger

E SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 13 ABWEICHUNGEN, BEFREIUNGEN

Gem. Art 63 Abs. 3 BayBO können von den Bestimmungen dieser Satzung Abweichungen zugelassen werden, wenn die grundsätzlichen Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen und die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere des Denkmalschutzes, vereinbar sind oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Satzung zu begründen. Anträge auf Abweichungen bedürfen der Schriftform.

§ 14 ORDNUNGS- WIDRIGKEITEN

Wer den Vorschriften dieser Satzung oder einer auf Grund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden.

§ 15 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Eibelstadt, 11.12.2019



Markus Schenk
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 29.01.2020 in der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt sowie bei der Stadt Eibelstadt zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 29.01.2020 angeheftet und am 12.02.2020 wieder abgenommen.

Eibelstadt, 13.02.2020



Markus Schenk
1. Bürgermeister

KOMMUNALES

BAUBERATUNG



Eine fachliche Bauberatung kann beim Bauamt der Stadt Eibelstadt durch den zuständigen Bauberater genutzt werden. Für die Beratung fallen für den Bauwilligen keine Kosten an. Es wird dringend empfohlen dieses Angebot bei anstehenden oder geplanten Sanierungsmaßnahmen sowie Umbauten und Neubauten möglichst frühzeitig zu nutzen.

FÖRDERPROGRAMM

FÖRDER- RICHTLINIEN

Zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Altortsanierung erlässt die Stadt Eibelstadt folgendes Förderprogramm:

Fördergebiet

Das Fördergebiet entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Die Abgrenzung ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet. Dem Kommunalen Förderprogramm liegen die Gestaltungssatzung sowie die Vorbereiteten Untersuchungen zur Ausweisung des Sanierungsgebietes gem. § 141 BauGB zugrunde.

Zweck und Ziel der Förderung

Zweck des Kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Eibelstadt, insbesondere im Altort. Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes von Eibelstadt unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Gegenstand der Förderung

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

- Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Gestaltung des

Ortsbildes

- Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter
- Neuerrichtung von entsprechenden Gebäuden, nur für den gestalterischen Mehraufwand

Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden (einschließlich Fenster und Türen), an Dächern (einschließlich Dachaufbauten), an Hoftoren, Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen sowie die Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung. Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Nicht zuwendungsfähig sind:

- Sanierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren
- Solar- und Photovoltaikanlagen
- Ausnahmsweise zulässige Flachdachbauten
- Dachflächenfenster
- Kunststofffenster
- Freisitze und Dachterrassen
- Austausch von Einzelfenstern

Der sanierungsbedingte Abriss von Gebäuden, der Abriss von Anbauten und Bauteilen kann gefördert werden, wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung der Freiflächen und Höfe erfolgt und die historische Parzellenstruktur erhalten bleibt, sowie eine entsprechende Zweckbindung vereinbart wird.

Fördervoraussetzungen

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich besonders in folgenden Punkten den Geboten der Gestaltungssatzung anzupassen:

- Baukörper und Hausform
- Dächer, Dachaufbauten
- Außenwände und Fassade
- Türen, Fenster, Freisitze
- Treppenaufgänge, Vordächer
- Hoftore und Hofmauern
- Einfriedungen
- Befestigte Flächen
- Begrünung
- Werbeanlagen

Förderung

Auf die Förderung besteht kein Anspruch, und sie kann nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt werden. Die Förderung erfolgt nach den Kriterien der Städtebauförderung. Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Dabei werden die Baunebenkosten (z. B. Architekten- und Ingenieurleistungen) mit bis zu 10% der reinen Baukosten anerkannt. Abweichend wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt. Die förderfähigen Kosten beinhalten nur dann die gesetzliche Mehrwertsteuer, wenn der Empfänger der Zuwendung nicht die Mehrwertsteuer optiert. Für die

Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt: bis zu 30 v.H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch € 50.000 werden von der Stadt Eibelstadt als Zuwendung übernommen. Die Stadt Eibelstadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des beauftragten Planungsbüros der Stadt Eibelstadt. Zuwendungen Dritter vermindern die förderfähigen Kosten. Eine Förderung kann nur für solche Maßnahmen gewährt werden, für die die förderfähigen Kosten mindestens € 5.000 betragen.

Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grund nach sowie der Art und des Umfangs nach ist die Stadt Eibelstadt.

Stadt Eibelstadt
Marktplatz 2
97246 Eibelstadt

Gültigkeit und Dauer des Förderprogramms

Der Stadtrat der Stadt Eibelstadt hat am 10.12.2019 ein Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen.

Dieses Förderprogramm tritt ab dem 05.02.2020 in Kraft und gilt zunächst bis 30.11.2032.

BERATUNG UND ANTRAG

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Eibelstadt.

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach Prüfung und Beratung durch die Stadt Eibelstadt und des zuständigen Sanierungsberaters bei der Bewilligung einzureichen.

Dem Antrag sind beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- ein Objektfoto (beispielsweise Straßenansicht)
- ggf. weitere erforderliche Skizzen, Detailpläne, Grundrisse, Ansichten u. ä.
- eine Kostenschätzung
- ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Die Stadt Eibelstadt und der zuständige Sanierungsberater prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen.

Der Bauherr ist verpflichtet, sämtliche notwendigen Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen, wie beispielsweise Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis etc.

Geplante Maßnahmen dürfen erst

nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung durch die Stadt Eibelstadt 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 nach der Prüfung des Verwendungsnachweises.

Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu € 5.000 sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen pro Gewerk einzuholen und der Stadt Eibelstadt zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen. Die Angebote müssen vergleichbar sein.

Die Stadt Eibelstadt behält sich insbesondere eine Rücknahme der Förderzuschüsse nebst Zinsen vor, wenn

- die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht
- geförderte Maßnahmen innerhalb eines Zeitraumes von weniger als fünf Jahren rückgängig gemacht oder so verändert werden, dass sie die angestrebte Wirkung nicht mehr erreichen oder
- falsche Angaben gemacht wurden.



Geltungsbereich Gestaltungssatzung

 Grenze Geltungsbereich Gestaltungssatzung

Datenquelle: Bay. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

