STADT RIENECK

GESTALTEN
ERHALTEN
BEWAHREN



Gestaltungssatzung

Kommunales Förderprogramm für die Altstadt von Rieneck

Vorwort

Mit dem Beschluß des Stadtrates vom 24. April 1995, den Auftrag für die Durchführung der "Vorbereitenden Untersuchungen zur Altstadtsanierung" zu vergeben, und den Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm der Regierung von Unterfranken zu stellen, ist für Rieneck eine wichtige Weichenstellung vorgenommen worden.

Stadtsanierung ist Geschichte und Zukunft zugleich.

Wie in vielen Städten, so ist auch unser Stadtkern in den letzten Jahrzehnten ein wenig das Opfer unseres Fortschrittsdenkens geworden. An die heutige Zeit angepaßte Ansprüche an das Wohnen, an Geschäfte und an Handwerksbetriebe, sowie an die Erfordernisse des privaten Individualverkehrs haben den Gesamteindruck verändert, manchmal leider auch zum Nachteil.

Die gemeinsame Aufgabe der Stadt und unserer Bürger besteht nun darin, Stück für Stück die früher vorhandene Harmonie wieder herzustellen, ohne die Ansprüche an das Wohnen und Arbeiten von heute zu vernachlässigen.

Zur Sicherung des Stadtbildes und zur Behebung der angesprochenen gestalterischen Mängel, sowie als Richtlinie für zukünftige Bau- und Gestaltungsanträge im Bereich der Gebäude und der Werbung ist eine Gestaltungssatzung unerläßlich.

Sie alle sind aufgerufen, an der großen Aufgabe Stadtsanierung mitzuarbeiten und im Bewußtsein gemeinsamer Verantwortung mitzudenken und zu handeln. Allen, die an der Umsetzung dieser Gedanken und damit an der Gestaltung der Zukunft unserer Stadt beteiligt sind, wünsche ich viel Freude, viel Engagement und die nötige Zielstrebigkeit, um letzten Endes dem Wohle der Bürgerinnen und Bürger von Rieneck zu dienen.

Walter Höfling, 1. Bürgermeister

Die Gestaltungssatzung & das kommunale Förderprogramm für die Altstadt von Rieneck:

Ob Sie konkret Informationen für Ihre Modernisierungsabsichten und eine Erläuterung der einzelnen Gestaltungselemente an Ihrem Gebäude benötigen ...

ob Sie sich generell über die Ortsbildqualität Rienecks und den Erhalt der Stadtbildqualität informieren wollen

ob Sie Zuschüsse für Ihre privaten Sanierungsvorhaben benötigen, oder ...

ob Sie einfach das weitere Vorgehen im Zuge der Altstadtsanierung verfolgen wollen ...

Sehen Sie einfach in dieser Broschüre nach.

Der komplette Satzungstext der Gestaltungssatzung, das von der Stadt und der Regierung von Unterfranken aufgelegte kommunale Förderprogramm, ausführliche Erläuterungen, in Zeichnungen dargestellte Gestaltungsmöglichkeiten und Photobeispiele aus Ihrer Altstadt sollen Ihnen diese Themen näher bringen.

Inhalt

Gestaltwert und Erlebnisqualität	_4
Sinn der StadtbildpflegeSinn und Zweck einer Gestaltungssatzung	
Geltungsbereich und Genehmigungspflicht	
Denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht	
Abgrenzung des Sanierungsgebietes und Geltungsbereich der Gestaltungs-	
satzung	. 6
Allgemeine Baugestaltung und Parzellenstruktur	7
Die Parzellenstruktur als bestimmendes Element des Orts- und Straßenbildes	. 7
Baukörper, Baumaterialien und Farbgebung	8
Raumbildung durch Gebäudestellung und Gebäudeflucht	. 8
Raumwirkung durch Gestalt und Abmessung der Baukörper	
Außenwände, Fassaden	_9
Putzfassade als ortstypische Fassadengestaltung	. 9
Fachwerk, Sandstein und Klinker als Gestaltungselemente	. 9
Verschieferung als naturräumliche Besonderheit bei der Fassadengestaltung	. 9
Sonstige Fassadenverkleidungen	11
Bauornamentik	12
Hausmadonnen	12
Dachform, Dachgestaltung und Dachaufbauten	13
Dachlandschaft	13
Dachform	
Dachgauben	
Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen	15
Fenster, Türen und Tore	15
Fassadengestaltung durch Fenster, Tür- und Toranlagen	15
Fensterteilungen als historisches Gliederungselement	
Verwendung verschiedener Glasarten	
Tür- und Toranlagen	17

Schaufenster	18
Formatwahl und Gestaltung von Ladeneinbauten	18
Markisen, Jalousetten, Rolläden und Fensterläden	19
Sonnen- und Wetterschutz durch Vordächer und Markisen	
Sonnen- und Wetterschutz durch Fensterläden und Jalousien	19
Vorbereich der Gebäude und Eingangstreppen	20
Treppen als Verbindungsglied zwischen Haus und Straßenraum	20
Begrünte und befestigte Vorflächen	21
Einfriedungen, Geländer, Brüstungen	22
Raumwirksamkeit von Einfriedungen	22
Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke	23
Private Hof- und Gartenflächen	23
Werbeanlagen	24
Werbeanlagen im Konflikt mit der Ortsbildpflege	25
Handhabung der Satzung und Rechtsgrundlagen	26
Abweichungen	26
Ordnungswidrigkeiten	26
Gesetzesnovellierung / Änderung der Bayerischen Bauordnung	27
Kommunales Förderprogramm	28
Sinn und Zweck des Förderprogramms	
Geltungsbereich und Dauer des Förderprogramms	
Gegenstand der Förderung	
Grundsätze der Förderung	
Berechnungsgrundlage	
Antragstellung auf Bewilligung eines Zuschusses	
Umfang und Inhalt des Antrages	
Verwendungsnachweis und Auszahlung der Zuwendung	29
Anhang	3
Empfehlenswerte Literatur	3
Wichtige Adressen und Impressum	3

Gestaltwert und Erlebnisqualität

Sinn der Stadtbildpflege

Die historische Altstadt ist aufgrund ihrer Geschichte in hohem Maße der Identifikationsträger der Gesamtstadt.

Die städtebauliche und architektonische Qualität, allein schon belegt durch die Zahl der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, geben der Stadt einen besonderen Erlebniswert. Bedeutung und Interesse der Allgemeinheit sind Kennzeichen des Denkmalwertes, wobei nicht nur die Bedeutung eines einzelnen Bauwerkes, sondern auch Gestalt und Struktur des gesamten Stadtgefüges einen Wert darstellen (Ensemblewert). Die Erlebnisqualität des historischen Ortes liegt in Rieneck nicht nur in der historischen Bausubstanz, sondern besonders in den noch durchweg erhaltenen historischen Straßenzügen des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtgrundrisses. Baudenkmäler und Ensembles als Spiegel von Geschichte, Kultur und Identität tragen zum unverwechselbaren Erscheinungsbild der Stadt bei.

Zum Ensemblebereich gehört in Rieneck die gesamte historische Altstadt sowie der Bereich der ehemaligen östlichen Vorstadt. Die Burg mit ihrer umfangreichen Burganlage, zwei Bergfrieden, der romanischen Burgkapelle, dem dreiflügeligen Wohnbau und dem Burgtor prägen zusammen mit 35 Einzelbaudenkmälern und dem Kreuzweg die historische Altstadt.

Um den Gestalt- und Erlebniswert zu erhalten gilt es, konkret das Stadtbild betreffend, behutsame Objektsanierungen unter Wahrung ihrer Bau- und Gestaltungssubstanz durchzuführen. Leider können auch gepflegte und erhaltene Baudenkmäler in ihrem Erscheinungsbild stark beeinträchtigt werden, wenn das entsprechende Umfeld fehlt. Neues sollte daher behutsam eingefügt werden. Neubauten sollen dabei keine Kopie überkommener Formen sein, sondern durch die Verhältnismäßigkeit der Maßstäbe und Einheitlichkeit in bezug auf Formen und Materialien sich behutsam in die Umgebung einfügen.

Soweit erforderlich, müssen auch rechtliche Beschränkungen als Mittel der Gestaltungspflege eingesetzt werden. Die hier vorliegenden örtlichen Gestaltungsvorschriften¹ sollen nicht die gestalterische und städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde festschreiben. Ziel ist, die notwendigen Gestaltungsmerkmale festzulegen, um so das historisch, künstlerisch oder städtebaulich Wertvolle zu erhalten.

SATZUNG

über besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Altstadt von Rieneck

- Gestaltungssatzung -

Zur Erhaltung des Charakters des historischen Altstadtbildes erläßt die Stadt Rieneck auf Grund des Art. 98 Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 und Abs. 2 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung folgende Satzung:

Nach Abschluß der Vorbereitenden Untersuchungen zur Altstadtsanierung von Rieneck und Beschluß des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes wurde als Teil der Gesamtmaßnahme Altstadt im Rahmen der Städtebauförderung eine Gestaltungssatzung erstellt.

