

Markt Stadtlauringen

Altortsanierung Stadtlauringen

Gestaltungssatzung

**mit Festsetzung zur Ortsbildpflege
für den Siedlungsbereich Altort**

Zum Schutz des Ortsbildes, der Ortsentwicklung,
zur Gestaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen
und baulichen Strukturen erlässt der Markt Stadtlauringen auf der
Grundlage von Art. 81, Abs. (1) , Nr. 1,2,5 und 6
der Bayerischen Bauverordnung in der aktuellen Fassung der
Bekanntmachung folgende Gestaltungssatzung mit einem
Kommunalen Förderprogramm



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

voll Stolz blicken wir auf die Erfolge der Altortsanierung und auf das 20-jährige Bestehen unserer Gestaltungssatzung. Das Thema *Erneuerbare Energien* hat uns alle erreicht und erwartet eine Antwort auf alle begleitenden Maßnahmen.

Ein großer Teil des Altorts von Stadtlauringen besticht durch seinen Reichtum an historischer Bausubstanz. Die Unverwechselbarkeit resultiert besonders aus Gebäuden, aber auch aus dem klar strukturierten Gefüge der Straßen und Plätze.

Leider wurden vor Beginn der Altstadtsanierung auch charakteristische städtebauliche Kennzeichen überformt oder sie sind nicht mehr klar zu erkennen.

Die Erhaltung und behutsame Modernisierung ortsbildprägender Altbauten und die Neunutzung von erhaltenswerter historischer Substanz muss deshalb Ziel der politischen Gemeinde und der Privateigentümer sein. Baumaßnahmen schaffen nicht nur privaten Lebens- oder Arbeitsraum, sondern sorgen auch dafür, dass sich Lebensgefühl und Lebensqualität aller verbessern.

Der Marktgemeinderat hat es sich mit der zu überarbeitenden Gestaltungssatzung nicht leicht gemacht. In mehreren Sitzungen wurden die *Gestaltungssatzung*, die *Begleitinformationen* und das *Kommunale Förderprogramm* ausführlich diskutiert und abgewogen. Es ist daher ein Anliegen, dass alle mithelfen, die Gestaltungsqualität unserer Marktgemeinde zu verbessern und auch neue Formensprachen einzufügen. Nutzen Sie die Bausubstanz Ihres Altortes und nehmen Sie die gewachsenen Strukturen als Herausforderung an.

Die Realisierung der angestrebten Ziele kann und soll nicht zwangsweise durchgesetzt werden, viel erfolgversprechender ist ein allgemeiner Konsens zwischen dem Markt Stadtlauringen und den Bürgern, zwischen Bauherren, Architekten und Verwaltung.

Die überarbeitete Satzung soll in Text und Bild Informationen über die typischen Baumerkmale geben und den Umgang mit historischer Bausubstanz und Umfeld vermitteln.

Ortsanierung ist nicht nur Aufgabe der Marktgemeinde, sie muss von der Initiative der Bürgerinnen und Bürger getragen werden.

