



GESTALTUNGSFIBEL  
GESTALTUNGSSATZUNG  
KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM  
**MARKT HOHENFELS**



# VORWORT ZUR GESTALTUNGSSATZUNG DES MARKTES HOHENFELS

Liebe Bürgerinnen und Bürger des Marktes Hohenfels.



Im September 2007 hat der Marktgemeinderat durch seinen Beschluss, den Ortskern von Hohenfels in das staatliche Programm zur Städtebauförderung aufzunehmen, den Grundstock für diese jetzt erarbeitete Gestaltungsfibel mit der dazugehörigen Satzung gelegt.

Ergänzt wird sie durch ein kommunales Förderprogramm, dessen Satzung ebenfalls beschlossen worden ist.

Die Fibel beschreibt das Ortsbild und die Gestalt des Marktes Hohenfels. Sie befasst sich mit Haustypen und ortsbildbestimmenden Gebäuden des Ortskernes in seiner unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit. Sie zeigt Wege auf, wie durch geeignete Maßnahmen historische Bausubstanz erhalten, geschützt, verbessert oder weiter entwickelt werden kann. Andernfalls nennt sie verbindliche Rahmenbedingungen zur Gestaltung neuer Gebäude innerhalb der Gebietskulisse. Hierdurch bedingte höhere finanzielle Aufwendungen im Bestand sollen durch die staatliche Förderung aufgefangen werden. Bei kleineren Maßnahmen kommt das kommunale Förderprogramm in Betracht. Es soll dazu beitragen, das Ortsbild des Marktes Hohenfels zu schützen, zu verschönern und den Markt lebenswerter zu machen. Erste Anlaufstelle für Sanierungs- oder Bauwillige ist die Marktverwaltung. Hier wird das weitere Vorgehen besprochen. Beratend zur Seite steht das Architekturbüro Kühnlein, Berching.

Als Bürgermeister wünsche ich mir eine rege Inanspruchnahme der Förderprogramme in der Erwartung, dass dadurch der Ort belebt und das Ortsbild des Marktes Hohenfels nachhaltig positiv beeinflusst wird.

Ihr



Bernhard Graf  
1. Bürgermeister





## INHALT

<b>VORWORT DES BÜRGERMEISTERS</b>	01
<b>INHALT</b>	02
<b>ALLGEMEINES:</b>	
DAS ORTSBILD UND DIE GESTALT DES MARKTES HOHENFELS	03
HAUSTYPEN UND ORTSBILDBESTIMMENDE GEBÄUDE	04
DER UMGANG MIT DEN GEBÄUDEN, WÜNSCHE UND PROBLEME	05
UMBAU UND NEUBAU - DIE TYPISCHEN BAUMATERIALIEN	06
<b>GESTALTUNGSFIBEL MIT VORSCHLÄGEN UND FESTSETZUNGEN:</b>	
DACH	07
FENSTER	08
TÜREN	09
WERBEANLAGEN UND SCHAUFENSTER	09
FASSADENGESTALTUNG, PUTZE UND FARBEN	10
GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STÜTZMAUERN	11
PRIVATE FREIFLÄCHEN	12
BEPFLANZUNGEN UND GÄRTEN	13
STRASSENRAUM	14
<b>GESTALTUNGSSATZUNG UND FÖRDERUNG:</b>	
GESTALTUNGSSATZUNG	15
DAS KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMM	16 - 19
DER ABLAUF VON DER BAUIDEE BIS ZUR DURCHFÜHRUNG	19
LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH	20
<b>IMPRESSUM</b>	21

# DAS ORTSBILD UND DIE GESTALT DES MARKTES HOHENFELS

## Topographie

Der Markt Hohenfels hat sich weitgehend entlang des Taleinschnittes entwickelt. Damit hat der Landschaftsraum mit den Elementen der Jurasteilhänge, des Forellenbaches, der Trockentäler und der beiden Quellen großen Einfluß auf die Bebauungsstruktur. An jeder Stelle des Ortes sind diese Landschaftselemente sichtbar und bestimmen wesentlich die Atmosphäre des Ortes mit.

Diese bandförmige Baubauungsstruktur wird nur in den Bereichen um die Plätze, an den beiden Quellen, und in den flacheren Bereichen zwischen der Schneidergasse und der Turmgasse sowie dem Tillyweg und der Turmgasse unterbrochen.



3

## DIE LAGE DER GEBÄUDE ZUEINANDER

### Parzellen

Abhängig von dieser Geländeform ist der Grundstückszuschnitt. Die Parzellen sind überwiegend schmal und lang. Damit ist der Abstand zwischen den Gebäuden mehr oder weniger groß. Besonders im Bereich der Schneidergasse hangwärts, und am Sterzenbach, sind die Grundstücke schmal, die Gebäude stehen giebelständig aneinander und bilden einen geschlossenen Straßenraum.

Die Zwischenräume werden sehr stark durch die Terrassierung des Geländes bestimmt.



### Stützmauern und Terrassen

Durch die topografische Lage sind Maßnahmen zur Abfangung des Geländes unabdingbar.

Sowohl im öffentlichen als auch sehr stark im privaten Bereich beeinflussen die Stützmauern, Terrassen und Treppen das Ortsbild. Besonders die Mauern vor dem Rathaus, am Hals / Tillyweg und am Lobenstein prägen das Straßenbild sehr stark.

Im privaten Bereich sind es die Treppen zwischen den giebelständigen Häusern und die Terrassierung des ansteigenden Geländes in verschiedenen Formen.

# DIE GEBÄUDE IN HOHENFELS

- VERSCHIEDENE HAUSTYPEN
- ORTSBILDBESTIMMENDE GEBÄUDE



## Denkmäler:

Einige Gebäude am Marktplatz, am Sterzenbach und der Turmgasse, weisen im Kern noch Substanz aus dem 17. bis 19. Jh. auf. Diese Gebäude sind auch in der Denkmalliste verzeichnet.

## Ortsbestimmende Gebäude:

Neben den repräsentativen Gebäuden um den Kern des Marktes (Marktplatz, Pfarrer-Ertl-Platz und dem Kreuzungsbereich Turmgasse/Sterzenbach) sind die giebelständigen Wohnhäuser in der Schneidergasse und dem mittleren Bereich des Sterzenbaches von besonderer städtebaulicher Bedeutung.

Diese Gebäude entsprechen in ihrer Form noch dem typischen Oberpfälzer Giebelhaus mit steilem Satteldach ohne Dachüberstand.

