



Gestaltungsfibel für den Stadtkern von Gefrees



Stadt Gefrees

Gestaltungsfibel

Stand 17.09.2015

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

wenn sich demographische, ökonomische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen ändern, müssen Instrumente gefunden werden, die diese Entwicklung aufgreifen und positive Entwicklungsstrategien aufzeigen.

In Zusammenarbeit mit der Regierung v. Oberfranken und dem Architekturbüro RSP aus Bayreuth hat sich unser Stadtrat dieser Aufgabe gestellt. Als erster Schritt für eine nachhaltige Entwicklung unseres Innenstadtbereichs wurde die vorliegende Gestaltungsfibel entwickelt, sowie ein Kommunales Förderprogramm erarbeitet.

Gerade das ensemblesgeschützte „alte Gefrees“, das sich in seinen Grundstrukturen seit dem Wiederaufbau nach dem großen Stadtbrand im Jahre 1872 kaum verändert hat, ist und bleibt - wenn wir uns auf den historischen Wert besinnen - Identifikation und Ausdruck der Zusammengehörigkeit aller Gefreeserinnen und Gefreeser und somit erhaltens- und schützenswerte Heimat.

Gleichzeitig werten wir mit den nun eingeleiteten Maßnahmen den Wohnwert und die Außenwirkung unserer Stadt erheblich auf.

Die Fibel, die Sie hier in Händen halten, soll Ihnen die Grundsätze der Richtlinien erläutern, an die sich die Stadt zukünftig halten will.

In Kombination mit dem Kommunalen Förderprogramm besitzt die Stadt Gefrees damit die Möglichkeit, gezielt privates Engagement zu fördern. Das bedeutet, dass für eine Baumaßnahme, unter Berücksichtigung der aufgezeigten Anregungen, innerhalb des Sanierungsgebietes, nun Zuschüsse ausgereicht werden können. Die Stadt kann damit auch auf die Unterstützung durch die Städtebauförderung zurückgreifen.

Ich möchte Sie ermutigen, den Leitfaden zu Ihrem eignen Nutzen für eine gemeinsame, positive Stadterneuerung anzuwenden. Ich würde mich freuen, wenn möglichst viele Bürgerinnen und Bürger dieses Angebot in Anspruch nehmen und damit unsere lebenswerte Heimatstadt in ihrer Einmaligkeit erhalten. Wir werden auf diese Weise auch erreichen, dass unsere kleine Stadt noch lebens- und lebenswerter wird.

Ihr



Harald Schlegel

1. Bürgermeister



Allgemeines / Abgrenzung des Sanierungsgebietes/ des Förderbereiches	8
Lageplan mit Abgrenzung des Sanierungsgebietes/ des Förderbereiches	9
Denkmäler	10
Straßenräume	12
Gebäudetyp / Baukörper	13
Erläuterung der Fachbegriffe	14
Fasadengestaltung	15
Fenster	18
Türen	19
Dächer	20
Dachaufbauten	21
Grün- und Freiflächen / Außenanlagen	22
Einfriedungen / Mauern	24
Werbeanlagen	25
Kommunales Förderprogramm (KFP)	26
Lageplan mit Abgrenzung des Förderbereiches	30
Auszug Nr. 20.1 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR 2007)	31
Quellen + Impressum	32

Die Stadt Gefrees beabsichtigt, ihren Stadtkern so weiterzuentwickeln, dass einerseits die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten erhalten und – soweit erforderlich – noch gestärkt werden, andererseits aber auch bestehende Schwächen gemindert bzw. beseitigt werden.

Gleichzeitig gilt es, Anforderungen an Infrastruktur und Daseinsvorsorge, die sich z. B. aus dem demographischen Wandel oder der Energiewende ergeben, bei der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung zu berücksichtigen.

Schwerpunkte Stadtentwicklung

Um die Zielrichtung der anzustrebenden Entwicklung von Gefrees festzulegen, hat die Stadt Vorbereitende Untersuchungen erarbeiten lassen, aus dem sich folgende wesentliche Schwerpunkte ergeben:

• Schwerpunkt „Stadtbild“

- Erhalt des historisch gewachsenen Stadtgrundrisses mit seinen straßenbegleitenden, meist traufständigen Gebäudeensembles insbesondere entlang der Hauptstraße, der Schulstraße, der Metzlersreuther Straße, der Heinrich-Christian-Funck-Straße und der weiteren Straßen und Gassen des Stadtkerns

• Schwerpunkt „Grünzug entlang des Kornbaches“

- Entwickeln eines Grünzuges vom „Rogler-Gelände“ im Osten bis zur Stadthalle im Westen entlang des Kornbaches einschließlich einer bachbegleitenden Wegeverbindung mit Anbindung an die nördlichen und südlichen Stadtbereiche

• Schwerpunkt „Leerstands- und Brachflächenbeseitigung“

- Entwickeln von neuen Nutzungen für Brachflächen wie z. B. das Rogler-Gelände
- Beseitigung von Leerständen und Leerstandsprävention im Stadtkern

• Schwerpunkt „Verkehr“

- Verbesserung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer insbesondere im Bereich der Hauptstraße

• Schwerpunkt „Stadthallenareal“

- Funktionale Verbesserung der Stadthalle als möglicher Standort für Kultur, Bildung und Freizeit einschl. Gestaltung des Umfeldes

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

Zur Umsetzung dieser Ziele hat die Stadt ergänzend zu einem früher bereits festgelegten Sanierungsgebiet (nördlich der Hauptstraße) ein weiteres Sanierungsgebiet (südlich der Hauptstraße) durch Satzung förmlich festgelegt, so dass damit der gesamte Stadtkern als Sanierungsgebiet festgelegt ist.

Kommunales Förderprogramm

Um insbesondere die o.a. Ziele zur Verbesserung des Stadtbildes zu erreichen, sind nicht nur öffentliche Maßnahmen der Stadt nötig. Vielmehr beeinflussen auch private Maßnahmen die Stadtentwicklung und das Erscheinungsbild / das Stadtbild ganz wesentlich.

Um privaten Eigentümern einen Anreiz zu bieten, gestalterische Verbesserungen an ihren Anwesen vorzunehmen und damit zu einer Verbesserung des Stadtbildes beizutragen, hat die Stadt ein Kommunales Förderprogramm aufgelegt.

Der Förderbereich des Kommunalen Förderprogramms umfasst dabei die Fläche der beiden förmlich festgelegten Sanierungsgebiete (vgl. nebenstehende Abgrenzung).

Damit können auch private Maßnahmen im Förderbereich direkt gefördert werden, soweit sie den Zielen der Stadtentwicklung entsprechen und zu einer gestalterischen Verbesserung der Anwesen führen.

Gestaltungsfibel

Mit der vorliegenden Gestaltungsfibel sollen die zu berücksichtigenden Kriterien bei der Gestaltung der Anwesen aufgezeigt werden.

Den Bauherren und planenden Architekten sollen damit Anregungen und Hinweise für die Gestaltung von Dächern, Fassaden und des Gebäudeumfeldes gegeben werden.

Die Gestaltungsfibel wendet sich dabei nicht nur an Bauherren im eigentlichen Fördergebiet, sondern richtet sich an alle Bauherren in Gefrees, durch ihre Baumaßnahme - sowohl bei Neubauten als auch bei Umbauten und Sanierungen - zu einer Verbesserung des Stadtbildes beizutragen.

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Neben den o.a. Fördermöglichkeiten im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können für Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ergänzend erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet (§ 7 h EStG) in Anspruch genommen werden.

Lageplan mit Abgrenzung des Sanierungsgebietes/des Förderbereiches



Baudenkmäler:

Hauptstraße 4

Aktennummer: D-4-72-139-44
Kriegerdenkmal, syn. Kriegergedächtnisstätte

Beschreibung:
Kriegerdenkmal, liegender Löwe auf mehrfach gestuftem Sockel, 1.H. 20. Jh.
Verfahrensstand:
Benehmen nicht hergestellt.

Hauptstraße 6

Aktennummer: D-4-72-139-3

Friedhofskirche, evangelische Kirche, Saalkirche

Beschreibung:
Evang.-Luth. Friedhofskirche, Saalbau mit Walmdach, Dachreiter mit Haube, 1594 von Niclas Henning, Jobst Knol und Hans Pfluck, 1716 umgebaut; mit Ausstattung.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Hauptstraße 11, Hauptstraße 13

Aktennummer: D-4-72-139-4
Palast, syn. Palais, syn. Palazzo

Beschreibung:
Künneht'sches Palais, zweigeschossiger Mansarddachbau in achsensymmetrischer Gliederung mit reichem Sandsteindekor, von Johann Heinrich Künneht erbaut, bez. 1787.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Hauptstraße 20

Aktennummer: D-4-72-139-39
Wohnhaus, syn. Wohngebäude

Beschreibung:
Wohnhaus, zweigeschossiger, traufständiger Halbwalmdachbau, rundbogiges Tor, frühes 19.Jh., im Kern älter.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Hauptstraße 59

Aktennummer: D-4-72-139-6
Pfarrkirche, Hallenkirche, evangelische Kirche

Beschreibung:
Evang.-Luth. Stadtpfarrkirche, neugotische Hallenkirche mit eingezogenem Chor, Südturm mit Spitzhelm, 1876-79 von Bauamtman Josef Köhler; mit Ausstattung.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Hauptstraße 79

Aktennummer: D-4-72-139-8
Wohnhaus, syn. Wohngebäude

Beschreibung:
Wohnhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, 17./18. Jh.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Hauptstraße 80

