

Die Gemeinde Rödelsee erlässt gemäß Gemeinderatsbeschluss

vom 14.07.03

folgendes

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

zur

Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung des Altortes Rödelsee

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1

Begriff

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet den Gemeindebereich Rödelsee gemäß Festlegung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes vom 26.05.1998. Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2

Zweck und Ziel der Förderung

- (1) Zweck dieses kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes von Rödelsee.
- (2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortes unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

§ 3

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

Art der Maßnahmen

- (1) Maßnahmen zur Erhaltung der Gestaltung der vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude. Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen mit gewichtigem Charakter.
- (2) Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.
- (3) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Dachliegefenster, Sonnenkollektoren und Solarzellen sind im Rahmen des kommunalen Förderprogramms nicht förderfähig.

§ 4

Grundsätze der Förderung

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich besonders in folgenden Punkten den Zielen der städtebaulichen Ortssanierung anzupassen.

- a) Dacheindeckung
- b) Fassadengestaltung
- c) Fenster und Fensterläden
- d) Hauseingänge, Türen und Tore
- e) Hoftore und Einfriedungen
- f) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume
- g) Dachaufbauten und Dachliegefenster
- h) Sonnenkollektoren und Solarzellen

Folgende Erfordernisse sind vom Maßnahmenträger zu beachten:

a) Dacheindeckung

Die historische Dachlandschaft in Rödelsee ist zu erhalten. Es sind naturrote Tondachziegel ohne Lasur und Engobe zu verwenden; als Formen sind Fränkische Pfanne, der Falzziegel und der Bieberschwanzziegel zu empfehlen.

Bei **uneinsehbaren** Nebengebäuden sind Tondachziegel naturrot, Glas- oder Titanzinkeindeckungen möglich.

b) Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung ist das historische Aussehen der Gebäude zu erhalten. Bei historischen Gebäuden empfiehlt es sich eine Befunduntersuchung durchzuführen. Als Putze sind mineralische Putze zu verwenden. Bei Anstrichen sind die ursprünglich vorhandenen oder ortsüblichen Farbtöne und Materialien zu verwenden. Eine Farbkarte kann im Rathaus der Gemeinde Rödelsee eingesehen werden. Vorhandene Fachwerkwände sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu ergänzen.

c) Fenster und Fensterläden

Bei historischen Gebäuden ist das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche zu erhalten. Maßveränderungen an solchen Fassaden sind zu vermeiden. Alte Fensterteilungen sowie Fensterläden sind zu erhalten und zu ergänzen. Es sind heimische Holzarten einzubauen. Historische Stahlsprossenfenster sind zu erhalten bzw nach historischem Vorbild (Sprossenteilung, Profilgröße) wieder herzustellen. Eine farbliche Abstimmung sowie eine Abstimmung über Sprossenteilung und Profilgrößen hat zu erfolgen.

d) Hauseingänge, Türen und Tore

Zum Ortsbild von Rödelsee tragen wesentlich die charakteristischen Hauseingänge, Türen und Tore bei.

Die alten Türen und Tore sind zu erhalten und im Einzelfall handwerksgerecht zu erneuern. Es sind nur Holztüren und –tore aus heimische Holzarten zu verwenden. Farbgebung und Form der Türe sind mit der Gemeinde abzustimmen.

e) Hoftore und Einfriedungen

Die alten Hoftore sind zu erhalten und mit gleichen Materialien wieder herzustellen. Neu Hoftoranlagen sind in Form und Proportion denen der historischen Vorbilder in Rödelsee anzugleichen. Als Material wird Holz oder Holz-Stahl empfohlen.

Einfriedungsmauern sind in Naturstein oder geputzten Mauerwerk ortsüblich auszuführen. Holz- oder Metallzäune sind zu erhalten bzw. wieder

herzustellen. Die Höhe der Einfriedungen muss mit der Gemeinde abgestimmt werden. Auf die historischen Vorbilder ist zu achten.

f) Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume

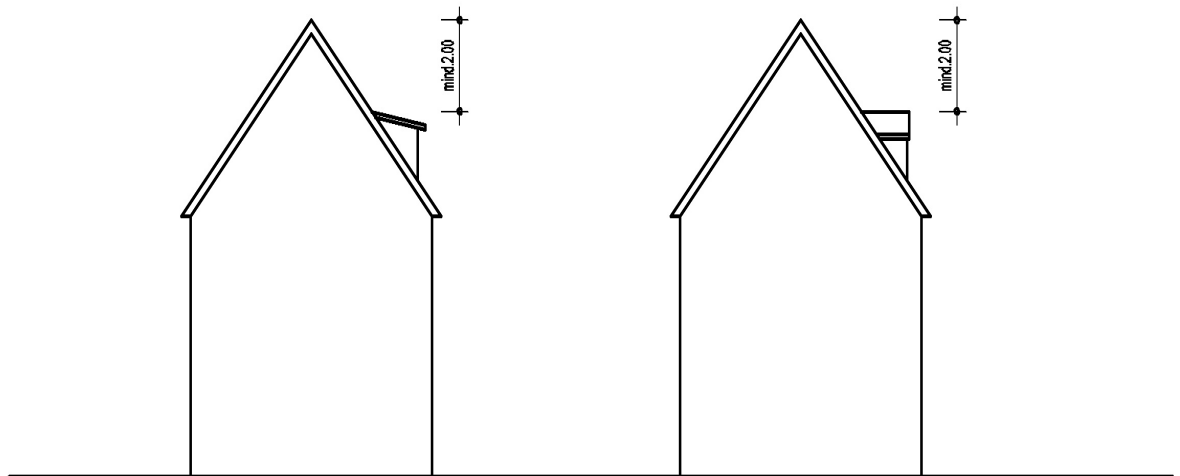
Wesentlich für das Ortsbild sind die Begrünung der Fassaden und Höfe sowie die funktionsgerechte Befestigung der Hofräume. Die Fassaden- und Hofbegrünung in Form von Hausbäumen, Spalieren, Rank- und Kletterhilfen oder Lauben und die geringe Versiegelung der Hofflächen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Als Pflanzen sind nur heimische Bäume, Büsche oder Stauden zu verwenden.

g) Dachaufbauten und Dachliegefenster

Dachgauben und Dachliegefenster **in** Spitzböden sind nicht zulässig. **Es sind Satteldach- und Schleppgauben zulässig. Dabei ist auf einem Dach immer nur eine Gaubenform zulässig.**

Die Lage von Dachgauben und Dachliegefenstern ist wie folgt definiert:

Oberkante Dachverschneidung Gaube mit Dachhaut ist mind. 2,00m unterhalb des Firstes anzulegen.



Oberkante Dachliegefenster wie Dachgaube mind. Abstand zum First 2,00 m.

Die Gesamtbreite aller Gauben auf einer Dachfläche darf max. die Hälfte der Firstlänge betragen. Eine Gaube darf max. 1,30 m in der Breite aufweisen. Der Abstand der Gauben muss **untereinander mind. eine Gaubenbreite und zum Ortgang mind. 2 m** betragen.

Auf eine ausgewogene Anordnung in der Dachfläche ist zu achten.

h) Sonnenkollektoren und Solarzellen

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind auf Nebengebäuden zulässig. Jedoch ist ein Abstand von 2,00 m zwischen Dachfirst und Oberkante Sonnenkollektoren oder Solarzellen einzuhalten (analog zu Dachgauben).

§ 5

Förderung

- (1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Fördermittel werden nur natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.
- (3) Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.
- (4) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Grundsätze der Förderung entstehen.
- (5) Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt:
 - bis zu 30 v. H. der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 10.000,- € werden von der Gemeinde als Zuwendung übernommen.
- (6) Die Gemeinde behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Planungsbüros.
- (7) Es wird darauf hingewiesen dass, das kommunale Förderprogramm nicht von genehmigungsrechtlichen Vorschriften (Bayerische Bauordnung BayBO, Denkmalschutzgesetz DSchG usw.) entbindet.

III. Verfahren

§ 6

Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Rödelsee.

§ 7

Verfahren

- (1) Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Rödelsee.
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Gemeinde Rödelsee und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.
- (3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 1. Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
 2. ein Lageplan Maßstab 1:1000,
 3. gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
 4. genaue Angaben bzw. Prospekte der geplanten Materialien,
 5. eine Kostenschätzung,
 6. ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben oder Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Die Gemeinde Rödelsee und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- (5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.
- (6) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach dem Baufortschritt. Die Auszahlung der Schlussrate erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

- (7) Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000,-- € sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Rödelsee zur Einsicht vorzulegen.
- (8) In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

IV. Fördervolumen; zeitlicher Geltungsbereich

§ 8

Zeitlicher Geltungsbereich

Diese Programm gilt auf unbestimmte Zeit.

Rödelsee, 16.12.2003

Klein
1. Bürgermeister

Gemäß Absprache mit der Regierung von Unterfranken

N:\ALLE\Tausch Eckert\Eigenschenk\Rödelsee\Kommunales Förderprogramm
Rödelsee\Kommunales Förderprogramm Stand08-12-03.doc