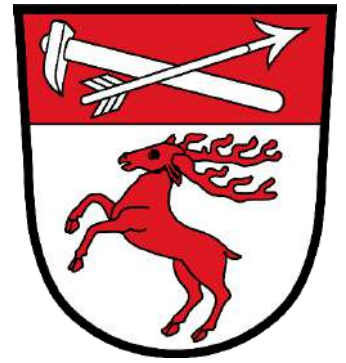


# Gestaltungsfibel

---

## für die Gemeinde Ebnath









# GRUßWORT

## 1. Bürgermeister Wolfgang Söllner





## Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

es ist mir ein großes Anliegen Sie mit dieser Gestaltungsfibel auf das herausfordernde Projekt der städtebaulichen Sanierung unserer Ortsmitte Ebnath hinzuweisen.

Unser erklärtes Ziel ist es, im Rahmen der Städtebauförderung öffentliche Flächen im Ortszentrum aufzuwerten, und kommunale und private Liegenschaften zu sanieren und neu zu gestalten. Bund und Land unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Entwicklung ihrer Innenbereiche mit zum Teil lukrativen Zuwendungen.

Die Marktplatzsanierung, die Umgestaltung des Rathausumfeldes oder auch der Umbau des alten Feuerwehrhäuschens sind erste von der Gemeinde umgesetzte Fördermaßnahmen. Das Ortsbild prägen aber vor allem auch die privaten Gebäude. Und so sollen jetzt auch die Hauseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen von den Fördermitteln des Freistaates profitieren können. Dies wird in ähnlich strukturierten Gemeinden, wie z. B. in der Nachbargemeinde Brand schon seit vielen Jahren erfolgreich praktiziert.

Mit dem vom Gemeinderat kürzlich beschlossenen Kommunalen Förderprogramm sowie dem Erlass einer Sanierungssatzung schaffen wir finanzielle Anreize für die Sanierung von Privathäusern im Geltungsbereich des Förderprogramms und im Satzungsgebiet.

Die Gemeinde leistet dazu mit ihrem Eigenanteil in Höhe von 40% der Fördersumme einen nicht unerheblichen Beitrag. 60% der Fördersumme werden aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm zur Verfügung gestellt. Zusätzlich sind Steuervorteile im Geltungsbereich der Sanierungssatzung möglich. Gut investiertes Geld – in das Herz unseres Dorfes.

Mit der Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), der Beauftragung kompetenter Partner aus der Architektur und dem Städtebau sowie der Möglichkeit der für Sie kostenlosen städtebaulichen Bauberatung hat die Gemeinde Ebnath bereits „Geld in die Hand genommen“, um diesem Ziel näher zu kommen.

Das große Interesse an den städtebaulichen Beratungen zeigt uns, dass unser Angebot bei den privaten Investoren auf fruchtbaren Boden fällt. Nun gilt es in einem weiteren Schritt gemeinsam mit Ihnen, den Bauherren, die Umsetzung anzupacken! Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Verwaltungsgemeinschaft in Neusorg sowie unsere städtebaulichen Berater unterstützen Sie gerne bei der Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen.

Die vorliegende Gestaltungsfibel soll Ihnen eine Hilfestellung geben bei der Überlegung, wie die äußere Gestaltung Ihres Gebäudes oder dessen Umfeld künftig aussehen könnte, damit die Sanierung erfolgreich durchgeführt werden kann und auch zu einer Aufwertung des Ortsbildes führt. Dazu zeigen wir positive Beispiele, die Ihnen bei der Planung als Vorbild für Neugestaltung dienen können. Generelles Ziel ist die Aufwertung der erhaltenswerten Gebäudesubstanz.

Bitte nutzen Sie diese Angebote! Ich wünsche Ihnen bei der Umsetzung eine glückliche Hand und viel Erfolg!

Es grüßt Sie sehr herzlich

Ihr 

Wolfgang Söllner  
Erster Bürgermeister







# ANLASS UND GELTUNGSBEREICH

## Bestand gestalten

Der Gemeinderat Ebnath hat beschlossen, ein Kommunales Förderprogramm zur Unterstützung von privaten und gewerblichen Bauvorhaben im Rahmen der Städtebauförderung aufzulegen.

Ziel dieses Förderprogramms ist die Verbesserung des äußeren und inneren Zustandes von Wohn- und Geschäftsgebäuden auch unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit und der Vermeidung von Leerständen. Die Förderung soll dazu beitragen, die allgemeinen Wohn- und Lebensverhältnisse zu verbessern, das Ortsbild zu verschönern und dabei seinen Charme und Charakter zu wahren.

Die Gestaltungsfibel dient der Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung bezüglich der Werte von Siedlungsstruktur, Städtebau und Gestaltungselementen von Gebäuden und Freibereichen und unterstützt den Erhalt von historischen Bauten. Sie regt zudem dazu an, aus der Fülle der heute möglichen Materialien und Gestaltungsvarianten die richtige Entscheidung oder Auswahl zu treffen.

Die Gemeinde Ebnath bietet daher Ihren Bürgern innerhalb des festgelegten Sanierungsgebietes kostenlose Beratungsmöglichkeiten durch einen Sanierungsbeauftragten und finanzielle Unterstützung an.

### Das heißt für Sie:

Im Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms erhalten Sie Zuschüsse von der Gemeinde für Fassaden-, Fenster- und Dachsanierungen sowie für die Gestaltung Ihres Hofraumes, soweit er von den öffentlichen Bereichen einsehbar ist. Welche Maßnahmen förderfähig sind, können Sie der Förderrichtlinie entnehmen. Daneben können im Sanierungsgebiet erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten geltend gemacht werden.

### Was wichtig ist:

- Gebäude muss im Sanierungsgebiet liegen
- Sanierungsmaßnahmen müssen frühzeitig bei der Gemeinde angemeldet werden
- Durchführung einer Sanierungsberatung / Sanierungsvereinbarung (verpflichtend)
- Maßnahmenbeginn erst nach schriftlicher Zusage der Gemeinde
- Förderzusage ersetzt nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen
- Vorlage von Angeboten und der Rechnungen nach Abschluss der Maßnahme

# STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Seit 1179 – 1843 Jahre Ebnath



## Zeitgeschichte

### 1179 – erste urkundliche Erwähnung

Der Ort reicht in seiner historischen Entwicklung in das 11. Jahrhundert zurück, als Heinrich IV. in jenem Geländestreifen des mittelalterlichen Bannwaldes dem Ministerialen Otnant von Eschenau im Jahr 1061 ein Waldstück zur Rodung überlässt. Um 1165 wird hier der im Ausbau begriffene Gutsbezirk Hetzelsreuth kundbar, wo dann 1180 in Ebnath von Bischof Diepold von Passau eine Kirche eingeweiht wird, in deren Sprengel um 1200 namentlich Ebnath, Hermannsreuth und Hölzlashof den Kirchenzehent nach Kulmain entrichten müssen. Aus diesem Kern entsteht die südlich des Fichtelgebirges gelegene ausgedehnte Gutsherrschaft Ebnath, die 1355 von Pfalzgraf Ruprecht d.Ä. an die Freiherren von Hirschberg zu Lehen gegeben wird. Es entsteht der Herrschaftsbereich „Hofmark Ebnath“, seit 1437 wird auch ein Hammerwerk genannt.

### 1741 – erbaute Pfarrkirche St. Ägidius – Alte Veste

Inmitten des Dorfes Ebnath liegt der Burg- und Kirchberg, der von der 1741 erbauten Pfarrkirche St. Ägidius gekrönt wird. Der Kirchhof ist im Nordosten, Norden und Westen von einer hohen Futtermauer umgeben, die vermutlich auf die Ringmauer der Burg zurückzuführen ist. Diese hat früher das ganze Kirchenareal umschlossen, aber den Bereich der „Alten Veste Ebnath“ ausgespart. Um den Burgberg soll früher ein Nebenarm der Fichtelnaab geführt haben.