Aktennummer: D-4-72-139-9
Wohnhaus, syn. Wohngebäude

Beschreibung:
Wohnhaus, traufständiger, zweigeschossiger Halbwalmdachbau, Portal mit Biedermeier-Türflügeln, um 1830.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Heinrich-Christian-Funck-Straße 2

Aktennummer: D-4-72-139-1
Inscription, syn. Inschriftentafel

Beschreibung:
Inscriptionstafel, Sandstein, bez. 1815.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Heinrich-Christian-Funck-Straße 12

Aktennummer: D-4-72-139-2
Wohnhaus, syn. Wohngebäude

Beschreibung:
Wohnhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Halbwalmdachbau, um 1820.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Hofer Straße 1, 3

Aktennummer: D-4-72-139-10

Beschreibung:
Vgl. Ensemble Hauptstraße.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Hofer Straße 8

Aktennummer: D-4-72-139-11
Wohnhaus, syn. Wohngebäude

Beschreibung:
Eckhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, bez. 1793.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Hofer Straße 9

Aktennummer: D-4-72-139-12
Wohnhaus, syn. Wohngebäude

Beschreibung:
Wohnhaus, zweigeschossiger, traufständiger Halbwalmdachbau, 1811.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Kastenschmühle 1

Aktennummer: D-4-72-139-19
Schrotmühle

Beschreibung:
Kastenschmühle, zweigeschossiger Walmdachbau, Portal mit Biedermeier-Türflügeln, um 1820.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Mezlersreuther Straße 7, 9

Aktennummer: D-4-72-139-14
Doppelhaus, syn. Doppelwohnhaus

Beschreibung:
Doppelhaus, traufständiger, zweigeschossiger Krüppelwalmdachbau, zwei Türrahmungen mit Reliefs, bez. 1815 und 1816.
Verfahrensstand: Benehmen hergestellt.

Bodendenkmäler:

Denkmalnummer: D-4-5936-0005

Beschreibung:
Mittelalterlicher Turmhügel.
Verfahrensstand:
Benehmen nicht hergestellt.

Denkmalnummer: D-4-5936-0058

Beschreibung:
Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Friedhofskirche von Gefrees.
Verfahrensstand:
Benehmen nicht hergestellt.

Denkmalnummer: D-4-5936-0057

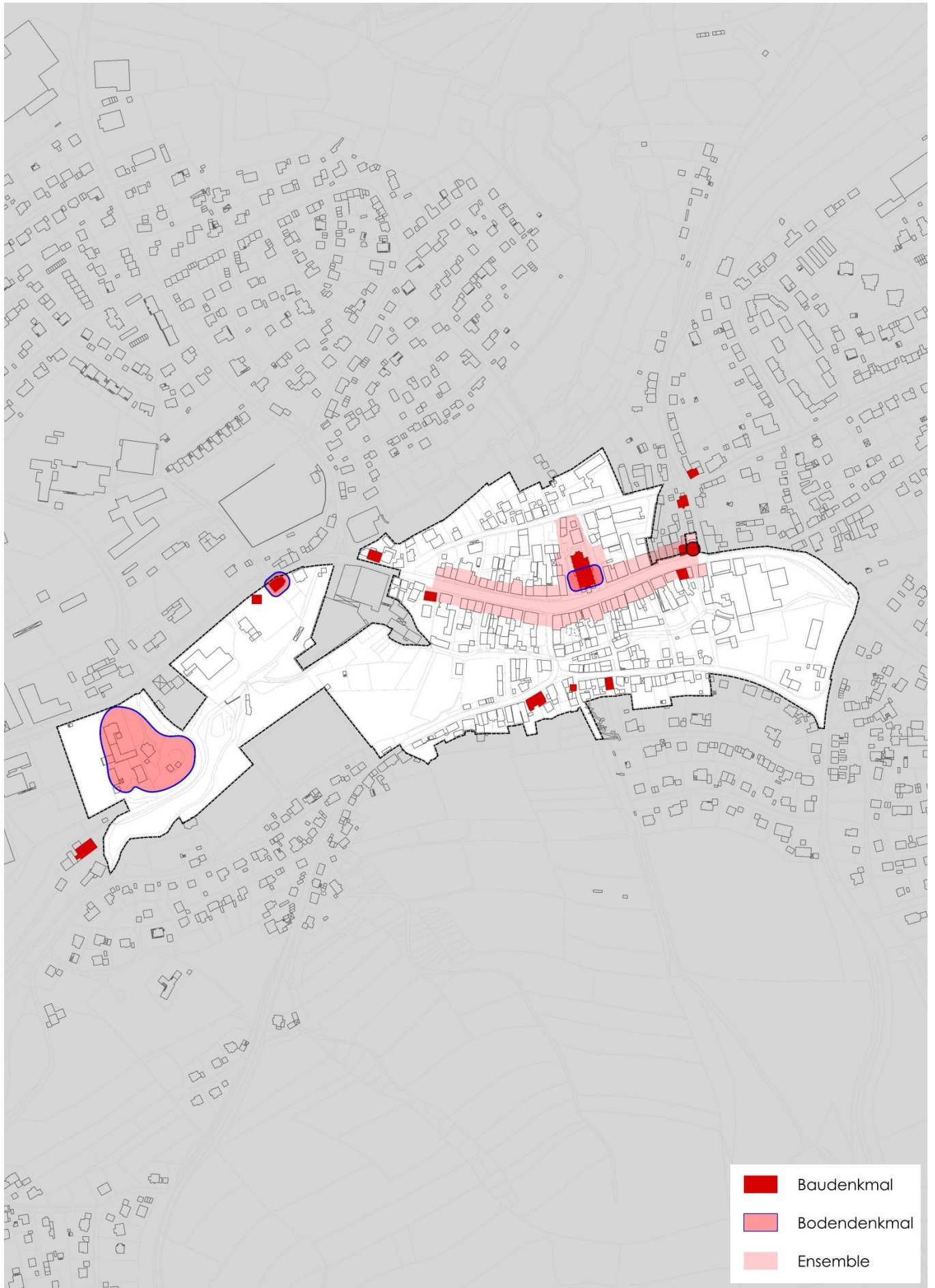
Beschreibung:
Vorgängerbauten sowie Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der neuzeitlichen Evang.-Luth. Stadtpfarrkirche St. Johannes Baptista von Gefrees.
Verfahrensstand:
Benehmen nicht hergestellt.

Ensemble:

Hauptstraße

Aktennummer: E-4-72-139-1

Beschreibung:
Das Ensemble umfasst die Hauptstraße, ein mäßig breiter Straßenmarkt, der ehemals durch Tore abgeschlossen war, sowie den Kirchenbezirk mit Kirchstraße und Pfarrgasse. Die ursprünglich giebelständige Bebauung der beiden Häuserreihen wurde bis auf wenige Ausnahmen im 18. und 19. Jh. durch eine traufseitige Bebauung ersetzt. Infolge der Hanglage ist die nördliche Bebauung etwas erhöht und wird z. T. von der Straße her über Treppen erreicht. Die Mitte der Nordzeile nimmt beherrschend die Stadtpfarrkirche ein, die nach dem Stadtbrand von 1872 nach Norden gerichtet wurde und dem Straßenmarkt ihre Portalfront zukehrt. Die Bebauung der beiden Zeilen ist durchgehend zwei- bis dreigeschossig und entstammt auf der Südseite überwiegend der 1. Hälfte des 19. Jh., während auf der Nordseite der westliche Teil von Bauten des letzten Viertels des 19. Jh., der östliche von älteren Bürgerhäusern des 17./18. Jh. geprägt wird. Die Bebauung ist durch Modernisierungen und Fassadenverkleidungen z. T. gestört.



Straßenräume

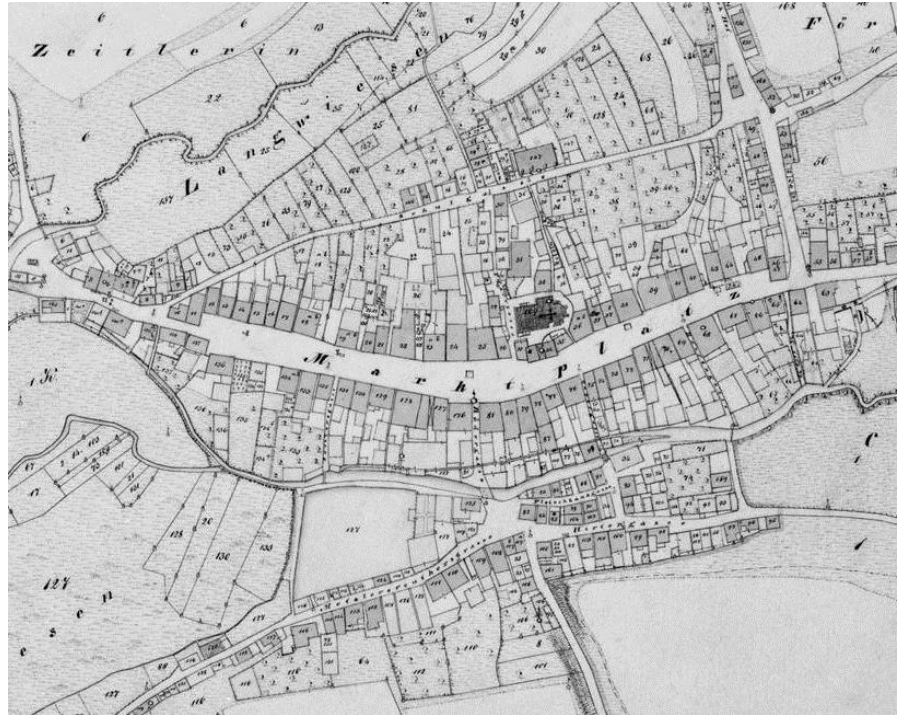
Stadtgrundriss und Stadtbild von Gefrees werden wesentlich geprägt

- vom in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenraum der Hauptstraße (B2)
- den dazu parallel verlaufenden Straßenräumen der Schulstraße, Metzlersreuther und Christian-Heinrich-Funck-Straße
- den dazu senkrechten verlaufenden Gassenräumen (Sattlergasse, Rödergasse, Bayergasse, Bäregasse, Kirchstraße)
- den Freibereichen entlang des Kornbaches und der Lübnitz

Grundsätzlich gilt es, die vorhandenen Straßen- und Platzräume, die sich - wie aus dem nebenstehenden historischen Stadtgrundriss ersichtlich - über Jahrhunderte hinweg entwickelt haben und bis heute im Wesentlichen erhalten haben, mit ihren Straßenfluchten und Raumkanten zu erhalten und bei Neubauten wieder aufzunehmen.

