

GESTALTUNGSSATZUNG

FÜR DEN ORTSKERN VON

RECKENDORF

GEMEINDE RECKENDORF - LKRS. BAMBERG



Herausgeber:

Gemeinde Reckendorf
Bahnhofstraße 20
96182 Reckendorf
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Horger

Verfasser:

architekturbüro
ute ritter
augustenstr. 20
96047 bamberg
tel. 0951 / 28740

IMPRESSIONEN AUS RECKENDORF



EINLEITUNG

Reckendorf ist ein über Jahrhunderte von der Landwirtschaft geprägtes Dorf. Die historische Ortsstruktur ist noch in vielen Teilen erhalten. Typisch sind fränkische Höfe; mal Hakenhof, mal Dreiseithof, zeigen die Fachwerkhäuser das Gesicht der oberfränkischen Hauslandschaft.

In seiner Gesamtheit hat Reckendorf viele historische Bauten und eine interessante Ortsgeschichte vorzuweisen. Diese ist auch heute noch im Ortsbild abzulesen und die vielen Baudenkmäler bezeugen dies.

Reckendorf hat durch die baulichen Veränderungen der letzten Jahrzehnte an Gesicht verloren. Die modernen Überformungen haben historische Bauformen und Materialien ersetzt. Dabei sind auch Eigenart und Schönheit der Reckendorfer Ortsansicht ein wenig verblasst.

Mit der vorliegenden Gestaltungssatzung will die Gemeinde die Bürger unterstützen und anregen das Ortsbild Reckendorfs wieder zu verbessern. Es lohnt sich, die noch vorhandenen und überlieferten Schönheiten des Ortes zu pflegen und zu bewahren.

Noch immer ist Reckendorf ein lebendiger Ort und das Zentrum der Gemeinde. Hier wird gelebt und gearbeitet. Die Neubaugebiete haben den Ort noch nicht verwaisen lassen.

Man sollte diesem Ort mit seiner interessanten Geschichte und der heute noch ablesbaren Bautradition die ihm angemessene Aufmerksamkeit entgegenbringen.

Ortsbildpflege heißt, das vorhandene bewahren und das neue behutsam einfügen.

Die Gemeinde Reckendorf hat mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm damit begonnen, diese Aufgabe zu erfüllen. Als Ergänzung dazu soll die Gestaltungssatzung dienen. Mit ihr kann das städtebauliche Ziel, die Bewahrung des historischen Ortsbildes, erreicht werden.

Die Bürger werden im Rahmen der Städtebauförderung durch Beratung und finanzielle Zuschüsse in dem gemeinsamen Bemühen unterstützt, die Besonderheit und Einzigartigkeit des Ortes zu erhalten.

Das überlieferte Ortsbild zu pflegen und seine Gestaltung positiv zu beeinflussen, ist das Ziel der vorliegenden Gestaltungssatzung. Sie wurde aus den Vorbereitenden Untersuchungen zur Ortskernneuerung entwickelt.

INHALTSVEREICHNIS

Einleitung	Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung	3
Gestaltungssatzung	Aufstellungsbeschluß	7
Geltungsbereich	1. Räumlicher Geltungsbereich 2. Sachlicher Geltungsbereich	7
Generalklausel	Inhalt der Gestaltungssatzung	7
§1 Der Ortsgrundriß	1. Ortsgrundriß 2. Parzellenstruktur 3. Dichte und Maßstäblichkeit der Bebauung 4. Denkmalpflege 5. Dachlandschaft 6. Hofanlagen	9
§2 Der Baukörper	1. Gebäudestellung und Gebäudeflucht 2. Gestalt und Abmessung der Baukörper	15
§3 Die Fassade	1. Proportionen 2. Fassadengliederung Sockel Putzfassade Fachwerk Achsen Fenster, Türen Balkone Erker 3. Fassadenelemente 3.1 Baustoff, Oberfläche, Verarbeitung Sockel Mauerwerk Fachwerk Putz Verkleidungen Fenster, Türen, Läden Eingangstreppen Vordächer Freisitze / Balkone Geländer Werbeanlagen 3.2. Farben Anstriche Putz Fachwerk Fenster, Türen, Läden	19

