

Redaktionschluss am Montag

Wegen des Feiertags am 1. Mai muss der Redaktionschluss auf Montag, 29. April, 12.00 Uhr vorgezogen werden. Ab Montag, 29. April, 12.00 Uhr wird das Feiertagsmagazin am 9. Mai (Christi Himmelfahrt) auf Montag, 06. Mai, 12.00 Uhr.

Wir bitten um rechtzeitige Abgabe der Berichte und Termine bei der Gemeinde.

Revista-Verlag

Amtliche Nachrichten

Bekanntmachung

Anlässlich der Verabschiedung von 1. Bürgermeister Walter Korn sind am

Dienstag, 30. April 2002 ab 12.00 Uhr

alle gemeindlichen Einrichtungen geschlossen.

Die Fritz-Zeile-Halle ist jedoch ab 17.00 Uhr geöffnet.

Gochsheim, 22.04.2002

Gemeinde

Sprechstunde der Jugendbeauftragten

Die Sprechstunde der Jugendbeauftragten Frau Helga Fleischer ist einmal wöchentlich geöffnet.

Montag, von 18.00 bis 19.00 Uhr

Im Jugendtreff, Jahnstraße 14, im Obergeschoss.

Gochsheim

Gemeinde

Satzung der Gemeinde Gochsheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Gochsheim“

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Gochsheim folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 30 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern Gochsheim“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksanteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Ortskerns Gochsheim vom 22.10.1998 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gochsheim, 15.04.2002

Gemeinde

gez. Korn, 1. Bürgermeister

Erhaltungssatzung

Aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung und § 172 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Gochsheim folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Ortsbereich des Gemeindeteils Gochsheim mit dem im Lageplan bezeichneten Gebiet. Der beiliegende Lageplan vom 22.10.1998 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsründe, Genehmigungstatbestände

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Abmilderung die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung der Genehmigung.

(2) Im Geltungsbereich der Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau, die Änderung oder Errichtung von baulichen Anlagen aus den in § 172 Abs. 3 BauGB genannten Gründen versagt werden.

(3) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungsatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bayer. Bauordnung in der derzeit geltenden Fassung sowie unbeschadet der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmalen und baulichen Ensembles nach dem Denkmalschutzgesetz für den Freistaat Bayern.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 4 Ausnahmen

Die in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienender Grundstücke und die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht, verändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- bestraft werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gochsheim, 15.04.2002

Gemeinde

gez. Korn, 1. Bürgermeister

Plan siehe Seite 5



PRÄAMBEL

Nach heute ist der Alort Gochsheim durch die gebaute Baustruktur der Dreiseithöfe klar ablesbar. Zahlreiche Gebäude und Ensemble im Alort sind noch in ihrer klaren historischen Form als ortstypische Bauwerke (typischer, historischer Baustil) zu erkennen. So gilt es, das Wertvolle aller Epochen zu erhalten und gleichzeitig den Bauten unsere Zeit zu ermöglichen, sich mit eigener Formensprache in die gewachsene Gefüge des Ortes einzufügen. Extreme Störungen, z.B. durch unproportionierte Neubauten, unzeitliche Läden oder Schaufensterflächen sowie die Verwendung von industriell gefertigten Materialien sind belustigend auszusprechen und in Zukunft zu vermeiden.

Die Gemeinde kann hierfür bei Anträgen auf Baugenehmigung, bei Anträgen nach dem Denkmalschutzgesetz bzw. bei Sanierungsmaßnahmen nach § 144 BauGB außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen den Projekt entsprechend, weitere Unterlagen verlangen:

- Fassadenentwicklung im M 1:100, die in der gleichen Darstellungswiese auch die benachbarte Bebauung zeigt
- detaillierte Angaben der gewählten Materialien, z.B. Struktur-/Farbmuster, Abmessungen der Einzelelemente in den Ansichtsplänen
- Bestand und Planung der Freiräumen (befestigte und unbefestigte Flächen, Gehölze); die Gehölze der Nachbargrundstücke sind ebenfalls zu berücksichtigen
- textuelle Erläuterungen
- Fotos, Fotomontagen
- Modell darstellung

Die Unterlagen der ersten 4 Positionen sind in der Regel erforderlich; die beiden letzten Unterlagen werden von Fall zu Fall benötigt. In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung zeichnerisch und/oder textlich zu begründen.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der Sanierungsziele und der Rahmenplanung sind zu beachten. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mit der erforderlichen Sanierungsatzung wurde am 09.04.2002 nach § 142 Abs. 3 BauGB und nach den Art. 23, 25 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern durch die Gemeinde Gochsheim erlassen.

Zum Schutz des Ortsbildes und der Ordnung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Gemeinde Gochsheim für den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich

(siehe Kap. 2.1) auf Grund von Art. 91 Bayerischen Verordnung (in der neuen Fassung von 1998) folgende:

Die Gemeinde Gochsheim erlässt auf Grund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 5132-1-1) folgende Satzung:

1. Generalklausel

Die gewachsene Gestaltung des Ortskerns von Gochsheim ist in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten, zu schützen und zu entwickeln. Die historische Orts- und Baustruktur ist mit ihren Maßstäben und Gestaltungsmerkmalen bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu erhalten. Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich dem umgebenden, baulichen Gefüge unterordnen. vorhandene Gestaltungsmittel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

2. Geltungsbereich

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereichs entsprechen den mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 09.04.2002 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Grenzen sind in dem beiliegenden Plan eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.

2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen:

- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen
- die Gestaltung der privaten Freiräumen sowie Stützmauern und Einfriedungen
- die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach Art. 63 BayBO (Ausnahmen der Genehmigungspflicht)

Grundsätzlich gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen festlegt.

3. Städtebauliche Merkmale

3.1 Straßenverlauf / Raumkanten

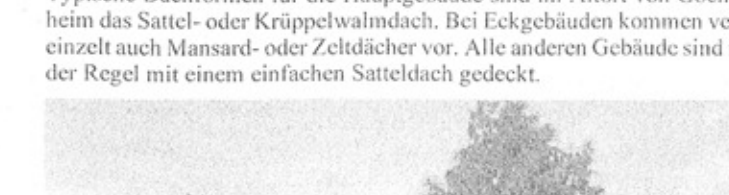
Verlauf und Lage der Straßen und Plätze sind innerhalb des Alortes nahezu unverändert zu bleiben. Repäsentative historische Gebäude prägen die wichtigsten Plätze und Hauptachsen. In enger Beziehung und hoher Nähe bilden die Gebäude der Straße, die Begrenzung der Straße, so dass ein räumliches Erscheinungsbild entsteht. Historische Gebäude prägen die wichtigsten Plätze und Hauptachsen. In enger Beziehung und hoher Nähe bilden die Gebäude der Straße, die Begrenzung der Straße, so dass ein räumliches Erscheinungsbild entsteht.



6 Gochsheimer Nachrichten

Dachlandschaft

Typische Dachformen für die Hauptgebäude sind im Alort von Gochsheim das Sattel- oder Krüppelwalddach. Bei Eckgebäuden können verschiedene Dachformen vorkommen, z.B. Mansarddächer. Alle anderen Gebäude sind in der Regel mit einem einfachen Satteldach gedeckt.



Für Gochsheim typische Dachform und -eindeckung.

§ 4

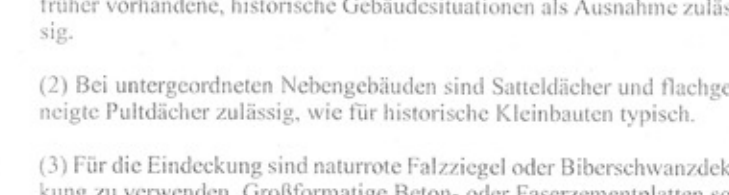
(1) Zur Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft sind, soweit es die Umgebungsbebauung zulässt, alle Neubauten mit einem Satteldach mit mind. 45° Neigung auszuführen. Andere Dachkonstruktionen wie Mansarddächer oder Walddachformen sind in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig. Bei Neubauten ist die Dachform der Umgebung anzupassen.

(2) Bei untergeordneten Nebengebäuden sind Satteldächer und Flachdächer mit einer Neigung von mind. 10° zulässig.

(3) Für die Eindeckung sind naturrote Falzziegel oder Biberschwanzziegel zu verwenden. Großformatige Beton- oder Faserzementplatten sowie glasierte oder engobierte Ziegel werden ausgeschlossen. Schieferdeckungen bzw. durch die jeweiligen historischen Baustil begründete Dachdeckungen auf Einzelgebäuden sollen erhalten bleiben. Organgiebel sind unzulässig.

Proportion / Bauvolumen

Historische Gebäude besitzen stets einfache, klare Baukörper in ruhiger Formensprache. Einzelbauten sind in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.



Schlichte Bauformen und klar gegliederte Baukörper sind typisch für Gochsheim.

§ 5

(1) Bei allen Baumaßnahmen ist zu beachten, dass der Bau nicht durch die Umgebungsbauweise zu einer unangehörigen Erscheinung führt. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(2) Bei Neubauten bzw. Änderungen der Wandöffnungen ist die Fenster in stehendem Format auszuführen. Die Anzahl der Fensterformate sollte auf wenige Formen beschränkt werden. In jedem Fall müssen größere Fenster mit einem, gabelständigen Sprossen gegliedert werden. Aufgesetzte, aufgehängte innenliegende oder aufgehängte Sprossen sind unzulässig.

(3) Fenster sind in Massivholz auszuführen. Die Verwendung von Holzfenstern ist zulässig. Die Fenster (Kiefer und Fichte) sind so schräg wie möglich zu halten. Für die Fensterverglasung muss glattes, durchsichtiges, unbeschichtetes und ungefarbtes Glas verwendet werden. Andere Glasarten sind nur zulässig, wenn dies für das Gebäude historisch belegt ist.

(4) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(5) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(6) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(7) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(8) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(9) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(10) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(11) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(12) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(13) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(14) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(15) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(16) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(17) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(18) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(19) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(20) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(21) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(22) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(23) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(24) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(25) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(26) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(27) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(28) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(29) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(30) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(31) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(32) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(33) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(34) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(35) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(36) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(37) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(38) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(39) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(40) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(41) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(42) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(43) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(44) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(45) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(46) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(47) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(48) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(49) Fensteröffnungen sind so zu gestalten, dass sie in der Umgebung vorhandener Gebäude nur bei besonderen Umständen zulässig sind. Bei Neubauten ist die Proportion der Umgebung anzupassen.

(siehe Kap. 2.1) auf Grund von Art. 91 Bayerischen Verordnung (in der neuen Fassung von 1998) folgende:

Die Gemeinde Gochsheim erlässt auf Grund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, BayRS 5132-1-1) folgende Satzung:

1. Generalklausel

Die gewachsene Gestaltung des Ortskerns von Gochsheim ist in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten, zu schützen und zu entwickeln. Die historische Orts- und Baustruktur ist mit ihren Maßstäben und Gestaltungsmerkmalen bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu erhalten. Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich dem umgebenden, baulichen Gefüge unterordnen. vorhandene Gestaltungsmittel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

2. Geltungsbereich

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereichs entsprechen den mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 09.04.2002 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Grenzen sind in dem beiliegenden Plan eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.

2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen:

- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen
- die Gestaltung der privaten Freiräumen sowie Stützmauern und Einfriedungen
- die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach Art. 63 BayBO (Ausnahmen der Genehmigungspflicht)

Grundsätzlich gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen festlegt.

3. Städtebauliche Merkmale

3.1 Straßenverlauf / Raumkanten

Verlauf und Lage der Straßen und Plätze sind innerhalb des Alortes nahezu unverändert zu bleiben. Repäsentative historische Gebäude prägen die wichtigsten Plätze und Hauptachsen. In enger Beziehung und hoher Nähe bilden die Gebäude der Straße, die Begrenzung der Straße, so dass ein räumliches Erscheinungsbild entsteht. Historische Gebäude prägen die wichtigsten Plätze und Hauptachsen. In enger Beziehung und hoher Nähe bilden die Gebäude der Straße, die Begrenzung der Straße, so dass ein räumliches Erscheinungsbild entsteht.

