

LEITFADEN BAUGESTALTUNG



ALTSTADT HAMMELBURG

VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Entwicklung der Altstadt in Hammelburg muss heute unter Klimagesichtspunkten neu gedacht werden. Die Hitze im Sommer sowie die Starkregenereignisse im Jahresverlauf verändern die Ziele. Der Bau- und Wärmesektor muss modernisiert, die Mobilität neu organisiert werden.

Es stellt sich die grundlegende Frage, ob trotz dieser ökologischen Transformation die Altstadt in ihrer Struktur und Gestalt sowie in ihrer Authentizität erhalten und bewahrt werden kann. Der Stadtrat ist der Meinung, dass trotz dieser notwendigen Veränderungen die Altstadt als ein über Jahrhunderte gewachsenes einzigartiges Kulturdenkmal erhalten und bewahrt werden muss.

Es ist aber nicht nur die gestalterische Qualität der Altstadt, sondern auch die sinnvolle Ordnung des Ganzen, die es zu erhalten gilt. Sie ermöglicht auch in Zukunft Neu- und Umbauten, soweit sie sich an den vorgegebenen Maßstab halten. Der Stadtrat hat daher beschlossen die Gestaltungssatzung mit Leitfaden beizubehalten, sie aber in einigen wesentlichen Regelungen zu verändern und anzupassen.

Mit diesem Leitfaden wollen wir motivieren und bürgerschaftliches Engagement wecken, am großen Ziel der Erhaltung und Gestaltung der Altstadt mitzumachen. Für alle Beteiligten soll dabei der Leitfaden Baugestaltung ein leicht lesbarer Wegweiser für das Bauen in der Altstadt sein.



Neben den Bestimmungen der Gestaltungssatzung und den Richtlinien zum kommunalen Förderprogramm finden sich in dem Heft vor allem auch Hinweise und Empfehlungen zum richtigen Umgang mit der altstädtischen Bausubstanz. Das Bauamt der Stadt steht Ihnen darüber hinaus jederzeit beratend zur Seite.

Ich freue mich, dass die Stadt Hammelburg mit diesem Leitfaden zur Baugestaltung weiterhin dokumentieren kann, wie sehr die Erhaltung und Erneuerung der Altstadt ein gemeinsames Anliegen in diesen Jahren ist.

Hammelburg, den 20.03.2024



1. Bürgermeister, Armin Warmuth

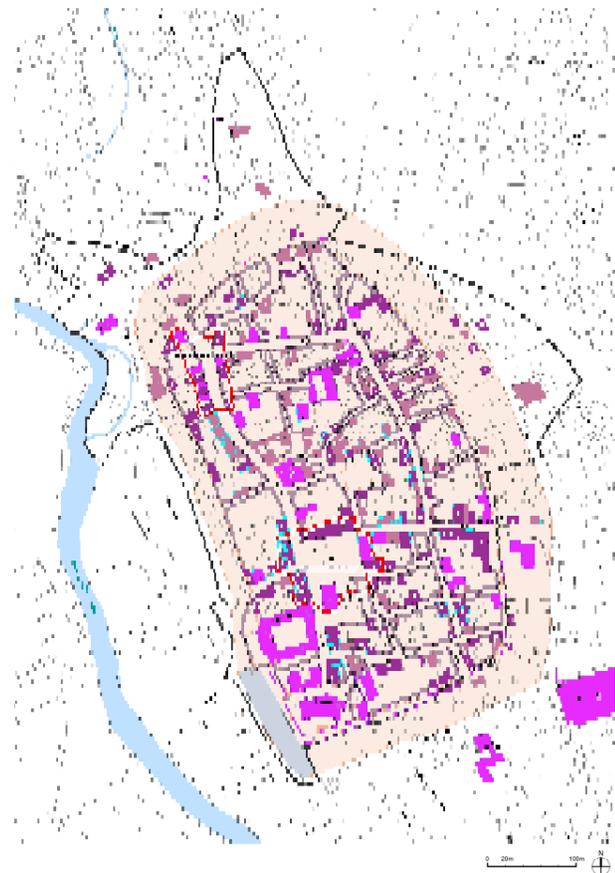


Luftbild, Ausschnitt Altstadt Hammelburg, M. 1:5.000

INHALT

3	Vorwort
7	Ziele der Satzung
	§ 1 Generalklausel
	§ 2 Geltungsbereich
9	§ 3 Städtebauliche Gestaltungsziele
	(1) Städtebauliche Struktur
	(2) Dichte und Höhe der Bebauung, Baukörper, Baufluchten
	(3) Dachlandschaft
13	§ 4 Ziele der Gebäudegestaltung
	(1) Hofanlagen
	(2) Bauweise
	(3) Gelände
	(4) Außenwände
	(5) Wandöffnungen
	(6) Läden, Außenjalousien, Markisen, Vordächer
	(7) Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten
	(8) Farbgebung
	(9) Dächer
	(10) Dachaufbauten
	(11) Werbeanlagen und Warenautomaten
	(12) Figuren und Details
35	§ 5 Außenanlagen und private Freiflächen
	(1) Hofabschlüsse, Einfriedungen und Freitreppen
	(2) Hofräume, Gärten und private Freiflächen
39	§ 6 Schlussbestimmungen
	(1) Abweichungen und Befreiungen
	(2) Ordnungswidrigkeiten
	(3) Inkrafttreten
40	Kommunales Förderprogramm

SATZUNG ZUM ERLASS VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
- GESTALTUNGSSATZUNG -
DER STADT HAMMELBURG VOM 20.03.2024



- Geltungsbereich der Satzung
- Baudenkmal
- D kleines Baudenkmal mit Funktion:
Brunnen, Hoftor, Heiligenfigur usw.
- Bodendenkmal
- Ensemble
- S Stadtbildprägendes Gebäude
- Stadtstrukturprägendes Gebäude
- Bauten, die nach dem Brand von 1854 im
damaligen Stil der Zeit wieder aufgebaut
wurden
- Stadtbildprägende Bauflucht / Raumkante

Plan der denkmalgeschützten, der stadtbild- und stadtstrukturprägenden Gebäude mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Hammelburg, M. 1:8.000

Quelle der Daten:
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Liste der Bau- und Bodendenkmäler, Stand 08.03.2024

Der Lageplan (M 1:1.000) kann als Anlage dieser Satzung im Stadtbauamt eingesehen werden

Wozu eine Gestaltungssatzung?

Die Altstadt von Hammelburg wird im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes umfassend erneuert und saniert. Neben den erheblichen Investitionen und Verbesserungen im öffentlichen Raum soll der Schwerpunkt der Maßnahmen auch bei der Erhaltung und der Sanierung der privaten Bausubstanz liegen.

Die Gestaltungssatzung dient dem Ziel, den privaten Baumaßnahmen einen architektonischen Rahmen vorzugeben, in dem sich ein Bauvorhaben einpassen muss. Mit der Gestaltungssatzung will die Stadt Verunstaltungen verhindern und qualitätvolles Bauen ermöglichen.

Die Gestaltungssatzung gilt für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen, auch solchen, die gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei sind.

Der sachliche Geltungsbereich umfasst weiterhin die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO und die Gestaltung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, einschließlich Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO.

Insgesamt geht es der Gestaltungssatzung um das Ziel, die Altstadt als wertvolles Kulturdenkmal zu erhalten und zu erneuern. Dazu ist es notwendig, die charakteristische historische Bausubstanz vor unbedachten Veränderungen zu schützen. Andererseits sollen qualitativ hochwertige Neu- und Umbauten nicht verhindert werden, soweit sie sich in den architektonischen und städtebaulichen Rahmen der Altstadt einfügen.