## sonstige ortsprägende Gebäude:

Außer den erwähnten regionaltypischen Wohnhäusern gibt es noch einige ortsbildprägende Gebäude, die ebenso erhaltenswert sind.

Unter anderem sind das:

- das Wohnstallhaus Lobenstein 22
- der Fachwerkstadel am Lobenstein
- der Pfarrhof
- das Mesnerhaus
- das Kommunbrauhaus
- der Schloßstadel
- das Walmdachhaus am Hals 4
- die Gebäude des BRK

...



# DER UMGANG MIT DEN GEBÄUDEN WÜNSCHE UND PROBLEME

## Umbau und Sanierung:

Nicht nur der Umgang mit den historischen Gebäuden und den Denkmälern bedarf einer besonderen Sorgfalt. Auch die historischen Strukturen, die auf den ersten Blick nicht gleich zu erkennen sind, bedürfen bei Umbauten, Umnutzungen, Änderungen und Sanierungen besonderer Rücksicht. Oftmals überdecken die starken Überformungen die überlieferten Details und verunklären den historischen Charakter.



### Die neueren und früher bereits umgebauten Gebäude:

In den letzten 50 Jahren wurden vielerorts bestehende Gebäude umgebaut oder abgerissen und neu errichtet.

Bei vielen Umbauten hat sich der Charakter des Hauses erheblich gewandelt.

Veränderungen in jeder Form, ob positiver oder negativer Art, beeinflussen auch das Erscheinungsbild des Ortes.

Bei Umbaumaßnahmen der vergangenen Jahre kam es häufig vor, daß sich einige verwendete Materialien, Bauteile oder Details nicht harmonisch in das Ortsbild einfügten.

Diese Problempunkte sollen bei künftigen Maßnahmen besondere Beachtung finden und angemessen gelöst werden.



Regional untypische Vollton-Farben

### In jüngerer Zeit oft veränderte Gebäudemerkmale:

- Veränderung der Dachneigung bei der Erneuerung von Dachstühlen, Anheben der Traufe durch Aufmauern eines Kniestockes
- Veränderung des traditionell knappen Dachabschlusses durch neue Dachüberstände
- Eindeckung mit untypischen Materialien wie Wellplatten etc.
- Einbau von vielen Gaupen bzw. zu großen Gaupen
- Verlegung der Erschließung und damit Änderung des gesamten Fassadenbildes
- Einbau von einflügeligen Fenstern ohne Gliederung
- Verbreiterung von Fensteröffnungen zu einem liegenden Format
- Anbringen von Phantasieputzen und unpassenden Fassadenverkleidungen
- Unpassende Haustüren und Türelemente „von der Stange“
- Versiegelung der Freiflächen, Verlegung von Spaltklinker, Fliesen im Freien etc.
- ersatzloser Abriß von Gebäuden, Entstehung von Baulücken
- ....



Zu große Gauben in unpassenden Formen



Unbefriedigend gelöste Terrassengestaltung



5

## Gestaltungsmängel - Beispiele



Unruhige Gestaltung durch viele verschiedene Geländer und Zäune



Unpassende Fassadenverkleidung und ungegliederte Schaufenster



Unruhig gestaltete Eingangssituation

## UMBAU UND NEUBAU - WÜNSCHE UND PROBLEME DIE TYPISCHEN BAUMATERIALIEN DER REGION



6



Die Anforderungen und Wünsche an das eigene Haus passen im ersten Moment oft nicht zur vorhandenen Bausubstanz. Eine längere Planungsphase und, noch wichtiger, ein genaues Abwägen der Bedürfnisse und Ziele sind ein wichtiger Schritt bei der Sanierung eines Gebäudes, beim Bauen im Bestand und damit auch bei der Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes.

Das oberste Gebot bei Renovierung, Instandsetzung und Sanierung soll die **Bestandserhaltung** sein. Dies ist auf längere Zeit betrachtet meist die kostengünstigere Methode.

Außerdem werden die Materialien und handwerklichen Techniken an die nachfolgenden Generationen überliefert. Authentische Strukturen und Gebäude bleiben erhalten und prägen weiter das typische vertraute Ortsbild.

Werden neue Baukörper eingefügt oder bestehende Gebäude erweitert, so sind die Gebäudeproportionen und die Fassadengliederung, die Dachform sowie die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück entsprechend der ortsüblichen Bauweise auszuführen.

Werden Gebäude abgebrochen, so ist die Baulücke in geeigneter Art und Weise (Ersatzbau, raumbildende Mauern etc.) zu schließen.

Als Anregung sollen im Folgenden die wichtigsten regionaltypischen Ausführungsdetails näher betrachtet werden.

Jedoch ist jeder Einzelfall zu prüfen und jede Veränderung individuell an das einzelne Gebäude anzupassen.



Trotz der unterschiedlichen Bauformen haben alle Gebäude des Marktes Hohenfels traditionelle Gemeinsamkeiten:

### KALKSTEIN:

Harmonisches Gesamtbild durch einheitliche einheimische Materialien für Treppen, Eingangsstufen, Wegebelag usw.

### HOLZ:

Bauelemente aus Holz sind bei entsprechender Pflege ein dauerhafter Bestandteil unserer Häuser.

Durch den Einsatz von handwerklich gefertigten Bauelementen wird die wirtschaftliche Struktur der Region gestärkt.



# VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN:

## DACH

Durch die Hanglage des Ortes spielen die Dachbeläge und die Dachaufbauten, also die Dachlandschaft, eine sehr wichtige Rolle im Erscheinungsbild. Die vorherrschenden Dachdeckungen sind der Biberschwanzziegel und der Falzziegel, beide naturrot und unglasiert hergestellt.

### Dachdeckung

Für alle steileren Deckungen ist der Biberschwanzziegel, naturrot und unglasiert, zu verwenden.

Sind die Sparren nicht ausreichend dimensioniert oder die Neigung zu flach, können auch Falzbiber oder Falzziegel eingebaut werden. Nebengebäude können mit Biber oder mit Falzziegel, naturrot und unglasiert eingedeckt werden. In Ausnahmefällen können bei Nebengebäuden handwerklich gefertigte Blech- Stehfalzdeckungen zugelassen werden.

### Dachneigung

Werden Dachstühle von historischen Dächern erneuert, so ist die bisherige Dachneigung beizubehalten.

Garagen mit Flachdächern fallen aus dem Gesamtbild der Dachlandschaft heraus und sind nur in Ausnahmefällen als begrünte Dächer oder für die Terrassierung des Geländes in Abstimmung mit der Marktgemeinde zugelassen.

