

GESTALTUNGSLEITFADEN MIT GESTALTUNGSSATZUNG



GEMEINDE HETTSTADT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit dieser Broschüre erhalten Sie einen Leitfaden für die Gestaltungsmöglichkeit Ihres Anwesens, im Bereich des Gestaltungsleitfadens mit Gestaltungssatzung, für den sich der Gemeinderat im Bereich des Altortes ausgesprochen hat.

Wie wir alle wissen, wurde der Ortskern 1945 zu 80% zerstört. Im Ortskern gibt es daher nur noch ganz wenige Gebäude aus der Zeit vor 1945. Aber der Ortskern wurde wiederaufgebaut auf der Parzellierung, wie sie im Urkataster ablesbar ist. Die Gebäudestruktur wurde bewahrt. Umso wichtiger ist es heute, diesen Ortskern zu erhalten und ihn zu bewahren.

Die GrundstückseigentümerInnen im Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens mit Gestaltungssatzung sollen durch diesen Leitfaden Impulse für eine Renovierung, Sanierung oder Neugestaltung ihrer Anwesen bekommen, damit diese weiterhin dem ursprünglichen Charakter der Gebäude entsprechen.

Die Gemeinde hat auch ein Förderprogramm für die Sanierung oder Instandsetzung der Gebäude im Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens mit Gestaltungssatzung aufgelegt, das im Anhang (Seiten 40 und 41) abgedruckt ist.

Für einen vitalen und lebenswerten Ortskern ist neben den kommunalen Gestaltungsmöglichkeiten auch eine aktive Beteiligung der Bevölkerung erforderlich, um unseren Heimatort zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Für diese nicht immer einfache, gemeinsame Aufgabe wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Übrigens: Mit der Sanierung werden Sie von der Gemeinde nicht alleine gelassen und wir vermitteln Ihnen eine Erstbauberatung mit max. fünf Stunden, für Sie kostenfreie Beratungsleistung. Dies soll Bauinteressenten motivieren oder bestärken, im Ortskern zu bauen oder zu sanieren.

Allgemeine Informationen, sowie erste Informationen zum kommunalen Förderprogramm kann Ihnen auch der 3. Bürgermeister Herr Franz-Josef Welscher, als unser Innenentwicklungslotse geben. Sie erreichen ihn unter Tel.: 0151 28791432. Herr Welscher kann Ihnen weiterhin Informationen geben zum Innenentwicklungsprogramm des Landkreises. Auch hier gibt es ergänzende Fördermittel, die evtl. für Sie infrage kommen könnten.

Danke sagen wir allen Bürger*innen, die bereits diese Renovierungs- und Verschönerungsarbeiten in Angriff genommen oder schon umgesetzt haben.

Ihr Gemeinderat Hettstadt



Luftbild Gemeinde Hettstadt (Altort)

INHALT

3	Vorwort
9	Ziele des Gestaltungsleitfadens mit Gestaltungssatzung und Geltungsbereich
11	Städtebauliche Gestaltungsziele Städtebauliche Struktur Dichte und Höhe der Bebauung, Baukörper, Baufluchten Dachlandschaft
15	Ziele der Gebäudegestaltung Gebäudestellung und Hofanlagen Bauweise, Fachwerk, wertvolle Bauteile Außenwände, Fassaden, Sockel, Stufen Wandöffnungen, Fenster, Tore, Türen Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten Putz, Farbgebung, Baumaterialien Dachformen, Dachdeckung Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte Werbeanlagen, Schaufenster, Schaukästen Solaranlagen, Antennenanlagen, energiesparende Maßnahmen Figuren und Details
35	Außenanlagen und private Freiflächen Hofabschlüsse, Hoftore, Mauern, Einfriedungen Hofräume, Gärten, private Freiflächen, Bepflanzungen
39	Schlussbestimmungen
40	Kommunales Förderprogramm
42	Abbildungsverzeichnis

Wozu ein Gestaltungsleitfaden mit Gestaltungssatzung?

Der Gestaltungsleitfaden mit Gestaltungssatzung dient dem Ziel, den Altort als kulturhistorisches Erbe zu erhalten und zu pflegen sowie die gewachsene Ortsgestalt als soziale und wirtschaftliche Basis der Gemeinde zu sichern und weiter zu entwickeln. Mit einem Gestaltungsleitfaden mit Gestaltungssatzung will die Gemeinde Verunstaltungen verhindern und gutes und richtiges Bauen erleichtern.

Die Gemeinde will die Bauherren mit einer engagierten Beratung von Baumaßnahmen unterstützen. Der Gestaltungsleitfaden mit Gestaltungssatzung soll hier mithelfen.

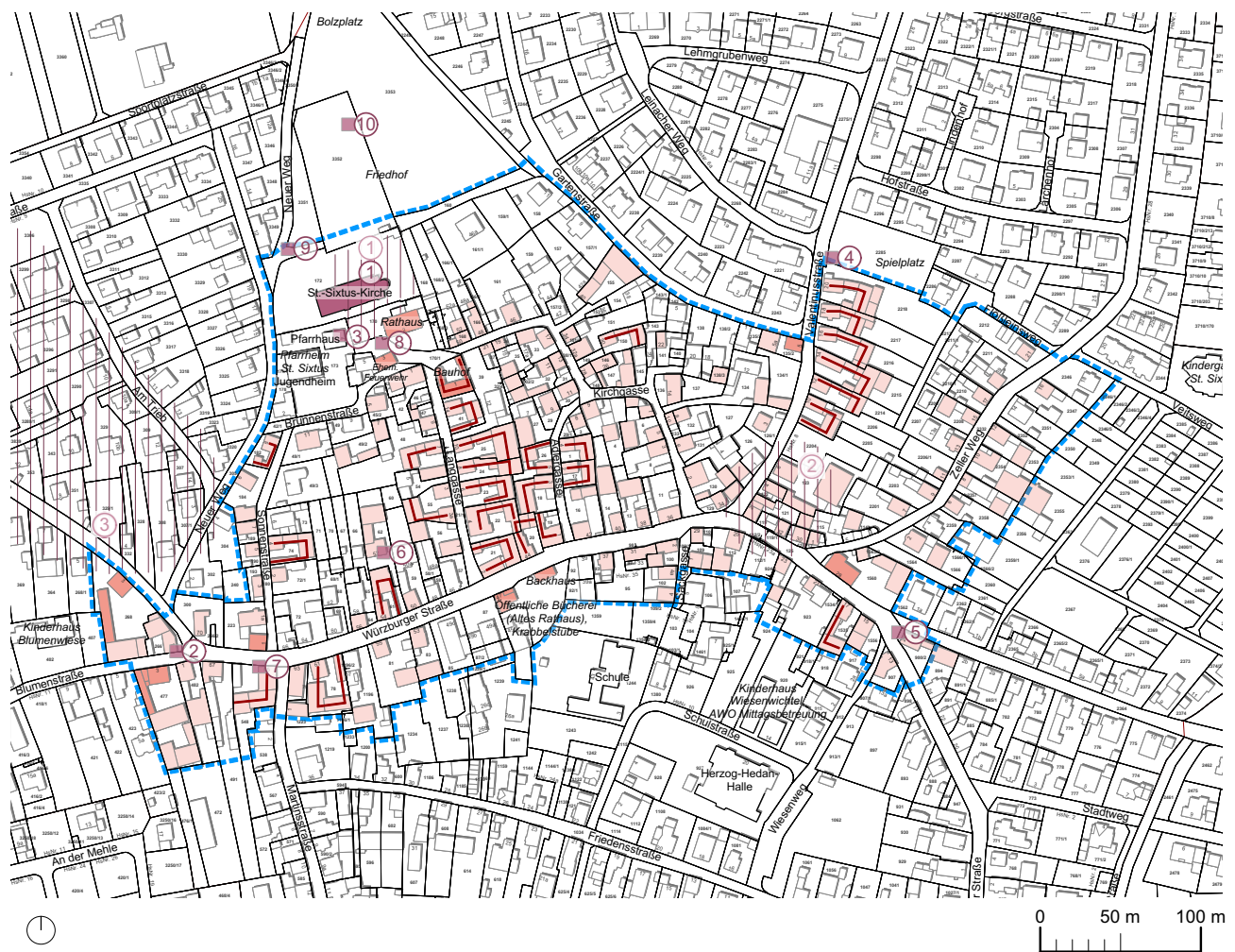
Der Gestaltungsleitfaden mit Gestaltungssatzung gilt für alle Häuser im Geltungsbereich, dem Altort von Hettstadt. Er gilt für Wirtschafts- und Nebengebäude ebenso wie für Hauptgebäude, für kleinere bauliche Anlagen und für die Gestaltung von Freiflächen.

