

GEMEINDE SCHENKENZELL „Heilig-Garten“



Gestaltungsrichtlinien

Stand zum 01. April 2015

Die städtebauliche Sanierung des Ortskerns von Schenkenzell ist ein wesentliches Element der zukünftigen Gemeindeentwicklung und bezieht sich auf sämtliche Bereiche des Ortes. Die Zielsetzung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen hat sich neben der Verbesserung der allgemeinen Lebensverhältnisse, also Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bewohner ebenfalls städtebauliche und gestalterische Belange bei allen Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet zur Aufgabe gemacht.

Einzelne Aufgaben und Inhalte der städtebaulichen Erneuerung der Gemeinde Schenkenzell sind im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen analysiert worden und im Ergebnisbericht dokumentiert worden.

Im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Heilig Garten“ in Schenkenzell werden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden wie auch einzelne Neubauten durchgeführt werden. Es ist selbstverständlich, dass die Umsetzung dieser Bauaufgaben den behutsamen Umgang mit dem historischen Ortsbild erfordert. Dies bedeutet, dass insbesondere im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen die Besonderheit des Ortsbildes zu erhalten ist, und an anderer Stelle, wo notwendig, diese Besonderheit wieder herzustellen ist. Gestalterische und bauliche Maßnahmen an einzelnen Gebäuden sind deshalb immer auch auf ihre Auswirkungen auf das Ensemble und den Ortskern insgesamt zu überprüfen.

Die Verwendung von Fördermitteln im Rahmen der Sanierung ist unter anderem an die Einhaltung dieser Gestaltungsrichtlinien gebunden. Es ist daher empfehlenswert, in allen Fällen vor Beginn von Umbau- bzw. Neubauplanungen so frühzeitig als möglich den Kontakt mit der Gemeinde bzw. mit dem Sanierungsträger aufzunehmen, um gemeinsam die notwendigen gestalterischen Kriterien jedes Bauvorhabens erörtern zu können.

Nachfolgend sind die wesentlichen Gestaltungsrichtlinien getrennt nach Bauteilen aufgeführt. Diese Gestaltungsrichtlinien sollen als Grundlage aller gestalterischen und baulichen Veränderungen im Sanierungsgebiet „Heilig Garten“ in Schenkenzell angewandt werden.

**Grundsatz
zur äußeren Gestaltung
baulicher Anlagen**

- Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, haben bzgl. Werkstoffauswahl, Farbgebung, Konstruktion, der Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Schenkenzell zu dienen.

Baukörper

- Die vorherrschende Gebäudeform der Baukörper sollte erhalten werden. Anzahl und Höhe der Geschosse haben sich an der Umgebungsbebauung zu orientieren.
- Anbauten sollen nur ausnahmsweise vorgesehen werden, sie haben sich dann in ihrer Kubatur deutlich dem Hauptgebäude unterzuordnen.
- Soweit im Neuordnungskonzept nichts anderes vorgesehen ist, sollen zum Erhalt der räumlichen Situation eventuelle Neubauten (Ersatzneubauten) auf den alten, ursprünglichen Gebäudefluchten wieder errichtet werden, sofern die Regelungen des geltenden Bebauungsplanes dem nicht entgegenstehen.

**Dachform und
Dachdeckung**

- Die Dächer der raumbildenden Gebäude und Gebäudeteile sind als geneigte symmetrische Satteldächer auszuführen. Im Kernbereich (Reinerzaustraße) mit einer Dachneigung größer 40°, ansonsten größer 30°. Andere Dachformen bedürfen der Absprache im Einzelfall.
- Als Dacheindeckung zulässig sind Tonziegel (Biberschwanz, Falzziegel, Pfannen). Betondachsteine sind zulässig, sofern Falzziegel verwendet werden. Dacheindeckungen sind in rötlichen bzw. braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen vorzusehen. Spiegelnde bzw. reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Vorhandene Dachvorsprünge sind zu erhalten bzw. vorzusehen.
- Photovoltaik/Solaranlagen zur Energiegewinnung auf Dachflächen sind zulässig. Die Anordnung auf den jeweiligen Dachflächen und die Gestaltung der Anlagen sind in jedem Falle rechtzeitig mit der Gemeinde abzusprechen.

