GEMEINDE SCHÖNAU a.d. BREND

ORTSTEILE SCHÖNAU a.d. BREND und BURGWALLBACH

GESTALTUNGSSATZUNG MIT ERLÄUTERUNG

IMPRESSUM

Herausgeber:

Gemeinde Schönau a.d. Brend
Markbergstraße 2
97659 Schönau a.d. Brend

Bearbeitung:

WEGNER
STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. Bertram Wegner
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

www.wegner-stadtplanung.de
info@wegner-stadtplanung.de

Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. (FH) Franziska Klose, Architektin, Stadtplanerin

28.04.2021

Quellenangaben:
Alle Abbildungen ohne anderslautenden Verweis: Wegner Stadtplanung

Kartengrundlage für alle im Bericht aufgenommenen Themenkarten, wenn nicht anders angegeben:

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019;
Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

INHALT

1. Gestaltungssatzung	**4**
1.1 Zur Gestaltungssatzung	4
1.2 Bisherige Planungen	5
2. Städtebauliche Gestaltungsziele	**6**
2.1 Schönau a.d. Brend	6
2.2 Burgwallbach	10
2.3 Grundsätze des Ortsgefüges	14
3. Ziele der Gebäudegestaltung	**16**
3.1 Dach	16
3.2 Dachgauben und Dachaufbauten	18
3.3 Energetische Sanierung	20
3.4 Aussenwände, Fassaden	22
3.5 Schmückende Fassadendetails	26
3.6 Fenster	28
3.7 Hauseingang, Vordächer, Balkone	30
3.8 Hofabschlüsse und Einfriedungen	32
3.9 Grün im Dorf	34
4. Geltungsbereiche	**36**

1. GESTALTUNGSSATZUNG
1.1 ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

§ 1 Generalklausel

(1) Die Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Ortsbilder von Schönau a.d. Brend und Burgwallbach sind von hoher Bedeutung. Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu erhalten, dass sie sich nach Maßstab, Form, Gestaltung, Material und Farbe an dem historischen Charakter der Straßen- und Platzräume ausrichten.

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

- Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Substanz einfügen.

(2) Unbebaute Flächen im historischen Umfeld sind so zu pflegen und zu unterhalten, dass sie sich in das gewachsene Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

(3) Rechtsgrundlage sind Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 31 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl S. 408) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350).

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die im Lageplan abgegrenzten Bereiche.

(2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige, verfahrensfreie und anzeigepflichtige Maßnahmen gem. BayBO Art. 55 – 58, 72 und 73:

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen
- Errichtung und Änderung von Werbeanlagen

(3) Die in einem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang.

(4) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt; dies gilt insbesondere für die Erlaubnispflicht von Einzeldenkmälern nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), von Vorhaben im Denkmalensemble gem. Art. 1 Abs. 3 und von Bodendenkmälern nach Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

Die Gestaltungssatzung hat zum Ziel, das überlieferte Ortsbild der beiden Ortschaften Schönau a.d. Brend und Burgwallbach zu pflegen und seine Gestaltung positiv zu beeinflussen.

Die Satzung soll zur Handlungs- und Rechtssicherheit beitragen und das Bauen im Sinne eines qualitätvollen Ortsbildes fördern. Die Satzung soll bauwilligen Bürgern und Architekten beim Bauen im gewachsenen Umfeld helfen und das jahrhundertelang gewachsene Ortsbild stützen. Veränderungen in Maßstab und Proportion sollen verhindert werden und Richtlinien für Fassadengestaltung und -gliederung, Materialwahl, Farbgebung und Detailgestaltung werden dargelegt. Verfremdungen und Überformungen der vorhandenen ortsbildprägenden bzw. der historischen Bausubstanz und besonders die Verwendung ortsuntypischer Materialien und Gestaltungselemente, die zu einem beliebig austauschbaren Ortsbild führen können, sollen vermieden werden und gutes, dem Ortsbild förderliches Bauen unterstützt werden.

Zuschüsse aus einem kommunalen Förderprogramm sollen ein Anreiz für private Bauherrn sein, bei der Gestaltung ihrer Gebäude zum Erhalt und zur Verbesserung des Ortsbildes beizutragen. Dies gilt sowohl für Anbauten als auch für Umbau- und Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden. Für Neubauten gibt es jedoch keine Zuschüsse.

Eckdaten der Gemeinde

- ca. 1.231 Einwohner (Dezember 2019)
- Lage im Landkreis Rhön - Grabfeld,
- Schönau a.d. Brend ist über die B 279 an das überörtliche Straßennetz angebunden und liegt ca. 12 km von der Kreisstadt Bad Neustadt a.d. Saale entfernt.
- Der Schönauer Ortsteil Burgwallbach liegt ca. 4 km südlich von Schönau mitten im Salzforst, einem Wald im Naturpark Bayerische Rhön.

1.2 BISHERIGE PLANUNGEN

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

Die Gemeinde Schönau a.d. Brend ist Mitglied der NES-Allianz im Landkreis Rhön-Grabfeld und im Landkreis Bad Kissingen. Im Jahr 2017 wurde für die Allianzgemeinden durch die Büros arc.grün, Kitzingen, und Perleth, Schweinfurt, ein ILEK aufgestellt. Im ILEK wurden neben strategischen Zielen für das gesamte Allianzgebiet gemeindebezogene Maßnahmen für die Gemeinde Schönau a.d. Brend wie z.B. Innenentwicklungsrahmenpläne für bestimmte Bereiche angeregt.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Im Jahr 2019 wurde durch die Büros arc.grün, Kitzingen und Perleth, Schweinfurt, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortsteile Schönau a.d. Brend und Burgwallbach erarbeitet.

Als vorrangiges Ziel der städtebaulichen Sanierung wird die Sanierung der vorhandenen Bausubstanz, insbesondere durch Sanierung und Instandsetzung von Bestandsgebäuden und die Umnutzung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden genannt.

Ein Kommunales Förderprogramm mit Handbuch (Kommunales Gestaltungshandbuch) als Basis für die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen für beide Ortsteile ist als „Maßnahme B“ des ISEK aufgeführt.

Sanierungsgebiet

Nach Maßgaben des ISEK wurden die Sanierungsgebiete „Innenbereich Schönau a.d. Brend“ und „Innenbereich Burgwallbach“ ausgewiesen. Die Sanierungssatzung ist seit dem 07.10.2019 in Kraft.

Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan sind die historischen Altortbereiche beider Ortsteile als reines Dorfgebiet, die angrenzenden neuere Wohngebiete sind als Mischgebiet oder Wohnbauflächedargestellt.

Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenbereich Schönau a.d. Brend“ (Plan: Sanierungssatzung Gemeinde Schönau a.d. Brend)

Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenbereich Burgwallbach“ (Plan: Sanierungssatzung Gemeinde Schönau a.d. Brend)

2. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNGSZIELE
2.1 SCHÖNAU a.d. BREND

Urkataster Schönau a.d. Brend 19. Jahrhundert

Historische Darstellungen Schöna a.d. Brend
(Quelle: Chronik der Gemeinde Schönau an der Brand, Eduard Krammer / Walter Vey, 2005)

Denkmalschutz

In Schönau a.d. Brend gibt es insgesamt 19 Baudenkmäler, davon 4 Bildstöcke oder Einzelbauteile an Gebäuden wie z.B. ein Wirtshausschild. Die denkmalgeschützen Gebäude befinden sich schwerpunktmäßig entlang der Rhönstraße im historischen Ortskern.

Das Denkmalensemble E-6-73-163-1 „Rhönstraße“ umfasst den inneren Ortskern Schönaus und wird wie folgt beschrieben: „Durch den Ortskern des Dorfes, dessen urkundliche Ersterwähnung in das Jahr 1234 zurückreicht, verläuft die Rhönstraße. Die Straße ist beiderseitig von landwirtschaftlichen Hofstellen begleitet. Deren Wohnhäuser wenden in relativ gleichmäßiger Folge der Straße ihre Giebelseite zu. Rückwärtig bilden die Hofstellen einen weitgehend geschlossenen Scheunenrand mit anschließenden Garten- und Wiesenflächen. Der Baubestand des 18./19. Jahrhundert, teilweise mit dekorativem Fachwerk, zeigt, obwohl von Neubauten durchsetzt, ein Ortsbild von hoher Geschlossenheit.“

Das Bodendenkmal D-6-5626-0024 (Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Kuratiekirche St. Laurentius von Schönau a.d.Brend) befindet sich westlich des historischen Ortskerns im Bereich der Kuratiekirche.