Südlich der Kirche von Ebnath steht ein Gebäude, das heute allgemein als „Alte Veste Ebnath“ bezeichnet wird. Dieses zwischen 1630 und 1640 errichtete Gebäude ist ein zweieinhalbgeschossiger Bruchsteinbau mit Walmdach und Rundbogenfenstern im Erdgeschoss. Bis zum Umbau von 1932 besaß es im Erdgeschoss nur schartenartige Lichtschlitze, von denen ist noch einer auf



der Westseite erhalten und mit einer Lourdesgrotte mit der Kirche verbunden. Eventuell hat Ludwig von Hirschberg den früheren Zentralbau der Burg in eine Kirche umgebaut und daneben ein neues Schloss errichten lassen. Dieses Gebäude soll mittels eines gemauerten Ganges mit der Westempore der Kirche verbunden gewesen sein, der 1742 abgerissen wurde. Die gesamte Veste soll mit einer Mauer umgeben gewesen sein und über einen Torturm verfügt haben. Vor dem Torturm soll es eine Zugbrücke gegeben haben, diese ist dann überwölbt und schließlich aufgefüllt worden. Die Bauten wurden zugunsten des Neubaus des Schlosses Ebnath abgerissen.

#### 1843 – Ehem. Neues Schloss

Das neue Schloss steht in der Dorfmitte von Ebnath. Es wurde 1846 von Franz Bernhard (1806–1865) gebaut. Nach 1981 war hier die Forst Ebnath AG untergebracht. 2010 wurde das stark sanierungsbedürftige Neue Schloss von dieser Firma wieder aufgegeben. Das Neue Schloss ist ein zweieinhalbgeschossiger, unverputzter Bruchsteinbau mit einem Walmdach und Werksteingliederung. Es ist im Erdgeschoss mit spätklassizistischen Rundbogenfenstern von 1846 ausgestattet. Zu dem Ensemble gehört ein Nebengebäude, ein eingeschossiger, unverputzter Bruchsteinbau mit einem Walmdach, der wohl gleichzeitig entstanden ist.

#### 1890 – ehemaliger Anschluß an die Eisenbahn

Am 20. Dezember 1890 wurde eine normalspurige, eingleisige Lokalbahn durch die Bayerische Staatsbahn eröffnet. Ebnath war damit an eine Strecke angeschlossen, die von Neusorg aus über Ebnath, Brand, Unterlind und Mehlmeisel bis nach Fichtelberg führte. Ebnath hatte nicht nur einen, sondern gleich zwei Bahnhöfe an dieser Strecke. Die zweite Haltestelle entstand als 1916 östlich der bisherigen Haltestelle eine Eisenbahnersiedlung mit 12 Häusern errichtet wurde. Man entschied sich innerhalb des Orts einen eigenen Halt „Ebnath Ort“ einzurichten. Zu vermuten ist, dass das Gebäude Ecke Gregnitzweg und Bahnhofstraße als Güterschuppen ein letztes Zeugnis des 1986 entgültig stillgelegten Bahnhofs Ebnath ist. Heute orientiert sich der Fichtelnaab-Radweg an dem alten Streckenverlauf.

#### 1978 – Zusammenschluß zur Verwaltungsgemeinschaft

1978 schlossen sich die Gemeinden Brand, Neusorg, Pullenreuth und Ebnath zu der Verwaltungsgemeinschaft Neusorg zusammen. Und im Jahr darauf beging Ebnath die Feier des 800-jährigen Bestehens des Orts.



# HAUS- UND GRUNDSTÜCKSTYPEN / STÄDTEBAU

Einzelhaus und Anwesen als bestimmende Typologien



## Ortsbildprägende Gebäude

Besondere Gebäude sind gekennzeichnet durch: zwei – zweieinhalbgeschossiger Walmdachbau mit Traufgesims ohne sichtbare Balkenköpfe, wertvolle Fenster- und Türumrahmungen (Faschen), Gesimse und Lisenen, verputzter Massivbau oder als unverputzter Bruchsteinbau.



## Wohnhaus in Reihe

Die Wohngebäude sind in Größe, Proportion und Aufteilung aufeinander abgestimmt. Ablesbarkeit der Parzellenstruktur. Typische Merkmale sind: Giebel- oder traufständig zur Straße, enge Reihe, knapper Dachüberstand, übereinanderliegende Fensterformate.



## Wohnhaus freistehend

Das typische Wohnhaus zeichnet sich aus durch: Massivbauweise mit Satteldach, zweigeschossig, regelmäßige Fensteranordnung, Fenster in gleicher Größe mit rechteckstehenden Fensteröffnungen, Fenster- und Türgewände in Granit.



## Architektur

Die heutigen Wohnhäuser sind in der Ortsmitte abwechselnd trauf- oder giebelständig zur Straße hin angeordnet. Von der Hofanlage bis zum freistehenden Wohngebäude.

In der Regel ist der zweigeschossige Gebäudetyp anzutreffen. Vorherrschende historische Dachform ist das Satteldach. Vereinzelt finden sich auch – vor allem an Straßeneinmündungen – Dächer mit Krüppelwalmausführungen.

Das Verstehen der Grundstücksstruktur ist wichtig, um in einem Gesamtkonzept die Möglichkeiten einer zeitgemäßen Weiterentwicklung auf Grundlage der historischen Geschichte planen zu können. In einigen Bereichen von Ebnath haben sich historisch klare Gesetzmäßigkeiten hinsichtlich der Baufluchten und Gebäudestellungen entwickelt die es zu erhalten gilt. Dies hat in vielen Straßenzügen zu einem unverwechselbaren, spezifischen Ortsbild geführt.

Nicht situationsgerecht eingefügte Neubauten können daher das überlieferte einheitliche Erscheinungsbild eines Ortsbildes nachhaltig stören. Traditionell für die Baukörper in der Oberpfalz ist die klar betonte Längenentwicklung bei mäßiger Hausbreite über einem einfachen rechteckigen Grundriss. Positive Folge des günstigen Verhältnisses zwischen Grund- und Wandfläche sind reduzierte Bau- und Heizkosten.



# GESTALTUNG

## Die verschiedenen Bauelemente eines Gebäudes

### Bauelemente

#### Der Dachfirst

Der First ist die Schnittkante der Dachflächen und damit der oberste Abschluss des Gebäudes.

#### Der Giebel

Als Giebel bezeichnet man die oberen seitlichen Wandflächen im Bereich des Daches.

#### Der Ortgang

Der Ortgang bezeichnet den seitlichen Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel. Er verbindet das Ende der Dachtraufe mit dem des Dachfirsts.

#### Die Dachtraufe

Die Traufe ist die „Tropfkante“ des Daches. Sie bildet den oberen Abschluss der Hauswand zum Dach. Dieser wird vom schlichten Traufbrett bis zum profilierten Gesims ausgebildet.

#### Die Gaube

Die Gaube dient der Belichtung, Belüftung und vergrößert den nutzbaren Raum im Dachgeschoss.

#### Die Fassade

Die Fassade gilt als „Gesicht“ des Gebäudes. Sie wird gestaltet durch Lage und Größe von Wandöffnungen, Materialien, Putzstrukturen, Farbe – sowie Schmuck- und Gliederungselementen.

#### Das Fenster

Die Fenster belichten das Gebäude und schaffen den Bezug der Nutzer nach außen. Sie sind die „Augen“ des Hauses.

