

Städtebauförderung Markt Dachsbach



Gestaltungsfibel

1. Einleitung	3
1.1 Vorwort.....	3
1.2 Was ist das typische, unverwechselbare an Dachsbachs Ortsbild?.....	3
1.3 Kurze Begriffsklärung an Dachsbacher Gebäuden.....	4
2. Städtebauliche Aspekte	5
2.1 Außenbetrachtung	5
2.2 Ortsränder.....	5
2.3 Hofformen - Gebäudeanordnung	6
2.4 Straßenräume - Gebäudestellung.....	7
3. Gebäude.....	8
3.1 Energetische Gebäudesanierung	8
3.2 Energieeinsparung - Nutzung nachwachsender Rohstoffe, Nahwärmenetze	9
3.3 Geschossigkeit	10
3.4 Dach.....	11
3.5 Fassade.....	12
3.6 Sockel.....	13
3.7 Fenster.....	14
3.8 Haustüren.....	15
3.9 Zugänge, Treppen, Überdachungen.....	16
3.10 Barrierefreiheit	17
3.11 Anbauten, Balkone, Dachterrassen	18
3.12 Werbeanlagen, Hinweisschilder, Ausleger	19
3.13 Scheunen und Nebengebäude	20
4. Freifläche, Hofanlage, Einbindung in die Umgebung	21
4.1 Einfriedungen, Türen, Tore.....	21
4.2 Hofraumgestaltung	23
4.3 Vorgärten, Hausbäume, Hofbäume	24
4.4 Kletterpflanzen - Wandbegrünung.....	25
4.5 Pflanzenarten - Vorschlagsliste.....	28
5. Förderprogramme aus der Städtebauförderung	30
5.1 Umfassende Sanierung, Modernisierung, Instandsetzung eines Gebäudes	30
5.2 Kommunales Förderprogramm - Fassadenprogramm.....	31
6. Impressum	32
Quellennachweis	32

1. Einleitung

1.1 Vorwort

Liebe Dachsbacher Bürger,

mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes im Frühjahr 2016 hat der Markt Dachsbach die Voraussetzungen geschaffen, in den nächsten Jahren den gesamten Altort mit Unterstützung der Städtebauförderung von Bund, Freistaat Bayern und Gemeinde für die Herausforderungen der Zukunft zu ertüchtigen.

Ziel ist, den Altort wieder zur lebendigen Ortsmitte unseres Marktes zu machen. Neben den vorhandenen Versorgungseinrichtungen soll dabei auch das Wohnen im Altort wieder intensiviert werden. Durch öffentliche Gestaltungs-, Ordnungs- und Baumaßnahmen möchte die Gemeinde den Altort wieder attraktiv und lebenswert für alle Bewohner, Ortsbürger und auch Gäste gestalten.

Die Sanierung, Umnutzung und Modernisierung Ihrer privaten Wohn- und Geschäftsgebäude kann ebenfalls durch öffentliche Mittel aus der Städtebauförderung unterstützt werden. Um dabei das attraktive und historisch gewachsene Ortsbild von Dachsbach zu bewahren, sollen sich auch Ihre privaten Sanierungsmaßnahmen an diesem Gesamtziel orientieren.

Um Ihnen die Entscheidung für Ihre Maßnahmen zu erleichtern sowie dem Gemeinderat und betreuendem Planer Entscheidungskriterien für die Bezuschussung Ihrer Maßnahmen zu geben, wurde die nachfolgende Gestaltungsfibel erstellt.

Sie wird Ihnen Anregungen für Ihre privaten Baumaßnahmen geben. Bei konkreten Bauabsichten sollten Sie eine direkte Beratung durch das mit der Sanierung betraute Planungsbüro bei der Gemeinde beantragen, um dann detaillierter auf Ihr Bauvorhaben einzugehen.

Für Rückfragen zur Sanierung stehe ich Ihnen als Ihr Bürgermeister gerne zur Verfügung.

Januar 2017

Hans-Jürgen Regus

1.2 Was ist das typische, unverwechselbare an Dachsbachs Ortsbild?

Straßen, Plätze, Gassen und Wege entstehen erst durch Platzwände aus Gebäuden, Mauern, Einfriedungen und Grünelementen.

Das Erscheinungsbild der Gebäudefassaden und ihr Charakter entstehen durch das Zusammenwirken verschiedenster Gestaltungselemente wie Fenster, Türen, Fensterläden, Gurtbänder und weitere Architekturelemente, die typisch für die Entstehungszeit des Hauses sind.

In Dachsbach weisen unterschiedlich genutzte Gebäudetypen und Häuser ganz typische Bauteile auf. Diese ergeben im Zusammenwirken und ihrer Gesamtansicht das einmalige, unverwechselbare Dachsbacher Ortsbild.

Je nach Entstehungszeit der Gebäude unterscheiden sich diese Gestaltungselemente noch zusätzlich. Oft bestimmen neben den Fenstern und Türen auch kleine, unscheinbare, oft umso lebenswertere Details das Erscheinungsbild.

Auf den nächsten Seiten laden wir Sie zu einem gemeinsamen Spaziergang durch Ihren Heimatort ein und wollen Ihnen anhand von Fotos und Beschreibungen das Typische an Dachsbach zeigen und Ihren Blick für das schöne, einmalige, unverwechselbare Ortsbild schärfen.

Entsprechend den vorhandenen Gestaltungsbeispielen werden dann in den grün hinterlegten Feldern jeweils zu den einzelnen Gestaltungselementen Empfehlungen für Ihre Bauvorhaben gegeben.

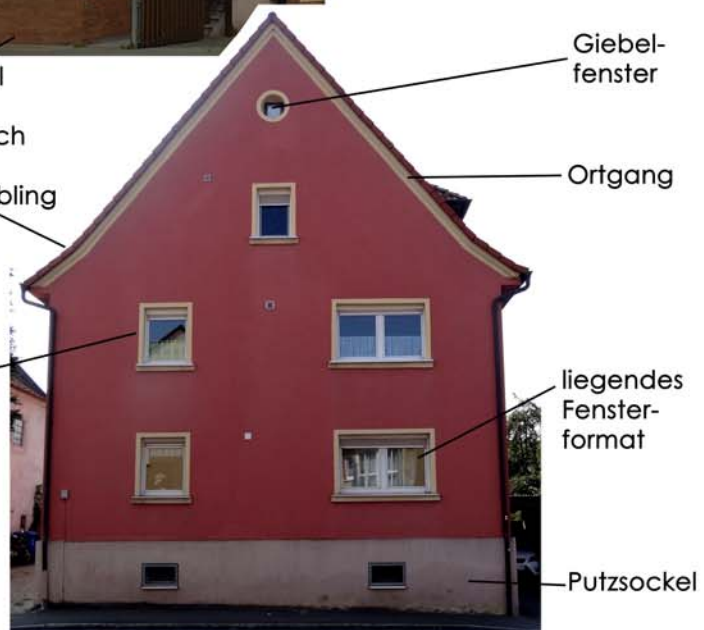
1.3 Kurze Begriffsklärung an Dachsbacher Gebäuden



Fliesensockel

Satteldach mit Aufschiebling

Putzfasche



2. Städtebauliche Aspekte

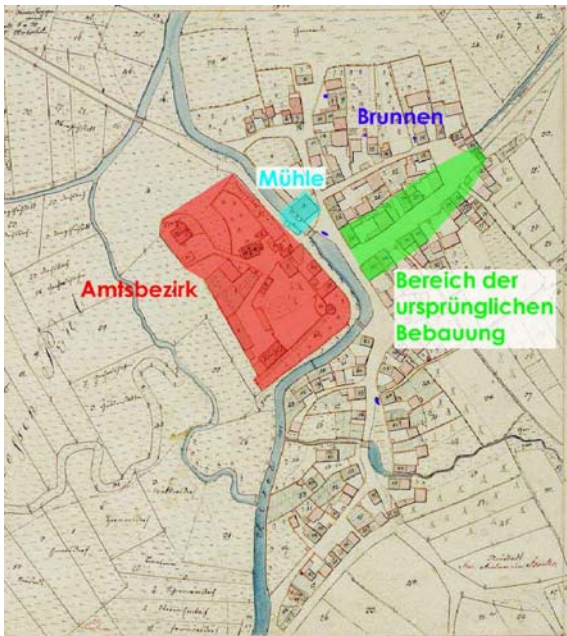
2.1 Außenbetrachtung

Beim Altort von Dachsbach handelt es sich um ein sog. Straßendorf, das sich um einen lanzettförmigen Freiraum entwickelt hat. Dies ist heute der westliche Teil der Bamberger Straße. Am anderen Ufer der Aisch lagen bereits damals Wasserschloss und Kirche.

Entlang der Aisch wurde die Siedlung dann erweitert. Es wurden neue Straßen erschlossen und der Ort hat sich nach Süden ausgedehnt.

Aufgrund der Hochwassersituation der Flussläufe kam es von Anfang an zu Einschränkungen in der Siedlungsentwicklung.

Die nächste Einschränkung in der Entwicklung kam in den 1980er Jahren mit dem Bau der Teilumgehung der B 470.



Urkataster von 1828, Bayernatlas bearbeitet

Betrachtet man die Dachlandschaft, so fällt auf, dass die meisten Gebäude im Altort ein Satteldach besitzen. Das war früher die übliche Dachform für alle privaten Gebäude.

Es gibt aber auch Häuser mit Walmdächern, zum Beispiel das ehemalige Haller'sche Jagdgeschlösschen Marktplatz 18, die Mühle Schulstraße 1 oder auch das Gasthaus Brandenburger Adler Bamberger Straße 1.

Alle diese Gebäude hatten im Orte eine besondere Funktion: sie befanden sich entweder in herrschaftlichem Besitz oder waren für das öffentliche Leben und die Dorfgemeinschaft wichtig.

Ähnliches gilt für die später aufgekommenen Mansarddächer. Auch diese zeugen von herr-

schaftlichen Nutzungen des Gebäudes, kommen aber in Dachsbach nicht mehr vor.

Genauerer zu Dächern finden Sie unter Punkt 3.3 Dächer.



Luftbild aus dem Bayernatlas, September 2016

2.2 Ortsränder

Typische Scheunenzeilen, wie sie in landwirtschaftlich geprägten Orten der Umgebung üblich sind, gibt es in Dachsbach nicht. Dafür gibt es zwei Gründe. Zum Einen liegt das an der vermehrten Ansiedlung von Handwerkern mit Bezug zum Schloss, zum Anderen an der nichtlinearen Ausdehnung der Ortslage entlang der Aischauen.

Im Urkataster sichtbare Gärten haben sich auf so gut wie jedem Grundstück befunden. Diese sind heute fast vollständig verschwunden. Ähnliches gilt auch für die Streuobstwiesen.