Siedlungsgeschichte und Ortsgrundriss

Die historischen Ortslage Schönaus entwickelte sich im Tal des Baches entlang der Brend. Schönau a.d. Brend entspricht somit der historischen Siedlungsform eines Straßendorfes.

In Schönau a.d. Brend gliederten sich ab dem Jahr 1967 neuere Wohngebiete im Süden an den historischen Ortskern an, seit 1991 findet auch eine Siedlungsentwicklung Richtung Nordosten und Nordwesten statt.

Die Struktur des historischen Ortskerns ist im Schwarzplan noch heute deutlich ablesbar und klar von den neueren Siedlungsgebieten zu unterscheiden. Die Grundstruktur des historischen Ortsgefüges hat sich seit dem 19. Jahrhundert weitgehend erhalten.

Bereits im Urkataster aus der Mitte des 19. Jahrhunderts fällt in der Darstellung der Ortslage Schönau a.d. Brend die heutige Rhönstraße als Haupterschließungs- und Durchgangsstraße auf. Auch die heutige Burgwallbacher Straße als Verkehrsweg von Nord nach Süd mit der Brücke über die Brend zur Kirche hin ist nahezu unverändert erhalten. Ein wichtiger Platz im Dorf war der Bereich Im Sand (Heute: Marktbergstraße) mit dem Bildstock aus dem Jahr 1621.

Entlang dieser den Ortsgrundriss prägenden Straßen reiht sich die typische straßenbegleitend Bebauung bestehend aus Wohnhaus, rückwärtigem Scheunengürtel und verbindendem Nebengebäude als typischer Ortsbaustein auf. Die Hofstellen prägten wahrscheinlich schon lange vor der Erstellung des Urkatasters das Ortsbild von Schönau, nur waren sie wesentlich großzügiger angelegt und mit Zäunen umgeben. Sie waren so groß, dass bis ins 18. Jahrhundert eine deutliche Verdichtung zum heute sichtbaren Ortsbild mit eng aneinander gebauten Anwesen erfolgte. Eine Rolle bei der Nachverdichtung spielte auch das Erbrecht der Realteilung, die Parzellen wurde also stetig kleiner.

Nutzung

Haupterwerb der Bewohner Schönaus waren seit jeher Ackerbau und Viehzucht, weswegen das Dorf noch heute eine deutliche landwirtschaftliche Prägung aufweist. Wohnen und Arbeiten sowie mehrere Generationen einer Familie waren unter einem Dach vereint.

Heute überwiegt in Schönau deutlich die reine Wohnfunktion. Die meisten Bewohner arbeiten außerhalb und pendeln täglich zwischen Wohnhaus und Arbeitsplatz. Auch heute werden die meisten Anwesen von einer Familie bewohnt. Mehr als zwei bis drei Nutzungseinheiten / Wohnungen je Gebäude sind eher unüblich.

Es gibt in Schönau noch einige Dienstleister, Handwerker und Gewerbebetriebe sowie Gastronomie und Beherbergunsmöglichkeiten. Die Grundversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist in Schönau durch ein Einzelhandelsunternehmen gesichert.

Der Strukturwandel zum Wohnort hat auch eine sichtbare Wirkung auf die Bausubstanz im Ortskern. Besonders die landwirtschaftlichen Nebengebäude haben ihre Bedeutung teilweise verloren und werden nur noch wenig intensiv und vor allem für private Zwecke genutzt (z.B. als Garage oder Lagerfläche). Unabhängig vom Wandel in der Nutzungsstruktur ist der Erhalt oder ggf. die Neuinterpretation des dörflichen Gefüges wichtig. Es macht die Attraktivität und den unverwechselbaren Charakter eines Ortes aus und zeichnet ihn - im Vergleich mit der Beliebigkeit mancher Neubaugebiete - aus.

Baustil

Der Altort wird vor allem von der überlieferten Parzellenstruktur geprägt, einige traditionelle Gebäude sind jedoch durch Sanierungen überformt, es wurde ortsfremde oder „moderne“ Materialien oder Gestaltungselemente eingebaut und die historischen Baudetails sind verloren oder in den Hintergrund getreten.

Traditionell gab es in Schönau den Zweiseithof mit Wohn - Stallhaus. Der Wohnbereich orientierte sich zur Straße hin, der Stall lag im rückwärtigen Gebäudeteil. Die Scheune als eigenständiger Baukörper stand quer zum Haus und bildete den Hofabschluss. In Schönau gab es vielfach Doppelhöfe, d.h. zwei Hofstellen teilten sich eine Zufahrt von der Straße aus und hatten einen gemeinsamen Hofbereich. Vorgärten gab es nicht, das Haus steht direkt an der Straße. Gärten und teilweise auch die hofeigenen Ackerflächen befanden sich hinter der Scheune und waren durch diese zugänglich.

Giebelständige Wohnhäuser prägen den Straßenraum.

Typische Hofstelle

Gärten hinter dem Scheunengürtel

Die meisten Hauptgebäude sind ein- bis zweigeschossig und haben ein steiles, symmetrisches Satteldach ohne nennenswerte Aufbauten oder Einschnitte mit einer Neigung von ca. 40 - 50°. Andere Dachformen sind nur ausnahmweise sowie bei kleineren oder untergeordneten Gebäuden und Anbauten vorzufinden oder sind im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen entstanden. Heute prägen Fachwerk- und Putzfassaden das Straßenbild, außerdem sind die in der Rhön traditionellen Verkleidungen der Wetterseite mit Holzschindeln zu finden.

Bauzustand

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (2019) weisen die meisten Hauptgebäude im Ortskern keinen oder nur geringen Sanierungsbedarf auf. Einige Scheunen und Nebengebäude im Scheunengürtel haben einen mittleren Sanierungsbedarf, nur wenige Gebäude im südöstlichen Ortsbereich sind dringend Sanierungsbedürftig. Insgesamt kann also der bauliche Zustand in Schönau als gut beurteilt werden.

Ortsbildprägende Gebäude und Solitärbauten

Das Ortsbild von Schönau wird vor allem durch die Rhönstraße mit der gut erhaltenen Baustruktur und Bausubstanz geprägt (Denkmalensemble). Hier wird die hohe geschlossenheit des traditionell überlieferten Ortsbildes besonders deutlich.

Als dominantes Einzelgebäude in Schönau ist die Kirche mit Pfarrhaus zu nennen, die aufgrund ihrer exponierten Lange auf einem Bergsporn weithin sichtbar sind und die Silhouette des Ortes seit jeher prägt.

Prinzipien der Freiraumnutzung

Vorgärten oder private Vorflächen vor den Häusern gibt es im Ortskern nur wenige. In der Regel steht das Wohnhaus direkt auf der Grenze zum öffentlichen Straßenraum.

Entlang der Brend im Südosten der Ortslage befinden sich die sog. Schöpfengärten, ein wichtiger historischer Grünbereich, der wie früher noch dem gute erhaltenen Scheunengürtel zugeordnet ist. Hier wird heute noch auf Privatgrund Obst und Gemüse angebaut, allerdings lässt sich erkennen, das die Gärten in letzter Zeit vermehrt als Wiese oder Lagerfläche genutzt werden.

Der private (Wirtschafts-)Hof zwischen Scheune und Wohngebäude ist traditionell über eine Zufahrt von der Straße aus über das Grundstück zugänglich. Diese Höfe weisen auch heute oft noch einen hohen Versiegelungsgrad auf, denn die Flächen zu den Scheunen und Ställen mussten mit landwirtschaftlichem Gerät befahrbar sein.

Schema: Typische dörfliche Bebauung mit Hofreiten in Schönau a.d. Brend (Rhönstraße)
Schwarz: (Haupt-)Wohngebäude
Grau: Scheunen, Nebengebäude

2.2 BURGWALLBACH

Urkataster Burgwallbach 19. Jahrhundert

Historische Ansicht: Postkarte (Quelle: 650 Jahre Burgwallbach, Hrsg. Gemeinde Schönau a.d. Brend)

Denkmalschutz

In Burgwallbach gibt es insgesamt 17 Baudenkmäler, davon 6 Bildstöcke oder Einzelbauteile an Gebäuden. Zu den wichtigsten Baudenkmalen zählen die Burgruine des Wasserschlosses Wallpach mit ihren Nebengebäuden sowie die Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit aus dem Jahr 1571.

Am Rand des historischen Ortskerns von Burgwallbach liegen zwei Bodendenkmale: Im Bereich des Wasserschlosses im Südwesten das Bodendenkmal D-6-5626-0027: „Archäologische Befunde des Spätmittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der ehem. Wasserburg bei Burgwallbach“ und im Süden das Bodendenkmal D-6-5626-0026 „Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der frühneuzeitlichen Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit von Burgwallbach“.