3.2 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.3 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.4 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.5 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.6 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.7 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.8 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.9 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.10 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.11 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.12 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.13 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.14 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.15 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.16 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.17 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.18 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.19 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.20 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.21 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.22 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.23 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.24 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.25 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.26 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.27 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.28 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.29 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.30 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die ehemaligen Haus- und Nutzgärten an.

3.31 Baustruktur (in Gochsheim)

An den öffentlichen Plätzen haben sich die repräsentativen Gebäude durch Dimensionierung und Stellung aus. Hier stehen die Gebäude teilweise auf den öffentlichen Plätzen. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt. Die Gebäude sind in der Regel mit einem Satteldach gedeckt.

3.32 Hofanlage (in Gochsheim)

Durch die grenztändige Bauweise entstehen auf den überwiegend langgezogenen Parzellen schmale Innenhöfe. Hinter der riegelartigen Querbebauung schließen sich meist die

Redaktionsschluss am Montag

Wegen des Feiertages am 1. November (Allerheiligen) muss der Redaktionsschluss auf

Montag, 28.10.02, 12.00 Uhr vorverlegt werden.

Wir bitten um rechtzeitige Abgabe der Berichte und Termine bei der Gemeinde.

Revista-Verlag

Amtliche Nachrichten

Bürgersprechstunde Weyer

Am Montag, 28. Oktober findet von 18.00 bis 19.00 Uhr die nächste Bürgersprechstunde des 1. Bürgermeisters im alten Rathaus in Weyer statt.

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

Es ist jedoch zweckmäßig, zuvor bei der Gemeindeverwaltung, Tel. 6444-42, das Thema zu nennen. Dies gilt insbesondere dann, wenn Anträge gestellt werden sollen, zu denen Vordrucke mitgebracht werden müssen. Gochsheim, 14.10.2002

Gemeinde

Integriertes Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises Schweinfurt; Problemüllsammlung Herbst 2002

Im Rahmen einer Herbstaktion wird vom Landkreis Schweinfurt wieder eine Problemüllsammlung aus Privathaushalten durchgeführt am **Samstag, 26.10.2002 von 10:00 - 12:00 Uhr** in Gochsheim, Bauhof in der Schneidergasse

Als Problemüll gelten solche Stoffe, die aufgrund ihrer Gefährlichkeit für die Umwelt getrennt gesammelt und entsorgt werden müssen. Problemstoffe dürfen keinesfalls in den Hausmüll oder ins Abwasser gelangen, da sie dort Umweltbelastungen und Gesundheitsschäden verursachen können.

Die folgenden gefährlichen oder giftigen Stoffe können Sie in haushaltsüblichen Mengen am „Giftmobil“ abgeben:

- Batterien und Akkus (z.B. Knopfzellen, Rundzellen, Akkugeräte)*
- Gartenchemikalien (z.B. Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmittel)
- Haushaltschemikalien (z.B. Reinigungsmittelreste),
- Heimwerkerchemikalien (z.B. Pinselreiniger, Lacke - noch nicht vollständig eingetrocknet)
- Abfälle rund ums Auto (z.B. Autobatterien*, ÖlfILTER)
- Leuchtstoffröhren und Energiesparlampen
- quecksilberhaltige Schalter und Thermometer

* Seit 1.10.1998: Für alle Batterien besteht eine Rücknahmepflicht jedes Geschäfts, das solche im Sortiment hat, und eine Rückgabepflicht des Verbrauchers. Autobatterien werden grundsätzlich nur bei Rückgabe eines verbrauchten Exemplars verkauft, ansonsten wird ein Pfand in Höhe von 15,— DM fällig.

Zusätzlich können pflanzliche und tierische Altfette (z.B. Frittierfett oder ranziges Speiseöl) abgegeben werden. Die Abfallberatung bittet darum, festes Altblei nicht in Glasbehältern, sondern in Kunststoff- oder Metallbehältern abzugeben, da eine Entleerung vor Ort dann oft nicht möglich ist. Glassplitter können die Verwertung verhindern.

Altes Motoröl wird nur gegen Gebühr angenommen, da nach wie vor gegen Vorlage des Kassenbelegs Altöl kostenlos im Handel zurückgegeben werden kann.

Folgende Stoffe werden aufgrund neuerer Untersuchungen der Umweltbehörden nicht mehr als Problemüll eingestuft und können in die graue Restmülltonne gegeben werden.

- Altimedikamente
- Reste von Dispersionsfarben (z.B. übliche Wandfarben)
- leere Ölbehältnisse mit anhaftenden Mineralölrösten
- ausgehärtete Farb-, Lack- und Kleberreste

Leere Farbeimer (d.h. spachtelrein) gehören zur Wertstoffsammlung. Elektrogeräte können bei der Sperrmüllsammlung separat bereitgestellt oder an den beiden Wertstoffhöfen in Gerolzhofen und an der Kreis-mülldeponie Rothmühle kostenlos abgegeben werden.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Abfallberatung des Landkreises Schweinfurt (09721/55545 oder 55546)

Sollte die Anlieferung an diesen Tagen nicht in Gochsheim oder Weyer wahrgenommen werden können, bietet sich die Möglichkeit, Problemüll in den Nachbargemeinden zu nachfolgenden Terminen anzuliefern:

Samstag, 19.10.2002, 10.45 - 11.45 Uhr Grettstadt, Bauhof
Samstag, 02.11.2002, 8.00 - 10.15 Uhr Schweibheim, Kirchplatz am Feuerwehrhaus

Jeder sollte jedoch bedenken:

Durch fachgerechte Problemstofferrfassung und -entsorgung kann das Gefährdungs- und Schadstoffpotential problematischer Abfälle zwar verringert werden, eine „umweltneutrale“ Entsorgung gibt es jedoch nicht!

Deshalb sollten Problemstoffe, wenn möglich, vermieden werden!

Gochsheim, 07.10.2002

Gemeinde

RMG Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe

Spülung des Wasserrohrnetzes

Für die Spülung der Ortsnetze in nachstehend aufgeführten Gemeinden haben wir folgende Termine vorgesehen:

Gochsheim: Montag/Dienstag/Mittwoch/Donnerstag,
den 04./05./06./07.11.2002 von 8.00 – 16.00 Uhr

Weyer: Donnerstag, den 31.10.2002 von 8.00 – 16.00 Uhr

Während der Spülung des Ortsnetzes können Druckschwankungen auftreten, außerdem kann es zu Trübungen des Wassers kommen. Es wird um Verständnis für diese notwendige Maßnahme gebeten. gez. Niedergesäß, Betriebsleiter

Gestaltungssatzung für den Altortbereich der Gemeinde Gochsheim

Inhalt:

§ 1	Generalklausel	5
§ 2	Geltungsbereich	5
§ 3	Städtebauliche Merkmale	5
§ 4	Baustruktur	5
§ 5	Proportionen und Bauvolumen	6
§ 6	Fassade	6
§ 7	Fenster	6
§ 8	Fensterläden und Markisen	6
§ 9	Haustüren	6
§ 10	Dachgestaltung	6
§ 11	Gaubaen und Zwerchgiebel	6
§ 12	Antennen	7
§ 13	Solaranlagen	7
§ 14	Vordächer	7
§ 15	Werbeanlagen	7
§ 16	Einfriedungen	7
§ 17	Hoftoranlagen	7
§ 18	Freiflächen	7
§ 19	unbefestigte Flächen	7
§ 20	Abbruch von Baulichen Anlagen	7
§ 21	Schlussbestimmungen	7

PRÄAMBEL

Noch heute ist der Altort Gochsheim durch die prägende Baustruktur der Dreiseithöfe klar ablesbar. Zahlreiche Gebäude und Ensemble im Altort sind noch in ihrer klaren historischen Form als ortsbildtypische Bauwerke mit typischen, historischen Baudetails zu bezeichnen.

So gilt es, das Wertvolle aller Epochen zu erhalten und gleichzeitig den Bauten unserer Zeit zu ermöglichen, sich mit eigener Formsprache in das gewachsene Gefüge des Ortes einzugliedern. Extreme Störungen, z.B. durch unproportionierte Neubauten, neuzeitliche Ladenzonen oder Schaufensterflächen sowie die Verwendung von industriell gefertigten Material-

lien, sind behutsam auszubessern und in Zukunft zu vermeiden. Die Gemeinde kann hierfür bei sämtlichen genehmigungspflichtigen und nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen dem Projekt entsprechende, weitere Unterlagen verlangen.

Hinweis:

Als weitere Unterlagen können insbesondere verlangt werden:

- Fassadenabwicklung im M 1:100, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung zeigt;
- detaillierte Angaben der gewählten Materialien, z.B. Struktur-/ Farbmuster, Abmessungen der Einzelelemente in den Ansichtsplänen;
- Bestand und Planung der Freiflächen (befestigte und unbefestigte Flächen, Gehölze);
- textliche Erläuterungen;
- Fotos, Fotomontagen;
- Modelldarstellung;

Die Unterlagen der ersten 4 Positionen sind in der Regel erforderlich; die beiden letzten Unterlagen werden von Fall zu Fall benötigt.

Die Gemeinde kann verlangen, dass Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung zeichnerisch und / oder textlich zu begründen sind.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der Sanierungsziele und der Rahmenplanung in der Fassung vom 01.10.1998 sind zu beachten. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mit der erforderlichen Sanierungssatzung wurde am 09.04.2002 nach § 142 Abs. 3 BauGB und nach den Art. 23, 25 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern durch die Gemeinde Gochsheim erlassen.

Zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Gemeinde Gochsheim für den vorgesehenen räumlichen Geltungsbereich (siehe § 2) auf Grund von Art. 91 Abs.1 und Abs.2 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- (in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997, zuletzt geändert am 27.12.1999(GVBl. S. 532) folgende Gestaltungssatzung:

Gestaltungssatzung

§ 1 GENERALKLAUSEL

Ziel dieser Satzung ist es, die gewachsene Gestaltung des Ortskerns von Gochsheim in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu entwickeln.

Die Orts- und Baustrukturen sollen mit ihren Maßstabsregeln und Gestaltungsmerkmalen bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich erhalten werden. Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in das umgebende, bauliche Gefüge einfügen. Vorhandene Gestaltungsmängel sollen im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung beseitigt werden.

§ 2 GELTUNGSBE- REICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Altort von Gochsheim mit dem im Lageplan gekennzeichneten Gebiet. Die Grenzen sind in dem beiliegenden Plan in der Fassung vom 09.04.2002 eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.

Abb. 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Original M 1: 2500 im Anhang)



Gochsheimer Nachrichten 5

BayBO) und von der Belichtungsregel (Art. 18 BayBO) kann abgewichen werden, wenn es den Zielen dieser Satzung entspricht.

§ 5 PROPORTIONEN UND BAUVOLUMEN

- (1) Bei allen Baumaßnahmen sollen die Gebäude so gestaltet werden, dass ein kompakter Baukörper in länglicher Grundform erkennbar ist und nicht durch Vor- oder Rücksprünge zergliedert wird.
- (2) Private Gebäude sind in Höhe und Größe dem Bauvolumen historischer Sonderbauten und öffentlicher Gebäude unterzuordnen (hierarchische Ordnung der Baukörper).
- (3) Hauptgebäude dürfen über dem Erdgeschoss maximal ein Obergeschoss und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss haben.
- (4) Anbauten, Nebengebäude und -anlagen sind in Form und Größe dem Hauptbau unterzuordnen, d.h. mit ausreichendem Abstand zu Gebäudeecken, Traufkanten und First.
- (5) Anfügungen an Gebäude wie Balkone, Loggien, Wintergärten etc. sind zur Straßenseite hin unzulässig. An den nicht in den öffentlichen Raum hineinwirkenden Fassaden können Balkone, Loggien, Wintergärten etc. zugelassen werden.