Der Gestaltungsleitfaden mit Gestaltungssatzung unterscheidet aber zwischen ortsbildprägender und nicht ortsbildprägender Bausubstanz, für die weniger strenge Regeln gelten. Außerdem gilt, dass alle Baumaßnahmen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, strenger zu beurteilen sind.

Einige Gebäude unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzes. Bei baulichen Maßnahmen an diesen Gebäuden ist immer das Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde einzuschalten.

Die Texte des Gestaltungsleitfadens sind Empfehlungen. Sie sind mit blauer Schrift gekennzeichnet.

Die Regelungen der Gestaltungssatzung sind Vorschriften, die einzuhalten sind. Sie sind mit schwarzer Schrift gekennzeichnet.



- | | | | |
|---|------------------------------------|---|---|
|  | Geltungsbereich Gestaltungssatzung |  | D-6-79-146-1 Nähe Neuer Weg: Kath. Pfarrkirche St. Sixtus |
|  | Rathaus |  | D-6-79-146-2 Greußenheimer Straße 1: Bildstock |
|  | Hauptgebäude mit Hausnummer |  | D-6-79-146-3 Rathausplatz 4: Heiligenfigur |
|  | Flurstück mit Flurnummer |  | D-6-79-146-5 Nähe Valentinusstraße: Bildstock |
|  | Baudenkmal |  | D-6-79-146-6 Würzburger Straße 26: Bildstock |
|  | Bodendenkmal |  | D-6-79-146-7 Würzburger Straße 52: Reliefplatte |
|  | Ortsbildprägendes Gebäude |  | D-6-79-146-8 Würzburger Straße 65: Kreuzschlepper |
|  | Strukturprägendes Gebäude |  | D-6-79-146-9 Rathausplatz 3: Bildstock |
|  | Strukturprägende Hofanlage |  | D-6-79-146-12 Neuer Weg: Bildstock |
| | |  | D-6-79-146-14 Nähe Neuer Weg: Friedhofskreuz |
| | |  | D-6-6124-0128: Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche |
| | |  | D-6-6124-0049: Siedlung und Körpergräber der Linearbandkeramik |
| | |  | D-6-6124-0045: Siedlung der Hallstattzeit und Bestattungsplatz (Merowingerzeit) |

Plan der denkmalgeschützten und der ortsbildprägenden Gebäude mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Hettstadt, o.M.

**SATZUNG ZUM ERLASS VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
- GESTALTUNGSSATZUNG -
DER GEMEINDE HETTSTADT VOM 13.09.2023**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1-3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), erlässt die Gemeinde Hettstadt folgende Satzung:

Präambel

Ziel ist die Erhaltung der örtlichen historischen Baustruktur, die Bewahrung ortstypischer Gestaltungsmerkmale und städtebaulicher Gestaltungselemente, wie Dachform, Bauweise, Baumaterialien, Maßstäblichkeit, Form und Farbgebung. Der Ortskern soll in seinem Erscheinungsbild aufgewertet und damit funktional gestärkt werden. Mit der Gestaltungssatzung soll eine gestalterische Fehlentwicklung verhindert und gutes und richtiges Bauen erleichtert werden. Die Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich.

§ 1 Ziele der Satzung

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen und zu erhalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen. Dabei ist auf Anlagen geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutungen besondere Rücksicht zu nehmen.

(2) Unbebaute Grundstücksflächen (Hofflächen, Einfriedungen und Einzäunungen) von bebauten Grundstücken sind so zu gestalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Altort der Gemeinde Hettstadt. Er entspricht auch der Sanierungssatzung.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen, der Bestandteil der Satzung ist.

(2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst

1. die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen,
2. die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen wie Solaranlagen und Antennen-aufbauten,
3. die Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen.

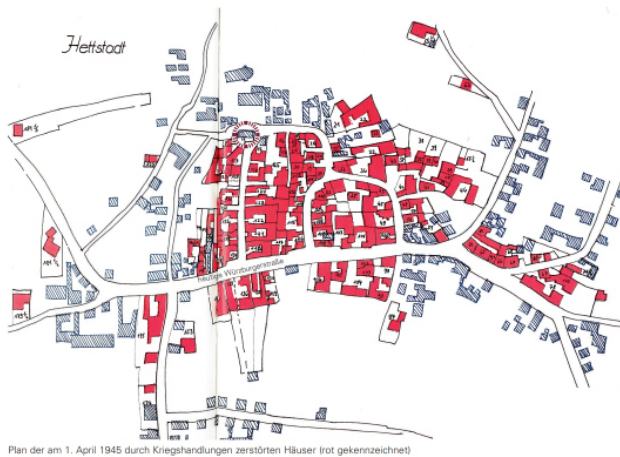
(3) Die Satzung unterscheidet in ihren Festsetzungen zwischen denkmalgeschützter, ortsbildprägender und sonstiger Bausubstanz und differenziert zudem zwischen bestehender Bausubstanz und Neu-/ Zubauten, für die weniger strenge Regeln gelten.

Strukturprägende Gebäude und Hofanlagen sind für die Erhaltung der städtebaulichen Struktur des Altortes besonders wichtig.

(4) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Dies gilt insbesondere für die Erlaubnispflicht nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes. Das Denkmalschutzgesetz und diese Satzung können nebeneinander angewendet werden. Bei Unstimmigkeiten ist das Denkmalschutzgesetz vorrangig.

(5) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in einem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Abweichendes bestimmt ist.

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, ist er an den Zielen dieser Satzung zu orientieren. Die im Bebauungsplan getroffenen, örtlichen Bauvorschriften haben Vorrang vor dieser Satzung.



Plan der am 1. April 1945 durch Kriegshandlungen zerstörten Häuser (rot gekennzeichnet)

Quelle: ISEK Hettstadt (2018)

Viele Teile ergeben das Ganze.

Der Altort von Hettstadt ist Jahrhunderte alt. Viele Generationen haben hier gewohnt und gebaut. Er wurde am 1. April 1945 nahezu vollständig zerstört. Aber er wurde nach dem Krieg auf der historischen Parzellenstruktur wiederaufgebaut. Auch nach dem Wiederaufbau 1945 hat sich der Altort weiter verändert, aber man hat auch viel bewahrt. Geblieben sind die Parzellenstruktur, die Straßen und Gassen und damit das Ortsgefüge insgesamt. Es gibt Bauten des Wiederaufbaus, aber auch Neubauten sowie Umbauten und Sanierungen.

Jedes Haus, jede Mauer, jeder Baum trägt zum Gesamteindruck bei. Wie bei einem großen Chor kommt es auf jede Stimme an. Die Dissonanzen eines Einzelnen können die Harmonie des Gesamten zunichte machen. Der Ersatz einer Natursteinmauer durch Betonsteine beeinträchtigt den Gesamteindruck ebenso wie Kunststofffenster in einem Fachwerkhau.

Jeder, der sich mit Hammer, Schaufel, Säge und Farbeimer an seinem Anwesen zu schaffen macht, muss wissen, dass er nicht nur sein Eigentum, sondern auch den Ort und das Ortsbild gestaltet.



§ 3 Städtebauliche Gestaltungsziele

(1) Städtebauliche Struktur

Zur Sicherung der historischen Dorfstruktur des Haufendorfes sind die Ortsstruktur mit ihren Straßen, Gassen und Plätzen - deren strukturelles Gefüge zum großen Teil auf das 19. Jahrhundert zurückgeht - sowie die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken zu erhalten und bei Um- und Neubauten sowie Sanierungen wieder aufzunehmen. Die historische Aufteilung von regelmäßig gebildeten Gehöften mit Hauptgebäuden als Wohngebäuden und den zugehörigen Wirtschaftsgebäuden muss ablesbar bleiben.