Siedlungsgeschichte und Ortsgrundriss

Burgwallbach hat sich im wesentlichen als Dorf mit leibeigenen Bauern entwickelt. Räumlich orientierte sich die Bebauung entlang der Tallage des Liesbachs, Burgwallbach entspricht somit der historischen Siedlungsform eines Straßendorfes.

In Burgwallbach erweitert sich die Ortslage ab dem Jahr 1970 Richtung Norden.

Die Struktur des historischen Ortskerns ist im Schwarzplan noch heute deutlich ablesbar und klar von den neueren Siedlungsgebieten zu unterscheiden. Die Grundstruktur des historischen Ortsgefüges hat sich seit dem 19. Jahrhundert weitgehend erhalten.

Im Urkataster aus der Mitte des 19. Jahrhunderts fällt in Burgwallbach der gleichmäßige Reihung der Hofstellen entlang der Kreuzbergstraße auf, die die Funktion der Hauptdurchgangsstraße übernimmt. Teilweise sind diese Strukturen heute durch den Abbruch von Scheunen und Nebengebäuden verloren gegangen.

Als prägender historischer Platzraum in der Ortsmitte ist heute der Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich Kreuzbergstraße / Mühlweg / Burgweg zu nennen, der im historischen Ortsgrundriss des Urkatasters die westliche Ortsgrenze bzw. den Ortseingang von Westen (Weg von der Burg ins Dorf) darstellt.

Nutzung

Burgwallbach war traditionell ein Bauern- und Waldarbeiterdorf, auch nach dem Wandel zum Wohnort wurde noch lange Landwirtschaft im Nebenerwerb betrieben. Heute pendeln viele Burgwallbacher zum Arbeiten z.B. nach Bad Neustadt. Auch heute noch werden die meisten Anwesen von einer Familie bewohnt. Mehr als zwei bis drei Nutzungseinheiten / Wohnungen je Gebäude sind eher unüblich.

Es gibt in Burgwallbach nur noch sehr wenige Dienstleister, Handwerker oder Gewerbebetriebe. Die Grundversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist derzeit in Burgwallbach vor Ort nicht gegeben. Es sind aber noch Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe vorhanden.

Der Strukturwandel zum Wohnort hat auch eine sichtbare Wirkung auf die Bausubstanz im Ortskern. Besonders die landwirtschaftlichen Nebengebäude haben ihre Bedeutung teilweise verloren und werden nur noch wenig intensiv und vor allem für private Zwecke genutzt (z.B. als Garage oder Lagerfläche). Unabhängig vom Wandel in der Nutzungsstruktur ist der Erhalt oder ggf. die Neuinterpretation des dörflichen Gefüges wichtig. Es macht die Attraktivität und den unverwechselbaren Charakter eines Ortes aus und zeichnet ihn - im Vergleich mit der Beliebigkeit mancher Neubaugebiete - aus.

Baustil

Der Altort wird vor allem von der überlieferten Parzellenstruktur geprägt, einige traditionelle Gebäude sind jedoch durch Sanierungen überformt, es wurde ortsfremde oder „moderne“ Materialien oder Gestaltungselemente eingebaut und die historischen Baudetails sind verloren oder in den Hintergrund getreten.

Traditionell gab es in Burgwallbach Zwei- und Dreiseithöfe. Im an der Straße stehenden Haupthaus orientierte sich der Wohnbereich zur Straße hin, der Stall lag im rückwärtigen Gebäudeteil. Die Scheune als eigenständiger Baukörper stand quer zum Haus und bildete den Hofabschluss. Es gibt auch Dreiseithöfe mit parallel giebelständig zur Straße stehendem Wohnhaus und Scheune und rückwärtigem Nebengebäude als Hofabschluss, z.B. auf der Nordseite der Kreuzbergstraße.

Vorgärten gab es nicht, das Haus steht direkt an der Straße. Gärten und Obstwiesen befanden sich hinter der Scheune und waren durch diese zugänglich.

Die meisten Hauptgebäude sind ein- bis zweigeschossig und haben ein steiles, symmetrisches Satteldach ohne nennenswerte Aufbauten oder Einschnitte. Es gibt traditionell meist Satteldächer mit einer Neigung von ca. 40 - 50°. Andere Dachformen sind nur ausnahmweise sowie bei kleineren oder untergeordneten Gebäuden und Anbauten vorzufinden oder sind im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen entstanden. Heute prägen Putzfassaden und einzelne Fachwerkbauten das Straßenbild, außerdem sind die in der Rhön traditionellen Verkleidungen der Wetterseite mit Holzschindeln zu finden.

Bauzustand

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (2019) zahlreiche Gebäude im Ortskern eine mittleren Sanierungsbedarf auf. Hier handelt es sich sowohl um Hauptwohngebäude als auch um Scheunen in der rückwärtigen Reihe. Ohne besondere räumliche Konzentration finden sich auch einige Gebäude oder ganze Anwesen mit hohem

Gleichmäßige Reihung giebelständiger Hautwohngebäude

Pfarrhaus

Historisches Gebäude mit Sanierungsbedarf

Sanierungsbedarf. Insgesamt kann also der bauliche Zustand in Burgwallbach nur als zufriedenstellend beurteilt werden.

Ortsbildprägende Gebäude und Solitärbauten

Das Ortsbild von Burgwallbach wird vor allem durch die Kreuzbergstraße im Bereich der historischen Ortslage mit der gut erhaltenen Baustruktur der giebelständig stehenden Wohnhäuser und Hofstellen geprägt. Hier wird die hohe Geschlossenheit des traditionell überlieferten Ortsbildes besonders deutlich.

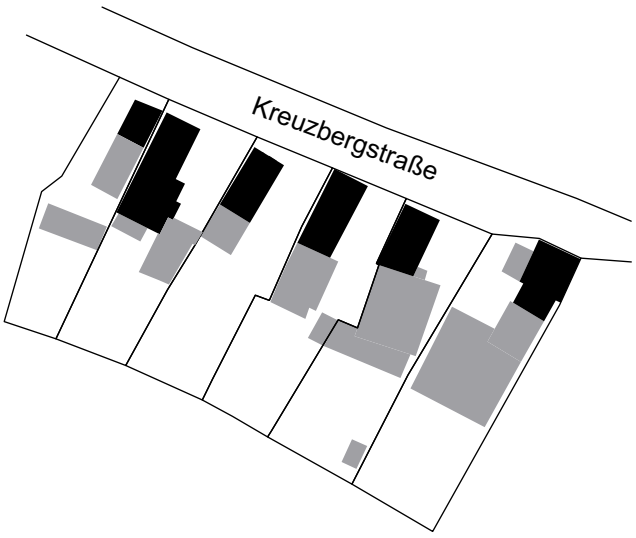
Neben der Kirche oberhalb des Dorfes nimmt das Pfarrhaus als historisch bedeutendes Gebäude eine besondere Rolle im Ortsgefüge ein: Das Gebäude war von einen großen Grundstück mit zahlreichen Wirtschaftsgebäuden und landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Wirtschaftsgebäude stehen heute nicht mehr und das Pfarrhaus selbst wurde im Laufe der Jahre immer wieder umgebaut.

Prinzipien der Freiraumnutzung

Vorgärten oder private Vorflächen vor den Häusern gibt es im Ortskern nur wenige. In der Regel steht das Wohnhaus direkt auf der Grenze zum öffentlichen Straßenraum. In der Ortsmitte wird der Höhenunterschied zwischen nördlicher und südlicher Bebauung der Kreuzbergstraße teilweise durch eine Mauer aufgenommen, so dass die Häuser von der eigentlichen Straße abgesetzt sind.

In Burgwallbach befinden sich in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke Gärten, die als Freizeitgärten, Grünwiesen und Lagerflächen genutzt werden. In der Ortsmitte gibt es noch einige Nutzgärten, auch Obstbäume und kleinere Streuobstbestände sind in diesen Bereichen vorhanden.