§ 6 FASSADE

- (1) Gebäudefassaden sind so zu gliedern, dass die Gliederungselemente klare Bezüge zueinander aufweisen.
- (2) Die Breite aller Wandöffnungen soll nicht größer sein als die Hälfte der Fassadenbreite. Die Wandöffnungen müssen stehende Formate aufweisen. Liegende Formate sind zulässig, wenn sich durch eine Teilung in der Ansicht stehende Formate ergeben. (Doppelfenster)
- (3) Sockel sind nur als Putz- oder Natursteinsockel zulässig. Natursteinsockel sind aus ortstypischen Materialien (wie z.B. Sandstein, Muschelkalk) mit gestockter, scharrierter oder bossierter Oberfläche zu erstellen. Vorhandene Naturstein-Sockel sollen erhalten bleiben.
- (4) Für Hauptgebäude sind nur Fassaden aus Fachwerk, unpoliertem ortstypischen Naturstein und mineralischem Putz zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit diese historisch belegbar sind. Putzfassaden und -sockel sind ohne modische Strukturen und Zugschlagsstoffe wie Buntstein, Farb- oder Effekthips auszuführen. Für Nebengebäude und Giebelverkleidungen können Holzkonstruktionen zugelassen werden. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk darf nur freigelegt werden, wenn es historisch begründet ist und dabei ein einheitliches Gestaltungsbild erreicht wird.
- (5) Die farbliche Gestaltung der Fassade ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. Hierzu sind Farbmuster anzulegen. Fassadenmalereien bedürfen der Genehmigung der Gemeinde.
- (6) Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind unzulässig (Fachwerkatrappen, vorgehängtes Fachwerk, Zierputze), Vorsprünge für Simse, Fenster-, Tür- und Torgewände sowie Rücksprünge für Laibungen von Fenster- und Türstöcken sind zulässig. Vorhandene Mauerauskragungen und vorspringende Bauteile, die historisch begründet sind, müssen bei Umbauten erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Bei Neubauten sind entsprechende Bauteile zulässig.

§ 7 FENSTER

- (1) Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederung zu erhalten, müssen die Fenster und Türen in Größe, Maßverhältnissen und formaler Gestaltung den überlieferten Öffnungen und deren Formaten angepasst werden. Der Anteil der Wandflächen einer Fassade soll gegenüber den Öffnungen überwiegen. Die Zusammenfassung von Öffnungen zu vertikalen oder horizontalen Fensterbändern ist nicht zulässig.
- (2) Bei Neubauten bzw. Änderungen der Wandöffnungen sind die Fenster in sich dem Format auszuführen. Die Anzahl der Fensterformate soll auf wenige Formen beschränkt werden. Ab einer Fensteröffnung von 80 cm sind Fenster mit echten, glasteilenden Sprossen zu gliedern. Aufgesetzte, aufgeklebte innenliegende oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig.
- (3) Fenster sind als profilierte Holzfenster, weiß oder hell (beige - grau), auszuführen. Andere deckende Farben und Lasuren können im Einzelfall zugelassen werden. Kunststoff- oder beschichtete Aluminiumfenster können in matter Farbgebung ausnahmsweise zugelassen werden. Glänzende Eloxierungen sind unzulässig.
- (4) Fenstergewände und -stürze sollen sich auf das Material des Gebäudes beziehen: bei Massivwänden aus heimischem Naturstein, bei Fachwerkhäusern aus Holz. Doppelfenster sind zulässig, wenn die Pfo-

stenbreite dazwischen mind. 14 cm beträgt. Die Pfosten sind fassadenbündig auszuführen. Putzfasschen sind - abgestimmt auf die Fensteröffnungen der Gesamtfassade - in einer Breite von 10 - 15 cm auszubilden. Fensterbänke aus Kunststoff sind nicht zulässig.

- (5) Ladenfenster können zwar größer sein als die Öffnungen der Obergeschosse, müssen jedoch so zwischen den Wandflächen sitzen, dass eine in EG und OG zusammenhängende Fassade entsteht. Schaufenster sind durch glasteilende Sprossen so zu gliedern, dass sich stehende Formate ergeben. Zwischen den Schaufenstern und Türen sowie an den Gebäudeecken sind Mauerpfeiler vorzusehen. Fassadenbündige Schaufenster und Eckschaufenster sind unzulässig, ebenso durchgehende Schaufensterfronten.
- (6) Bestehende Schaufensterfronten sollen in diesem Sinne rückgestaltet werden.

§ 8 FENSTERLÄDEN UND MARKISEN

- (1) Fensterläden sind grundsätzlich als hölzerne Klapppläden auszuführen. Innenliegende Rollläden, sowie hölzerne Schiebeläden können als Ausnahme zugelassen werden.
- (2) Markisen sind entsprechend der Schaufenster-, Fenster- und Türgliederung zu unterteilen. Sie dürfen an den Straßenfronten die Fassadengliederungen wie Gesimse, Gewändelaubungen, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken. Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen nicht mehr als 1,0 m vorkragen. Die Farbe ist dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Die Beschriftung muss den Vorschriften über Werbeanlagen genügen.

§ 9 HAUSTÜREN

- (1) Haustüren sind in Formensprache und Gliederung den noch vorhandenen historischen Türen anzupassen. Türen, die vom Straßenraum sichtbar sind, sollen als Holzkonstruktion ausgeführt werden.
- (2) Glasfüllungen sind nur bei Haustüren zulässig und zu gliedern. Der Glasanteil wird auf die obere Hälfte der Tür begrenzt.
- (3) Eingangstüren von Läden und sonstigen Geschäftsbauten sind in Angleichung an Schaufenster zu gestalten.

§ 10 DACHGESTALTUNG

- (1) Zur Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft sind alle Neu- und Umbauten mit einem Satteldach mit mind. 45° Neigung und mittigem First auszuführen, soweit sich diese Dachform in die Umgebungsbebauung einfügt. Andere Dachkonstruktionen wie Mansarddächer oder Walmdachformen sind in Anlehnung an vorhandene oder früher vorhandene, historisch belegbare Gebäudesituationen als Ausnahme zulässig. Veränderungen an Dachform und Dachneigung müssen auf den benachbarten Bestand abgestimmt werden.
- (2) Pultdächer sind bei untergeordneten Nebengebäuden mit einer maximalen Gebäudetiefe von 5,0 m erlaubt. Flachdächer sind grundsätzlich unzulässig. Kleinere, nicht öffentlich einsehbare Flachdächer sind bis max. 50 m² zulässig.
- (3) Für die Eindeckung sind grundsätzlich naturrote Falzziegel oder Biberschwanzdeckung zu verwenden. Für Neu- und Umbauten können ziegel farbige Betondachsteine als Ausnahme zugelassen werden. Glasierte oder engobierte Ziegel werden ausgeschlossen. Schieferdeckungen bzw. durch den jeweiligen historischen Baustil begründete Dachdeckungen auf Einzelgebäuden sollen erhalten bleiben.
- (4) Der First angebaute Nebengebäude soll mindestens 100 cm unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Die Dachkonstruktion sitzt unmittelbar und ohne Kniestock auf der oberen Decke des Gebäudes.
- (5) Die Dachüberstände sollen fränkisch knapp bemessen werden. Sie dürfen an der Traufe 40 cm und am Ortsgang 25 cm nicht überschreiten. Noch vorhandene, traditionelle Elemente der Dachkonstruktion und Dachdeckung wie Aufschiebelle, Orgänge oder Firstlinien etc. müssen erhalten bleiben.
- (6) Dachrinnen, Fallrohre etc. sind in handwerklicher Verarbeitung mit dem üblichen Material (Kupfer, Zink) auszuführen.
- (7) Kamine sollen im First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Freistehende Kamine an den Außenwänden sind in den Bereichen, in denen sie in den öffentlichen Raum hineinwirken, unzulässig.

§ 11 GAUBEN UND ZWERCHGIEBEL

- (1) Ein zum Ausbau zugelassenes Dach ist grundsätzlich von den Giebelseiten her zu belichten. Soweit weitere Belichtungsflächen notwendig sind, können Gauben zugelassen werden. Die Dachgauben sind als Elemente des Daches in Material und Farbe an die sie umgebenden Dachflächen anzupassen. Ihre Dachüberstände sind zu minimieren.

- (2) Je Gebäude darf nur eine Gaubenart (stehende Satteldach-, Walmdach- oder Schlepp-Gaube) vorkommen. Die Gauben müssen in der Ansicht ein stehendes Format, mind. im Verhältnis 4:5 (Breite / Höhe) aufweisen. Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf nicht mehr als 1/3 der Trauflänge des Gebäudes betragen. Die Gauben sollen regelmäßig angeordnet werden und einen Bezug zu den darunter liegenden Wandöffnungen haben. Zwei Fenster können in einer Gaube zusammengefasst werden, wenn sie durch senkrechte Teilung klar als Einzelelement ablesbar sind. Sie müssen einen Abstand von mind. 1,0 m von First und Ortsgang sowie von den Walmgraten haben.
- (3) Die Seitenflächen von Dachgauben sollen in Putz oder Holzverkleidung ausgeführt werden.
- (4) Ein Zwerchhausgiebel darf je Traufseite nur einmal verwendet werden, dabei darf seine Breite 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Der First muss mind. 1,5 m unter dem First und 1,5 m über der Traufe des Haupthauses bleiben. Die Kombination von Zwerchgiebel mit einer zusätzlichen Gaubenart ist erlaubt.
- (5) Dachflächenfenster zur Belichtung der Dachräume sollen vermieden werden. Dachausstiege sind entsprechend den Anforderungen des Kaminfeuers bis zu einer Größe von max. 40 x 60 cm zulässig. Dach-einschnitte sind nicht zulässig.

§ 12 ANTENNEN

Die Farbe von Satellitenantennen ist der Farbe des Daches oder der Fassade, an der sie befestigt sind, anzugleichen.

Hinweis:

Antennen sind grundsätzlich unter dem Dach anzubringen. Soweit dies nicht möglich ist, ist der Standort im Einvernehmen mit der Gemeinde zu wählen.

§ 13 SOLARANLAGEN

Die Nutzung natürlicher Energien wird grundsätzlich begrüßt. Solaranlagen sollen - soweit technisch möglich - nur auf solchen Flächenanteilen des Daches errichtet werden, die nicht in den öffentlichen Raum hineinwirken. Über die Anbringung ist in jedem Einzelfall zu entscheiden.

§ 14 VORDÄCHER

In den vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen sind Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingängen, Kellerabgängen etc. als selbsttragende Bauteile aus Holz oder Metall zu gestalten. Die Dächer dürfen max. 10 cm über die zu überdeckende Treppenanlage auskragen. Bei Eingängen ohne Treppenanlage darf das Vordach max. 1,0 m auskragen. Horizontale Vor- und Kragdächer in Beton oder umlaufende Kragplatten sind unzulässig.

§ 15 WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der Straße zugewandten Gebäudesite zulässig. Sie dürfen wichtige, konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes, auch nicht historische Zeichen oder Inschriften, weder in der Direkt- noch in der Schrägsicht verdecken oder überschneiden.
- (2) Bestehende, handwerklich gefertigte Ausleger sind zu erhalten.
- (3) Jegliche Werbeanlage im Geltungsbereich der Satzung ist genehmigungspflichtig.
- (4) Art, Form, Größe, Lage, Material und Anordnung der Werbeanlagen müssen sich der Maßstäblichkeit des jeweiligen Gebäudes einfügen.
- (5) Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassaden- oder Straßenbild beeinträchtigt, ist unzulässig.
- (6) Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschossbereich zuzuordnen. Sie kann abweichend davon auch im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der bestehenden Fassaden dies erfordert.

§ 16 EINFRIEDUNGEN

- (1) Bestehende Mauern sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten. Neue Mauern sind in Material, Farbe und Form an das dazugehörige Hauptgebäude anzupassen. Sie können aus ortstypischen Natursteinmauerwerk oder als verputztes Mauerwerk ausgeführt werden.
- (2) Soweit die Gebäude grenztänig an der Straße stehen, sind die Hofbereiche zur Straße als Mauer oder Toranlage räumlich abzutrennen. Die Höhe der Einfriedung zum Straßenraum soll mind. 1,7 m und max. 2,3 m betragen. Die an Einmündungen notwendigen Sichtwinkelflächen müssen freigehalten werden.
- (3) Als Abdeckung für Mauern sind nur Glattestrich, Ziegel und Natursteine zulässig.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen:

- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen,
- die Gestaltung der privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen,
- die Errichtung und Änderung von baugenehmigungsfreien Anlagen nach Art. 63 BayBO

Hinweis:

Grundsätzlich gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt. Im Einzelfall können durch einen Bebauungsplan andere und weitere Festsetzungen getroffen werden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nähebereich gemäß Art. 6 DSchG sind erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis kann durch das Landratsamt erteilt werden.