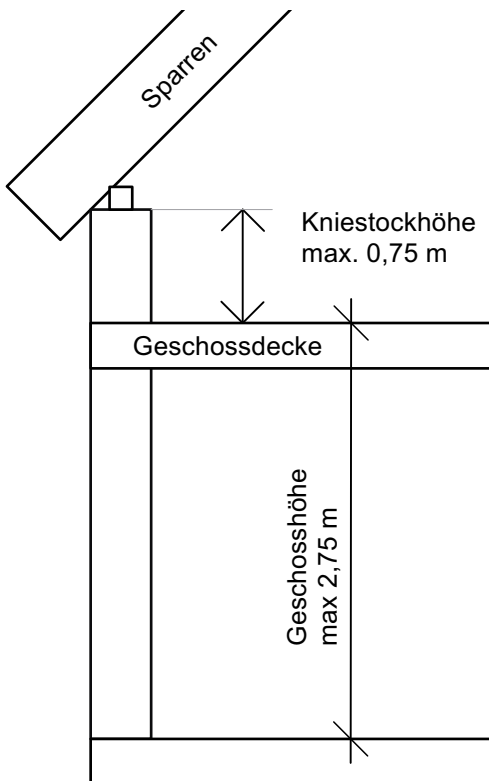
Die Parzellenstruktur des Altortes ist zu erhalten und zu sichern. Ein Überspringen der Parzellenstruktur sowie ein Zusammenfassen von benachbarten Einzelbaukörpern ist nur zulässig, wenn die Parzellenstruktur am Gebäude ablesbar bleibt.



Urkataster Gemeinde Hettstadt (Altort), Uraufnahme 1808 bis 1864



Perspektive Gemeinde Hettstadt (Altort)



Kniestock (Schema)

Was verträgt der Ort?

Schon bei der Wahl der Nutzung und des Raumprogrammes werden die Weichen gestellt. Fügt sich die gewählte Nutzung in das städtebauliche Umfeld ein, entspricht der gewählte Maßstab der Umgebung? Ist der Typus der Gebäude nicht bestimmt, erübrigt sich letztlich auch die Verzierung der Oberfläche.

Viele misslungene Integrationsversuche haben ihre Wurzel bereits im Nutzungskonzept. Ein überzogenes Raumprogramm, eine zu hohe städtebauliche Dichte und die Anwendung von Stellplatznormen produzieren Unverträglichkeiten, die auch mit einer herausragenden Architektur nicht mehr behoben werden können.

Neue Gebäude sollen sich in das Gesamtensemble einfügen. Die bauliche Qualität der Gebäude resultiert aus einer bis ins Detail zurückhaltenden zeitgemäßen Bauweise, welche die Baustile vergangener Jahrhunderte weder imitiert noch ignoriert.



Blick durch die Langgasse



Blick durch die Kirchgasse

(2) Dichte und Höhe der Bebauung, Baukörper, Baufluchten

Ortsbildprägende Gebäude sind in ihrem Stil und Charakter zu erhalten. Bei Umbauten und Renovierungen ist der zeittypische Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind die Dichte und die Geschossigkeit der bestehenden Bausubstanz beizubehalten.

Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Bauflucht ist die Stellung der Gebäude bei Neu- und Umbauten unverändert beizubehalten. Versätze, Rücksprünge aus der Flucht und jede andere Art räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht sind unzulässig.

(3) Dachlandschaft

Der charakteristische, reich gegliederte und dennoch einheitliche Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in der Form zu erhalten. Neu- und Umbauten sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen. Die in einzelnen Straßen vorherrschenden Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

Gestaltungsleitfaden

Bei Ausbildung eines Kniestocks zur Erhöhung des Dachraumes sollte die Höhe von 0,75 m nicht überschritten werden.



Blick durch die Würzburger Straße



Ortsbildprägende Gebäude

§ 4 Ziele der Gebäudegestaltung

(1) Hofanlagen

In verschiedenen Bereichen des Altortes befinden sich strukturprägende Hofanlagen. Diese Hofanlagen sind bei Um- und Neubauten sowie Sanierungen in ihrer wesentlichen Grundform zu erhalten.

(2) Bauweise, Fachwerk, wertvolle Bauteile

Neu- und Umbauten müssen sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Bauvolumens, die Dachform und Dachneigung, die Firstrichtung sowie die Trauf- und Firshöhen des Gebäudes.

Gestaltungsleitfaden

Die vorgegebenen Grundformen der Hofanlagen:

1. Zwei-, seltener Dreiseithofanlagen aus älterer Zeit mit giebelständigem Haupthaus, in jüngerer Zeit auch traufständig,
2. Wechsel aus traufständigen und giebelständigen Bauten,

die Stellung des Haupt- und des Nebengebäudes sowie der Hofabschluss, die Hofmauer und das Hoftor zur Straße sind zu bewahren.

Das Gelände darf durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Nicht zulässig sind Aufschüttungen z.B. für Terrassen vor hoch gelegenen Erdgeschossen sowie Abgrabungen z.B. für die Belichtung von Kellergeschossen. Bei Neubauten darf die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss maximal 50 cm über dem natürlichen oder festgelegten Gelände liegen. Bei Ersatzbauten für historische Gebäude kann die ehemalige Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss erhalten werden.

Die Höhenlage einer baulichen Anlage ist eindeutig auf einen Bezugspunkt in m ü. NN festzulegen (Straße, Kanaldeckel, bestehendes Bauwerk, Höhenbolzen).



Gut gestalteter Holzbau

Holzbauweisen

Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist der Einsatz von Holzbauweisen ein entscheidender Beitrag zur Minimierung klimaschädlicher Treibhausgase.

Vorgehängte hinterlüftete Holzverkleidungen mit Wärmedämmstoffen bieten einen guten Wärme- und Witterungsschutz.

Die Gestaltungssatzung ermöglicht daher diese zeitgemäße Bauweise.

(3) Außenwände, Fassaden, Sockel, Stufen

Außenwände einschließlich Giebelflächen sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu gestalten, soweit historisch keine andere Wandgestaltung vorgegeben ist.

Die Fassaden der ortsbildprägenden Gebäude sind mit ihrer zeittypischen Gliederung durch Gesimse, Fenster und Türgewände z. B. aus Naturstein, Holz oder Putz grundsätzlich zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind die Außenwände in Massivbauweise als ein- oder mehrschaliges verputztes Mauerwerk zu erstellen. Zulässig sind auch Holzbauweisen.

Bei Neu- oder Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind als Wandoberfläche zulässig Verblendung aus ortstypischem Naturstein, Putz, Fachwerk oder Holzverkleidung. Dies gilt auch für Nebengebäude, Garagenbauten und Wirtschaftsgebäude wie Scheunen.

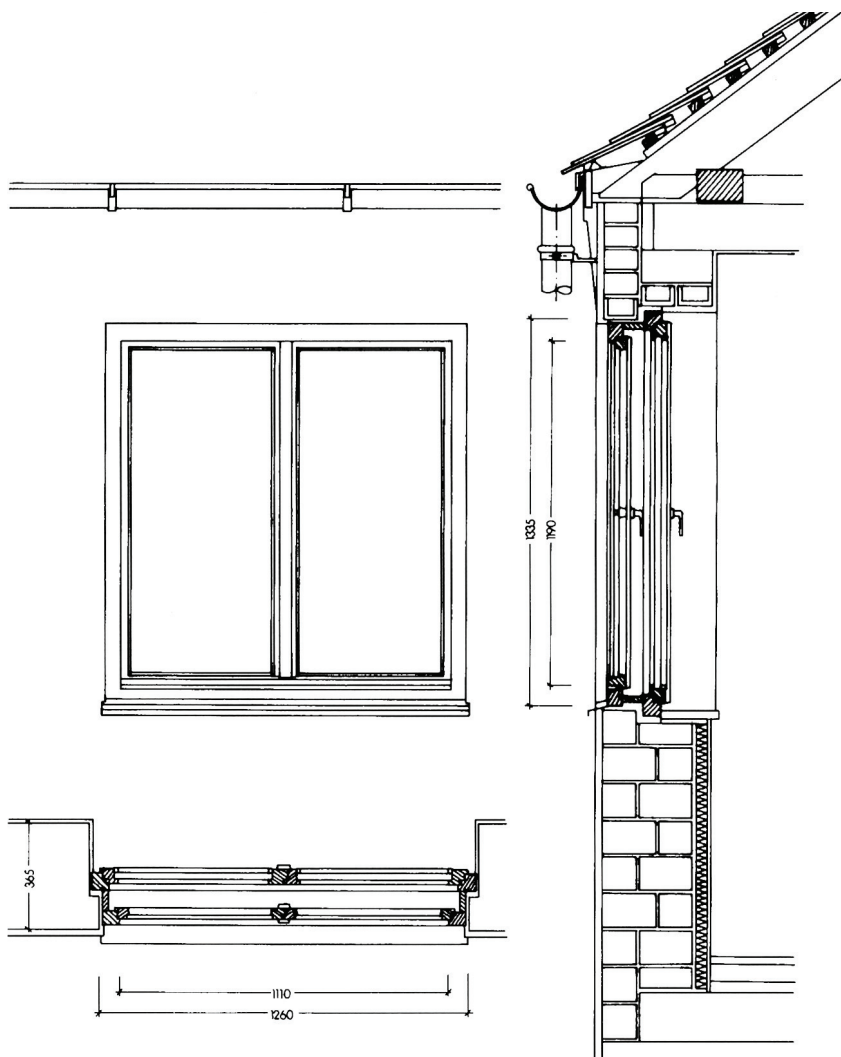
Nicht zulässig sind Verkleidungen der Außenwände aus Keramik, Kunststoff und Metall sowie Verbundwerkstoffen.