Kleingärten befinden sich heute in Ansätzen hinter dem Sportplatz und vereinzelt zwischen Altort, Aisch und Hallerbach. Aufgrund der Hochwassersituation der Flussläufe konnten sich am Rand des Ortes fast keine Nutzgärten entwickeln.

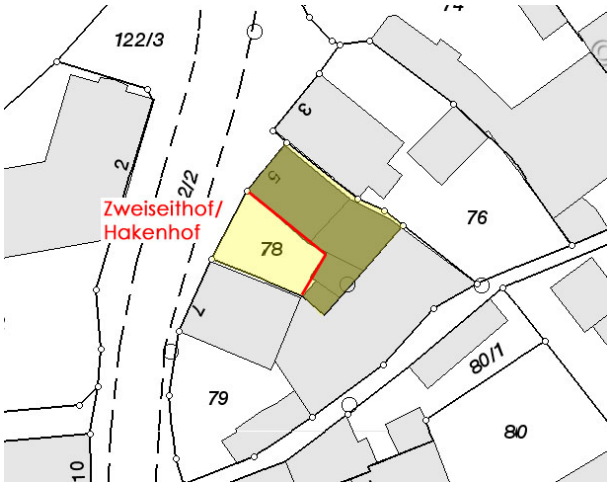
Die Eingrünung der Ortsränder am Übergang in die Landschaft ist im Bereich der Bachläufe vorhanden, an anderen Stellen ist sie lückenhaft.

2.3 Hofformen - Gebäudeanordnung

Durch die fehlende landwirtschaftliche Entwicklung haben sich kaum typische Hofformen wie Haken-/Zweiseithof oder Dreiseithof entwickelt.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke hat nur eingeschränkt im Bereich der südlichen Bamberger Straße, nördliche Hintere Gasse sowie östlich des Marktplatzes stattgefunden.

Frei stehende Einfamilienhäuser sind eine Entwicklung der Neuzeit.



Beispiel für einen Hakenhof: Marktplatz 5



Beispiel für einen Dreiseithof: Bamberger Str. 22



Freistehendes Einfamilienhaus

2.4 Straßenräume - Gebäudestellung

Die Ausbildung der Straßenräume erfolgte entsprechend den Bedürfnissen und Vorstellungen der jeweiligen Entstehungszeit.

Dachsbach ist ein Markttort, der mit Toren an seinen Ortseingängen befestigt war. Das Tor an der Kreuzung Marktplatz - Neustädter Straße existiert heute nicht mehr, das Tor in der Bamberger Straße hingegen schon. Es ist bis heute eine Engstelle. Die Straßen Marktplatz und Bamberger Straße waren früher die Ortsdurchfahrt.

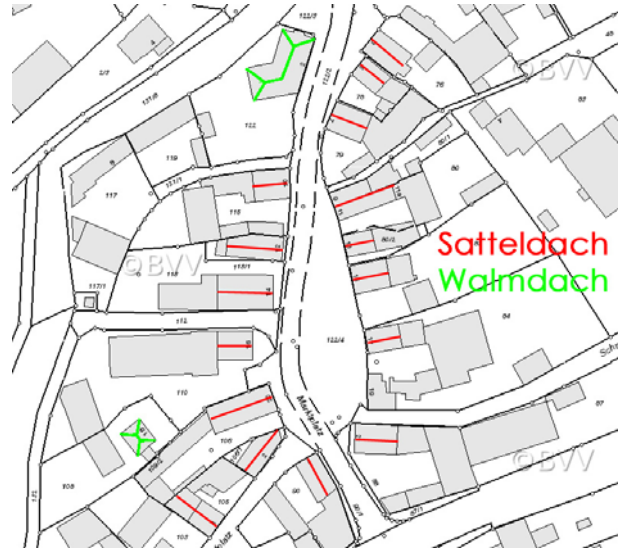
Die Straßenzüge von Dachsbach weiten sich an mehreren Stellen zu Plätzen auf: Marktplatz, Oberer Dorfplatz, Kirchplatz und Hindenburgplatz.

Die Stellung eines Gebäudes zur Straße gibt in vielen Fällen Auskunft über die Nutzung.

Öffentliche und halböffentliche Gebäude werden in der Regel von der Straße aus betreten. Dies gilt für Amtsgebäude ebenso wie für Gaststätten, Läden und Dienstleister.

Private Wohngebäude und landwirtschaftliche Anwesen sind in der Regel giebelständig zur Straße und werden über den Hof an der Traufseite betreten.

Durch die Aneinanderreihung von Hofstellen mit Hauptgebäude, Hoföffnung und Nebengebäude(n) entsteht ein lebendiger Rhythmus im Straßenbild. Dieser ist typisch für Orte in Franken.



Wohngebäude der Hofstellen giebelständig zur Straße orientiert



Beispiel Gasthaus



Straßenflucht mit giebelständigen Satteldachhäusern

- **Errichtung von Ersatzgebäuden an der ursprünglichen Gebäudestellung orientieren!**
- **Hauptgebäude zur Straße hin orientieren!**
- **Ausrichtung der Gebäude an ursprünglicher Straßenflucht:
Keine Lücken!
Keine Rücksprünge!
Keine Vordrängler!**

3. Gebäude

3.1 Energetische Gebäudesanierung

Durch die **Energieeinsparverordnung** als Beitrag zum Klimaschutz wird heute per Gesetz vorgegeben, dass bei allen Sanierungsvorhaben an Gebäuden die neuen energetischen Anforderungen erfüllt werden müssen.

Dies trifft auch auf die Sanierung historischer Gebäude zu, bei deren Entstehungszeit energetische Aspekte eine untergeordnete Rolle gespielt haben.

Heute verfügbare Maßnahmen zur Energieeinsparung, bezogen auf den Baukörper, wurden größtenteils an den heutigen Bauweisen und neuen Baukörpern entwickelt. Damit ergeben sich bei historischen Gebäuden oft **Probleme mit der Erhaltung der typischen Gebäudegestaltung**.

Heute als erste Wahl vorgeschlagene Dämmmaßnahmen mit **Wärmedämmverbundsystemen** können an historischen Gebäuden oft nur mit großen Kompromissen an die Gestaltung umgesetzt werden.

Bei besonders **attraktiven Ausgestaltungen** wie Sichtfachwerk, natursteinsichtigen Außenwänden mit attraktiven Gestaltungselementen wie Fensterlaibungen, Gurtbändern, Ecklisenen sollten deshalb auch **andere Möglichkeiten untersucht** werden.

Auch die Grundstücksfrage bei den oft **grenzständig** zur Straße oder zu Nachbaranwesen stehenden Gebäuden muss vor der Entscheidung zur Durchführung von Außendämmmaßnahmen geklärt werden.



Außendämmung verdeckt zum Teil einen Versorgungsschacht am Straßenrand

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei **Außendämmmaßnahmen an historischen Gebäuden** mit aufsteigender Feuchtigkeit im

Mauerwerk und diffusionsoffenen Bauweisen ist die **Verlagerung von Taupunkten** in die Wände und damit einhergehende **langfristige Mauerwerksschädigungen**. Bauphysikalische Besonderheiten der vorhandenen Materialien berücksichtigen!

Auch hier ist die **Standardlösung** oft **nicht das beste Mittel** zur energetischen Sanierung.

Beim Einbau **hochdämmender Fenster und Türen**, die häufig höhere Dämmwerte als Teile der Außenwände aufweisen, wird der **Feuchtigkeitsabschlag** in den Räumen dann **in die Wände und Mauerecken verlagert** und führt zu Schimmelbildung.

Um bei anstehenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen für Ihr historisches Gebäude die richtigen Maßnahmen zur energetischen Sanierung zu finden, wird deshalb zur Projektierung der Sanierung die Erstellung eines **Energiegutachtens** durch einen **unabhängigen Energieberater** gefordert.

Die Kosten für die **Energieeffizienzberatung** können durch einschlägige Förderstellen bei BAFA, KfW aber auch ggf. durch die Städtebauförderung gefördert werden.

Nur so kann bei einer guten Vorbereitung Ihrer Sanierungsmaßnahme zusammen mit der angebotenen **Sanierungsberatung** eine zukunftsweisende, die vorhandenen örtlichen Gestaltungsvorgaben beachtende und **nachhaltige Erneuerung** Ihrer Gebäude erreicht werden.

Dies trifft auch auf **Dämmungsmaßnahmen** in den Dachflächen zu.

- **Energieeffizienzberatung durch unabhängigen Energieberater zur Sanierungsplanung.**
- **Verwendung zum Gebäudetyp und Bauweise passender Dämmungsmaßnahmen.**
- **Bei attraktiven Fassaden Innendämmungsmaßnahmen bevorzugen!**
- **Energetische Vorzüge historischer Bausubstanz (dicke Wände mit hohem Wärmespeichervermögen) beachten.**
- **Anfrage und Beantragung weiterer Fördermittel (BAFA, KfW u. A.)**

3.2 Energieeinsparung - Nutzung nachwachsender Rohstoffe, Nahwärmenetze

Neben baulichen Maßnahmen sollen auch im Altort alle Maßnahmen zur **Energieeinsparung**, bei der Wärmeerzeugung beachtet und nach Möglichkeit angewandt werden.

Da gerade die historischen Gebäude auch bei intensiver energetischer Sanierung immer noch einen relativ hohen Energiebedarf haben, können **kleinere Nahwärmenetze** im Altort eine gute und wirtschaftliche Lösung darstellen.

Zusätzliche Energiegewinne aus **Photovoltaik**, **Photothermie** und ggf. **Geothermie** können ebenfalls einbezogen werden.

Die Dächer von Scheunen und anderen Nebengebäuden sind von Größe und Ausrichtung häufig gut geeignet für Photovoltaikanlagen. Beachten Sie aber bitte, dass Sie dadurch eine **lange Bindung** eingehen. Sie **blockieren** damit für die nächsten **15-20 Jahre** die **Chancen für Veränderungen** am Gebäude, wenn das Gebäude ansonsten keine weitere Nutzung mehr hat.



Photovoltaik-Modul. Die Dachränder sollten auf mind. 0,60 m frei bleiben, damit das Dach als Bauteil noch erkannt wird.

Bei Photovoltaik und Photothermie sollen bei der Auswahl der Dachflächen gerade an historisch wertvollen Gebäuden auch das **Ortsbild** und das **Erscheinungsbild** in die öffentlichen Straßen- und Platzräume beachtet und **berücksichtigt** werden.