In dieser Satzung werden die für Rieneck typischen Gestaltungsmerkmale festgesetzt, die bei jeder Baumaßnahme im Sanierungsgebiet beachtet werden müssen (Rechtsgrundlage BayBO Art. 91 Abs. 1).

Als Bestandteil der Öffentlichkeitsarbeit wird mit dieser Broschüre den Bürgerinnen und Bürgern eine bebilderte Gestaltungssatzung vorgelegt, in der anhand von fotografierten und gezeichneten Beispielen sowie in Erläuterungstexten der Inhalt und die Ziele dieser Satzung anschaulich erläutert werden.

Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

§1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den gesamten Altstadtbereich der Stadt Rieneck. Die Abgrenzung folgt der Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Altstadt Rieneck" und wird wie folgt beschrieben: Im Norden entlang des Burgberges, die Anwesen Obertorstraße einschließend bis zur Burgsinner Straße, Sinnberg und entlang der Sinn bis einschließlich Anwesen Rotenberg 13. Die Ostgrenze wird durch die Hänge des Herrgottsberges vorgegeben und endet im Süden bei der Straßeneinmündung Herrgottsberg. Die südwestliche Abgrenzung verläuft entlang der rückwärtigen Grundstücksbereiche Hauptstraße bis zum Unteren Läusberg, ab Anwesen Läusberg 14 entlang der nördlichen Straßenseite Läusberg bis Anwesen Läusberg 22 und Rabental 11. Von dort führt die Grenze entlang Lamperweg bis zum Schneckenweg, weiter entlang des Mühlgrabens und endet bei den Anwesen Obertorstraße 61/62, die Scheune auf Fl.Nr. 211 zugehörig zum Anwesen Fellenberg 9 einschließend.

¹ Grau unterlegt finden Sie im weiteren Text den exakten, ungekürzten Wortlaut der Gestaltungssatzung.

Die Satzung gilt ferner für alle nicht innerhalb des in Satz 1 umschriebenen Altstadtbereichs liegenden Grundstücke, soweit diese an die in Satz 1 aufgeführten Straßen angrenzen oder mit Gebäuden bebaut sind bzw. bebaut werden können, die das Bild der angeführten Straßen beeinflussen.

Der örtliche Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet. Die den Geltungsbereich beeinflussenden Grundstücke sind im Lageplan schraffiert. Der Lageplan wird im Rathaus aufbewahrt und kann während der Dienststunden eingesehen werden.

- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten
 - für die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von baulichen Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 der Bauordnung und die unbebauten Flächen der überbauten Grundstücke.
 - für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und wesentliche Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Sinne des Art. 12 Abs. 1 Bauordnung (Werbeanlagen), auch wenn diese keine baulichen Anlagen darstellen,
 - für die Errichtung und wesentliche Änderung von Stützmauern und Einfriedungen auch unter 1,50 m Höhe.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für genehmigungspflichtige, nicht genehmigungspflichtige, erlaubnispflichtige und von der Genehmigung freigestellte bauliche Anlagen.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen enthalten sind.

Gestaltungsvorschriften greifen in die Gestaltungsfreiheit des Einzelnen ein und berühren damit die auf dem Eigentumsrecht beruhende Baufreiheit.

Deshalb wird die Satzung auf den historischen Altstadtbereich beschränkt.

§ 2 Genehmigungspflicht

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen gemäß Art. 68 und Art. 69 Abs. 3 BayBO genehmigungspflichtig, soweit Art. 69 Abs. 1 mit 2 sowie 4 mit 6, Art. 70, 92, 93 und 94 BayBO nicht anders bestimmen.
- (2) Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht für alle sonstigen nicht baugenehmigungspflichtigen Vorhaben an Baudenkmälern oder in ihrem Nahbereich sowie im Ensemble bleibt davon unberührt.
- (3) Die dauernde oder vorübergehende Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie die wesentliche Änderung von Werbeanlagen im Sinne von Art. 72 Abs.1 mit 3 BayBO ist genehmigungspflichtig.
 Die Genehmigung für Werbeanlagen und Warenautomaten kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden.
- (4) Der Bauantrag ist bei der Stadt Rieneck einzureichen und wird der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. In den Antragsunterlagen müssen Zustand und geplante Veränderungen der äußeren Gestalt von baulichen Anlagen und Grundstücken eindeutig dargestellt sein.

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht

Die Einhaltung der Vorgaben dieser Satzung befreit nicht von der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht.

Vor Beginn einer Planungs- und Baumaßnahme ist daher rechtzeitig zu klären, ob eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Auskunft hierüber erteilt die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt.

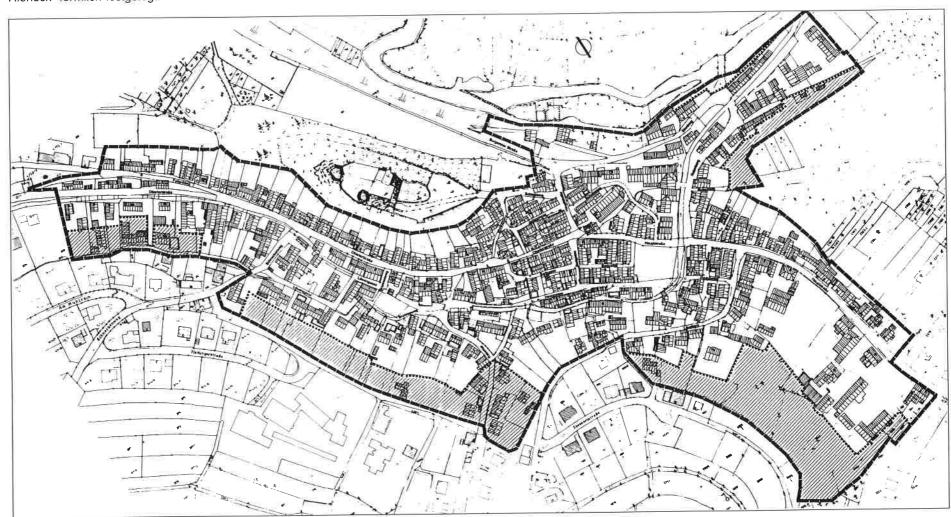
Für entsprechende Bauvorhaben bietet zudem das Landesamt für Denkmalpflege kostenlose Beratungen an, damit frühzeitige Abstimmungen zwischen den Wünschen der Bauherren und den Anforderungen des Denkmalschutzes erfolgen können. Insbesondere bei Fragen zur Fassadengestaltung (Farbgebung) sind aussagekräftige Fotos hilfreich. Unnötige Ortstermine können so vermieden und das Verfahren beschleunigt werden.²

² Zuständige Ansprechpartner finden Sie im Anhang auf Seite 30 dieser Broschüre.

Abgrenzung des Sanierungsgebietes und Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Altstadtsanierung wurde nahezu der gesamte Altort von Rieneck detailliert untersucht.

Dieser Untersuchungsbereich ist auf dem Plan mit einer dicken gestrichelten Linie gekennzeichnet. Als Abschluß der Voruntersuchungen wurde ein Sanierungsgebiet "Altstadt Rieneck" förmlich festgelegt. Das Gebiet ist mit dem Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen mit Ausnahme der schraffierten Flächen identisch.



Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und damit der Geltungsbereich des kommunalen Förderprogrammes ist durch die dicke Umgrenzung und durch die schraffierten Flächen abgegrenzt.

Allgemeine Baugestaltung und Parzellenstruktur

§ 3

- (1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben dem Art. 11 bzw. 12 der Bayerischen Bauordnung zu entsprechen. Sie sind im übrigen nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich in das historische Stadtbild, das Straßen- und Platzbild sowie die Dachlandschaft harmonisch einfügen.
- (2) Neubauten, die historische Parzellengrenzen überschreiten, sind so zu gestalten, daß die historische Parzellenstruktur in der Fassade ablesbar bleibt.

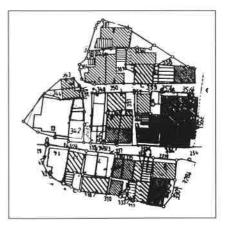
Die Parzellenstruktur als bestimmendes Element des Orts- und Straßenbildes

Die Stadt Rieneck weist einen für planmäßige Stadtgründungen des Hochmittelalters typischen, annähernd rechtwinkligen Stadtgrundriß mit einem Straßenkreuz als Mittelpunkt auf. Durch die mittelalterliche Gebäudestruktur und die Neubebauung Anfang des 19. Jahrhunderts erhielten die Häuserzeilen des Straßenkreuzes ihre prägende Formung als geschlossene Gassenräume mit meist traufseitig angeordneten Gebäuden. Die Gebäudeanordnung formt im Altort deutlich erkennbare geschlossene Baukörper mit unterschiedlicher Parzellenstruktur aus. Das nordwestliche Viertel am Burgberg ist durch kleine und stark zerteilte Parzellen charakterisiert. Im nordöstlichen Viertel herrschen größere Grundstücksparzellen vor.