Bei ortsbildprägenden Gebäuden ist der historisch vorgegebene Sockel bei Renovierungen zu erhalten und wiederherzustellen.

Stufen im Bereich öffentlich zugänglicher und einsehbarer Flächen sind auf frei wählbarer Unterkonstruktion aus ortstypischen Natursteinen (Muschelkalk, Buntsandstein) oder Beton zu fertigen.

Gestaltungsleitfaden

Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden ist der Sockel möglichst niedrig zu halten. Die Höhe des Sockels sollte 50 cm nicht überschreiten, gemessen vom bestehenden Gelände.



Detailzeichnung (Kastenfenster)

Fassaden und Fenster

Die Wirkung eines Hauses hängt wesentlich von der Form und Größe der Fenster ab.

Historische Fenster machen sichtbar, mit welcher handwerklichen Meisterschaft sie gefertigt und wie mit einfachsten Mitteln überzeugende gestalterische Wirkungen erzielt wurden.

Nicht immer müssen historische Fenster ersetzt werden. Man kann sie ausbauen, von den örtlichen Schreibern ablaugen, neu verleimen, reparieren, streichen und wiedereinsetzen lassen. Manchmal lassen sie sich durch einen zusätzlichen Flügel zu einem Kastenfenster ergänzen.

Ein geteiltes Fenster lässt sich leicht öffnen. Die schmalen Fensterflügel stehen nicht in den Raum, wie das beim Einscheiben-Fenster der Fall ist.



(4) Wandöffnungen, Fenster, Tore, Türen

1. Wandöffnungen

Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind die Öffnungen der Wand (Fenster, Tore und Türen) einschließlich eventuell historisch vorgegebener Umrahmungen zu erhalten und wiederherzustellen. Veränderungen sind zulässig, wenn sie sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren und diese wiederherstellen.

Bei Neu- oder Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind Wandöffnungen so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen überwiegt.



2. Fenster

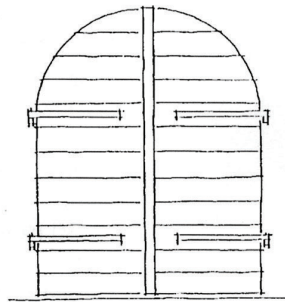
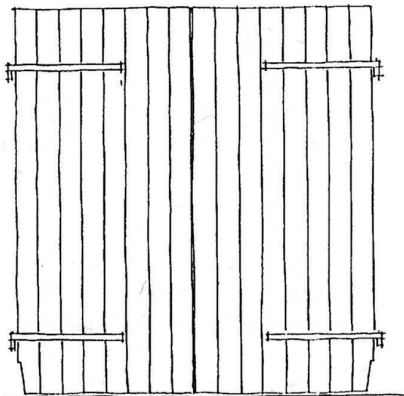
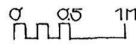
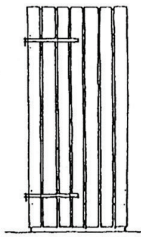
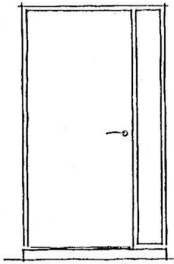
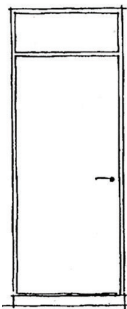
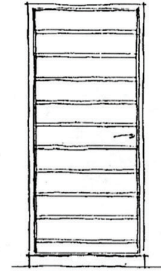
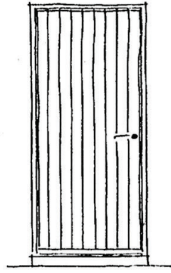
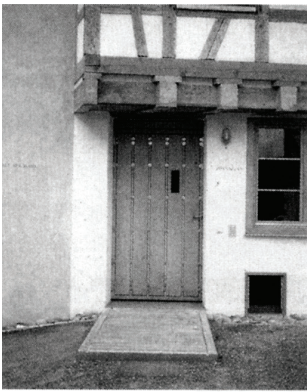
Fenster in ortsbildprägenden Gebäuden sind im zeittypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen. Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden müssen Fenster eine dem Gebäude und dem Ortsbild angemessene Gestaltung erhalten. Glasbausteine sind an vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassaden nicht zulässig.



Gestaltungsleitfaden

Fenster in Aufenthaltsräumen sollten ab einer Öffnungsbreite von 1,50 m in mindestens zwei stehende Flügel unterteilt werden.





Detailzeichnung (Tore und Türen), Beispiele

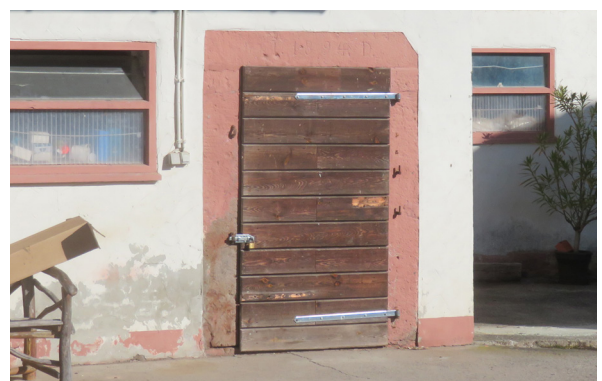
Türen und Tore

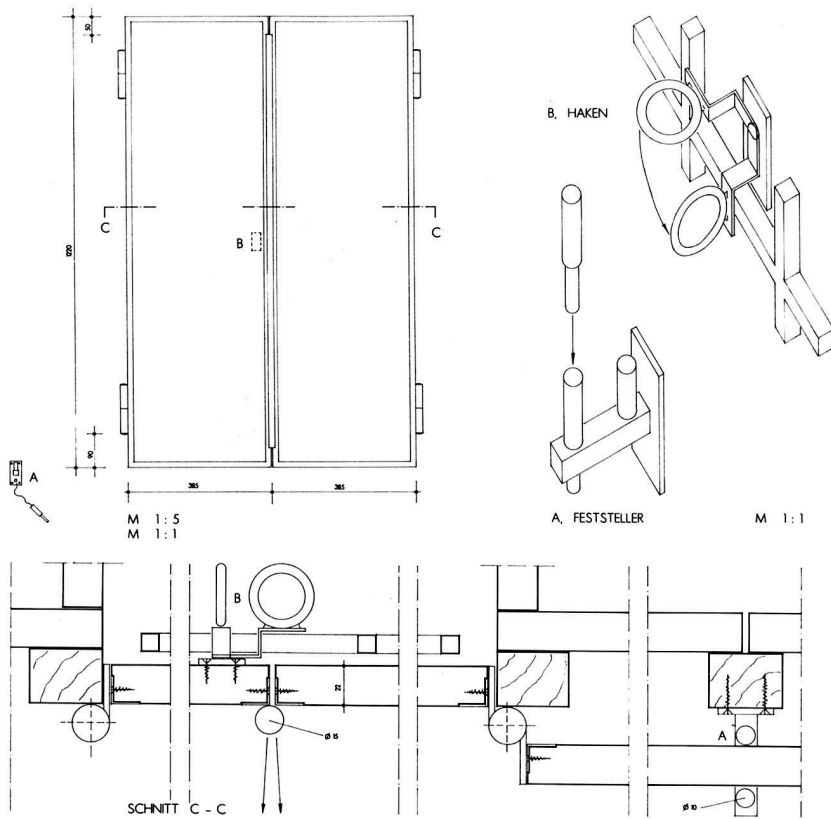
Zu jedem Haus gehört eine typische Tür, die nicht ohne weiteres ausgewechselt werden kann. Im Altort von Hettstadt tragen insbesondere charakteristische Türen und Tore zum erhaltenswerten Ortsbild bei. Sie sind zu erhalten und bei Schäden möglichst handwerklich zu reparieren.