### Dachränder

Bei der Neudeckung und auch bei der nachträglichen Dämmung der Dächer ist ein besonderes Augenmerk auf die Dachränder (Traufe und Ortgang) zu legen.

Üblich ist in der Oberpfalz ein knapper Dachrand, ohne Überstand und ohne sichtbare Pfetten und Sparren.

Die Ortgangziegel sind im Mörtelbett zu verlegen. Bei Gebäuden aus dem 19. Jh., die bereits aus der Bauzeit einen kleinen Dachüberstand aufweisen, und bei verschalteten Nebengebäuden ist der Ortgang mit einer Zahnleiste aus Holz auszubilden. Unzulässig sind in jedem Fall Ortgangziegel mit „Schürzen“, da diese den Ortgang unnötig verdecken. Vorhandene historische Gesimse an Ortgang und Traufe sind zu erhalten.

### Gaupen

Werden Gaupen bei einem Dachgeschoßausbau notwendig, so sind stehende Satteldachgaupen oder, für steile Dächer, SchlepPGAupen zu verwenden. Die Seiten sind zu verputzen. Verblechte Gaupen passen nicht zum Ortsbild. Um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten, ist eine Mischung von versch. Gaupenformen und -größen nur ausnahmsweise zugelassen. Die maximale Gaupenbreite darf 1,20 m im Außenmaß nicht überschreiten. Der Abstand untereinander muß mind. 1,50 m betragen, vom Ortgang müssen Gaupen wenigstens 2,00 m entfernt sein.

### Dacheinschnitte

sind grundsätzlich nicht zulässig. Sie stellen nicht nur ein konstruktives, sondern auch ein gestalterisches Problem dar.

### Dachflächenfenster

sind nur in nicht einsehbaren Dachflächen unter Abstimmung mit der Marktgemeinde Hohenfels zulässig.

Die maximale Anzahl pro Dachseite beträgt 2 Stck., Größe max. 60/80 cm.

### Technische Aufbauten

Nach überliefertem Vorbild sind die Kamine zu verputzen und zu streichen.

Blechverwahrungen sind auf ein nötiges Maß zu beschränken.

Ist als Kaminkopfabdeckung eine Blechhaube erforderlich, so ist diese in gerader Form oder nur leicht gebogen, in handwerklicher Fertigung auszuführen.

Technische Aufbauten wie Satellitenanlagen, Antennen, Sonnenkollektoren sind vorzugsweise im nicht einsehbaren Dachbereich anzubringen.

Das Anbringen von Antennen über 2,0 m ist nicht gestattet.

Darüber hinaus sind Sonnenkollektoren und Photovoltaik-elemente symmetrisch und vollflächig auf der Dachfläche zu verlegen.

Nicht zugelassen sind gestückelte und von Dachaufbauten unterbrochene Flächen.

Die Dachflächen der historischen Gebäude und in den Sichtachsen sind weitgehend freizuhalten.



7



## VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN: FENSTER



Fenster-, Tür- und Toröffnungen bilden die wichtigsten Gliederungselemente der Fassade. Sie sind die „Augen“ des Hauses. Die bestehenden Fassaden des Marktes sind durchweg massive Putzbauten mit Lochfassade, wobei der Wandanteil gegenüber dem Öffnungsanteil überwiegt.

Die Fenstergrößen und die Proportionen im Bestand müssen erhalten bleiben bzw. wieder aufgenommen werden, damit das Haus seinen ursprünglichen Ausdruck bewahrt oder ihn wieder zurückgewinnt.

### Fenster

An den historischen Gebäuden in Hohenfels sind noch einige alte Fenster in der ursprünglichen Teilung erhalten. An wenigen neu sanierten Gebäuden sind vorbildliche Holzfenster eingebaut.

Werden Fenster erneuert, so sind diese vorrangig aus Holz, zweiflügelig mit glasteilenden Sprossen und einem Wetterschenkel aus Holz oder mit Regenschutzschiene ohne Stockabdeckung, einbrennlackiert in der Fensterfarbe bzw. mit einer Abdeckung aus Holz zu fertigen.

Werden andere Materialien eingesetzt, haben diese Profile dem eines Holzfensters in handwerklicher Herstellung zu entsprechen.

Die Fenstergliederung ist in jedem Fall individuell auf das einzelne Haus abzustimmen.

Vorzugsweise sind die Fenster aus einheimischen Hölzern gefertigt.

So sind z.B. aus Lärche gefertigte Fenster sehr widerstandsfähig, mit Eichenholz können auch Auflagen des Brandschutzes erfüllt werden.

### Fensterbleche

Die Fensterbank außen ist mit Blech (Zink, Kupfer oder gestrichenes Blech) in handwerklicher Art oder in Stein (Kalkstein) abzudecken. Stranggepresste Bleche oder Kunststoffbänke sind nicht zugelassen. Ein schönes Detail sind die nach altem Muster gebördelten Tropfkanten der Fensterbleche.

Die Dimensionen der Fensterprofile dürfen entsprechend der hist. Vorbilder nicht zu groß gewählt werden. Das ist ganz besonders wichtig bei den kleineren Fensteröffnungen. Ausgewogene Proportionen sind beim Fensterbau genauso wichtig wie die einfache Bedienung, Pflegeleichtigkeit und Lebensdauer.

Aufgeklebte Sprossen aus dünnem Material oder ein in den Scheibenzwischenraum eingesetzter „Sprossenersatz“ wirken falsch und stören das Erscheinungsbild der Fassade erheblich. Sie sind deshalb nicht zugelassen.



schlecht gestaltete Kunststoff-Fenster

### Fensterläden und Rolläden

Fensterläden wurden früher oft im Erdgeschoß als Sichtschutz angebracht. Sie können wesentlich zum positiven Erscheinungsbild einer Fassade beitragen. Die noch vorhandenen, alten Fensterläden sollten bei Umbaumaßnahmen erhalten werden.

Werden neue Fensterläden eingebaut, so sind diese in handwerklicher Tradition herzustellen.

Nachträglich aufgesetzte Rolladenkästen sollten entfernt werden, da diese das Gesamtbild stören. Meist verkleinern sie die Fensterfläche erheblich.

Neue Rolläden sind in den Sturz zu integrieren. Die Führungsschienen sind in der Fensterfarbe auszuführen.

## VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN: TÜREN UND TORE

### Türen und Tore

Für Türen und Tore gelten im wesentlichen die gleichen Grundsätze wie bei den Fenstern. In Hohenfels sind noch einige alte Türen und Tore zu finden. Hier gilt es, den Bestand zu erhalten. Dabei sollte auf eine sachgemäße Überarbeitung und Sanierung der teilweise historischen Türen geachtet werden.



Die Ausführung von Türen und Toren in der handwerklichen Tradition entspricht dem Ortsbild. Vorgefertigte Elemente, besonders aus Kunststoff, wirken störend.

Werden neue Haustüren, Garagen- und Hof Tore eingebaut, so sind diese in Holz zu fertigen.

Vorstellbar sind auch Tore in handwerklicher Ausführung in Eisen bzw. Stahl. Die farbliche Behandlung ist mit dem gesamten Gebäude abzustimmen.



9

## VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN: SCHAUFENSTER UND WERBEANLAGEN

### Werbeanlagen

Als Vorbilder für Werbeanlagen kann man die historischen Ausleger und Schriftzüge betrachten.

Neue Ausleger können auch modern gestaltet und handwerklich ausgeführt werden. Sie sollten nicht mehr als ca. 1,0 m vor die Fassade auskragen. Die Verkehrssicherheit muß auf alle Fälle gewährleistet sein.

Schriftzüge sind in Größe und Farbe mit der gesamten Fassade abzustimmen.

Sie können aufgemalt werden oder aus einzelnen ausgeschnittenen Buchstaben aus Metall sein. Kastenförmige Werbeanlagen sind zu vermeiden.

Auf eine Beleuchtung der Werbeanlagen sollte weitgehend verzichtet werden.

Unzulässig sind in jedem Fall Blink- und Wechselblinkanlagen und auffällige Lampen zur Beleuchtung. Großflächig beklebte Schaufenster und Werbeanlagen in grellen Farben sind ebenfalls nicht zugelassen.

Die Anzahl der Werbefelder sollte sich auf ein Minimum beschränken, eine Anhäufung von verschiedenen Werbetafeln etc. ist zu vermeiden.

Meist reicht ein gut gestaltetes Feld aus, um die Blicke auf sich zu ziehen. Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschoßbereich zuzuordnen. Die Höhe der Werbeanlage darf im Regelfall 0,50 m nicht überschreiten.

### Schaufenster

Aufgrund ihrer Größe stellen Schaufenster Sonderelemente in einer Fassade dar. In vergangener Zeit wurden die Erdgeschosse oft stark „aufgerissen“, so daß die Gebäude heute wie abgeschnitten wirken.

Schaufenster müssen immer ein stehendes Format aufweisen. Ihre Proportionen sind mit den übrigen Öffnungen abzustimmen.

Die Gestaltung und Ausführung von Schaufenstern, Werbetafeln, Schriftzügen und Markisen müssen in ihrer Art, Größe, Form, Anordnung und Material immer auf das einzelne Gebäude abgestimmt werden. Die Maßstäblichkeit des Gebäudes muß gewährleistet sein; durch die Schaufensterzone darf das Gebäude nicht abgeschnitten werden.





Klar gegliederte Fassade mit stehenden Öffnungsformaten und handwerklich gefertigten Fenster und Türen



10



Ungünstig gestaltete Eingangssituation mit zu großen Öffnungen, liegendem Fensterformat, verschiedenen Öffnungsgrößen etc.

## VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN : FASSADENGESTALTUNG

### Putze und Verkleidungen

Der Putz stellt die bewährte und tradierte Form der Gebäudeoberfläche dar.

Typisch für die ganze Region ist ein gleichmäßiger Putz, frei mit der Kelle angeworfen und verrieben, als Glattputz oder, seit Mitte des letzten Jahrhunderts als Rauputz mit glatt geputzten Gesimsen, Faschen und Lisenen.

Rauhere Putzoberflächen ergeben sich durch die Korngröße des verwendeten Sandes. Durch das freie Verreiben von Hand wird die Oberfläche lebendig. Die Fassadenbänderungen und Faschen um Fenster- und Türöffnungen werden von Hand glatt verrieben, vertieft oder durch eine Ritzung vom Fassadenputz abgesetzt.

Der Putz ist in seiner Struktur ohne Absatz bis zur Geländeoberkante herabzuziehen.

Als Spritzschutz kann die Sockelzone auf einen Streifen von ca. 40 cm Höhe mit speziellem Putzmaterial ausgeführt werden. Auch bei dieser Ausführung kann die Stärke und Struktur des Fassadenputzes beibehalten werden.

Die Verwendung von sogenannten Phantasieputzen, Zierputzen, Putzen mit Glimmerzusatz und Strukturputzen sowie der Einsatz von Kunstharzputzen und anderen sperrenden Verkleidungen wie Fliesen, Platten usw. ist aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.

Bei Putzenerneuerungen sind bestehende störende Verkleidungen zu entfernen.

Generell ist bei Neuverputzung eine Musterfläche anzulegen, die mit der Gemeinde abzustimmen ist.

Bei Mauerwerk, das mit Salzen belastet ist (ehem. Ställe, Sockel etc.), kann im betroffenen Bereich auch ein Sanierputz eingesetzt werden. Dieser Putz bildet Luftporen im Inneren, in denen das Salz auskristallisieren kann, ohne daß es gleich zu Abplatzungen kommt.

Verkleidungen jeder Art sind an den Fassaden grundsätzlich nicht zulässig. Eine Ausnahme stellen Nebengebäude dar, bei denen Holzverschalungen in Fichte oder Lärche, als Boden-Deckelschalung oder Leistenschalung möglich sind.

Verkleidungen am Sockel sind nur in Ausnahmefällen bei einer starken mechanischen Beanspruchung zugelassen.

Der Sockel kann dann aus massiv wirkenden, großformatigen Natursteinplatten oder hellen Betonplatten mit handwerklicher Oberfläche gefertigt werden (raue Oberfläche, nicht poliert). Grundsätzlich ist dies jedoch im Einzelfall zu entscheiden. Bei Natursteinen sind Kalksteine aus der Region zu bevorzugen.

Die Verkleidung mit keramischen Fliesen, zementgebundenen Platten oder Kunststoffen ist nicht zulässig.



### Anstriche und Farben

Die Wirkung der farblichen Fassadengestaltung hängt nicht nur von der Oberfläche des Putzes ab, sondern in großem Maße auch von den Farben der Nachbargebäude.

Damit ein gesamter Straßenzug im farblichen Gleichgewicht steht, muß jeder Neuanstrich vor der Ausführung durch den Auftrag von Farbmustern ausgesucht und zusammen mit der Farbe der Fenster und Türen mit der Gemeinde abgestimmt werden.