Photothermie- / Solarthermiezellen zur Warmwasseraufbereitung

Bitte nutzen Sie **Gasversorgungsnetze**! Dadurch lassen sich **Platzbeanspruchungen** und das vorhandene **Gefahrenpotenzial** durch Tanks zur Brennstofflagerung **reduzieren**.

Eine effiziente Versorgung mit Wärme und Strom bietet die **Kraft-Wärme-Kopplung**. Je nach Schwerpunktlegung lassen sich Nutzungsgrade von ca. 90 % erreichen. Werden Energieträger aus **regenerativen Energien** genutzt, fällt zudem die **Öko-Bilanz** sehr gut aus.

Die Kombination von Kraft-Wärme-Kopplung und Energieerzeugung durch Brennstoffzellentechnologie bietet jetzt auch Lösungen für Einfamilienhäuser etc. an.

- **Sorgfältige, „ehrliche“ Überprüfung des derzeitigen Bauzustandes sowie derzeitiger und zukünftiger Gebäudenutzung vor Planung, Projektierung und Einbau von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf Nebengebäudedächern**
- **Freihalten der Dachränder mit mind. 0,60 m, keine vollflächige oder überstehende Dachbedeckung**
- **Beachtung des Ortsbildes**
- **Keine Bedeckung von Wand- und Dachflächen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind**
- **Überprüfung der Einhaltung von Lärmgrenzwerten durch Wärmepumpen und Anlagen zur Energieerzeugung (KWK, u.a.)**

3.3 Geschossigkeit

Bei den Wohnhäusern gibt es ein-, eineinhalb- und zweigeschossige Baukörper, die sich über die Jahrhunderte entwickelt haben. Ursprünglich eingeschossige Wohnhäuser ohne Dachaufbauten sind heute fast nicht mehr zu finden.

Zwischenstadien mit Dachgauben, Zwerchgiebeln, Zwerchhäuschen oder Frackdach sowie die zweigeschossige Endform sind heute im ganzen Altort zu finden.

Für den Altort untypisch sind hohe Gebäudesockel sowie Kniestöcke, die zu einem weiteren Geschoss führen.



- **Ergänzungs- und Ersatzneubauten im Altort sollen sich an der Geschossigkeit bestehender Bebauung orientieren!**
- **Maximal 2 Vollgeschosse!**
- **Sie sollen ohne hohe Sockel und ohne hohen Kniestock errichtet werden!**



Eingeschossig mit ausgebautem Dach



Eineinhalbgeschossig mit Frackdach



Zweigeschossig mit ausgebautem Dach

3.4 Dach

Mehrere Dachformen sind für Dachsbach typisch. Gebäude, mit in der Vergangenheit öffentlicher oder halböffentlicher Nutzung haben Walmdächer. Private Wohngebäude besitzen Satteldächer, vereinzelt auch Frackdächer oder nachträglich zu Krüppelwalmdächern umgebaute Satteldächer.

Für Mittelfranken sind steile Satteldächer mit Dachneigungen von 40-55° typisch.

Ortgang und Traufe stehen nur wenige Zentimeter über. Weite Dachüberstände über 20 cm sind in Franken nicht üblich.

Flach- und Pultdächer passen nicht in den Altort und müssen bei Anbauten, Ergänzungen und Ersatzbauten sorgfältig in die bestehenden Baustrukturen eingefügt werden.

Dachaufbauten wie liegende Dachfenster und Gauben kommen ebenfalls vor. Hier eignen sich vor allem einzelne Schleppgauben und Sattelgauben.



Sattelgaube



Eingeschossig mit Schleppgauben

Dachgaubenreihe, harmonisch angeordnet passen in Material, Form und Größe zum Gebäude.



Biberschwanz mit:

Sechseckschnitt

Rautenspitz

Sechseck mit Fase

Segmentschnitt

Rundschnitt



Biberschwanzformen

Typisches Deckungsmaterial in Mittelfranken sind die Biberschwanzziegel mit variierenden Gestaltung.

Auch Krämp- und Falzziegel sind inzwischen im Altort weit verbreitet.

Die Farbe soll aber immer den natürlichen Rot- und Brauntönen der Ziegel entsprechen.

Glänzende Oberflächen, dunkle oder bunte Farben sind unüblich und passen ebenso wenig in das Ortsbild wie Blechdächer oder Well eternitdeckung.

Dachaufbauten müssen proportional zur Dachfläche passen, nicht dominieren!

- **Verwendung von Biberschwanz- und Falzziegeln oder Dachpfannen in erdfarbenen Rot- und Brauntönen**
- **Biberschwanzziegel als bevorzugtes Deckungsmaterial erhalten einen höheren Fördersatz!**
- **Zu stark glänzende Oberflächen vermeiden!**
- **Keine andersfarbigen, grauen, grünen, blauen, gelben, schwarzen Dachsteine**
- **Beibehaltung steiler Satteldächer mit Krüppelwalm oder Walmdächer bei Gebäuden mit besonderer Gebäudestellung und Funktion.**
- **Belichtung von Dachräumen ist durch Schleppgauben oder Satteldachgauben möglich.**
- **Größe und Proportion zu Dachfläche und Gebäudekubatur beachten!**
- **Die Dachaufbauten sollen sich dem Gesamtdach unterordnen. Maximale Breite bis 2,50 m je nach Dachgröße, Satteldachgauben schmaler.**

3.5 Fassade

Die Fassade ist das Gesicht des Hauses. Abhängig von ihrer Gestaltung durch Form und Größe der Öffnungen, Farben und Gestaltungselemente wirkt ein Haus entweder freundlich oder abweisend.

Das Material der Fassaden war früher von den Materialien, die natürlich in der Gegend vorkommen, abhängig.

In Dachsbach üblich sind Mauerwerksbauten, zum Teil mit Fachwerkobergeschossen. Hauptgebäude sind in der Regel verputzt, während Nebengebäude häufig steinsichtig sind.

Vereinzelt kommen auch Fachwerkhäuser mit Zierfachwerk oder verputztem statischen Fachwerk vor.



Zwerchhaus mit Fachwerkfassade

Unüblich und unschön sind verkleidete Fassaden, vor allem Eternit- oder Kunststoffverkleidungen sowie (glasierte) Fliesen, auch im Sockelbereich. Holzverkleidungen zur Fassadengestaltung wirken in Dachsbach fremd.

Wichtig für den ortstypischen Eindruck sind Gestaltelemente wie Gurtbänder, Ecklisene, Fenster- und Türgewände, Faschen, Fensterläden u.a.

Vorhandene Gestaltelemente sollen erhalten und saniert, anstatt entfernt, künstlich ersetzt, aufgemalt oder ignoriert werden.



Ecklisene und Fenstergewände

Ebenso wichtig ist die Auswahl der Farben von Fassade und Gestaltelementen. Hierbei ist die Orientierung an den natürlichen historischen Farbtönen und Baustoffen wichtig. Ursprünglich wurde Kalk mit mineralischen Erdpigmenten gemischt, was zu unterschiedlichen Pastelltönen führte. Fassaden wurden früher aber auch in kräftigen Tönen gestrichen.

Weißer oder ganz helle Fassaden sind meist zu auffallend, reines Weiß wirkt so gut wie immer störend.

Die Farbe der Gestaltelemente soll mit der Farbe der Fassade harmonieren. Hier ist die Farbpalette größer, da auch Grün- und Blautöne vorkommen.

Wichtig ist jedoch die Abstimmung der Farbe auf die gesamte Umgebung. Grelle und stumpfe Farben sind gleichermaßen unschön.

Glänzende und metallische Elemente sind unüblich. Auch auf Putz- und Eckschienen sollte verzichtet werden, da sie das Haus zu kantig wirken lassen.

Fassadenbegrünung kommt in Dachsbach selten vor. Hier eignen sich traditionelle Pflanzen wie Wein und Spalierobst. Weitere Sorten siehe Pflanzenliste unter Punkt 4.2.

Abstimmung der Farben für Fassade und Gestaltungselemente auf die Farben der gebauten Umgebung:

- **Fassade farbig (rot, grün, blau, gelb) in nicht zu grellen Farbtönungen.**
- **Verwendung von natürlichen Farbpigmenten, in Kalk-, Silikat- oder Silikonharzfarbe, KEINE Acrylfarbe!**
- **Vorhandene Sockel, Natursteingewände und Ecklisene heller absetzen, Steinsichtigkeit beibehalten**
- **Putzfaschen um Fenster und Türen heller als die Fassade streichen**
- **Holzteile einheitlich in kräftigen Farbtönen**

3.6 Sockel

Auch der Sockel eines Gebäudes verdient Beachtung. Er kennzeichnet den sichtbaren Beginn des Hauses von unten.

Die Sockelhöhe sollte einen halben Meter nicht überschreiten. Das bedeutet für ein Kellergeschoss, dass es nicht zur Hälfte aus der Oberfläche herausstehen darf.

Ist kein Keller vorhanden, z. B. aus Hochwassergründen, ist der Sockel oft niedriger.

Ebenfalls untypisch sind Sockelgestaltungen, die bis zum Fenster des Erdgeschosses oder gar bis zum Obergeschoss reichen.

Ursprünglich waren die Sockel aus Natursteinen, die mehr oder weniger bearbeitet waren. Manche Sockel stehen auch einige Zentimeter hervor.

Häufig setzt sich die Oberflächengestaltung des Sockels über die Ecklisene nach oben hin fort.

In der Regel sind Putzsockel an der Fassade farbig. Sie sind von der Fassade abgesetzt und geben dem Gebäude einen Fuß.

Optisch und bautechnisch ungeeignet sind Fliesensockel. Als Schutz vor Verschmutzung der Fassade gedacht, können sie diese Funktion kaum erfüllen, da die darüber liegende Fassade trotzdem verschmutzt und altert. Die Fliesen wirken wie ein Fremdkörper.

Außerdem stören sie die natürliche Abgabe der aufsteigenden Feuchtigkeit aus dem Mauerwerk.

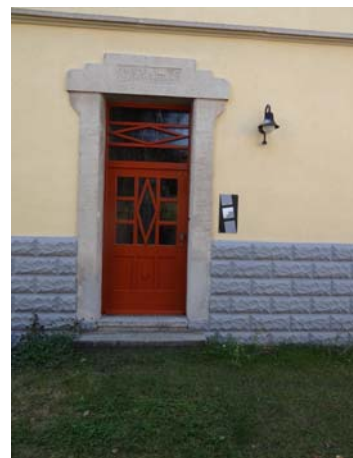
Der Feuchtigkeitsaustritt wird bei Fliesensockeln häufig höher steigend in den über den Fliesen liegenden Außenputz verlagert.