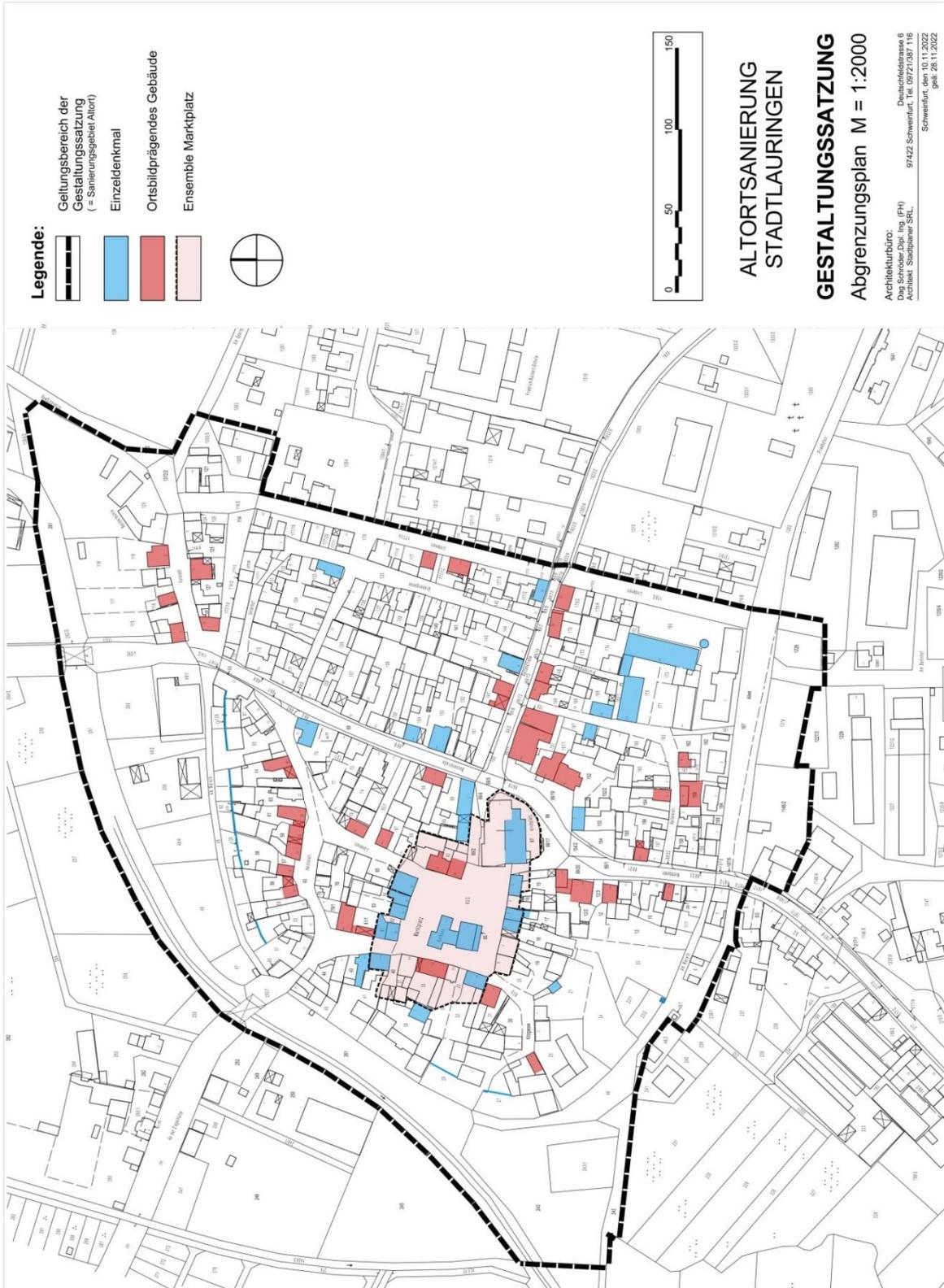
Friedel Heckenlauer
1. Bürgermeister

Präambel	4
1 Generalklausel	4
2 Geltungsbereich	5
2.01 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.02 Sachlicher Geltungsbereich	5
3 Festsetzungen	
3.01 Baukörper	10
3.02 Dachgestaltung	10
3.03 Dachaufbauten	14
3.04 Solaranlagen und energetische Maßnahmen	19
3.05 Fassaden	22
3.06 Wandöffnungen	24
3.07 Sonnenschutz / Wetterschutz	28
3.08 Werbeanlagen	29
3.09 Einfriedungen	30
3.10 Freiflächen	31
4 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen	32
4.01 Bestandsschutz	
4.02 Denkmalschutz	
4.03 Bebauungspläne	
4.04 Verfahren, Unterlagen	
5 Abweichungen	33
6 Ordnungswidrigkeiten	33
7 Inkrafttreten	34

Kommunales Förderprogramm

Bestimmungen des Kommunalen Förderprogrammes
in Verbindung mit der Gestaltungssatzung

35 - 42



Präambel

Der Altort von Stadtlauringen hat sein charakteristisches Ortsbild über Jahrhunderte hinweg erhalten und ist trotz vieler Veränderungen noch deutlich von den neuen Siedlungsgebieten zu unterscheiden. Die vorhandenen städtebaulichen und baulichen Qualitäten sollen erhalten werden, neue Architektur muss sich in das gewachsene Gefüge des Ortes einfügen. Unterproportionale Gebäude, unpassende Um- oder Anbauten sollen ersetzt und in Zukunft vermieden werden.

Aufgrund von Art 81. Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Stadtlauringen, in Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken, dem Landratsamt Schweinfurt und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege folgende Gestaltungssatzung.

Skizzen und Abbildungen sowie Analysen zum historischen Baugefüge im Altort von Stadtlauringen dienen der Erläuterung.

Die vorliegende Gestaltungssatzung basiert auf den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Altortsanierung mit Rahmenplanung und dem Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) von 2010.

1 Generalklausel

Das charakteristische Bauegefüge und insbesondere das denkmalgeschützte Ensemble *Marktplatz* ist zu erhalten, zu schützen und weiter zu entwickeln. Bei allen baulichen Maßnahmen sind historische Siedlungsstrukturen, Bauvolumen und Gestaltungsmerkmale grundsätzlich zu bewahren.

Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in das umgebende bauliche Gefüge einordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge von baulichen Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

2 Geltungsbereich

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern von Stadtlauringen einschließlich umgebender Freiflächen. Der beiliegende Abgrenzungsplan des Sanierungsgebietes ist Bestandteil der Satzung.

2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für:

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung, Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen, Einfriedungen und Stützmauern
- Rechtsvorgänge nach §144 BauGB im Sanierungsgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass die Satzung nach Art. 57 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) auch für nicht genehmigungspflichtige Vorhaben gilt.



Orthometrisches Luftbild



**Raumkanten gestalten
Straßen, Gassen und Plätze, sie zeigen Geschlossenheit**

3 Festsetzungen

3.1 Baukörper

Die für den Altort typischen **Raumkanten** sind zu erhalten, neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen.

Anbauten und Nebengebäude müssen sich dem Hauptbau unterordnen:

Anbauten in Verlängerung des bestehenden Hauptgebäudes mit gleicher Firstrichtung und Firsthöhe sind zulässig.

Nachträgliche Anfügungen an Gebäude, z.B. Balkone, Loggien, Wintergärten sind nur im rückwärtigen Teil von Gebäuden zulässig.

Gartenhäuschen und überdachte Freisitze sind als tragende Holzständer oder als tragende Stahlkonstruktionen auszuführen.

3.2 Dachgestaltung

Die **Hauptgebäude** sind mit einem Satteldach mit mittigem First und mit 40 - 60°Neigung auszubilden. Historische Sonderdachformen (Halbwalm- oder Mansarddach) sind zu erhalten. Anbauten an Hauptgebäude müssen sich an deren Dachgestaltung anpassen.

Nebengebäude müssen ein Satteldach mit 25 - 50° Neigung aufweisen. Bis zu einer Grundfläche von 50 m² dürfen Nebengebäude auch mit einem flacher geneigten Pultdach (25 ° Neigung) ausgestattet sein. First und Traufe müssen dabei jeweils an der längeren Gebäudeseite liegen.

Anbauten und bestehende Gebäude können bis zu 50 % der Grundfläche als eingeschossige Baukörper mit Flachdach oder mit einer darauf liegenden Terrasse ausgeführt werden. Anstelle eines Geländers ist die Außenwand 1.00 m ab Oberkante Terrassenbelag zu erhöhen.

Diese Anbauten sind nur im rückwärtigen Bereich zu lassen.