§ 3 STÄDTEBAULICHE MERKMALE

Bei allen Neubauten oder baulichen Veränderungen sind der Verlauf der Straßen, die Raumkanten sowie die Straßenfluchten zu beachten. Vorhandene Vor- und Rücksprünge, die sich aus dem bestehenden und z.T. unregelmäßigen Straßenverlauf ergeben, sind zu erhalten.

§ 4 BAUSTRUKTUR

(1) Charakteristische Gebäudeformen und Gebäudestellungen sollen im Straßenbild ablesbar bleiben und sind bei allen baulichen Maßnahmen zu beachten. Vor- und Rücksprünge sollen dem Bestand entsprechen. Die vorhandene städtebauliche Struktur und die ortstypische Bauweise soll dabei gewahrt werden.

(2) Bei der Schließung von Baulücken sind die Raumkanten und die Gebäudestellung aufzunehmen. Die überlieferte Parzellenstruktur ist beizubehalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Anforderungen an moderne Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Belichtung, Belüftung und Brandschutz dies erfordern.

(3) Jedes Einzelgebäude soll für sich als Gebäude klar in Erscheinung treten, benachbarte Einzelkörper dürfen weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden. Von der Abstandsregelung (Art. 6

Gestaltungsfibel

Gochsheim



- Gestalterischer Leitfaden für den Altortbereich
- Kommunales Förderprogramm

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!



Der Altort Gochsheim ist gebaute Tradition. Seine gestalterischen Merkmale sind Ausdruck von Individualität und Zusammengehörigkeit zugleich. Mit der Rückbesinnung auf den regionalen Baustil und überlieferte Konstruktionen soll der typische Charakter Gochsheims weiterentwickelt und ein unverwechselbares Erscheinungsbild geformt werden.

Der Blick auf den alten Ortskern zeigt, dass der Ort seine historisch gewachsenen Strukturen durch die wechselvolle Geschichte hindurch erhalten konnte. Um das historische Rathaus, die evangelische Kirche St. Michael und die Kirchgaden, die das kirchliche und weltliche Zentrum des ehemaligen freien Reichsdorfes Gochsheim darstellten,

entwickelte sich eine durch die Landwirtschaft geprägte Siedlung. Die typische grenzständige Bebauung auf den langgezogenen, schmalen Parzellen prägt bis heute das Ortsbild Gochsheims. Der klassische L-förmige Zweiseithof, oft ergänzt durch ein Austragshäuslein zum Dreiseithof, stellt die überlieferte Bebauung im Altort dar.

Durch die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen soll den Bürgern von Gochsheim ein zeitgemäßes Wohnen in historischer Bausubstanz ermöglicht werden. Die Maßnahmen zielen neben der Beseitigung funktionaler Mängel dabei insbesondere auf die Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes Gochsheims hin, denn ein intaktes Ortsbild trägt wesentlich dazu bei, dass sich die Bürger „zu Hause“ wohlfühlen und sich mit ihrem Heimatort identifizieren.

Diese Aufgabe fordert jeden Bürger, denn es gilt, sich in vielen kleinen Schritten dem gemeinsamen Ziel zu nähern.

Um Sie in Ihrer Verantwortung für das Gemeinwohl zu unterstützen, hat sich die Gemeinde entschlossen, eine Satzung zu erlassen, die die Grundzüge der Gestaltung festlegt.

Vorhandene bauliche Anlagen genießen gestalterischen Bestandsschutz. Nur wenn sich die Eigentümer zur Sanierung oder zum Umbau ihrer Gebäude entschließen, finden die Regelungen und Gestaltungsvorgaben der Satzung Anwendung.

Mit dieser Gestaltungsfibel wird Ihnen ein Leitfaden an die Hand gegeben, der Hilfestellung bei der Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen gibt, und der zeigt, wie der Bauherr bei seinen Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen in den Genuss einer finanziellen Unterstützung durch das kommunale Förderprogramm der Gemeinde kommen kann. Bei der Bewilligung von Fördermitteln unterscheidet das kommunale Förderprogramm zwischen ortsbildprägender und nicht ortsbildprägender Bausubstanz. Je nach Vorhaben kommen dabei unterschiedliche Fördersätze zum Tragen.

Gochsheim, September 2003

Machen Sie mit !

Wolfgang Widmaier
1. Bürgermeister

Teil 1 Allgemeines

§1	Generalklausel	4
§2	Geltungsbereich	4
	Zur Bautradition	6



Teil 2 Baukörper

§3	Städtebauliche Merkmale	7
§4	Baustruktur	8
§5	Proportion und Bauvolumen	10



Teil 3 Fassade

§6	Fassade	12
§7	Fenster	15
§8	Fensterläden und Markisen	18
§9	Türen und Tore	19



Teil 4 Dächer

§10	Dachgestaltung	20
§11	Gauben und Zwerchgiebel	23
§12	Antennen	25
§13	Solaranlagen	25



Teil 5 Gebäudeumfeld

§14	Vordächer und Wintergärten	26
§15	Werbeanlagen	27
§16	Einfriedungen	28
§17	Hoftoranlagen	30
§18	Freiflächen	31
§19	unbefestigte Flächen	32

Teil 6 Schlussbestimmungen

§20	Abbruch von baulichen Anlagen	33
§21	Schlussbestimmungen	33

1

2

3

4

5

6

§1 Generalklausel

Ziel dieser Satzung ist es, die gewachsene Gestaltung des Ortskerns von Gochsheim in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu entwickeln.

Die Orts- und Baustrukturen sollen mit ihren Maßstabsregeln und Gestaltungsmerkmalen bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich erhalten werden.

Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Bebauung einfügen. Vorhandene Gestaltungsmängel sollen im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung beseitigt werden.

§2 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Altort von Gochsheim mit dem im Lageplan gekennzeichneten Gebiet. Die Grenzen sind im beiliegenden Plan in der Fassung vom 09.04.2002 eingetragen; dieser ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen:

- die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen,
- die Gestaltung der privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen,
- die Errichtung und Änderung von baugenehmigungsfreien Anlagen nach Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO).

► Hinweis

Grundsätzlich gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 Baugesetzbuch (BauGB), der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt.

Im Einzelfall können durch einen Bebauungsplan andere und weitere Festsetzungen getroffen werden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt, d.h. alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nähebereich gemäß Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis kann durch das Landratsamt erteilt werden.

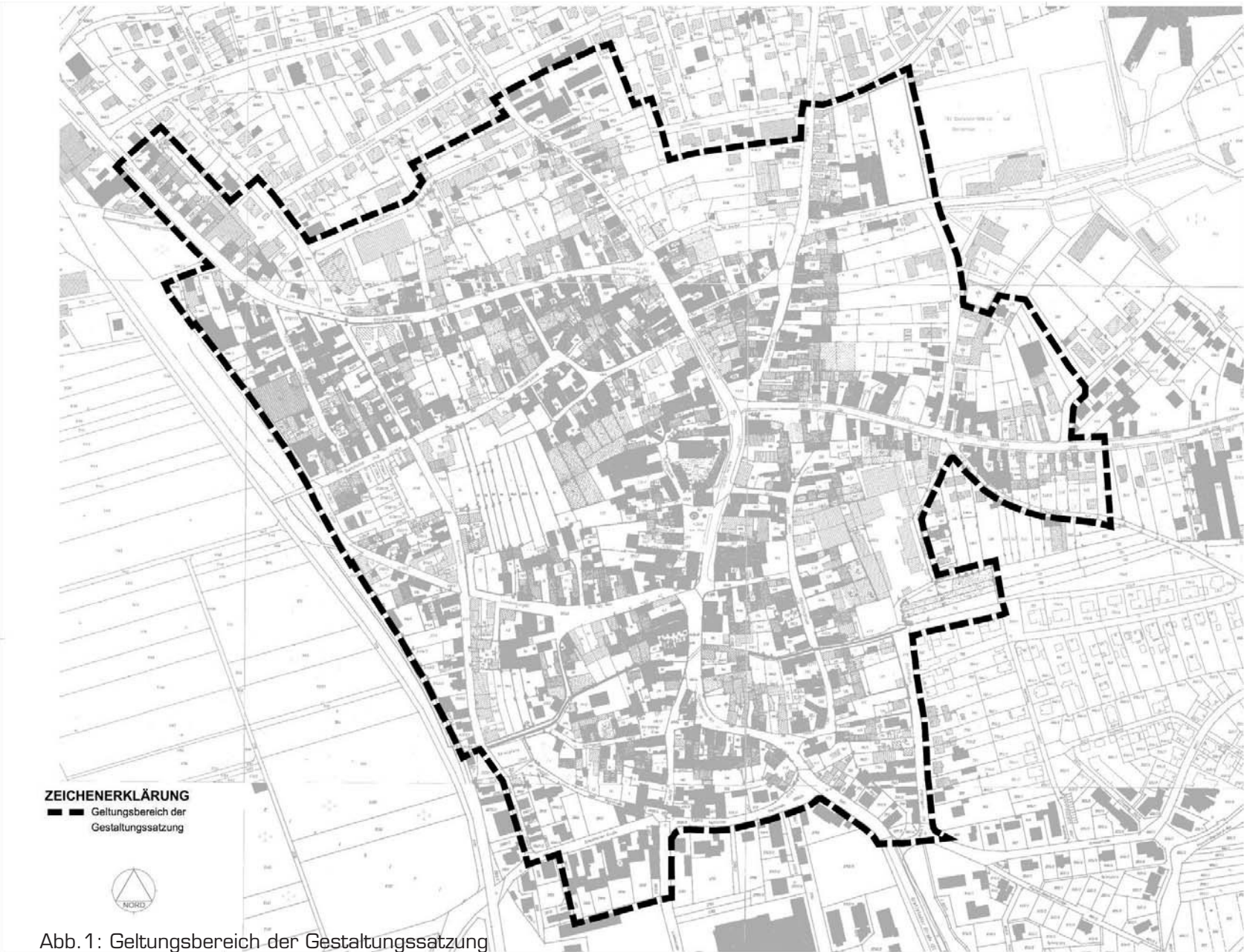


Abb.1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Zur Bautradition

Die regionale Bautradition gibt jedem Landstrich seinen eigenen Charakter. Baustil und Konstruktion orientierten sich früher an dem, was zweckmäßig und bewährt war. Da der Transport teuer war, wurden als Baumaterial die Baustoffe genommen, die vor Ort oder auf kurzem Weg zur Verfügung standen.



Handwerkliches Können und das Ehrgefühl der Baumeister schufen dennoch mit jedem Haus ein unverwechselbares Bauwerk. Die liebevolle Ausgestaltung von Details wie Türen, Fenstern, Fachwerk und Gesimsen machten aus der Gleichartigkeit der Gebäude individuelle Bauwerke, die den Baumeister, den Handwerker und die Bewohner auszeichneten.

Mit dem Einzug der Baumärkte ging die Bautradition zunehmend verloren. Die unbeschränkte Auswahl an Baustoffen und Fertigelementen erleichterte es dem Bauherrn, sein Haus durch neuartige Materialien unverwechselbar zu machen. Neue Hausformen, Konstruktionsmethoden und Baustoffe fanden Verwendung. Dies geschah nicht nur in Gochsheim und Umgebung, sondern in ganz Franken und Deutschland. Regionaltypische Bauformen und Materialien wurden immer weiter verdrängt, und die Identität der ursprünglichen Baukultur ging verloren.

Die Rückbesinnung auf die historische Bauform fordert Sie auf, sich intensiver mit Ihrem Haus und Ihrem Grundstück zu beschäftigen. Auch wenn vieles vom handwerklichen Können alter Baumeister über die Jahre verloren gegangen ist, können Sie Ihrem Haus den individuellen Stempel aufdrücken, der die Vielfalt in der Gleichartigkeit schafft.



Mit der Gestaltungsfibel wollen wir Ihnen zeigen wie Sie durch gezielte Maßnahmen im Rahmen von Umbau und Sanierung ein unverwechselbares Gebäude formen können, das sich in die Gemeinschaft des Ortsbildes einfügt.

§3 Städtebauliche Merkmale

Ein Dorf entwickelt sich langsam, Stück für Stück, Hof an Hof. Doch anders als in der Stadt wuchs die Bebauung ohne klare Straßenfluchten. Entlang der meist unbefestigten Straßen baute man an den Nachbarn an. Dadurch kam es oft vor, dass sich Nachbarhäuser nicht parallel gegenüberstanden und Parzellen nicht rechtwinklig verliefen.