3. Tore und Türen

Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind Tore und Türen im zeittypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen. Dies gilt für Türgewände, Torbögen sowie Radabweiser u.a. Details.

Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind Tore und Türen so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen überwiegt. Straßenseitige Hoftore und Türen sind in Holz oder Stahl auszuführen. Stahlkonstruktionen mit Holzverschalung sind zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.





Detailzeichnung (moderner Klappläden)



Klappläden

Rollladenkästen sind wärmetechnisch nur schwer abzudichtende Löcher in der Außenwand. Einfache Holzklappläden bieten dagegen einen zusätzlichen Wärme- und Schallschutz. Als Gestaltungselemente sind sie an historischen Fassaden unverzichtbar.

Anbauten

Anbauten wie Vordächer, Balkone, Wintergärten und andere sind untergeordnete Bauteile, die in der gleichen Formensprache wie das Hauptgebäude zu gestalten sind. Sie sollten in ihren Dimensionen im Verhältnis zum Hauptbaukörper klein sein.

(5) Balkone, Loggien, Lauben, Erker, Wintergärten

Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten sind an ortsbildprägenden Gebäuden nicht zulässig, wenn sie dem zeittypischen Baustil widersprechen. Bei Neu- oder Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten nur an den von der Straße abgewandten Hausseiten zulässig. Der Abstand vom straßenseitigen Gebäudeeck muss mindestens 3 m betragen.

Gestaltungsleitfaden

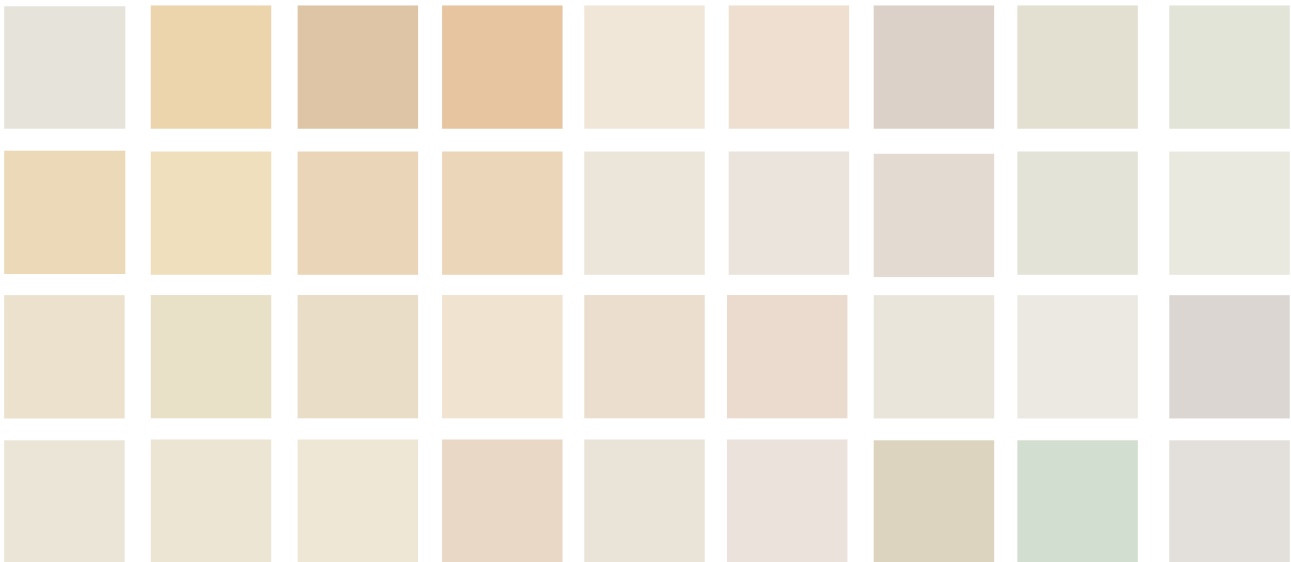
Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind zeittypische Fensterläden zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind Rollläden oder Außenjalousien zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht über die Außenwand vorstehen und einschließlich der Halterungskästen weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche des Fensters verdecken.

Über Schaufenstern sind nur einfach gestaltete Wetter- und Sonnenschutzdächer aus Metall oder Rollmarkisen aus Stoff zulässig. Sie dürfen nur einen untergeordneten Bereich der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen.

Die Neuerrichtung von Kragplatten aus Beton oder ähnlich massiven Konstruktionen ist nicht zulässig. Vordächer an Straßenfassaden sind bei Schaufenstern nicht zulässig.

Vordächer an Straßenfassaden dürfen die Größe von 2 qm Grundfläche nicht überschreiten. Vordächer sind aus Glas, Metall oder Holz auszubilden.



Vorschlag möglicher Wandfarben

Putz und Farbe

Beim Farbanstrich kommt es vor allem auf das Farbmaterial an. Für Außenanstriche verwendet man am besten Mineralfarben. Kunststoffdispersionsfarben schränken dagegen die Feuchtigkeitsregulierung der Wand ein.

Eine unbekümmerte Anwendung von leuchtenden farbigen Wandanstrichen schadet dem Ortsbild. Ein Verzicht auf grelle Wandfarben ist daher ein wichtiger Schritt zu einer kultivierten Farbigkeit im Ortsbild.

Bei der Wahl des Farbtones sollte bei historischen Bauten zunächst nach der ursprünglichen Farbgebung gesucht werden. Dies gilt vor allem auch für Fachwerkfalten.



Schmuckfarben für Fensterläden, Türen, Tore und sonstige Architekturdetails

(6) Putz, Farbgebung, Baumaterialien

Die Farbkonzepte ortsbildprägender Gebäude haben sich an dem zeittypischen Baustil zu orientieren. Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind im Rahmen der gemeindlichen Einzelberatung abgestimmte Farbkonzepte vorzulegen. Diese bedürfen einer gemeindlichen Zustimmung. Dies gilt auch für Neu- und Umbauten nicht ortsbildprägender Gebäude sowie bei der Erneuerung von Farbanstrichen.

Die Farbkonzepte haben sich an den für das Ortsbild charakteristischen Farben zu orientieren. Putzoberflächen sind in gedeckten, hellen Mineralfarben zu streichen.

Das Anbringen von Farbmustern am Gebäude kann von der Gemeinde verlangt werden. Eine mehrfarbige Gestaltung der Putzflächen ist nicht zulässig. Bemalungen einer Fassade mit figürlichen oder abstrakten Elementen sind ausgeschlossen.

Bei der Erneuerung von Anstrichen an bestehenden Gebäuden sowie bei Neubauten sind Farben in den für das Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden.

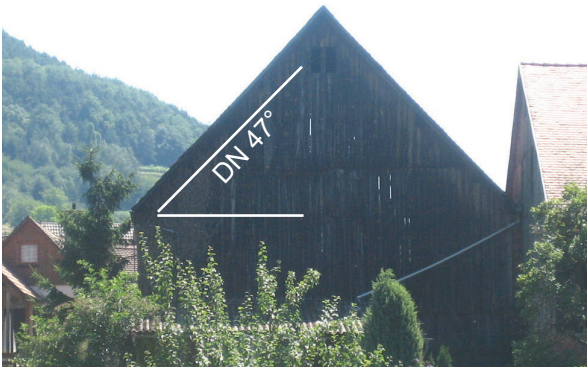
Verkleidungen mit Holzbrettern oder Holzschindeln sind naturbelassen oder mit den in der Farbkarte angegebenen Farbtönen zu streichen.



Dach und Deckung

Wenn man auf den Altort schaut, sieht man heute eine geschlossene Dachlandschaft von Hettstadt. In Zukunft wird es immer schwieriger, dieses stimmige Bild zu erhalten.

Bisher waren die Dachgeschosse nur wenig ausgebaut. Sie waren als Abstellraum und Speicher genutzt. Bei einem nachträglichen Ausbau zu Wohnzwecken muss das Kaltdach zu einem Warmdach umkonstruiert und das Dach zumeist mit Lichtöffnungen versehen werden.