**Dachaufbauten,
Dacheinschnitte,
Dachfenster**

- Dachaufbauten sind in Form von Schleppegauben, Satteldachgauben und Zwerchhäusern zulässig. Andere Dachaufbauten bedürfen im Einzelfall der Absprache mit der Gemeinde.
- Zwerchhäuser sollten straßenseitig nicht mehr als zwei Fünftel der gesamten Gebäudelänge einnehmen.
- Schleppegauben sind bis zu maximal zwei Drittel der Gebäudelänge zulässig. Vom Ortgang, Kehlen und Graten ist ein Abstand von mind. 1,25 m einzuhalten.
- Dacheinschnitte dürfen maximal 30 % der entsprechenden Gebäudelänge betragen. Vom Ortgang, Kehlen und Graten ist ein Abstand von mind. 1,25 m einzuhalten.
- Dachflächenfenster sind zulässig. Sie sollen als hochkantige Rechtecke mit jeweils max. 1,5 m² zulässiger Größe hergestellt werden. Vom Ortgang, Kehlen und Graten ist ein Abstand von mind. 1,25 m einzuhalten.
- Fenster in Dachaufbauten müssen kleiner sein, als die verwendeten Fensterformate in den Normalgeschossen.

**Außenwände (Fassaden),
Proportionen, Wandöffnungen,
Vordächer**

- Einzelne Wandflächen sind als zusammenhängende Flächen auszubilden, Vorsprünge von Wandflächen in Obergeschossen sind bis max. 0,30 m zugelassen. Wandöffnungen für Fenster und Schaufenster sind in stehenden Formaten auszubilden.
- Schaufensterbereiche sind mit einer Sockelzone auszubilden. Ladeneingänge und Schaufenster sind durch Mauerwerkspfeiler als getrennte eigenständige Fassadenöffnungen herzustellen.
- Vordächer sind dann zulässig, wenn sie sich in das Gesamterscheinungsbild der Gebäude und Straßenbebauung einfügen. Vordächer über die gesamte Gebäudebreite sind jedoch nicht zulässig.
- Balkone sind grundsätzlich zulässig.
- Vorhandene Fensterteilungen bei bestehenden Gebäuden sind beizubehalten, wenn sie ein historisches Vorbild darstellen. Getönte Fensterscheiben sind nicht zulässig.
- Fenster und Türen sind aus Holz, Holz-Alu, Aluminium oder Kunststoff herzustellen. Die Farbgebung der Fensterrahmen ist mit der Gemeinde abzustimmen.

-
- Vorhandene Klappläden sind zu erhalten bzw. in ihrer Form wieder herzustellen. Als Materialien sind Holz oder Metall zu verwenden. Die Farbgebung der Fensterläden ist mit der Gemeinde abzustimmen.
 - Vorhandene Putzfaschen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
 - Außenliegende Rollladenkästen sind nicht zugelassen. Ausnahmsweise können diese eingebaut werden, wenn sie in der Fensterleibung eben mit der Fassadenfläche angebracht werden können und in Farbe der Fensterfaschen gestrichen werden.
- Oberflächen der Außenwände/Materialien/Farbe**
- Bestehende Natursteinfassaden dürfen nicht verputzt, verkleidet oder deckend gestrichen werden.
 - Putzfassaden sollen keine reliefartige Struktur aufweisen..
 - Im Rahmen von Fassadensanierungen sollen folgende Materialien keine Verwendung finden:
Glasbausteine, Keramikplatten, geschliffener-, Werk- oder Kunststein, Kunststoff- oder Metallverkleidungen, Faserzementplatten.
 - Die Farbgestaltung der Gebäude sollte jeweils mit der Gemeinde oder dem Sanierungsträger abgestimmt werden.
- Unbebaute Flächen und Einfriedungen**
- Die Befestigung und Einfriedung unbebauter Flächen soll sich dem historischen Bild des Ortskerns anpassen.
 - Nicht befestigte Freiflächen sind zu begrünen bzw. zu schottern.
 - Zäune sollen in Holz oder Metall ausgeführt werden.
 - Stützmauern sind aus Feld- oder Naturstein zulässig. Vorhandene Sandsteinmauern sind zu erhalten. Werden aus technischen Gründen Betonmauern erforderlich, so sind diese entsprechend zu verblenden.
- Werbeanlagen und Automaten**
- Werbeanlagen sind ausschließlich an den jeweiligen Geschäfts-, Dienstleistungs- bzw. Werkstattäumen zulässig. Sie sollten die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses nicht überschreiten und sollen die Fassadengliederung nicht stören

Unzulässig sind:

- a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- b) Lichtwerbung in grellen Farben.
- Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Größe und Form aufeinander abzustimmen.
- Die Höhe von horizontal angebrachten Werbeanlagen und Schriften darf 60 cm nicht überschreiten.
- Empfohlen werden:
 - a) Schriftzüge aus hinterleuchteten Einzelbuchstaben
 - b) aufgemalte Schriftzüge
 - c) Stechschilder
 - d) berufstypische Plastiken, o.ä.
 - e) in Ausnahmefällen Flächenwerbungen bis zu max. 2 m²