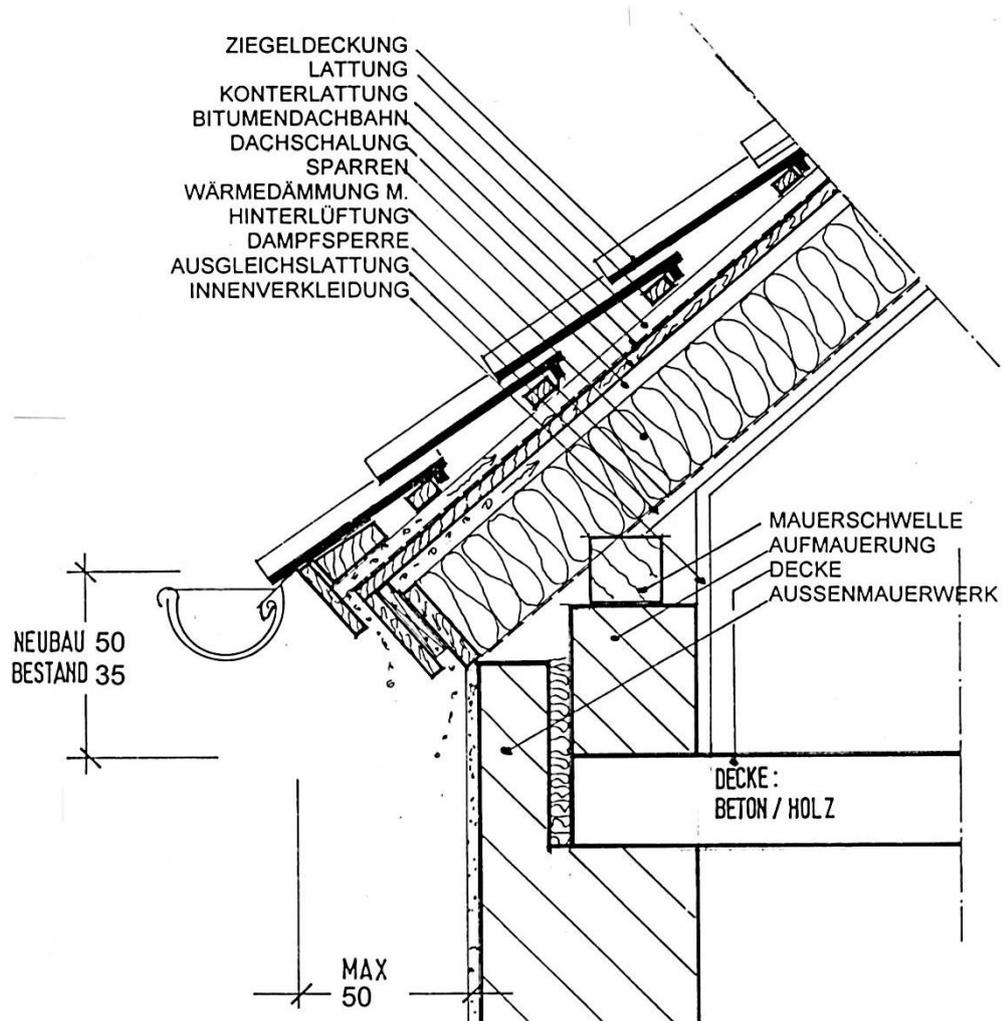
Der **Dachüberstand** darf am Ortgang maximal 0.25 m, an der Traufe maximal 0.50 betragen.

Vorhandene Gebäude dürfen bei nachträglichen Dachausbauten einen **Kniestock** von maximal 0.35 m Höhe erhalten. Bei Neubauten ist ein Kniestock von maximal 0.50 m erlaubt, gemessen vom Schnittpunkt der Ausenkante der Außenwand, beginnend ab Oberkante Rohdecke, bis Unterkante Sparren.

Die Dächer dürfen nur mit naturroten oder rotbraunen **Ton- oder Betonziegeln** gedeckt werden.

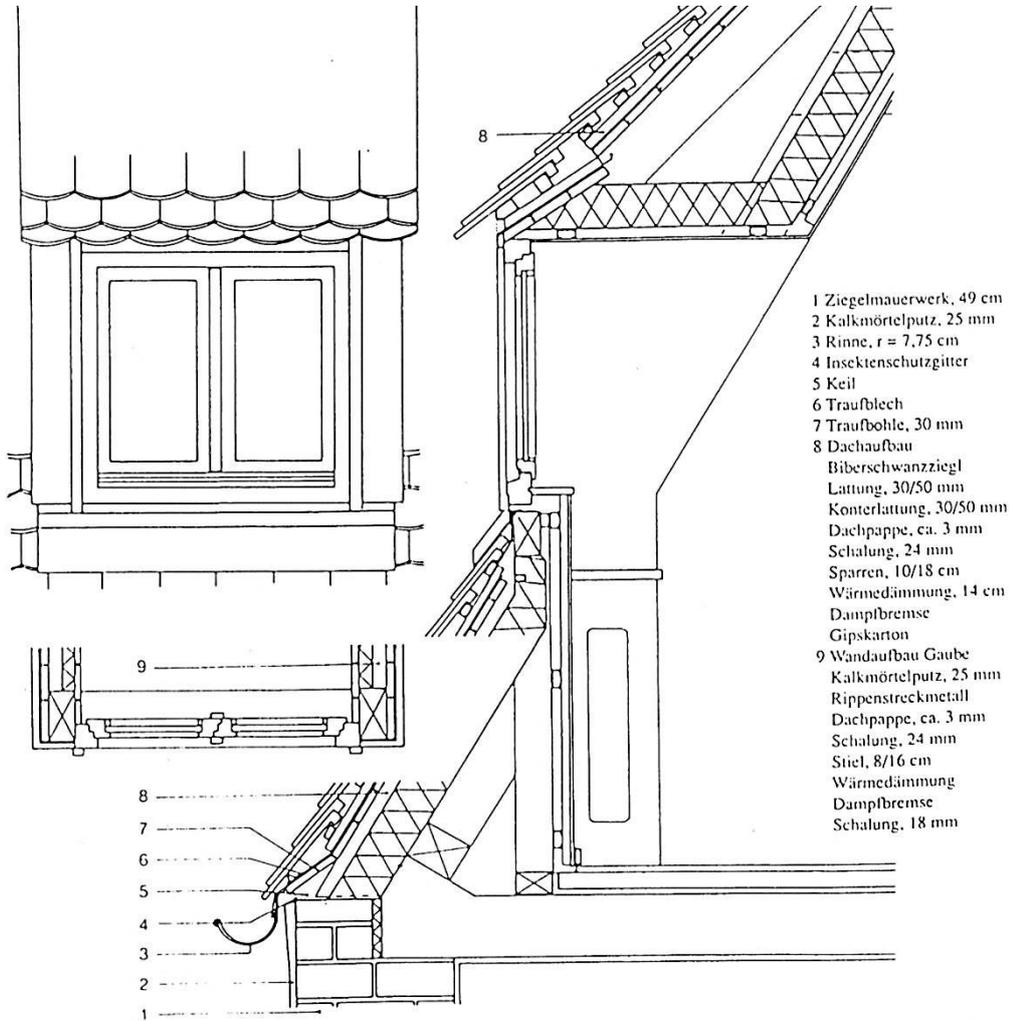
Im **Ensemble-Bereich** sind nur Tonziegel zulässig. Andere Farben und Materialien sowie glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