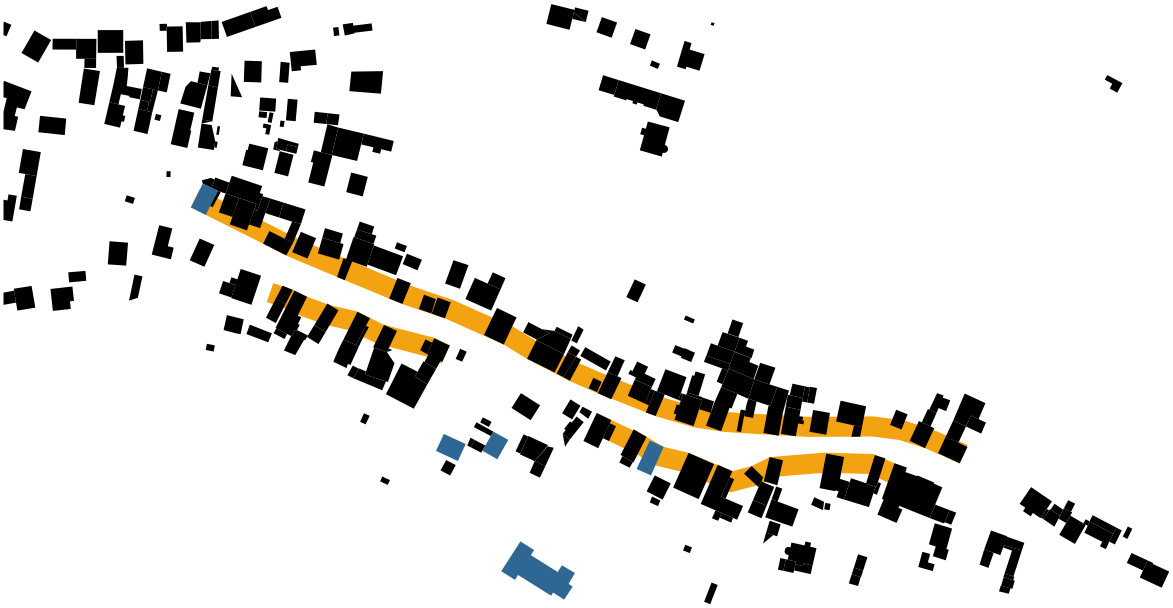
Der private (Wirtschafts-)Hof zwischen Scheune und Wohngebäude ist traditionell über eine Zufahrt von der Straße aus über das Grundstück zugänglich. Diese Höfe weisen auch heute oft noch einen hohen Versiegelungsgrad auf, denn die Flächen zu den Scheunen und Ställen mussten mit landwirtschaftlichem Gerät befahrbar sein.



Schema: Typische dörfliche Bebauung mit Hofreiten in Burgwallbach (Kreuzbergstraße)
Schwarz: (Haupt-)Wohngebäude
Grau: Scheunen, Nebengebäude

2.3 GRUNDSÄTZE DES ORTSGEFÜGES

Schwarzpan mit ortsbildprägenden, zu erhaltenden Raumkanten (gelb) und denkmalgeschützter Bausubstanz (blau) bzz. Denkmalensemble (schraffiert) in Schönau a.d. Brend



Schwarzpan mit ortsbildprägenden, zu erhaltenden Raumkanten und denkmalgeschützter Bausubstanz (blau) in Burgwallbach

Ortsbildprägende Raumkanten

Die Stellung und Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wesentlich das traditionelle Ortsbild und unterscheidet dies signifikant von späteren (Wohn)Baugebieten. Die relativ gleichmäßige Reihung der Haut(wohn)gebäude dicht an der Straße lässt einen gefassten, attraktiven öffentlichen Raum entstehen. Die wichtigen ortsbildprägenden Raumkanten sind in den Ortsmitten von Schönau a.d. Brend und Burgwallbach bis heute erhalten.

Diese Bewahrung der traditionell überlieferten Parzellenstruktur bzw. der grundsätzlich vorhandenen Grundstruktur und der Raumkanten ist unerlässlich für den Erhalt des spezifischen Charakters des Ortes.

Das Aufreißen der Raumkanten und die Platzierung eines neuen Gebäudes, z.B. mittig auf dem Grundstück kann das traditionell überlieferte Erscheinungsbild eines ganzen Straßenzuges nachhaltig stören. Neubauten müssen sich also in ihrer Gebäudestellung und Gebäudeform an der umgebenden Baustruktur orientieren.

In Schönau a.d. Brend ist hier besonders die Rhönstraße zu nennen, aber auch die westliche Brendstraße und die Markbergstraße weisen noch die typische erhaltenswerte Bebauungsstruktur auf. In Burgwallbach betrifft dies die Kreuzbergstraße im Bereich der historischen Ortsmitte.

§ 3 Städtebauliche Gestaltungsziele, Baukörper

(1) Die Bauvorhaben haben sich am Bestand der unmittelbaren Umgebung zu orientieren und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in das einheitlich gewachsene Ortsbild einzufügen.

(2) Maßstab der Baukörper: Neu- und Umbauten müssen sich an der vorhandenen Bebauung ausrichten. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Baukörpers, die Dachform und –neigung, die Firstrichtung sowie die Trauf- und Firsthöhe des Gebäudes, die Erschließung sowie den Hofabschluss zur Straße.

(3) Bei Neubauten sind die Geschlossenheit der Straßen und Platzräume zum öffentlichen Raum zu wahren.

(4) Die Hofanlagen sind in ihrer ursprünglichen Grundstruktur zu erhalten. Die ursprüngliche Aufteilung in Hauptgebäude, Nebengebäude und Hof muss ablesbar bleiben

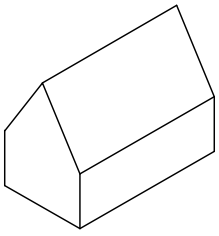
(5) Anbauten sind den Hauptgebäuden in der Höhe und gestalterisch erkennbar unterzuordnen.

3. ZIELE DER GEBÄUDEGESTALTUNG
3.1 DACH

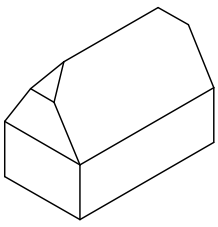
Satteldach als prägende Dachform in Schönau a.d. Brend und Burgwallbach

Krüppelwalm als Sonderform in Schönau a.d. Brend und Burgwallbach

Typisches Farbspektrum der Eindeckungen: rot - rotbraun - braun Fränkischer Rinnenziegel



Satteldach



Krüppelwalm

Farbspektrum rot - rotbraun

Die Dachlandschaften in Schönau a.d. Brend und Burgwallbach werden grundsätzlich durch das symmetrische, geneigte Dach geprägt. Charakteristisch ist eine einfache Satteldachkonstruktion mit eher knapper Trauf- und Ortgangsausbildung. Teilweise gibt es auch Dächer mit Krüppelwalm. Andere Dachformen sind kaum oder nur in Sonderfällen überliefert. Die Dachabschlüsse sind einfach und schmucklos gehalten. Die übliche Dachneigung beträgt zwischen 40 und 50°.

Das Farbspektrum der Eindeckung bewegt sich dabei traditionell zwischen rot und rotbraun. Glänzende, glasierte oder engobierte („Beschichtung", die auf den ungebrannten Ziegel aufgebracht wird um eine geschlossene, glänzende Oberfläche zu erzielen) Deckungen kommen in der historischen Dachlandschaft nicht vor. Typisch war die Verwendung des fränkische Rinnenziegels, der sich jedoch heute nur noch auf einigen Scheunen erhalten haben.

Bei baulichen Maßnahmen darf die Dachlandschaft in ihrer Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbe der Eindeckungen nicht beeinträchtigt bzw. verfremdet werden. Neben traditionell überlieferten Deckungsarten wie dem fränkischen Rinnenziegel oder einer Biberschwanzeindeckung kann ein Falzziegel eingesetzt werden.

§ 4 Dachformen

(1) Zulässige Dachformen sind: symmetrisches Satteldach, Krüppelwalmdach

(2) Dächer sind mit einer Dachneigung von 35° bis 55° auszuführen.

(3) Für untergeordnete Nebengebäude, Anbauten und Nebenanlagen an vom öffentlichen Straßenraum aus wenig einsehbaren Bereichen sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 – 30 ° zulässig.

(4) Flachdächer sind lediglich für kleinere, untergeordnete Dachflächen zulässig.

§ 5 Dachdeckung und Dachdetails

(1) Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind Farben im Spektrum rot – rotbraun – braun zulässig.

(2) Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.

(3) Die Dacheindeckung ist je Gebäude in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

(4) Für kleinere, dem Hauptbaukörper deutlich untergeordnete Anbauten sind zusätzlich nicht glänzende Bleche (Stehfalz-, Kupfer oder Titanzink) zulässig. Dies gilt auch für Scheunen außerhalb des Ensembleschutzes. Die in § 5 Abs. 1 genannten Dachflächen dürfen auch begrünt werden.

(5) Nicht zulässig ist die Verwendung von Ortgangziegeln in Kunststoff. Das Verkleiden von Ortgängen in Kunststoff ist nicht zulässig.