Durch Umbau, Erweiterung oder Neubau entwickelten sich Vor- und Rücksprünge, die den Straßenraum gliedern und prägen. Fern des preußischen Fluchtliniengesetzes wuchs eine kleinteilige Struktur, die durch ihre „Unaufgeräumtheit“ ihren eigenen Charme entwickelte. Nicht die langen mit dem Fluchtstab gezogenen Straßenfronten zeichnen Gochsheim aus, sondern die kurzen Straßenabschnitte, die durch zahlreiche unregelmäßig geschnittene Plätze gegliedert werden.

Diesen kleinteiligen Charakter gilt es als ein wesentliches Merkmal Gochsheims zu erhalten.

► Empfehlungen

Nehmen Sie Rücksicht auf die historische Situation im Straßenraum. Um- und Neubauten sollen daher an der Stelle der alten Bebauung erfolgen. Dabei ist die Kleinteiligkeit, die sich aus den Versprünge der Bebauung ergibt, zu respektieren und beizubehalten.

Soweit es die Sicherheit von Fußgängern erfordert, soll ein Neubau entsprechend zurückgesetzt werden.

FESTSETZUNGEN

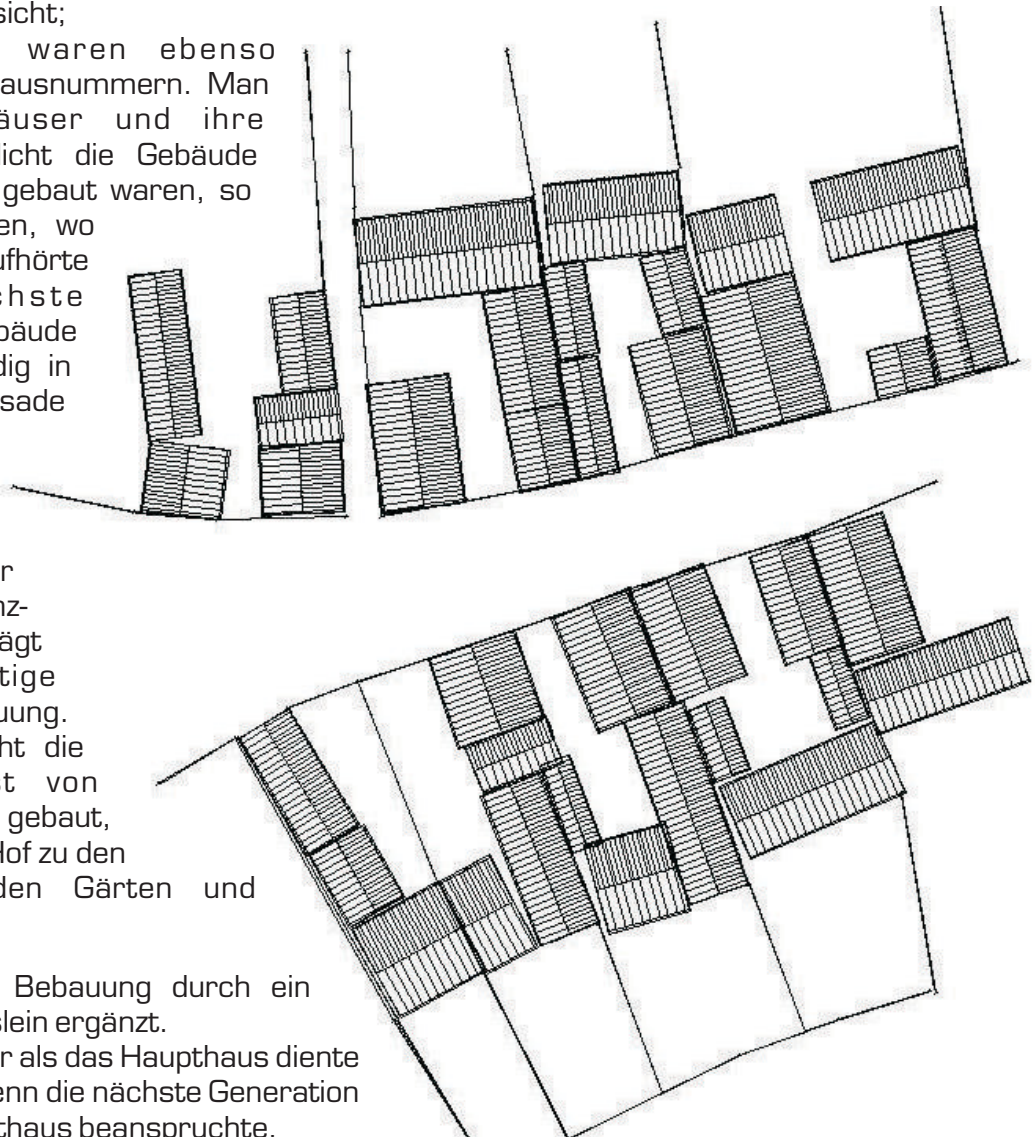
(1) Bei allen Neubauten oder baulichen Veränderungen sind der Verlauf der Straßen, die Raumkanten sowie die Straßenfluchten zu beachten. Vorhandene Vor- und Rücksprünge, die sich aus dem bestehenden und z.T. unregelmäßigen Straßenverlauf ergeben, sind zu erhalten.

§4 Baustruktur

Früher hatten die Höfe Namen und die Häuser ein Gesicht; Straßennamen waren ebenso überflüssig wie Hausnummern. Man kannte die Häuser und ihre Bewohner. So dicht die Gebäude auch aneinander gebaut waren, so klar war abzulesen, wo der eine Hof aufhörte und der nächste begann. Die Gebäude waren eigenständig in Konstruktion, Fassade und Gestaltung.

Das giebelständige Haus, an der Grenze oder grenznah errichtet, prägt die straßenseitige Ansicht der Bebauung. Als Querbau steht die Scheune, meist von Grenze zu Grenze gebaut, und schließt den Hof zu den dahinter liegenden Gärten und Äckern ab.

Oft wurde die Bebauung durch ein Austragshäuslein ergänzt. Wesentlich kleiner als das Haupthaus diente es als Altenteil, wenn die nächste Generation den Platz im Haupthaus beanspruchte.



► Empfehlungen

Nicht immer lassen sich in diesen Strukturen die Ansprüche an modernes Wohnen und Arbeiten problemlos erfüllen. Die Anforderungen an Belichtung und Brandschutz erfordern manchmal ein Abweichen von den kleinteiligen Strukturen. Doch nicht der mittig auf der Parzelle errichtete Einheitsbau ist hier die Lösung, sondern eine neue Interpretation alter Strukturen zeigt neue Wege, den Charakter des Ortes zu erhalten.

Neue Gebäude sollten der historischen Struktur Rechnung tragen und sich aus Respekt vor der gebauten Geschichte und in Fortführung der regionalen Tradition in die umgebende Bebauung einfügen.

Einzelne Gebäude sollten auch als eigenständige Bauwerke ablesbar bleiben und nicht in einer Fassade zusammengefasst werden.

FESTSETZUNGEN

2

(1) Charakteristische Gebäudeformen und Gebäudestellungen sollen im Straßenbild ablesbar bleiben und sind bei allen baulichen Maßnahmen zu beachten. Vor- und Rücksprünge sollen dem Bestand entsprechen.

(2) Bei der Schließung von Baulücken sind die Raumkanten und die Gebäudestellung aufzunehmen. Die überlieferte Parzellenstruktur ist beizubehalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Anforderungen an moderne Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Belichtung, Belüftung und Brandschutz dies erfordern.

(3) Jedes Einzelgebäude soll für sich als Gebäude klar in Erscheinung treten, benachbarte Einzelkörper dürfen weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.

Von der Abstandsregelung (Art. 6 BayBO) und von der Belichtungsregel (Art. 18 BayBO) kann abgewichen werden, wenn es den Zielen dieser Satzung entspricht. Die vorhandene städtebauliche Struktur und die ortstypische Bauweise sollen dabei gewahrt werden.

§5 Proportion und Bauvolumen

2 Historische Gebäude zeichnen sich meist durch schlichte Bauformen aus. Klare rechteckige Formen dienten als Grundriss für Häuser und Scheunen. Dies war nicht etwa Ausdruck von Einfallslosigkeit, sondern hatte handfeste Gründe:



Jeder Vor- oder Rücksprung bedeutete mehr Wandfläche. Jeder Quadratmeter Wandfläche bedeutete höhere Baukosten und mehr Angriffsfläche für Wind und Wetter. Nicht ohne Grund drängen sich die Gebäude dicht aneinander.

Jede Außenwand, an der das nächste Gebäude steht, strahlt wesentlich weniger Wärme ab.

Auch die länglichen schmalen Baukörper haben ihren Grund: durch die grenzständige Bauweise mit den aneinander gereihten Baukörpern blieb neben der Giebelseite nur eine Längsseite zur Belichtung der Räume. Der Ern erschließt, als zentraler Flur in der Mitte des Hauses, die angrenzenden Räume.

Diese Hausform hat sich über Jahrhunderte bewährt. Die sparsame interne Erschließung spart Raum und Baukosten. Ein Argument mehr, ein neues Haus in traditioneller Form zu errichten.

► Empfehlungen

In Fortführung der Bautradition sollten die Gebäude eine natürliche Hierarchie einhalten. Nebengebäude sollten sich dabei dem Haupthaus unterordnen. Neue Gebäude sollten als schlichte und klar ablesbare Baukörper entstehen. Durch Vor- und Rücksprünge zergliedern Sie die Fassade und verursachen unnötige Baukosten.

FESTSETZUNGEN

2

(1) Bei allen Baumaßnahmen sollen die Gebäude nicht durch Vor- oder Rücksprünge zergliedert werden. Sie sind so zu gestalten, dass ein kompakter Baukörper in länglicher Grundform erkennbar ist.

(2) Private Gebäude sind in Höhe und Größe dem Bauvolumen historischer Sonderbauten und öffentlicher Gebäude unterzuordnen (hierarchische Ordnung der Baukörper).

(3) Hauptgebäude dürfen über dem Erdgeschoss maximal ein Obergeschoss und ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss haben.

(4) Anbauten, Nebengebäude und Anlagen sind in Form und Größe dem Hauptbau unterzuordnen, d.h. mit ausreichendem Abstand zu Gebäudeecken, Traufkanten und First.

(5) Anfügungen am Gebäude wie Balkone, Loggien, Wintergärten etc. sind zur Straßenseite hin unzulässig. An den nicht in den öffentlichen Raum hineinwirkenden Fassaden können Balkone, Loggien, Wintergärten etc. zugelassen werden.

§6 Fassade

Als Gochsheim entstand, waren Wärmeschutzverglasung und Dämmputz unbekannt. Deshalb bemühte man sich, den Wärmeverlust auf andere Weise zu minimieren. Eine Fassade mit wenigen und kleinen Öffnungen bot hierzu die besten Voraussetzungen. Auch wenn heute durch moderne Baustoffe die Wärmeverluste minimiert werden können, so strahlt ein Fenster immer noch mehr Wärme ab als eine geschlossene Fassade.

Hinzu kommt, dass Glas teuer war. Große Fenster waren für den Bauherrn unerschwinglich. Kleine und geteilte Fensterflächen ließen sich einfacher und billiger herstellen. Ging einmal eine Teilfläche kaputt, konnte sie problemlos und kostengünstig ausgetauscht werden.

FESTSETZUNGEN

(1) Gebäudefassaden sind so zu gliedern, dass die Gliederungselemente klare Bezüge zueinander aufweisen.

(2) Die Breite aller Wandöffnungen soll nicht größer sein als die Hälfte der Fassadenbreite.

Die Wandöffnungen müssen stehende Formate aufweisen. Liegende Formate sind zulässig, wenn sich durch eine Teilung in der Ansicht stehende Formate ergeben (Doppel Fenster).

(3) Sockel sind nur als Putz- oder Natursteinsockel zulässig. Natursteinsockel sind aus ortstypischen Materialien (wie z.B. Sandstein, Muschelkalk) mit gestockter, scharrierter oder bossierter Oberfläche zu erstellen. Vorhandene Natursteinsockel sollen erhalten bleiben.

