

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nord“, Stadt Schrozberg Gestaltungsgrundsätze zur Ortsbildpflege

Im Rahmen von Erneuerungsmaßnahmen sollen im Sanierungsgebiet folgende Richtlinien Beachtung finden:

Grundsatz zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

- In Zusammenhang mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sollen die Gestaltungsrichtlinien dazu beitragen, dass Baumaßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, bezüglich Werkstoffauswahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung einzelner Bauteile zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen.
- Ziel ist es, das typische Erscheinungsbild sowie die ortsbildprägenden baulichen Anlagen zu sichern. Bei Veränderungen an bestehenden Gebäuden oder bei Neubauten muss gewährleistet sein, dass diese sich in das bestehende Ortsbild einfügen. Dabei sollen traditionelle Elemente als Grundlage der Gestaltung übernommen und mit einer zeitgemäßen Architektursprache in Bezug auf Formen und Materialien übersetzt werden.
- Die nachfolgenden Gestaltungsgrundsätze dienen als allgemeine Orientierung für bauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet. Es handelt sich dabei um eine Konkretisierung der Sanierungsziele im Sinne der §§ 144 und 145 BauGB.
- Gestaltungsansagen zu den einzelnen Maßnahmen werden im Rahmen der Einzelbetreuung formuliert.
- Die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften sind zu berücksichtigen.
- Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern mit besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz zu beurteilen. Hierfür bedarf es der rechtzeitigen Kontaktaufnahme mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Baukörper

- Die traditionelle Gebäudestellung ist zu berücksichtigen. Die vorherrschende Gebäudeform i.S. von einfachen kubischen Baukörpern mit Satteldächern ist weitgehend zu erhalten bzw. aufzugreifen.
- Zur Erhaltung der typischen Straßenbilder sind, wenn nicht zwingende Gründe entgegenstehen, Neubauten auf den ursprünglichen Gebäudefluchten entlang der Straßenseiten wieder zu errichten. Neubauten sollen die ortstypische Parzellenstruktur, Trauf/- Firsthöhe sowie Gebäudebreiten/- längen aufnehmen.
- Unsachgemäße Umbauten, die das Erscheinungsbild stören, sollen korrigiert werden.

Fassaden

- Die Fassadenfläche ist in ihren Proportionen ausgewogen festzulegen und die einzelnen Geschosse aufeinander abzustimmen. Der Wandanteil in den Obergeschossen soll größer sein als der Anteil an Öffnungen (Einzelfenster).
- Bestehende Sichtfachwerkfassaden sollen in ihrem konstruktiven Aufbau und der Gestaltung ihrer Einzelelemente nicht verändert werden.
- Historische Hauseingänge und Tore sind an Ort und Stelle zu erhalten bzw. zu restaurieren. Für Hauseingänge, Einfahrten und Kellereingänge sind möglichst Holztüren zu verwenden, die farblich auf die Fassade abgestimmt sind.
- Bestehende Naturfassaden oder Fassadenanteile sollen erhalten werden.
- Sende- und Empfangsanlagen sollen grundsätzlich nicht an der Fassade angebracht werden.
- Fenster in Neubauten sollen die historischen Vorgaben übernehmen.
- Werden Kunststofffenster oder Fenster in beschichteter Aluminiumkonstruktion verwendet, so ist auf eine feingliedrige Profilierung zu achten.
- Bestehende Fenster- und Türleibungen (Naturstein, Holz) sollen beibehalten werden. Ist eine Instandsetzung nicht möglich oder aus Gründen der Wärmedämmung nicht vertretbar, sind Putzfaschen in der Breite der abgegangenen Leibung anzubringen.
- Vorhandene Klappläden sind beizubehalten. Wo Klappläden entfernt wurden, sind sie bei der Renovierung der Fassaden möglichst wieder anzubringen.
- Rollläden dürfen auf der zum öffentlichen Raum zugewandte Seite nur angebracht werden, wenn die Rollladenkästen außen nicht sichtbar sind.
- Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen Sockel und Leibungen erhalten und sind mit deutlich ablesbaren Pfeilern zu untergliedern, Mindestpfeilerbreite 0,25 m, max. Schaufensterbreite 2,50 m.
- Die Erdgeschosszone soll auch bei einer andersartigen Ausführung (Schaufenster, Material, Farbe) zusammen mit den darüber liegenden Geschossen eine Einheit bilden.
- Überdachungen und Markisen sind in Ausnahmefällen und nur im Verlauf der Erdgeschosszone über einer Öffnung zulässig. Historisierende Überdachungen sind zu vermeiden; sie sollten in zeitgemäßen Architekturelementen bzw. Materialien in einfacher Ausführung angebracht werden.