Natursteinsockel, Fortsetzung in der Ecklisene



Putzsockel



Der Haussockel markiert die Fußbodenoberkante im Erdgeschoss. Gleich hinter der Haustüre führen Stufen ins Erdgeschoss. Die Betonsockelsteine eines früheren nahen Betonwerkes können auch als ortstypisches Gestaltungselement betrachtet werden. Materialgestalt und Bauzeit des Gebäudes harmonisieren miteinander.

- **Der Sockel endet mit der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf Haustürniveau.**
- **Vorhandene Natursteinsockel sollen nicht ersetzt, übermalt oder verkleidet werden.**
- **Naturstein- und Putzsockel sind optisch ansprechende Gestaltungselemente.**

3.7 Fenster

Die Häuser hatten früher stehende rechteckige Fenster. Sie waren aufgrund der Materialien und bekannten Herstellungstechniken durch Sprossen in 2, 3, 4 oder 6 Scheiben unterteilt. Echte Sprossen wirken lebendiger als aufgeklebte oder zwischen den Scheiben liegende.

Die Fenster waren meist mit Klappläden als Witterungsschutz ausgestattet.

Untypisch für den Altort sind liegende Fensterformate und nachträglich in die Laibung eingebaute Rolladenkästen.

Fensterrahmen sowie Läden waren aus Holz und bildeten durch ihre Lasur oder Anstrich einen farbigen Akzent in der Fassade.

Vermeiden Sie Kunststoff- und Metalloberflächen an den Fenster. Die glatten Oberflächen passen nicht zum Gesamtbild des Hauses mit seinen rauen Oberflächen. Außerdem verursachen Kunststoffe bei der Beseitigung Probleme und entwickeln im Brandfall Giftgas.



Kunststofffenster mit Mittelkämpfer links, Kunststofffenster mit Holzklappläden mitte, Holzfenster mit Winterfenster rechts

In den letzten Jahren wurden passendere Fensterrahmen auch aus Kunststoff entwickelt. Sie können als pflegeleichte, haltbare Elemente verwendet werden.

Der Einsatz von Aluminiumfenstern muss durch eine Energieeffizienzberatung geklärt werden.

Holz und Holz-Alu-Fenster sind jedoch zu bevorzugen!



Modernes dreigeteiltes Holzfenster mit Sandsteingewände links.

Historisches zweiflügeliges Holzfenster mit feststehendem Oberlicht rechts.

Sonderformate:

Schaufenster, Giebelfenster, Fenstertüren, französische Balkone, Stallfenster und Oberlichter

Sonderformate und notwendige größere Fenster- und Türöffnungen müssen harmonisch in die bestehende Fassadengliederung eingefügt werden. Tür- und Fenstergewände, Laibungen und Putzfaschen können dabei helfen.



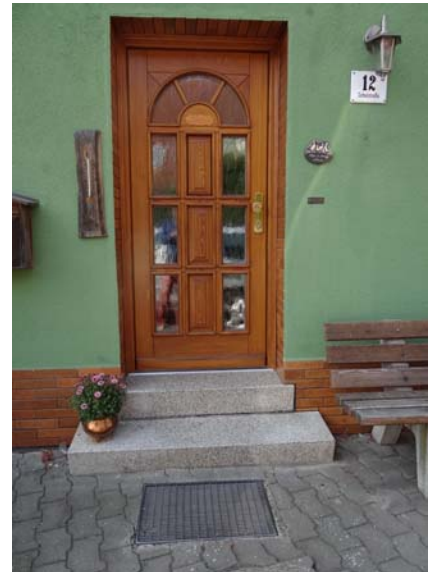
Ehemalige Schaufenster neu gestaltet zeigen die frühere Gebäudenutzung



Fassade und Fenster passen nicht zusammen. Eine bessere Einbindung neuer kleinerer Schaufenster mit stehenden Format wertet das Gesamtgebäude auf.

- **Stehenden Fensterformate erhalten, falsche Formate zurückbauen.**
- **Bestehende liegende Formate durch 2 Fenster mit Mittelkämpfer in stehende Formate ändern**
- **Erhalten Sie die Klappläden, sie verleihen dem Haus seinen Charme.**
- **Holzfenster, evtl. auch Kunststofffenster mit echter Sprossenteilung verwenden.**

3.8 Haustüren



Historische Holztür mit Oberlicht links, Moderne Türe nach hist. Vorbild mit Flurbelichtung und regelmäßiger Teilung rechts

Was für die Fenster gilt, gilt ganz ähnlich auch für die Haustüren:

Die Haustüre lädt den Besucher ein, fordert ihn auf, das Haus zu betreten.

Kunststoff und Metalltüren mit großen Glaseinsätzen sind untypisch für den Altort und zerstören den Gesamteindruck des Gebäudes.



Zweiflügelige Holzhaustüren als Rahmenkonstruktion mit Flurbelichtung und regelmäßiger Teilung

Beibehaltung typischer Holzrahmenkonstruktionen. Eine Gliederung des Türblattes in 2 oder 3 Teilen mit Hilfe von Kassetten und Glasscheiben im oberen Teil oder mit Oberlichtern wirkt harmonisch.

Eine moderne Gestaltung soll zum Haus passen in Material, Größe der Öffnung, Proportion, Bauweise.

Glänzende Kunststofftüren passen nicht zu den Oberflächen von Fassade und Gewänden.

Aluminiumtüren mit Drahtverglasung in Überbreite, z.T. mit schmalen feststehenden Elementen oder Glasbacksteinen zerstören den Eindruck des Gebäudes. Außerdem bieten sie keinerlei Schutz vor Wärmeverlust.

Unsymmetrische Türöffnungen und wenig gegliederte Fassaden betonen die moderne Haustüre noch zusätzlich.

Der Baustoff Holz lässt lebendige, vielfältige, einzigartige, individuelle Gestaltungen zu.

- **Historische Haustüren erhalten und mit Einbruch hemmenden Elementen z. B. von innen ergänzen.**
- **Neue Türen in (Oberflächen)Materialien und Gliederung den historischen Vorbildern anpassen.**
- **Gut gestaltete Kunststofftüren können ein Kompromiss sein**
- **Holz und Glas werden als traditionelle Baustoffe empfohlen!**

3.9 Zugänge, Treppen, Überdachungen

Der Eingang vermittelt dem Besucher den ersten Eindruck Ihres Hauses, er ist quasi Ihre Visitenkarte. Deshalb sollten die Zugänge optisch ansprechend gestaltet werden.

Liegt die Haustüre erhöht, können optisch ansprechende Treppenaufgänge gestaltet werden.



Zurückhaltende, funktionale Überdachung



Passende Stufenform, falsches Material zum Sandsteinhaus



Stufen, Geländer, Überdachungen und Stützen sollen sich dabei an der Bauweise des Hauses, seinen Materialien und den typischen Dachneigungen orientieren.

Hierzu eignen sich Holz, Naturstein, Putz und Ziegel sowie geschmiedete Geländer.

Plexiglas, Aluminium, Wellpappe und glasierte Fliesen sind hier fehl am Platz.

- **Orientieren Sie die Gestaltung Ihres Zuganges an ortsüblichen Materialien und Gestaltungselementen.**
- **Umbauten für barrierefreie Zugänge sprechen Sie bitte mit dem Sanierungsbeauftragten vor Ort ab. Gemeinsam können individuelle Lösungen gefunden werden.**
- **Eingangsüberdachungen mit leichten Konstruktionsteilen aus Stahl und Glas können der Fassade leichter als rein dienendes Element untergeordnet werden.**
- **Keine glatten rutschigen Oberflächen**
- **Blockstufen aus Beton oder Naturstein sind stabiler, sicherer und lange haltbar.**
- **Bequeme Stufenmaße
Höhe max. 15 cm,
Tiefe mind. 30 cm
bei Eingangs- und Außentritten verwenden.**
- **Stufen unter 28 cm Auftritt sind in Außenbereichen nicht zulässig**

3.10 Barrierefreiheit

Barrierefreiheit bezieht sich nicht nur auf Gehbehinderte, Rollstuhl- und Rollatorfahrer/innen oder Kinderwägen sondern auch auf Sehbehinderte und Blinde, Schwerhörige und Gehörlose, besonders klein und besonders groß gewachsene Menschen.

Der **barrierefreie Umbau von Zugängen** zu Grundstücken und Gebäuden ist über das **Fassadenprogramm** förderfähig. Umbauten **im Gebäude** werden über **andere Programme** bezuschusst.

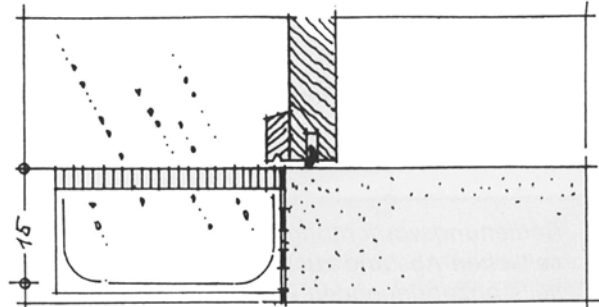
Beim **Betreten** oder **Befahren** des Grundstücks ist es wichtig, dass sich Türen und Tore so öffnen lassen, dass die Benutzung weder für die Person noch für Unbeteiligte zur Gefahr wird. **Türgriffe** und **Griffstangen** müssen in **passender Höhe montiert** werden. Für Rollstuhlfahrer sind das z. B. **85 cm. Elektrische Öffner** für Hoftore, z B. per Funk eignen sich ebenso.

Bei **Treppen** mit bis zu 3 Stufen sollten für Sehbehinderte auf jeder Stufe 50-80 mm breite und über die gesamte Stufe gehende **Kontraststreifen** angebracht werden. Hat die Treppe mehr als 3 Stufen, genügen die Streifen auch bei der ersten und letzten Stufe. Natürlich sind auch hier **Geländer** erforderlich.

Höhenunterschiede zu Haustüren, die bisher nur mit Stufen oder Treppen überwunden werden, werden durch die Anlage von **Rampen** besser erreichbar. Hierbei ist wichtig, dass die Rampe **nicht mehr als 6 % Steigung** aufweist. Das sind 6 cm Höhenunterschied auf 1 m Länge. Wird eine Rampenlänge von über 6 m notwendig, müssen nach jeweils 6 m **ebene Zwischenpodeste von mind. 1,5 m Länge** eingebaut werden. Am **Anfang und am Ende** muss eine **ebene Fläche von 1,5 x 1,5 m** sein. Für die Rampe selbst genügt eine Breite von 1,2 m. Ein **Geländer** zum Festhalten und als Absturzsicherung darf nicht fehlen.