(6) Dachrinnen und Fallrohre in Kunststoff sind nicht zulässig. Farbige Anstriche von Dachrinnen und Fallrohren sind nicht zulässig.

Negativbeispiel: Dach durch Gauben überformt, Deckung aus Kunststoff

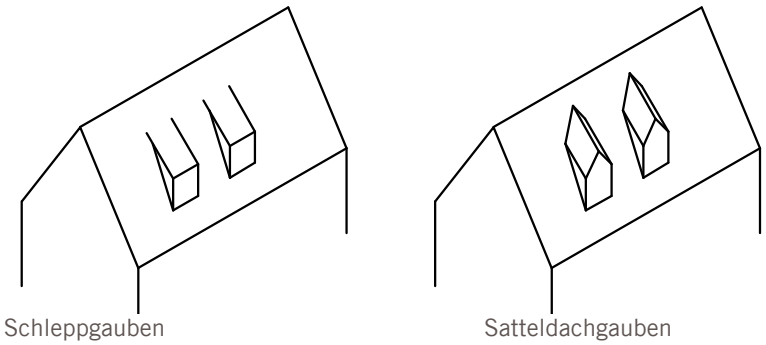
3.2 DACHGAUBEN UND DACHAUFBAUTEN

Am meisten verwendet: Schleppgauben

Sparsamer Einsatz von Gauben nach historischem Vorbild

Bei Siedlungshäusern ab 1900: breitere Gauben / Gaubenbänder

Typische Gaubenarten



Schleppgauben

Satteldachgauben

In früheren Zeiten war der Dachboden in der Regel nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und diente z.B. als Trockenboden. Die Belichtung und Belüftung der Dachräume erfolgte deshalb meist über die Giebelseite, größere Dachgauben sind bei historischen Gebäuden eher selten. Gerade die historisch geprägten Anwesen verzichten nahezu komplett auf Dachaufbauten.

Gab es überhaupt Gauben, so waren diese knapp dimensioniert und ordneten sich der Dachfläche des Hauptdaches unter. Meist handelt es sich um traufnahe kleine Satteldach- oder Schleppgauben. Besonders bei Siedlungshäusern ab ca. 1900 sind in Schönau a.d. Brend und Burgwallbach auch breitere Gauben, die zwei oder mehrere Fenster zusammenfassen, zu finden.

Generell untypisch für die fränkischen Dachlandschaften sind z.B. wandbündige Zwerchgiebel oder große, die Dachfläche dominierende Gauben. Im historischen Kontext sind auch großflächige Öffnungen in der Dachfläche, z.B. durch Einschnitte für Dachterrassen oder Balkone nicht überliefert.

Besanders bei Umbaumaßnahmen (z.B. Dachausbau) an bestehenden Gebäuden soll daher mit Dachaufbauten und Dacheinschnitten eher sparsam umgegangen werden, so dass die Dachlandschaft in sich geschlossen und harmonisch erhalten bleibt. Gauben dürfen nur sparsam als untergeordnete Bauteile in der Dachfläche eingesetzt werden.

Negativbeispiel: unpassende Gauben und Zwerchgiebel verfremden das Gebäude

§ 6 Dachaufbauten

(1) Zugelassen sind Schleppgauben und Satteldachgauben.

(2) Je Gebäude ist nur eine einheitliche Form an Dachaufbauten zulässig.

(3) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf einer Gebäudeseite darf 2/3 der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten. Die Breite der Gaubenfenster darf die Breite der Fassadenfenster nicht überschreiten.

(4) Gauben sind in einem stehenden Format auszuführen. Eine Abweichung hiervon ist nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalles zulässig.

(5) Dachliegefenster sind maximal bis zur einer Größe von 0,85 x 1,5 (Rohbaurichtmaß) zulässig. Eine Reihung ist nicht zulässig.

(6) Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Sie dürfen eine Einzelgröße in der Breite von maximal 3,50 m nicht überschreiten. Ein Mindestabstand zu Ortgang, Traufe und First ist gem. § 6 (10) einzuhalten.

(7) Solar- und Photovoltaikanlagen (Wasseraufbereitung, Stromerzeugung, Unterstützung des Heizsystems) sind nur für den überwiegenden Eigenbedarf zulässig. Eine rein gewerbliche Nutzung von Anlagen ist nicht zulässig. Die Elemente von PV Anlagen sind gleichmäßig in Reihen ohne Versatz und ohne Aussparungen auf der Dachfläche anzuordnen. Aufgeständerte Module sind nicht zulässig. Eine davon abweichende Anordnung ist nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalles zulässig.

(8) Satellitenschüsseln o.ä. und technische Anlagen, wie z.B. zur Kühlung und Lüftung sind nur an vom öffentlichen Straßenraum aus wenig einsehbaren Bereichen zulässig. Sie dürfen den First nicht überragen. Satellitenschüsseln o.ä. sind farblich der jeweiligen Dachhaut bzw. Fassade anzupassen. Eine davon abweichende Anordnung ist nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalles zulässig.

(9) Schornsteine und Kamine müssen am First oder in Firstnähe am Dach austreten. Die Verkleidungen sind aus Schiefer, Klinker, Putz oder Blech zu gestalten. Außenliegende Edelstahlkamine sind giebelseitig und in Firstnähe anzubringen, jedoch nicht auf der Straßenseite.

(10) Der Mindestabstand der Dachaufbauten und Dachliegenfenster beträgt:

untereinander	1,25 m
zum Ortgang	1,25 m
zum First	0,5 m
zur Traufe	0,25 m

3.3 ENERGETISCHE SANIERUNG

Ruhige Dachfläche durch gleichmäßige Anordnung der Module

Beispiele für Solaranlagen auf Scheunendächern in Schönau a.d. Brend und Burgwallbach

Energetische Sanierung

Bei der energetischen Sanierung von ortsbildprägenden oder denkmalgeschützten Gebäuden ist es sinnvoll, ein Konzept aufzustellen, welches die Senkung des Energieverbrauches mit der Beibehaltung des Charakters der Bausubstanz in Einklang bringt.

Schwachstellen von Gebäuden aus einer Bauzeit vor den 1980er Jahren aus energetischer Sicht sind:

- fehlende Dämmung von Fassade, oftmals auch der Kellerdecke und des Dachstuhls
- baukonstruktiv bedingte Wärmebrücken, z.B. Rolladenkästen
- auskragenden Geschossdecken für Balkone
- veraltete Heizanlagen, fehlende Dämmung der Leitungen
- teilweise noch Einfachverglasungen bei Fenstern und Türen

Um gezielt die Schwachstellen des jeweiligen Objektes beheben zu können, kann eine detaillierte Energieberatung sinnvoll sein. Die höchsten Energieverluste in Altbauten sind jedoch erfahrungsgemäß über die Außenwände sowie die Fenster zu verzeichnen. Eine energetische Sanierung der Außenhaut des Gebäudes senkt also die laufenden Kosten deutlich.

Fassadendämmung

Eine wichtige Maßnahme zur energetischen Modernisierung ist grundsätzlich die Dämmung der Fassade. Die Anbringung einer Außendämmung kann jedoch die Gestaltung der Fassade durch Verändern der Proportionen sowie Überdecken von prägenden Fassadendetails nachhaltig beeinträchtigen. Gerade bei denkmalgeschützten oder deutlich ortsbildprägenden Gebäuden mit historischen Fassadendetails ist von einer Außendämmung abzuraten.

Alternativ besteht die Möglichkeit einer Innendämmung, die jedoch bauphysikalisch aufwändiger ist und somit einen höheren Planungsaufwand erfordert. Als Kompensation kann die Nutzung regenerativer Energien zur Deckung des restlichen Energiebedarfes dienen.

Negativbeispiel: unregelmäßig angeordnete Module

Solarenergie

Die Nutzung regenerativer Energien ist ein wichtiger Baustein für die Gebäudesanierung. Die Nutzung solarer Energie, besonders Solaranlagen auf Dachflächen wird im historischen Umfeld jedoch häufig kontrovers diskutiert und oftmals als Fremdkörper in der historischen Dachlandschaft empfunden. Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung tragen jedoch wesentlich zu einer Verbesserung der Energiebilanz bei Altbauten bei. Als Bestandteil der stationären Haustechnik leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien und zur CO_2 - Einsparung und sind somit vertretbar.

Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung werden dagegen an das allgemeine Stromnetz angeschlossen, womit Anlage und Verbrauchsstelle räumlich unabhängig voneinander sind. Sie nehmen auch einen weitaus höheren Teil der Dachfläche ein.