Dachlandschaften

- Die von öffentlichen Straßenräumen einsehbare Dachlandschaft soll in ihrer Einheitlichkeit und Lebendigkeit, insbesondere in Bezug auf Dachform, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbe sowie der Ausbildung von Details in ihrem Gesamtbild erhalten bleiben.

- Zulässig sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 40-50°. An Traufe und Ortgang soll ein Dachüberstand sichergestellt werden. Dachüberstände sollen am Ortgang 30 cm und an der Traufe 50 cm nicht überschreiten.
- Bei Garagen und Nebengebäuden sind geringe Dachneigungen zulässig; sie sollen sich aber in ihrer Kubatur dem Hauptgebäude anpassen.
- Dachgauben sind als Einzelgauben (nur Schlepp- oder Giebelgauben) auszubilden. Die Gesamtbreite aller Gauben darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten. Dachgauben sollen mindestens 1,50 m von der seitlichen Dachkante abgerückt sein.
- Dacheinschnitte sind ausnahmsweise bis zu einer Breite von 3,0 m auf der Straße abgewandten Seite eines Gebäudes zulässig.
- Die Seitenverkleidung von Dachaufbauten soll in senkrechter Holzschalung oder in Putz ausgeführt werden. Bei Blechverkleidung sollte das Material an das der Dachrinnen angepasst und es muss eine Gliederung durch senkrechte Sikken erfolgen.
- Als Dachdeckung sollten rote bis rotbraune, nicht glänzende Ziegel oder Dachsteine Verwendung finden.
- Parabolantennen sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Sie sind farblich ihrem Hintergrund (Fassade oder Dach) anzupassen. Bei mehreren Wohnungen in einem Gebäude sollen Gemeinschaftsantennen vorgesehen werden.

Oberflächen und Materialien

- Die Außenwände der Gebäude sind überwiegend verputzt (feinkörniger Putz) herzustellen.
- Grelle, glänzende oder sehr dunkle Farbtöne und Anstriche an Fassaden und Dächer sind nicht zulässig. Die Farb- und Materialgestaltung der Gebäude mit allen Bauteilen ist mit der Verwaltung oder dem Sanierungsträger abzustimmen.
- Zu den unzulässigen Materialien gehören insbesondere:

Glasbausteine, Keramikverkleidungen, geschliffener Natur-, Werk- oder Kunststein, Kunststoff- und Metalltafeln oder -platten, Faserzement, Kunststoffe aller Art, reliefartige Strukturputze, Spaltriemchenklinker, sichtbare Eckschienen.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbezone ist beschränkt auf das Erdgeschoss und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses.
- Werbeanlagen sollen die Fassadengestaltung nicht überlagern und sich unterordnen.
- Vorgeschlagen werden aufgemalten Werbungen oder kleinere Werbeanlagen mit hinterleuchteten Einzelbuchstaben oder Stechschilder.
- Leuchtbänder mit Wechselbeleuchtung und Großflächenwerbung sind nicht zulässig.

Unbebaute Fläche, Mauer und Einfriedungen

- Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen sollen mit den Materialien befestigt werden, die im öffentlichen Raum bereits Verwendung fanden oder sich mit versickerungsfähigen, wassergebundenen Belägen zu verstehen.
- Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Für die Begrünung werden heimische Laubbäume und Sträucher empfohlen. Nadelgehölze in Vorgärten oder Steingärten sind unerwünscht.

Weitere Auskünfte:

Stadt Schrozberg
Krailshausener Straße 15
74575 Schrozberg

Florian Dietzel
Florian.Dietzel@schrozberg.de
Tel.: 07935 707-31

die S T E G Stadtentwicklung GmbH
Bahnhofstraße 7
74072 Heilbronn

Ralph Jaeschke
Ralph.jaeschke@steg.de
Tel.: 07131 96 40-20