§4 Das Dach	Dachform Dachneigung Traufe / Ortgang Dachdeckung Dachgauben Kamine Antennen	33
§5 Der Umgriff	Hofflächen und Zufahrten Gärten und Begrünung Einfriedungen, Mauern und Tore Nebengebäude	37
Schlußbestimmungen	Abweichungen und Befreiungen Ordnungswidrigkeiten Inkrafttreten	39
Kommunales Förderprogramm	1. Gestaltungsbereich und Grundlage 2. Zweck der Förderung 3. Gegenstand der Förderung 4. Grundsätze der Förderung 5. Höhe der Förderung 6. Zuständigkeit und Verfahren 7. Inkrafttreten des Förderprogrammes	40
Informationen zur Städtebauförderung	A Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude B Besonderheiten bei Baudenkmalern C Ablauf der Förderung	44 45 47
Anhang	Denkmalliste Städtebaulicher Rahmenplan	48 50



**GEMEINDE
RECKENDORF**

LEGENDE

☒/☒ BAUDENKMAL ODER EINZELNE TEILE
UNTER DENKMAL SCHUTZ

— ABGRENZUNG DES
RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGS-
SATZUNG IST DECKUNGSGLEICH MIT DER ABGRENZUNG
DES SANIERUNGSGEBIETES.

DIESER LAGEPLAN IST FESTANTEIL DER SATZUNG, DIE
AM 13. DEZEMBER 1989 VOM GEMEINDERAT RECKENDORF
BESCHLOSSEN WURDE.



M 1 : 2500

OKTOBER 1989

Kartenverfasser:
Lutz Pitter, Reckendorf
Auftragsgeber:
Municipalrat 20 08007 Bamberg
Tel. 0951/25749 Fax. 0951/25748



GESTALTUNGSSATZUNG

Aufgrund des Art. 91 Abs. (1), (2) und (4) der BayBO erlässt die Gemeinde Reckendorf zum Schutze des historischen Ortsbildes und zur geordneten Weiterentwicklung des Ortskernes

in Abstimmung mit dem Landratsamt Bamberg und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift:

GELTUNGSBEREICH

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Ortskern in seiner Abgrenzung als Sanierungsgebiet.

Die Karte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst alle genehmigungs- und nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen, wie die Errichtung, Änderung, die Nutzungsänderung, den Unterhalt und den Abbruch baulicher Anlagen, gem. Art. 62, 63, 65 BayBO, die Gestaltung privater Freiflächen sowie Werbeanlagen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung deckt sich mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Wird im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so gilt dieser vorrangig.

Die Bestimmungen des Bayer. Denkmalschutzgesetzes haben Vorrang vor dieser Satzung.

GENERALKLAUSEL

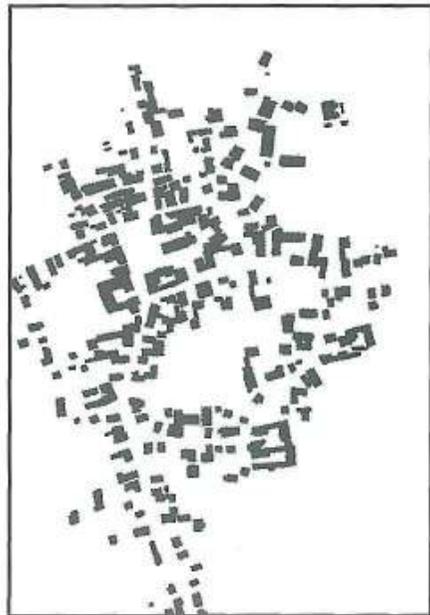
Neubauten und bauliche Veränderungen am Bestand müssen sich nach Maßgabe dieser Satzung so in das historische Ortsbild Reckendorfs einfügen, dass die gestalterische Eigenart des Ortskernes und die überkommene Art der Bebauung nicht verloren gehen.



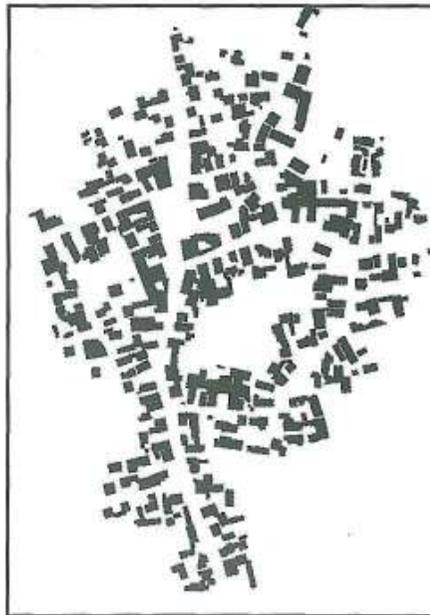
Extraditionsplan ca. 1852



Parzellenstruktur



historische Ortsstruktur 1852



heutige Ortsstruktur

§1 DER ORTSGRUNDRISS

1. Ortsgrundriss

Der Ortsgrundriss Reckendorfs hat sich in seiner Eigenart aus der im Mittelalter angelegten Grundstücks- und Hofstruktur entwickelt. Typisch sind die zur Straße ausgerichteten Hofanlagen mit den großen Gartenflächen dahinter.