Volltöne sind nicht erlaubt.

Traditionell wurden in der Oberpfalz oft kräftige, erdige Farben in warmen Tönen als Kalk- oder Mineralfarben für die Fassadengestaltung verwendet. Im 19. Jh. wurden die Fassaden eher in Pastelltönen gestaltet. Die Putzbänderungen und Faschen waren hauptsächlich in abgetöntem Weiß abgesetzt.

## VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Typisch und ortsbildprägend sind für Hohenfels die Hanggrundstücke mit der in Haupt- und Nebengebäude gegliederten Bebauung.

Die überlieferten Gestaltungselemente bei den Scheunen und Schuppen sind Holzverschalungen, Fachwerkkonstruktionen mit verputzten Gefachen oder verputztes Mauerwerk.

Mit der Anordnung von Nebengebäuden mit Flachdächern wird häufig eine Terrassierung des Geländes erreicht.

Ältere Nebengebäude sind stets mit einem Satteldach ausgeführt.

### Garagen

Neue Nebengebäude werden heutzutage hauptsächlich für Autos gebaut. Dabei werden sie ihrer Wertigkeit und Zweckbestimmung entsprechend, nicht nur einfacher als die Hauptgebäude, sondern sehr häufig auch qualitativ schlechter gestaltet. Oftmals erhalten die Garagen Flachdächer, die nicht zum regionalen Baustil mit geneigten Dächern passen und deshalb das Ortsbild stören.

Nebengebäude wie Garagen, Carports überdachte Freisitze und Geräteschuppen müssen in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein und sich dem Hauptgebäude unterordnen. Eine sorgfältige detaillierte Planung ist unabdingbar.

Die Garagentore sind als zweiflügelige Holztore oder als Schwingtore mit Holzoberfläche auszuführen. Die Öffnungsbreite darf 2,50 m nicht überschreiten.

Nebeneinander liegende Garagentore müssen gleich sein.

Die farbliche Gestaltung ist an das Hauptgebäude anzupassen und mit der Gemeinde abzustimmen.

Flachdachbauten, die nicht als Terrassen angelegt sind, sollten im Zuge von Umbaumaßnahmen nachträglich mit geneigten Dächern ergänzt werden.



Durch die vielen, verschieden großen Garagentore und verschiedenen Geländermaterialien entsteht ein sehr unruhiges Straßenbild

### Terrassen und Geländer

Die Fülle der verschiedenen Materialien der Terrassen und Treppen wirken sich ungünstig auf die Ortsgestaltung aus.

Vorstellbar sind als Umwehung einfache Stahlgeländer mit senkrechten Stäben oder Holzläune mit schmalen senkrechten Latten.

Die Geländer der Terrassen und Balkone sind einheitlich zu gestalten. Verschiedene Geländerformen auf einem Grundstück sind nicht gestattet. Als Materialien sind verputztes Mauerwerk, Kalkbruchsteinmauerwerk, Holz und dunkel gestrichener Stahl verwendbar.

Für die Terrassen über Nebengebäuden sind zur Vereinheitlichung verputzte Brüstungsmauern vorzuziehen.

Im Einzelfall ist immer eine Abstimmung mit der Gemeinde notwendig.

### Stützmauern und Terrassierungen

Bereits bestehende Betonmauern können nachträglich durch vorgesetzte Kalksteine und durch nachträgliche Bepflanzungen besser gestaltet werden. Auch Spitzen oder Stocken der Betonflächen ist möglich. Trockenmauern aus Kalkbruchsteinen fügen sich harmonisch in den Garten ein und können bepflanzt werden.

Eine Alternative sind mit geschichteten Kalksteinen gefüllte Gitterkörbe, die sog. Gabionen, ebenfalls bepflanzt.

Als Mauerabdeckung können großformatige Kalksteine, eine Rollschicht oder Abdeckplatten mit Tropfkanten verwendet werden. Verputzte Mauern können auch eine Mauerkrone aus Biberschwanzziegel (Kirchenbiber) erhalten.

Abdeckungen aus Blech oder anderen Materialien sind nicht zulässig. Hohe und lange Stützmauern aus Beton müssen generell bepflanzt werden.

Betonfertigteile aus dem Baumarkt und Verkleidungen wie Fliesen, Klinker etc. sind nicht zugelassen.



11



## VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN: PRIVATE FREIFLÄCHEN



Folgende Typen privater Freiflächen sind heute im Ort bedeutsam:

- Vorgärten und Häuserfronten
- Höfe
- Pflanzgärten mit Gemüse und Blumen
- Balkone und Terrassen
- Streuobstwiesen
- Grundstücke an den Bachläufen



### Erhalten und Wiederverwenden von Bestehendem

Das im positiven Sinne Unverwechselbare der jeweiligen Situation kann zum Beispiel durch die Wiederverwendung traditioneller Baumaterialien erhalten werden.

### Eingangsstufen und Treppenanlagen

Die Stufen sollten mit Haus und Straße harmonisieren.

Es ist sinnvoll, Naturstein, besonders den regionaltypischen Kalkstein zu verwenden. Daneben ist beiger Granit möglich.

**Klinker und Fliesen passen nicht ins Straßenbild und sind deshalb nicht zugelassen.**

Als preiswerte Alternative können sandgestrahlte oder gestockte Betonstufen verwendet werden. Diese Oberflächen kommen dem Naturstein sehr nahe.

### Regionaler Stil und Materialwahl

Damit sich die Freiflächen und die dabei verwendeten Gestaltungselemente gut ins Ortsbild fügen, sollte auf eine einfache Gestaltung, angelehnt an das historische Vorbild geachtet werden.

Die Orientierung an der ursprünglichen Maßstäblichkeit und die Verwendung regionaler Baumaterialien (Kalkstein, Holz und Eisen), in traditioneller Handwerksart bearbeitet, schaffen einen Bezug zum Ort und werten das Gesamtbild auf.

### Bodenbeläge

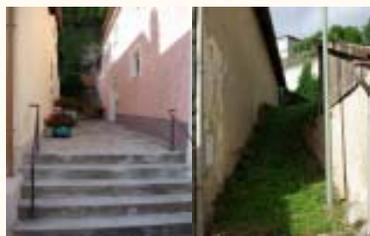
Grundsätzlich gilt: so wenig wie möglich versiegeln um dem Regenwasser die Möglichkeit zur Versickerung zu geben.