Die vorhandene Stellung der Gebäude zur Straße sowie die Stellung der Gebäude zueinander mit evtl. vorhandenen Abständen sollte deshalb beibehalten und bei Neubauten wieder aufgenommen werden.

Eine Begrünung der Straßenräume ist erwünscht. Deshalb ist zu überprüfen, inwieweit vorhandene Bäume erhalten werden können bzw. wo Neupflanzungen gestalterisch wünschenswert sind.



Historischer Stadtgrundriss



Straßen- und Platzräume heute





kleinteilige Grundstücksstruktur

Die typische oberfränkische und auch Gefreeseer Hauslandschaft wird geprägt durch ein- bis zweigeschossige Gebäude mit meist rechteckigen Grundrissformen und klaren Proportionen von Länge, Breite und Höhe.

Dieses Grundrissprinzip soll bei Umbauten und Sanierungen erhalten und bei Neubauten wieder aufgenommen werden.

Grundstücksstruktur

Die Beibehaltung der vorhandenen kleinteiligen Grundstücksstruktur ist anzustreben. Das Zusammenfassen von Parzellen zu größeren Grundstücken sollte vermieden werden.

Bauweise

Die Straßenzüge im Stadtkern sind im Wesentlichen durch eine geschlossene Bauweise (Gebäude sind ohne seitliche Abstände in Zeilenbebauung errichtet) geprägt. Diese geschlossene Bauweise ist - soweit bisher bereits vorhanden - daher in der Hauptstraße, der Heinrich-Christian-Funck-Straße und der Metzlersreuther Straße beizubehalten.

In den Straßenzügen außerhalb des eigentlichen Stadtkerns oder bei Sonderbauten ist auch eine offene Bauweise (Gebäude sind mit Abstand zueinander errichtet) möglich.

Gebäudegrundform

Die Beibehaltung der rechteckigen Gebäudegrundformen ist anzustreben.

Anbauten, die diese Grundform verunklaren, sollten möglichst beseitigt werden.

Entlang der Hauptstraße, der Metzlersreuther Straße und der Heinrich-Christian-Funck-Straße ist eine traufständige Anordnung der Gebäude anzustreben. In den übrigen Bereichen ist auch eine Mischung von trauf- und giebelständigen Gebäuden möglich.

Höhenentwicklung / Geschossigkeit

Die derzeitige Höhenentwicklung mit 1 bis 2 Geschossen ist typisch für Gefrees.

Entlang der Hauptstraße, der Metzlersreuther Straße und der Heinrich-Christian-Funck-Straße sollte daher eine zweigeschossige Bebauung angestrebt werden.

Dreigeschossige Gebäude - teilweise in der Hauptstraße anzutreffen und meist erst in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts durch Aufstockungen entstanden - sind eher untypisch und daher zu vermeiden.

In den übrigen Bereichen ist eine ein- bis maximal zweigeschossige Bebauung zulässig.

Die Ausbildung eines Kniestocks sollte unterbleiben, da dadurch die Fassadenproportionen gestört werden.



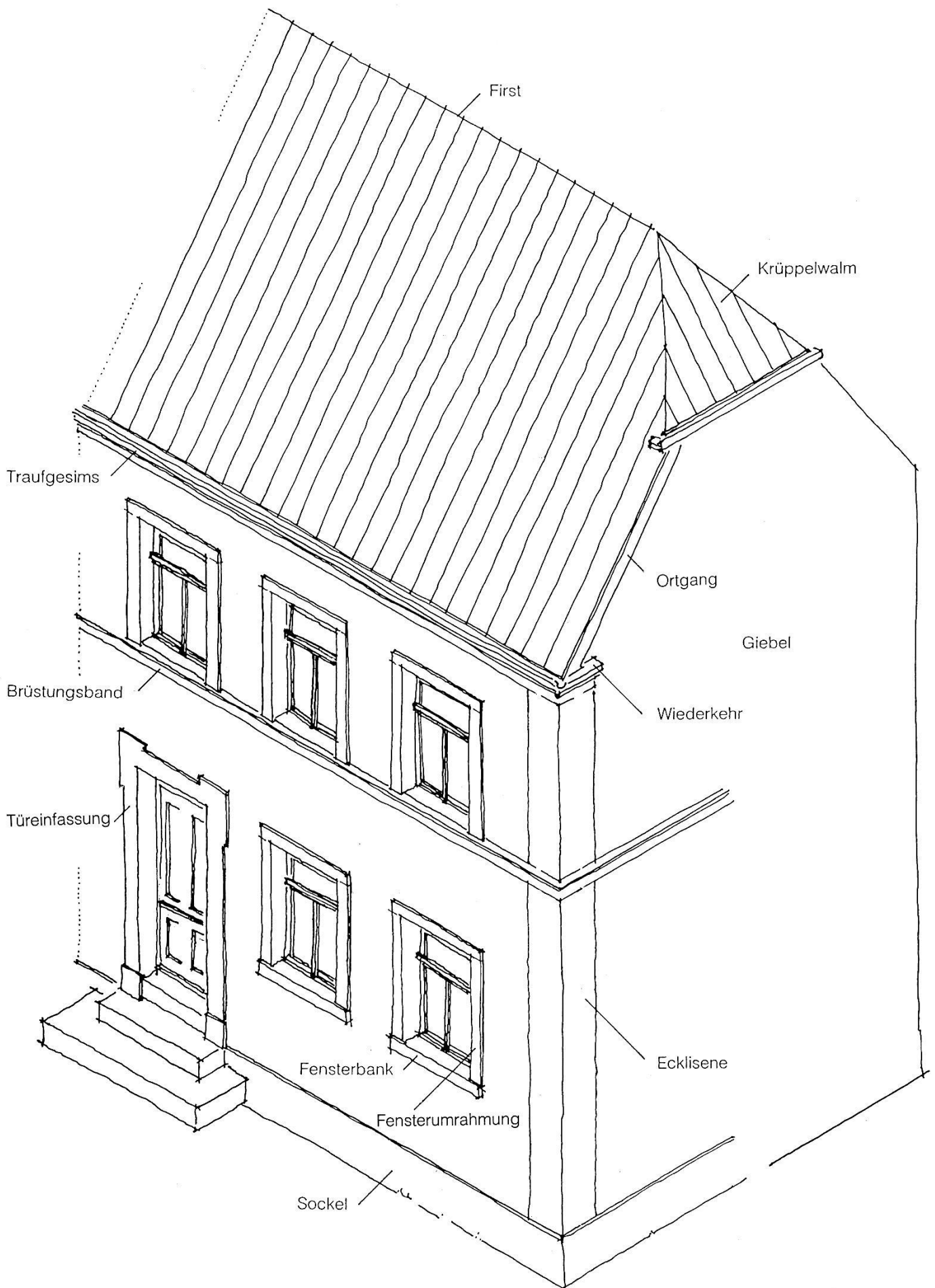
geschlossene, traufständige Bauweise in der Hauptstraße