#### Das Gewände

Traditionell waren die Gewände aus bearbeiteten Natursteinen errichtet, die in der Lage waren, die Lasten der Wand zu verteilen. Die Gewände springen oft vor die Fassade und schaffen Plastizität.

#### Der Hauseingang

Der Hauseingang samt Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Oft ergänzt mit Vordach, Klingel und Briefkasten.

#### Die Gliederungselemente: Gesimse, Lisenen

Elemente, die der optischen und konstruktiven Fassadengliederung dienen und die Formen in vertikale und horizontale Flächen aufteilen.



### Der Sockel

Er bildet den Übergang von der Fassade zur Freifläche. Er trägt das Gebäude, was oft optisch ablesbar ist.

### Öffentlicher Bereich

Straßen, Plätze, Gehwege

Dieser Bereich wird von allen Bürgern genutzt.

### Übergangsbereiche

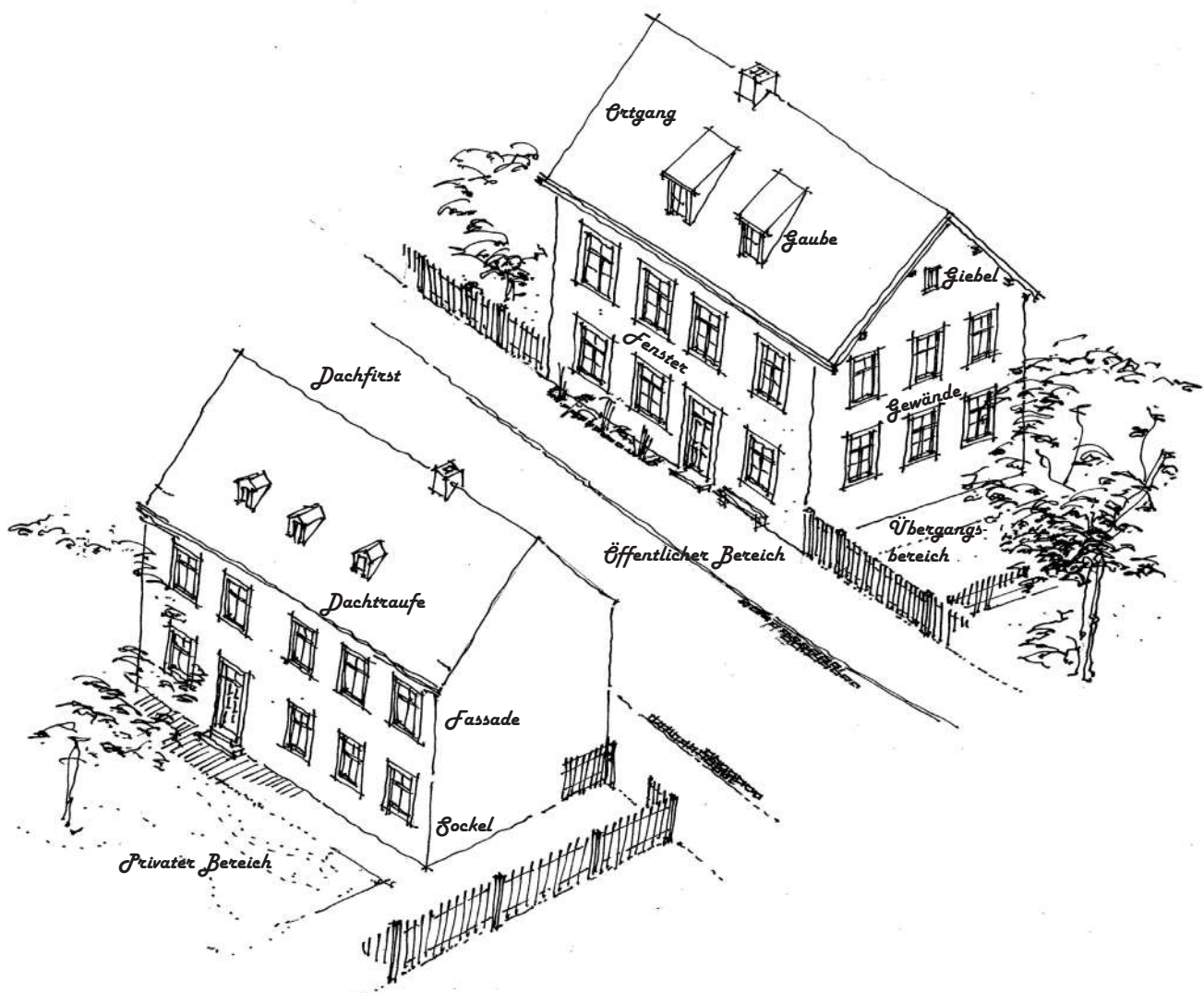
Vorgärten, einsehbare Hofzufahrten

Sie vermitteln als „Schwelle“ zwischen öffentlichen und privaten Freiflächen.

### Privater Bereich

Gärten, Terrassen, Balkone

Der private Bereich wird allein durch die Hausbewohner genutzt.



# DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

Die fünfte Fassade eines Hauses



Satteldach



Krüppelwalmdach



Walmdach

## Dach

Die traditionelle Dachlandschaft gilt es in Ebmath zu bewahren. Zur Belichtung von nicht ausgebauten Dachräumen sind vor allem kleine Dachluken zu finden. Einzelne stehende Satteldachgauben sind die Regelaufbauten bei ausgebauten Dächern. Grundsätzlich gilt es jedoch, eine homogene und ruhige Dachlandschaft zu bewahren, um so ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Ortsbildes zu erhalten und auch in der Fernwirkung sichtbar zu machen.

## Dachform

Überwiegend ist das steile Satteldach – teilweise mit Krüppelwalm – anzutreffen. Die Dachneigung liegt dabei zwischen  $42^\circ$  und  $55^\circ$ . Andere Dachformen wie z.B. das Walmdach sind besonders bei prägenden, freistehenden Anwesen zu finden oder an städtebaulich wichtigen Straßenmündungen. Pultdächer sind in der Regel bei untergeordneten Nebengebäuden anzutreffen.

## Dachmaterial

Als Dachmaterial sollte vorzugsweise der naturrote Biberschwanzziegel mit Rundschnitt zum Einsatz kommen. Durch seine schlichte, unaufdringliche Art und zeitlose Form wirkt er authentisch. Als Variante fügt sich auch ein klassischer Falzziegel sehr gut in den Ort ein.

Alternativ zum Ziegel ist auch eine Eindeckung mit dunklem Naturschiefer z.B. als „Altdeutsche Deckung“ möglich. Bei Verwendung von Kunstschiefer, sollte die Dachdeckung in gleicher Verlegeart, Format und Größe analog des Naturschiefers ausgeführt werden.

Pultdächer von Nebengebäuden Dachneigung  $\leq 25^\circ$  sollten in der Doppelstehfalztechnik z.B. in Kupfer- oder Titanzinkblech ausgebildet werden.

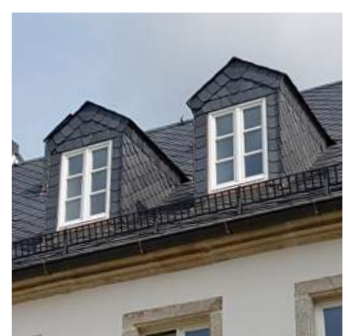
## Dachüberstand

Besonders bei Gebäuden mit Walmdach wurde der untere Abschluss des Daches (Traufe) traditionell so knapp wie möglich ausgebildet. Anstatt sichtbarer Sparrenköpfe wurde immer ein einfach abgesetztes Traufgesims in geputzter Form ausgebildet.