Breite Fugen beim Verlegen des Pflasters ermöglichen auch auf stärker befestigten Flächen eine Versickerung.

Naturstein verleiht dem Belag eine interessante und lebendige Oberfläche. Auch alter, gebrauchter Naturstein kann wiederverwendet werden.

Je nachdem wie stark die Fläche genutzt wird, sind folgende Beläge empfehlenswert:

- Natursteinpflaster aus Kalk
- als preisgünstige Variante: Betonpflaster mit kalksteinähnlichem Vorsatz
- Klinkerpflaster naturfarben
- Rasengitterpflaster
- Kiesbelag
- Wassergebundene Decke
- Schotterrasen



Typisch für Hohenfels sind die ansteigenden Räume zwischen den Gebäuden, mit oder ohne Treppen



## VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN: BEPFLANZUNGEN UND GÄRTEN

Einheimische Laubgehölze bereichern den Garten durch ihr jahreszeitlich wechselndes Erscheinungsbild und ihre Funktion als Lebensraum für Tiere. Nadelgehölze und Koniferen versauern und verschatten ganzjährig den Boden und passen nicht ins Ortsbild. **Deshalb sind Koniferen, mit Ausnahme des einheimischen Wacholders auf den Trockenrasen, in den Gärten nicht zugelassen.**

### Hinweise für einen naturnahen Garten:

Um den Garten zu einem gesunden Lebensraum für uns und viele andere Lebewesen zu machen, sollte man folgendes beachten:

- Düngung nur im nötigen Umfang, nicht bei Trockenheit und Vegetationsruhe
- Verzicht auf chemische Herbizide und Insektizide
- Erzeugung eigenen Düngers durch Kompostwirtschaft
- Anlage von ungedüngten Blumenwiesen statt Rasen, falls der Garten nicht ständig betreten wird.
- Belassen unbewirtschafteter Ecken und Nischen, in denen die Natur sich selbst überlassen bleibt.
- Schaffung verschiedener Lebensräume für die Tierwelt, z.B.:  
Trockensteinmauern für Eidechsen,  
Laubhaufen für Igel  
Totes Holz für Insekten  
Einheimische Laubgehölze für Vögel

So siedeln sich Nützlinge an und auf chemische Schädlingsbekämpfung kann verzichtet werden.



### Anregungen zur Pflanzenverwendung:

Höher wachsende Laubbäume:  
Linde, Spitz-, Berg-, Feldahorn,  
Walnußbaum, Wildkirsche

Kleiner bleibende Gehölze:  
Weißdorn, Felsenbirne,  
Quittenbaum

Gehölze für freiwachsende  
Strauchhecken:  
Hartriegel, Haselnuß, Kornelkirsche,  
Pfaffenhütchen, Wildrosen,  
Schneeball, Holunder

Gehölze für Schnitthecken:  
Hainbuche, Weißdorn, Liguster

Obstbäume:  
Eine Liste über regionale  
Obstbaumsorten und nähere  
Informationen dazu gibt es am  
Landratsamt Neumarkt.

Kräuter und Zierpflanzen:  
Alte Pflanzensorten sollten nicht in  
Vergessenheit geraten. Im  
Volksglauben haben viele eine  
symbolische Bedeutung.

Nicht umsonst spielten sie lange Zeit  
eine so wichtige Rolle als Heil- und  
Schmuckpflanzen. Sie machen den  
Garten zu etwas Besonderem und  
heben ihn vom üblichen  
Einheitsassortiment ab.

Besonders auf den gut besonnten  
Steilhängen und Trockenrasen  
weisen Kräuter einen hohen Anteil  
an Wirkstoffen und ätherischen  
Ölen auf:

Salbei, Eberraute, Weinraute,  
Pimpernell, Alant, Eibisch, wilder  
Majoran, wilder Thymian  
Ringelblume, Kapuzinerkresse,  
Levkoje, Akelei, Schafgarbe



13



## VORSCHLÄGE UND FESTSETZUNGEN DER STRASSENRAUM

Durch die Gestaltung des Außenbereichs der Häuser können die Bürger entscheidend Einfluß auf das Aussehen der Gasse und damit des Ortsbildes nehmen. Die Verwendung regionaltypischer Materialien verleiht Haus und Gasse ein einheitliches Bild.



14



### Einfriedungen

Bei der Wahl des Zauns ist auf eine möglichst einfache Ausführung zu achten. Regionaltypisch sind brusthohe Zäune aus senkrechten und schmalen Holzlatten oder Harnichel, aus verzinktem oder gestrichenem Metall in handwerklicher Ausführung. Wenn ein Höhenunterschied ausgeglichen werden muß und ein Mauersockel notwendig ist, sollte dieser aus Kalk-Bruchstein gebaut werden. Statt des Kalksteins kann als preisgünstigere Variante sandgestrahlter oder gestockter Beton verwendet werden. Die Farbe muß dem des Kalksteins entsprechen. Betonsockel sind nach Möglichkeit zu begrünen.

Hohe, geschlossene Mauern grenzen die privaten Höfe gegenüber dem öffentlichen Raum ab und können zur Geschlossenheit der Gassenräume beitragen. Die baulichen Details wie Putzoberfläche, Farbe und Mauerkrone (Abdeckung mit Biberschwanz oder Kalkplatten) sind entsprechend den Hauptgebäuden auszuführen.



### Kübelpflanzen, Blumenkästen

Sie bilden willkommene Blickfänge in der Gasse und im Vorgarten. Einfache, materialgerechte Gefäße aus Holz, Ton und Naturstein lassen die Pflanzen gut zur Geltung kommen.

### Begrünung von Fassaden und Stützmauern

Nicht nur optische Gründe sprechen für eine Verwendung von Kletterpflanzen:

- Pflanzen sorgen für ein ausgeglichenes Fassadenklima, Abkühlung im Sommer und Wärmedämmung im Winter
- Schmutzpartikel werden aus der Luft gefiltert
- dichter Pflanzenbewuchs dämpft den Straßenlärm
- hohe und lange Stützmauern, besonders aus Beton, verlieren ihren rauen Charakter und gewinnen an menschlichem Maßstab
- unschöne Details oder Materialien können kaschiert werden
- Kletterpflanzen benötigen für das Wachstum relativ kleine Pflanzflächen



### Selbstklimmende Kletterpflanzen:

Wilder Wein, Kletterhortensie, Efeu

### Kletterpflanzen, die eine Kletterhilfe benötigen:

Kletterrose, Geißblatt, Schlingknöterich, Clematis

Selbstklimmende Arten sollen nicht an rissiges Mauerwerk und kunststoffhaltige Wandputze gepflanzt werden. In solchen Fällen ist ein Rankerüst notwendig.