Die meisten **Haustüren** gehen nach innen auf. Der **Austritt** vor der Haustüre sollte eine **1,5 x 1,2 m** große Fläche haben, damit man mit einem Rollstuhl, Rollator o. Ä. sicher herauskommen und die Türe schließen kann. Dazu muss auf der Außenseite auch noch eine **Griff in 85 cm Höhe** angebracht werden. Folgt auf die Haustüre eine Rampe, sollte die Fläche 1,5 x 1,5 m betragen.

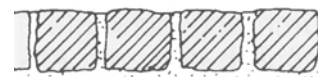
Die meisten Haustüren haben zum Schutz vor Wind und Wetter mehrere Zentimeter hohe **Schwellen**. Diese lassen sich sehr schlecht überfahren. Deshalb gibt es **schwellenlose Haustüren**. Hierbei sitzt die **Dichtung in der Fußleiste des Türblattes**. Das gleiche gilt auch für **Balkon- und Terrassentüren**.



Schwellenloser Ausgang - Haustüre

Quelle: *Barrierefreies Bauen 1, S. 21*

Auch die gute **Befahr- und Begehrbarkeit des Hofes** ist wichtig. Es muss aber keine vollständige Versiegelung mit Asphalt oder Beton sein. Auch **griffige Platten- und Pflasterbeläge** sind geeignet, wenn die **Fugen möglichst schmal und oberflächenbündig** sind. Der gesamte bisherige (historische) Belag muss nicht zwingend ausgetauscht werden. Man kann sich auch auf **Geh-/Fahrspuren mit mind. 1,2 m** Breite beschränken. **Längs- und Quergefälle** sind zu **beachten** und ggf. Podeste vorzusehen.



Pflaster mit oberflächenbündigen Fugen, Barrierefreies Bauen 2, S. 42

Beleuchtung der Türen und Hofflächen ist ebenfalls wichtig. Sie soll **hell, blend- und schattenfrei** sein. Stufen und Geländer sollen keine Schatten auf den Laufbereich werfen, die **Oberfläche darf nicht spiegeln**.

Die Installation von **Gegensprechanlagen** ggf. mit Kamerafunktion und Display ist sehr sinnvoll. Behinderte müssen **von der Wohnung aus (Sprech)kontakt** mit Personen an der **Haustüre aufnehmen** und die **Türe öffnen** können.

Letztendlich entscheiden die jeweiligen Einschränkungen der Bewohner über das benötigte Maßnahmenpaket.

3.11 Anbauten, Balkone, Dachterrassen

Balkone sind für Gebäude im ländlich geprägten Raum eher untypisch, vor allem nach innen versetzte Balkone, wie sie in den 1970er Jahren aufkamen.

Dennoch gibt es in Dachsbach Beispiele für schöne Balkone bzw. Balkongeländer.

Sie sind an der Hofseite an die Fassade angebaut, haben Stützen und dienen zugleich als Überdachung von Hauseingang und möglicher Terrasse. Sie selbst besitzen häufig auch ein Schleppdach.

Es eignen sich dafür einheimische Materialien wie Holz und Ziegel sowie eine offene Bauweise.

Zugleich sollen sie sich durch ihre Form und Größe in die Fassadengliederung einfügen.

Größere Anbauten und Dachterrassen auf Nebengebäuden sollten sich nicht zur Straße hin angliedern. Begrünte Dachterrassen können für Obergeschosswohnbereiche eine attraktive Freifläche und Wohnumfeldverbesserung darstellen. Besonders an dicht überbauten Grundstücken bei der die Hofflächen größtenteils zum Parken genutzt werden.



Eine große Fassade kann einen großen Balkon vertragen



Balkon mit Schleppdach - Verschattung der dahinter liegenden Räume beachten!



Balkon an zu Wohnungen umgebautem Nebengebäude



Vordach zum Unterstellen an der Bushaltestelle

- **Anbauten sollen sich eindeutig dem Hauptbaukörper unterordnen.**
- **Anpassung an den Hauptbaukörper mit Material, Gestaltungselementen und Farbe.**
- **Einfache Geländergestaltungen aus traditionellen Materialien: Holz, Schmiedeeisen, Glas**
- **Geländer können selbst schön sein und müssen nicht durch überbordende Blütenvorhänge verdeckt werden.**
- **Begrünungen sollen mehr auf Terrasse und Balkon auf den Bewohner bezogen werden.**

3.12 Werbeanlagen, Hinweisschilder, Ausleger

Typisch für frühere Nutzungshinweise an Gebäuden waren Fassadenspiegel, also direkt auf die Fassade mit Farbe aufgemalte Schriften, Wappen und Symbole.

Fassadenbilder waren nicht üblich (Lüftelmale- rei gehört nach Oberbayern!)

Ausleger sind senkrecht an Gebäudefassaden angebrachte Werbeschilder. Sie weisen auf die Gebäudenutzung und die darin befindliche Dienstleistung hin. Früher waren sie kunstvoll und individuell geschmiedet, beispielsweise für Gasthäuser.

Heute sind es leider häufig von innen beleuchtete Plastikkästen mit Aufdrucken von Brauereien, die die Individualität des Gasthauses hinter den Namen der Brauerei treten lassen.



Historischer Ausleger am Brandenburger Adler



Moderner Fassadenspiegel

- **Einfache, individuelle Gestaltung als Nutzungs- oder Werbehinweise**
- **Leuchtreklame mit überregionalem Bezug vermeiden.**
- **Aufgemalte Nutzungshinweise können mit geringem Aufwand angepasst oder verändert werden.**
- **Erhaltung historisch besonderer Ausleger und Werbehinweise**



Älterer Fassadenspiegel

3.13 Scheunen und Nebengebäude

Für Nebengebäude gelten im Prinzip die gleichen Merkmale wie für Wohngebäude. Durch ihre Funktion, z. B. als Scheune, Stall oder Schuppen sind die Geschosshöhen unterschiedlich.

Auch die Gestaltung ist sehr viel schlichter als bei Wohnhäusern, da es sich um Funktionsgebäude handelt. Sie haben im Normalfall keine Schmuckelemente.

Es sind häufig Gebäude aus statischem Fachwerk oder (unverputzte) Mauerwerksbauten, z. T mit Fachwerkgiebel.

Typisch für Scheunen sind die breiten, hohen zweiflügeligen Einfahrtstore, kleine oder keine Fenster, oft nur einfach verglast.

Die steilen Satteldächer sind ruhig und weisen keine Aufbauten auf. Die Giebel verfügen oft über eine Öffnung zur besseren Unterbringung von Lagergut im Dach.

Ursprünglich dienen Scheune, Hallen und Ställe der Landwirtschaft. Mit dem Rückgang haben viele von ihnen jetzt keine Funktion mehr.

Die derzeitige Nutzung vieler Scheunen beschränkt sich häufig auf die Lagerung von selten oder nicht mehr benötigten Gegenständen oder sie dienen als Garage.

Scheunen prägen das Grundstück ebenso wie den Ort und bieten dem Besitzer viel Platz.

Was soll in Zukunft mit ihnen geschehen, wenn der Platz als Lagerfläche nicht mehr benötigt wird? Kann man sie für Wohnzwecke oder für gewerbliche Nutzungen umbauen, kann man sie abbrechen? Was passiert dann mit dem frei werdenden Platz und welche Auswirkungen hat das auf das Ortsbild?

Diese Fragen lassen sich nicht allgemeingültig klären. Dazu muss die jeweilige Situation individuell betrachtet werden.

Für die Erhaltung des Ortsbildes wäre ein Abbruch aber mit Sicherheit die schlechteste Alternative.



Große Hofstelle, die Scheune schließt den Rückbereich ab.



Einfaches, funktionales Scheunentor zum Auf-schieben. Die Sandsteinfassade dokumentiert den Gebrauch! Links Schöne traditionell gestaltete Holztore rechts



Sandstein steinsichtig vermauert bei Scheunen u.a. Nebengebäuden. Auf den Kalkfugenmörtel, farblich abgestimmt und genauso hart wie der Sandstein, kommt es an!



Untergeordnetes freistehendes Fachwerkgebäude

- **Vorhandene Nebengebäude nur bei „substanzerhaltender“ intensiver Nutzung sanieren.**
- **Bei Umnutzungen die baulichen Grundelemente, Geschosshöhe, Wandmaterial möglichst erhalten.**

4. Freifläche, Hofanlage, Einbindung in die Umgebung

4.1 Einfriedungen, Türen, Tore

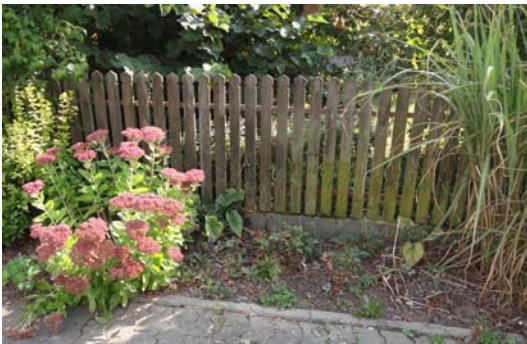
Einfriedungen grenzen den privaten Hofraum vom öffentlichen Bereich ab.

In Dachsbach prägen Zäune aus senkrechten Latten oder Halbhölzern das Straßenbild. Diese werden durch Stein- oder Holzpfosten in regelmäßige Segmente unterteilt.

Die Pfosten müssen in Größe, Material, Oberflächengestaltung und Kopfausbildung miteinander und mit dem Zaun harmonisieren. Haben sie die falsche Proportion, wirkt die gesamte Einfriedung plump und abweisend.

Die Höhe der Einfriedungen soll unter der Blickhöhe von ca. 1,40 m bleiben. Lattenbreite bei Holzlatten max. 10 cm. Lattenabstände mind. 3 cm, max. 8 cm. Einfache Gestaltung der Latenköpfe, z. B. angeschrägt, dachförmig, gerundet oder ähnlich geben dem Zaun individuellen Charakter. Zu starke Verschnörkelung vermeiden!

Hofmauern sind für Dachsbach untypisch.



Einfacher, funktioneller, passender Zaun



Historische Zaunverankerung im Pfosten

Metallzäune mit senkrechten Eisenstäben sind häufig anzutreffen. Sie zeigen meist einfache, handwerkliche Gestaltung. Obere Abschlüsse als Kugel, Plättchen, Pfeilspitze, Flamme für Stäbe und Pfosten geben dem Zaun die besondere Note. Die formende Hand des Schmieds muss noch zu erkennen sein.

Pulverbeschichtungen wirken auf Stahl wie ein Plastiküberzug. Metallstabzäune mit zurückhaltender Wirkung und ruhiger Farbgebung können ebenfalls verwendet werden. Maschendrahtzäune sollten nur in den Rückbereichen oder zwischen den Anwesen, nicht zum öffentlichen Straßenraum verwendet werden.