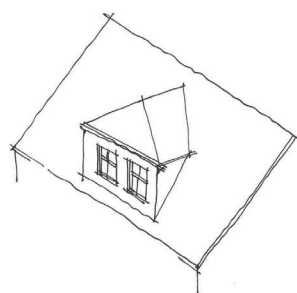
Der Dachüberstand bei traditionellen Gebäuden liegt auf der Giebelseite (Ortgang) bei ca. 30,0 cm sowie bei der Regenrinne (Traufe) bei ca. 50,0 cm.

Größere Dachüberstände sind in Ebmath völlig untypisch und sind deshalb zu vermeiden.

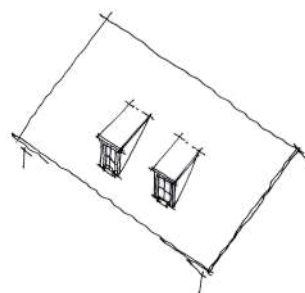




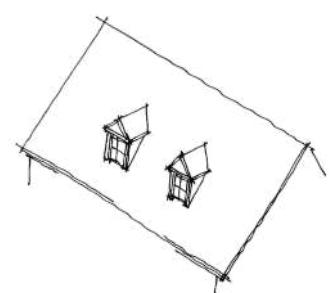
Zwerchgiebel



Erker



Schleppgaube



Satteldachgaube

### Dachaufbauten

Zur Belichtung eines ausgebauten Dachraums ist, neben der Belichtung über den Giebel, der Einbau von Gauben die erste Wahl. In Frage kommen dabei einzeln, rechteckstehende Formate. Des Weiteren gibt es als Sonderform den Zwerchgiebel oder den Erker. Dachflächenfenster sollten die Ausnahme bleiben und von öffentlichen Straßen aus nicht einsehbar sein.

### Kamine

Der Kamin sollte im First oder in Firstnähe, also am höchsten Punkt des Gebäudes über das Dach austreten. Bei prägenden Altbauten sollten Kamine wie schon im Ursprungszustand verputzt werden. Ansonsten können Kamineinfassungen aus Klinkerziegel, Schiefer oder Blechverkleidung ausgeführt werden.

### Satellitenschüsseln

Sofern es die Empfangsverhältnisse erlauben sollten Satellitenschüsseln an einer unauffälligen Stelle möglichst vom öffentlichen Straßenraum kaum sichtbar angebracht werden; sie sollten sich farblich der Fassadenfarbe angleichen. Bei Anbringung auf dem Dach ist die Satellitenschüssel an die Farbe der Dacheindeckung anzupassen.

### Solaranlagen

Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen müssen sich gestalterisch in die Dachfläche integrieren, als zusammenhängende Flächen, ohne störende Unterbrechungen durch Gauben, Kamine etc. Das Abtreppen einzelner Module führt ebenfalls zu keinem befriedigenden Ergebnis. Eine Mischung verschiedener Systeme ist zu vermeiden.

Ausgehend von der Augenhöhe eines Fußgängers sollten Solaranlagen von öffentlichen Plätzen und Straßen nicht wahrnehmbar sein. In Ausnahmefällen ist ein Kompromiss zwischen der Förderung einer umweltfreundlichen Energieversorgung und der Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft anzustreben.

### Regenrinnen

Neue Dachrinnen, Fallrohre oder Anschlussbleche sind entweder in Kupfer- oder Titanzinkblech auszuführen. Dachrinnen sind vorzugsweise in halbrunder Form auszuführen. Fallrohre brauchen auch nicht farblich an die Hausfassade angeglichen zu werden.

# FASSADE

## Das Gesicht eines Gebäudes

### Fassade

Aus den Fassaden der Häuser lässt sich sehr viel über Alter und Nutzung der Gebäude ableiten. Die Fassade als Gesicht des Hauses ist ausschlaggebend dafür, ob wir den öffentlichen Raum als Ganzes erfassen können. Geschosshohe Wandverkleidungen oder vorgeblendete Sockelausbildungen z. B. Klinkerplatten, Kunststoffelemente, Faserzementplatten oder Blechverkleidungen etc. sind bauliche und gestalterische Missstände. Diese wirken sich auch bauphysikalisch negativ für die Fassade aus, da sie meistens die Feuchtigkeitsregulierung unterbinden.

### Wand und Öffnung

In der Regel sind die Öffnungen stets ein stehendes Rechteck. Im Laufe der Zeit entstanden jedoch oft bauliche Veränderungen, die einen Bruch mit der überlieferten Bautradition darstellen: Das Wohnen forderte das große Panoramafenster, und die Geschäfte das überdimensionierte, im Format liegende Schaufenster. Diese übergroße Breite der Wandöffnungen brachte das bisher ausgewogene Verhältnis von Wand zu Öffnung aus dem Gleichgewicht.

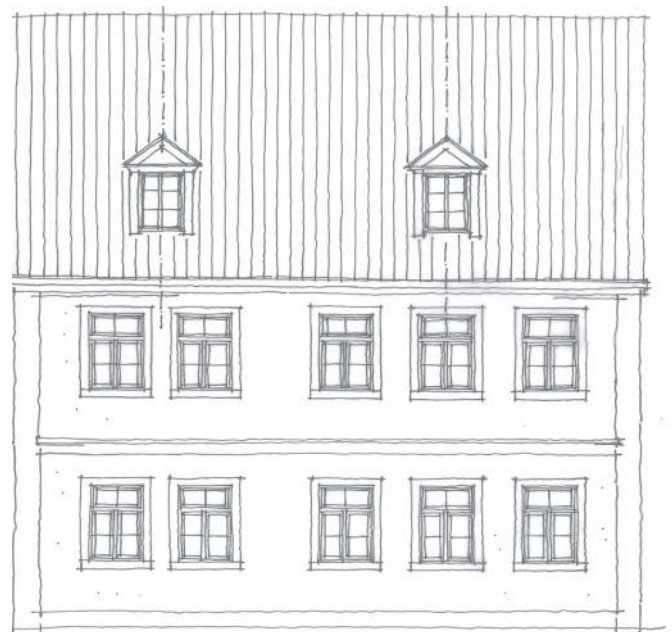


### Fensteranordnung

Um eine harmonische Fassadengliederung zu erreichen ist neben der Proportion und Größe der einzelnen Öffnungen auch die Stellung zueinander von großer Bedeutung. Die Fenster sollten mit stehenden regelmäßig angeordneten Formaten in der Fensterachse Erd- und Obergeschoss zueinander gesetzt werden. Nicht zu vergessen sind die Dachgauben. Diese sind sowohl in der Dachfläche als auch in der Position zu den darunter liegenden Fenstern mit zu berücksichtigen.

### Schaufenster

Aufgrund ihrer Größe und Gestaltung stellen Schaufenster häufig erhebliche Störungen in der Fassade eines Hauses dar. Oft wirkt das Gebäude durch das „Auflösen“ der Erdgeschosszone in seiner Fassadengestaltung zweigeteilt. Einzelöffnungen sollten daher gegebenenfalls mit zwischenliegenden Pfeilern gegliedert werden. Im Sinne einer vorbildlichen Fassadengestaltung ist der Rückbau von übergroßen Schaufenstern in Form stehender Rechtecke gestalterisch dringend notwendig. Um den Schaufensterrahmen möglichst stabil und filigran zu halten, können diese in Metall ausgeführt werden.