Kniestockausbildung



Klassische Schopfwalm- und Satteldachausführungen
In Stadtlauringen

**Beispiel Schleppgaube
mit Biberschwanzeindeckung**



3.3 Dachaufbauten

Dachgauben sind nur als stehende Einzelgauben in Form von Sattel-, Schlepp- oder Walmgauben möglich, pro Dach jedoch nur eine Gaubenart.

Die Gesamtlänge der Gauben darf maximal ein Drittel der Trauflänge des Daches betragen.

Die Gauben müssen sich in Material, Farbe und Größe in die Dachfläche einfügen.

Seitenverkleidungen aus Kunststoff sind nicht zulässig.

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur auf der von der Straße aus nicht einsehbaren Dachseite zulässig (Ausnahme: Öffnungsluken für Kaminkehrer 0.54 x 0.85 m groß).

Die Dachgauben dürfen maximal 1.30 m breit sein (Außenmaß).

Die Fenster der Dachgauben müssen kleiner sein als die Fenster der Fassade.

Der Abstand zwischen den Dachgauben muss mindestens 0.80 m, zum First mindestens 1.50 m und zum Ortgang 1.50 m betragen.

Ein **Zwerchhaus** darf maximal 3.50 m breit sein. Der First des Giebels muss jeweils mindestens 0.50 m unter dem First sowie über der Traufe des Haupthauses liegen. Pro Dachseite darf nur ein Zwerchhaus errichtet werden. Der Abstand zwischen Zwerchhaus und Ortgang muss mindestens 1.50 m betragen.

Dachrinnen, Verwahrungen und Fallrohre sind handwerklich auszuführen. Kunststoffrohre und -rinnen sind unzulässig.

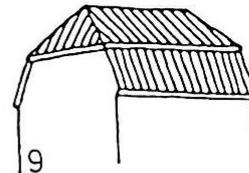
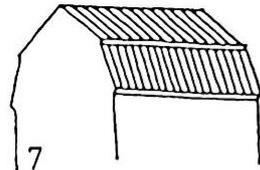
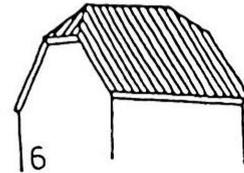
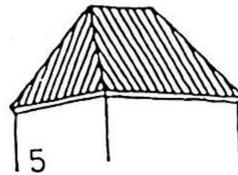
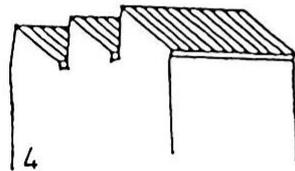
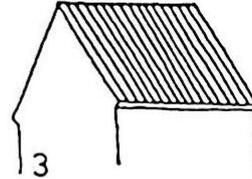
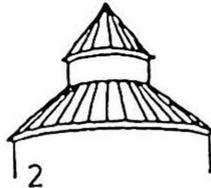
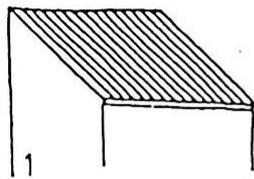
Dachgaubenwangen sind zu verputzen oder zu verschiefern. In Ausnahmefällen sind Holz- oder Blechverkleidungen zulässig.

Dachantennen und Satellitenschüsseln dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sein.

Krag- oder Vordächer zum Schutz vor Eingängen dürfen maximal 1.30 m auskragen.

Vordächer dürfen abweichend zu § 2.4 auch mit Flachglas eingedeckt sein. Horizontale Vor- und Kragdächer aus Beton oder Kunststoff sowie umlaufende Kragplatten sind nicht erlaubt. Vordächer dürfen das erforderliche verkehrliche Lichtraumprofil nicht einschränken.

Dachformen



1 Pultdach

2 Ring-Pultdach

3 Satteldach

4 Scheddach

5 Walmdach

6 Halbwalmdach

7 Satteldach
mit Mansarde

8 Mansard-
walmdach

9 Mansard-
halbwalmdach



Beispiel: Vordach Amtskellerei



Überdachter Zugang am Handwerkerhof



**Beispiel für eine zu dichte u. verstreute
Belegung mit Modulen**

3.4 Solaranlagen und energetische Maßnahmen

Solaranlagen zur Wärmeerzeugung und Voltaikanlagen

Solar- und Voltaikanlagen auf Einzeldenkmälern sind nicht zulässig (Art. 1 BayDSchG).