offene Bauweise

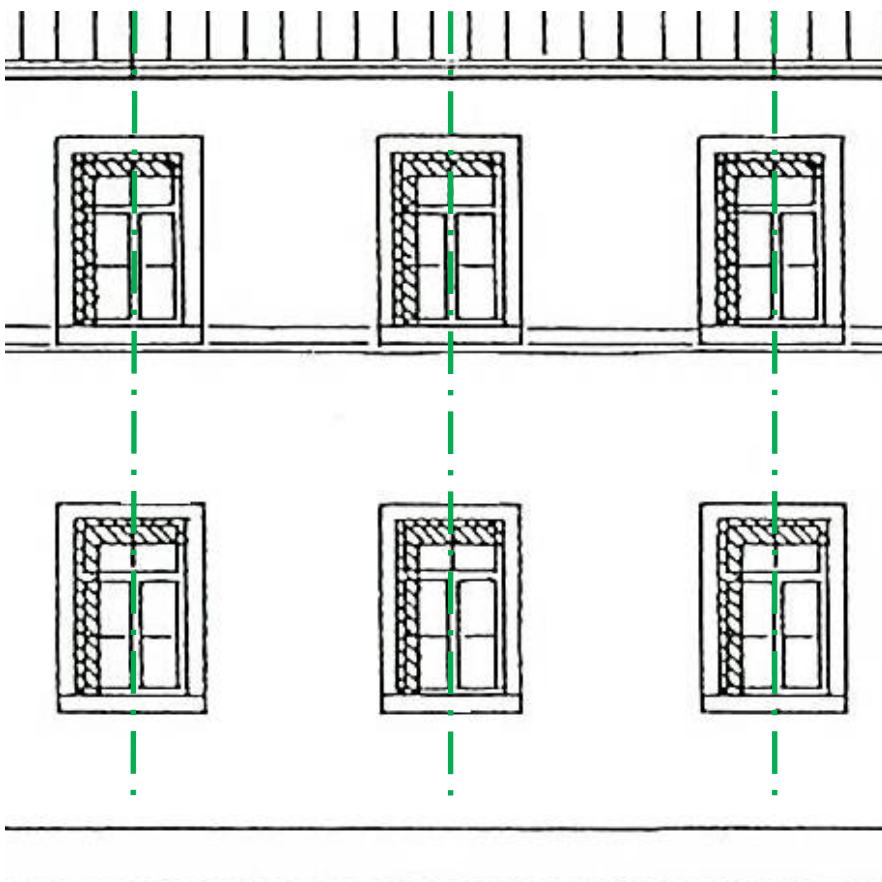
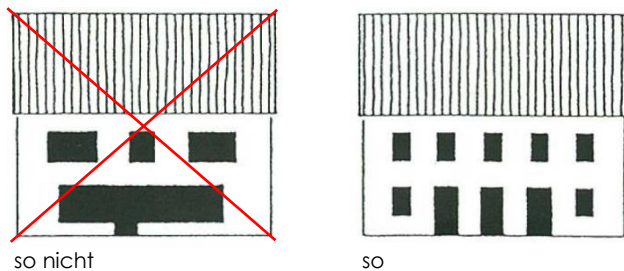


Erläuterung der Fachbegriffe





Typisches Beispiel einer Lochfassade mit axial geordneten Fenstern



Klare Fassadengliederung;
Fensteröffnungen werden axial angeordnet

Fassaden der Gefreeser Anwesen werden durch folgende Gestaltungselemente geprägt:

- **Proportion** (Gebäudebreite zur Wandhöhe)
- **Verhältnis von Öffnungsfläche zur Wandfläche**
- **Gliederungsprinzip**
- **Architekturdetails und Gliederungselemente** (Gesimse, Gewände etc.)
- **zusätzliche Bauteile**
- **Material**
 - Naturstein
 - Putz
 - Holz
- **Farbe**
- **Proportion / Verhältnis von Öffnungsfläche zur Wandfläche**

Die typische Gefreeser Fassade ist eine Lochfassade mit rechteckigen, stehenden Einzelfenstern in regelmäßiger Reihung. Der Wandanteil überwiegt dabei den Fensteranteil.

Dieses Prinzip gilt es zu erhalten oder wiederherzustellen und bei Neubauten der Fassadengestaltung zugrunde zu legen.

• Gliederungsprinzip

Die Qualität der Fassade wird wesentlich von der An-ORDNUNG der Fenster in der Wandfläche bestimmt.

Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren.

Konstruktive Achsen der Obergeschosse müssen auch im Erdgeschoss klar erkennbar sein.

Fensteröffnungen sollten daher nicht willkürlich in der Fassade angeordnet werden. Vielmehr soll ein Ordnungsprinzip (z. B. Fensterachsen) erkennbar sein. Wandöffnungen (Türen, Fenster) sind dabei in der Regel als hochrechteckige Formate auszubilden.

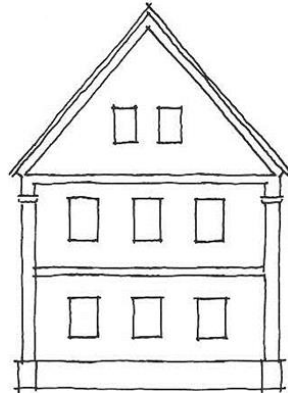
Evtl. Bau" Sünden" wie z. B. ortsuntypische waagrechte Öffnungen sollten zurückgebaut werden.

Fassadengestaltung

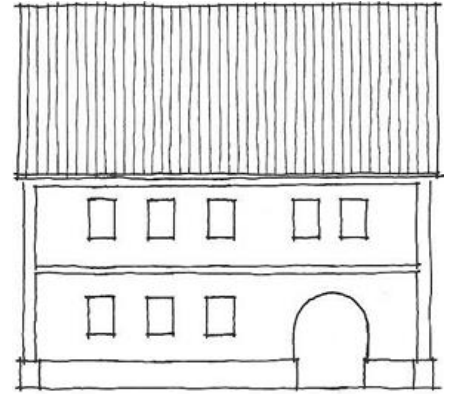
• Architekturdetails und Gliederungselemente

wie

- Fenstergewände
- Fensterfaschen
- Türgewände
- Traufgesimse / Ortungsgesimse
- Brüstungsbänder
- Wappensteine / Reliefs
- Eckquaderungen



Prägende Gliederungselemente
- an Giebfassaden



- an Trauffassaden

prägen das Gesicht des Hauses ganz wesentlich, sie machen das Gebäude unverwechselbar und tragen damit zur Besonderheit des Stadtbildes bei. Sie sollten daher erhalten oder wieder hergestellt und gegebenenfalls bei Neubauten als Gestaltungsprinzip wieder verwendet werden.

Anmerkung:

Die o.a. Fachbegriffe sind auf Seite 12 erläutert.



• zusätzliche Bauteile

Fensterläden

Fensterläden stellen ein prägendes Gestaltungsmerkmal einer Fassade dar. Sowohl die Erhaltung vorhandener Läden als auch die Anbringung von neuen Läden können eine Fassade beleben und gestalterisch verbessern.

Auf außenseitig am Fenster angeordnete Jalousien- und Rolladenkästen sollte aus gestalterischen Gesichtspunkten verzichtet werden.

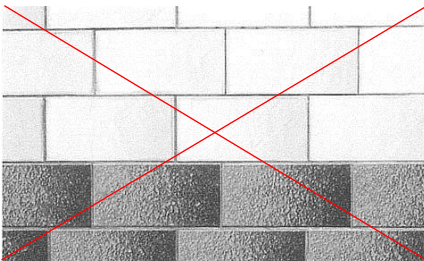


• Material

Von alters her ist das Stadtbild von Gefrees geprägt von wenigen unterschiedlichen Materialien, nämlich

- o Naturstein
- o Putz
- o Holz

die in der Kombination und in Verbindung mit unterschiedlichen Bearbeitungsformen einerseits eine große Gestaltungsvielfalt und andererseits ein einheitliches Stadtbild gewährleisten.



Dagegen wirken Kunststoffputze und Verkleidungen, z. B. mit Klinkerplatten sowie Dispersions- und Acrylfarben im Stadtbild von Gefrees unästhetisch und sind bauphysikalisch bedenklich.

Modische Putzstrukturen stehen im Gegensatz zu den für Gefrees üblichen glatten Putzarten.

• Farbe

Für den Außenanstrich verwendet man am besten Farben auf Kalk- oder Mineralbasis.

Mit Zusätzen von echten Erd- und Mineralfarben lässt sich eine endlose Palette von harmonischen und natürlichen Farben mischen, die alle zueinander passen. Vor Beginn der Ausführung sind Farbmuster am Gebäude aufzubringen und mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

Die Farbleiste rechts zeigt eine kleine Auswahl von harmonischen Farben, die für den Außenanstrich verwendet werden können.



o Naturstein

Zur Verwendung sollte nur ein einheimischer Naturstein (Sandstein oder Granit) kommen.

Glatte und glänzende Oberflächen sind dabei zu vermeiden.

Ortstypisch sind

- gestockte
- gespitzte
- scharrierte

Oberflächen.

Häufig sind auch die Gebäudesockel in Naturstein ausgeführt z. B. in einheimischem Granit.



o Putz

Für Hauptgebäude sind bevorzugt verputzte Oberflächen (als Glattputz bzw. mit geringer Körnung bis 2 mm) zu verwenden.

Strukturputze oder grobkörnige Oberflächen sind ortsuntypisch und daher zu vermeiden.

Eine Kombination von Putzoberflächen mit Naturstein-Gliederungselementen (Gewände, Gesimse) ist möglich.

Zur Gliederung der Fassaden bieten sich Putzfaschen an, die gegenüber der Wandfläche einen farblich abgesetzten Farbton erhalten. Sie sind mit einer umlaufenden Breite von ca. 8,0 - 10,0 cm auszubilden.



o Holz

Holzverkleidete Fassaden bieten sich besonders für Nebengebäude in den Randbereichen der Altstadt an. Damit kann auch die frühere Differenzierung in

- Stein- bzw. Putzfassaden bei Hauptgebäuden und
- Holzkonstruktionen / Holzverkleidungen bei Nebengebäuden

verdeutlicht werden.

Auf einen Farbanstrich des Holzes kann verzichtet werden, sodass sich innerhalb kurzer Zeit ein natürlicher Grauton der Holzoberflächen ergibt.

Fenster

Wichtigstes Gliederungselement und Gestaltungsmerkmal einer Fassade ist das Fenster mit seinen Fensterachsen, seiner Größe und seinem Format.

Die Fensterteilung sowie das Material bestimmen den unverwechselbaren Charakter eines Gebäudes.