### Fassadendämmung

Bei einer nachträglichen Außendämmung sind städtebauliche und energetische / bauphysikalische Fachkenntnisse erforderlich. Zugleich verändern sie die historischen Trauf- und Ortgangausbildungen und lassen schöne Architekturelemente wie z. B. profilierte Gesimse, steinsichtige Fenster- und Türgewände oder prägende Fassadendetails verschwinden. Diese gilt es jedoch grundsätzlich zu erhalten.

Alternativ zur Außendämmung und unter Berücksichtigung der Bauphysik bei Materialwahl und Ausführung kann eine Innendämmung die richtige Wahl sein.

### Fenster- und Türgewände

Gewände wurden in Naturstein oder in Putz ausgebildet. Die Gewände springen oft etwas vor die Wandflächen, um hier einen guten Fassadenanschluss zu erhalten und das Wasser bei der Fensterbank vor der Fassade abzuleiten. Auf Sicht hergestellte und meist profilierte Naturstein- gewände gilt es besonders zu erhalten.

### Umrahmungen (Faschen)

Insbesondere um Fenster und Türen sind Umrahmungen ein wichtiges Element in der Fassadengestaltung. In der Regel werden diese mit einer Breite von ca. 10 - 14 cm hell - mit einem Glattputz - von der Wandfläche abgesetzt.

### Gesimse, Putzbänder und Lisenen

Weitere Gliederungselemente wie Gesimse, Putzbänder und Lisenen tragen ebenfalls zu einer übergeordneten Fassadengliederung bei. Sie betonen Höhenabschnitte, Gebäudeecken oder Übergänge zur Traufe, Ortgang und zum Sockel. Diese sollten glatt oder profiliert und hell von der Wandfläche abgesetzt werden.

### Sockel

Der Sockel ist besonders intensiv der Witterung ausgesetzt. Dieser sollte die Höhe von ca. 50 cm nicht überschreiten und dem natürlichen Gelände folgen. Als Materialien sind mineralischer Putz oder heimischer Naturstein in handwerklicher Bearbeitung zu verwenden. Der Putz ist zu glätten oder in feiner Körnung auszuführen und im gleichen Farbton zu streichen wie die Fassade.



# FENSTER UND TÜREN

## Verbindungen zwischen Innen- und Außenraum



### Fenster

Die Fenster sind die „Augen“ des Hauses. Sie haben die Aufgabe die Räume zu belichten und eine Sichtverbindung nach außen herzustellen. Fenster und Öffnungen sind traditionell stets als stehendes Rechteck auszuführen. Große Fenster sollten immer ein Vielfaches vom stehenden Format bilden.

### Fensterteilung

Historisch überliefert ist die zweiflügelige Ausführung mit kippbarem Oberlicht (sog. Galgenstockfenster) bestehend aus Kämpfer, Schlagleiste und Wetterschenkel. Aber auch aufwendige Ausführungen wie das vierflügelige Kreuzstockfenster können als Vorbilder herangezogen werden. Die einfachste Form ist das zweiflügelige Fenster mit oder ohne Quersprosse.

*Fenster ohne jegliche Teilung oder Sprossenimitationen wie pulverbeschichtete Aluminiumsprossen in den Scheibenzwischenraum oder aufgeklebte Sprossen sind gänzlich von der Förderung ausgeschlossen. Die Ziele der ganzheitlichen Fassadengestaltung werden dadurch nicht erreicht!*

### Material und Farbe

Traditionell wird das Holzfenster mit schlanken Profilen empfohlen. Der Rahmen soll kaum sichtbar in der Laibung sitzen. Bei der Ausführung von Kunststofffenstern ist jedoch unbedingt auf eine filigrane Ausführung der Profile zu achten. Bevorzugter Farbton sollte weiß sein.

*Fenster mit dunklem Rahmen dagegen lassen die Öffnungen als Löcher erscheinen und akzentuieren damit die Öffnungen anstatt diese mit der Fassade zu verbinden.*

### Fensterblech

Diese sollten aus gefalztem Kupfer oder Zinkblech handwerklich gefertigt werden. Die Tropfkante kann gerundet oder gekantet ausgeführt werden. Eine schöne Fensterbank aus Naturstein benötigt keine Abdeckung mit Blech.

*Stranggepresste Aluminium-Fensterbänke mit Kunststoffabschluss, auch in eloxierter Ausführung, passen nicht zur regionalen Bautradition und sind möglichst zu vermeiden.*

### Fensterläden

Die handwerkliche Ausführung von Fensterläden reicht vom einfachen Brettladen mit Gratleisten über Kassettenladen bis hin zum aufwendigen Holzladen mit verstellbaren Jalousetten. Die Farbgebung ist harmonisch auf die Fassade abzustimmen.

*Außenseitig am Fenster angebrachte Jalousien und nachträglich befestigte Rollladenkästen zerstören die Proportion der Fensteröffnung.*

### Blumenschmuck

Eine schöne Bereicherung für das Ortsbild ist auch der vorgesetzte Blumenkasten.





### Türe

Die Haustüre vermittelt den ersten Kontakt von außen nach innen. Ob ein Haus einladend oder abweisend auf uns wirkt hängt stark davon ab wie dieser Übergang „die Schwelle“ gestaltet ist. Der Eingang liegt meist eine Stufe höher, bei fallendem Gelände können bis zu vier Stufen vorkommen. Klassische Türen waren früher aus Holz mit Oberlichtern. Glasausschnitte in Klarglas können zusätzlich den dahinterliegenden Flur belichten.

### Instandsetzung von historischen Türen

Die Bewahrung, Wiederherstellung und Sanierung von alten Türen ist ein nachhaltiger Umgang mit dem historischen Erbe. Viele Türen sind einzigartige wertvolle Meisterstücke die es zu erhalten gilt. Der Wunsch nach Sicherheitsschlössern, Mehrfachverriegelungen und Luftdichtheit gefährdet dieses Erbe. Umbaumaßnahmen sollten daher bewusst durch einen erfahrenen Schreiner erfolgen.

### Türgewände

Gewände wurden überwiegend aus heimischem Granit hergestellt und sollten daher in ihrer handwerklichen Art erhalten bleiben.

### Material und Farbe

Eine neue Haustüre sollte nach historischen Merkmalen handwerklich und individuell aus Holz, passend zum Gebäude, hergestellt werden. Mit der Tür kann farblich auch ein Akzent gesetzt werden. Geeignet ist ein deckender Lack oder eine offenporige Lasur. Durch die individuelle Farbgebung wird die Tür erst zur „Visitenkarte“ des Hausherrn.

*Aluminiumtüren mit Drahtverglasung oder Kunststofftüren mit modernen Accessoires passen nicht zur historischen Überlieferung.*

### Barrierefreie Zugänglichkeit

Eine barrierefreie Gestaltung im Bestand ist nicht immer einfach zu lösen, hier sind vor allem die baulichen Vorgaben und Gegebenheiten wie z. B. Wegführung, Treppenanlagen, Granitschwellen, etc. zu berücksichtigen. Die Erreichbarkeit kann oft nur durch größere Bewegungsflächen oder Rampen gewährleistet werden.

Um eine barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit besonders für Personen mit Einschränkungen zu gewährleisten, sind bei der Planung daher besondere Anforderungen zu beachten. Hierzu kann man sich auf die DIN 18040 beziehen oder an den Behindertenbeauftragten des Landkreises Tirschenreuth wenden. Dieser hilft bei Problemen und zeigt den Betroffenen Hilfsmöglichkeiten auf.