Anlagen können in vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dachbereichen im denkmalgeschützten Ensemble an Gebäuden, die nicht als Einzeldenkmal eingetragen sind, zugelassen werden.

Sonnenkollektoren sind in die Dachfläche bündig in der Neigung der Dachfläche einzubauen.

Die Module sind in geschlossenen Feldern und nicht verstreut einzubauen.

Alle Anlagen im Ensemble sind anzeigepflichtig nach Art. 6 BayDSchG und in Draufsicht aller Dachflächen (waagerechte Ansicht über Dach) darzustellen, in den Ansichtsplänen orthogonal.

Beizufügen ist eine technische Beschreibung.

Außerhalb des denkmalgeschützten Ensembles und im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind Solar- und Voltaikanlagen zulässig. Der Markt Stadtlauringen wird jedoch eine Abwägung zwischen der Nutzung regenerativer Energie und der Gestaltung des Altortes vornehmen.

Dies gilt auch für Anlagen an Fassaden und Balkonbrüstungen.

Wärmepumpen

Sichtbare Wärmepumpenanlagen, die sich nicht in ein Gebäude integrieren lassen, sind gestalterisch einzubinden, damit sie nicht als Fremdkörper das Altortenssemble beeinträchtigen. Sie dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sein.



**Beispiel
Stadtlauringen
Marktplatz**



**Beispiel
Stadtlauringen
Vorstadt
Holzverbretterung
Nebengebäude**

3.5 Fassaden

Die **Fassaden** von Gebäuden müssen eine einheitliche Gesamtgestaltung aufweisen. Massive Natursteinsockel dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden. Veränderungen oder Freilegungen von Fachwerk dürfen nur durchgeführt werden, wenn dies historisch begründet ist und sich dadurch kein Nachteil für das gesamte Erscheinungsbild der Fassade ergibt.

Auch bei gewerblicher Nutzung des Erdgeschosses müssen die tragenden Konstruktionselemente sichtbar bleiben (Mindestbreite der Pfeiler 0.30 m).

Verkleidungen aus Faserzementplatten, Kunststoff, Aluminium, Glas Keramik und Blech oder anderem hochglänzenden Material sind untersagt.

Aussenputze sind stets in traditioneller, geschiebter Verarbeitung als Mineralputz aufzubringen.

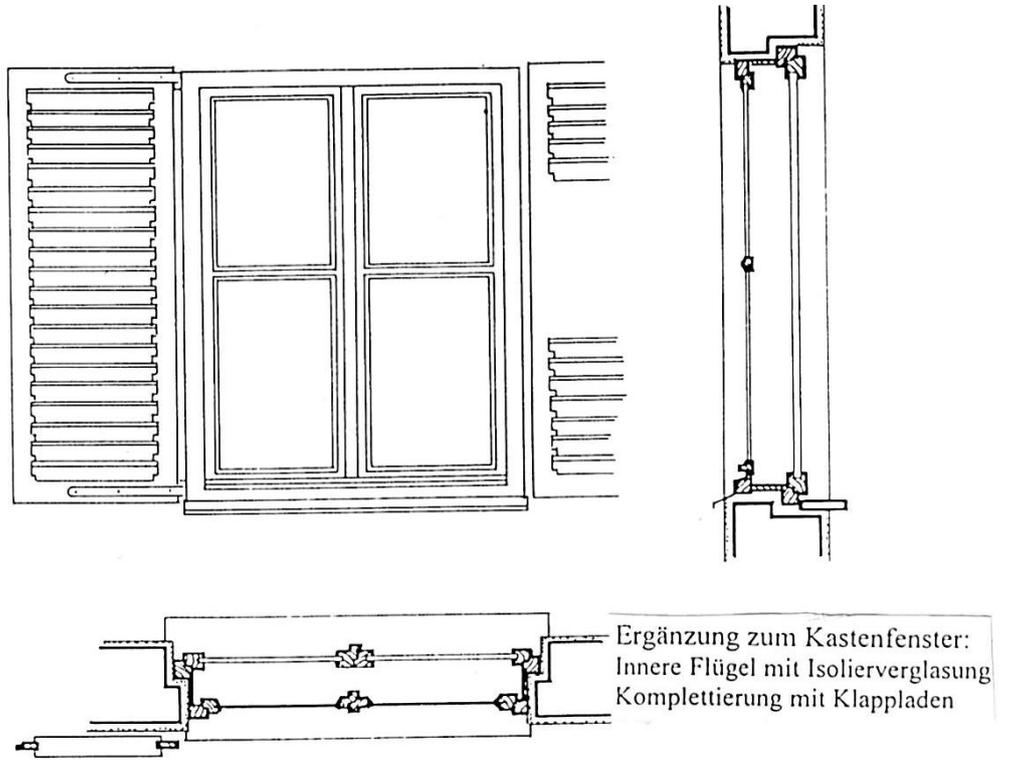
Die **Farbgestaltung** der Fassade ist auf den Befund bzw. auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Putzanstriche müssen mit Mineralfarbe oder Siliconharzfarbe ausgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei **Baudenkmäler** und im Ensemble-Bereich vor der Genehmigung bzw. Erlaubnis (nach Art. 6 BayDSchG) Farb- oder Putzproben verlangt werden können.

Bauhistorische Fassaden-Gliederungselemente müssen erhalten werden.

Holzverbretterungen zum Schutz der Fassade sind nur an Wirtschafts- und Nebengebäuden zulässig.

Beispiel zur Erhaltung eines alten Sprossenfensters



**Beispiel aus Stadtlauringen
Hoftoranlage, Holzläden, unterteilte Fenster**



3.6 Wandöffnungen

Fenster und Türen müssen in Anordnung, Größe und Format eine geordnete Fassadengliederung bilden.