Abschnittsweise, wie z.B. in der Hauptstraße oder in der Bahnhofstraße sind sie schön gestaffelt, in anderen sauber aneinandergereiht und dann wieder lose um einen Platz gruppiert. Die ein- und zweigeschossigen Wohngebäude und Scheunen bestimmen das Ortsbild.

Nicht nur an den Ortsrändern, sondern auch im Zentrum des Ortes sind größere Gartenflächen erhalten. Auch diese Freiflächen sind eine Besonderheit Reckendorfs, die es zu erhalten gilt.

Abs. 1

Der Ortsgrundriss soll in seiner Gestalt und seiner Besonderheit erhalten bleiben.

2. Parzellenstruktur

Bei Reckendorf handelt es sich um eine geschlossene Ortschaft mit unregelmäßigem Grundriss. Die Bebauung ist zu den Straßen hin ausgerichtet. Durch historische Wegeverbindungen zu den umliegenden Dörfern ist ein feingliedriges Straßennetz entstanden, das in seiner Grundstruktur schon Jahrhunderte alt ist.

Eine klare, eindeutig ausgerichtete Parzellenstruktur gibt es in Reckendorf nicht. Es gibt sowohl schmale langrechteckige als auch kleine quadratische Grundstücke.

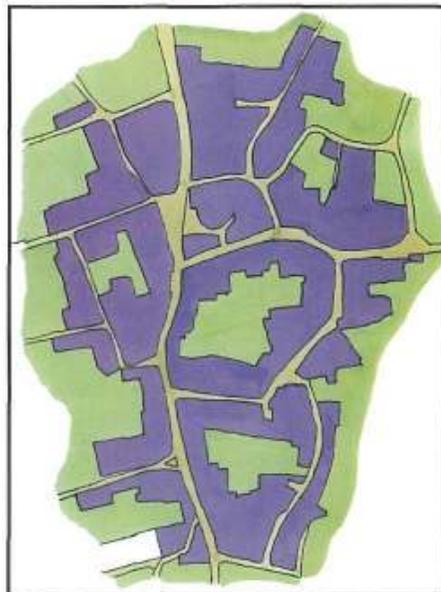
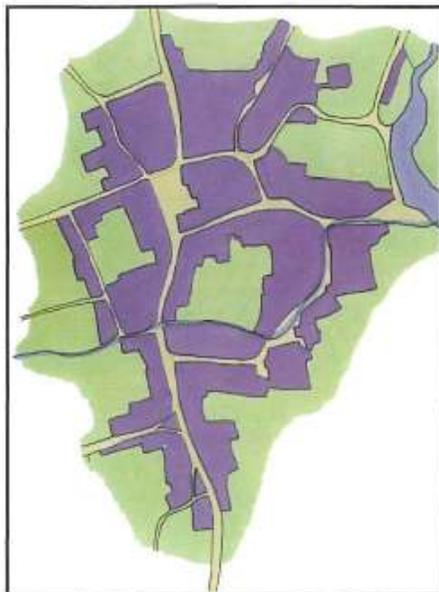
Die Eigenart des Ortes orientiert sich hier mehr am Straßenverlauf. Durch die so gebildeten städtebaulichen Räume wurde das historische Ortsprospekt Reckendorf trotz seiner baulichen Veränderungen bis heute erhalten.

So haben sich durch die in früheren Jahrhunderten angelegten Parzellen viele kleine Platzräume gebildet, die die Einzigartigkeit des Reckendorfer Ortsgrundrisses dokumentieren.

Abs. 2

Der überlieferte Ortsgrundriss von Reckendorf mit seinen Straßen, Wegen und kleinen Plätzen soll erhalten bleiben.

Auf besondere Platzsituationen soll bei Neubebauung oder bei Grundstücksneuordnungen Rücksicht genommen werden.



historische Situation

heutige Situation

Straßen- und Platzräume
 Bebauung im historischen Ortskern
 zusammenhängende Grün- und Freiflächen



ein- und zweigeschossige Wohnhäuser bestimmen das Straßenbild in Reckendorf

3. Dichte und Maßstäblichkeit der Bebauung

Dichte und Maßstäblichkeit der Bebauung bestimmen wesentlich das Ortsbild und die Wohnqualität eines Ortes.

