

ALLGEMEINE GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

- Erhalt und behutsame Weiterentwicklung des traditionellen Ortsbildes
- Schutz der historischen Bauweise und Grundstücksstruktur
- Orientierung an ortstypischen Formen, Größen, Proportionen, Materialien und Farben
- Originalgetreue, ortstypische Gestaltung bei der Sanierung historischer Gebäude (Baujahr vor 1945)
- Aufgreifen prägender Elemente bei Neubauten
- Keine Kopie historischer Architektur, sondern harmonisches Einfügen neuer Gebäude in das Ortsbild

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FASSADE

Oberfläche und Farbgebung

- Erhalt und Sanierung sowie ggf. Freilegung von Fachwerk und Sichtmauerwerk aus Muschelkalk und roten Klinkern
- Verwendung ortstypischer Putzarten wie feiner bis mittelfeiner, mineralischer Putz mit Glattstrich
- Einsatz von hellen, nicht stark gesättigten Farbtönen
- Abstimmung des Farbkonzepts auf die umliegende Bebauung
- Sparsame Farbakzente durch das Hervorheben der Gesimse, Lisenen und Eckquaderungen

Nebengebäude und Scheunen

- Sicherung und Sanierung von Natursteinfassaden und Fachwerk
- Verwendung von Holz insbesondere im Ober- bzw. Dachgeschoss
- Ausbau von Nebengebäuden zu Wohnräumen oder anderem Zwecken unter Wahrung des Gebäudecharakters
- Ausbau von Nebengebäuden zur Schaffung von PKW-Stellplätzen

Fenster, Sichtschutz

- Erhalt der ortstypischen Lochfassade mit stehenden, rechteckigen Fensterformaten
- Vorzugsweise Verwendung von Holzfenstern (Geb. vor 1945)
- Einheitliche Größe und symmetrische Anordnung
- Belebung und Gliederung der Fassade durch Klappläden (ggf. Schiebe- oder Faltläden)
- Restaurierung historischer Holzklappläden

Tür, Tor und Treppe

- Restaurierung historischer Holztüren und Tore
- Ausführung vorzugsweise in Holz, abweichende Materialien mit matter Oberfläche und dezenter Farbgebung
- Farbgebung von Eingangstüren und Toren in Abstimmung auf die Fassade

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN DACH

Form, Überstand und Eindeckung

- Erhalt der ortstypischen Dachformen und Dachneigungen
- Verwendung naturbelassener Tondachziegel im roten bis rotbraunen Farbspektrum
- Knappe Ausbildung der Dachüberstände an Ortgang und Traufe

Dachaufbauten

- Dachgeschosse möglichst giebelseitig belichten
- Dachgauben in Größe und Anzahl beschränken und eine Bauart beibehalten, vorzugsweise Schleppdach- oder Satteldachgauben
- Wandflächen der Gauben in Material, Farbe und Gestaltung an das Gebäude anpassen

Solar- und Photovoltaikanlagen

- Vermeidung von Solaranlagen auf Einzeldenkmälern
- Anordnung von Solaranlagen als rechteckige geschlossene Fläche vorzugsweise im nicht einsehbaren, rückwärtigen Bereich
- Verwenden von Modulen mit tiefdunkler oder rotbrauner, matter, homogener Oberfläche ohne sichtbare, glänzende Einfassungen

WEITERE GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Balkone, Loggien und Wintergärten

- Balkone vorzugsweise im nicht einsehbaren Bereich
- Anpassung von Größe und Gestaltung an die ortstypische Bebauung
- Offene, vor die Fassade gestellte Balkone
- Schlanke Ständerkonstruktionen aus Stahl oder Holz

Schaufenster und Werbeanlagen

- Sorgsame, auf die Fassade abgestimmte Gestaltung von Werbeanlagen in Schriftart, Größe, Platzierung und Farbgebung

Private Freiflächen

- Entsiegeln asphaltierter Hofflächen zugunsten von Grünflächen oder versickerungsdurchlässigen Oberflächen
- Gestaltung attraktiver Vorzonen am Eingangsbereich
- Pflanzung standortgerechter sowie klimagerechter Arten