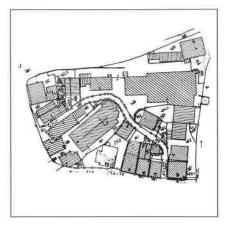
Besonders charakteristisch für das Stadtbild ist die Bebauung der beiden südlichen Stadtviertel: Auf relativ kleinen Parzellen ist eine deutliche Zweiteilung erkennbar – an den Erschließungsstraßen stehen die Wohnhäuser und an den untergeordneten Gassen sind die zugehörigen Nebengebäude situiert.

Akzente werden durch vereinzelte, noch vorhandene ackerbürgerliche Hofanlagen gesetzt.

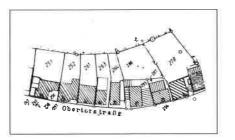
Der unmittelbare Zusammenhang von Fassadenabfolge, Bauweise und Parzellenstruktur macht den Erhalt dieses Gefüges als Grundlage der historischen Stadtstruktur erforderlich.



Kleinteilige, stark zerteilte Parzellenstruktur im nordwestlichen Viertel am Burgberg



Großzügigere Parzellenstruktur im nordöstlichen Viertel um das Gemeindezentrum herum



Lineare Strukturen durch Straßenrandbebauung in der Obertorstraße Schmale Parzellenstruktur mit giebelständigen Hauptgebäuden und großzügigen rückwärtigen Hangarundstücken

Baukörper, Baumaterialien und Farbgebung

§ 4

(1) Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Bauflucht ist die Stellung der Gebäude, auch bei Neubauten, unverändert beizubehalten.

Versätze, Rücksprünge aus der Flucht, Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht sind unzulässig.

Raumbildung durch Gebäudestellung und Gebäudeflucht

Mit Vorschriften zur Stellung und zur Flucht der Gebäude soll der typische, das Bild der Straßen und Plätze prägende Raumeindruck bewahrt werden.

Sowohl die Stellung des Baukörpers selbst, als auch der Baukörper zueinander sowie der Abstand zur Straße sind Teil des Orts-, Straßen- oder Platzbildes.

Die strengen und zugleich schwingenden Raumkanten durch die geschlossene Straßenrandbebauung in Verbindung mit der Traufständigkeit der Gebäude bestimmen den Raumcharakter Rienecks.



Rieneck Fellenberg Straßenrandbebauung mit giebelständigen Gebäuden

- (2) Die Baukörper sind entsprechend dem überlieferten Straßenbild zu gestalten. Sie müssen sich im Typ, in den Proportionen und in der Gliederung in das Straßenbild einfügen.
- (3) Die Traufhöhe hat der Traufhöhe der benachbarten Gebäude gemäß dem historischen Bestand zu entsprechen.
- (4) Sichtbare Bauteile sind in ortsüblicher Bauart oder mit solchem Material auszuführen, das dem Ortsüblichen in Struktur und Farbe entspricht.
 - Verunstaltende Kontraste und störende Farbgebungen sind unzulässig.

Raumwirkung durch Gestalt und Abmessung der Baukörper

Die Gestaltungsvorgaben sollen hierbei eine Hilfe dafür geben, daß ein Baukörper bei Veränderung in seinem Erscheinungsbild seine ursprüngliche Wirkung bewahrt. Das heißt, auch ein Neubau muß die charakteristischen Gestaltmerkmale berücksichtigen. Besonders auffällig ist hierbei die Höhenentwicklung eines Gebäudes und der Traufbereich.

Die in einzelnen Straßenabschnitten nahezu einheitliche Geschossigkeit in Rieneck und die damit in Zusammenhang stehende einheitliche Traufhöhe ist stark ortsbildprägend.



Rieneck Hauptstraße Geschlossene Bebauung mit einheitlicher Geschossigkeit

Außenwände, Fassaden

§ 5

- (1) Die Außenwände sind, soweit sie nicht aus Naturstein oder Bruchsteinmauerwerk bestehen, als Putzflächen mit Farbanstrich auszuführen. Stark strukturierte Putzarten sind unzulässig.
 - Bei genehmigungs- bzw. erlaubnispflichtigen baulichen Anlagen sind Muster bezüglich der Materialien, Putzart und Fassadenfarbe (mindestens 1 qm) vor Ausführung anzulegen und genehmigen zu lassen. Vorhandene Fassadengliederungen, Gesimse etc. dürfen nicht überdeckt werden. Es dürfen keine glänzenden Farben verwendet werden.
- (2) Vorhandenes sichtbares Fachwerk ist freizuhalten und bei Umbauten zu erhalten. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, und die Verkleidung keine erhaltenswerten Qualitäten aufweist oder keine historischen Gründe hat.
- (3) Die vereinzelt anzutreffende Verkleidung mit Schiefer ist bei Renovierungen, Um- und Neubauten beizubehalten. Als Material ist Naturschiefer zu verwenden.
 - Verkleidungen mit keramischen Materialien, Naturstein-, Faserzement- und Kunststoffplatten jeglicher Art, Waschbeton-, Leichtmetallplatten oder ähnlichem Material dürfen nicht angebracht werden.
 - Das gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenfenstern, Ladenpassagen und Hofeinfahrten sowie für Laibungen an Türen, Fenstern und Stützen. Ebenso sind Leichtbauüberdachungen und seitliche Schutzwände mit Faserzement, farbigem Fiberglas, Plexiglas oder ähnlichem Material unzulässig. Dieses Material darf auch nicht für Balkon-, Loggien und Terrassenbrüstungen verwendet werden.
- (4) Steinsockel an Außenwänden bis zu max. 0,60 m Höhe über Geländeoberkante sowie Verkleidungen im Bereich von Ladenfenstern können mit unpoliertem Naturstein hergestellt werden. Im übrigen gilt Absatz 2 entsprechend.
- (5) Nebengebäude sind auch in Holzbauweise oder mit Holzverkleidung in senkrechter Schalung zulässig.

Putzfassade als ortstypische Fassadengestaltung

Ein sehr hoher Anteil der Gebäude geht auf das späte 18. und 19. Jahrhundert zurück. Der Baustil dieser Zeit weist typisch kleinstädtischen Charakter mit sehr schlichter Fassadengestaltung auf. In verstärktem Maße gilt dies auch für die völlig schmucklosen meist ungegliederten Fassaden der Häuser des 20. Jahrhunderts. Demnach sind die Häuserzeilen geprägt durch Glattputzfassaden, vorwiegend in gedeckten, erdigen Farbtönen, geringe Dichte von Baudetails und einem Minimum an Zierformen. Durch die im Putz meist bündig angesetzten, weiß gestrichenen Fensterstöcke erreicht die Fassade allein durch die Kombination der notwendigen Elemente wie Dach, Dachüberstand, Wand, Fenster einen hohen Gestaltwert.

Fachwerk, Sandstein und Klinker als Gestaltungselemente

Akzente setzen einige Fachwerk- und Sandsteingebäude, eine Kombination aus beidem - massiver Sandsteinsockel oder Erdgeschoßbereich und Fachwerk in den Obergeschossen - sowie vereinzelt auftretende Klinkerfassaden an städtebaulich bedeutenden Standorten.

Verschieferung als naturräumliche Besonderheit bei der Fassadengestaltung

Ein stark landschaftsgebundenes Gestaltungselement stellt die Verkleidung von Fassadenteilen und die Dacheindeckung mit Naturschieferplatten dar.

Die sehr strenge und geradlinig wirkende Verschieferung mit sog. durchgehender Rückenlinie wird dabei durch aufwendige Fensterrahmungen und Gebäudekanten aufgelockert. Schieferverkleidungen treten zwar nur noch vereinzelt auf, sind jedoch stark ortsbildprägend.

Besonders problematisch ist eine Erneuerung oder Sanierung der sehr kostenintensiven Verkleidung. Jedoch gibt es kaum Verkleidungsplatten die in Form, Farbe und Material dem Naturschiefer gerecht werden. Besonders nachteilig wirkt sich die völlig andersartige Verwitterung aus.

Gängige Kunststoff- oder Eternitplatten stellen hier keine Alternative dar.



Verputzte Fassade

Putzfassade mit Sandsteinuntergeschoß





Sichtfachwerk

Verputztes Erdgeschoß, Obergeschoß in Sichtfachwerk

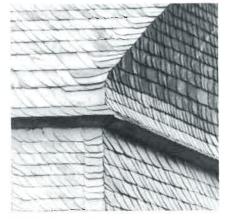




Klinkerfassaden

Sichtmauerwerk Sandstein





Verschieferung Eckdetail

Verschieferte Fassade

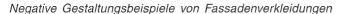


Sonstige Fassadenverkleidungen

Anstelle der historischen Naturschieferverkleidung wurden in Rieneck die verschiedensten modernen Fassadenverkleidungen angebracht. Kunststoff- und Eternitplatten mit auffällig strukturierten Formen oder Fliesen- und Holzverkleidungen wirken negativ auf das sonst sehr einheitliche Fassadenbild.

Häufig wurden diese Verkleidungen angebracht, um das Gebäude vor Verschmutzungen zu schützen. Diese Ummantelung verhindert jedoch häufig eine natürliche Luftzirkulation und schädigt damit das Gebäude mehr, als daß sie eine tatsächliche Schutzfunktion wahrnimmt.