Reckendorf ist insgesamt recht locker bebaut. Kennzeichnend ist die Hofbebauung, wo sich zur Straße hin Wohngebäude, Hofflächen und manchmal auch Scheunen, abwechseln.

Auch die Entwicklung der letzten 150 Jahre hat daran wenig geändert. Immer noch prägen die innerörtlichen und um den Ort liegenden Gärten die Gestalt Reckendorfs.

In Reckendorf wird die Maßstäblichkeit bestimmt durch die ein- und zweigeschossigen Wohnhäuser und die landwirtschaftlichen Nebengebäude, wobei die Scheunen mit ihrer Traufe die Zweigeschossigkeit ebenfalls nicht überschreiten. Ausnahmen bilden einige prägnante Gebäude, wie die Kirche und die Gasthöfe.

Abs. 3

Die Anzahl der Geschosse bei Wohn- und Nebengebäuden richtet sich nach der vorhandenen Bebauung. Es sind im allgemeinen nur ein- oder zweigeschossige Gebäude zulässig.

Ungenutzte Nebengebäude ohne historische Bedeutung und moderne Anbauten können - sofern sie nicht hofbildprägend sind - beseitigt werden.

Scheunen können zu Wohnzwecken oder für nicht störendes Gewerbe ausgebaut werden.

4. Denkmalpflege

Im Ortskern von Reckendorf stehen neben den öffentlichen Gebäuden wie Kirche und Kapelle viele Wohngebäude z. T. auch Nebengebäude und Scheunen unter Denkmalschutz. Wie aus der Karte „Historische Ortsstruktur“ (S. 38) zu entnehmen, gibt es daneben aber auch noch viele private Gebäude, die älter als 150 Jahre und historisch bedeutsam sind. Zusammen dokumentieren sie die bauliche Entwicklung Reckendorfs.

Das Interesse der Denkmalpflege betrifft aber nicht nur die äußere Hülle der Gebäude. Auch das Innere gehört dazu, d. h. auch der Grundriss oder einzelne Baudetails stehen unter besonderem Schutz.

Abs. 4

Denkmäler sind zu erhalten und zu pflegen.

Neu-, Um- und Anbauten müssen sich in Form, Gestaltung und Material an dem historischen Vorbild orientieren.

Überformungen historischer oder ortsbildprägender Gebäude sollen zurückgenommen werden.



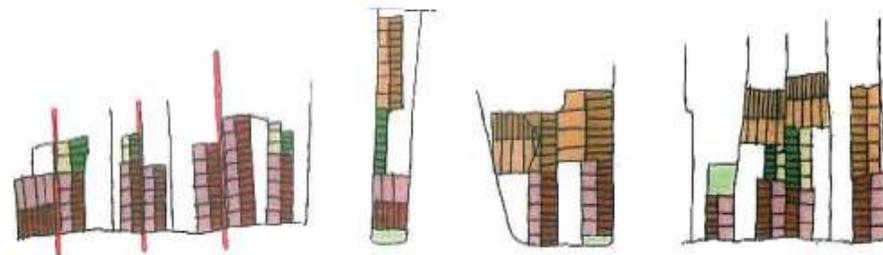
Ausschnitt aus der Dachlandschaft von Reckendorf



Die Dachlandschaft von Reckendorf ist geprägt von den steilen Dächern der Wohngebäude und Scheunen.



Dachlandschaft einer Hofstelle



Beispiele für die vielfältigen Hofsituation im Reckendorfer Ortskern

Wohnhaus
 Nebengebäude / Stall
 Scheune
 Traufgasse

5. Dachlandschaft

Die Dachlandschaft zu erhalten und zu pflegen ist eine vorrangig ortsbildpflegerische Aufgabe.

Die Dachlandschaft Reckendorfs ist geprägt von den steilen Giebeln der Wohnhäuser und von den ruhigen Dachflächen der Scheunen.

Abs. 5

Die historische Dachlandschaft ist zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen. Störungen in der Dachlandschaft sind zurückzunehmen.

Neu-, Um- und Anbauten müssen sich in die historische Dachlandschaft harmonisch einfügen.

Dächer von denkmalgeschützten, historischen oder ortsbildprägenden Gebäuden sollten nicht ausgebaut werden.

Für Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gelten die Festsetzungen des § 4.

6. Hofanlagen

In Reckendorf sind die Höfe nicht nach einem einheitlichen Muster angelegt. Es gibt sowohl ein-, zwei- als auch dreiseitig bebaute Anwesen. Wechselweise liegen sie nebeneinander.