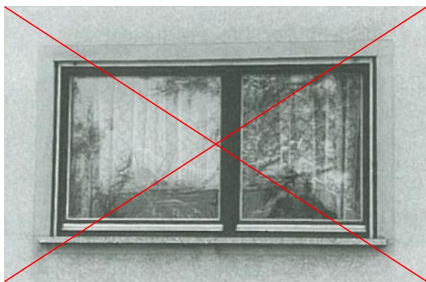
Folgende Kriterien sollten deshalb unbedingt beachtet werden:

- **Fensterachsen**

Die Fenster sollten innerhalb der Fassade so angeordnet werden, dass ein Ordnungsprinzip ablesbar ist (vgl. Fassadengestaltung).

- **Größe und Format**

Die Formate sollen in Anlehnung an die historischen Fensterformate ein Verhältnis (Breite zu Höhe) zwischen 2:3 und 4:5 besitzen. Sie sind in der Regel als hochrechteckig stehende Formate oder Vielfache davon auszubilden.



Horizontale Fensteröffnungen stören empfindlich das Gesamtbild der Fassade und sind für Gefrees nicht typisch.

- **Fensterteilung**

Es gilt, eine dem Baustil des Gebäudes entsprechende Fensterteilung zu erhalten bzw. herzustellen.

- **Material / Detailausbildung**

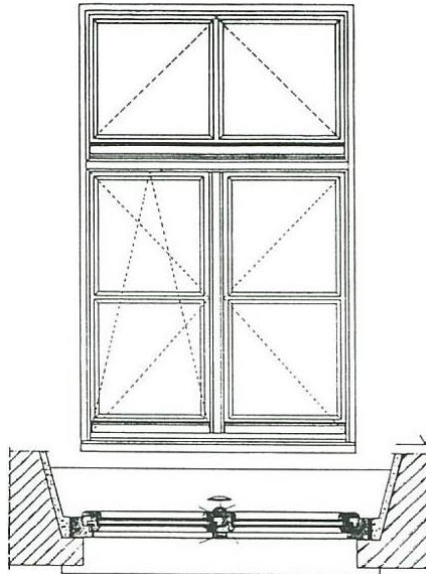
Neue Fenster sind vorzugsweise in Holzkonstruktion (schreinermäßig mit konstruktiven, glasteilenden Sprossen und Wetter-schenkeln) ohne sichtbare Regenschutz-schienen herzustellen.

Die Kämpfer bzw. Schlagleisten wirken bei leichter Profilierung nicht so massiv. Sie sind jedoch breiter als die Fenster-sprossen.

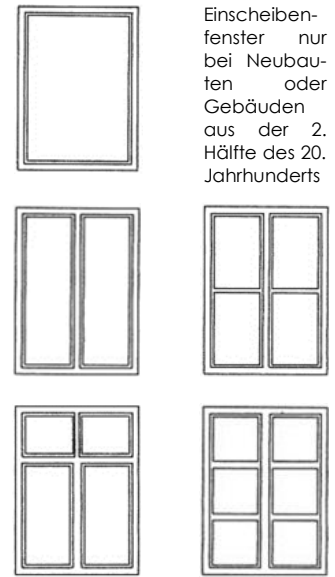
Innenliegende oder aufgeklebte Sprossen-imitationen sollten vermieden werden.

Fensterrahmen und Fensterflügel sind vorzugsweise deckend weiß zu lackieren. Für die Verglasung ist in der Regel Klar-glas zu verwenden.

Generell nicht erwünscht sind Glasbau-steine in der Außenfassade.



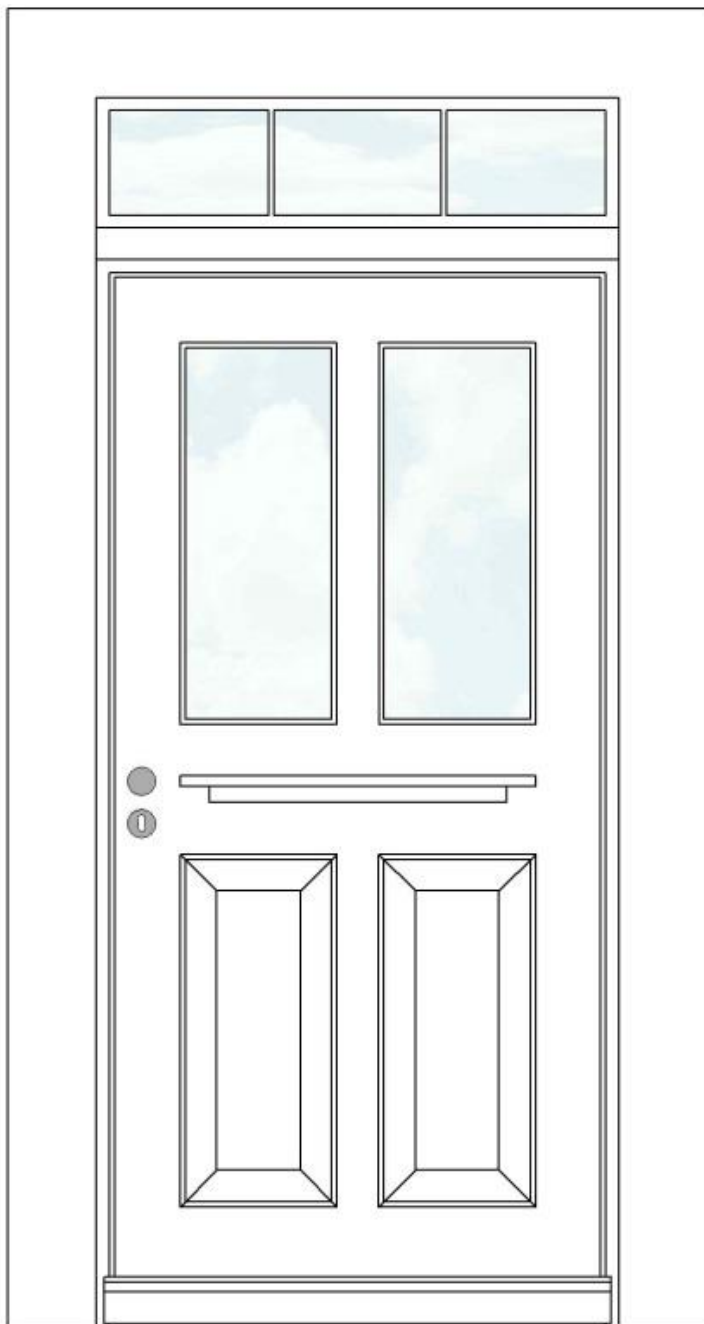
Beispiel eines handwerklich gefertigten Fensters



Einscheiben-fenster nur bei Neubau-ten oder Gebäuden aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts

Mögliche Fensterteilungen





• Hauptgebäude

Die Haustüre ist die „Visitenkarte“ des Hauses und nicht nur ein reiner Zweckgegenstand.

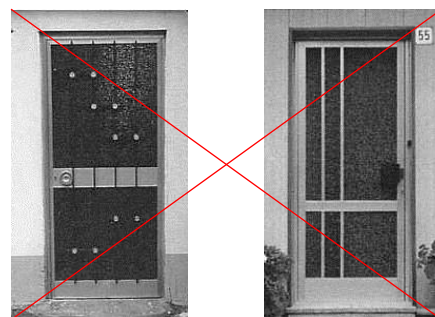
Auf schöne Haustüren, auf die ganze Eingangssituation, wurde immer schon großer Wert gelegt.

Es gilt daher, wie bei den Fenstern, eine dem Baustil des Gebäudes entsprechende Eingangssituation zu erhalten, beziehungsweise wiederherzustellen.

Besonders deutlich wird dies bei historischen Holztüren mit steinmetzmäßig bearbeiteten Türumrahmungen und Gewänden aus Naturstein, die sich aus der glatten Wandfläche hervorheben.

Haustüren sind vorzugsweise aus Holz herzustellen.

Türen und Tore aus Metall oder Kunststoff sind im Erscheinungsbild ortsuntypisch und sollten deshalb unbedingt vermieden werden.



Primär sollten handwerklich und gestalterisch wertvolle Haustüren erhalten werden,

Neue Haustüren sollten mit umlaufendem Stockrahmen und massivem Türblatt mit Füllungen hergestellt werden.

Kleinere Glasausschnitte im Türblatt (kein Wölbglas) sind ebenso denkbar.

Die Türen können zur Fassade farblich abgestimmt einen anderen Farbton erhalten.

Bei Öffnungen ab 1,20 m Breite sollten Türen zweiflügelig mit einem Gehflügel und einem Standflügel ausgebildet werden.

• Nebengebäude

Den Charakter der Nebengebäude mit ihren **Holztoren und Holzluken** gilt es beizubehalten.

Der Einbau von Garagen in Nebengebäuden ist möglich, wenn wiederum Holzture eingebaut werden.

Kipptore sind zulässig, wenn diese mit einer Holzverschalung ausgeführt werden. Roll- und Sektionaltore sind unerwünscht.



Dächer

Das Stadtbild von Gefrees wird wesentlich durch die Dachlandschaft geprägt. Der Erhalt der bestehenden Dachlandschaft mit ihren

- **Dachformen / Dachneigungen**
- **Deckungsmaterialien**
- **Dachaufbauten / Detailausbildungen**

stellt damit ein vorrangiges städtebauliches Ziel dar.

• Dachformen / Dachneigungen

Die bestimmende Dachform bei den Hauptgebäuden im Stadtkern von Gefrees ist das steil geneigte Satteldach. In Ausnahmefällen ist auch ein Walmdach oder Krüppelwalmdach möglich, bei Nebengebäuden und in den Siedlungsgebieten auch ein Pultdach.