Langfristig sollten daher diese Fassaden- oder Sockelverkleidungen abgenommen und die darunterliegende Fassade entsprechend ihrer historischen Gestaltung saniert werden.











Bauornamentik

Bei den mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Gebäuden im historischen Stadtzentrum, der Hauptstraße und am Schloßberg, findet sich hingegen eine Vielzahl von Bauornamentik.

Einige Gebäude zeigen auch farblich und gestalterisch differenzierte Geschoß- und Sockelbereiche. Glasierte Fliesen, Kunststoff- und Eternitplatten sollten jedoch auch zur Fassadengliederung nicht verwendet werden.

Hausmadonnen

Typisch für vorwiegend katholische Gegenden ist eine Vielzahl von Hausmadonnen an den Giebelseiten der Gebäude. Leider steht bereits ein Großteil der verglasten Nischen leer. Dieses funktionslose Fassadenelement beeinflußt die Gebäudeansicht negativ und trägt zu einem nüchternen Gesamtcharakter bei.



Aufwendig geschnitztes Giebelbrett



Hausmadonnen an Rienecker Gebäuden



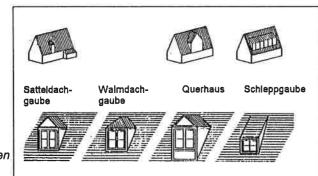




Dachform, Dachgestaltung und Dachaufbauten

§ 6

- (1) Bei Gebäuden mit Wirkung auf den öffentlichen Straßenraum ist als Dachform in der Regel das Satteldach mit einer Dachneigung von 40 bis 47 Grad zulässig. Ausgenommen sind Nebengebäude mit Dachterrassen; sollten diese überdacht werden bleibt § 6 Satz 1 unbeschadet. Die Firstrichtung hat dem Bestand zu entsprechen.
- (2) Dachflächen und Dachaufbauten sind mit roten Tonziegeln (Falz-, Pfannenoder Biberschwanzziegeln) einzudecken. Dachform und Dachneigung sind an das Hauptdach anzugleichen.
- (3) Dachüberstände bestehender Gebäude dürfen nicht verändert werden. Bei Neubauten sind Überstände von traufseitig maximal 15 cm und giebelseitig von maximal 10 cm zulässig. Sichtbare Sparrenköpfe und Kniestöcke sind nicht ortsüblich und unzulässig.
 - Der harmonische Zusammenhang mit den Nachbargebäuden muß gewahrt bleiben.
- (4) Als Dachaufbauten sind Schlepp-, Walmdach- und stehende Satteldachgauben zulässig. Durchgehende Gauben sind unzulässig.
 - Einzelgauben müssen deutlich gegenüber der traufseitigen Gebäudewand zurückversetzt sein. Sie müssen vom Ortgang mind. 1,00 m entfernt sein, vom First 1m abgesetzt sein und untereinander mindestens einen Sparren Abstand besitzen.
 - Fensteröffnungen in Dachgauben sind deutlich kleiner als die darunterliegenden Wandfenster auszuführen.
- (5) Liegende Dachfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind.
- (6) Kaminköpfe sind einzuputzen.



Gaubenformen

Dachlandschaft

Landschaftsabhängige Verhältnisse - Witterung, vorkommende Materialien, historische und wirtschaftliche Entwicklung - bestimmen Form, Größe, Material und Gliederung des Daches und bilden regionaltypische Merkmale aus. Diese Merkmale gilt es mittels Satzung zu erhalten, um einen weiteren Qualitätsverlust der Hauslandschaften in ihrer Eigentümlichkeit und Vielfältigkeit zu verhindern.

Die relativ geringe Gebäudehöhe und die vorliegende Topographie lassen in Rieneck gute Ein- und Ausblicke auf die Dachlandschaft zu. Die rote Tonziegeleindeckung verleiht trotz der vielfältigen Dachformen einen ruhigen Gesamteindruck.

In der Vergangenheit wurden bei Instandsetzungen und Sanierungen leider auch ortsfremde Materialien eingesetzt, die nicht patinieren können. Besonders an Nebengebäuden wurden meist kostengünstige neue Materialien (Wellplastik, Welleternit) zur Dacheindeckung herangezogen, die sich auf das Stadtbild sehr negativ auswirken.

Dachform

Die vorherrschende Dachform in der bewegten Dachlandschaft ist das 40-47° steile Statteldach. Daneben setzen gerade Mansarddächer, Walm- und Krüppelwalmdächer, häufig in städtebaulich wichtiger Lage besondere Akzente. Die Dacheindeckung besteht vorwiegend aus roten Pfannen- oder Falzziegeln, aber auch einige schwarze Farbgebungen sind vorhanden.

Dachgauben

Gauben sind in Rieneck relativ selten vorhanden, es handelt sich dabei um Schleppdach-, Satteldachgauben, Einzel- und Mehrfachgauben. Die vorherrschende Dachstruktur vermittelt keine Eintönigkeit, denn durch Gebäude mit unterschiedlicher Gebäudestellung und Traufhöhe, einiger weniger, aber vielgestaltiger Dachaufbauten und wechselnde Dachformen sowie Material- und Farbkontraste ist die Lebendigkeit der Dachlandschaft gewährleistet.

Satteldach- oder Walmdachgauben sind kleine, mit ihrem First rechtwinklig zur Firstrichtung des Hauptdaches aufgesetzte Häuschen. Satteldachgauben sind bereits durch ihre Dachform in ihrer Dimension begrenzt. Als Architekturteile sind sie weit prägend und setzen auffällige Akzente in der Dachlandschaft.

Schleppdachgauben sind meist unauffälliger, können dabei aber viel breiter ausgebildet sein und dadurch eine deutlich bessere Ausnutzung und Belichtung des Dachbodenraumes erreichen.

Auf den Ausbau eines Dachgeschosses sollte insbesondere dort nach Möglichkeit verzichtet werden, wo ein erhaltenswerter historischer Dachstuhl vorhanden ist. Die anderenfalls daraus resultierenden Belichtungsprobleme führen oft zu unschönen Zerstörungen der traditionell geschlossenen Dachflächen.

Blick auf die Rienecker Dachlandschaft vom Läusberg aus



Typisch für Rieneck ist das 40-47° steile fränkische Satteldach



Neben dem Satteldach setzen Krüppelwalmdächer Akzente in der Dachlandschaft





Eindeckung mit naturroten Biberschwanzziegeln

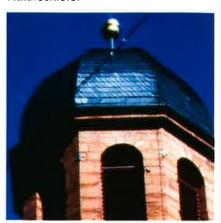
Vereinzelt sind Dachgauben, beispielsweise in Form einer stehenden Satteldachgaube anzutreffen





Eindeckung mit naturroten Dachpfannen

Eindeckung mit Naturschiefer



Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen

§ 7

Bei Um- und Neubauten mit mehreren Wohneinheiten dürfen äußerlich sichtbar nur Gemeinschaftsantennen errichtet werden. Dies gilt auch für jeweils eine zusammenhängende Scheunenreihe.

Satellitenempfangsanlagen dürfen nur so angebracht werden, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind und das Fassaden- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.

Aufgrund ihrer Vielzahl tragen diese neuen Dachelemente zu einem negativen Ortsbild bei. Antennen können häufig mit wenig Aufwand unter dem Dach, d.h. im Dachbodenbereich, zudem geschützt vor Witterung und Korrosion, untergebracht werden. Um das Ortsbild nicht zu stark zu beeinträchtigen, sollten ansonsten Gemeinschaftsantennen bevorzugt und Satellitenschüsseln vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar, angebracht werden.





Fassaden historischer Gebäude weisen eine Systematik bezüglich Fensterachsen und Auswahl einheitlicher Fensterformate und Öffnungsgrößen auf. Neubauten hingegen weisen häufig Fensteröffnungen nur da auf, wo Sie innen benötigt werden. Das Gebäude wird von Innen nach Außen geplant, wodurch die Gestaltung der Fassade vernachlässigt wird. Es entstehen "Lochfassaden" ohne Gliederungselemente und ohne Systematik.

Fenster, Türen und Tore

§ 8

(1) Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen, Fensterachsen und Proportionen müssen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren.

Fensteröffnungen müssen in einem harmonischen Verhältnis zum Gesamtbauwerk stehen und im Einzelfall stets ein stehendes Rechteck mit den Seitenverhältnissen von Breite zur Höhe von 2:3 bis 4:5 bilden. Die Fenster können im übrigen nach folgenden Bestimmungen eingebaut bzw. erneuert werden:

- 1. Fenster bis 0,80 m Breite (Rohbaumaß) können einflügelig und nur mit einer Sprossenteilung gefertigt werden.
- 2. Bei größerer Breite sind die Fenster in der Regel zweiflügelig und mit Sprossen auszuführen.
- Fenster sind grundsätzlich aus Holz herzustellen. Sprossen müssen die Glasfläche wirklich unterteilen (konstruktive Sprossen), vorgeblendete und eingeklebte Sprossen sind unzulässig.
- Spiegelglas, sogenannte Antikverglasung und Glasbausteine sind unzulässig. Die Glasflächen sind mind. 12 cm hinter die Außenwand zurückzusetzen (Laibungstiefe).
- (2) Türen und Tore, die vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, müssen in geschlossener Holzkonstruktion ausgeführt werden. Soweit sie von besonderem geschichtlichem Wert sind, müssen sie erhalten werden. Offene Gitterstabtore aus Metall sind nur ausnahmsweise zulässig.
- (3) Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten bzw. in öffentlichen Innenbereichen sind grundsätzlich außen in Holz auszuführen.