Eine Grundstruktur lässt sich dennoch erkennen:

Die Wohngebäude sind zur Straße gerichtet, meist schloss sich ein Stall daran an. Die Scheunen standen bzw. stehen dann entweder in einer Geraden dahinter, senkrecht dazu oder dort wo der günstigste Platz bezüglich der Hoferschließung Sinn machte.

Während es in Reckendorf noch wunderschöne Scheunen gibt, sind alte Schweineställe mit Holzlegen, Backhäuschen oder Gewölbekeller, wie in Oberfranken typisch, weitestgehend verschwunden.

Die Scheunen sind ein Teil der Ortsgeschichte Reckendorfs und prägen auch heute noch das Ortsbild. Sie sollten erhalten werden. Da sie vielfach nicht mehr für die Landwirtschaft gebraucht werden, sollte an eine Umnutzung gedacht werden.

Abs. 6

Wohngebäude müssen zur Straße hin gerichtet sein. Nebengebäude können sich in der Tiefe daran anschließen.

Die historischen Scheunen sollen erhalten und gepflegt werden.

Moderne Scheunen, die an der Straße stehen, können durch Wohngebäude ersetzt werden. Nebengebäude, insbesondere Garagen sind von der Straße abgewandt zu errichten.

Historische Nebengebäude, wie Schweineställe, Holzlegen, Backhäuschen oder Gewölbekeller sollen erhalten und gepflegt werden.

§2 DER BAUKÖRPER

1. Gebäudestellung und Gebäudeflucht

Noch im letzten Jahrhundert standen sehr viele Gebäude in Reckendorf mit dem Giebel zur Straße. Die Drehung der Gebäude in die traufständige Richtung wurde dann seit Mitte des 19. Jahrhunderts, meist wegen des Brandschutzes, begonnen.

So sind heute Abschnitte mit gestaffelten giebelständigen Häusern, aber auch mit rein traufständigen Häuserreihen zu sehen. Auch stehen, wie z.B. am Dorfplatz trauf- und giebelständige Gebäude in Harmonie nebeneinander.

Durch die überlieferte Gebäudestellung sind in den Nebenstraßen reizvolle Platzsituationen entstanden.

Aus historischer Zeit sind in Reckendorf vielfach Traufgassen zwischen den Häusern erhalten.

Früher standen die meisten Gebäude mit ihrer Hauskante direkt an der Straße. So gab es nur vereinzelt und vornehmlich bei den von der Straße abgerückten Häusern einen Vorgarten.

Erst durch spätere Veränderungen im Straßenverlauf und durch die Anlage von Gehsteigen sind die heutigen Vorgärten entstanden. In den historischen Gärten sind auch heute oftmals noch Hausbäume erhalten, die in den öffentlichen Raum hineinwirken.

Durch die Gebäudestellung haben sich viele kleine Plätze gebildet.

Abs. 1

Die einzigartige gewachsene Ortsstruktur und die damit verbundene Gebäudestellung soll erhalten werden.

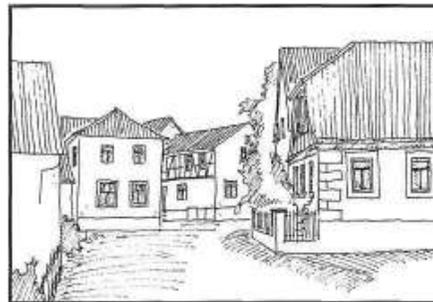
Die vorhandene oder überlieferte Gebäudestellung ist bei Ersatzbauten beizubehalten. Neubauten sollen sich in die vorhandene städtebauliche Situation harmonisch einfügen.

Die Stellung und Lage von neuen Scheunen oder Gebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich soll sich an der bestehenden oder umgebenden Bebauung orientieren.

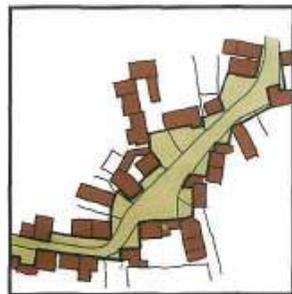
Bei der Überbauung von Traufgassen, sogenannte enge Reihen, findet die Bayer. Bauordnung (BayBO) Anwendung.