Die Öffnungen hatten stehende Formate. Dies war konstruktionsbedingt: Ein liegendes Format benötigt einen aufwendigen und teuren Sturz, um die Last der darüber liegenden Wand abzufangen. Viel leichter war es da, größere Öffnungen durch Gesimse oder Pfeiler so zu unterteilen, dass sich die stehenden Formate ergaben.



Die Form und Anordnung der Wandöffnungen bestimmen ganz wesentlich den Charakter und das Erscheinungsbild eines Hauses. Eine gleichmäßige Verteilung der Wandöffnungen entlang senkrechter und waagerechter Achsen bewirkt ein harmonisches Erscheinungsbild. So sind bei historischen Gebäuden die Fenster des oberen Geschosses in der Regel über denen des unteren Geschosses angeordnet. Insbesondere bei den Giebelseiten ist eine regelmäßige Anordnung der Wandöffnungen wichtig, um dem Haus ein „Gesicht“ zu geben.



Aus Kostengründen wurden die Häuser früher oft nicht oder nur teilweise unterkellert. Als Fundament erhielten die Häuser massive Natursteinsockel. Sie dienten dazu, die Putzfassaden vor aufsteigender Feuchtigkeit zu schützen und Spritzwasser und Schmutz abzuhalten.



Die verputzten Fassaden der Häuser sind meist schlicht ausgeführt. Gegliedert werden sie entweder durch das konstruktive Fachwerk oder durch die Fensteröffnungen, die mit Gesimsen oder Faschen eingerahmt sind.

Diese Details geben dem Hausherrn die Möglichkeit, durch eine liebevolle Gestaltung der Gesimse und Faschen der Fassade einen eigenständigen Charakter zu geben.



Ein Haus mit Charakter braucht weder ein „Make-up“ aus Effektputz mit bunten oder glänzenden Zuschlagsstoffen, noch grelle Farben, um sich von den Nachbarhäusern zu unterscheiden.

FESTSETZUNGEN

3

(4) Für Hauptgebäude sind nur Fassaden aus Fachwerk, unpoliertem ortstypischen Naturstein und mineralischem Putz zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit diese historisch belegbar sind.

Putzfassaden und -sockel sind ohne modische Strukturen und Zuschlagsstoffe wie Buntstein, Farb- oder Effekthips auszuführen.

Für Nebengebäude und Giebelverkleidungen können Holzkonstruktionen zugelassen werden.

Verputztes oder verkleidetes Fachwerk darf nur freigelegt werden, wenn es historisch begründet ist und dabei ein einheitliches Gestaltungsbild erreicht wird.

(5) Die farbliche Gestaltung der Fassade ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen. Hierzu sind Farbmuster anzulegen.

Fassadenmalereien bedürfen der Genehmigung der Gemeinde.

► Empfehlungen

Klar strukturierte Fassaden, in denen die Öffnungen in waagerechten und senkrechten Achsen stehen, geben dem Haus ein harmonisches Gesicht. Klare Bezüge der einzelnen Fassadenelemente zueinander helfen, die Fassade zu gliedern und ihr einen eigenen Charakter zu geben.

3

Durch die Wahl stehender Formate bei Fenster- und Türöffnungen betonen Sie die Senkrechte und lassen den Baukörper schlanker erscheinen. Die Öffnungen sollten sich auf wenige unterschiedliche Formate beschränken, die zueinander im klaren Verhältnis stehen.

Um ein harmonisches Gesamtbild zu erzielen, ist die Farbgestaltung auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Durch die farbliche Gestaltung von einzelnen Fassadenelementen wie Faschen und Gesimsen können Sie zusätzlich Akzente setzen.

FESTSETZUNGEN

(6) Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind unzulässig (Fachwerkattrappen, vorgehängtes Fachwerk, Zierputze). Vorsprünge für Simse, Fenster-, Tür- und Torgewände sowie Rücksprünge für Laibungen von Fenster- und Türstöcken sind zulässig. Vorhandene Mauer- auskragungen und vorspringende Bauteile, die historisch begründet sind, müssen bei Umbauten erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Bei Neubauten sind entsprechende Bauteile zulässig.



Die Beseitigung störender Anbauten, Gebäudeteile und Fassadenelemente (z. B. Fassadenverkleidungen) wird mit **25 % der Kosten** gefördert.

Die Beseitigung außen liegender Rollladenkästen wird mit **25,00 Euro** je Rollladenkasten gefördert.

Die Erhaltung, Instandsetzung, Gestaltung und Wiederherstellung von Natursteinfassaden (Kalk- oder Sandstein) einschließlich baulicher Fassadenelemente (Gewände, Gesimse, Sockel, stehende Wandöffnungen etc.), wird mit **25 % der Kosten** gefördert.

Die Erhaltung, Instandsetzung, Gestaltung und Wiederherstellung von Putz- und Fachwerkfassaden, einschließlich baulicher Fassadenelemente (Putzornamente, Gewände, Gesimse, Sockel, stehende Wandöffnungen etc.), wird bei Gebäuden mit **15 % der Kosten** gefördert.

Die Sanierung und Erneuerung von baulichen Details wie Figurennischen, Radabweisern und Inschriften wird mit **20 % der Kosten** gefördert.

§7 Fenster

Fenster sind ein wichtiges Element, um die Fassade zu gliedern und zu gestalten. Um ein gleichmäßiges Erscheinungsbild der Fassade zu erreichen, sollten sich die Fenster auf wenige Formate beschränken.



Bei unterschiedlichen Formaten empfiehlt es sich, ein Rastermaß zu Grunde zu legen. Hierzu sollten größere Fenster aufgeteilt werden.



Schaufenster können größer sein als die gewöhnlichen Fenster. Doch ebenso wie diese sollte die Anordnung der Schaufenster klare Bezüge zu den waagerechten und senkrechten Gliederungselementen aufweisen.



Damit ein Schaufenster als Fenster und nicht als „Loch in der Fassade“ wahrgenommen wird, muss es die typische Formsprache der anderen Fenster fortführen.

So dürfen sie nicht bündig mit der Fassade ausgeführt sein und sind durch Teilungen so zu gliedern, dass sich stehende Formate ergeben.



Das Aufreißen der Fassade durch zusammenhängende Fensterbänder zerstört das Gesamtbild der Fassade.

FESTSETZUNGEN

(1) Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederung zu erhalten, müssen die Fenster und Türen in Größe, Maßverhältnissen und formaler Gestaltung den überlieferten Öffnungen und deren Formaten angepasst werden. Der Anteil der Wandflächen einer Fassade soll gegenüber den Öffnungen überwiegen. Die Zusammenfassung von Öffnungen zu vertikalen oder horizontalen Fensterbändern ist nicht zulässig.

(2) Bei Neubauten bzw. Änderungen der Wandöffnungen sind die Fenster in stehendem Format auszuführen. Die Anzahl der Fensterformate soll auf wenige Formen beschränkt werden. Ab einer Fensteröffnung von 80 cm sind Fenster mit echten, glas teilenden Sprossen zu gliedern. Aufgesetzte, aufgeklebte innenliegende oder aufgemalte Sprossen sind unzulässig.

(3) Fenster sind als profilierte Holz- oder Kunststoffenster, gebrochen weiß oder hell (beige - grau), auszuführen. Andere deckende Farben können im Einzelfall zugelassen werden.



► Empfehlungen

Eine gleichmäßige Verteilung der Fensteröffnungen über die gesamte Wand gliedert die Fassade. Überdimensionierte Wandöffnungen sollten Sie vermeiden und große Fenster konstruktiv aufteilen. Zweiflüglige Fenster sind praktischer als große, zusammenhängende Fensterflächen. Sie ragen im geöffneten Zustand weniger in den Raum hinein, und zum Öffnen muss nicht die ganze Fensterbank abgeräumt werden.



FESTSETZUNGEN

(4) Fenstergewände und -stürze sollen sich auf das Material des Gebäudes beziehen:

Bei Massivwänden aus heimischem Naturstein, bei Fachwerkhäusern aus Holz.

Doppelfenster sind zulässig, wenn die Pfostenbreite dazwischen mind. 14 cm beträgt. Die Pfosten sind fassadenbündig auszuführen. Putzfaschen sind - abgestimmt auf die Fensteröffnungen der Gesamtfassade - in einer Breite von 10 - 15 cm auszubilden.

Fensterbänke aus Kunststoff sind nicht zulässig.

(5) Ladenfenster können zwar größer sein als die Öffnungen der Obergeschosse, müssen jedoch so zwischen den Wandflächen sitzen, dass eine in EG und OG zusammenhängende Fassade entsteht. Schaufenster sind durch glas-teilende Sprossen so zu gliedern, dass sich stehende Formate ergeben. Zwischen den Schaufenstern und Türen sowie an den Gebäudeecken sind Mauerpfeiler vorzusehen. Fassadenbündige Schaufenster und Eckschaufenster sind unzulässig, ebenso durchgehende Schaufensterfronten.

(6) Bestehende Schaufensterfronten sollen in diesem Sinne rückgestaltet werden.



Der Einbau neuer, dem Gebäude und dem Ortsbild in Form und Maßstab angepasster, weißer Holzfenster, gegebenenfalls mit konstruktiven Sprossen aus heimischen Hölzern, wird mit **20 % der Kosten** gefördert.

Bei Kunststoff- und Metallfenstern sind nur die Mehrkosten einer konstruktiven Teilung förderfähig.

Fensterläden und Markisen

§8 Fensterläden und Markisen

Als Schutz vor der Witterung waren die Fenster früher mit Fensterläden ausgestattet. Als wichtiges gestalterisches Element sollten sie wieder Einzug in das Straßenbild Gochsheims halten.

Rollläden hingegen stören, wenn sie nachträglich eingebaut sind, das Fassadenbild. Durch die außen liegenden Kästen verändern sie das Fensterformat oder hängen als Fremdkörper vor der Fassade.

Falls unbedingt nötig, können an Schaufenstern Markisen angebracht werden, um sie vor all zu starker Einstrahlung zu schützen. Sie sind jedoch der Fensterteilung anzupassen und dürfen keinesfalls historische Details der Fassadengestaltung verdecken.



FESTSETZUNGEN

(1) Fensterläden sind grundsätzlich als hölzerne Klappläden auszuführen. Innen liegende Rollläden, sowie hölzerne Schiebeläden können als Ausnahme zugelassen werden.

(2) Markisen sind entsprechend der Schaufenster-, Fenster- und Türgliederung zu unterteilen. Sie dürfen an den Straßenfronten die Fassadengliederungen wie Gesimse, Gewändelaibungen, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken. Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen nicht mehr als 1,0 m vorkragen. Die Farbe ist dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Die Beschriftung muss den Vorschriften über Werbeanlagen genügen.

► Empfehlungen

Durch die Gestaltung und Farbgebung der Fensterläden können Sie weitere Akzente setzen, um Ihr Haus unverwechselbar zu gestalten. Fensterläden müssen nicht zwingend als Klappläden erstellt werden, ebenso sind hölzerne Schiebeläden denkbar. Wert sollten Sie hingegen auf eine qualitätvolle handwerkliche Arbeit legen.



Die Instandsetzung oder Erneuerung von Klapp- oder Schiebeläden bei bestehenden Gebäuden sowie die Herstellung bei Neubauten wird mit **20 % der Kosten** gefördert.

Die Instandsetzung oder Erneuerung von Holzrollläden (soweit sie gebäudetypisch sind) wird mit **20 % der Kosten** gefördert.

§9 Türen und Tore

Die Eingangstüre ist die Visitenkarte ihres Hauses. Mit Holztüren in Massivbauweise oder aufgedoppelten Konstruktionen, meist farblich von der Fassade abgesetzt, wurde der Eingang des Hauses betont. Durch eine saubere handwerkliche Arbeit und schlichtere Verzierungen wird jede Tür und jedes Tor zum individuellen Einzelstück. Eine Holztür mit Kassetten oder Aufdoppelungen und einem kleinen Glasfenster im oberen Teil kann zum Schmuckstück ihres Hauses werden, der Aluminium-Haustür aus dem Katalog wird dies kaum gelingen.

Gleiches gilt für die Tore der Nebengebäude und Hausdurchfahrten. Schlichte Konstruktionen mit klaren Teilungen betonen den Charakter des Gebäudes.

Jede Tür und jedes Tor hat einen Rahmen. Oft sind noch alte Sandsteingesimse vorhanden. Diese sollten nach Möglichkeit erhalten und restauriert werden. Vielfach sind diese Gesimse kunstvoll verziert und geben dem Haus eine unverwechselbare Identität.