Fassadengestaltung durch Fenster, Tür- und Toranlagen

Wandöffnungen wie Fenster, Tür- und Toröffnungen bilden zusammen mit Umrahmungen, Fensterläden oder Vergitterungen das wichtigste Gliederungs- und Gestaltungsmerkmal einer Fassade. Größe, Format, Unterteilung, Anzahl und Anordnung spiegeln den Charakter eines Hauses wider.

Bei Modernisierungen werden zwar häufig Anordnung und Öffnungsmaße beibehalten, jedoch fehlt die historische Gliederung durch die Fensterunterteilung. Entsprechend liegt der Verlust des Gestaltungswertes hier vielfach im Detail und erfordert entsprechend detaillierte Gestaltungsvorgaben.

Fensterteilungen als historisches Gliederungselement

Die Teilung der Fenster ergab sich früher weitgehend aus der technischen Notwendigkeit und der herstellbaren Scheibengrößen, war jedoch auch immer wichtiges Gestaltungselement.

Die lochartige Wirkung ungeteilter Fensterflächen und fehlende Fensterläden ergeben eine unproportionierte, stark überhöhte Fassadengliederung. Rahmen- und Sprossenelemente lassen die Öffnung zusammen mit der tiefen Fensterlaibung als abgeschlossenes Element erscheinen.

Der häufige Konflikt zwischen historischen, unterteilten Holzfenstern und der heute üblichen Verwendung von Isoliergläsern, zudem in Verbindung mit Kunststoffrahmen, ergibt sich aus den neuen Bedürfnissen nach besserer Belichtung, Pfleglichkeit und dem Angebot an großen Scheibenflächen.

Dementsprechend sollte eine Scheibenunterteilung -insbesondere bei Neubautennicht automatisch gefordert werden. Eine Aufteilung in mehrere Fensterflügel kann bereits den optischen Anspruch an eine Scheibengliederung erfüllen.

Historisch bedeutende und ortsbildprägende Gebäude sollten jedoch, gerade im Altstadtensemble, die Ausbildung von Rahmen und Sprossen beachten. Häufig verwendete Sprossenimitationen, die nur vorgesetzt oder aufgeklebt sind, entsprechen bereits durch ihre geringe Dimensionierung und fehlende Profilierung nicht den gestalterischen Anforderungen.



Historische Fensteranlagen in verschiedenen Formaten, mit unterschiedlicher Unterteilung und mit alten Gewänden - positive Gestaltung-





Rienecker Fenster Senkrechte Fensterformte (stehende Formate) zweiflügelige Anlagen, z.T. mit Kämpfer und mit konstruktiver Sprossenunterteilung





Verwendung verschiedener Glasarten

Andere Glasarten als Klarglas wirken besonders auffällig durch Farbe, Spiegeleffekt, veränderte Durchsichtigkeit oder Struktur. Einzelne Fenster erhalten so eine Betonung, die ihrer untergeordneten Rolle in der Fassade völlig widersprechen.

Spiegelnde Glasscheiben, Glasbausteine und sogenannte Antikverglasungen sollten unbedingt vermieden werden, da sie nicht dem historischen Erscheinungsbild entsprechen und das Fassaden- und Straßenbild nachteilig beeinflussen und verändern.

Struktur- und Buntglas, aufgesetzte Metallsprossen und liegende Fensterformate stören das Verhältnis von Wandflächen zu Fensteröffnungen und damit das gesamte Fassadenbild.

Negative Gestaltung Verwendung sog. Antikverglasung und aufgesetzten Sprossen Negative Gestaltung Verwendung von farbigen Gläsern und sog. "Sprossen in Aspik", d.h. zwischen den Scheiben liegende Pseudosprossen





Tür- und Toranlagen

Historische Türanlage in Rieneck mit aufwendiger Sandsteinrahmung



Negatives Gestaltungsbeispiel Materialmix aus Holz, Farbglas und Metall



Nicht nur die Art der Öffnungen ist gestalterisch wirksam, sondern auch die Art der Bauteile, die die Öffnungen verschließen. Insbesondere die Großflächigkeit von Torflügeln und Türen macht eine entsprechende Regelung in der Satzung erforderlich.

Die Eigenschaften moderner Materialien und Konstruktionen führen zu einem stark veränderten Erscheinungsbild.

Die Tür- und Toranlagen sind inklusive ihrer Rahmungen und Gewände als gestalterische Einheit zu behandeln und sollten entsprechend dem historischen Vorbild aufeinander abgestimmt sein.

Türen gibt es sowohl in ein- als auch in zweiflügeliger Ausführung. Toranlagen sind aufgrund ihrer Dimension ebenfalls als zweiflügelige Anlagen ausgebildet.

Schaufenster

8 9

- (1) Schaufenster sind als stehendes Rechteck auszubilden und nur im Erdgeschoß zulässig. Maßstab und Proportionen der darüberliegenden Fassade sind bei der Planung zu berücksichtigen.
- (2) Die Summe der Schaufensteröffnungen darf zwei Drittel der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten. Die Einzelöffnungen sind durch mindestens 0,30 m breite Mauerpfeiler voneinander zu trennen. Übereckschaufenster an Gebäudeecken sind nicht gestattet.
- (3) Schaufensterkonstruktionen sind in Holz auszuführen. Ausnahmsweise sind gestrichene Stahlrahmen zulässig. Die Brüstungshöhe muß mind. 0,30 m betragen. Die Glasflächen müssen senkrecht stehen und mindestens 12 cm hinter die Außenwand zurückversetzt werden. Analog gilt § 8 Abs. 1 Nr. 4 dieser Satzung.

Formatwahl und Gestaltung von Ladeneinbauten

Ein stark fassadenprägendes Element im Fensterbereich stellt das Schaufenster dar, das allein durch seine Bedeutung für den Besitzer und die Warenauslage einer besonderen Gestaltung bedarf.

Früher waren Schaufenster aufgrund ihrer Weiterentwicklung vom Laden- bzw. Verkaufsfenster fester Bestandteil der Hausarchitektur und bei weitem nicht so dimensioniert wie heute.

Nachträgliche Schaufenstereinbauten über die ganze Hausbreite schneiden die Erdgeschosse und damit das tragende Element der Fassade optisch ab.

Die gestalterische Einheit der Fassade geht verloren und das Einzelelement Schaufenster tritt in den Vordergrund.

Das Gesamtbild des Hausgefüges bedarf einer gestalterischen Einbindung und Abstimmung des Fensters in bezug auf Größe, Anordnung und Ausgestaltung.

Nachträgliche Einbauten über die ganze Hausbreite oder gar Eckschaufenster, die eine Gebäudekante optisch auflösen sind unbedingt zu vermeiden, wenn das Ortsbild nicht stark negativ beeinflußt werden soll.

Das Fassaden- und Straßenbild beeinträchtigende Ladeneinbauten

Falsche Fensterformate, falsche Dimensionierung und unpassende Gestaltung der Schaufenster beeinflussen das Ortsbild nachteilig. Negative Beispiele aus Oberfranken









Markisen, Jalousetten, Rolläden und Fensterläden

§ 10

- Markisen sind nur als bewegliche Sonnen- und Lichtschutzelemente zulässig.
- (2) Markisen sind in der Regel so einzubauen, daß sie innerhalb der Schaufensteröffnungen befestigt werden können und im geschlossenen Zustand nicht über die Putzflucht hinausragen.
 - Die Duchgangshöhe, gemessen an der niedrigsten Stelle der geöffneten Markise beträgt mindestens 2,15 m, der senkrecht zur Randsteinaußenkante gemessene Abstand hat mindestens 0,5 m zu betragen. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- (3) Rolläden- und Jalousettenkästen dürfen außerhalb der Putzflucht der Außenwände nicht angebracht werden.
- (4) Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. Im Erdgeschoß ist dies nur dann erforderlich, wenn es die Art der geplanten Nutzung zuläßt.
- (5) Grelle und glänzende Farben bzw. Materialien sind unzulässig.



Foto oben Historische Fensterläden schaffen den passenden Rahmen für Fensteröffnungen Fotos rechts - Negative Beispiele

Häufig werden nachträglich von außen sichtbare Jalousiekästen eingebaut, die durch ihre Massivität die ehemaligen Fenstermaße verändern.

Sonnen- und Wetterschutz durch Vordächer und Markisen

Vordächer und Markisen als Sonnen- und Wetterschutz beeinflussen aufgrund der großen auskragenden Flächen das Straßenbild. Natürlich kann für Geschäfte, deren Auslagen sonnenempfindlich sind ein Sonnenschutz nicht grundsätzlich untersagt werden. Einziehbare, verdeckt angebrachte Markisen aus leichten Materialien und beschränkt auf die jeweilige Fensterbreite stellen hier eine gute Kompromißlösung dar. Die Beweglichkeit und eine gute farbliche Abstimmung auf die Fassade sind dringend erforderlich.