Die Oberflächenwirkung hängt von der Wahl der Dachziegel ab. Sie ist für das Erscheinungsbild des Einzelgebäudes und für das Straßen- und Ortsbild von großer Bedeutung. Neben dem naturroten Biberschwanzziegel empfiehlt sich auch die Verwendung von modernen Hohlfalzziegeln, die der historischen, in den mainfränkischen Dörfern häufig vorkommenden Hohlpfannendeckung sehr nahe kommen.



(7) Dachformen, Dachdeckung

1. Dachform

Die Dachform einschließlich Ortgang und Traufausbildung ist bei ortsbildprägenden Gebäuden in dem für das Gebäude typischen Zeitstil zu erhalten oder wiederherzustellen. Dies gilt auch für die Dachneigung, die Dachdeckung und die Dachüberstände.

2. Dachneigung

Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen nicht ortsbildprägender Gebäude sind die Dächer der Hauptgebäude und Scheunen als steile Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 36° bis 52° auszubilden. Bei kleineren Nebengebäuden bis 30 m² und Garagenbauten geringer Tiefe (bis maximal 6 m) sind auch Pult- und Satteldächer mit mindestens 25° Dachneigung zulässig.



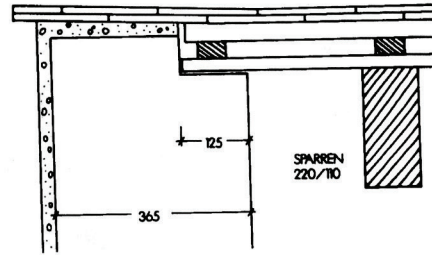
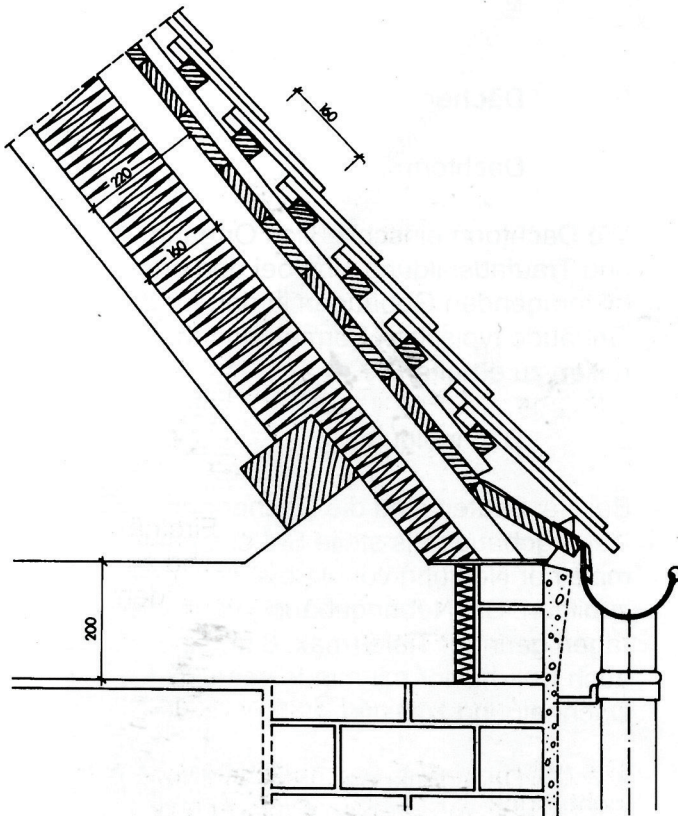
Gestaltungsleitfaden

Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind die Dächer der Hauptgebäude und Scheunen mit altortypischen Materialien einzudecken. Das sind Biberschwanzziegel, Falzziegel, Flachdachpfanne, naturrot oder engobiert, grau, anthrazit und rot durchgefärbte Betondachsteine.

Für kleinere Nebengebäude und Garagenbauten kann eine andere Dacheindeckung zugelassen werden wie nicht glänzende Bleche oder Faserzementplatten.

Bei Neu- oder Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind die Dachüberstände bei Hauptgebäuden und Wirtschaftsgebäuden (Scheunen) mit steiler Dachneigung sowie die Traufen (0,30 m) und die Ortgänge (0,15 m) knapp zu halten. Dies gilt nicht für flachgeneigte Dächer.





Wohnhaus, Schnitt Traufe und Ortgang

- Biberschwanz-Doppeldeckung
- Lattung 30/50, a = 160
- Konterlattung 30/50
- Pappe
- Schalung 24mm
- Wärmedämmung hinterlüftet
- Dach ausgebaut

Detailzeichnung (Traufe und Ortgang eines Wohnhauses)



Ein wichtiges Detail, der Dachabschluss!

Typisch für die Bauweise der mainfränkischen Dörfer sind die knappe Traufe und der knappe Ortgang. Verblechungen und Ortgangziegel stören dieses Bild.

Für den Ortgang gibt es zwei bewährte Konstruktionsprinzipien:

Dachüberstand durch knappes Auskragen der Dachlatten und Abschluss mit schmalem Windbrett („fränkische Lösung“) oder Giebelanschluss durch aufgemauerte, vorspringende Ziegel.



Dachgauben

Die Belichtung des Dachraumes kann zum überwiegenden Teil über die Giebel erfolgen. Die Lichtöffnungen im Dach können klein gehalten werden. Lage, Form und Größe der Dachgauben sind sorgfältig zu wählen. In jedem Fall sollen sich die Gauben der Dachfläche deutlich unterordnen.



(8) Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte

1. Gaubenform

Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind Dachaufbauten in Material und Farbe, Anzahl und Abmessungen im zeittypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sollte ein zum Ausbau zugelassener Dachraum grundsätzlich von der Giebelseite her belichtet werden. Die Herstellung von zusätzlich notwendigen Belichtungsflächen ist in Form von Satteldach-, Schlepp- und Fledermausgauben sowie liegenden Dachfenstern zulässig. Dacheinschnitte sind nur an Gebäudeseiten zulässig, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Dachaufbauten und -einschnitte müssen zum Ortgang und zu Dachkanten einen seitlichen Abstand von mindestens 1,00 m haben.

2. Material und Farbe

Die Dachaufbauten bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind in Material und Farbe mit den sie umgebenden Dachflächen abzustimmen.

3. Anzahl und Abmessung

Die Anzahl der Dachaufbauten bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sollte möglichst gering gehalten werden. Dachaufbauten und liegende Dachfenster dürfen nicht mehr als 1/3 der Trauflänge ausmachen.

4. Liegende Dachfenster

Liegende Dachfenster sind bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden bis zu einer Größe von 2 m² zulässig.

5. Zwerchhausgiebel

Ein Zwerchhausgiebel bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden darf je Traufseite nur einmal errichtet werden. Die Breite darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Der First muss mindestens 1 m unter dem First des Hauptdaches bleiben.

6. Kamine

Kamine sollen bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden am First oder in Firstnähe das Dach durchstoßen. Sie sind zu verputzen oder mit nichtglänzendem Blech zu verkleiden. Klinker sind zulässig.



Wandausleger eines Restaurants



Zeitgemäße Werbeanlage



Zeitgemäßes Schaufenster

(9) Werbeanlagen, Schaufenster, Schaukästen

Werbeanlagen, Schaufenster und Schaukästen müssen sich nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem Gebäude anpassen und dürfen das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.

1. Genehmigungspflicht

Über den Art. 55 BayBO hinaus sind genehmigungspflichtig die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen jeglicher Art und Größe.

Ausgenommen sind Namens- und Büroschilder im Erdgeschoss, die flach an der Hauswand befestigt sind und eine Größe von 0,30 m x 0,30 m nicht überschreiten. Diese Ausnahme gilt nicht für Baudenkmäler und für ortsbildprägende Gebäude.

2. Lage und Art

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht sein. Für jedes Geschäft bzw. jeden Betrieb sind auf der Hausfront nur eine Werbeanlage und ein Ausleger zulässig. An einer Hausfront angebrachte Werbeanlagen verschiedener Geschäfte bzw. Betriebe sind aufeinander abzustimmen.

Werbeanlagen sind der Erdgeschosszone zuzuordnen und dürfen maximal 0,30 m unter die Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses reichen.