Die Instandsetzung erhaltenswerter und die Rekonstruktion typischer, historischer Holztüren und -tore am Gebäude (Eingangstüren) werden mit **20 % der Kosten** gefördert.

Der Einbau neuer, dem Ortsbild in Form, Maßstab und Farbe angepasster Holztüren und -tore aus heimischen Hölzern am Gebäude (Eingangstüren) wird mit **20 % der Kosten** gefördert.

► Empfehlungen

Türen und Tore sollten sich durch klare Gestaltung und handwerkliche Qualität auszeichnen. Farblich abgesetzte Faschen oder Gesimse betonen den Eingang und geben der Tür und dem Tor einen Rahmen.



3

FESTSETZUNGEN

(1) Haustüren sind in Formsprache und Gliederung den noch vorhandenen historischen Türen anzupassen. Türen, die vom Straßenraum aus sichtbar sind, sollen als Holzkonstruktion ausgeführt werden.

(2) Glasfüllungen sind nur bei Haustüren zulässig und zu gliedern. Der Glasanteil wird auf die obere Hälfte der Tür begrenzt.

(3) Eingangstüren von Läden und sonstigen Geschäftsbauten sind in Angleichung an Schauwindow zu gestalten.

§10 Dachgestaltung

Die Dachlandschaft Gochsheims mit ihren typischen Konstruktionen, Dachformen, Gestaltungsmerkmalen und Eindeckungen ist ein Ausdruck der regionalen Baukultur.

Die Dächer, oft als Sparrendach mit Aufschieblingen konstruiert, mit Neigungen meist steiler als 45° und geringen Dachüberständen, sind typisch für die Region. Die Dächer sind meist als Satteldach mit mittigem First erstellt, vereinzelt finden sich auch Walmdächer. Entlang der Haupt- und Ausfallstraßen finden sich gelegentlich Krüppelwalmdächer, als gestalterische Abwandlung der Satteldächer ausgeführt.

FESTSETZUNGEN

(1) Zur Erhaltung der ortstypischen Dachlandschaft sind alle Neu- und Umbauten mit einem Satteldach mit mind. 45° Neigung und mittigem First auszuführen, soweit sich diese Dachform in die Umgebungsbebauung einfügt. Andere Dachkonstruktionen wie Mansarddächer oder Walmdachformen sind in Anlehnung an vorhandene oder früher vorhandene, historisch belegbare Gebäudesituationen als Ausnahme zulässig. Veränderungen an Dachform und Dachneigung müssen auf den benachbarten Bestand abgestimmt werden.

(2) Pultdächer sind bei untergeordneten Nebengebäuden mit einer maximalen Gebäudetiefe von 5,0 m erlaubt. Flachdächer sind grundsätzlich unzulässig. Kleinere, nicht öffentlich einsehbare Flachdächer sind bis max. 50 m^2 zulässig.



Lediglich für untergeordnete Nebengebäude fanden abweichende Dachformen, wie Pultdächer oder Satteldächer, mit ungleichen Dachflächen Verwendung; Flachdächer gab es wegen der problematischen Abdichtung ohnehin nicht.



Für die Dacheindeckung werden überwiegend die typischen Falz- oder Biberschwanz-Ziegel verwendet; die Dachüberstände sind gering. Am Giebel findet sich meist nur eine Zahnleiste oder ein schmales Ortgangbrett, oft ist der Ortgang auch nur beigeputzt. Die Sparren sind grundsätzlich nicht sichtbar.



Auch an der Traufe kommen die Dächer ohne große Dachüberstände aus. Oft ist die Traufe jedoch durch ein Gesims oder einen Kehlbalken betont.



► Empfehlungen

Orientieren Sie sich bei der Sanierung und dem Neubau von Dächern an den historischen Vorbildern der umgebenden Bebauung. Geringe Dachüberstände, der Verzicht auf sichtbare Sparren und Pfetten sowie die ortsübliche Eindeckung legen hierzu die Grundlage.

4

FESTSETZUNGEN

(3) Für die Eindeckung sind grundsätzlich naturrote Falzziegel oder Biberschwanzdeckung zu verwenden. Für Neu- und Umbauten können ziegelfarbene Betondachsteine als Ausnahme zugelassen werden. Glasierte oder engobierte Ziegel werden ausgeschlossen. Schieferdeckungen bzw. durch den jeweiligen historischen Baustil begründete Dachdeckungen auf Einzelgebäuden sollen erhalten bleiben.

(4) Der First angebauter Nebengebäude soll mindestens 100 cm unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Die Dachkonstruktion sitzt unmittelbar und ohne Kniestock auf der oberen Decke des Gebäudes.

FESTSETZUNGEN

(5) Die Dachüberstände sollen fränkisch knapp bemessen werden. Sie dürfen an der Traufe 40 cm und am Ortgang 25 cm nicht überschreiten. Noch vorhandene, traditionelle Elemente der Dachkonstruktion und Dachdeckung wie Aufschieblinge, Ortgänge oder Firstlinien etc. müssen erhalten bleiben.

(6) Dachrinnen, Fallrohre etc. sind in handwerklicher Verarbeitung mit dem üblichen Material (Kupfer, Zink) auszuführen.

(7) Kamine sollen im First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Freistehende Kamine an den Außenwänden sind in den Bereichen, in denen sie in den öffentlichen Raum hineinwirken, unzulässig.



Die Erhaltung, Wiederherstellung und Schaffung von gebäudetypischen Trauf- und Ortgangprofilierungen und Überständen wird bei bestehenden Gebäuden mit **25 % der Kosten** gefördert.

§11 Gauben und Zwerchgiebel

Früher wurden die Dachgeschosse meist nur von den Giebelseiten her belichtet. Denn jede Öffnung in der Dachhaut stellt eine möglicherweise undichte Stelle dar. Aus diesem Grund waren die Dächer früher meist ohne oder nur mit sehr kleinen Gauben ausgeführt. Auf diese Weise wurden aufwendige Änderungen der Dachkonstruktionen vermieden.



Während früher der Dachraum oftmals als Lagerfläche für landwirtschaftliche Produkte genutzt wurde, wird heute der Dachraum zunehmend zu Wohnzwecken genutzt. Die hierzu notwendige Belichtung kann jedoch durch Gauben oder Zwerchgiebel erreicht werden, ohne dass großflächige Dachöffnungen oder Dachflächenfenster nötig werden.



► Empfehlungen

Gauben sollen so klein wie möglich gewählt werden und sich in Material und Gestaltung ans Dach anpassen. Soweit sich keine Symmetrien zu den darunter liegenden Wandöffnungen ergeben, sollen sich die Gauben gleichmäßig auf der Dachfläche anordnen.

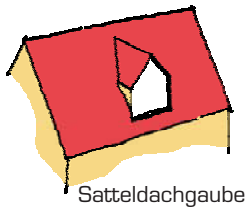
FESTSETZUNGEN

(1) Ein zum Ausbau zugelassenes Dach ist grundsätzlich von den Giebelseiten her zu belichten. Soweit weitere Belichtungsflächen notwendig sind, können Gauben zugelassen werden. Die Dachgauben sind als Elemente des Daches in Material und Farbe an die sie umgebenden Dachflächen anzupassen. Ihre Dachüberstände sind zu minimieren.

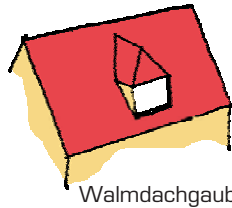
(2) Je Gebäude darf nur eine Gaubenart (stehende Satteldach-, Walmdach- oder Schlepp-Gaube) vorkommen. Die Gauben müssen in der Ansicht ein stehendes Format, mind. im Verhältnis 4:5 (Breite / Höhe) aufweisen. Die Gesamtlänge der Einzelgauben darf nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Gebäudes betragen. Die Gauben sollen regelmäßig angeordnet werden und einen Bezug zu den darunter liegenden Wandöffnungen haben.

Zwei Fenster können in einer Gaube zusammengefasst werden, wenn sie durch senkrechte Teilung klar als Einzelfenster ablesbar sind. Sie müssen einen Abstand von mind. 1,0 m von First und Ortgang sowie von den Walmgraten haben.

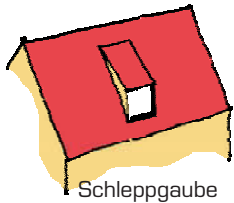
Gaubeen und Zwerchgiebel



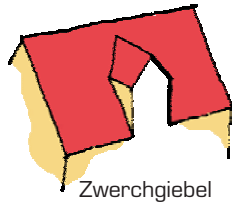
Satteldachgaube



Walmdachgaube



Schleppgaube



Zwerchgiebel

Die Dachlandschaft von Gochsheim kennt viele Arten an Dachaufbauten. Die Wahl der Gaubenart, ob Satteldach-, Walmdach-, Schleppgauben oder auch Zwerchgiebel, ist dem Bauherren freigestellt. Wichtig ist, dass die Art des Dachaufbaus zum Gesamthaus passt und sich dem Hauptdach deutlich unterordnet.



FESTSETZUNGEN

(3) Die Seitenflächen von Dachgauben sollen in Putz oder Holzverkleidung ausgeführt werden.

(4) Ein Zwerchhausgiebel darf je Traufseite nur einmal verwendet werden, dabei darf seine Breite $\frac{1}{3}$ der Traulänge nicht überschreiten. Der First des Zwerchhausgiebels muss mind. 1,5 m unter dem First und 1,5 m über der Traufe des Haupthauses bleiben. Die Kombination von Zwerchgiebel mit einer zusätzlichen Gaubenart ist erlaubt.

(5) Dachflächenfenster zur Belichtung der Dachräume sollen vermieden werden. Dachausstiege sind entsprechend den Anforderungen des Kaminfegers bis zu einer Größe von max. 40 x 60 cm zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.



Der Ersatz von Dachliegefenstern durch Dachgauben wird mit **20 % der Kosten** gefördert.

§12 Antennen

Antennen und Satellitenschüsseln sind aufgrund Ihrer Größe besonders geeignet, die Dächer und Fassaden zu verschandeln. Deshalb sollte versucht werden, die Anzahl und Größe der Antennen auf das nötige Maß zu beschränken und in der Gestaltung dem Haus anzupassen.



► Empfehlungen

Antennen sollen grundsätzlich unter dem Dach angebracht werden. Soweit dies nicht möglich ist, sollten Sie den Standort im Einvernehmen mit der Gemeinde wählen.

FESTSETZUNGEN

(1) Die Farbe von Satellitenantennen ist der Farbe des Daches oder der Fassade, an der sie befestigt sind, anzugleichen.

(2) Antennen sind grundsätzlich unter dem Dach anzubringen. Soweit dies nicht möglich ist, ist der Standort im Einvernehmen mit der Gemeinde zu wählen.

4

§13 Solaranlagen

Die Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich eine sinnvolle und wünschenswerte Entwicklung. Aufgrund der dunklen Farbe lassen sich Solaranlagen jedoch nur schwer in die mainfränkische Dachlandschaft integrieren.

► Empfehlungen

Versuchen Sie, die Anlagen auf den Dachflächen zu montieren, die nicht oder nur wenig in den öffentlichen Raum hineinwirken. Wo dies nicht möglich ist, sollten die Anlagen als architektonisches Element verwendet werden, etwa als Eindeckung von Schleppgauben oder zur Betonung einzelner Gebäudeteile.

FESTSETZUNGEN

(1) Die Nutzung natürlicher Energien wird grundsätzlich begrüßt. Solaranlagen sollen, soweit technisch möglich, nur auf solchen Flächenteilen des Daches errichtet werden, die nicht in den öffentlichen Raum hineinwirken.

Über die Anbringung ist in jedem Einzelfall zu entscheiden.

§14 Vordächer und Wintergärten

Vordächer und Wintergärten gehören nicht zu den traditionellen Bauelementen in Gochsheim. Baustil und Baugestaltung sind jedoch einer ständigen Entwicklung unterworfen, so dass auch neue Elemente Eingang in die regionale Bautypologie finden können. Die Gestaltung von Vordächern und Wintergärten sollte sich daher in Material und Konstruktion an ortsüblichen Baustoffen und Bauweisen orientieren.