Die Gestaltungssatzung unterscheidet daher in ihren Regelungen zwischen stadtbildprägender Bausubstanz und Neu- und Umbauten (bezogen auf nicht stadtbildprägende Gebäude), für die weniger strenge Regeln gelten.

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1, 2 und 5 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 Stadt Hammelburg folgende Satzung:

§ 1 Generalklausel

(1) Das charakteristische Stadtbild der Altstadt von Hammelburg ist zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln. Bauliche Maßnahmen aller Art sind bezüglich der Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das historisch geprägte Straßen- und Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

(2) Unbebaute Grundstücksflächen sind so zu gestalten, dass sie sich in das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen und das Stadtbild nicht negativ beeinträchtigt wird.

(3) Die Satzung unterscheidet in ihren Festsetzungen zwischen stadtbildprägender Bausubstanz und nicht stadtbildprägender Bausubstanz. Zur stadtbildprägenden Bausubstanz zählen vor allem auch die Gebäude, die Mitte des 19. Jhs. nach dem Stadtbrand von 1854 im sogenannten Maximilianstil errichtet wurden. Die stadtbildprägende Bausubstanz und die dem Maximilianstil zuzurechnenden Bauten sind in beiliegender Karte dargestellt.

(4) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Dies gilt insbesondere für die Erlaubnispflicht nach Art. 6 und 10 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 Bebauungsplan Abweichendes bestimmt ist.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historische Altstadt von Hammelburg und wird grob umgrenzt:

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 Antennenaufbauten.
3. die Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen.

Viele Teile ergeben das Ganze

Die Altstadt von Hammelburg ist Jahrhunderte alt. Viele Generationen haben hier gewohnt und gebaut. Die Altstadt hat sich immer wieder verändert, aber man hat auch viel bewahrt. Geblieben sind in weiten Teilen die Parzellen und Baustruktur der öffentlichen Straßen und Gassen und damit das Stadtgefüge insgesamt und es gibt eine reiche historische Bausubstanz, welche die Stadt auch heute noch weithin bekannt macht.

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 eine Betonwand beeinträchtigt den Gesamteindruck ebenso wie ungeteilte Kunststoffenster in einem Fachwerkhaus.

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 die Altstadt und das Stadtbild gestaltet.



Bau- und Sanierungsarbeiten in der Bahnhofstraße

§ 3 STÄDTEBAULICHE GESTALTUNGSZIELE

(1) Städtebauliche Struktur

Zur Sicherung der historisch gewachsenen Altstadtstruktur sind die Blockstruktur der Altstadt, die Parzellenstruktur sowie die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück zu erhalten und bei Um- und Neubauten wieder aufzunehmen. Die historische Aufteilung von Haupt- und Nebengebäude, Hof und Freiflächen muss ablesbar bleiben. Ein Überspringen der Parzellenstruktur sowie ein Zusammenfassen von benachbarten Einzelbaukörpern ist weder in der Fassade noch im Dach zulässig.

(3) Dachlandschaft

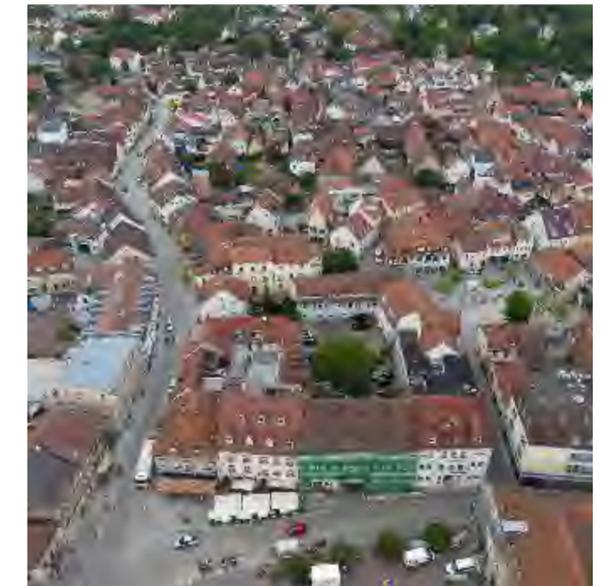
Der charakteristische, reich gegliederte und dennoch einheitliche Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form, Material und Farbe zu erhalten. Neu- und Umbauten sollen sich in diesem Gesamteindruck einfügen. Die in einzelnen Straßen vorherrschenden Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

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

Stadtbildprägende 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 von nicht stadtbildprägenden Gebäuden sind die Dichte, die Höhe und die Geschossigkeit der bestehenden Bausubstanz beizubehalten. Die Ausbildung eines Kniestocks zur Erhöhung des Dachraumes ist unzulässig.

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.



Vogelperspektive Altstadt Hammelburg, Richtung Nord

Wiederaufbau nach dem großen Stadtbrand 1854 im Stil der Zeit

Das mittelalterliche und barocke Stadtbild ging in weiten Teilen im großen Stadtbrand von 1854 unter.

Daher ist die Altstadt in Hammelburg nicht nur durch die Bebauung des 18. Jahrhunderts und früherer Zeit geprägt, sondern vor allem auch durch die Bebauung aus der Zeit des Wiederaufbaus in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts.

Vor allem der Marktplatz erhielt damals über dem mittelalterlichen Grundriss eine Bebauung aus der maximilianischen Zeit (1852-1864). Die im Sinne der maximilianischen Neugotik erneuerte Giebelfront des Rathauses beherrscht den Platzraum an dessen südlicher Seite. Auf der Ostseite des Platzes steht der ehemalige Gasthof zur Post, jetzt Raiffeisenbank, ein Quaderbau mit Lisengliederung und Stichbogenfenstern um 1860. Der heutige zweigeschossige Bau war ursprünglich als Gebäude mit drei Geschossen geplant, wie eine Bauzeichnung aus der Zeit dies zeigt.

Weitere stadtbildprägende Bauten ergänzen das Ensemble des Marktplatzes, wie das Gebäude Weihertorstraße 2 im Neorenaissancestil mit kunstvollem Balkon als Mittel der Fassadenbelebung. Typisch für die Zeit sind Natursteinfassaden aus Kalkstein oder Buntsandstein mit farblich abgesetzten Fenster-, Tor- und Türumrahmungen und reich verzierten Gesimsen.