Historischer Metallzaun als zurückhaltende, die Blüten und Pflanzen betonende, Einfriedung.



Moderner Metallzaun in schlichter, zurückhaltender Gestaltung, ordnet sich der Umgebung unter.

Zaunsockel nur so weit sie zur Geländeabstützung notwendig sind, verwenden. Bodenbündig eingebaute Einzeiler oder Sockelbänder aus Pflaster und Naturstein unter dem Zaun vereinfachen die Grünflächenpflege am Zaun (Mähkante). Zaunsockel über 10 cm Höhe stören als Barriere für Kleinsäuger und andere Tiere die ökologische Vernetzung.



Handwerklich gut gestaltete Tor und Pforte. Alles handwerklich hergestellt. Drehpfosten in einer Fußpfanne als funktionale Lösung. Die später ergänzten maschinell gestanzten Blüten sind zu viel.

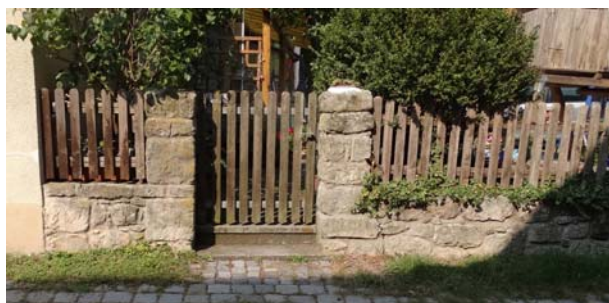
Gartentüren und Hoftore sind aus der Zaungestaltung zu entwickeln. Einfache aus der Statik und Aussteifung entwickelte Rahmenformen sind zu bevorzugen. Senkrechte Latten und Stabausrichtungen sind typisch für Dachsbach. Waagrechte Zaungliederungen beschränken bei Holzverwendung auch die Haltbarkeit. Aluminium- oder Stahlprofile statt Holzriegel können als nachhaltigere Lösung verwendet werden.

Die traditionellen Hoftore sind aufgrund ihrer Breite häufig in zwei gleich große symmetrische Flügel geteilt.

Auf welcher Seite des Tores sich die Zugangstüre für Fußgänger befindet, ist von der baulichen Gestaltung des Grundstückes abhängig. Sie ist aber in jedem Fall ein separater Eingang, nicht in das Hoftor eingelassen.



Das neue Hoftor zeigt den modernen Gestaltungswillen, hält sich aber an die örtlichen Rahmenvorgaben.



Blickdichte und (über)mannshohe Hoftore sind für den Altort unüblich. Wenig attraktiv sind auch Kunststofftore.

- **Senkrechte Teilung**
- **Überschaubare Höhe: ca. 1,20-1,40 m**
- **Latten, Halbhölzer, Rund- und Quadratstäbe**
- **Pfosten aus Holz, Stahl oder Stein**
- **Handwerklich bearbeitete Metallstabzäune verzinkt und gestrichen, keine Pulverbeschichtung!!**
- **Zaunsockel über 10 cm nur bei Stützfunktion**

4.2 Hofraumgestaltung

Der Hofraum erfüllt vielfältige Zwecke, er dient als Zufahrt zu den hinten liegenden Nebengebäuden, Parkraum, Aufenthaltsraum, Spielplatz, Holzlager, Garten und Vielem mehr.



Zufahrts- und Stellflächen müssen nicht immer vollflächig gepflastert, betoniert oder asphaltiert werden. Rasenfugen, grüne Randstreifen, Rasengitterflächen bringen Grün und Leben in die Höfe, Oberflächenwasser kann versickern, das Kleinklima wird verbessert. Rasenflächen müssen nicht regelmäßig gekehrt, nur ab und zu gemäht werden.

Eine lebendige Gestaltung mit Grünbereichen an den Rändern und einer Befestigung der Mitte oder auch nur befestigten Fahrspuren tragen zu einer vielfältigen und abwechslungsreichen Nutzung und hoher Aufenthaltsqualität bei.

Kurze, möglichst barrierefreie Verbindungen zwischen den Wohnräumen, Höfen und Gärten sind angesichts der demographischen Entwicklung besonders zu beachten.

Gerade im Alter sind attraktive Hofräume zum Aufenthalt im Freien wichtig.

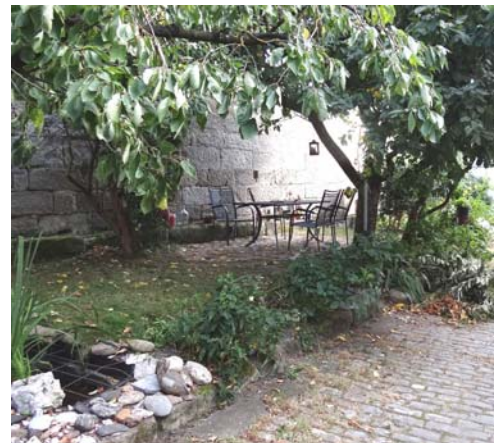
Bei den Hofbelägen sind traditionelle Natursteinpflaster für eine barrierefreie Nutzung nicht gut geeignet.

Bei Materialwahl und Verarbeitung sind deshalb ebene Oberflächen und engfugige Verlegung zu beachten.

Der Handel bietet heute bei Betonpflaster und Pflasterplatten gestalterisch ins Dorf passende Beläge mit guter Begehrbarkeit an.



Typischer Hofbelag Muschelkalkpflaster, Granit-Kleinpflaster früher engfugig in unregelmäßigen, zumeist rechteckigen, Formaten verlegt.



- **Keine vollständig versiegelten Höfe**
- **Natursteinpflaster, passendes Betonrechteckpflaster, kein Asphalt**
- **Beete, Hofbäumen, Spalier möglichst mit einheimischen Sorten!**
- **Nist- und Futterstellen erhalten, neu. Schaffen!**
- **Historische Elemente wie Brunnen ... in die Gestaltung einbeziehen.**

4.3 Vorgärten, Hausbäume, Hofbäume

Vorgärten und Bäume werten die Ansicht des Grundstücks von der Straße her auf. Gestaltung und Pflanzenauswahl entscheiden darüber, ob eine Vorfläche Schmuckstück oder nur Abstandsgrün ist. Reine Rasenflächen wirken langweilig.

Eine Gestaltung mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Zwiebelpflanzen und Kräutern ist abwechslungsreich und ansprechend.



Auch Gärten im rückwärtigen Bereich steigern die Wohnqualität. Sie dienen als Wohngarten, aber auch als Nutzgarten zur Versorgung mit frischen Kräutern, Salat und Gemüse.



Laubbäume, z. B. Obstbäume, Linden oder Nussbäume als typische Hofbäume stellen auch über den Hof hinaus eine Bereicherung für das Ortsbild dar.

Am Laubbaum können wir den Frühling mit Blüten und Laubaustrieb, den Sommer mit Schatten und Früchten, den Herbst mit bunten Laubfarben und den Winter mit Licht und Sonnenschein erleben.

Gegen die Auswirkungen des Klimawandels werden im Siedlungsbereich Laubbäume als wirksamste Unterstützung mit geringem Platzbedarf nur für den Stamm angesehen.

Nadelbäume können dies nicht leisten!

Ein Laubbaum braucht zur vollen Entwicklung mindestens 20 - 30 Jahre. Abgeschnitten ist er in 5 Minuten. Dies sollte bei Umbaumaßnahmen und Veränderungen bei bestehenden Bäumen dringend berücksichtigt werden.



Wie lange hat die Eiche wohl gebraucht zur heutigen Größe?

Bei der Auswahl von Bäumen, Sträuchern, Stauden und Zwiebelpflanzen für Ihren Garten oder Hof wählen Sie bitte möglichst einheimische und vor Ort bewährte Arten aus.

Eine Liste möglicher Baum- und Strauchararten finden Sie am Ende der der Fibel.

- **Möglichst einheimische, bewährte Arten wählen!**
- **Für Bäume und Pflanzen ausreichend große Beete und Wuchsbereiche vorsehen!**
- **Blüten für alle Jahreszeiten (Bienen!)**



Brunnen und Sitzbank am Haus laden zum Ausruhen und Gespräch mit den Nachbarn ein.

4.4 Kletterpflanzen - Wandbegrünung

Auch die Begrünung von Fassaden mit Weinstöcken, Spalierobst und anderen Kletterpflanzen trägt zur Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Mikroklima bei.

Hier können auch Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sowie Futterstellen für Bienen und Schmetterlinge angeboten werden.

Kletterpflanzen benötigen wenig Hoffläche und können eine großflächige Grünwirkung an den Hofwänden entfalten.

Sie können sowohl niedrige Spaliere bis 2 m und ganze Gebäude und Türme bis 20 m Höhe begrünen.

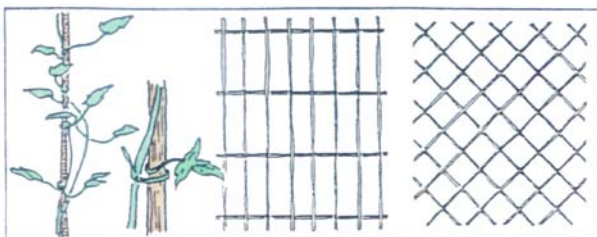
Auf unterschiedliche Belichtungssituationen von der Südwand bis zur schattigen Nordfassade sind für jede Situation geeignete Pflanzenarten vorhanden.

Sogar grüne Dächer durch Pergolen und Überspannungen sind möglich.

Bis auf wenige Selbstklimmer benötigen die meisten Arten Kletterhilfen.

Je nach Kletterstrategie werden unterschiedliche Rankhilfen benötigt. Nachfolgend werden die einzelnen Pflanzentypen mit den wichtigsten Pflanzenbeispielen beschrieben.

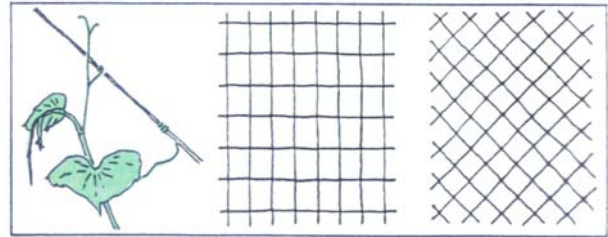
Blattkletterer



Blattkletterer umfassen Stützen mit ihren Blattstielen. Passende Kletterhilfen sind vertikale oder schräge Gitterstrukturen, Durchmesser der Kletterhilfen nicht größer als 3-4 cm.