Massive Vordächer sollten möglichst schlicht gestaltet werden, nur einen begrenzten Teil der Fassadenzone erfassen und zu keiner optischen Trennung der einzelnen Geschosse führen.

Sonnen- und Wetterschutz durch Fensterläden und Jalousien

Der historische Wind- und Wetterschutz durch Fensterläden ist entsprechend den neuen Bedürfnissen nach einfacher Handhabung und Pfleglichkeit an den meisten Gebäuden nicht mehr vorhanden. Oft zeugen noch einzelne Fenster oder erhaltene Beschläge von diesen Gestaltungselementen. Wünschenswert wäre hier sicherlich der Erhalt und die Ergänzung mit neuen Fensterläden.

Der nachträgliche Einbau von Rolläden und Jalousien ist bei historischen Fensteranlagen besonders problematisch. Sichtbar angebrachte Kästen zerstören den Gesamteindruck von ansonsten noch gut erhaltenen Fensteranlagen. Bei dieser modernen Variante des Sonnen- und Wetterschutzes sollte daher dringend auf eine von außen nicht sichtbare Montage hingewirkt werden, damit der optische Gesamteindruck nicht durch ein relativ kleines Element zerstört wird.





Vorbereich der Gebäude und Eingangstreppen

§ 11

- (1) Eingangsstufen und Freitreppen sind in ortstypischem Naturstein oder in steinmetzmäßig bearbeitetem Beton zulässig. § 5 Absatz 2 und 3 dieser Satzung gelten sinngemäß.
- (2) Geländer müssen an der Gebäudewand angebracht werden und dürfen nicht in den Straßenraum hineinragen. Sie sind in Konstruktion und Material auf die Art des Gebäudes und die Fassade abzustimmen.
- (3) Die den Gebäuden vorgelagerten privaten Flächen sind auf die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums abzustimmen.

Treppen als Verbindungsglied zwischen Haus und Straßenraum

Die Treppe als Verbindungsglied zwischen dem öffentlichen Straßenraum und dem Eingang des Hauses wirkt in den öffentlichen Bereich hinein und ist somit prägender Bestandteil des Gebäudesockels. Aufgrund des zum Teil sehr bewegten Geländes sind in einigen Straßenzügen zumindest 1-2 Stufen in der zumeist sehr schmalen Gebäudevorzone zur Eingangstür erforderlich.

Das traditionelle Material für diese Eingangsbereiche entsprach entweder der vorhandenen Straßen- bzw. Gehwegpflasterung oder dem am Haus verwendeten Naturstein.

Andersartige Materialien oder Verkleidungen dieser Stufen mit Kunststoffplatten, Metall oder Fliesen verändern das Erscheinungsbild der Fassade und sollten mittels Satzung ausgeschlossen sein. Eine Anpassung an das Material und die Gestaltung des Gebäudes ist unbedingt erforderlich.

Geländer sollten möglichst schlicht ausgebildet sein, transparent wirken und ebenfalls auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein.

Negative Gestaltung der Treppenanlage



Positive Gestaltung, aufeinander abgestimmte Elemente



Positive Gestaltungsbeispiele aus Rieneck





Begrünte und befestigte Vorflächen

Die Gestaltungssatzung sollte auch dazu dienen, bei privaten Flächen im Vorbereich der Gebäude, die jeweilige Eigenart zu erhalten und sie vor störenden "Verschönerungen" wie Pflanzkübel aus Beton zu bewahren.

In Rieneck fallen die Vorbereiche häufig mit den öffentlichen Gehwegbereichen zusammen und werden entsprechend einheitlich gestaltet und gepflastert.

Kleinere Pflanzflächen im Vorfeld der Gebäude, soweit genügend Platz vorhanden, sind ebenso wie eine stellenweise Fassadenbegrünung - abgestimmt auf die denkmalpflegerischen Belange - zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und Wohnumfeldverbesserung wünschenswert.

Ein "grüner Fuß" ist besonders aus ökologischer Sicht zu begrüßen und gibt den Gebäuden zudem ein "freundliches Gesicht".

Wenn auch nicht von Belang für den öffentlichen Straßenraum, so ist Fassadenbegrünung für Hofflächen immer anzuraten. Selbst dem kleinsten Hinterhof verleiht eine grüne Fassade ein ansprechendes Äußeres.

Den Gebäuden vorgelagerte Pflanzflächen in Kombination mit gepflasterten Gehwegen, Zufahrten und Stellplätzen schaffen ein attraktives Vorfeld. Rasenfugenpflaster lockert die versiegelten Flächen auf und ermöglicht dennoch Parken auf befestigtem Untergrund.





Der gestalterisch positive "grüne Mauerfuß"



Asphaltflächen bis direkt zum Gebäudefuß Unbefriedigende Gestaltung

Einfriedungen, Geländer, Brüstungen

§ 12

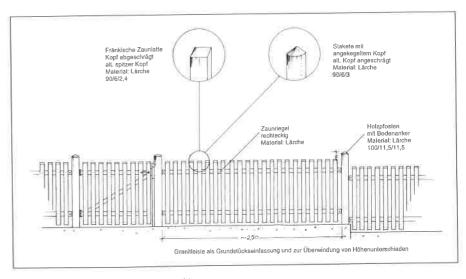
- (1) Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen gestalterisch aufeinander abzustimmen und nur dort zulässig, wo es der historische Stadtgrundriß erlaubt. Im übrigen gelten folgende Bestimmungen:
 - Gemauerte Einfriedungen sind als verputzte Wandflächen, als Bruchstein- oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Sie dürfen nur mit passenden Natursteinplatten eingedeckt werden.
 - 2. Holzzäune sind mit senkrecht stehenden rechteckigen Latten oder in Form von Staketenzäunen erlaubt.
 - 3. Metallzäune sind aus senkrechten Stäben, falls notwendig mit dazwischen stehenden Stein- oder Metallpfosten herzustellen. Historische Eisenzäune sollen erhalten werden.
 - 4. Sockel dürfen im ebenen Gelände höchstens 30 cm hoch sein. Grelle und bunte Farbanstriche sind nicht gestattet.
- (2) Geländer und Brüstungen sollen, soweit vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, in Konstruktion, Material und Farbe an das Gebäude und die Fassadengestaltung angepaßt sein. Die Bestimmungen von § 12 Abs. 1 gelten sinngemäß.

Raumwirksamkeit von Einfriedungen

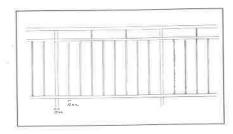
Gärten und Vorgärten sind wichtiger Bestandteil des Ortsbildes. Allein durch ihre flächenmäßige Ausdehnung, aber auch durch ihre Abgrenzung zum öffentlichen Raum hin (Raumkanten) stellen sie einen wichtigen Gestaltungsfaktor mit entsprechender Raumwirksamkeit dar. In Rieneck, insbesondere in den Randbereichen der Altstadt zeigt sich der eher kleinstädtische Charakter mit Gartenbereichen.

Häufig sind heute moderne Formen der Einzäunung aus Beton, Metall und Holz vertreten, die landschaftsuntypisch, daher beliebig austauschbar sind, monoton wirken und dem Ortsbild nicht gerecht werden.

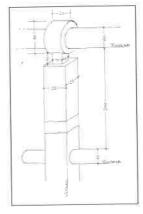
Positiv wirken schlichte Metallstabzäune, einfache Holzlatten- und Staketenzäune. Besonders zu empfehlen ist die Ausbildung eines "grünen" Fußes des Zaunes anstelle eines gemauerten Sockels.



Skizze - Gestaltungsvorschlag für Holzlattenzäune im historischen Altstadtgefüge



Skizze- Gestaltungsvorschlag für schlichte Metallstabzäune



Skizze – Detail Metallgeländer mit rundem Handlauf

Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

§ 13

- (1) Gärten und Höfe sollen von untergeordneten baulichen Nebenanlagen freigehalten werden (Entkernung).
- (2) Stadtbildprägender Baumbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Entfernung von Obstbäumen und sonstigen Laubbäumen mit Stammumfang > 60 cm im Zuge von genehmigten Baumaßnahmen ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück oder in der unmittelbaren Nähe vorzunehmen.
- (3) Höfe und Gärten sollen vorwiegend gärtnerisch mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gestaltet werden. Versiegelte Flächen sind auf das für die ausgeübte Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- (4) Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind als wassergebundene Dekke und Schotterrasen zu gestalten oder mit Naturstein und natursteinähnlichem Betonpflaster zu pflastern. Pflasterflächen sind mit möglichst breiter Fuge zu verlegen (Rasenfuge).
- (5) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke dürfen nicht verrümpelt werden. Lagerplätze und Stellplätze für Müllcontainer sind gegen Einsehbarkeit von außen abzuschirmen.

Private Hof- und Gartenflächen

Natürlich können und sollen für die Privatflächen nur relativ grob gefaßte Gestaltungskriterien per Satzung festgelegt werden. Aber gerade auch die Bereiche, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind, sollten von Ihnen genutzt und gestaltet werden.