Derzeit sind in Schönau a.d. Brend und Burgwallbach bereits zahlreiche Solaranlagen auf Dachflächen vorzufinden. Generell ist jedoch gerade im Bereich der historischen Ortsmitte ein sensibler Umgang mit flächigen Anlagen zur solaren Energiegewinnung (Stromerzeugung und Brauchwassererwärmung) unerlässlich. So ist darauf zu achten, dass die Module zusammenhängend und ohne Aussparungen oder Versätze angeordnet werden, um die gewünschte ruhige Dachlandschaft möglichst wenig zu stören. Eine sorgfältige Konzipierung der Module bzw. deren Anordnung ist notwendig, um das Ortsbild nicht zu stören

3.4 AUSSENWÄNDE, FASSADEN

Verputze Fassaden

Fachwerk mit Putz (Wohngebäude) und Holz (Scheune)

Giebel mit Holzverkleidung (Schindeln)

Sonderbau: Brauhaus in Naturstein mit Fachwerkgiebel

Typisch ist eine einfache Bauform mit geneigtem Dach. Die Außenwände bilden in der Regel eine klare Grundform auf rechteckigem Grundriss ohne nennenswerte Vor- und Rücksprünge.

Die Verwendung heimischer Baumaterialien prägt das Erscheinungsbild der Gebäude.

Charakteristisch für das Ortsbild sind:

- (Sicht-)Fachwerkkonstruktionen
- verputzte Lochfassaden
- Holzverschalungen und Holzschindeln (z.B. im Giebelbereich)
- Natursteinmauerwerk (Sonderbauten, Sockel)

Die Gewände der Fenster und Türen bestehen traditionell aus Naturstein oder sind farblich abgesetzt.

Großflächige Einblechungen oder Fassadenteile in nicht massiver Konstruktionsweise (z.B. Stahl - Glas - Elemente) sind allenfalls als untergeordnete Bauteile im historischen Kontext zu verwenden.

Regionaltypisch ist - unabhängig von der Art der Konstruktion - die Lochfassade mit eher kleineren Fenstern und deutlich stehenden Fensterformaten in gleichmäßiger Reihung. Die Fensteröffnungen sind in einer Fassade überwiegend gleich groß.

Der Sockel ist entweder durch das Material (Naturstein bzw. analog zu den Fenster- und Türgewänden) oder putzbündig und durch einen Farbwechsel abgesetzt. Bei der Verwendung von Naturstein ist einheimischer Sandstein zu verwenden. Scheunen sind als Holzbau oder mit einer Kombination aus Holz und Massivbauweise typisch.

Das Ortsbild störend sind z.B. größere oder unterschiedlich dimensionierte Fensterflächen, liegende Fensterformate und großflächige, auch über mehrere Geschosse reichende Öffnungen der Fassade im Eingangsbereich, z. B. Glasbausteine zur Belichtung des Treppenhauses.

Negativbeispiel: nicht abgestimmte, unpassende Fassadengestaltung

§ 7 Fassaden, Verkleidungen und Putz

(1) Zulässig sind verputzte Außenwände sowie handwerklich gefertigte Holzverschalungen oder -beplankungen sowie Holzschindeln. Dies gilt nicht für bestehende Natursteinwände oder Sichtfachwerk.

Für Nebengebäude sind zusätzlich Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen, verputzt oder mit Holz verschalt oder beplankt zulässig.

(2) Vorhandene Sichtfachwerke und Natursteinfassaden an historischen sowie ortsbildprägenden Gebäuden sind freizuhalten und fachgerecht zu sanieren.

(3) Gemusterte, dekorative modische Putze und Verkleidungen mit ortsunüblichen Natursteinplatten, keramischen Platten sowie Wetterschutzverkleidungen aus Kunststoffen sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind gemusterte, grob strukturierte Flächen, wie raue Spritzputze, Wurf- oder Scheibenputze bzw. Strukturbeton.

(4) Gebäudesockel: Zugelassen sind Gebäudesockel in Naturstein und Putz. Natursteinplatten sowie Fliesen in natursteinähnlicher Ausführung sind zugelassen. Nicht zugelassen sind Fliesen- und Keramiksockel sowie Sockelverkleidungen in Metall und Kunststoff.

(5) Klimageräte und ähnliche technische Aggregate sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum möglichst nicht zu sehen sind. Entlüftungsgitter sind, soweit vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar, in Material und Farbe der Fassade anzupassen.

(6) Werbeanlagen müssen sich in Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem Gebäude anpassen und dürfen das Orts- und Straßenbild nicht verunstalten. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie grelle Farben sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

(7) Nicht zugelassen sind Lichterketten, buntes Licht, bewegtes Licht und Lampen mit Ausnahme der jährlichen Advents- und Weihnachtszeit in unmittelbarer Verbindung mit weihnachtlicher Dekoration sowie zu besonderen Anlässen, die zeitlich begrenzt sind.

Beispiel für Farbgestaltungen

Bestand: Wohnhaus mit sanierungsbedürftiger Fassade

Mögliche Fassadensanierung im traditionellen Stil

Mögliche Fassadensanierung im modernen Stil

Putz und Farbe

Der Farbgebung der Fassaden kommt eine wichtige Aufgabe beim Erhalt des charakteristischen Erscheinungsbildes eines Straßenzuges bzw. eines gesamten Quartiers zu. Die Farbgestaltung der Fassaden verleiht einzelnen Straßenzügen und Teilbereichen des Ortes ihre individuelle Prägung. Farbakzente in der Fassade werden traditionell lediglich durch Fenster- und Türgewände, die farbige Gestaltung der Fensterläden oder manchmal durch Gesimse und Ecklisenen gesetzt (Schmuckfarben). In einem Farbkonzept sollen für ein Gebäude die Farben aller Bauteile aufeinander abgestimmt werden. Auch das Zusammenwirken von Farben benachbarter Gebäude und Bauteile ist zu beachten. Bei der Neugestaltung einer Fassade ist somit die Berücksichtigung der umgebenden Bebauung unerlässlich.

Traditionell werden Mineral- und Pflanzenfarben mit ihren typischen Farbsprektren verwendet. Die Farbigkeit dieser Pigmente geht auf die in der Region vorkommenden mineralischen Erden oder Pflanzen zurück und bilden so das traditionelle, authentische Erscheinungsbild eines Gebäudes im Zusammenspiel mit Naturstein, Holz und Tonziegeln ab.

Die modernen Industriefarben wirken oft zu „rein“ und somit künstlich. Störend für das Ensemble und zu vermeiden ist somit eine Farbgebung der Gebäude in modernen oder kühlen Farbtönen sowie eine auf moderne Wirkung ausgelegte, betont auffallende Farbgebung. Auch Beschriftungen und Werbeanlagen sollen in das Farbkonzept des gesamten Anwesens mit einbezogen werden.

Auf der gegenüberliegenden Seite werden am Beispiel eines bestehenden Hauses in Schönau zwei Möglichkeiten zur Neugestaltung der Fassade im Sinne der Verbesserung des Ortsbildes aufgezeigt. Die Darstellungen zeigen eine eher historische und eine moderne Ausführungen für eine mögliche Gebäudesanierung.

Negativbeispiel: kühle Farben, moderne Gestaltungselemente

§ 8 Farbgebung

(1) Jedes Gebäude muss farblich auf seine Umgebung abgestimmt werden. Putzoberflächen sind in gedeckten, hellen Farbtönen aus dem warmen Farbspektrum, möglichst mit Mineralfarben zu streichen. Sehr kräftige, grelle Farben sind nicht zulässig. Das Anbringen von Farbmustern kann von der Gemeinde verlangt werden. (Farbton mit einem Helligkeitswert von mind. 85%)

(2) Als Schmuckfarbe für Fachwerke, Fensterumrandungen oder Fensterläden sind auch dunklere Kontrastfarben zulässig.

(3) Auf Naturstein sind nur substanzerhaltende Anstriche in Natursteinfarben zulässig.

(4) In Naturstein ausgeführte Sockel sind zu erhalten oder zu verputzen.

(5) Flächige Holzverkleidungen, Holzverschalungen oder Holzschindeln sind im Farbspektrum braun – graubraun - grau auszuführen.

3.5 SCHMÜCKENDE FASSADENDETAILS

Nische für Heiligenfigur in der Giebelfassade

Ecklisene im Sockelbereich, Schmuckdetail im Fachwerk

Fassadenmalerei im Fachwerkgiebel (Backhaus)

Schmückende Details an der Fassade

Bei den noch gut erhaltenen bzw. sanierten Fachwerkbauten sind die Holzarbeiten der Fachwerke teilweise ornamentiert.