# Farben und Materialien

Regionale Materialien als Verbindung zu Geschichte, Tradition und Natur

## Putz

Auf den unregelmäßigen Untergrund des Mauerwerks wurde früher ein mehrlagiger Kalkputz aufgebracht. Dadurch erscheinen denkmalgerechte Fassaden ausgesprochen lebendig und ausdrucksstark, was ihren besonderen Reiz ausmacht. Bei der Sanierung eines alten Hauses wird daher ein frei aufgetragener Putz empfohlen. Ganzheitliche Fassadengestaltung bedeutet auch das Wiederherstellen einer Putzfassade nach Entfernen von z. B. asbesthaltigen Fassadenplatten. Klinkerverkleidungen, die als Sockel-Spritzschutz eingesetzt werden, sind bauphysikalisch sehr bedenklich, da diese eine Wasserdampfdiffusion verhindern und somit langfristig das Mauerwerk schädigen können.

## Farbe

Das Spektrum an Farben ist sehr groß und die Farbwahl erweist sich oft als anstrengend. Grundsätzlich gilt, Farben nie in ihren reinen Tönen zu verwenden, sondern in fein abgestimmten Helligkeitstönungen. Auch eine Betrachtung im engeren Umfeld ist sinnvoll, um sich hier aufeinander abzustimmen.

Vorbilder für eine Auswahl von Farbtönen können Naturfarben sein, besonders aus der Farbpalette gelb, grün, ocker, umbra oder rot. Architekturelemente zur Fassadengliederung sollten immer andersfarbig von der übrigen Fassadenfläche abgesetzt werden. Eine Anbringung von Farbmustern an der Fassade wird dringend empfohlen.

## Naturstein

Der regionale Granit wurde traditionell und handwerklich für Gebäudesockel, Fenster- und Türgewände verwendet. Außenliegende Zugangstreppen und Stufen sollten aus massiven Blockstufen errichtet werden. Hier ist eine Alterungsbeständigkeit garantiert, im Gegensatz zu Fliesenarbeiten.

## Holz

Bei Scheunen oder an Nebengebäuden sind Holzschalungen wie z.B. als senkrechte „Boden-Deckel-Schalung“ in Fichte oder Lärche vorbildlich. Lärchenholz gilt als hochwertiges Holz. So ist es formstabil, hart, relativ schwer und fest. Es ist resistent gegen Schädlinge und hält auch ohne Holzschutzmittel Wind und Niederschlag stand. Typisch für das Nadelholz ist seine rötlich-braune Farbe. Die Lärche im Freien bildet ohne Behandlung mit Holzschutzmitteln dauerhaft eine silbergraue Schicht.

Fassadenverkleidungen mit Zementfaserplatten, bituminösen Wellplatten oder Kunststoffen sind nicht althergebracht und deshalb zu vermeiden.





# Werbeanlagen, Accessoires

## Werbeanlagen

Werbeanlagen unterliegen in jeder Form der Genehmigungspflicht gemäß BayBO ab einer Ansichtsfläche über 1,0 m<sup>2</sup>. Die Anordnung des Schriftzuges ist auf die Erdgeschosszone bis maximal 35 cm unterhalb der darüberliegenden Fensterbrüstung zu beschränken und waagrecht auszuführen. Sie müssen sich nach Schriftgröße und Farbe dem Gebäude und dem Ortsbild anpassen. Die Beleuchtung sollte dezent mit weißem Licht erfolgen.

Folgende Arten von Werbeanlagen sind denkbar:

- auf die Fassade gemalte Schriftzüge
- gemalte Buchstaben im geputzten Feld
- aufgesetzte Einzelbuchstaben wie z. B. aus Metall oder Stuck
- kunstvoll gestaltete Ausleger in handwerklicher Form

*Störende Leuchtkästen oder Tafeln mit Signalfarben sowie blinkende Lichter gehören nicht dazu.*

## Accessoires

Eine Vielzahl von zusätzlichen Accessoires, die zum Gebäude gehören, dürfen nicht vergessen werden und sollten in Form, Proportion und Materialwahl aufeinander abgestimmt werden.

Folgende Elemente und Ausführungen sollten daher mit gestaltet und angedacht werden:

- Vordach mit Hausleuchte
- Hausnummernschild / Türklingel / Adressschild
- Treppenhändläufe / Postkasten
- Fensterläden / Blumenkästen

Auch kleine einsehbare individuelle, persönliche Freiraumgestaltungen und Begrünungen sind sehr zu begrüßen. Diese zeigen die Lebendigkeit im Ort und laden zum schlendern ohne Eile ein.



# EINGANGSBEREICHE UND VORGÄRTEN

Grün ist nicht alles, aber ohne Grün ist alles nichts



## Eingangsbereiche

Besucher und Bewohner sollen sich vor der Haustüre schon „zu Hause“ fühlen. Die Gestaltung dieser Situation hat großen Einfluss darauf, ob ein Gebäude einladend oder abweisend wirkt.

Die oben gezeigten Beispiele schaffen eine Zonierung, d. h. eine Überleitung von öffentlichen zu privaten Bereichen. Um also zu verhindern, dass sich das Wohnen nur auf den Innenraum beschränkt, sollten die Übergangszonen gestalterisch mit einbezogen werden.

## Hausbank

Sitzmöglichkeiten vor dem Haus laden zum Verweilen, zum Reden oder Beobachten ein. Die Suche nach einer passenden Möblierung entscheidet sich nicht immer allein am Beschaffungspreis einer Sitzbank.

## Scheunentore

Toranlagen in Durchfahrten oder in Scheunen sollten grundsätzlich zweiflügelig in Holz ausgeführt werden. Besonders prägend im Ort sind die Naturstein-Torpfleiler beiderseits von Zufahrtstoren mit teilweise profiliertem Dach oder Steinkugel als Abschluss.

Garagentore aus profiliertem Metall oder Sektionaltore entsprechen nicht dem Charakter des Ortes.

## Mülltonnen

Freistehende Müllbehälter können zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes führen. Sofern die Mülltonnen nicht ohnehin in direkter Zuordnung zum Gebäude untergebracht werden, sollten Müllschränke gestalterisch in ihre Umgebung integriert und beispielsweise mit einer Holzeinhausung verkleidet oder dicht mit einer Hecke umpflanzt werden.

## Entsiegelung

Aus Gründen der Ökologie und Entlastung der gemeindlichen Kanalisation wird empfohlen die privaten Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang zu versiegeln. Eine hohe Oberflächenversiegelung ohne Begrünung führt zu einem monotonen Erscheinungsbild. Insbesondere ungegliederte Asphaltflächen sind daher abzulehnen. Daher ist ein nachhaltiges Grundwasser-Management für die Zukunft zu sichern.

Durch eine richtige Wahl entsprechender Materialien kann somit die Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben. Als Oberflächenbefestigung bei Zugängen und Hofeinfahrten, die in direktem Sichtbezug zum öffentlichen Straßenraum stehen, eignen sich besonders Natursteinbeläge, Betonsteinpflaster in entsprechender Form und Farbe, Pflaster mit breiten, begrünten Fugen oder wassergebundene Beläge.



### Vorgärten

Der Vorgarten heißt Gäste und Besucher willkommen und sorgt für den Übergang von öffentlichem zum privaten Raum. Auch wenn der Garten nur wenige Quadratmeter groß ist lässt er sich individuell begrünen und gestalten. Es empfiehlt sich, heimische und winterharte Pflanzen zu verwenden.

### Innenhöfe

Durch die Entsiegelung von bisher vollständig versiegelten Oberflächen zugunsten von Grünflächen können Innenhöfe wertvoll aufgelockert und die Versickerungsfähigkeit des Bodens verbessert werden. Auch durch den Abbruch von nicht mehr benötigten Nebengebäuden oder Schuppen kann die Freiraumqualität in Form eines kleinen Freisitzes enorm gesteigert werden.