ANSPRECHPARTNER

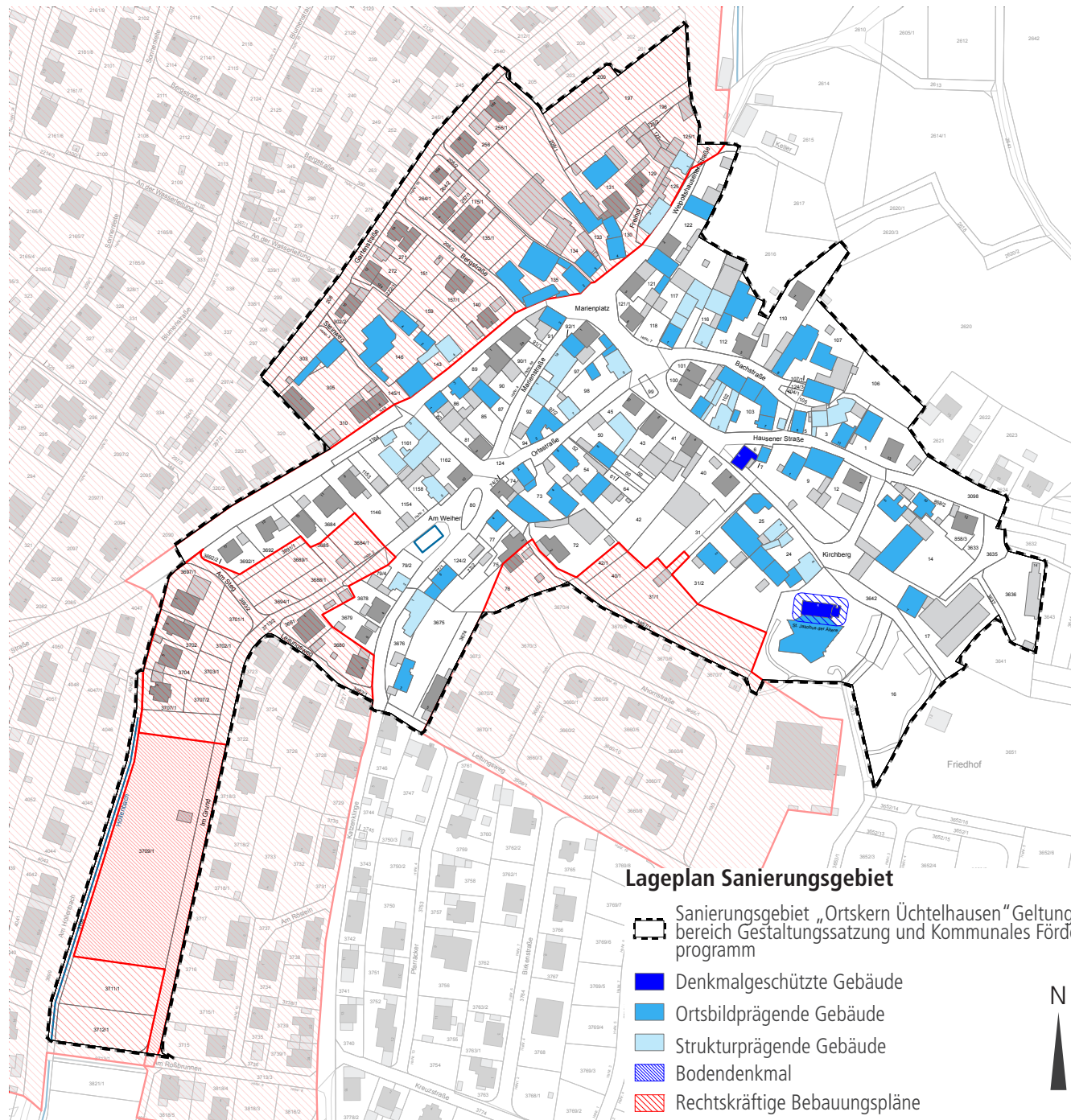
Förderanträge

Gemeinde Üchtelhausen
Florian Fischer (Bauamt)
Rathaus Hesselbach
Kirchplatz 1
97532 Üchtelhausen
Mail bauamt@uechtelhausen.de

ORTSKERN ÜCHTELHAUSEN



Informationen zum Gestaltungshandbuch, zur Gestaltungssatzung und zur Anwendung des Kommunalen Förderprogramms für private Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern Üchtelhausen“



SANIERUNG „ORTSKERN ÜCHTELHAUSEN“

Die Gemeinde Üchtelhausen möchte im Zuge der laufenden städtebaulichen Sanierung ihren Ortskern weiterentwickeln sowie gestalterisch aufwerten. Hierzu wurde ein Gestaltungshandbuch erarbeitet, das Hilfestellungen und Anschauungsbeispiele für private Sanierungsmaßnahmen gibt. Darüber hinaus wurde eine Gestaltungssatzung erlassen und ein Kommunales Förderprogramm aufgestellt, das Sie als Eigentümer einer Immobilie im Ortskern bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen unterstützen soll. Die wichtigsten Inhalte sind in diesem Faltblatt zusammengefasst. Ausführliche Informationen erhalten Sie gerne telefonisch oder persönlich nach Terminvereinbarung bei der Gemeindeverwaltung. Zusätzlich sind sämtliche Daten und Förderanträge zum Download bereitgestellt unter: www.uechtelhausen.de/bauen-wohnen/2/staedtebaufoerderung

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Durch das kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse für private Sanierungsmaßnahmen gewährt. Die Höhe der Förderung wird auf 30 % der förderfähigen Kosten je anerkannter Maßnahme festgesetzt. Die max. Förderung beträgt 50.000,- € je Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit.

SONDERABSCHREIBUNGEN IN SANIERUNGSGEBIETEN

Über das kommunale Förderprogramm hinaus hat der Steuerpflichtige die Möglichkeit, in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Herstellungskosten für umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abzusetzen.

ANTRAGSTELLUNG UND VORGEHENSWEISE

1. Kostenfreie Sanierungsberatung (bis 5 Stunden)
2. Prüfung, welche Genehmigungen erforderlich sind
3. Einreichung Fördermittelantrag (ggf. Modernisierungsvereinbarung)
4. Bewilligung Fördermittelantrag (ggf. Modernisierungsvereinbarung)
5. Maßnahmenbeginn/-durchführung
6. Verwendungsnachweis, Abnahme und Auszahlung