Zahlreiche schmückende Details findet man auch an einigen Gebäuden aus der Barockzeit bis hin zur gründerzeitlichen Epoche, besonders Ecklisenen oder waagerechte Gliederungselemente.

An vielen Häusern gibt es in die Fassade eingelassene Nischen mit Madonnen- bzw. Heiligenfiguren, diese sind meist zentral im oberen Teil des zur Straße gewendeten Giebels angeordnet oder in Reihe mit den Fenstern des Obergeschosses. Oft ist diese Nische zum Schutz vor der Witterung und Tieren mit Glas verkleidet. Auch bei Sanierungsmaßnahmen soll auf dieses Details Rücksicht genommen werden.

Beschilderung

Traditionell erfolgte die Beschilderung von Läden und Gasthäusern durch Ausleger. Diese schmiedeeisernen Ausleger sind noch selten zu finden und dienen als Maßgabe für Werbeanlagen im dörflich geprägten Umfeld. In früherer Zeit wurden Beschriftungen und schmückende Bilder auch plastisch in die Putzfassade eingebettet. Auch diese Ausarbeitungen ist vereinzelt in Schönau a.d. Brend noch zu finden. Großflächige Fassadenmalereien sind als Gestaltungselement in einem fränkischen Dorf ebenso unüblich wie rein ornamentale Farbakzente ohne Bezug zur Konstruktion.

Das Ortsbild stören grelle Farben, blendende oder bewegliche Lichtwerbungen, flächige Werbeanlagen sowie beklebte Fensterflächen.

Negativbeispiel: Glasbausteine und strukturiertes Glas prägen den Eingangsbereich

3.6 FENSTER

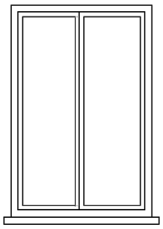
Harmonische Anordnung der Fenster in der Fassade

Lochfassade

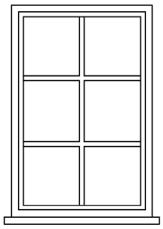
Fenster mit Putzfaschen und Fensterbank aus Naturstein

Fenster mit hölzernen Klappläden

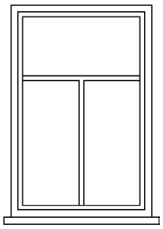
Typische Fensterformen



Zweiflügelfenster



einflügelige Fenster mit konstruktiver Sprossenteilung:
Sprossen



Galgen

Bedeutung für das Ortsbild

Format, Teilung und Material eines Fensters sind wesentliche Gestaltungelemente der Fassade und beeinflussen, zusammen mit Läden, Rollläden, Markisen etc. die Wirkung eines Gebäudes auf das Ortsbild maßgeblich. Der Ausgestaltung der Fenster kommt bei Sanierungsmaßnahmen und Neubauten somit eine große Bedeutung zu.

Fensterausbildung

Die Fenster haben üblicherweise ein stehendes Rechteckformat, sie sind traditionell zweiflügelig, haben eine Sprossenteilung oder sind als Galgenfenster ausgeführt.

Die Fenster in Putz- und Natursteinfassaden sind meist mit Steingewänden, bei Fachwerkgebäuden mit Holz, eingefasst und oft zum Schutz mit Klappläden aus Holz ausgestattet.

Typisch sind meist weiß gestrichene oder naturbelassene bzw. lasierte Holzfenster mit schlanken Profilen. Fensterprofile können auch als Schmuckelement farblich gestaltet sein.

Schaufenster

Untypisch sind großflächige Verglasungen, z.B. als Fassadeelemente ohne sichtbare Teilung. Solch eine moderne Gestaltungsweise der Fassade kann nicht nur den Charakter des Gebäuden sondern des gesamten Straßenzuges negativ verändern.

Negativbeispiel: unpassende Fenster, dünne aufgeklebte Sprossen, aufgesetzte Rollladenkästen

§ 9 Wandöffnungen

(1) Anzahl und Größe von Wandöffnungen in den Außenwänden müssen deutlich den Charakter einer Lochfassade haben, d.h. der Anteil der Wandöffnungen muss deutlich geringer sein als der der Wandflächen.

(2) Wandöffnungen sind so anzuordnen, dass die Wandflächen rhythmisch gegliedert werden. Öffnungen sind überwiegend gleich groß zu gestalten. Über zwei Geschosse reichende Wandöffnungen oder flächige Fassadenverglasungen sind an vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fassaden nicht zulässig.

(3) Eine davon abweichende Anordnung ist nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalles zulässig.

§ 10 Fenster

(1) Fensteröffnungen der fassadenbildprägenden Fenster sind rechteckig in stehendem Format auszuführen.

(2) Fenster dürfen weder in den Sockel noch in die Dachfläche einschneiden.

(3) Für die Fensterprofile sind helle und gedeckte Farbtöne zulässig. Sehr grelle Farben sind nicht zulässig. Die Farbe der Fensterprofile ist auf die Gestaltung der Fassade abzustimmen. Das Anbringen von Farbmustern kann von der Gemeinde verlangt werden.

(4) Glasbausteine, Strukturglas und Butzenscheibenimitationen sind nicht zulässig.

(5) Nicht zugelassen sind optisch auffällige Beklebungen der Fensterflächen.

(6) Zum Sonnen- und Wetterschutz sind vorrangig Schiebe- oder Klappläden zu verwenden.

(7) Rollläden und Außenjalousien sind nur dann zulässig, wenn sie putzbündig bzw. unter Putz eingebaut werden. Rollladenkästen sind der Farbe der Fassade anzupassen. Die Führung des Rollos hat fassadenbündig in der Fensterleibung zu erfolgen.

(8) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind im Einzelfall zu genehmigen.

3.7 HAUSEINGANG, VORDÄCHER, BALKONE

Überdachter Eingang mit Balkon und Erker als Teil der Gesamtgestaltung

Eingangsüberdachung als unauffällige Pultdachkonstruktion

Hauseingang

Bei den regionaltypischen Hofanlagen gelangte man durch das Hoftor oder die Pforte auf das Anwesen, die Eingangstüre ins Wohnhaus liegt im Hof und hatte nur eine untergeordnete Bedeutung und war wenig repräsentativ gestaltet.

Traditionelle Eingangstüren sind aus Holz, sie haben über der eigentlichen Eingangstüre oft einen Glasausschnitt zur Belichtung des Eingangbereichs oder in die Holztüre eingepasste Glasausschnitte zur Sichtkontrolle.

Die heute üblichen Elemente im Eingangsbereich wie Klingelbrett mit Sprechanlage, Briefkasten, Zeitungsrohr, Beleuchtung usw. sind traditionell nicht überliefert. Im historischen Umfeld ist somit eine zurückhaltende Gestaltung dieser Elemente angezeigt.

Vordächer und Balkone

Vordächer sind historisch so gut wie nicht zu finden. Auch bei Eingängen mit Treppenaufgang (hochgelegenes Erdgeschoss) wird in der Regel auf ein Vordach verzichtet.

Die Wohnhäuser im historischen Ortskern verfügen üblicherweise nicht über einen Balkon. Balkone und Terrassen wurden meist in späterer Zeit angebaut. Umso wichtiger ist es, dass eventuell nachträglich hinzugefügte Elemente den Charakter des Gebäudes nicht verfremden und sich der vorhandenen, überlieferten Gestaltung unterordnen.

Oftmals wirken diese neuen Anbauten durch die Verwendung von modernen Materialien (Kunststoffen) oder ortsfremden Gestaltungen störend im Ortsbild. Untypisch sind „städtische“ Elemente wie Kunststoff, Glas oder Metall als dominierende Materialien für den Eingangsbereich sowie flächige Balkonverkleidungen aus Kunststoff oder Metall.

Negativbeispiel: unpassende Balkonbrüstung und Kunststoffüberdachung

§ 11 Vordächer und Eingangsüberdachungen

(1) Vordächer und Eingangsüberdachungen sind in ihrer Maßstäblichkeit als untergeordnetes Bauteil dem Hauptgebäude anzupassen.

(2) Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung ist möglichst zu vermeiden.

§ 12 Balkone, Erker, Loggien, Terrassen

(1) An Straßenfassaden ist die Neuerrichtung von Balkonen, Loggien, Terrassen, Lauben, Erkern und Wintergärten nicht zulässig, an den übrigen Gebäudeseiten nur mit einem Mindestabstand von 1 m zu den straßenseitigen Gebäudeecken.

(2) Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung oder flächige Verkleidung z.B. von Brüstungen, ist zu vermeiden.