Pflanzenarten	Exposition	Höhe
Clematis Wildarten	○ - ●	2 - 10 m
Clematis Hybridformen	○ - ●	2 - 4 m

Ranker



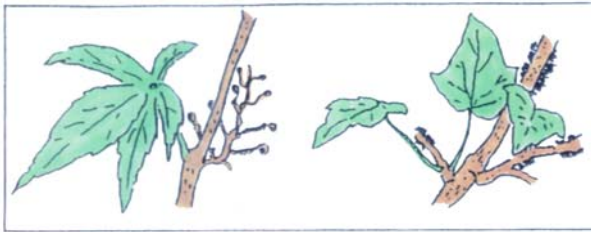
Die Pflanzen klettern mit reizempfindlichen Ranken. Nur Gitterstrukturen von wenigen Millimetern Durchmesser können umrankt werden. Ranker sind gut geeignet zur Begrünung von gespannten Drähten, Schnüren oder Baustahlmatten.

Pflanzenarten	Exposition	Höhe
Doldenrebe (Ampelopsis brevipedunculata)	○ - ●	3 - 10 m
Jungfernrebe (Parthenocissus vitacea)	○ - ●	4 - 10 m
Staudenwicke (Lathyrus latifolius)	○ - ●	- 2 m
Weinrebe (Vitis vinifera)	○	- 3 m



Weinstock als traditionelles Wandspalier. Windschutz und Sonne sorgen für süßen Ertrag. Die Verwendung durch Mehltau resistente Hausweinstocksorten erspart Spritzmittel und Enttäuschungen.

Selbstklimmer



Wilder Wein mit Haftfranken

Efeu mit Haftwurzeln

Selbstklimmer können direkt an Mauern, Pfosten hochklettern. Sie benötigen kein Gerüst, sie sind die einfachste und billigste Art der Wandbegrünung. Bei Neupflanzungen müssen die Triebe an der Wand befestigt werden, bis sie von selbst verankert haben.

Pflanzenarten	Exposition	Höhe
Efeu (Hedera helix)	☉ - ●	- 30 m
Kletterhortensie (Hydrangea)	☉ - ●	6 - 10 m
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)	○ - ●	10 - 12 m
Trompetenblume (Campsis radicans)	○ - ☉	8 - 10 m

Spreizklimmer



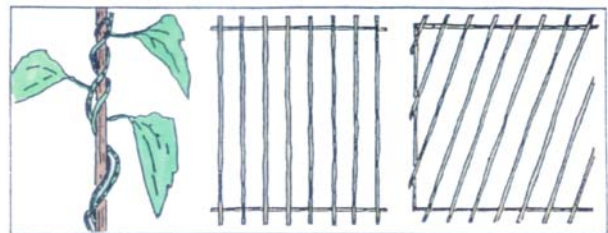
Spreizklimmer verhaken sich in anderen Pflanzen mit Dornen oder Stacheln an ihren langen, peitschenartigen Trieben. Am Gerüst müssen sie gelenkt und angebunden werden.

Gut geeignete Kletterhilfen sind vorwiegend waagrechte Stützen im Abstand von 40-50 cm, ebenso Gitterstrukturen, Fächer oder sonstige Zierformate, Rankbögen.

Pflanzenarten	Exposition	Höhe
Kletterrosen (geschützter Standort)	○	2 - 8 m
Brombeeren	○ - ☉	2 - 4 m



Winder - Schlinger



Diese Pflanzen umwinden Stützen mit ihren Trieben, z. B. Stangenbohnen. Notwendige Kletterhilfen sind senkrecht oder leicht schräge Latten, Stäbe oder Drahtseile. Waagrechte Stützen können nicht umwunden werden. Durchmesser der Stützen ca. 1-5 cm, wesentlich stärkere Stützen (z. B. Pergola-Pfosten) können nicht mehr umwunden werden.

Pflanzenarten	Exposition	Höhe
Fingerfruchtgewächs (Akebia quinata) (geschützter Standort)	○ - ☉	5 - 10 m
Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla)	☉ - ●	6 - 10 m
Baumwürger (Celastrus orbiculatus)	☉ - ●	8 - 10 m
Knöterich (Polygonum aubertii)	○ - ☉	8 - 15 m
Zaunwinde (Calystegia sepium)	○	- 5 m
Hopfen (Humulus lupulus)	○ - ☉	4 - 6 m
Geißblatt (Lonicera)	☉ - ●	6 - 12 m
Blauregen (Wistaria sinensis)	○	8 - 12 m



Starkwachsende Pflanzen benötigen robuste Rankhilfen. Dachrinnen können beschädigt werden.

Grüne Dächer

Kletterpflanzen, aber auch Laubbäume bilden ein schattenspendendes grünes Dach im Sommer.

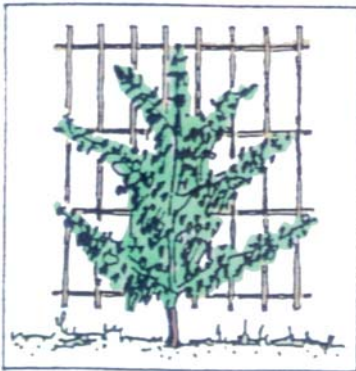
Notwendige Kletterhilfen sind bei Kletterpflanzen Pergolen und Drahtverspannungen.

Bei der Dimensionierung auf die Auflast durch Kletterpflanzen und Schnee achten! Bei Bäumen Erziehung durch Schnitt in einer breitwachsenden Kronenform. Zusätzlich zur Unterstützung weit ausladender Baumkronen Holz- oder Steinsäulen mit Auflegebalken.

Sonderbeispiele sind historische Tanzlinden mit teilweise mehreren Etagen, Platzflächen mit grünen Dächern durch Bäume, Spazierwege als grüne Tunnel durch Rankbögen oder dichtgepflanzte Bäume.

Es eignen sich stark wachsende Kletterpflanzen. Bäume wie Linde, Kastanie, Hainbuche und andere stark wachsende, schnittverträgliche Gehölze.

Spalierobst



An sonnigen Mauern wachsen auch empfindlichere Obstsorten von Birnen, Pfirsichen, Äpfeln u.a.

Das Gerüst dient nicht als Stütze, sondern als Formierungshilfe. Es soll gut auf die Fassade abgestimmt sein

Geeignet sind senkrechte oder waagrechte Lattengerüste, an denen die Triebe festgebunden werden.



4.5 Pflanzenarten - Vorschlagsliste

In der bisherigen Beschreibung wurde darauf hingewiesen, möglichst heimische Pflanzenarten zu wählen. Der Begriff „heimische Pflanzenart“ ist dabei nicht nur auf die „potentielle, natürliche Vegetation“ zu beziehen.

Im Lauf der Jahrhunderte haben sehr viele Baum- und Straucharten, die ihre Eignung für die Pflanzung im Siedlungsbereich, in Hausgärten und besonders in Kleingärten bewiesen haben, in unsere Dörfer Einzug gehalten.

Da es sich bei den Pflanzstandorten im Ortsbereich um Extremstandorte bezüglich Exposition (Verschattung durch Gebäude), Wasserversorgung und zur Verfügung stehender Böden handelt, sind nur wenige Pflanzenarten in der Lage im Ortsbereich zu wachsen.

In der nachfolgenden Liste sind deshalb auch Baumarten und z.T. Pflanzensorten enthalten, die bereits vor mehreren Jahrzehnten oder Jahrhunderten in unsere Dörfer eingeführt wurden und sich dort bewährt haben.

Hofbäume

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Cercis australis	Zürgelbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus in Sorten	Zierapfel
Pyrus in Sorten	Zierbirne, Stadtbirne
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Obstbaumhochstämme	Wüchsige Äpfel, Birnen, Kirschen
Juglans regia	Walnuss



Sträucher - Pflanzbeete

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana + Sort.	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn u. a. Arten
Cydonia oblonga	Quitte in Sorten
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen (giftig!)
Ligustrum vulgare + Sort.	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa versch. Sorten	Rosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Syringa vulgaris `Sorten`	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Staudenmischungen für Beete im öffentlichen Raum

In den letzten Jahren wurden durch die Bayerische Landesanstalt für Wein- und Gartenbau Veitshöchheim Staudenmischungen durch Feldversuche entwickelt, die für die Anlage von öffentlichen Grünflächen pflegeleichte, geschlossene Begrünungen aus Kleingehölzen, Leitstauden, bodendeckenden Stauden und Blumenzwiebeln ergeben. Die Auswahl der Pflanzen wurde dabei so aufeinander abgestimmt, dass sich die Pflanzen selbständig entwickeln. Der Pflegeaufwand beschränkt sich für diese Staudenflächen nach der Anwachspfleger von zwei Jahren auf nur noch einen Rückschnitt pro Jahr im Frühjahr.

Die Blühaspekte sind über das gesamte Jahr, ausgenommen die Winterzeit, verteilt. Die Mischungen wurden auch für unterschiedliche Expositionen von stark sonnig bis schattig entwickelt.

Die nachfolgenden Fotos zeigen Beispiele der Anwendung. Die genauen Pflanzenlisten können dann im Internet abgerufen werden: <https://www.lwg.bayern.de/landespflege/urbanes-gruen/087938/index.php>



Es wird deshalb empfohlen, Pflanzenarten mit absolut tödlich-giftiger Wirkung von der Verwendung auszuschließen.

Weniger giftige oder unverträgliche Pflanzenarten, die aufgrund ihres Erscheinungsbildes, der Blüte oder dem Habitus eindeutig erkannt und als giftig angesprochen werden können, sollten auch weiter verwendet werden, um das Wissen über die Giftigkeit der Pflanzen in der Bevölkerung aufrecht zu erhalten und weiter zu geben.

Giftige Pflanzen

Bei den angeführten Pflanzen sind auch einige enthalten, die als giftig eingestuft werden.

Die Verwendung so genannter giftiger Pflanzen im Ortsbereich ist jedoch nach unterschiedlichen Gesichtspunkten zu beurteilen.

Je nach giftigem Inhaltsstoff können manche Pflanzen, wie z. B. der Seidelbast oder der Fingerhut bei Genuss tödlich wirken, während andere, als giftig eingestufte Pflanzen lediglich bei Genuss sehr großer Mengen an Früchten oder anderen Pflanzenteilen zu Unverträglichkeit, Übelkeit oder Erbrechen führen.

Auch hier gilt der altbewährte Spruch:
„Die Dosis macht das Gift.“

Die Giftwirkung der Pflanzen, bzw. der jeweils giftigen Pflanzenteile gestaltet sich sehr unterschiedlich.

Bei Pflanzen mit Alkaloiden als Gift in allen Pflanzenteilen fallen die Pflanzenteile nicht durch scharfen, bitteren oder sonstigen Geschmack auf.