### Begrünung

Zur Fassadenbegrünung können kleine Pflanzbeete mit Klettergewächsen angelegt werden. Blühende Kletterpflanzen die eine Kletterhilfe (Spalier) benötigen wie die Kletterrose wirken sehr charmant. Aber auch selbstkletternde Pflanzen wie der Efeu können Fassadenwände bereichern. Blumengeschmückte Fensterbänke oder Pflanztröge dürfen ebenso nicht fehlen. All diese Dinge tragen zu einer Steigerung der Lebensfreude im Ort mit bei.

### Blumenwiese

Blühende Blumenwiesen locken nicht nur zahlreiche Insekten an, sondern erfreuen auch das menschliche Auge. Wer sie sorgfältig anlegt, hat lange Freude daran. Im Vergleich mit einem Rasen schneidet die Blumenwiese in der Öko-Bilanz wesentlich besser ab, denn im grünen Teppich können nur wenige, spezialisierte Insekten leben. Der einzige Vorteil, den der Rasen hat, ist rein praktischer Natur. Der trittfeste Gräserteppich ist für Ihre Kinder als Spielfläche nutzbar, während eine Blumenwiese so wenig wie möglich betreten werden sollte. Um die Wildblumen aus nächster Nähe bewundern zu können, spricht aber nichts dagegen, mit einem Rasenmäher eine schmale Schneise als Weg anzulegen.

### Einfriedungen

Zäune sollen nicht unbedingt den Blick in den Vorgarten verwehren. Ortstypisch sind senkrechte Holzzäune aus Holzlatten oder Staketen mit einer Höhe von ca. 1,20 m. Zur Gliederung können Granitsäulen mit vorgesehen werden. Eine zusätzliche Begrünung oder Hinterpflanzung wäre wünschenswert. Historisch gearbeitete Eisenzäune sind zu erhalten. Bezüglich der Farbe ist z.B. ein anthrazitfarbiger Eisenglimmeranstrich empfehlenswert. Zur Pflanzung von z.B. einer Hainbuchenhecke ist darauf zu achten, dass ein notwendiger Grenzabstand zur Nachbargrenze eingehalten wird. Geschlossene Mauereinfriedungen oder Gabionenwände sowie Sockelmauern sollten soweit möglich vermieden werden.



## Wohnhaus

Der Eigentümer als privater Bauherr hatte sich zum Ziel gesetzt, dem Gebäude wieder neues „Leben“ zu geben. Das leerstehende Anwesen in direkter Nachbarschaft zum „Milchhof“ war sehr marode und somit langfristig dem Verfall preisgegeben. Es war jedoch erkennbar, dass ein erhebliches Potential zum Erhalt des Gebäudes vorhanden ist.

Auf Grundlage eines abgestimmten Gesamtkonzeptes waren umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durchzuführen. Ziel war es, neuen Wohnraum zu schaffen nach heutigen modernen Ansprüchen an Wohnräume, Küche und Bäder.

Anstatt des vorhandenen Kunstschiefers wurde als neue Dacheindeckung ein Biberschwanzziegel ausgeführt. Neue Satteldachgauben wurden in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach eingedeckt. Um dem historischen Ort gerecht zu werden, wurde bewusst auf den Einbau von liegenden Wohnraum-Dachflächenfenstern verzichtet.

Die klassische Fassadengliederung und deren Anordnung sowie Größe der Fenster und Türöffnungen wurden grundsätzlich beibehalten. Ein vorgehängter Balkon auf der Gartenseite bereichert den Aufenthalt zum Grünen hin. Dieser wurde als Stahlbalkon mit filigranem Geländer ausgeführt.

Besonderer Wert wurde auf die Gestaltung und Ausführung der Fenster gelegt. Hierbei wurden handwerklich gefertigte Holzfenster eingesetzt. Diese wurden als zweiflügelige Fenster mit „echten“ Sprossenteilungen und mit zwei Öffnungsflügeln im oberen Bereich als sogenannte Kreuzstockfenster ausgeführt.

Die Eingangstüren wurden individuell geplant (keine Massenware) und traditionell in Holz ausgebildet. Grundlagen waren hierzu zahlreiche historische Vorgaben.

Der Farbton der Fassadenfläche wurde ortsgerecht zum unmittelbaren Umfeld auf Basis von natürlichen Erdfarben abgestimmt. Besondere Akzente wie Fenster- und Türumrahmungen, Lisenen oder das Traufgesims wurden hell abgesetzt.

Die Summe als Ganzes, die bewusste Gestaltung und Abstimmung untereinander, sowie der Einsatz von natürlichen Materialien garantieren einen Erfolg bei der Gebäudesanierung und tragen so zu einer wesentlichen Bereicherung im Ort mit bei.



Quelle: Kuchenreuther Architekten / Stadtplaner



## Geschäftshaus

Die Brandruine wurde zum lebendigen Mittelpunkt der ensemblesgeschützten Altstadt entwickelt.

Der „Goldene Löwe“ fiel in den 90er Jahren einer Brandstiftung zum Opfer. Die Stadt Weißenstadt übernahm ihre gesellschaftliche Verpflichtung selbst in wirtschaftlich schwierigen Zeiten nach Lösungen zu suchen, um den städtebaulichen Missstand zu beseitigen.

Mit der verlagerten Tourist-Information und einem neu geschaffenen Bürgersaal wurde ein wichtiger Meilenstein in der Entwicklung von Weißenstadt gelegt.

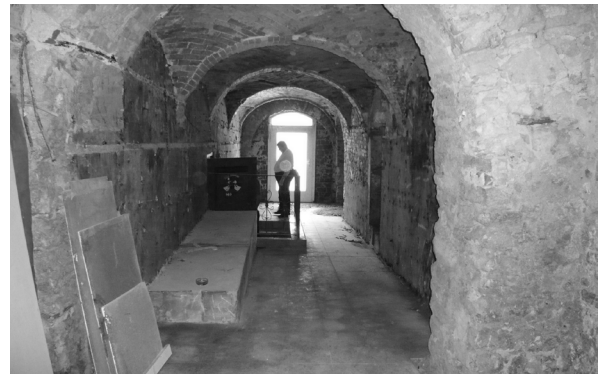
Entsprechend der Gestaltungsfibel wurde das Dach mit Naturschiefer eingedeckt, schreinermäßige Holzfenster und Torelemente eingebaut.

Nach der Sanierung fügt sich das Gebäude wieder in die Reihe der straßenbegleitenden Bebauung ein. Die historische Fassade wurde aufgewertet, Störungen behoben und traditionelle Elemente herausgearbeitet.

Im Inneren wurden die noch verbliebenen Gewölbestructuren erhalten und die Substanz auf das Notwendigste zurückgebaut. Der obere Bereich wird über die bestehende Treppe erschlossen. Der Dachraum ist als offener Saal konzipiert, der für verschiedenste gesellschaftliche Veranstaltungen Platz bietet.

Eine Dachterrasse, die über bestehenden Gewölben errichtet wurde, steigert die Aufenthaltsqualitäten mit einem phantastischen Blick auf die Höhen des Fichtelgebirges.

Quelle: Kuchenreuther Architekten / Stadtplaner







## Ferienhaus

Die „Alte Schreinerei“ unterhalb der historischen Burganlage wurde von den Eigentümern aufwendig saniert und zu einem Feriendomizil für Familien und Design-Liebhaber umgebaut. Jahrelang stand das Gebäude leer.