Alle Wandöffnungen müssen zu den Gebäudeecken mindestens 0.40 m Abstand halten.

Doppelfenster müssen eine Pfostenbreite von mindestens 0.14 m aufweisen. Fensterbänder sind nicht erlaubt.

Der Anteil der Wandfläche muss gegenüber der Fensterfläche insgesamt überwiegen.

Fenster sind möglichst auf ein einheitliches, stehendes Fensterformat zu beschränken. Größere Fenster (ab 1.00 m lichte Breite) müssen als zu öffnende Fensterflügel konstruktiv teilbar sein; aufgesetzte, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig. Sog. Wiener Sprossen sind erlaubt.

Fenstergewände sind bei massiven Gebäuden in Naturstein, bei Fachwerkwänden in Holz auszuführen.

Putzfaschen müssen 10 - 15 cm breit sein.

Fensterbänke können aus Naturstein, Kupfer, Titanzink oder Blei sein, Kunststoff und Leichtmetall ist untersagt.

Beispiele aus Stadtlauringen



**Hoftoranlage mit Fenstereinteilung,
Erhalt der Fensterumrahmungen**



Vorbildliche Schaufenstergestaltung

Fenster und Türen sind vorzugsweise in Massivholz herzustellen, sie können aber z.B. auch mit profilierten Kunststoffrahmen ausgeführt werden. (Hinweis: gefördert werden jedoch ausschließlich Ausführungen in Holz)

Fenster und Türen in Baudenkmälern, im Ensemble-Bereich und bei ortsbildprägenden Gebäuden sind nur in Massivholz zulässig.

Die **Farbe** der Fensterrahmen und Türen sind mit der Farbe der Fassade abzustimmen.

Die **Verglasung** der Fenster muss aus Klarglas bestehen. (Ausnahme: eine andere Verglasung ist am Gebäude historisch nachweisbar). **Glasbausteine** sind nicht erlaubt.

Tore sind in Massivholz bzw. als verdeckte Stahlrahmen-Konstruktion mit massiver Holzverbretterschallung, oder in einem holzähnlichen Erscheinungsbild, als zweiflügelige Drehtore oder als Schwing- bzw. Schiebetore oder Sektionaltore auszuführen

Im Ensemblebereich und bei ortsbildprägenden Gebäuden sind **Sektionaltore** nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Raum aus nicht eingesehen werden können.

Garagentore dürfen maximal 3.00 m breit sein, bei Mehrfachgaragen muss ein Zwischenpfeiler von mind. 0.24 m vorhanden sein. Tore von Scheunen oder landwirtschaftlichen Gerätehallen dürfen auch größer sein.

Schaufenster sind bis maximal 2.00 m Breite zulässig. Mehrere Schaufenster nebeneinander müssen mit 0.30 m starken Mauerpfeilen voneinander getrennt sein, so dass eine zusammenhängende Fassade gewahrt wird.



Hoftoranlagen in Stadtlauringen



3.7 Sonnenschutz / Wetterschutz

Soweit es die Gebäudeabwicklung zulässt, dürfen an Denkmäler, im Ensemblebereich am Marktplatz und an ortsbildprägenden Gebäuden zur Verdunkelung der Fenster ausschließlich Klapp- oder Schiebeläden aus Holz angebracht werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Fenster von innen zu verdunkeln.

Markisen dürfen die Breite der Fenster nicht überschreiten.

Historische Fassadenelemente (z.B. Gesimse, Gewändelaubungen) dürfen nicht verdeckt werden.

Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen maximal 1.00 m auskragen.

Straßenrechtliche Bestimmungen sind gesondert zu beachten.

3.8 Werbeanlagen

Die wahllose Anbringung oder Häufung von Werbeanlagen pro Fassade ist nicht erlaubt. Wandöffnungen (Schaufenster, Fenster, Türen) sowie wichtige konstruktive oder gestalterische Elemente der Fassade dürfen nicht vollständig mit Werbeanlagen überklebt bzw. verdeckt werden.

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 1.00 m zulässig, jedoch nicht aus Kunststoff oder unbeschichtetem Aluminium.

Handwerklich gestaltete **Ausleger** dürfen incl. Befestigung nicht mehr als 1.20 m auskragen. Es gelten die straßenrechtlichen Bestimmungen.

Zur **Beleuchtung** sind ausschließlich Einzelleuchten zulässig (z.B. Punktstrahler und Beleuchtung auf der Rückseite von Einzelbuchstaben, so dass ein Schattenbild entsteht).

Grelle Farben oder Signalfarben sowie selbstleuchtende, blinkende,, rotierende oder mit wechselnden Neon-Beleuchtungen ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.

3.9 Einfriedungen

Private Grundstücke sollen durch Mauern, Tore oder Zäune vom Straßenraum abgegrenzt werden; sie müssen mind. 1.20 m hoch sein. Neue Einfriedungen müssen sich in Höhe, Farbe und Material an die umgebende Bebauung anpassen.