Für besonnte Fassaden sind laubabwerfende Arten besser geeignet, weil sie im Winter eine uneingeschränkte Sonneneinstrahlung zur Erwärmung der Fassade erlauben. Dagegen sollten für windausgesetzte, schattige Hauswände besser immergrüne Kletterpflanzen verwendet werden.

# GESTALTUNGSSATZUNG

Zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Stadtentwicklung, insbesondere der landschaftlichen, städtebaulichen und baulichen Gestaltung erläßt die Gemeinde Hohenfels auf Grund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Gestaltungssatzung:

## § 1 Allgemeines

Die gewachsene Gestalt des Ortsbildes von Hohenfels in seiner unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiterzuentwickeln, ist eine Aufgabe von kultureller Bedeutung und ein wichtiges Sanierungsziel.

Für die im Geltungsbereich aufgeführten Maßnahmen gilt grundsätzlich:

- \* Alter Bestand ist zu erhalten und zu pflegen.
- \* Werden Veränderungen erforderlich, müssen sie sich am Bestand orientieren und sich in die historische Umgebung einfügen.
- \* Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfaßt den Markt Hohenfels. Die Grenzen des Geltungsbereichs entsprechen der Förderkulisse des Kommunalen Förderprogramms.

## § 3 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfaßt die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige

- \* Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen im Sinne der Bayer. Bauordnung (BayBO)
- \* Gestaltung der privaten Freiflächen mit Stützmauern und Einfriedungen nach den Festlegungen der Gestaltungsfibel.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

## § 4 Schlußbestimmungen

### 1. Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Neumarkt i.d.Opf. im Einvernehmen mit dem Markt Hohenfels unter den Voraussetzungen des Art. 70 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, nämlich das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

### 2. Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so soll er sich außer an den Aufgaben und Grundsätzen gemäß § 1 BauGB auch an den Zielen dieser Satzung ausrichten.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang vor dieser Satzung.

### 3. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen in der Gestaltungsfibel dieser Gestaltungssatzung zuwider handelt.

### 4. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Hohenfels, 12.08.2008



Bernhard Graf  
1. Bürgermeister



15



# KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DES MARKTES HOHENFELS FÜR DIE DURCHFÜHRUNG PRIVATER MASSNAHMEN ZUR FASSADEN- UND UMFELDGESTALTUNG IM RAHMEN DER SANIERUNG DES ORTSKERNS HOHENFELS

Der Markt Hohenfels erlässt gemäß Marktgemeinderatsbeschluss vom 12.08.2008 das folgende kommunale Förderprogramm für die Durchführung privater Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung im Zuge und im Interesse der Sanierung des Ortskerns. Die Abwicklung des kommunalen Förderprogramms erfolgt im Rahmen des übergeordneten Bayerischen Städtebauförderprogramms und gemäß den hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.

## I. Räumlicher Geltungsbereich

### § 1 Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über das im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Gebiet des Marktes Hohenfels. Der Lageplan ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms (Anlage).

## II. Sachlicher Geltungsbereich

### § 2 Ziel und Zweck der Förderung

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Hohenfels unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll das kommunale Förderprogramm den Vollzug der Gestaltungssatzung des Marktes Hohenfels unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Pflege des Ortsbildes fördern und eine dadurch erforderliche finanzielle Mehrbelastung der Bauherren ausgleichen.

### § 3 Gegenstand der Förderung

- (1) Gefördert werden grundsätzlich alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich (§ 1) liegen, den Anforderungen der Gestaltungssatzung entsprechen und objektiv das Erscheinungsbild verbessern. Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können insbesondere nachfolgend genannte Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:
  - a) Instandsetzung, Neu- oder Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern, Türen, Wandverkleidungen, sowie Werbeanlagen
  - b) Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten sowohl technisch als auch gestalterisch
  - c) Herstellung oder Neugestaltung von Außentreppen, Vorgärten und Hofräumen, Einfriedungen, Begrünung, Entsiegelung von Flächen, allesamt mit öffentlicher Wirkung
  - d) Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von baulichen Mängeln (bausubstanzuelle und -konstruktive Maßnahmen)
  - e) Innensanierung zur Beseitigung von Missständen (Wohnstandard, Belichtung, Belüftung, Haustechnik)



- (2) Die zu fördernden baulichen Anlagen müssen noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Absatz 1 gerechtfertigt ist.
- (3) Eine Förderung der Maßnahmen nach Absatz 1 kommt nur in Betracht, wenn durch die städtebaulichen Maßnahmen Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen sind.
- (4) Es werden Baukosten und Baunebenkosten anerkannt. Baunebenkosten allerdings nur bis zu einer Höhe von 10 v.H. der reinen Baukosten.
- (5) Eigenleistung kann mit dem jeweils aktuell geltenden Stundensatz anerkannt werden, den auch die Regierung der Oberpfalz ansetzt. Der Umfang der Eigenleistung ist vor Baubeginn mit der Marktverwaltung abzusprechen und darf 70 v.H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

#### § 4 Förderung

- (1) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- (2) Die Höhe der Förderung beträgt 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit). Der Förderhöchstbetrag für jede einzelne Maßnahmengruppe gemäß § 3 Abs. 1, Buchst. a) bis e) beträgt 5.000 Euro. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmengruppen a), b) und c), sowie der Gruppen d) und e) ist bei besonders wichtigen Maßnahmen möglich.
- (3) Die Untergrenze für die Beantragung dieses Förderprogrammes liegt bei 2.500 Euro der zuwendungsfähigen Kosten.
- (4) Innerhalb von 10 Jahren dürfen Mehrfachförderungen den Höchstbetrag gem. Abs. 2 nicht übersteigen.
- (5) Die zu fördernden Maßnahmen müssen den einschlägigen Rechtsvorschriften und der Gestaltungssatzung des Marktes Hohenfels entsprechen.
- (6) Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare und strikte Kostentrennung gewährleistet ist, dass keine Doppelförderung erfolgt.

### III. Persönlicher Geltungsbereich

#### § 5 Zuwendungsempfänger

Natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften, können Zuwendungsempfänger sein.



17



# DAS KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMM

## IV. Verfahren

### § 6 Zuständigkeit

- (1) Hinsichtlich der Entscheidung über die Förderung der beantragten Maßnahme ist der Markt Hohenfels zuständig. Eine Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz, Abteilung Städtebauförderung, erfolgt regelmäßig.
- (2) Bewilligungsbehörde ist der Markt Hohenfels.