FESTSETZUNGEN

- (1) In den vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen sind Vor- und Kragdächer zum Schutz von Eingängen, Kellerabgängen etc. als selbsttragende Bauteile aus Holz oder Metall zu gestalten. Die Dächer dürfen max. 10 cm über die zu überdachende Treppenanlage auskragen. Bei Eingängen ohne Treppenanlage darf das Vordach max. 1,0 m auskragen. Horizontale Vor- und Kragdächer in Beton oder umlaufende Kragplatten sind unzulässig.

► Empfehlungen

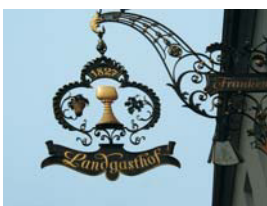
Vordächer und Wintergärten sollten nur dort verwendet werden, wo sie nicht in den öffentlichen Raum hineinwirken. Gestalten Sie Vordächer und Wintergärten als eigenständiges Bauteil, das sich dem Gebäude unterordnet.

§15 Werbeanlagen

Es liegt in der Natur der Werbeanlagen, dass sie massiv in den öffentlichen Raum hineinwirken. Aus diesem Grund gilt es, bei der Gestaltung von Werbeanlagen besondere Sorgfalt walten zu lassen. Handwerklich wertvolle und kunstvolle Werbeanlagen können nicht nur eine qualitätsvolle Werbung für die angebotene Leistung sein, sondern darüber hinaus zum Schmuck für das Ortsbild werden.



Ob dies durch aufwendige Ausleger oder durch einfache Fassadenbeschriftung erreicht wird, hängt vom Einzelfall ab. Wichtig ist jedoch, dass die Werbeanlage einen Bezug zum Werbeobjekt hat.



► Empfehlungen

Werbeanlagen sollen sich ins Ortsbild einfügen und nicht das Straßenbild dominieren. Die handwerkliche Qualität einer Werbeanlage spricht nicht zuletzt für die Qualität des Produktes, für die es wirbt.

FESTSETZUNGEN

(1) Werbeanlagen sind nur an Stätten der Leistung und an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten zulässig. Sie dürfen wichtige, konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes, sowie historische Zeichen oder Inschriften, weder in der Direkt- noch in der Schrägansicht verdecken oder überschneiden.

(2) Bestehende, handwerklich gefertigte Ausleger sind zu erhalten.

(3) Jegliche Werbeanlage im Geltungsbereich der Satzung ist genehmigungspflichtig.

(4) Art, Form, Größe, Lage, Material und Anordnung der Werbeanlagen müssen sich der Maßstäblichkeit des jeweiligen Gebäudes anpassen.

(5) Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassaden- oder Straßenbild beeinträchtigen, ist unzulässig.

(6) Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschossbereich zuzuordnen. Sie kann abweichend davon auch im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der bestehenden Fassaden dies erfordert.

§16 Einfriedungen

In Gochsheim prägen die Einfriedungen ganz wesentlich das Straßenbild. Entlang der großen Straßen sind sie meist als hohe Mauern auf der Grenze zur Straße errichtet und schützen den Hof als privaten Bereich vor Einblicken aus dem öffentlichen Raum. Die Mauern sind meist aus dem ortsüblichem Naturstein errichtet und unverputzt. Die Öffnungen in diesen Mauern sind durch massive Toranlagen aus Holz verschlossen.



FESTSETZUNGEN

(1) Bestehende Mauern sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten. Neue Mauern sind in Material, Farbe und Form an das dazugehörige Hauptgebäude anzupassen. Sie können aus ortstypischem Natursteinmauerwerk oder als verputztes Mauerwerk ausgeführt werden.

(2) Soweit die Gebäude grenzständig an der Straße stehen, sind die Hofbereiche zur Straße als Mauer oder Toranlage räumlich abzutrennen. Die Höhe der Einfriedung zum Straßenraum soll mind. 1,7 m und max. 2,3 m betragen. Die an Einmündungen notwendigen Sichtwinkelflächen müssen freigehalten werden.



Die Erhaltung und Wiederherstellung von Hoftoranlagen, einschließlich der Natursteinsanierung von Hofportalen, wird mit **20 % der Kosten** gefördert.

Ganz anders präsentieren sich die Zäune. Einfache Konstruktionen aus senkrechten Latten prägen hier das Ortsbild. Diese Zäune sind meist auf Sockeln errichtet.



FESTSETZUNGEN

(3) Als Abdeckung für Mauern sind nur Glattstrich, Ziegel und Natursteine zulässig.

(4) Einfriedungen sind in schlichter Form auszubilden. Zulässig sind ortstypische Natursteinmauern sowie Holz- oder Eisengitterzäune. Die Zäune sind stets in senkrechter Lattung bzw. senkrechten Stäben auszuführen.

Unzulässig sind Leichtmetall und glänzende Metallkonstruktionen. Die Höhe der Zäune soll mind. 1,0 m betragen, die dahinterliegenden Gebäude sollen jedoch als Raumkante spürbar erhalten bleiben. Die Kombination von Zaun mit Natursteinmauer bzw. Mauersockel ist möglich. Zum öffentlichen Raum hin sind Betonsockel, Betonpalisaden, Drahtzäune, Metall-Polygonzäune (Jägerzaun), Betonkunststein oder Faserzementplatten sowie glänzende oder waagrecht gegliederte Zäune unzulässig.

► Empfehlungen

Beachten Sie bei der Gestaltung der Einfriedungen die Hierarchie:
Massiv und geschlossen entlang der großen Straßen, leicht und transparent im seitlichen und rückwärtigen Bereich.



Die Erhaltung oder Errichtung ortstypischer Einfriedungen (Hofmauern, Lattenzäune oder ähnliches) wird mit **20 % der Kosten** gefördert.

§17 Hoftoranlagen

Steinfostentore und hölzerne Hoftoranlagen haben als Abschluss zum Straßenraum einen ebenso geschlossenen Charakter wie die Mauern. Die Tore sind überwiegend als zweiflügelige Drehtore oder als Schiebetore ausgeführt. Sie haben einen massiven und geschlossenen Charakter und sind meist aus Holz oder Schmiedeeisen.

► Empfehlungen

Ebenso wie die Haustüre gilt das Hoftor als Visitenkarte des Hofes. Die Tore sollten den Charakter der Einfriedung fortführen. Beschränken Sie sich auf wenige ortsübliche Materialien.



FESTSETZUNGEN

(1) Steinfostentore und hölzerne Hoftoranlagen sind zu erhalten. Die Tore sollen grundsätzlich als zweiflügelige Drehtore oder als Schiebetore ausgeführt werden. Tore und Außentüren sind in Formsprache und Gliederung den noch vorhandenen historischen Toren und Außentüren anzupassen.

(2) Tore und Außentüren sollen in Holz ausgeführt werden. Die Torfläche muss einen geschlossenen Charakter haben. Kunststoff und Leichtmetall sind unzulässig. Tore mit Stahlrahmenkonstruktion und massiver Holzbrettverschalung sind zulässig.



Die Erhaltung, Wiederherstellung und Schaffung von Treppenanlagen und Eingangspodesten aus heimischen Naturstein an Hauseingängen wird bei Sonderstil- und Ortsbild prägenden Gebäuden sowie bei sonstigen Gebäuden **mit 20 % der Kosten** gefördert.



§18 Freiflächen

Bei der Gestaltung der Freiflächen sollten die Flächen nur dort befestigt werden, wo es auch wirklich erforderlich ist. Dort, wo keine Bank steht und kein Rad fährt, muss auch keine befestigte Fläche sein.

► Empfehlungen

Verwenden Sie dort, wo Sie eine Befestigung brauchen, nach Möglichkeit Naturstein.

Durch seine Oberfläche und Struktur sowie die zahllosen Möglichkeiten der Verlegung und Gestaltung können Sie Ihren Hof wesentlich bereichern.

Die Natursteinfläche mit ein wenig Grün in den Fugen hat einen eigenen Charme, der die sterile Betonpflasterfläche verblässen lässt.



Die Erhaltung und Herstellung von traditionellen Oberflächenbelägen (Muschelkalk, Sandstein und Granit, wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen) sowie die Neuanlage von Hofflächen mit versickerungsgünstigen Belägen wird mit **10 % der Kosten** gefördert.

FESTSETZUNGEN

(1) Grundsätzlich ist die Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Versiegelte Flächen sollen entsiegelt werden.

(2) Als Material für befestigte Flächen sind Natursteinbeläge aus Sandstein, Granit, Kalkstein oder Holz zu verwenden. Weniger beanspruchte Flächen sollten mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotterrasen befestigt werden. Vorhandene Natursteinbeläge sollen erhalten bleiben bzw. wiederverwendet werden.

(3) Ausnahmsweise ist die Verwendung von Kunststeinen möglich, wenn diese in der Gestaltung dem Natursteinpflaster nahe kommen.

Die Verwendung von Beton-Verbundsteinpflaster und großformatigen Betonplatten usw. ist unzulässig.

§19 unbefestigte Flächen

Einso wie die Bebauung, sind auch die Gärten ein wesentlicher Bestandteil der Identität Gochsheims. Insbesondere vor dem Hintergrund der gärtnerischen Tradition, die Gochsheim im Laufe der Jahrhunderte geprägt hat, gilt der Gestaltung der Gärten ein besonderes Augenmerk. Artfremde oder orientalische Nadelgehölze passen mit ihrer bläulichen oder grüngelben Erscheinung weder ins Ortsbild, noch dienen sie der heimischen Vogelwelt als Futter.



► Empfehlungen

Greifen Sie bei der Gestaltung der Gärten auf heimische Arten zurück. Obst und Gemüse aus dem eigenen Garten ist Ihr Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne der AGENDA 21.

Die Tradition des Hausbaumes, der im Sommer Schatten spendet und im Herbst Früchte trägt, sollte neu belebt werden. Nussbaum oder Apfel eignen sich hierzu besonders gut.



FESTSETZUNGEN

(1) Im Bereich der unbefestigten privaten Flächen sind, wenn eine Bepflanzung vorgenommen wird, einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Nadelgehölze sind nur bis zu einem Anteil von max. 10 % der Gehölze zulässig.



Die Entsiegelung von Hofflächen bei gleichzeitiger Versickerung auf dem Grundstück wird mit **10 % der Kosten** gefördert.

§20 Abbruch von baulichen Anlagen

Ein Abbruch von baulichen Anlagen in der Straßenrandzone ist nur dann zulässig, wenn der unmittelbare Wiederaufbau nach den Bestimmungen dieser Satzung gesichert ist. Zur Verbesserung der Wohnqualität können untergeordnete Nebengebäude, die den Zielen dieser Satzung widersprechen, entfernt werden.

FESTSETZUNGEN

(1) Ein Abbruch von baulichen Anlagen in der Straßenrandzone ist nur dann zulässig, wenn der unmittelbare Wiederaufbau nach den Bestimmungen dieser Satzung gesichert ist. Zur Verbesserung der Wohnqualität können untergeordnete Nebengebäude, die den Zielen dieser Satzung widersprechen, entfernt werden, (siehe hierzu auch § 2 der Erhaltungssatzung vom 09.04.2002).



§21 Schlussbestimmungen

(1) Abweichungen / Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Gochsheim unter der Voraussetzung des Art. 70 BayBO Ausnahmen und Abweichungen zugelassen werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis

Ungeachtet der Forderungen dieser Satzung besitzen genehmigte oder zum Zeitpunkt der Errichtung genehmigungsfreie Gebäude und Gestaltungen Bestandsschutz.

(2) Ordnungswidrigkeiten

Wird dieser Satzung zuwidergehandelt, so gilt dies nach Art. 89, Abs. 1 Nr. 17 BayBO als Ordnungswidrigkeit und kann nach Art. 89, Abs. 2 BayBO mit einer Geldbuße bis zu € 500.000,00 belangt werden.

(3) Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 15. April 2002 außer Kraft.

Gochsheim, 22.10.2002

gez. Widmaier
1. Bürgermeister

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Gochsheim
Am Plan 4-6
97469 Gochsheim

Konzeption

H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG
Passauer Straße 7
90480 Nürnberg
und
Gemeinde Gochsheim

Fotos

H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG
und
Gemeinde Gochsheim

Gestaltung

H. P. Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG

Druck

Weppert GmbH & Co. KG
Druckerei und Verlag
Schweinfurt

Auflage

1.000