Die Dachneigung beträgt i. d. Regel bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldach zwischen 40° und 50°.

Bei Pultdächern sind auch geringere Dachneigungen möglich.

Neue Dächer dürfen nicht wesentlich über die angrenzenden Nachbardächer hinausragen und sollen sich in die vorhandene Baustruktur einfügen.

• Dachdeckungsmaterialien

Als Deckungsmaterialien kommen in Betracht

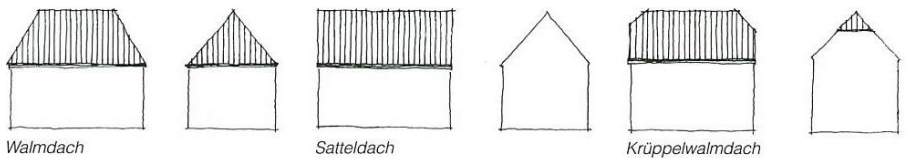
- Schiefereindeckung (vorrangig)
- Ziegeldeckung mit glatter Oberfläche (Flachziegel oder Biberschwanz)
- Ziegeldeckung (Falzziegel)

• Dachaufbauten / Detailausbildungen

Die konstruktive Ausbildung des Traufpunktes kann entweder mit einem Traufbrett oder einem profilierten Traufgesims mit vorgehängter Dachrinne ausgeführt werden.

Als Material für die Dachentwässerung kommen entweder Kupfer oder Zink in Betracht.

Verblechungen am Ortgang und Ortgangziegel sind nicht typisch. Der Überstand am Ortgang sollte abhängig von der Konstruktion knapp ausgebildet werden. Möglich sind angeputzte oder mit einer Zahnleiste ausgeführte Ortgänge.



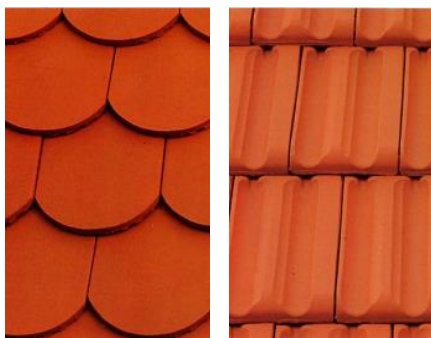
Walmdach Satteldach Krüppelwalmdach

Bevorzugte Dachform ist das Satteldach mit steiler Dachneigung.



Schiefer / Kunstschieferedeckung

Vorrangig sollten Schiefer- oder Kunstschiefereindeckungen (Deutsche Deckung, Spitzschablonendeckung) gewählt werden.



Doppeldeckung

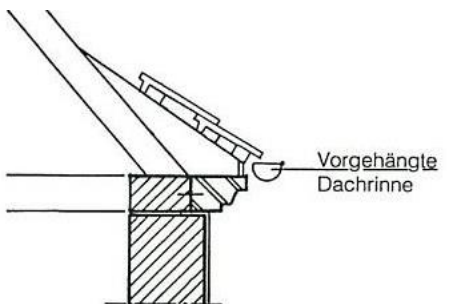
Alternativ zu Schiefereindeckung sind als Material für die Dachdeckung auch Tonziegel, nicht engobiert, in naturroter bis rotbrauner Tönung, vorzugsweise als Biberschwanz-Doppeldeckung oder Kronendeckung typisch.

Falzdeckung

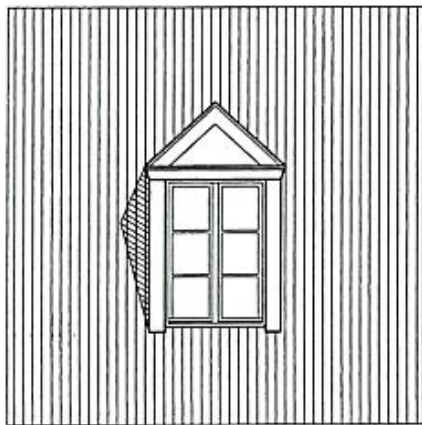
Alternativ sind für Eindeckungen auch Doppelmuldenfalzziegel möglich. Auch hier sollten ausschließlich Tonziegel in naturroter oder rotbrauner Tönung, nicht engobiert, verwendet werden.



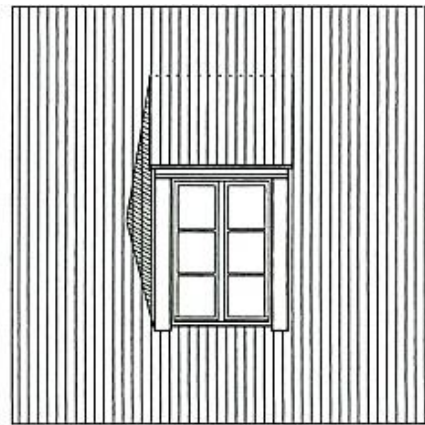
Traufpunkt mit Traufbrett



Traufpunkt mit Traufgesims



Stehende Gaube



Schleppgaube

Zur Belichtung des Dachgeschosses sind folgende Dachaufbauten in Gefrees möglich:

- **Stehende Gaube**
- **Schleppgaube**

Dachaufbauten sollen sich in die Gestalt des Gebäudes einfügen. Sie nehmen mit ihrer Achse möglichst den Bezug zu den darunterliegenden Fenstern auf.

Eine Reihung von Schleppgauben ist zu vermeiden. Maximal sind jedoch Doppelgauben möglich, die durch eine mittlere, senkrechte, konstruktive Holzstütze gegliedert werden.

Gauben sollen nur mit geringem oder gar keinem Dachüberstand ausgebildet werden, um sie der Dachfläche besser unterzuordnen.

Dacheinschnitte wie z. B. Dachterrassen sind nicht zulässig, da sie die Dachfläche stören.

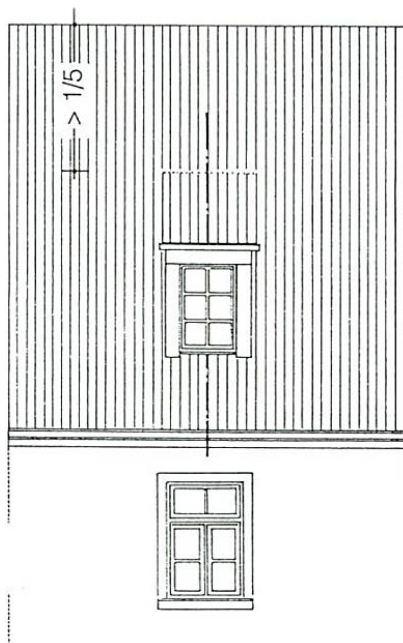
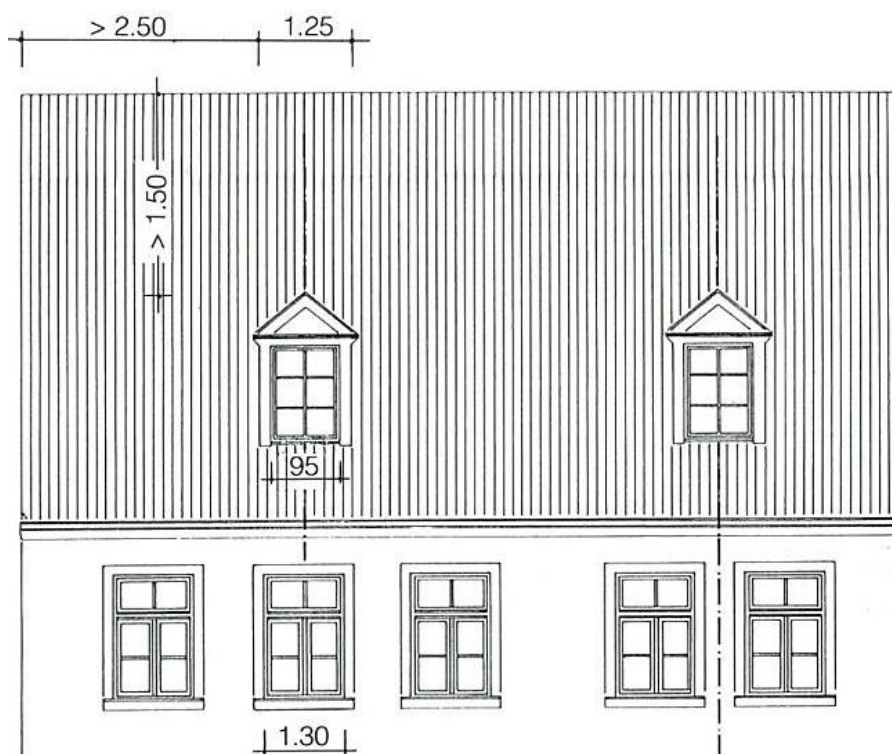
Liegende Dachfenster sollten nur angeordnet werden, soweit sie vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

- **Stehende Gaube**

Bei stehenden Einzelgauben sollte eine Breite von maximal 1,25 m nicht überschritten werden, die Gesamtbreite aller Gauben soll maximal ein Drittel der Trauflänge betragen.

- **Schleppgaube**

Einzelne Schleppgauben bei steilen Dachneigungen ($> 45^\circ$) sind ebenfalls bis zu einer maximalen Breite von 1,25 m zulässig. Das Schleppdach sollte mindestens $\frac{1}{5}$ der Gesamtdachlänge unter der des Hauptfirstes einbinden.