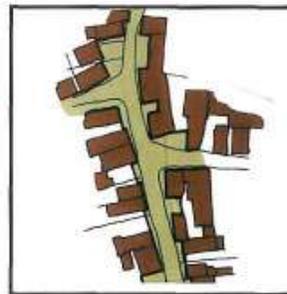
Giebelständige Staffelung der Häuser in der Hauptstraße



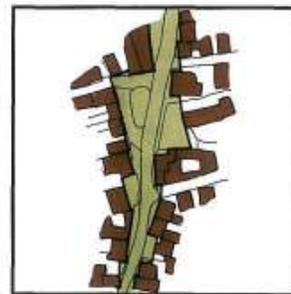
Schöne Platzsituation, wie der Seitenbachstraße sind vielfach in Reckendorf zu finden



Platzsituation in der Seitenbachstraße



südliche Hauptstraße



Dorfplatz im Zentrum des Dorfes

Die Gebäudestellung der Höfe beschreibt die Platzsituation im öffentlichen Raum



Wohnhaus mit längsrechteckigem Baukörper



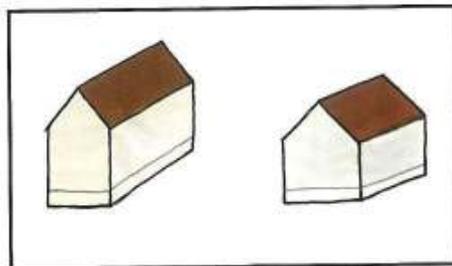
Flachdachanbauten sind unzulässig, wenn sie von der Straße aus zu sehen sind.



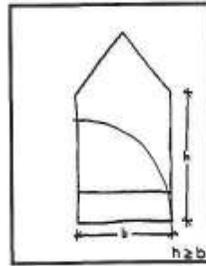
Die zweigeschossigen Wohnhäuser zeigen ebenfalls einfache Baukörperformen ohne Vor- und Rücksprünge. Vordächer waren nicht üblich.



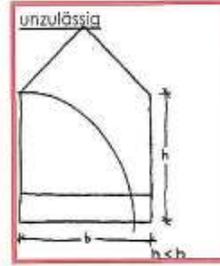
Hausverbreiterungen an historischen Gebäuden sind nicht erlaubt. Bei Ersatz- oder Neubauten muß sich die Hausbreite am Bestand oder an der umgebenden Bebauung orientieren.



Einfache Baukörpern sind typisch für Reckendorf



Die Wohngebäude sind deutlich höher als breit



2. Gestalt und Abmessungen der Baukörper

Die Baukörper der Wohngebäude und Scheunen sind längsrechteckig. Eine deutliche Ausrichtung ist zu erkennen.

Die Gebäudebreite von Wohngebäuden, Nebengebäuden und Scheunen variiert in Reckendorf sehr stark. Immer sind sie aber höher als breit.

Anbauten waren früher nur in Form von Schuppen im hinteren Hofbereich üblich. Heute stören Garagenbauten oder Flachdachterrassen, die von den Straßen einsehbar sind, das Ortsbild.

Vordächer sind erst seit Ende des 19. Jahrhunderts, meist schmiedeeisern ausgeführt, aufgekommen. Sie waren aber immer sehr zurückhaltend gestaltet.

Abs. 2

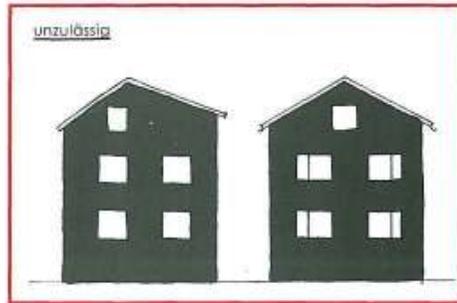
Die Gebäudebreite von Ersatzbauten soll nicht wesentlich vom Bestand abweichen. Neubauten sollen sich in ihren Abmessungen an der umgebenden historischen Bebauung orientieren und diese nicht wesentlich über- oder unterschreiten.

Gebäudeverbreiterungen bei historischen Gebäuden sind nicht zulässig.

Anbauten sollen sich immer von dem Bestand absetzen, Flachdachanbauten zur Straße sind nicht zulässig.

Vorbauten als Wetterschutz sollen zurückhaltend gestaltet werden.

Die Gebäudehöhe von Wohngebäuden, Nebengebäuden und Scheunen beträgt im allgemeinen bis zu zwei Geschosse. Sie muss sich an der Höhe der Nachbargebäude orientieren. Unterschreitungen sind nicht zulässig.



Es ist ein ausgewogenes, dem historischem Ortsbild entsprechendes Verhältnis zwischen offener und geschlossener Fläche einzuhalten.



Verschiedene Gebäudeformen werden zu einer gestalterischen Einheit



Fassadengliederung

§3 DIE FASSADE

1. Proportionen

Die Harmonie in einem Ortsbild wird vornehmlich durch die Baukörper und die Gestaltung der Fassade bestimmt. So auch in Reckendorf, Ursprünglich war die Fassadengestaltung sehr einfach gehalten. Erst durch den Einsatz vieler moderner Baumaterialien und die neuen Vorstellungen von modernem Wohnen wurde die Orts-gestalt verändert.

Die historischen Häuser in Reckendorf stehen fast immer auf einem Sandsteinsockel, der z.B. bei den Gebäuden in der Haupt- und in der Bahnhofstraße sehr hoch sein kann. Dadurch wirken besonders die zweigeschossigen Gebäude sehr stattlich.

Die Proportionen der Fassade eines Wohnhauses werden u.a. auch durch das Verhältnis offener zu geschlossener Fläche bestimmt. Die geschlossene Fläche muß dabei größer als die offene (z.B. Fenster und Türen) sein.

Abs. 1

Die Höhe von ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern und Scheunen muß von Sockeloberkante bis zur Traufkante mindestens dem Maß der Gebäudebreite entsprechen.

Alle Gebäude sollten auf einem Sockel stehen. Dabei ist der Bestand unverändert beizubehalten. Geringfügige Abweichungen sind möglich.

Bei allen Gebäuden ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen geschlossener Wandfläche und Fensterfläche zu erzielen.



Verputzte Fassade mit drei / vier Fensterachsen und abgesetztem Sockel.



Mit das schönste Fachwerkhäuser in Reckendorf



In Reckendorf gibt es noch viele Fachwerkscheunen, oft mit einem Sandsteinsockel.

2. Fassadengliederung

Die verputzten Häuser in Reckendorf weisen im allgemeinen keine aufwendige Gliederung auf. Nur historische Gebäude aus dem 19. Jahrhundert sind durch Gesimse und Lisenen aus Sandstein gegliedert.

Sehr schön sind im Ortsbild die Fachwerkhäuser und -scheunen gestaltet. Zierfachwerk, wie in anderen Gegenden Oberfrankens zu sehen, war in Reckendorf allerdings nicht üblich.

Die Giebelseite des Reckendorfer Wohnhauses zeichnet sich durch eine vertikale Mittelachse aus. Die traufständigen Gebäude weisen ein Fensterband auf, die Fenster sind regelmäßig gereiht.

Anders ist es bei Fachwerkhäusern. Hier richtete sich die Fensterteilung ursprünglich nach der Konstruktion. Im Ortsbild sind die verputzten Fachwerkhäuser manchmal an der unregelmäßigen Fensterteilung und an dem Geschossversprung zu erkennen.

Die Fenster der historischen Wohngebäude haben ein stehendes Format. Dabei hat man sich auf wenige Formate beschränkt. Ungünstig haben sich die horizontalen Fensterformate der 60iger Jahre in den historischen Gebäuden auf das Ortsbild ausgewirkt.

Der Hauseingang war immer ein repräsentatives Bauelement in der Gestaltung eines Gebäudes. Die Holztüren waren in Felder geteilt und hatten meist ein Oberlicht. Das Haus wurde über eine außenliegende Treppe betreten. Der Eingang lag immer auf der Traufseite des Gebäudes, im allgemeinen auf der Hofseite.

Vordächer und Erker waren an den Wohnhäusern nicht üblich. Sie sind, ebenso wie Balkone, erst in jüngerer Zeit modern geworden. Die Terrassen und Balkone auf den Flachdächern von Anbauten sind für das Ortsbild unvorteilhaft.



Fassadengliederung im Erdgeschoss durch Lisenen, Fenstergewände und Sockel



Eine Putzfassade ohne Vor- und Rücksprünge mit Fassadengliederung.



Das Verhältnis zwischen der Wand- und Fensterfläche sowie weiteren Gestaltungsmerkmalen ist gut abgestimmt.