Grundsätzliche Überlegungen, ob alle kleinen Schuppen und Anbauten überhaupt benötigt werden, können bereits zu einer behutsamen Entkernung führen und kleine Freibereiche schaffen.

Mit der Entsiegelung von Flächen, Begrünungsmaßnahmen und Neugestaltung Ihrer Hofbereiche kann ein wertvoller Beitrag zur Verwirklichung einer lebenswerten städtischen Umwelt geleistet werden.





Private Hofräume und Gartenflächen in Rieneck

Selbst schmale Räume zwischen den Gebäuden und Stützmauern können durch entsprechende Begrünung entscheidend zur Verbesserung und Verschönerung des dicht bebauten Ortskerns beitragen



Werbeanlagen

§ 14

- (1) An Werbeanlagen werden besondere Anforderungen gestellt:
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Hinweisschilder und Vitrinen; diese sind gesondert zu genehmigen.
 - 2. An jeder Gebäudefront darf grundsätzlich nur eine Werbeanlage angebracht werden. Befinden sich in einem Gebäude mehrere wirtschaftliche Einheiten, gilt Nr. 2 für jede wirtschaftliche Einheit entsprechend.
 - Bei einer Länge der Gebäudefront von mehr als 15 m können Ausnahmen von Nr. 2 zugelassen werden.
- (2) Gestaltungsgrundsätze:

Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich nach Größe, Farbe, Form und Werkstoff der Architektur des Bauwerks sowie dem Orts- und Straßenbild anpassen. Das Anpassungsgebot gilt auch für werbemäßig genutzte Fensterflächen.

(3) Technische Anforderungen:

Werbeanlagen sollen im Erdgeschoß unterhalb der vorhandenen Gurtgesimse zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß angebracht werden. Für Werbeanlagen, die im Bereich der Brüstungsfelder des ersten Obergeschosses plaziert werden und als Unterstützung der waagerechten Gliederungselemente dienen, können Ausnahmen gestattet werden.

Kletterschriften und bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudewand angebracht werden (Nasenschilder) sind unzulässig. Dagegen können historische oder historisierende handwerklich gefertigte Ausleger zugelassen werden.

Werbeanlagen dürfen nicht höher als 35 cm sein. Einzelbuchstaben sind zu bevorzugen; transparente, beleuchtete Kunststoffschilder mit Buchstabenaufdruck dürfen nicht verwendet werden.

Firmenschilder im Sinne eines "Logos" dürfen nur eine Größe von 0,25 qm haben und müssen flach an der Außenwand angebracht werden. Werden mehrere derartige Schilder angebracht, sollen sie zusammengefaßt und aufeinander abgestimmt werden. § 14 Absatz 1 und 2 gelten entsprechend.

(4) Lichtwerbung:

Grelle Leuchtfarben sowie blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbungen dürfen nicht verwendet werden. Je Wirtschaftseinheit sollten nicht mehr als zwei Farben verwendet werden. Leuchtende Einzelbuchstaben sollen das Licht indirekt, d. h. nach rückwärts gegen die Hauswand abgeben.

Neonanlagen und Lichttransparente sollen auch am Tage den Anforderungen der Absätze 1 bis 3 entsprechen.

(5) Schaukästen und Automaten:

Schaukästen dürfen höchstens 10 cm über die Fassadenfront hinausragen. An Gebäudeecken ist ein Abstand von mindestens einem Meter von der Gebäudekante einzuhalten. Zwischen Schaukästen oder zwischen Schaukästen und Öffnungsrahmen von Maueröffnungen und Fenstern ist ein ausreichend breiter Mauerpfeiler zu belassen.

Automaten sind nur in Eingängen und Passagen zulässig.

- (6) Werbeanlagen sind unzulässig:
 - 1. an technischen Einrichtungen, z. B. Trafostationen, Kabelverteilerschränken, Hydranten und Lampen,
 - 2. auf Dächern, Kaminen, Gesimsen und allen gliedernden Architekturteilen (z. B. Lisenen, Pilaster, Risalite, Fenster- und Torrahmungen) sowie an Fensterläden.
 - 3. an Bänken und Bäumen.

Werbeanlagen sind zu entfernen, wenn sie unansehnlich, entstellt oder zeitlich überholt sind.

Werbeanlagen im Konflikt mit der Ortsbildpflege

Regelungen über Werbeanlagen sollen den Konflikt lösen zwischen Werbung, die grundsätzlich auffallen soll, und Ortsbildpflege, die auffallende und störende Einzelelemente verhindern will.

Eine erste und relativ einfache Richtlinie geben Größe und vor allem die Anzahl von Werbeschildern je Gebäude. Durch die zahlenmäßige Begrenzung und Vorgaben über die Anordnung im Fassadenbereich bleibt ein Großteil der Fassade frei von Werbeanlagen.

Weitergreifende und gestalterisch einschränkende Regeln müssen nicht unbedingt die Werbewirksamkeit beeinträchtigen. Da die Vorgaben für alle Ansässigen gleichermaßen gelten, besteht kein Bedarf immer größere und auffälligere Werbeanlagen anzubringen. Durch die nicht mehr notwendige ständige Erneuerung der Werbetafeln besteht dann allerdings die Möglichkeit die Qualität von Konstruktion, Material und Gestaltung zu verbessern.

Besonders problematisch sind Buchstabenblöcke, Schriftkästen und selbstleuchtende Anlagen, die meist durch Größe, Massivität und grelle Farben beeindrucken wollen.

Positives Beispiel eines Werbeschriftzuges in Rieneck





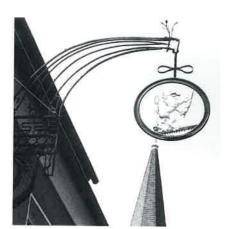
In vielen historischen Altstädten zeigt sich bereits der Trend zum traditionellen Ausleger, der lange Zeit nur noch von Gastwirtschaften aufrecht erhalten wurde. Inzwischen nutzen auch andere gewerbliche Betriebe dieses historische Werbeelement. Eine falsch verstandene Wiederbelebung des Auslegers - eine Kombination vom historischen Auslegearm und neumodischen Hängeelementen z. B. aus grellfarbenem Kunststoff - ist jedoch unbedingt zu vermeiden.

So gilt auch hier generell eine Anpassung des Einzelelementes an die Gestaltung des Gesamtgebäudes und die Fassade

Linkes Foto Negative Gestaltung in Form eines Nasenschildes



Positive Beispiele für Ausleger



Handhabung der Satzung und Rechtsgrundlagen

Abweichungen

§ 15

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung, kann die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Rieneck Abweichungen zulassen, wenn die Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen.
- (2) Anträge auf Abweichungen bedürfen der Schriftform. Sie können mit Auflagen und Bedingungen, insbesondere mit gestalterischen Anforderungen aus Gründen des Denkmalschutzes, verbunden werden.

Ordnungswidrigkeiten

§ 16

Nach Art. 96, Abs. 1 Nr. 15 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM belangt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) allgemeine Bauvorschriften und Parzellenstruktur entgegen § 3 Abs.1-2 behandelt;
- b) Baukörper und Baumaterialien entgegen § 4 Abs.1-4 gestaltet und benutzt;
- c) Außenwände, Fassaden entgegen § 5 Abs.1-5 gestaltet;
- d) Dächer und Dachaufbauten entgegen § 6 Abs.1-6 gestaltet;
- e) Außenantennen, Satellitenempfänger entgegen § 7 Abs.1-2 anbringt;
- f) Fenster, Türen und Tore entgegen § 8 Abs.1-3 gestaltet;
- g) Konstruktion, Größe, Anzahl und Maßstäblichkeit der Schaufenster entgegen § 9 Abs.1-3 gestaltet;
- h) Markisen, Jalousetten, Rolläden und Fensterläden entgegen § 10 Abs.1-4 gestaltet;
- i) Vorbereiche der Gebäude und Eingangstreppen entgegen § 11 Abs.1-3 gestaltet;
- i) Einfriedungen und Geländerbrüstungen entgegen § 12 Abs.1-2 ausführt;
- k) unbebaute Flächen bebauter Grundstücke entgegen § 13 Abs.1, 3-5 behandelt oder ortsbildprägenden Baumbestand entgegen § 13 Abs.2 beseitigt.

- l) die besonderen Anforderungen an Werbeanlagen laut § 14 Abs.1-6 mißachtet.
- m) einer auf Grund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiederhandelt.

Der ursprüngliche bzw. der geforderte Zustand muß wieder hergestellt werden.

§ 17

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung durch die Stadt Rieneck in Kraft.

Diese Satzung wurde aufgestellt durch das Büro Sipos, Architektur & Stadtplanung, Schwabach im April 1997. Nach Vorlage bei den zuständigen Behörden - Landratsamt, Regierung und Landesamt für Denkmalpflege – wurde die Satzung durch den Stadtrat von Rieneck beschlossen, ortsüblich bekannt gemacht und ist seit 15.06.1997 in Kraft.