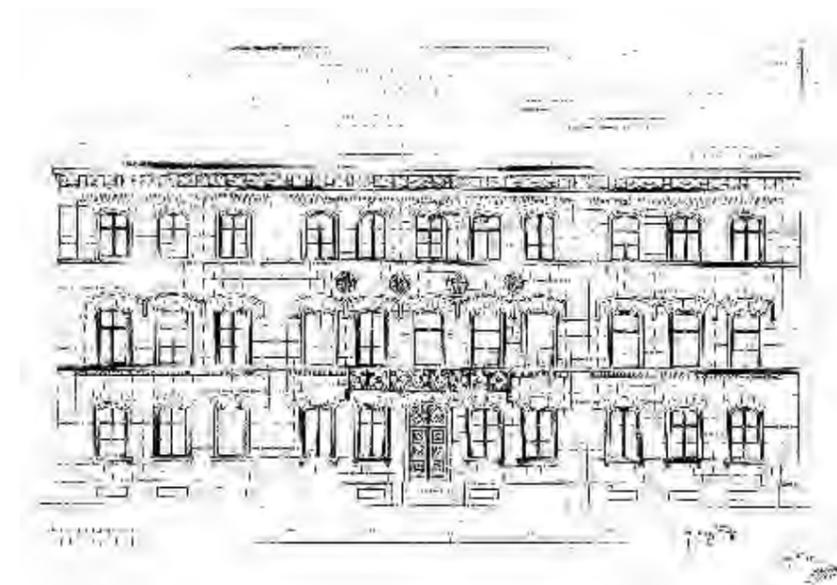


■ Bauten, die nach dem Brand von 1854 im damaligen Stil der Zeit wieder aufgebaut wurden

M. 1:8.000



Gebäude im Maximilianstil östlich des Marktplatzes



Ursprüngliche Planung für Gebäude östlich des Marktplatzes
Planzeichnung aus dem Staatsarchiv Würzburg

Baustruktur und Bauweisen

Für die Gestalt der Altstadt entscheidend sind die unterschiedlichen Bauweisen, die eine unverwechselbare Eigenart und Eigentümlichkeit der Baustruktur in der Altstadt entstehen lassen. Sie gilt es zu erhalten, zu verbessern und weiter zu entwickeln.

Entlang der Bahnhofstraße und Kissinger Straße prägen vor allem 2- bis 3-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise mit städtischem Charakter die Altstadt. Geschlossene Reihen mit Traufseithäusern, aber auch regelmäßige Reihungen von Giebelhäusern prägen den Straßenraum. Entkernungen der z.T. dicht bebauten Anwesen sind zulässig, wenn damit keine

negativen Auswirkungen auf die Gebäudefluchten verbunden sind.

Im östlichen Bereich der Altstadt finden sich die für die ehemalige Ackerbürgerstadt typischen Gehöftformen auf einer kleinteilig und dicht bebauten Parzellenstruktur mit z.T. engen Erschließungsgassen. Die ehemaligen Hofanlagen mit ihrer dreiseitigen Bebauung sind auch heute noch für Wohnzwecke, aber auch für kleingewerbliche Nutzung gut geeignet.

In vielen Bauten sind die historischen Gewölbekeller noch erhalten. Sie sollten bei einem Neu- und Umbau erhalten werden.



§ 4 ZIELE DER GEBÄUDEGESTALTUNG

(1) Hofanlagen

In verschiedenen Bereichen der Altstadt befinden sich Hofanlagen. Diese Hofanlagen sind bei Um- und Neubauten mit ihren wesentlichen Elementen zu erhalten. Die vorgegebene Grundform des Winkel-, Dreiseit- und Vierseithofes, die Stellung des Haupt- und des Nebengebäudes sowie der Hofabschluss, die Hofmauer und das Hoftor zur Straße sind zu bewahren.



(2) Bauweise

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 Firsthöhen des Gebäudes.



(3) Gelände

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 (vgl. auch § 4 Abs. 4).

Bei Ersatzbauten für historische Gebäude kann die ehemalige Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss erhalten werden. Allgemein besteht das Ziel einer weitestgehenden Substanzerhaltung.



Bahnhofstraße

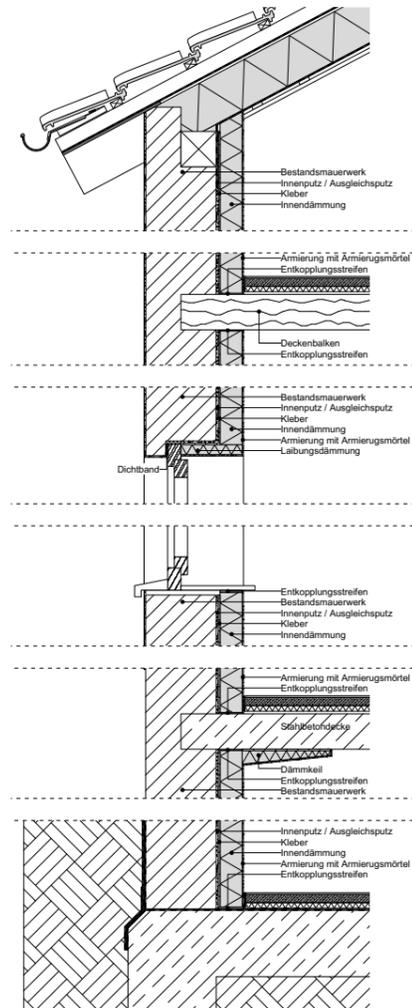
Energetische Sanierung bei Denkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden

Die Altstadt von Hammelburg ist geprägt von unterschiedlichen Fassaden. Fachwerkfassaden, Natursteinfassaden aus Kalkstein oder Buntsandstein sind ebenso zu finden wie reich gestaltete Putzfassaden. Komplette Außendämmmaßnahmen würden zu einer vollständigen Veränderung des Erscheinungsbildes der Gebäude führen. Bei erhaltenwerten Gebäudefassaden muss daher auf eine Außendämmung verzichtet werden und stattdessen eine Innendämmung gewählt werden. Dies erfordert jedoch eine sorgfältige Analyse des Bestandes unter Beratung eines erfahrenen Architekten.

Gemäß § 105 GEG kann von den Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) an Baudenkmälern oder an Gebäuden, die von der Kommune als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft wurden, abgewichen werden.

Auch bei der staatlichen Förderung wird die Sonderstellung der Baudenkmäler und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz beachtet. Der Förderbaustein „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ sieht vor, dass bei diesen schützenswerten Gebäuden der Jahresprimärenergiebedarf bis max. 60 % schlechter sein darf als bei einem entsprechenden Referenzgebäude (vergleichbarer Neubau nach GEG).

Auch für den Transmissionswärmeverlust H_T der wärmeabgebenden Gebäudehülle bestehen keine festen Vorgaben, so dass sich für die Planung dieser Gebäude ein hohes Maß an Flexibilität ergibt.



Detailzeichnung Innendämmung

(4) Außenwände

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

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

Bei stadtbildprägenden Gebäuden ist auf eine Außendämmung zu verzichten und stattdessen eine Innendämmung vorzusehen. Bei Neu- und Umbauten ist eine Außendämmung zulässig.

Die Außenwände sind bei Neu- und Umbauten in Massivbauweise als ein- oder mehrschaliges verputztes Mauerwerk zu erstellen. Ebenfalls ist eine Fachwerkbauweise in tragender Holzkonstruktion mit Mauerwerk ausgefacht oder verputzt zulässig.

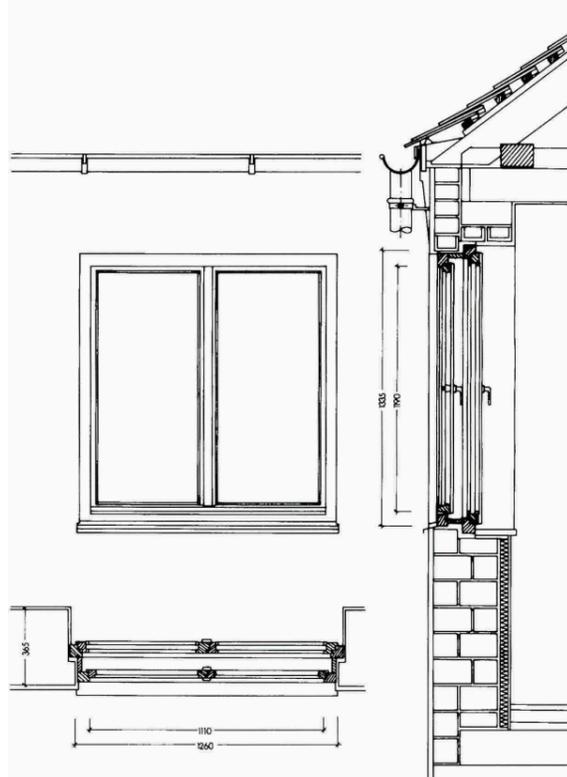
Bei Neu- oder Umbauten sind als Wandoberfläche Sichtmauerwerk oder Verblendung aus regionalem Buntsandstein und Kalkstein, Putz, Fachwerk oder Schiefer- und Holzverkleidung in historisch begründeter Form zulässig. Dies gilt auch für Nebengebäude, Garagenbauten (Carports) und Scheunen.

Nicht zulässig sind sogenannte Zierputze und gemusterte Putzarten. Nicht zulässig sind zudem Verkleidungen der Außenwände aus Keramik, Kunststoff und Metall sowie Verbundwerkstoffe.

Verputztes oder verkleidetes Fachwerk an historischen Gebäuden und Natursteinmauerwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk oder Sichtmauerwerk geeignet ist. Nicht zulässig sind statisch unwirksame Fachwerkkonstruktionen und Fachwerkattrappen aus Brettern und sonstigen Materialien.

Bei stadtbildprägenden Gebäuden ist der historisch vorgegebene Sockel bei Renovierungen zu erhalten und wiederherzustellen. Bei Neu- und Umbauten ist der Sockel möglichst niedrig zu halten. Die Höhe des Sockels sollte 50 cm nicht überschreiten.





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. Holzfenster sollten grundsätzlich Metall- und Kunststoffenstern vorgezogen werden. Im Ensemble und bei Einzeldenkmälern kommen nur Holzfenster in Betracht.

Ein geteiltes Fenster lässt sich leicht öffnen. Die schmalen Fensterflügel stehen nicht in den Raum, wie das beim einflügeligen Fenster der Fall ist. Flügel und Rahmen können wegen des geringeren Scheibengewichts schwächer dimensioniert werden.

Vorgetäuschte Teilungen, wie aufgeklebte und aufgesetzte Sprossen, sind missverständliche Konstruktionen, die mit einer guten Fenstergestaltung nichts zu tun haben.

Eine besondere Art von Öffnungen sind Schaufenster. Sie sollten sich als wesentliche Bestandteile der Hausarchitektur in die Fassadengestaltung einfügen. Eine zu starke Aufglasung des Erdgeschosses ist zu vermeiden.



Dalbergstraße 28



Dalbergstraße 30



Zeitgemäßes Beispiel Schaufenster

(5) Wandöffnungen

1. Öffnungen (Fenster, Türen und Tore)

Bei stadtbildprägenden Gebäuden sind die Öffnungen der Wand (Fenster, Türen und Tore) 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 sind Wandöffnungen so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen überwiegt (Lochfassade).

2. Fenster

Fenster in stadtbildprägenden Gebäuden sind im zeittypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen. Bei Neu- und Umbauten müssen Fenster eine dem Gebäude und dem Stadtbild angemessene Gestaltung erhalten. Fenster in Aufenthaltsräumen sind ab einer lichten Öffnungsbreite von 1,30 m in mindestens zwei stehende Flügel zu unterteilen. Glasbausteine sind an vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassaden nicht zulässig.

3. Schaufenster

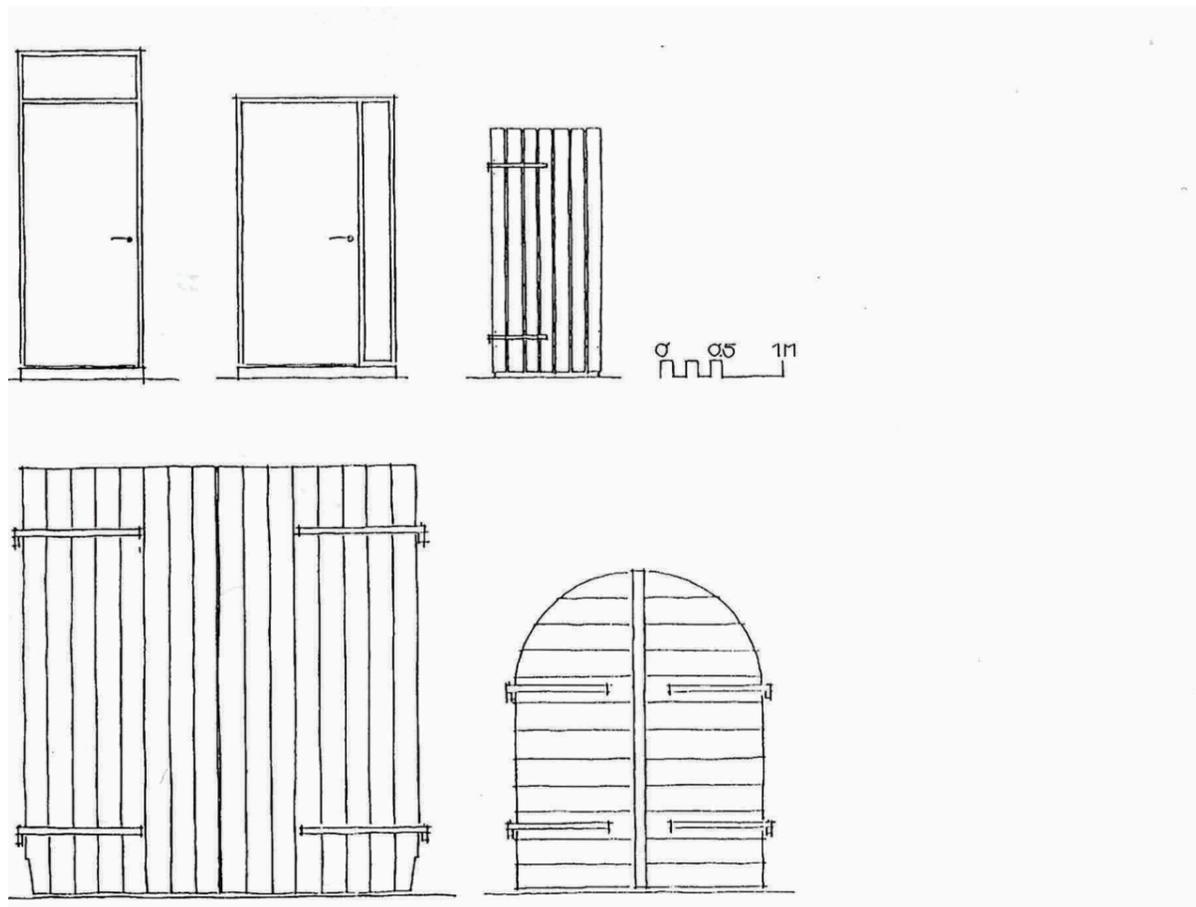
Schaufenster bei Neu- und Umbauten sind nur im Erdgeschoss und nicht als Eckschaufenster zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Ihre Breite darf 2,50 m nicht überschreiten. Auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen ist Bezug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

Türen und Tore

Zu jedem Haus gehört eine typische Tür, die nicht ohne weiteres ausgewechselt werden kann. In der Altstadt von Hammelburg tragen insbesondere charakteristische Türen und Tore zum erhaltenswerten Stadtbild bei. Sie sind zu erhalten und bei Schäden möglichst handwerklich zu reparieren.