Grün- und Freiflächen / Außenanlagen

Öffentliche und private sowie halböffentliche Grün- und Freiflächen (wie z. B. die Uferbereiche von Kornbach und Lübnitz) sind wesentliche Bestandteile des Stadtbildes. Ihrer Gestaltung kommt daher besondere Bedeutung zu.

• Uferbereiche von Kornbach und Lübnitz

Abhängig von der jeweiligen räumlichen Situation sind die Ufer des Kornbaches und der Lübnitz als flache Bachufer, als befestigte Böschungen oder als Bachmauern auszubilden. Vorhandene Bachabdeckungen sollten – soweit möglich – entfernt werden. In allen Fällen ist auf eine intensive und orts- und gewässertypische Begrünung besonderer Wert zu legen.

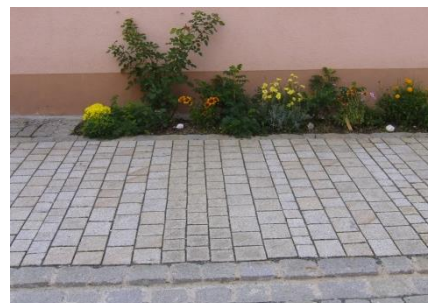


• Private Grün- und Freiflächen

Im ländlich geprägten Gefrees sind die privaten Grün- und Freiflächen besonders wichtig. Sie sollen daher erhalten werden. Private Gärten bieten Erholungsflächen und Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner im dichter bebauten Altstadtbereich. Sie sollten daher nur in unbedingt notwendigem Maß befestigt werden. Auch soll so die Versickerungsfähigkeit der Böden erhalten werden.



Für die Begrünung sollten ausschließlich heimische Laubbäume, Obstbäume, Sträucher und Blumen verwendet werden.



Ebenso wichtig sind private Vorgärten und Pflanzstreifen entlang von Fassaden. Sie prägen das Stadt- und Straßenbild und den Übergang vom öffentlichen zum privaten Bereich ganz wesentlich. Sie sollten deshalb erhalten werden bzw. - soweit räumlich möglich - angeordnet werden.

• Hofzufahrten

Vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbare Hofflächen gehören zum Gesamteindruck eines einheitlich gestalteten Straßenbildes.

Für die Gestaltung bieten sich folgende Oberflächenmaterialien an:

- Natursteinpflaster (z. B. Granit) alt. Betonpflaster, engfugig verlegt
- Pflaster mit breiten, begrünten Fugen
- wassergebundene Decke
- Schotterrasen.

Betonsteine sollen nur in Rechteck- oder Quadratformaten, deren Kantenlänge und Farbe denen von Granitsteinen entsprechen, ausgeführt werden.

Eine Asphaltierung der Hoffläche ist aus ökologischen und ortsgestalterischen Gesichtspunkten zu vermeiden.





Natursteinpflaster



Betonpflaster

• Fuß- und Gehbereiche

Die Oberflächenmaterialien von Fuß- und Gehwegen sind so zu wählen, dass sie einerseits dem Stadtbild von Gefrees entsprechen und andererseits eine gut begehbare Oberfläche besitzen.

Auf eine barrierefreie Ausbildung ist zu achten.

Denkbare Materialien sind:

- Oberflächenbehandelte Natursteinpflaster oder Natursteinplatten
- Betonsteinpflaster mit ebenen Oberflächen.



• Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünungen tragen wesentlich zur Verschönerung der Gebäudefassade und des gesamten Straßenraumes bei.

Sie bieten als ökologische Nischen vielen Tierarten Lebensräume und stellen einen preiswerten Klimapuffer des Hauses dar. Sie schützen die Außenhaut der Gebäude vor Regen und direkter Sonneneinstrahlung.

Notwendige Spaliere oder Kletterhilfen können als gestalterisches Element unter Berücksichtigung der Fassadengliederung angebracht werden.

Folgende Kletterpflanzen sind für die Fassadenbegrünung möglich:

Für Südseite geeignet:

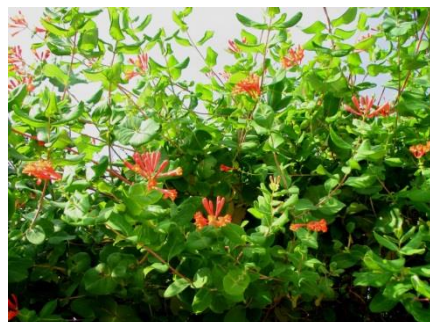
Parthenocissus quinquefolia (Mauerwein, mit Rankhilfe)

Für Westseite geeignet:

Lonicera caprifolium (Jelängerjelleber),
Lonicera henryi (immergrünes Geißblatt),
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ (Wilder Wein), selbstklimmend

Für Ostseite geeignet:

Hedera helix (Efeu),
Clematis montana Rubens (Bergwaldrebe),
 Kletterrose Gruß an Heidelberg,
Aristolochia durior – Pfeifenwinde (alle Expositionen, mit Rankgerüst)



Einfriedungen / Mauern

Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Umfeld von Gebäuden. Sie können entscheidend das Erscheinungsbild des Stadtbildes prägen.

Sie sollten daher dem Charakter des Gebietes und des Anwesens entsprechen.

Einfriedungen sollten ausschließlich als

- verputztes Mauerwerk
- Natursteinmauerwerk aus heimischem Naturstein
- Holzzäune mit senkrechter Lattung, mit oder ohne Sockel
- zurückhaltend gestaltete Metallzäune mit senkrechten Stäben

ausgeführt werden. Vorhandene Bruchsteinmauern gilt es zu erhalten.

In manchen Bereichen, wie z. B. entlang des Kornbaches sind auch Gärten ohne Einfriedungen ortstypisch.



Gemauerte Einfriedungen

Gemauerte Einfriedungen sollten wie die Wandflächen der Gebäude verputzt oder in Naturstein ausgeführt werden.

Vorhandene Bruchsteinmauern und ortstypische Granitsteinmauern sollten erhalten werden.

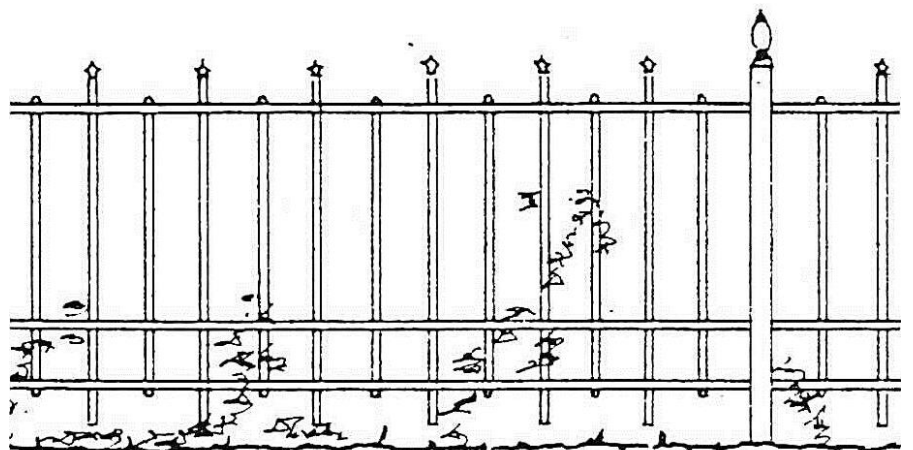
Zugänge und Zufahrten sollten mit geschlossenen Brettertüren bzw. mit Holztoren verschlossen werden.

Zäune

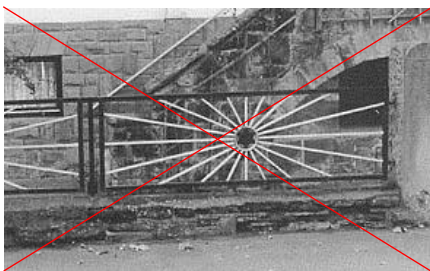
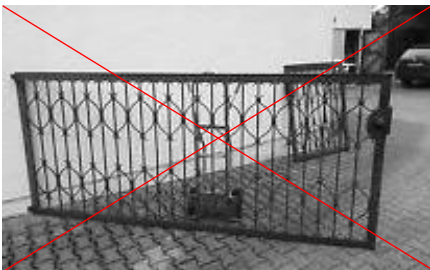
Einfriedungen von Obst-, Gemüsegärten und Vorgärten sind vorzugsweise als Holzzäune mit senkrechten Holzlaten oder Staketen mit einer maximalen Höhe von 1,25 m zu errichten.

Möglich sind auch Holzzäune mit senkrechten Holzlaten auf einem Natursteinsockel.

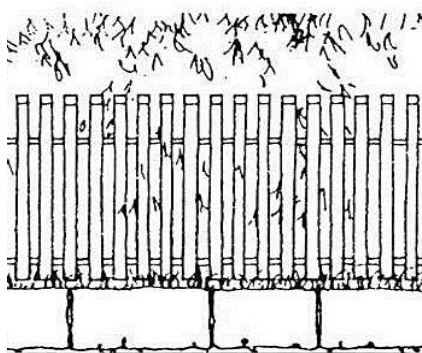
Alternativ sind auch Metallzäune mit senkrechten Stäben möglich.



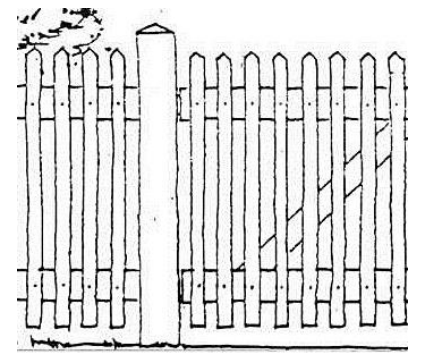
zurückhaltend gestalteter Metallzaun



Ortsuntypische Zäune, die vermieden werden sollten



Holzzäune mit und ohne Sockel





Bei Werbeanlagen gilt es, sie in ihrer Gestalt dem Stadtbild und dem Gebäude anzupassen. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung.