Das Wagnis einzugehen einen Altbestand zu sanieren ist nicht immer leicht. Wenn man aber erkennt, welche wertvollen Potentiale vorhanden sind und welche Qualität erreicht werden kann, gibt es keine Alternativen. Grundsätzlich sollten solche Maßnahmen nur auf Basis eines fachlich abgestimmten Gesamtkonzepts erfolgen.

Ebenso ist als solide Grundlage der Blick auf die zu erwartenden Kosten zu richten. Am Beispiel „Alte Schreinerei“ wird gezeigt, dass nach fast dreijähriger Umbauphase ein Zustand erreicht wurde der seinesgleichen sucht.

Auf Grundlage historischer Fotografien und Pläne wurde das Anwesen äußerlich wieder so hergestellt, wie es damals im 19. Jahrhundert erbaut worden war. Besonders prägend sind die schreinergefertigten Holzfenster (Kreuzstock), Eingangstüren und Tore. Der knappe Dachüberstand sowie die Dacheindeckung mit Biberschwanzziegel sind weitere Merkmale einer ortsgerechten Ausführung in Hohenberg a. d. Eger.

Die Innenräume des Wohnhauses sind jedoch zeitgemäßen Bedürfnissen angepasst und im modernen Landhaustil eingerichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich eine großzügige Wohnküche mit Kachelofen und ein Wohnzimmer mit Durchsichtkamin. Im ersten Stock liegen ein großes Schlafzimmer mit Ankleide, ein weiteres Schlafzimmer mit Doppelbett und Galerie (hier ist Platz für zwei Kinder) sowie ein modernes Badezimmer. Versteckt auf dem Dach des Nebengebäudes befinden sich Sauna und Dachterrasse mit Aussicht über die Fachwerkhäuser hinweg auf bewaldete Hügel.

Der Freibereich als zusätzlicher Verweil- und Aufenthaltsbereich wurde ins Konzept mit einbezogen und neu gestaltet. Dieser wurde mit ortsgerechtem Granitpflaster ausgeführt. Blühende Pflanzbeete sowie ein Hausbaum laden zum Verweilen ein.

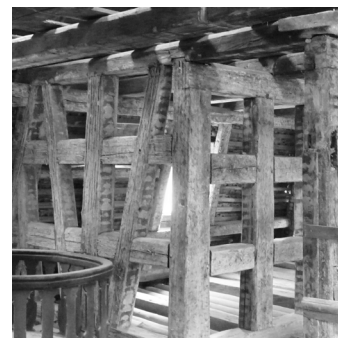
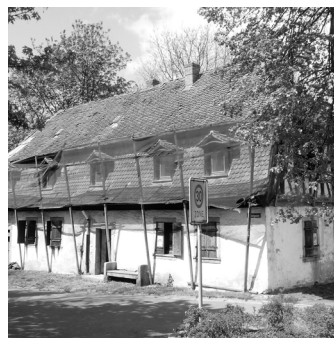








vorher ...



## ... nachher

„Sanierung Stadtmühle“, Wunsiedel

Komplettanierung  
Fassadenrekonstruktion  
Innensanierung



„Alte Schreinerei“, Hohenberg a.d. Eger

Gesamtsanierung  
Fassadenrekonstruktion



„ehemaliger Milchhof“, Hohenberg a.d. Eger

Gesamtsanierung  
Fassadenrekonstruktion



„Wohnhaus am Marktplatz“, Weißenstadt

Gesamtsanierung  
Fasadengestaltung  
Vorgarten  
Innenhof



„Sanierung historische Scheune“, Weißenstadt

Instandsetzung Dachflächen  
Zimmererkonstruktion  
Holztor



# Ablauf der Förderung

Der Programmtext des Kommunalen Förderprogramms und die Abgrenzung des Sanierungsgebietes Innenstadt sind zu finden unter [www.vgem-neusorg.de](http://www.vgem-neusorg.de)

- 1.**  
Gebäude muss sich im Sanierungsgebiet bzw.  
Geltungsbereich des Förderprogramms befinden
- 2.**  
Erstinformation und Terminvereinbarung über die  
Gemeinde Ebnath
- 3.**  
Kostenlose und unverbindliche städtebauliche Beratung  
mit den Sanierungsbeauftragten zur  
Neugestaltung sowie Beratungsprotokoll
- 4.**  
Abstimmung mit der Gemeinde und  
der Regierung der Oberpfalz
- 5.**  
Einholung von vergleichbaren Kostenangeboten  
(je drei pro Gewerk) auf Grundlage des Protokolls der städtebaulichen Beratung
- 6.**  
Vor Maßnahmenbeginn Abschluß einer  
Sanierungsvereinbarung mit der Gemeinde oder  
Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn
- 7.**  
Umsetzung der gestalterischen Vorgaben und Abnahme durch den  
Sanierungsbeauftragten
- 8.**  
Verwendungsnachweis mit Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise
- 9.**  
Nach Prüfung Auszahlung der Zuschüsse

Information über weitere Fördermöglichkeiten unter:  
[www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)



## Was ist zu beachten?

- Die städtebauliche Beratung ist ein kostenloser Service der Gemeinde Ebnath.
- Beginnen Sie Ihr Vorhaben keinesfalls vor Bewilligung bzw. der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn.
  - Klären Sie zusätzliche Anträge oder Genehmigungen (insbesondere Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) vorab.
- Beachten Sie die im Beratungsprotokoll festgehaltenen gestalterischen Auflagen.
  - Informieren Sie bei Problemen oder Änderungen die Gemeinde.
- **Hinweis: Was ist Bauunterhalt?** Das sind konsumtive Maßnahmen, die der baulichen Erhaltung dienen und zu keiner wesentlichen Änderung / Verbesserung der Bausubstanz führen wie z.B. Fassadenanstrich. Bauunterhalt ist nicht förderfähig.
- **Hinweis:** Das Beratungsprotokoll stellt keinen Ersatz für baurechtliche Genehmigungen oder sonstige bauphysikalische / statische Gutachten dar. Das Beratungsprotokoll beinhaltet lediglich städtebaulich / ortsgestalterische Anforderungen.
  - Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

# QUELLENANGABE

Bayerisches Staatsministerium des Inneren,  
Oberste Baubehörde:

- Sanierung von Städten und Dörfern, Städtebauförderung in Bayern  
München 1990
- Wohnumfeld  
München 1990
- Energetische Modernisierung und Denkmalpflege  
München 2009

Landesamt für Vermessung und Geoinformation 2018:

- Uraufnahmen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

- Solarenergie und Denkmalpflege  
München 2012

Kuchenreuther Architekten / Stadtplaner:

- Ochsenkopfgemeinden (Hrsg.)  
Gestaltungsfibel Bischofsgrün 2014
- Stadt Waldershof (Hrsg.)  
Gestaltungsfibel Waldershof 2013
- Stadt Kirchenlamitz (Hrsg.)  
Gestaltungsfibel Kirchenlamitz 2005

Wieland, Dieter:

- Bauen und Bewahren auf dem Lande  
Kohlhammer, Stuttgart 1978
- Gebaute Lebensräume  
Beton-Verlag, Düsseldorf 1982
- Grün kaputt  
Raben Verlag, München 1983

Wienands, Rudolf:

- Grundlagen der Gestaltung zu Bau und Stadtbau  
Birkhäuser Verlag, Basel 1985

# IMPRESSUM

Herausgeber:	Gemeinde Ebnath Schulstraße 1 95683 Ebnath
Bearbeitung:	Kuchenreuther Architekten / Stadtplaner Marktrechwitz
Redaktion:	Ralf Köferl Peter Kuchenreuther Alisa Sticht
Förderung:	Gefördert durch den Freistaat Bayern mit Finanzmitteln aus der Städtebauförderung

**Stand: Juli 2024**

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr