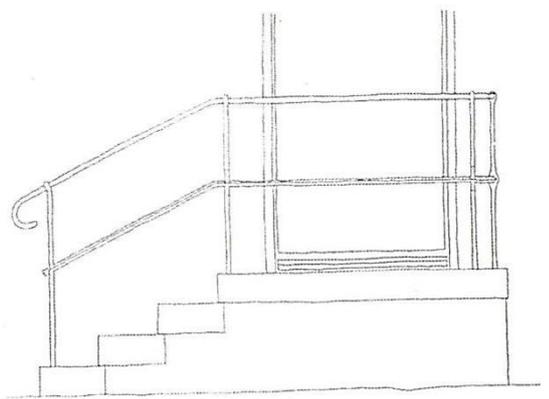
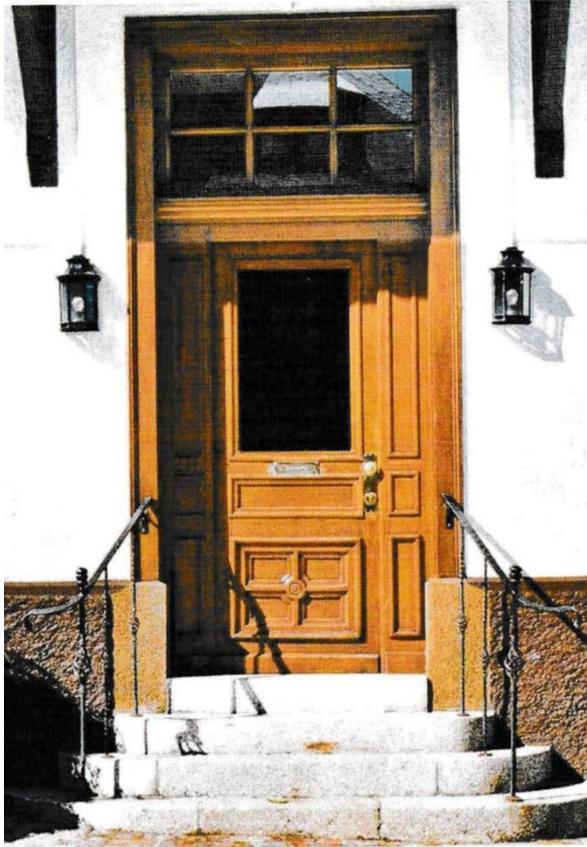
Mauern sind in Naturstein oder als verputzte Mauer auszuführen. Betonmauern in sichtbarer Ausführung sind nicht erlaubt.

Abgrenzungen durch **Zäune** sind zur öffentlichen Fläche ausschließlich aus Holz oder Eisen herzustellen. Holzzäune dürfen nur mit senkrechter Lattung errichtet werden; Eisenzäune nur mit schlichten, vertikalen Stäben.

Ein niedriger Mauersockel bis ca. 0.20 m ist möglich.

Vorhandene historische Einfriedungen sind zu erhalten.

Beispiel: Schmiedeeiserne Außentreppengeländer mit historischem Bestand



3.10 Freiflächen

Private Freiflächen können mit Pflasterbelägen aus Naturstein oder aus Betonpflaster mit Naturstein-Vorsatz befestigt werden.

Historisches Natursteinpflaster sollte erhalten und, wo nötig, behutsam ausgebessert werden.

Für wenig beanspruchte Flächen kann eine wassergebundene Decke, Kies, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster aufgebracht werden.

Befestigungen aus Betonformsteinen oder Waschbetonplatten sind, soweit sie vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, untersagt.

Schottergärten aus geschüttetem oder verlegtem Steinmaterial sind unzulässig.

4 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen

4.1 Bestandsschutz

Alle Gebäude und Gestaltungen, die dieser Gestaltungssatzung widersprechen, haben Bestandsschutz, solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden.

4.2 Denkmalschutz

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes (BayDSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen innerhalb von Ensembles, an Denkmälern und in deren Nahbereich sind erlaubnispflichtig und bedürfen der frühzeitigen Abstimmung mit dem Landratsamt Schweinfurt sowie der Erlaubnis gemäß dem Denkmalschutzgesetz.

4.3 Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so sind die Ziele und Festsetzungen dieser Satzung einzuhalten, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt.

4.4 Verfahren, Unterlagen

Jede Maßnahme ist vor der Durchführung dem Markt Stadtlauringen anzuzeigen. Der Markt entscheidet, ob es sich um ein Verwaltungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung oder um ein Erlaubnisverfahren nach Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes handelt.

Im Vorfeld werden die Anträge städtebaulich von einem beauftragten Stadtplanungsbüro auf ausreichende Aussagekraft überprüft, um Übereinstimmung mit der Gestaltungssatzung und dem vorhandenen Bebauungsplan herzustellen. Diese Stellungnahme ersetzt keine Genehmigung nach dem BayDSchG.

Der Markt kann für das Genehmigungs-bzw. Erlaubnisverfahren zusätzliche Unterlagen und Erläuterungen verlangen, wie

- Bestandspläne
- Untersuchung des Tragwerks
- Befunduntersuchung von Oberflächen
- Materialangaben
- Farbkonzept mit Farbmustern
- Planungskonzepte für Gebäude und Freianlagen
- Fotos, Schaubilder, in besonderen Fällen Arbeitsmodelle

Beratungen für private Baumaßnahmen sind kostenlos und werden über das Bauamt vermittelt.

5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Schweinfurt im Einvernehmen mit dem Markt Stadtlauringen unter Voraussetzung des Art. 63 BayBO Abweichungen zugelassen werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird und die Abweichungen im Einklang mit anderen öffentlichen Vorschriften stehen.

6 Ordnungswidrigkeiten

Wer fahrlässig oder vorsätzlich dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 79.1.1 BayBO mit einer Geldbuße belangt werden. Die Höhe der Geldbuße bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls und kann bis zu € 50.000,00 betragen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer
Bekanntmachung inkraft.

Stadtlauringen, 07. Juni 2023

gez.

Friedel Heckenlauer
1. Bürgermeister

Impressum

Herausgeber Markt Stadtlauringen
1. Bürgermeister Friedel Heckenlauerkenlauer

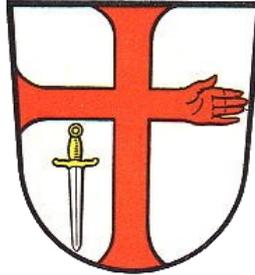
Beratung Regierung von Unterfranken
Landratsamt Schweinfurt
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Verfasser Architekturbüro Dag Schröder
Architekt, Stadtplaner
Deutschfeldstraße 6, 97422 Schweinfurt

Quellen Vorbereitende Untersuchungen
nach § 141 BauGB von 2000

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK) von 2010

Denkmalliste des
Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege
vom 05.07.2022



Markt Stadtlauringen

Altortsanierung Stadtlauringen

**Kommunales
Förderprogramm**

**Kommunales Förderprogramm des Marktes
Stadtlauringen in Verbindung mit der
Gestaltungssatzung**

für die Durchführung privater Baumaßnahmen
erläßt der Markt Stadtlauringen folgendes
Förderprogramm:

1. Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich der Förderung umfasst das Gebiet der Gestaltungssatzung und ist deckungsgleich mit dem förmlich festgelegten **Sanierungsgebiet Altort** (siehe beiliegenden Abgrenzungsplan).

Dem kommunalen Förderprogramm liegt die Gestaltungssatzung sowie die Vorbereitenden Untersuchungen zur Altortsanierung von Stadtlauringen gem. § 141 BauGB von 2000 und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept von 2010 zugrunde.

2. Ziel und Zweck der Förderung

Ziel und Zweck des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung des Altortes von Stadtlauringen mit seinem typischen Ortsgefüge und den noch vorhandenen historischen Bauten und Bauteilen. Daneben soll die Weiterentwicklung des Altortes bei Neu-, An- oder Umbauten durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen nach Vorgabe der Gestaltungssatzung gelenkt werden.

Um das Engagement der Eigentümer für die Ortsbildpflege zu stärken und zu unterstützen, soll der Mehraufwand für die ortsgerechte Gestaltung durch das vorliegende kommunale Förderprogramm gemindert werden. Es soll eine Mithilfe zur Deckung des denkmalpflegerischen Mehraufwandes sein.

3. Gegenstand der Förderung

Folgende Arten von Baumaßnahmen können gefördert werden:

3.1 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftores und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Außentreppen mit ortsbildprägendem Charakter.

3.2 Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch regionaltypische Begrünung, Befestigung und Entsiegelung

3.3 Umbau- oder Anbaumaßnahmen ,Ersatzbauten, Neubauten.

Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Bei umfassenden Baumaßnahmen, die in Form von Kostenerstattungsbeträgen nach den Städtebauförderungsrichtlinien gefördert werden, entfällt eine Förderung nach diesen Richtlinien.

4. Grundsätze der Förderung

Die geplante Gesamtmaßnahme muss sich auf folgende Forderungen an die Vorgaben der Gestaltungssatzung halten:

- 4.1 Erhaltung der Grundstücks- und Parzellenstruktur und Stellung der Gebäude
- 4.2 Dichte und Höhe der Bebauung
- 4.3 Dachlandschaft und Dacheindeckung mit naturroten Beton- und Tonziegeln, keine Flachdächer
- 4.4. gefördert werden ausschließlich die geputzten Seitenflächen von Dachgauben und Kaminen
- 4.5 Fassadengestaltung inklusive Sockel
- 4.6 Fenster / Schaufenster / Fensterläden / Sonnenschutz (es wird nur der Einbau von massiven Holzfenstern gefördert), Eingangs- und Treppenstufen aus Naturstein, Geländer in Holz bzw. Schmiedeeisen
- 4.7 Hauseingänge, -treppen / Türen / Tore, es werden nur Holztüren gefördert
- 4.8 Hoftore / Einfriedungen
- 4.9 Freiflächengestaltung, regionaltypische Bepflanzung, (Waschbeton- und Betonformsteine ,sowie sog. Schottergärten werden nicht gefördert)

4.10 Erhaltung historischer Werbeanlagen.

Die vorgenannten Maßnahmen sind mit dem Markt Stadtlauringen, mit dem beauftragten Planungsbüro, sowie mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzusprechen.

5. Zuwendungsfähige Kosten, Höhe der Förderung

- (1) Zuwendungsfähig sind jene Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrundegelegt. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden bis zu 10 v.H. der reinen Bauleistungen berücksichtigt. Eigenleistungen werden nicht gefördert, Sach- und Materialkosten sind hierbei jedoch förderfähig.
- (2) Höhe der Förderung:
Bis zu 30 % der Zuwendungsfähigen Kosten je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit, doch höchstens **16.000,00 €** als Zuwendung. Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf einem Grundstück verteilt werden. Die Höhe der Förderung wird im Einzelfall vom Markt Stadtlauringen festgelegt.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.

6. Zuwendungsempfänger

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

7. Anforderungen bei Antragsstellung

Anträge auf Förderung sind **vor** Maßnahmebeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch den Markt Stadtlauringen und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Bewilligungsbehörde einzureichen. **Gefördert werden Maßnahmen, die vor Zustimmung des Marktes nicht begonnen wurden und noch keine Auftragsvergabe stattgefunden hat.**

Dem Antrag sind beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
- ein Lageplan Maßstab 1:1000 , ein bzw. zwei Fotos je Gebäude
- ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne
- Kostenangebote: 3 Angebote bei Kosten ab **€ 5.000,00**; 2 Angebote bei Kosten unter **€ 5.000,00**

- ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten, Der Markt Stadtlauringen und dessen Stadtplanungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Gestaltungssatzung sowie den baurechtlichen und denkmalpflegerischen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen! Die Auszahlung erfolgt nach Prüfung des vorliegenden Verwendungsnachweises. Die Grundsätze der Bayerischen Haushaltsordnung (BayHO) Art. 44 sind zu beachten!

8. Abweichungen

Der Markt Stadtlauringen behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.

9. Inkrafttreten des kommunalen Förderprogrammes

Diese Richtlinien treten gleichzeitig mit der Gestaltungssatzung in Kraft. Sie werden ortsüblich bekannt gemacht.

10. Zeitliche Begrenzung der Förderung

Das Kommunale Förderprogramm gilt bis zum
Abschluss der förmlich festgelegten Altortsanierung

Stadtlauringen, den 07. Juni 2023

gez.

Friedel Heckenlauer
1. Bürgermeister