Werbeanlagen sind in folgender Ausführung denkbar:

- auf die Wand **gemalte Schriftzüge**
- **gesetzte Einzelbuchstaben**, aus Werkstoffen wie z. B. Metall oder Stuck
- **Werbetafeln**, vorzugsweise transparent, mit **Beschriftung**
- individuell handwerklich gestaltete **Ausleger**.

Werbeanlagen sollen an Fassaden und nur bis zur Unterkante des Brüstungsbandes im 1. Obergeschoss angeordnet werden.

Sie dürfen vorhandene Architekturgliederungen wie Gewände, Gesimse, Risalite etc. in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen soll 40 cm nicht überschreiten.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen sollen nicht mehr als 60 cm im Quadrat groß sein.

Ausgenommen sind hiervon handwerklich gefertigte Ausleger.

Werbeanlagen, die über die Gebäudefassade hinausragen, müssen von der Gebäudeecke mindestens das Maß ihrer Auskrugung als Abstand einhalten.

Schaukästen und Warenautomaten sollten so angebracht werden, dass die statische Funktion von Mauern und Pfeilern des Gebäudes optisch klar erkennbar bleibt.



Grundsätzlich abzulehnen sind folgende Formen der Werbung:

- grelle Farben, Signalfarben
- senkrechte Kletterschriften sowie Werbeanlagen über mehrere Geschosse
- blinkende und bewegliche Werbung
- großflächiges Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern.



Stadt Gefrees

Kommunales Förderprogramm der Stadt Gefrees (KFP) zur Durchführung privater Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung im Rahmen der Altstadtsanierung Gefrees

Die Stadt Gefrees erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom 17.09.2015 folgendes Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Altstadtsanierung Gefrees.

Aufgestellt auf der Basis der Städtebauförderrichtlinien (Nr. 20.1 StBauFR 2007)

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1

Abgrenzung

Das Kommunale Förderprogramm gilt für den im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Bereich.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2

Ziel und Zweck der Förderung

- 1) Das Kommunale Förderprogramm soll die Erneuerung des Stadtkerns begleiten und unterstützen und die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege weiter fördern.
- 2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Gefrees unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

§ 3

Gegenstand der Förderung

- 1) In die Förderung einbezogen werden können alle privaten und öffentlichen baulichen Maßnahmen, die in dem gekennzeichneten Bereich liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster, Fensterläden, Türen und Tore,
 - b) Verbesserungen an Dächern, Dachaufbauten und Dacheindeckungen,
 - c) Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, Entsiegelung und bzw. oder Begrünung von Vorbereichen und Hofräumen
 - d) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel (Einschränkungen siehe §3 Abs. 3 und Abs. 4),
 - e) Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (z. B. Heizungs- und Sanitärinstallationen, Grundrisszuschnitte)
- 2) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten (Architektenhonorar usw.) jedoch nur bis zu einer Höhe von 12 v. H. der reinen Baukosten.

- 3) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Abs. 1 gerechtfertigt ist.
- 4) Maßnahmen nach Abs. 1 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können.
- 5) Voraussetzung für eine Förderung ist eine vorherige Beratung durch das von der Stadt Gefrees beauftragte Architekturbüro.
- 6) Maßnahmen zur energetischen Sanierung können in die Förderung einbezogen werden, sofern dies mit den Zielen der Sanierung vereinbar ist.

§ 4

Förderung

- 1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- 2) Die max. zuwendungsfähigen Kosten betragen 50.000 € je Grundstücks- oder wirtschaftlicher Einheit, bzw. jeweils max. 10.000 € für die Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 Buchst. a - e.

Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten festgesetzt.

Der Förderhöchstbetrag für die Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit beträgt damit 15.000 €, der Förderhöchstbetrag für die Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 Buchst. a - e jeweils 3.000 €.-

In begründeten Einzelfällen kann der Stadtrat durch Beschluss von der Kostenhöchstgrenze abweichen.

- 3) Für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Kommunalen Förderprogramm werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten von mind. 1.500 € festgesetzt.
- 4) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.
- 5) Gefördert werden nur Maßnahmen, die den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Anforderungen der vorausgehenden städtebaulichen Beratung genügen und entsprechend ausgeführt werden.

§ 5

Zuwendungsempfänger

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

Zuwendungsempfänger ist der Eigentümer der Grundstücks- oder wirtschaftlichen Einheit.

§ 6

Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Stadtrat der Stadt Gefrees.

III. Persönlicher Geltungsbereich

IV. Verfahren

§ 7

Verfahren

- 1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Gefrees. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Gefrees einzureichen. Die Stadt legt jede Maßnahme der Regierung von Oberfranken zur Kenntnis vor.
- 2) Baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- 3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
 - b) ein Lageplan M 1:1000,
 - c) ggf. weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.,
 - d) eine Kostenschätzung und / oder drei Vergleichsangebote je Gewerk,
 - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

- 4) Für die Vergabe von Aufträgen müssen 3 Vergleichsangebote je Gewerk ab einer Auftragssumme von 1.000 € eingeholt werden. Sie sind spätestens bei der Abrechnung der Maßnahme vorzulegen.
- 5) Über die Förderung wird nach Überprüfung eine schriftliche Vereinbarung zwischen Stadt und Bauherr getroffen. Die Mittel werden nur bei sachgemäßer und einer dem Beratungsergebnis des von der Stadt beauftragten Architekturbüros entsprechenden Ausführung ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen sowie ggfls. eine Aufstellung der erfolgten Selbsthilfeleistungen.
- 6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Fertigstellung ist die Abrechnung vorzunehmen.
- 7) Die Auszahlung der Fördermittel an den Antragsteller erfolgt erst nach Prüfung der Abrechnung durch die Regierung von Oberfranken und Auszahlung der staatlichen Fördermittel an die Stadt.

§ 8

V. Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich

Fördervolumen - zeitlicher Geltungsbereich

- 1) Dieses Programm wird für die Jahre 2016 – 2018 aufgelegt. Es kann in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken durch Beschluss des Stadtrates verlängert, verändert oder aufgehoben werden.
- 2) Das Programm wird in den Jahren 2016 – 2018 jährlich mit einer Fördersumme in Höhe von 30.000 € ausgestattet.

§ 9

Sonstiges

- 1) Der Stadtrat der Stadt Gefrees kann im Einzelfall durch Beschluss auch Maßnahmen außerhalb des Fördergebiets in die Förderung aufnehmen, soweit sie dem Sanierungsgebiet zuzuordnen sind.

Gefrees, den 18.09.2015

Harald Schlegel
1. Bürgermeister

Anlagen:

- Lageplan
- Auszug Nr. 20.1 der Städtebauförderrichtlinien (StBauFR 2007)

Bei Fragen zum Kommunalen Förderprogramm wenden Sie sich bitte an:

Herrn Harald Schöffel

Ansprechpartner

Stadtverwaltung Gefrees
Hauptstraße 22
95482 Gefrees

Tel. 09254-963-14
Email: harald.schoeffel@gefrees.bayern.de

Lageplan mit Abgrenzung des Förderbereiches



20 Kommunale Förderprogramme und Fonds

- 20.1 Die Gemeinde kann in Erneuerungsgebieten zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Maßnahmen gemeindliche Förderprogramme z. B. zu Fassadeninstandsetzungen oder Hofbegrünungen auflegen. Soweit diese Programme von der Regierung allgemein genehmigt sind, entscheidet die Gemeinde im Rahmen eines von der Regierung zu bewilligenden Jahresbudgets im Einzelfall selbst über die Mittel und weist deren zweckentsprechende Verwendung summarisch nach. Bei Fassadeninstandsetzungen und Hofbegrünungen können pauschal bis zu 30 % und bei aufwändigen Neuordnungen insbesondere gemeinschaftlich genutzter Freiflächen bis zu 50 % der Kosten als förderfähig anerkannt werden. Andere kommunale Förderprogramme sind dem Grunde nach mit dem Staatsministerium des Innern abzustimmen.

Quellen

Bei der Erarbeitung der Fibel wurden folgende Quellen als Grundlage herangezogen:

- „Alte Städte, alte Dörfer“
Bayerisches Staatsministerium des Innern
Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst, 1987

- „Ortsränder“
Bayerisches Staatsministerium des Innern
Oberste Baubehörde
2. Auflage, Juni 1997

- Denkmäler:
www.blfd.bayern.de

- Fotos, Plandarstellungen/-skizzen:
RSP Architekten und Stadtplaner

Luftbild Deckblatt:
Michael von Hohenberg, Weißenstadt

Historischer Stadtgrundriss (S. 12):
www.gefrees.de

Luftbild (S. 20):
www.bayernatlas.de

Impressum

Herausgeber:

Stadt Gefrees
1. Bürgermeister Harald Schlegel
Hauptstr. 22
95482 Gefrees



Verfasser:

RSP
Architekten und Stadtplaner
Rosestraße 24
95448 Bayreuth



Satz und Druck:

Druckkultur
Späthling e.K.
Ruppertsgrün 6
95163 Weißenstadt



Die Erarbeitung der Gestaltungsfibel wurde mit Mitteln aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm gefördert.

Bayern.
Die Zukunft.

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



17.09.2015