3. Werbeschriften

Werbeschriften sind einzeilig, möglichst horizontal anzuordnen. Ihre horizontale Abwicklung darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudefront betragen. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude darf die horizontale Abwicklung nicht mehr als 2/3 der Gebäudefront betragen.

Von den Gebäudeecken und Vorsprüngen in der Fassade ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Die Werbeschriften dürfen nur auf die Fassade aufgemalt werden oder aus einzelnen, max. 10 cm vor der Fassade liegenden, nicht selbstleuchtenden Schriftzeichen bestehen. Lichtwerbung ist nur als Schattenbeschriftung (hinterleuchtete Schriftzeichen) oder durch sanftes, blendfreies Anstrahlen von Schriften oder Auslegern zulässig.

Ausleger sind nur quer zur Hauswand in schlichter handwerklicher Ausfertigung mit einer sparsamen Verwendung von Informationen, Schriften und Symbolen zulässig.

Motorbetriebene, rotierende Werbeanlagen sind unzulässig.

Schriftzüge, Werbesymbole und Plakate auf Klapp- oder Rollläden sind unzulässig.

Werbeanlagen in Form von künstlerisch gestalteten Auslegern und Aushängeschildern sind zugelassen. Die Größe sollte 1,5 qm nicht überschreiten. Vorhandene Ausleger sind zu erhalten, wenn sie handwerklich gestaltet und von kunsthistorischem oder künstlerischem Wert sind.

Gestaltungsleitfaden

Warenautomaten

Warenautomaten sind nur zulässig in Hauseingängen und ausnahmsweise an Hauswänden bis insgesamt 0,8 qm Größe und maximal 20 cm Tiefe, wenn sie auf der Hauswand befestigt sind.

An Baudenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden sind Warenautomaten unzulässig.

Schaufenster

Schaufenster bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen von nicht ortsbildprägenden Gebäuden sind nur im Erdgeschoss und nicht als Eckschaufenster zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Ihre Breite darf 2,50 m nicht überschreiten. Auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen ist Bezug zu nehmen.

Schaukästen

Schaukästen mit Informationen aller Art sollen zu Gruppen zusammengefasst werden. Die Standorte solcher Schaukasten-Gruppen werden von der Gemeinde Hettstadt festgelegt. Schaukästen sind aus Holz oder aus Metallprofilen zu fertigen und mit Klarglas zu verglasen. Proportionen, Farbe und Form haben sich der Fassade anzupassen. Das Anbringen bedarf der Genehmigung der Gemeinde Hettstadt.



Hausfiguren und Inschriften

Besondere Aufmerksamkeit und Sorgfalt verdienen die Einzelheiten an den Häusern wie Inschriften und sonstige Schmuckelemente.

Fassadenmalerei, wie sie im alpenländischen Raum vorkommt, gab es in mainfränkischen Dörfern nicht. Sie passt nicht zum Bauen in diesen Dörfern.

Gestaltungsleitfaden

Die Anbringung von technischen Vorrichtungen wie Freileitungen, Antennen sollten an vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Stellen angebracht werden.

Solaranlagen (solarthermische Anlagen und / oder Photovoltaikanlagen) sollten an allen Gebäuden, auch ortsbildprägenden Gebäuden, so angebracht werden, dass durch die Anordnung der sichtbaren Bauteile der Gesamteindruck des Daches nicht nachteilig verändert wird.

Sie sind als klar definierte rechteckige Flächen auszubilden. Abtreppungen und gezackte Ränder insbesondere um Dachaufbauten sollten nicht entstehen.

Zur Traufe und zum First sollte ein Abstand von 0,50 m freigehalten werden. Die Module und die Unterkonstruktion sollten eine matte und tiefdunkle Oberfläche haben. PV-Ziegel können ebenfalls eingesetzt werden.

(10) Solaranlagen, Antennenanlagen, energiesparende Maßnahmen

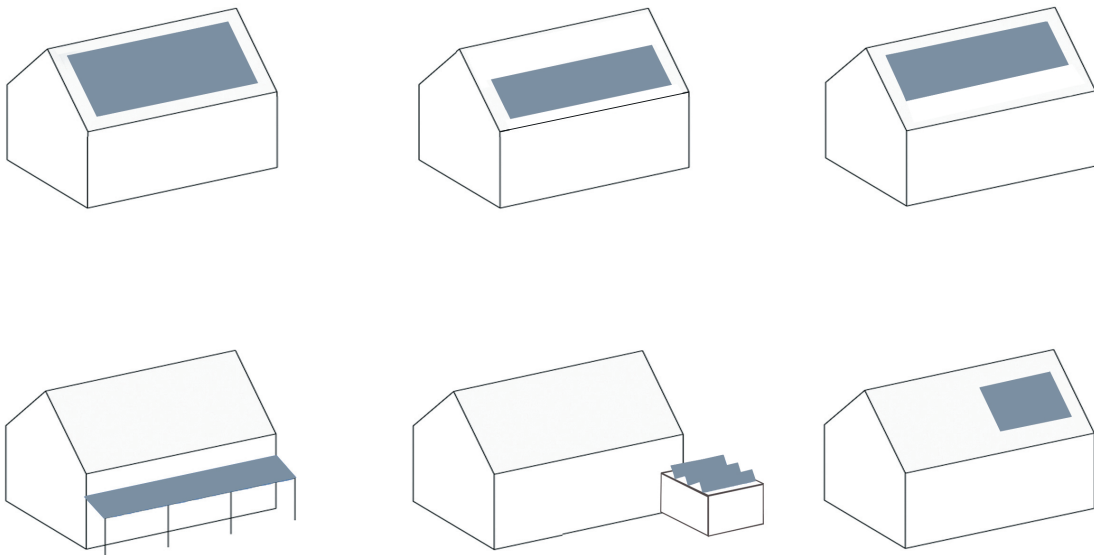
Eine Aufständering ist bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern zulässig, jedoch nicht bei Dächern mit einer Neigung größer als 25°.

Die Module müssen eine matte monochrome Oberfläche haben.

Die im Geltungsbereich dieser Satzung zu errichtenden Photovoltaik- und Solaranlagen sind mit einer Detailzeichnung und einer detaillierten Beschreibung zur Genehmigung dem Gemeinderat vorzulegen.

11) Figuren und Details

Historische Hausfiguren und historische bauliche Details wie Figurennischen, Inschriften, Verzierungen, Ecksteine und Radabweiser sind an ihrer ursprünglichen Stelle zu erhalten. Fassadenmalereien sind nicht zulässig.



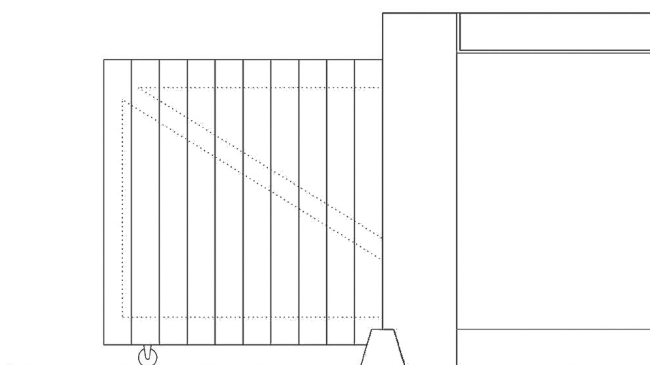
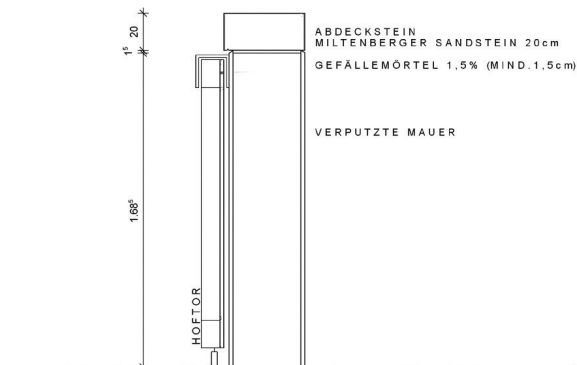
Beispiele, wie Solaranlagen am Gebäude untergebracht werden können, ohne zu dominant zu wirken



Hoftore und Natursteintrockenmauern

Besonders kennzeichnend für mainfränkische Dörfer sind Hoftoranlagen, die das Gehöft zur Straße abschließen. An den Höfen gibt es vor allem zweiflügelige Toranlagen mit Wagentor und steinerner Fußgängerpforte.