Gesetzesnovellierung Änderung der Bayerischen Bauordnung

Durch die Überarbeitung der Bayerischen Bauordnung haben sich einige Änderungen in der Rechtsgrundlage ergeben. Im folgenden werden die Paragraphen der Gestaltungssatzung, die von der Aktualisierung betroffen sind aufgeführt. Eine Gegenüberstellung von "vorher" und "nacher", das heißt vor bzw. nach der Überarbeitung der Bayerischen Bauordnung, soll dem Interessierten die aktuellen Artikel der Bauordnung aufzeigen und das Nachschlagen im Gesetzestext erleichtern.

Änderungen betreffend die Präambel

"vorher"

Zur Erhaltung des Charakters des historischen Altstadtbildes erläßt die Stadt Rieneck auf Grund des Art. 98 Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 und Abs. 2 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung folgende Satzung:

"nachher"

Zur Erhaltung des Charakters des historischen Altstadtbildes erläßt die Stadt Rieneck auf Grund des Art. 91 Abs. 1 mit 4 und Abs. 2 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung folgende Satzung:

Änderungen betreffend § 2 Genehmigungspflicht

"vorher"

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen gemäß Art. 68 und Art. 69 Abs.3 BayBO genehmigungspflichtig, soweit in Art. 69 Abs. 1 mit 2 sowie 4 mit 6, Art. 70, 92, 93 und 94 BayBO nicht anders bestimmt.
- (3) Die dauernde oder vorübergehende Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie die wesentliche Änderung von Werbeanlagen im Sinne von Art. 72 Abs.1 mit 3 ist genehmigungspflichtig.

"nachher"

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen gemäß Art. 62 BayBO genehmigungspflichtig, soweit Art. 63, 64, 85, 86 und 87 BayBO nicht anders bestimmen.
- (3) Die dauernde oder vorübergehende Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie die wesentliche Änderung von Werbeanlagen im Sinne von Art. 63 Abs.1 Satz 1 Nr. 11 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 6 BayBO ist genehmigungspflichtig.

Änderungen betreffend § 3 Allgemeine Baugestaltung und Parzellenstruktur

"vorher"

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben dem Art. 11 bzw. 12 der Bayerischen Bauordnung zu entsprechen. Sie sind im übrigen nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich in das historische Stadtbild, das Straßen- und Platzbild sowie die Dachlandschaft harmonisch einfügen.

"nachher"

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben dem Art. 11 der Bayerischen Bauordnung zu entsprechen. Sie sind im übrigen nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich in das historische Stadtbild, das Straßen- und Platzbild sowie die Dachlandschaft harmonisch einfügen.

Änderungen betreffend § 16 Ordnungswidrigkeiten

"vorher"

Nach Art. 96, Abs. 1 Nr. 15, BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM belangt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ...

"nachher"

Nach Art. 89, Abs. 1 Nr. 17, BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000.000,00 DM belangt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig ...

Kommunales Förderprogramm

Sinn und Zweck des Förderprogramms

Zweck des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des ortstypischen eigenständigen Charakters des Ortsbildes der Altstadt.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt von Rieneck unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden. Dazu gehören Maßnahmen, wie die Gestaltung der Häuserfassaden, die die Altstadtsanierung ergänzend und begleitend unterstützen.

Um die Bewohner der Altstadt von Rieneck bei der Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen hat die Regierung von Unterfranken mit der Stadt Rieneck dieses Förderprogramm aufgelegt. Dadurch können Privatpersonen finanzielle Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsfonds und Zuwendungen von der Stadt Rieneck erhalten.

Geltungsbereich und Dauer des Förderprogramms

Der Stadtrat von Rieneck hat am 08.12.1997 ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Sanierung "Altstadt von Rieneck" beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Rieneck bildet das Fördergebiet dieses Programms. Die räumliche Abgrenzung kann dem Lageplan auf Seite 6 dieser Broschüre entnommen werden.

Das Förderprogramm gilt auf unbestimmte Zeit.

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt der vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude sowie Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen gefördert werden.

Die Maßnahmen müssen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter und/oder mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes betreffen.

Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden, einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, ortstypische Begrünung und Entsiegelung, Einfriedungen und Treppen.

Zudem können erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen mit bis zu 10 % der reinen Bauleistungen anerkannt werden.

Grundsätze der Förderung

Um eine Förderung zu erhalten, muß sich die geplante Maßnahme den Geboten der Gestaltungssatzung anpassen. Besonders gilt es die Gebote zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung, zu Fenster und Fensterläden, zu Hauseingängen, Türen und Toren, Einfriedungen, Begrünung und Entsiegelung zu beachten.

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.

Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert.

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges ist die Stadt Rieneck.

Berechnungsgrundlage

Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird jedoch bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.

Bis zu 30 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch DM 15.000.-, werden von der Stadt als Zuwendung übernommen (Eigenleistungen können bei fachgerechter Ausführung mit bis zu 50% des zuwendungsfähigen Kostenangebotes anerkannt werden).

Die Stadt 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.

Antragstellung auf Bewilligung eines Zuschusses

Anträge auf Fördérung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Stadt Rieneck und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Stadt Rieneck einzureichen.

Die Stadt Rieneck und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogrammes sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Umfang und Inhalt des Antrages

Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

- (1) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
- (2) ein Lageplan im Maßstab 1: 1.000,
- (3) gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
- (4) eine Kostenschätzung
- (5) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten. Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu DM 10.000.- sind zwei, ansonsten sind drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Stadt Rieneck zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen.

Verwendungsnachweis und Auszahlung der Zuwendung

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

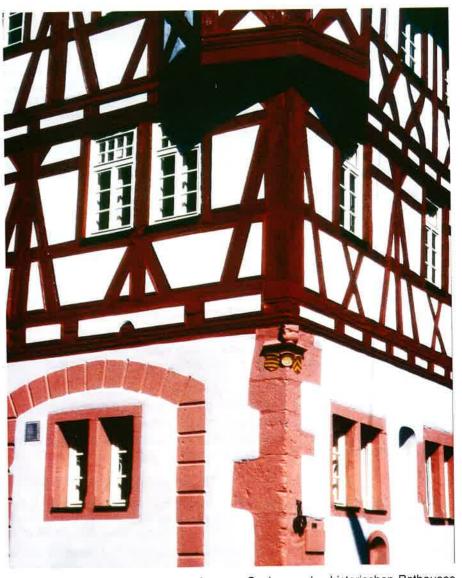
Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach dem Baufortschritt. Die Auszahlung der Schlußrate erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

Gestaltungsvorschriften für schutzwürdige Bereiche so aufzustellen, daß sie den unterschiedlichen Anforderungen gerecht werden, ist keine leichte Aufgabe. Gilt es doch eine angemessene Verbindung von Einheit und Vielfalt, von Allgemeinem und Besonderem, von Bestand und Veränderung zu finden. Sorgfältig und sachgerecht erarbeitet, sind solche Bestimmungen aber ein wertvoller Beitrag, um das historische Erbe zu erhalten und gut gestaltetes neues Bauen den zu schützenden Ortsbildern in Stadt und Land einzufügen.

Bay. Staatsministerium des Innern / Oberste Baubehörde, Gestalten und Erhalten durch örtliche Bauvorschriften, München, Juni 1987, S. 155.

Die grundlegende Substanz ist vorhanden und muß nun fachgerecht erhalten, saniert, gepflegt und gestaltet werden.





Ein erster Schritt stellt dabei die gelungene Sanierung des historischen Rathauses in Rieneck dar. Nach der Sanierung zeigt sich das Gebäude in neuem Glanz. Details wurden liebevoll herausgearbeitet und die Fassaden erstrahlen in neuem Glanz. Das Gebäude weist nun deutlich auf den historischen Mittelpunkt Rienecks hin und zeigt seine wertvolle historische Bausubstanz.

Anhang

Empfehlenswerte Literatur

- Bay. Staatsministerium des Innern Oberste Baubehörde- und Bay. Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst. Alte Städte Alte Dörfer. Gestalten und Erhalten durch örtliche Bauvorschriften. München 1987.
- Bay. Staatsministerium des Innern Oberste Baubehörde. Städtebauförderung in Bayern Heft Nr. 11. Neues Leben in alten Gebäuden. Beispiele aus Unterfranken. 1996.

Wichtige Adressen

Für eine weitere Beratung und Erläuterung zur Baugestaltung steht Ihnen die Stadt gerne zur Verfügung.



Hr. Bgm. Höfling 09354 / 9733-17

Ihre Ansprechpartner für Auskünfte zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht:

Landratsamt Main-Spessart Untere Denkmalschutzbehörde

2 09353 / 7930

Ihre Ansprechpartner für Bauberatungen durch das Landesamt für Denkmalpflege

Landesamt für Denkmalpflege

Schloß Seehof

Herr Dipl.Ing. Horsten Architekt & Bauassessor

2 0951 /40950

Impressum

Herausgeber:

Stadt Rieneck April 1999

Texte, Fotos, Illustrationen und Layout:

Büro Sipos Architektur & Stadtplanung Königstraße 3 91126 Schwabach

Druckvorbereitung und Herstellung:

Druckerei G.H.Hofmann Bahnhofstraße 27 97737 Gemünden a. Main

Das Besondere liegt oft im Detail ...