zeitgemäßes Stahltor

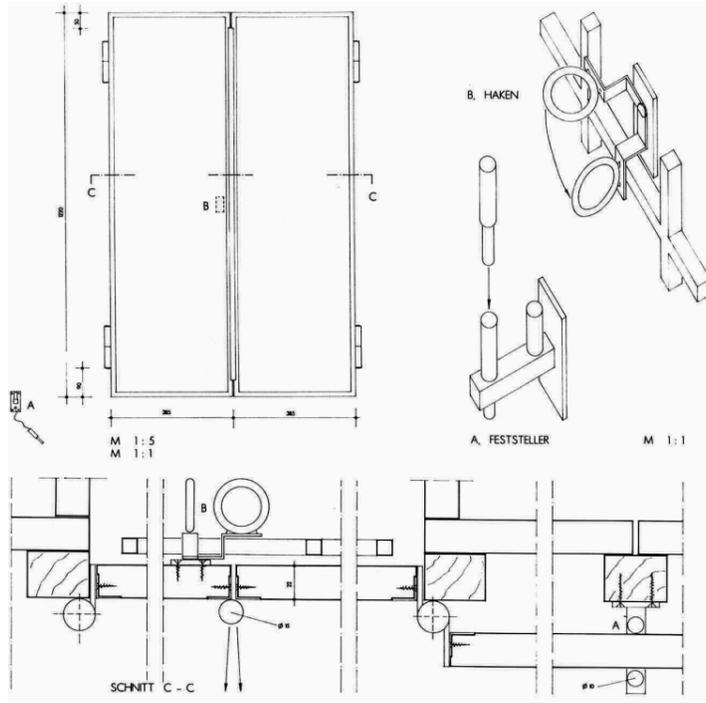


4. Tore und Türen

Bei stadtbildprägenden 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 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. Tore und Türen sind ab einer Öffnungsbreite von 1,30 m in zwei Flügel zu unterteilen. Straßenseitige Hoftore und Türen sind in Holz oder Stahl auszuführen. Stahlkonstruktionen mit Holzverschalung sind zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig. Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind mit Holz zu verkleiden.





Ein moderner Klappladen

Klappläden

Rollladenkästen sind wärmetechnisch nur schwer abdichtende Löcher in der Außenwand. Einfache Holzklappläden bieten dagegen einen zusätzlichen Wärme- und Schallschutz. Als Gestaltungselemente sind sie häufig 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.



(6) Läden, Außenjalousien, Markisen, Vordächer

Bei stadtbildprägenden Gebäuden sind zeittypische Läden zu erhalten oder wiederherzustellen. Der Einbau von Rollläden und Außenjalousien ist bei stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig.

Bei Neu- und Umbauten 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 oder Blech auszubilden.



(7) Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten

Balkone, Loggien, Lauben, Erker und Wintergärten sind an stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig, wenn sie dem zeittypischen Baustil widersprechen. Bei Neu- oder Umbauten 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.



Putz und Farbe

Die Farbgebung eines Gebäudes ist durch ihre Fernwirkung von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Es sind Wandfarben zu verwenden, die dem Erscheinungsbild einer überlieferten Bautradition angemessen sind.

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

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

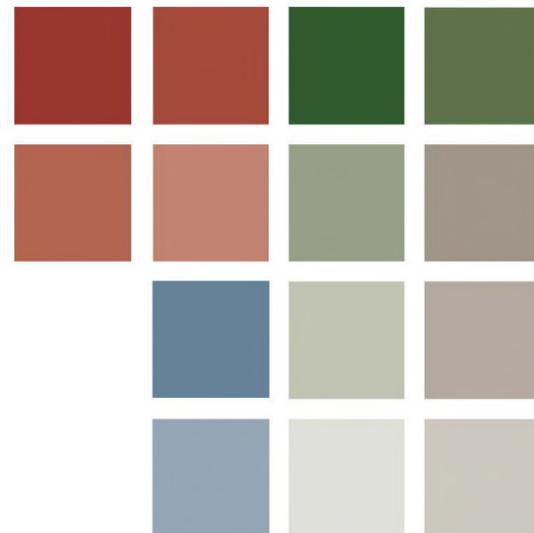
Die Putzfassaden in der Altstadt haben meist in Anlehnung an die Farben der Natursteinbauten aus Kalkstein graue, gelbliche bis ockerfarbene Farbtöne. Fenster und ihre Läden, sowie Türen und Tore und ihre Umrahmungen sind als sogenannte Schmuckfarben in einem kräftigen Kontrast zur Wandfarbe gehalten.

Ein Verzicht auf leuchtfarbige und grelle Wandfarben ist ein wichtiger Schritt zu einer kultivierten Farbigkeit im Ortsbild.



Auswahl der Wandfarben aus dem bei der Stadt ausliegenden Farbkatalog

Für stadtbildprägende Gebäude ist ein abgestimmtes Farbkonzept vorzulegen. Dies sollte aber auch für Neu- und Umbauten der übrigen Bausubstanz die Regel sein. Farbkonzepte zeigen, ob sich die Fassadengestaltung in den jeweiligen Straßen- oder Platzraum der Altstadt einordnet.



Schmuckfarben für Fensterläden, Türen, Tore und sonstige Architekturdetails

(8) Farbgebung

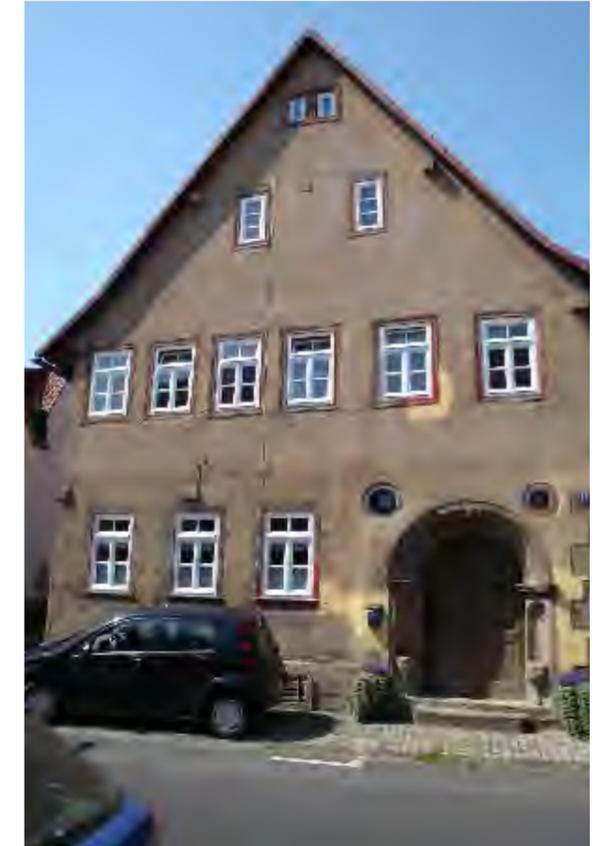
Die Farbkonzepte stadtbildprägender Gebäude haben sich an dem zeittypischen Baustil zu orientieren. Bei stadtbildprägenden Gebäuden sind im Rahmen der städtischen Einzelberatung abgestimmte Farbkonzepte vorzulegen. Diese bedürfen einer städtischen Zustimmung. Dies gilt auch für Neu- und Umbauten sowie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

Die Farbkonzepte haben sich an den für das Stadtbild charakteristischen Farben zu orientieren, die in den bei der Stadt ausliegenden Farbkarten dargestellt sind. Die Farbkarten sind Bestandteil dieser Satzung (siehe Anlage). Sie liegen beim Bauamt der Stadt aus. Das Anbringen von Farbmustern am Gebäude kann von der Stadt verlangt werden.

Eine mehrfarbige Gestaltung der Putzflächen ist nicht zulässig. Bemalungen einer Fassade mit figürlichen oder abstrakten Elementen sind ausgeschlossen.



Zeitgemäße Fassadengestaltung





Vogelperspektive Altstadt Hammelburg, Richtung Süden

Dach und Deckung

Wenn man von den Türmen auf die Altstadt schaut, sieht man heute noch die geschlossene Dachlandschaft von Hammelburg. In Zukunft wird es immer schwieriger, dieses reizvolle 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 Größe der Dachbelichtungen und 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.



(9) Dächer

1. Dachform

Die Dachform einschließlich Ortgang und Traufausbildung ist bei stadtbildprägenden 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 sind die Dächer der Hauptgebäude und Scheunen als steile Satteldächer mit einer Neigung von 41° bis 52° auszubilden. Bei kleineren Nebengebäuden und Garagenbauten geringer Tiefe (bis maximal 6 m) sind auch Pult- und Satteldächer mit mindestens 25° Dachneigung zulässig.

3. Dachdeckung

Bei Neu- und Umbauten sind die Dächer der Hauptgebäude und Scheunen mit altstadttypischen Materialien einzudecken. Das sind Biberschwanzziegel, Falzziegel, Flachdach-Pfanne, naturrot oder engobiert, naturrote Tondachziegel oder rot durchgefärbte Betondachsteine. Für kleinere Nebengebäude und Garagenbauten, die von der Straße aus nicht einsehbar sind, kann eine andere Dacheindeckung zugelassen werden wie nichtglänzende Bleche oder Faserzementplatten.

4. Dachüberstände

Bei Neu- oder Umbauten sind die Dachüberstände bei Hauptgebäuden und 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.



Historische Biberschwanzdeckung



moderne Hohlfalzziegel und historische Pfannendeckung



Falzziegel

Solaranlagen in der Altstadt

Die Neuausrichtung der Energiepolitik kann nicht bedeuten, dass die erhaltenswerte Bausubstanz der Altstadt ohne gestalterische Überlegung mit photovoltaischen und solarthermischen Anlagen überzogen wird.

Die Gebäude in der Altstadt besitzen im Vergleich zu Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen außerhalb der Altstadt auf Grund der dichten Bebauung und gegenseitiger Verschattung nur einen vergleichsweise geringen Anteil geeigneter Dachflächen zur Nutzung von Solarenergie.

Da solarthermische Anlagen ortsgebunden sind, können diese im Umfang meist kleineren Anlagen nach den Festsetzungen dieser Satzung unter Beachtung der Nichteinsehbarkeit von öffentlichen Straßen- und Platzräumen zugelassen werden.

Photovoltaikanlagen sind ebenfalls zulässig, unterliegen allerdings gestalterischen Regeln. Da die meist schwarzen PV-Module sich von der roten Ziegeldeckung absetzen, sind die PV-Module als zusammenhängende Flächen zu montieren. Ausgefranste und abgetreppte PV-Anlagen auf dem Dach sind in jedem Fall zu vermeiden.

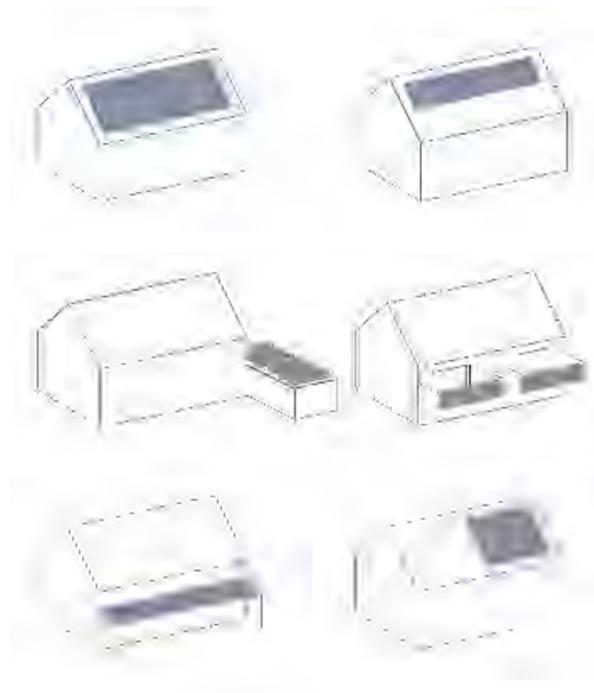
Stadtbildprägende Gebäude sind von Photovoltaikanlagen möglichst freizuhalten. Hier empfiehlt sich der Einsatz von PV-Ziegeln.



Solardachziegel, Beispiel: rotbraun engobiert



Solardachziegel auf den Dächern des Klosters der Würzburger Erlöserinnen (Großdenkmal)



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

7. Antennen und Solaranlagen

Die Anbringung von technischen Vorrichtungen wie Freileitungen, Antennen u.a. ist nur an vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Stellen zulässig. Ausnahmen können erteilt werden, wenn eine Anbringung an den zulässigen Stellen nicht möglich ist.

Photovoltaikanlagen sind bei Neu- und Umbauten grundsätzlich zulässig. Die Anlagen sind in geschlossenen rechteckigen und nicht unterbrochenen Feldern dachflächenparallel mit geringem Abstand zum Dach oder dachflächenbündig anzubringen. Zur Traufe und zum First ist ein Abstand von mindestens 0,50 m freizuhalten. Die Module und die Unterkonstruktionen müssen eine matte, tiefdunkle oder eine der Dachdeckung angepasste Oberfläche haben. Die Paneele sind rahmenlos oder mit einem der Modulfarbe gleichen Rahmen zu wählen.

Bei stadtbildprägenden Gebäuden sind PV-Anlagen nicht zugelassen. In begründeten Einzelfällen können vom Satzungsgeber Ausnahmen zugelassen werden.

Im Marktplatzensemble sind die PV-Anlagen auf der von der Straße abgewandten Seite anzubringen, so dass sie vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sind.

Größe und Situierung der PV-Anlagen sollten in einem angemessenen Verhältnis zur verfügbaren Dachfläche stehen. Ausgefranste und abgetreppte Formen sind zu vermeiden. Eine Aufständigung bei Satteldächern ist nicht zulässig.



PV-Anlagen an Balkonen sind nur an Orten zulässig, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

PV-Anlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Mit der Genehmigung der Anlage geht der vollständige Rückbau der Anlage einher, sobald die PV-Module nicht mehr zur Stromgewinnung genutzt werden. Auf Art. 57 Abs. 1 Nr. 3a BayBO wird verwiesen.



Solaranlage als Indachmontage auf einer Schleppgaube



Werbeanlagen aus alter und neuer Zeit, die sich gut in die Fassade einfügen

(11) Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen müssen sich nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem Gebäude anpassen und dürfen das Stadt- 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 stadtbildprägende 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. Die Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten. 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 vor der Fassade liegenden, nicht selbstleuchtenden Schriftzeichen bestehen. Ein Bekleben der Schaufensterfläche ist nur untergeordnet mit einem Größenanteil von max. 10 % der Schaufensterfläche zulässig.

Lichtwerbung ist nur als Schattenbeschriftung (hinterleuchtete Schriftzeichen) oder durch sanftes, blendfreies Anstrahlen von Schriften oder Auslegern zulässig. In begründeten Einzelfällen können selbstleuchtende Werbeanlagen ausnahmsweise zugelassen werden.

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. Auf Markisen können sie in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

Werbeanlagen in Form von künstlerisch gestalteten Auslegern und Aushängeschildern sind zugelassen. Vorhandene Ausleger sind zu erhalten, wenn sie handwerklich gestaltet und von kunsthistorischem oder künstlerischem Wert sind.

4. Warenautomaten

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

An Baudenkmalern und stadtbildprägenden Gebäuden sind Warenautomaten unzulässig.

Hausfiguren, Gedenksteine und Inschriften

Besondere Aufmerksamkeit und Sorgfalt verdienen die vielen schönen Einzelemente an den Häusern der Altstadt, wie Hausfiguren, Inschriften und sonstige Schmuckelemente.

In der Altstadt von Hammelburg findet sich noch eine Vielzahl von Hausfiguren, Gedenksteinen und Inschriften aus alter Zeit. Sie erzählen von der Geschichte der Stadt und ihren Bürgern.

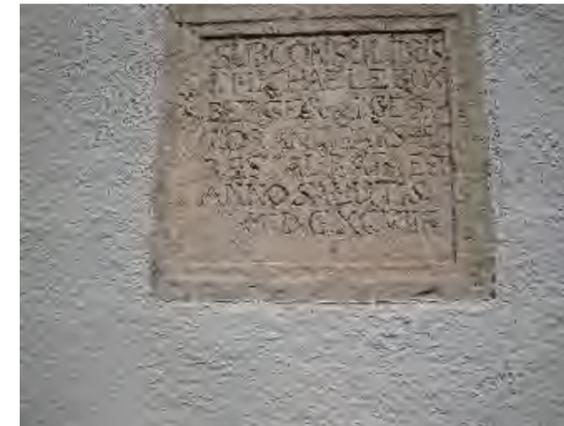
Fassadenmalereien, wie sie im alpenländischen Raum vorkommen, gab es in den Altstädten in Franken nicht. Sie passen nicht zum Baustil dieser Altstädte.



(12) 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.



Das Umfeld der Gebäude

Für die Eigenart der Altstadt sind Besonderheiten wie schmale Vorgärten, Außentreppe und Weinberankungen an den Gebäudefronten kennzeichnend. Sie sind in Form und Material dem überlieferten Stadtbild entsprechend zu bewahren und zu gestalten.

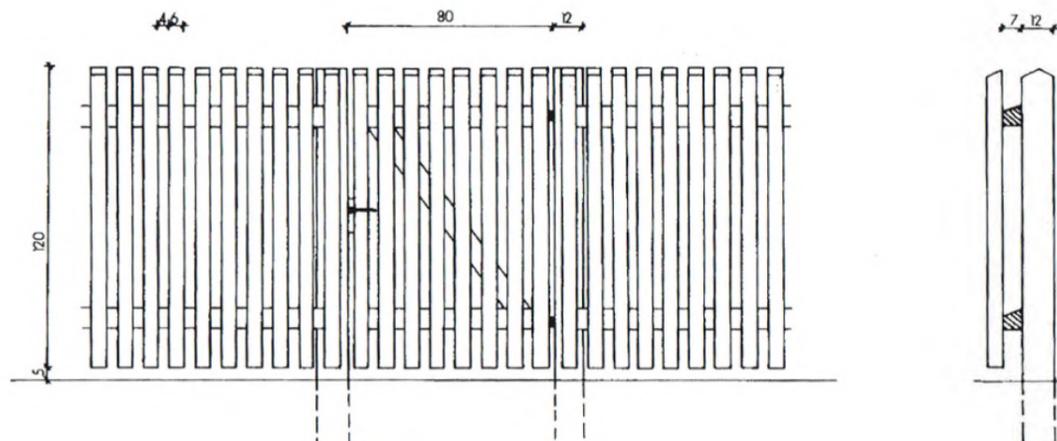
Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Umfeld eines Gebäudes. Sie prägen durch ihre Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter eines Straßen- und Platzraumes.

In der ehemaligen Ackerbürgerstadt Hammelburg sind die Grundstückseinfriedungen meistens auf der Baulinie in gemauerter Form im Material der Gebäude errichtet. Diese Natursteinmauern sind als ortsbildprägende Bauteile zu erhalten.

Besonders kennzeichnend für die Altstadt sind die alten Hoftoranlagen, die die Hofstelle zur Straße abschließen. Neben den zweiflügeligen Toranlagen gibt es auch die hochgezogenen Toreinfahrten in Rundbogenform.

Die Erhaltung und gegebenenfalls auch Wiederherstellung der ursprünglichen Hoftoranlagen sollte das Ziel der Altstadterhaltung sein.

Ein ebenso wichtiges Bauelement in der Altstadt sind Freitreppen und Treppenaufgänge aus ortstypischem Naturstein. Sie sind im ortstypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen. Dabei ist auch der Charakter einer Tür zu erhalten. Rollstuhlhilfe können zugelassen werden.



§ 5 AUSSENANLAGEN UND PRIVATE FREIFLÄCHEN

(1) Hofabschlüsse, Einfriedungen und Freitreppen

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

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

Bei stadtbildprägenden Gebäuden sind Hofabschlüsse, Tore und Freitreppen im ortstypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen. Bei Freitreppen aus Naturstein ist auch der Charakter einer Tür zu erhalten. Rollstuhlhilfe sind zulässig.

Fassaden und Hofabschlüsse sollten mit Weinberankungen gestaltet werden und fachgerecht angelegt und gepflegt werden. Bestehende Weinberankungen sind zu erhalten oder neu anzupflanzen.

Einfriedungen von Gärten und sonstigen Freiflächen sind mit 0,90 bis 1,50 m hohen Holzzäunen mit senkrechter Lattung 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 berankt 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.



Hofräume, Gärten und private Freiflächen

Für die Begrünung der Altstadt wichtig ist die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke. Hofbereiche, rückwärtige Gartenbereiche und Vorgartenzonen prägen als begrünte Flächen wesentlich das Erscheinungsbild der Altstadt. Die Bepflanzung soll sich am traditionellen Gartenbau orientieren und aus standortgerechten Pflanzen und Gehölzen bestehen. Versiegelte Flächen sollten sich auf das unbedingt notwendige Maß beschränken.

Eine Ausnahme stellen historische Pflasterbeläge dar. Sie sind zu erhalten, da sie zum Ortsbild der Altstadt gehören. Gut begehbare Streifen im Natursteinpflaster können in begründeten Einzelfällen ausnahmsweise zugelassen werden.



Für die Weinstadt Hammelburg sind Weinberankungen an Hausfassaden und Hofmauern besonders charakteristisch. Sie sind ein wichtiger Beitrag zur Begrünung der Altstadt.



(2) Hofräume, Gärten und private Freiflächen

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 Buntsandstein sowie wassergebundene Decken und Schotterrasen verwendet werden. Zulässig sind auch naturfarbene Betonsteine sowie helle Asphaltflächen auch mit eingestreutem hellen Kalksplitt.

Historisches Natursteinpflaster ist zu erhalten. Ein gut begehbarer Streifen im Natursteinpflaster kann im begründeten Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Geländeoberfläche der bebauten und unbebauten Grundstücke in der Altstadt darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen, die größer als 0,50 m sind, nicht verändert werden. Ausnahmen sind gesondert zu genehmigen.



Bei Bauvorhaben innerhalb der Altstadt empfiehlt es sich, möglichst frühzeitig mit dem Bauamt der Stadt Hammelburg das Bauvorhaben zu besprechen. Das Bauamt kann in einem frühen Stadium Hinweise und Empfehlungen geben, welche Vorschriften zu beachten sind und wie das weitere Vorgehen sein sollte. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist häufig auch eine frühzeitige Beratung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bad Kissingen nötig.

Betrifft das Bauvorhaben denkmalgeschützte Gebäude und Gebäude im Ensemblebereich, ist ein Erlaubnisantrag beim Landratsamt Bad Kissingen als Untere Denkmalschutzbehörde und Ansprechpartner für Förderungen (Anschrift: Obere Marktstraße 6, 97688 Bad Kissingen; Internetadresse: www.landkreis-badkissingen.de) zu stellen, sofern kein Bauantrag zu stellen ist. Ansonsten wird das Denkmalrecht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt.

Im Rahmen des Erlaubnisantrags wird auch geprüft, ob und welche Voruntersuchungen erforderlich sind und welche Zuschüsse möglich sind. Erst dann sollte der Eigentümer einen qualifizierten Architekten beauftragen, erste Planungsskizzen oder einen Vorentwurf zu erstellen und die voraussichtlichen Kosten zu schätzen. Das Bauamt der Stadt Hammelburg berät auch darüber, ob und in



welcher Höhe die Stadt Fördermittel aus dem kommunalen Förderprogramm zur Verfügung stellen kann. Weitere Fördermöglichkeiten und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten können mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bad Kissingen im Vorfeld abgesprochen werden.

Bei stadtbildprägenden Gebäuden handelt es sich gem. Gebäudeenergiegesetz (GEG) um „Gebäude, die von der Kommune als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft wurden“, so dass bei diesen Gebäuden der Förderbaustein KfW Effizienzhaus Denkmal der KfW-Förderung zum Einsatz kommen kann.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Bad Kissingen kann bei Anträgen auf Baugenehmigungen bzw. Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen weitere zum Verständnis des Projektes erforderliche Unterlagen verlangen, wie z.B.

- Fassadenabwicklungen im Maßstab 1:100, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung aufzeigen,
- Bestand und Planung der Freiflächen mit Materialien und Bepflanzung,
- detaillierte Angaben zu den gewählten Materialien und Bauteilen, wie Ausführung der Fenster und Türen, Ortgänge und Dachaufbauten sowie Farbmuster u.a.

§ 6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Abweichungen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Einvernehmen mit der Stadt Hammelburg Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 BayBO zulassen.

Über Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Stadt Hammelburg gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO.

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

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

(2) 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 € betragen.

(3) Inkrafttreten

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

Hammelburg, den 20.03.2024



1. Bürgermeister, Armin Warmuth

Kommunales Förderprogramm der Stadt Hammelburg zur Durchführung privater Bau- maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung

Der Stadtrat (Ferienausschuss) der Stadt Hammelburg hat am 09.08.1999 ein kommunales Förderprogramm beschlossen, das im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes (Bayer. Städtebauförderungsprogramm) angewendet wird. Förderungsgebiet ist das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet in der Altstadt von Hammelburg (siehe Sanierungssatzung).

1. Zweck der Förderung

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des eigenständigen Charakters von Hammelburg. Die stadtgemäße Entwicklung 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, Hoftoren 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 (Grundstücks- 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 30.677,00 EUR förderfähige Kosten (max. Förderbetrag = 9.203,00 EUR). 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) Hoftore und Einfriedungen
- f) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

Die vorgenannten Maßnahmen sind in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege und in Übereinstimmung mit der Gestaltungssatzung für die Altstadt der Stadt Hammelburg 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 der Gestaltungssatzung entstehen.

4. Abweichend hiervon wird jedoch bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrundegelegt.

5. Die Stadt Hammelburg 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 Stadt Hammelburg beauftragten Planers (Sanierungsbeauftragter).

6. Verfahren

1. Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, der Art und des Umfangs nach ist die Stadt Hammelburg.

2. Bewilligungsbehörde ist die Stadt Hammelburg.

3. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Stadt Hammelburg und des von ihr beauftragten Planers bei der Stadt Hammelburg 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 Stadt Hammelburg 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 öffentlichen Genehmigungen.

6. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung durch die Stadt Hammelburg 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 5.100,00 EUR sind zwei, ansonsten drei Angebote einzuholen und der Stadt Hammelburg vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

Hammelburg, 06.05.2002
STADT HAMMELBURG


Stross
Erster Bürgermeister

Veröffentlichungsvermerk

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat die Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften - Gestaltungssatzung - der Stadt Hammelburg vom 20.03.2024 in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2024 beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 22.03.2024 im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen, Nr. 6, lfd.Nr. 73 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist somit am 23.03.2024 in Kraft getreten.

Hammelburg, den 26.03.2024



Armin Warmuth

Erster Bürgermeister

Bildmaterial / Quellenverzeichnis

- S. Titelbild (Abb. 2-5)
- S. 6, 10 (Kartendarstellungen)
Eigene Darstellungen auf Grundlage des Katasterplans der Stadt Hammelburg
- S. 8 (Abb. 2), 10, 12 (Abb. 1), 13, 14, 15, 16, 17 (Abb. 1-2), 18 (Abb. 1), 19, 20 (Abb. 2-3), 21 (Abb. 2-3), 22, 23 (Abb. 1, 2, 4), 24 (Abb. 2), 25, 26 (Abb. 2), 27 (Abb. 2), 28 (Abb. 1), 29 (Abb. 1), 30 (Abb. 1-3), 32, 33, 34 (Abb. 2-3), 35, 36, 37, 38
H I W I P Würzburg
- S. 9, 24 (Abb. 1), 12 (Abb. 2-4)
Fa. BESCO - Berliner Steincontor, Berlin
- S. Titelbild (Abb. 1)
3, 8 (Abb. 1), 21 (Abb. 1), 30 (Abb. 4), 34 (Abb. 1)
Stadt Hammelburg
- S. 4 (Luftbild + Beschriftung)
Bayern Atlas, Daten: Bay. Vermessungsverwaltung, Stand: 2023
- S. 11
Staatsarchiv Würzburg
- S. 17 (Abb. 3)
Architekturbüro Riemann, Lübeck
Fotograf: Lukas Roth, Köln
- S. 18 (Haustüren)
aus Baumeister 4/91, S. 21,
Arch. J. Manderscheid
aus Bauberater 2/93, S. 27
- S. 20 (Klappladen)
Frühmesskapelle Geldersheim
Arch. Franz Riepl
- S. 23 (Abb. 3)
Architekturbüro Riemann, Lübeck
- S. 27 (Abb. 1)
Ingenieurbüro Niemann, Norden
- S. 28 (Abb. 2)
Fa. Autarq, Prenzlau
- S. 28 (Abb. 3)
Fotograf: Matthias Hofner, Veitshöchheim
- S. 29 (Abb. 2)
Landesamt für Denkmalpflege Sachsen in Dresden, Dr. Ralf-Peter Pinkwart

Herausgeber

Stadt Hammelburg
Am Marktplatz 1
97762 Hammelburg

Bearbeitung und Layout

H I W I P
Holl Wieden Partnerschaft
Architekten und Stadtplaner
Ludwigstraße 22
97070 Würzburg

Gefördert aus Mitteln der Städtebauförderung

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