§ 13 Haus- und Hoftüren, Toranlagen

(1) Toranlagen und Eingangspforten sind in Holz auszuführen. Tragende Konstruktionen aus Stahl sind zulässig. Zulässig sind handwerklich gefertigte Toranlagen ohne flächige Verkleidungen. Pfeiler von Toranlagen sind aus Naturstein, verputztem Mauerwerk, Metall oder Holz auszuführen.

(2) Nicht zugelassen sind für Tür- und Toranlagen durchlässige Gitterkonstruktionen mit Sichtblenden aus Kunststoff oder Anlagen mit Holzimitationen.

3.8 HOFABSCHLÜSSE UND EINFRIEDUNGEN

Gebäude prägen Straßenkante, Einfriedungen spielen untergeordnete Rolle (Schönau a.d. Brend und Burgwallbach)

Gartenzaun aus Holz

Eingangsbereich: Mauersockel mit Holzzaun, Mauerpfeiler und Pforte

Einfriedungen zum Straßenraum

In der eher dörflich geprägte Bebauung in den kleineren Gassen ist das typische Motiv ein durch eine Toranlage geschlossener Hofraum, oft mit einer separaten Pforte. Hoftore sind traditionell als einfache Holzkonstruktion ausgeführt.

In Schönau a.d. Brend und Burgwallbach sind diese Elemente zwar vorhanden, spielen jedoch für das Ortsbild eine untergeordnete Rolle. Die Hofabschlüsse sind meist offen gestaltet mit Holzzäunen oder niedrigen Mauern, die einen Blick auf den Hofraum zulassen.

Verkleidungen wie Fliesen sind an Mauern ortsuntypisch. Bei der Verwendung von Naturstein ist einheimischer Stein, bevorzugt Sandstein oder Muschelkalk zu verwenden. Untypisch und das Ortsbild störend sind Torverkleidungen aus Kunststoff, in glänzenden, grellen Farben oder eine bewusst moderne Gestaltung.

Einfriedungen von Gärten

Die rückwärtigen Einfriedungen der Gärten (oder zu anderen Grünräumen bzw. Nachbargrundstücken) erfolgt typischerweise durch einen einfachen Holzlattenzaun. Maschendrahtzäune oder Stahlgittermatten als Grundstücksabgrenzung sind im Ortskern nicht geeignet. Sie sind eher in den neueren Baugebieten zu finden und wirken, gerade ohne ausreichende begleitende Bepflanzung, störend.

§ 14 Einfriedungen

(1) Hofabschlüsse zum öffentlichen Straßenraum sind aus Naturstein, als verputztes Mauerwerk oder als Holzzaun mit senkrechter Lattung herzustellen. An den öffentlichen Verkehrsraum angrenzende Zäune sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als handwerklich gefertigte Metallzäune ohne flächige Verkleidungen mit senkrechten Stäben auszuführen. Die Gesamthöhe von Einfriedungen incl. Sockel darf 2,00 m nicht überschreiten.

(2) Als Einfriedungen gegenüber anderen Grundstücken sind Einfriedungen mit natürlichen Materialien wie Holz, Naturstein, Metall bzw. in gedeckten Farben passend zur Gestaltung des Gebäudes zulässig. Grelle Farben sind nicht zulässig. Die Gesamthöhe darf 2,00 m nicht überschreiten.

(3) Nicht zugelassen sind untypische Formen von Einfriedungen aus Ziegelstein, Spaltriemchen, Betonpalisaden oder Faserzementplatten. Auch Jägerzäune und mit Waschbeton verkleidete Mauern sind unzulässig. Flächige Verkleidungen von Einfriedungen sind nicht zulässig.

Negativbeispiel: unpassendes Motiv für die Hofeinfahrt

3.9 GRÜN IM DORF

Fassadenbegrünung und Hof mit Grün

Wertvoller Baumbestand in Burgwallbach

Gärten hinter dem Scheunengürtel in Schönau a.d. Brend

Fassadenbegrünung

In der dicht bebauten Ortsmitte stehen in der Regel kaum Freiflächen zur Verfügung. Im eher steinernen Umfeld der Bebauung ist die Fassadenbegrünung ein wichtiges Gestaltungselement, um dem Ortsbild Leben zu verleihen und den Wechsel der Jahreszeiten auch im historischen Ortskern direkt erlebbar zu machen. Die Begrünung der Fassaden stellt eine flächensparende und relativ kostengünstige Maßnahme zur Aufwertung des Freiraums dar und trägt positiv zur Gestaltung des Ortsbildes bei.

In der Region sind sowohl selbstklimmende Pflanzen wie z.B. wilder Wein als auch Schling- und Rankpflanzen, die ein Spalier an der Fassade als Kletterhilfe benötigen, verbreitet. Steht keine eigene Grünfläche vor der Fassade zur Verfügung, muss im öffentlichen Straßenraum für die Wurzelung der Kletterpflanzen ein entsprechendes Beet geschaffen werden.

Bäume und Fassadenbegrünung tragen auch zur Verbesserung des Kleinklimas (Kühlung im Sommer) sowie der Bindung von CO_2 bei.

Höfe, Gärten und Freiflächen

Private Grünflächen steigern die Wohnqualität und sind auch aus ökologischen Gründen von großer Bedeutung. In den historischen Ortskernen selbst gibt es nur wenige private Freiflächen oder privaten Grünstrukturen, die auf den öffentlichen Raum wirken. Die Freiflächen sind oftmals noch durch Pflaster oder Asphaltbelag versiegelt, Bei Neugestaltungen von Freiflächen sind großflächige Versiegelungen jedoch nicht mehr gerechtfertigt. Auch die Ausbildung von Schottergärten mit Stein- . Schotter-, Kies- oder anderen Materialschüttungen wirkt störend auf das Ortsbild und ist im Hinblick auf Klima und Artschutz abzulehnen.

Überliefert sind einzelne Bäume auf Hofgrundstücken oder vor der Fassade als „Hausbäume“. Diese prägen wesentlich das positive Erscheinungsbild des Ortes.

Untypisch für die Region ist in den Gärten die Verwendung von Nadelgehölzen wie Thuja sowie reine Ziergärten oder Rasenflächen ohne Funktionszuweisung.

In Schönau a.d. Brend stellen die Gartenbereiche hinter den Scheunen einen für den Gesamtort wichtiger Grünraum dar. Dieser soll erhalten und gepflegt werden, ein Brachfallen der Gartenflächen ist zu vermeiden.

In Burgwallbach gibt es noch einige Nutzgärten, teilweise mit kleineren Streuobstbeständen.

§ 15 Bepflanzung, private Grünflächen, historische Freiflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf Terrassen, Höfe, Parkplätze, Zufahrten und Zugänge als Vegetationsflächen mit vollflächig belebter Bodenschicht gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig. Auch reine Folienabdeckungen sind unzulässig, Teichfolien sind nur bei permanent wassergefüllten Gartenteichen zulässig. Steingärten nach historischem Vorbild sind zulässig.

(2) Die Pflanzenauswahl für die privaten Hof- und Gartenflächen, die vom öffentlichem Straßenraum aus einsehbar sind, sind an der Artenvielfalt in heimischen Bauerngärten zu orientieren. Nicht heimische Nadelgehölze sind zu vermeiden.

Mögliche Pflanzauswahl

- Bäume für den Vor- oder Hausgarten: Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Zierapfel, sonstige robuste und Standort - typische, heimische Sorten z.B. Obstgehölze
- Heckensträucher: Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Felsenbirne, Sommerflieder, Wildrosen, Berberitze, Seidelbast, Heckenkirsche, Holunder, wolliger Schneeball
- Stauden: Herbst-Anemone, Schleier-Frauenmantel, Pfingstrosen, Sonnenauge, Gold - Schafgarbe

Negativbeispiel: vollständig versiegelter Hofbereich

4. GELTUNGSBEREICHE

Abgrenzung Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Schönau a.d. Brend
rot: Sanierungsgebiet,
gelb: Geltungsbereich Satzung

gelb: Abgrenzung Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Burgwallbach

§ 16 Ausnahmen

Von den Vorschriften können Ausnahmen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der zuständigen Behörde erteilt werden. Der schriftliche Antrag auf Ausnahmen ist zu begründen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 18 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schönau a .d. Brend, den 04.06.2021
Gemeinde Schönau a. d. Brend

Sonja Rahm
Erste Bürgermeisterin

Die Gestaltungssatzung wurde am 11.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht und im Rathaus in Schönau a. d. Brend sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a. d. Saale zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Satzung ist am 12.06.2021 in Kraft getreten.

Schönau a. d. Brend, den 12.06.2021
Gemeinde Schönau a. d. Brend

Sonja Rahm
Erste Bürgermeisterin