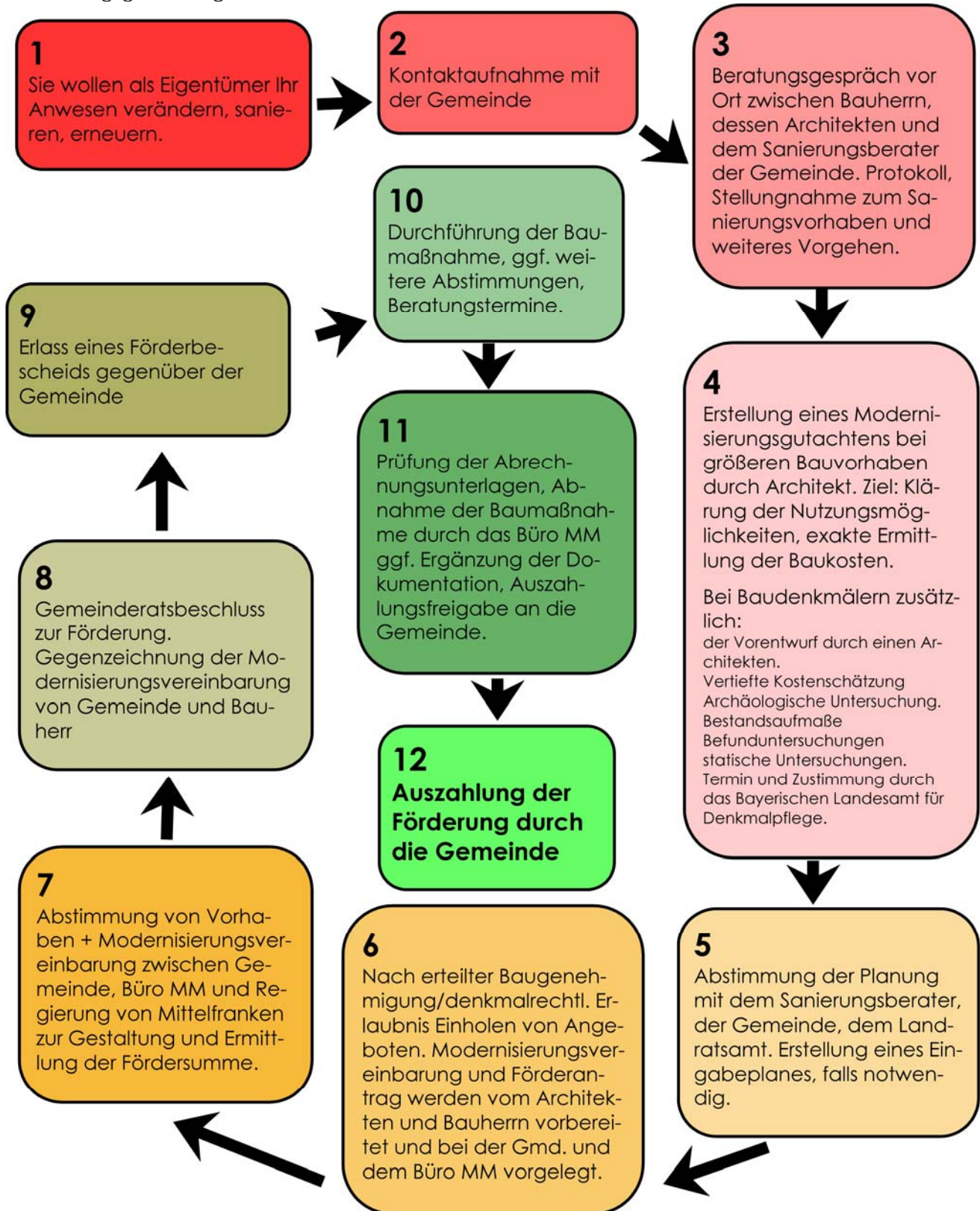
Solche Pflanzen wie z. B. Goldregen, Seidelbast, Eisenhut oder Stechapfel u.a. sollten nicht gepflanzt werden.

Heute wird die Problematik noch zusätzlich verschärft, weil sehr viele Erwachsene die giftigen Pflanzen nicht mehr kennen und deshalb die Information darüber nicht mehr an ihre Kinder und Nachkommen weiter geben können.

5. Förderprogramme aus der Städtebauförderung

5.1 Umfassende Sanierung, Modernisierung, Instandsetzung eines Gebäudes

Nach § 7 h Einkommenssteuergesetz können Sie die Kosten von Modernisierungsmaßnahmen in einem Sanierungsgebiet vom zu versteuernden Einkommen absetzen. Außerdem besteht die Möglichkeit einer verkürzten Abschreibung der Kosten für Modernisierungsmaßnahmen. Dazu sollten Sie sich an Ihren Steuerberater wenden. Auch wenn kein Zuschussantrag gestellt wird, muss vor Baubeginn für die Steuervergünstigungen eine Vereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen werden, worin u.a. enthalten ist, dass die Maßnahme den Sanierungszielen entspricht und ihr Grundstück im Sanierungsgebiet liegt.



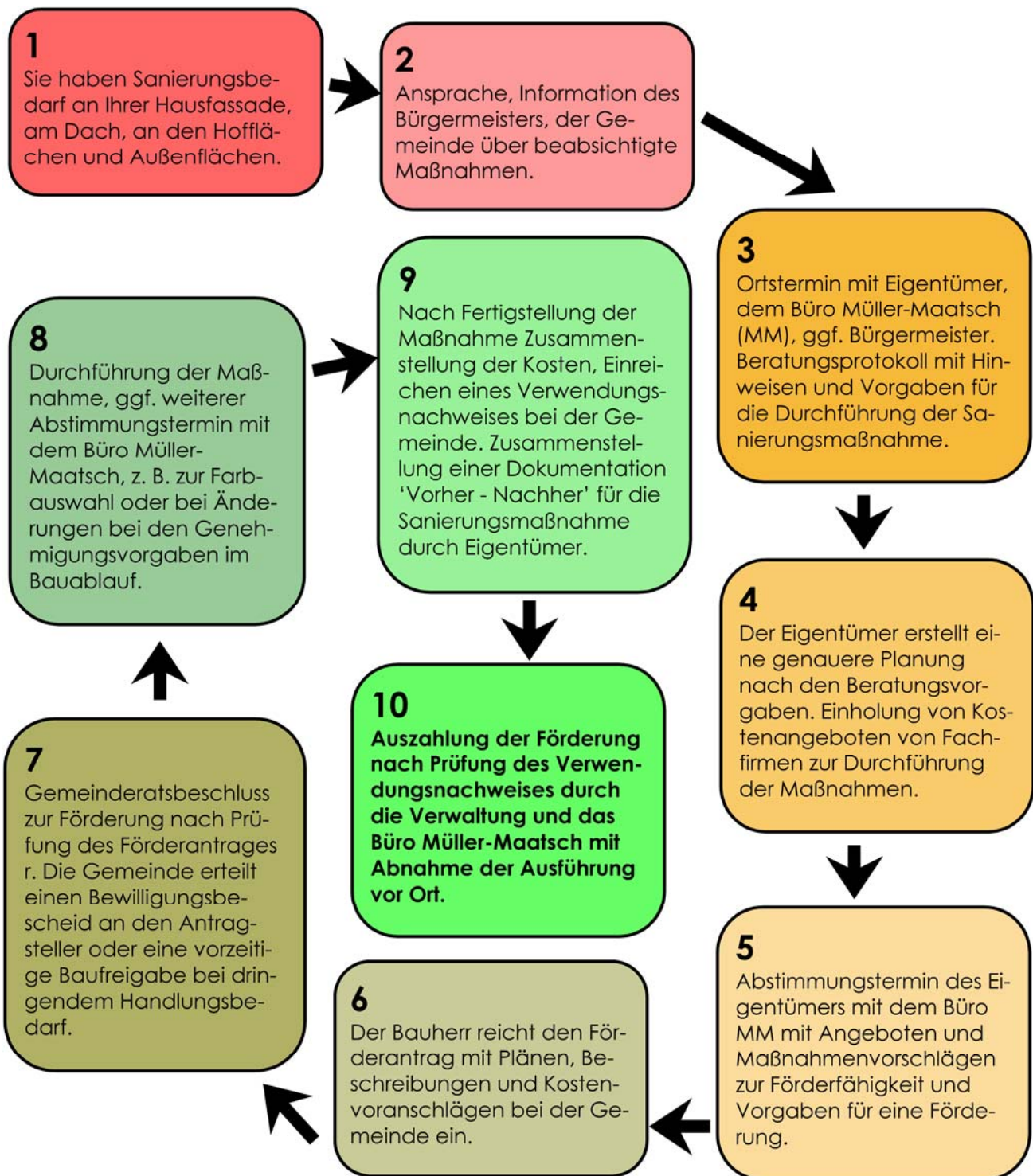
5.2 Kommunales Förderprogramm - Fassadenprogramm

Fassadenprogramm zur Unterstützung von Maßnahmen an

- Außenfassade
- Dächern, Fenstern, Türen
- Hofgestaltungen
- Einfriedungen
- Gärten und anderen Freianlagen.

Im Rahmen des Fassadenprogrammes möchte der Markt Dachsbach mit Städtebauförderungsmitteln Maßnahmen an der Außengestaltung von Gebäuden, durch die nicht unmittelbar neuer Wohnraum geschaffen, saniert oder instand gesetzt wird, fördern.

Die Abwicklung der Fördermaßnahme erfolgt dabei unmittelbar über den Markt Dachsbach.



6. Impressum

Markt Dachsbach

Hr. BGM Hans-Jürgen Regus

1. Bürgermeister

Schulstraße 11

91462 Dachsbach

Tel.: 09163 / 429

dachsbach@vg-uehlfeld.de

Büro Frieder Müller-Maatsch

Barbara Schimmel M.A.

Frieder Müller-Maatsch

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Marktplatz 2

96152 Burghaslach

09552 / 920 800

info@mm-planung.de

Quellennachweis

Alle Abbildungen, soweit nicht anders bezeichnet, Büro Frieder Müller-Maatsch.

Barrierefreies Bauen 1-3, Hrsg. By. Architektenkammer, Oberste Baubehörde im By. Staatsministerium des Inneren, 1992/1996/1998

Dorf-Fibel Dorferneuerung Karbach, Hrsg. Teilnehmergeinschaft Karbach 2

Städtebauförderung Markt Sugenheim Bauleitbild, TeamBüro Markert Schwanstetten

Fassadenprogramm Markt Uehlfeld, Büro Frieder Müller-Maatsch Burghaslach

Farbe im Dorf, Hrsg. Amt für Ländliche Entwicklung Würzburg, Fränkischer Grabfeldgau, Roland Aull, Frammersbach

Stadt Iphofen Gestaltungssatzung mit ergänzenden Festsetzungen zur Stadtbildpflege