Die Wiederherstellung der ursprünglichen Hoftoranlagen sollte Ziel der Ortsgestaltung in Hettstadt sein. Dass auch mit einfachen Konstruktionen anschauliche und zweckmäßige Torformen hergestellt werden können, zeigen Beispiele von bereits ausgeführten neuen Toranlagen.



Zeitgemäße Hoftoranlage



§ 5 Außenanlagen und private Freiflächen

(1) Hofabschlüsse, Hoftore, Mauern, Einfriedungen

Bei ortsbildprägenden Gebäuden sind Hofabschlüsse, Tore und Freitreppen im ortstypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.

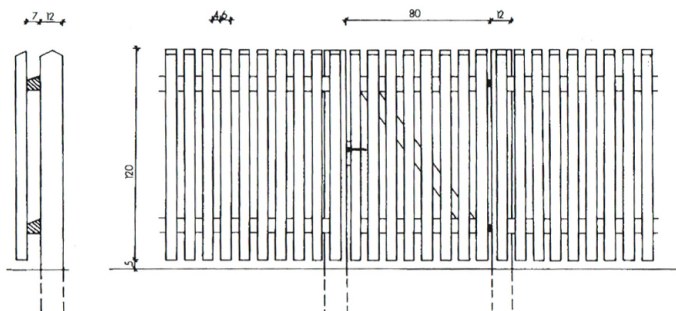
Gestaltungsleitfaden

Einfriedungen von Hofräumen sind gegen öffentliche Straßenräume als Mauer mit Tor in ortstypischer Art auszuführen.

Unmittelbar straßenseitige Hoftore und Tore zu Scheunen sind in Holz als zweiflügeliges Dreh- oder Schiebetor auszuführen. Die Tragkonstruktion kann auch in Stahl erstellt werden.

Einfriedungen von Gärten und sonstigen Freiflächen sind mit 0,90 bis 1,50 m hohen Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder Eisenzäunen mit senkrechten Stäben auszuführen. Rückwärtige Bereiche können mit Laubholzhecken eingefriedet werden. Zur Einfriedung rückwärtiger Bereiche sind ebenfalls 0,90 bis 1,50 m hohe Maschendrahtzäune zulässig, wenn diese be-rankt werden oder mit einer Hecke hinterpflanzt werden.

Einfriedungen von Vorgärten sind nur mit einer Gesamthöhe von 0,90 bis 1,20 m zulässig und als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Eisenzäune mit senkrechten Stäben auszuführen.



Zeitgemäßer Lattenzaun





Gestaltungsleitfaden

Hofräume, Gärten, private Freiflächen, Bepflanzungen

Die Bepflanzung unbebauter Flächen von Vorgärten, Hausgärten und Hofräumen soll sich am traditionellen Gartenbau orientieren und aus standortgerechten Pflanzen und Gehölzen bestehen.

Versiegelte Flächen sollten sich auf das unbedingt notwendige Maß beschränken. Als befestigte Oberflächenbeläge sollen Naturpflasterbeläge aus Basalt, Granit, Kalkstein und Sandstein sowie wassergebundene Decken und Schotterrassen verwendet werden. Zulässig sind auch naturfarbene Betonsteine sowie helle Asphaltflächen, auch mit eingestreutem hellen Kalksplitt.



§ 6 Schlussbestimmungen

(1) Abweichungen und Befreiungen

1. Über Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde Hettstadt gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO.

2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung im Einvernehmen mit der Gemeinde Hettstadt gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO zu.

3. Abweichungen können gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

4. Die Abweichung von den Vorschriften dieser Satzung ist gem. Art. 63 Abs. 2 BayBO schriftlich oder elektronisch zu beantragen und zu begründen.

(2) Verfahren

Bauliche Anlagen sind nur dann verfahrensfrei im Sinne dieser Satzung, wenn sie den Regelungen dieser örtlichen Bauvorschrift nicht widersprechen. Es wird daher empfohlen, die Planung baulicher Anlagen vorher mit der Gemeinde abzustimmen.

(3) Ordnungswidrigkeiten

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße belegt werden. Die Höhe der Geldbuße wird im Einzelfall entschieden. Sie kann gem. Art. 79 Abs. 1 BayBO bis zu 500.000 EUR betragen.

(4) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hettstadt, den 13.09.2023



Andrea Rothenbacher
1. Bürgermeisterin

Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Hettstadt zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hettstadt hat am ____:____ ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes (Bayerisches Städtebauförderungsprogramm) angewendet wird. Fördergebiet ist das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet im Altort von Hettstadt (siehe Sanierungssatzung).

1. Zweck der Förderung

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des Altortes von Hettstadt. Die bauliche Entwicklung des Altortes soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

2. Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können folgende Maßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahmen

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Nebengebäude mit ortsbildprägendem Charakter sowie die Neuerrichtung von entsprechenden Gebäuden. Insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschl. Fenster, Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftores und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter.
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.
- Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v. H. der reinen Baukosten anerkannt.
- Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt (z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung), so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Höhe der Förderung:

Je nach Wertigkeit des Objektes bis zu 30 v. H. der Gesamtkosten je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit, jedoch höchstens 50.000,- EUR förderfähige Kosten (max. Förderbetrag = 15.000,- EUR). Es werden Haushaltsmittel i. H. von 30.000,- EUR / Jahr zu diesem Zwecke bereitgestellt; sind die Mittel verbraucht, kann keine Förderung erfolgen. Die Wertigkeit des Objektes wird vom Städteplaner und Landesamt für Denkmalpflege festgestellt. Eigenleistungen können nicht anerkannt werden.

3. Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme soll sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Sanierung anpassen:

- a) Dacheindeckung
- b) Fassadengestaltung
- c) Fenster und Fensterläden
- d) Hauseingänge, Türen und Tore
- e) Hoftores und Einfriedungen
- f) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

Die vorgenannten Maßnahmen sind soweit erforderlich in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege und in Übereinstimmung mit dem Gestaltungsleitfaden mit Gestaltungssatzung für den Altort der Gemeinde Hettstadt auszuführen.

4. Zuwendungsträger

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

5. Förderung

1. Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.
2. Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.
3. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung des Gestaltungsleitfadens mit Gestaltungssatzung entstehen.
4. Abweichend hiervon wird jedoch bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrundegelegt.

5. Die Gemeinde Hettstadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des durch die Gemeinde Hettstadt beauftragten Planers (Sanierungsbeauftragter).

6. Verfahren

1. Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, der Art und des Umfangs nach ist die Gemeinde Hettstadt.

2. Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Hettstadt.

3. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Hettstadt und des von ihr beauftragten Planers bei der Gemeinde Hettstadt einzureichen.

4. Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

- 4.1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über das voraussichtliche Ende,
- 4.2. ein Lageplan Maßstab 1:1000,
- 4.3. gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse,
- 4.4. Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros, eine Kostenschätzung,
- 4.5. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

5. Die Gemeinde Hettstadt und der Sanierungsbeauftragte prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogrammes sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

6. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung durch die Gemeinde Hettstadt begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

7. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach dem Baufortschritt. Die Auszahlung der Schlussrate erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

8. Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 10.000 EUR sind zwei, ansonsten drei Angebote einzuholen und der Gemeinde Hettstadt vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

Hettstadt, den 13.09.2023



Andrea Rothenbucher
1. Bürgermeisterin

Herausgeber	Gemeinde Hettstadt
Bearbeitung und Layout	H I W I P Holl Wieden Partnerschaft Architekten und Stadtplaner Ludwigstraße 22 97070 Würzburg
Bildmaterial	Gemeinde Hettstadt HWP Würzburg Gemeinde Hettstadt: S. 3, Wappen (Titelbild) 12, Fotograf: Jan Schäfer (Perspektive) H I W I P Würzburg: S. 6, 8, 10, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 und S. 12, 22, Titelbild (teilweise) S. 4 Luftbild S. 11 Urkataster Bayern Atlas, Bayerische Vermessungsverwaltung
Quellenverzeichnis	S. 16 Fassade, M. 1:400, Umgestaltung von Wohngebäuden am Marienplatz in Wiesentheid HWP Würzburg, 3. Preis S. 20 Haustüren aus Baumeister 4/91, S. 21, Arch. J. Manderscheid aus Bauberater 2/93, S. 27 S. 22 Klappladen Frühmesskapelle Geldersheim Arch. Franz Riepl

Gefördert aus Mitteln der Städtebauförderung

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