### § 7 Verfahrensablauf

- (1) Baugenehmigung und ggfs. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis werden durch dieses Förderverfahren nicht ersetzt.
- (2) Förderanträge sind nach vorheriger Absprache mit der Marktverwaltung und ggfs. nach Beratung durch das Architekturbüro Kühnlein, Berching, und vor Beginn der Maßnahme beim Markt Hohenfels einzureichen. Nach Prüfung des Antrages wird dieser der Regierung der Oberpfalz zur Kenntnis gegeben.
- (3) Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizugeben:
  - (a) Beschreibung der Maßnahme mit Angaben über geplanten Beginn und Dauer
  - (b) Lageplan im Maßstab 1:1.000 (Katasterauszug)
  - (c) Aussagekräftige Bestandsfotos
  - (d) Ggfs. Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne, wie z.B. Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen, usw.
  - (e) Detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial, Stundenaufwand; dazu ggfs. Angebote
  - (f) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und bei welchen Stellen weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden, und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden bzw. eine schriftliche Aussage hierzu

Weitere Angaben und Unterlagen kann der Markt Hohenfels im Bedarfsfall anfordern.

- (4) Nach Überprüfung der Antragsunterlagen wird die Förderung schriftlich in Aussicht gestellt. Die Förderanträge werden in der zeitlichen Reihenfolge ihres Einganges behandelt. Dies ist auch abhängig von dem zur Verfügung stehenden Fördervolumen gem. § 8 Abs. 1.
- (5) Die Mittel werden ausbezahlt, wenn die Bauausführung sach- und fachgerecht, den Anforderungen der Gestaltungssatzung oder sonstigen Vorgaben entsprechend erfolgt ist.
- (6) Vergleichsangebote für die Vergabe von Bauaufträgen müssen eingeholt werden. Bei der Abrechnung der Maßnahme sind sie mit vorzulegen.
- (7) Der Beginn der Maßnahme darf erst nach Erteilung eines schriftlichen Bescheides seitens des Marktes Hohenfels begonnen werden. Die Maßnahme ist zügig und ohne Unterbrechungen durchzuführen. Grundsätzlich nach Fertigstellung, spätestens jedoch drei Monate nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes, hat die Abrechnung zu erfolgen. In begründeten Ausnahmefällen kann der Bewilligungszeitraum verlängert werden.



18



# DAS KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMM

## V. Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich

### § 8 Jährliches Fördervolumen – Laufzeit

- (1) Jährlich werden höchstens bis zu 25.000 Euro für das kommunale Förderprogramm zur Verfügung gestellt. Dies gilt zunächst für die Jahre 2008 bis einschließlich 2011. Es ist abhängig von der Mittelbereitstellung aus dem Bayerischen Städtebauförderprogramm.
- (2) Eine Verlängerung oder Änderung des kommunalen Förderprogramms ist durch Beschluss des Marktgemeinderates Hohenfels möglich.

Markt Hohenfels, 12.08.2008



Bernhard Graf  
1. Bürgermeister

## DER ABLAUF VON DER BAUIDEE BIS ZUR DURCHFÜHRUNG

wichtig: Antragstellung vor Maßnahmenbeginn!!!

1. Information an die Marktverwaltung Hohenfels über die Bauabsicht: je nach Art und Umfang der Baumaßnahme mündlich, schriftlich, mit oder ohne Zeichnungen .
2. fachliche Beratung durch das vom Markt beauftragte Architekturbüro.
3. die erforderlichen Unterlagen anfertigen/ anfertigen lassen:
  - allgemeine Beschreibung des Vorhabens/ der Maßnahmen und Angaben über den beabsichtigten Beginn und das voraussichtliche Ende.
  - Bestandsfotos
  - detaillierte Kostenschätzung erstellen (lassen) bzw. Kostenvorschläge einholen .
  - ggf. Bestands- und Entwurfs-/ Genehmigungspläne erstellen lassen.
  - Lageplan (Katastrerauszug 1/1000) besorgen (liegt evtl. der Stellungnahme bei).
  - Finanzierungsplan mit der Angabe, ob und bei welchen Stellen weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden.
4. Antragstellung auf Bezuschussung privater Maßnahmen zur Fassaden- und Umfeldgestaltung (Formular bei der Gemeinde abholen).
5. **Baubeginn erst nach Erteilung des schriftlichen Bescheides seitens der Marktgemeinde**
6. Die Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte und den Vorschriften der Gestaltungssatzung entsprechende Bauausführung (Erfolgskontrolle, Beurteilung der Ergebnisse). Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des tatsächlichen Förderbetrages sind die vorzulegenden Rechnungen mit Zahlungsnachweisen sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Eigenleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten.

wichtig: Das Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis !!



19





## LITERATURVERZEICHNIS

Gestalten und Erhalten durch örtliche Bauvorschriften. Hrsg.: Bayer. Staatsministerium des Inneren, - Oberste Baubehörde - , Bayer. Staatsministerium für Unterricht und Kultus 1986  
Vorbereitende Untersuchung Marktgemeinde Hohenfels, Planungsgruppe Ittlinger, Brandhuber, Machalitzky, 1988/1990

**Landschaftsarchitektur:**  
Mauern aus Naturstein, Volker Friedrich, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2001

## BILDNACHWEIS

Fotos:  
Architekturbüro Kühnlein  
Dipl. Ing. FH Gertraud Bayerl  
Architektin

## HINWEIS

Auskunft bei Fragen bezüglich Gärten und Freiflächen erteilt auch das Landratsamt Neumarkt, Sachgebiet für Gartenkultur und Landespflege, Nürnberger Str. 1, 92318 Neumarkt/ Opf.  
Tel.: 09181/ 47 03 11  
Fax: 09181/ 47 06 811

## IMPRESSUM

**Auftraggeberin:**  
Markt Hohenfels  
1. Bürgermeister Bernhard Graf

**Verfasser:**  
Architekturbüro Kühnlein,  
Berching  
**Bearbeitung:**  
Dipl. Ing. Michael Kühnlein,  
Architekt  
Dipl. Ing. FH Gertraud Bayerl,  
Architektin

**Mitwirkung:**  
Markt Hohenfels  
Regierung der Oberpfalz  
Landratsamt Neumarkt

**Druckvorlagen:**  
Architekturbüro Kühnlein,  
Berching  
Dipl. Ing. FH Gertraud Bayerl,  
Architektin

**Druck:**  
...