Abs. 2

Sockel	Der Sockel ist in Material und Farbe von der Fassade abgesetzt zu gestalten.
Putzfassade	Die Putzfassade ist einheitlich, ohne Vor- und Rücksprünge, Absätze oder Materialwechsel, in Anlehnung an die historischen Vorbilder auszubilden. Gesimse, Lisenen, Brüstungselemente oder Fenstergewände aus Sandstein oder Holz an historischen Gebäuden sind zu erhalten.
Fachwerk	Vorhandenes, sichtbares Fachwerk von Wohngebäuden, historischen Nebengebäuden und Scheunen soll freigehalten werden. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk kann, in begründeten Ausnahmefällen, freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist. Eine Freilegung ist nur möglich, wenn die Verkleidung keine historischen Gründe hat und dabei die Substanz nicht geschädigt wird.
Achsen	Die Fassade zur Straßenseite ist bei giebelständigen Häusern axial-symmetrisch auszubilden. Bei traufständigen Gebäuden ist ein gleichmäßiger Rhythmus einzuhalten. Geringfügige Abweichungen sind möglich. Zwischen den Fenstern ist immer ein Mauerpfeiler, eine Balkenbreite oder ein Fachwerkfeld frei zu lassen.
Fenster, Türen	Historische Fenster sind zu erhalten, soweit dies technisch und wirtschaftlich möglich ist. Alle Fenster in Wohngeschossen müssen von gleichem Format sein und auf einer Brüstungshöhe liegen. Untergeordnete Räume auf der Hofseite und im Dachgeschoß können kleinere Fenster erhalten. Es sind grundsätzlich nur stehende Formate zulässig. Das Fenster muß mit mind. einem Doppelflügel ausgebildet sein. Es sollte ein Oberlicht haben. Fensterteilung und -profilierung sollte sich an den traditionellen Vorbildern (s. S. 26) orientieren. Dies gilt sowohl für Holz- als auch für Kunststoffenster. Fenster unter einem Meter Breite dürfen auch einflügelig mit der vorgesehenen Teilung sein. Soweit Fenster durch Sprossen geteilt werden, müssen sie aussenliegend sein. Aufgeklebte oder zwischen den Scheiben liegende Scheinsprossen sind nicht zulässig. Bei Kastenfenstern genügt die Teilung im äußeren Flügel. Die Hauseingangstür muß gegliedert sein. Fenstertüren und Eingangstüren zur Straße hin sind nicht zulässig.
Balkone	Balkone sind an der Straßenseite nicht zulässig. Auf der Hofseite sind sie, soweit von der Straße einsehbar, nur in Ausnahmefällen erlaubt. Sie sind von der (historischen) Substanz abgesetzt zu gestalten. Bei Scheunen oder deren Ersatzbauten, die zu Wohnzwecken dienen, kann ein Balkon angeordnet werden.
Erker	Für den Anbau von Erkern findet die Bayer. Bauordnung Anwendung (BayBO)



Fachwerk mit Lehmgefachen.



Eines der wenigen Beispiele für eine Holzverschalung.



Sandsteinerdgeschoss und ausgemauertes Fachwerk im Obergeschoss.



Die regionstypischen Baumaterialien an einem Gebäude beispielhaft vereint.

3. Fassadenelemente

3.1 Baustoff, Oberfläche und Verarbeitung

Naturstein, Holz und Lehm waren über Jahrhunderte die üblichen Baumaterialien.

Die Häuser wurden auf einem Natursteinsockel zunächst in Fachwerkbauweise oder massiv in Naturstein (meist Bruchstein) sichtbar oder verputzt, errichtet. Später kamen die, zunächst in Handarbeit hergestellten Backsteine (heute Ziegelmauerwerk) hinzu. Der Sockel war üblicherweise Sandsteinquadernmauerwerk, entweder auch als Bruchstein oder als Werkstein fein bearbeitet.

In Reckendorf ist außer dem rein konstruktiven Fachwerk kein Zierfachwerk vorhanden. Die Häuser entsprechen in ihrem Stil der Hauslandschaft Oberfrankens und es ist anzunehmen, daß sie entweder verputzt oder das Fachwerk sichtbar war. Für beides gibt es noch viele Beispiele im Ort.

Holzverschalungen sind nur an Scheunen oder Nebengebäuden zu finden.

Die noch erhaltenen Scheunen des 18. und 19. Jh. sind überwiegend Fachwerkbauten, die mit Lehm ausgefacht oder, dies aber seltener, mit Holzbrettern verschalt wurden. Das Holz ist hier im allgemeinen naturbelassen.

Der Putz war früher immer ein Kalkputz. Die modernen Putzarten mit hohem Zement- oder Kunststoffanteil haben vielfach die Fassaden geschädigt.

Die Fenster der Wohngebäude hatten ein Gewände aus Sandstein oder Holz.

Erst in diesem Jahrhundert gibt es das Überangebot an Baumaterialien auf dem Markt. Diese Vielfalt brachte aber nicht immer eine gestalterische oder bautechnische Verbesserung für die Gebäude. Eine Beschränkung von Materialien und Formen bedeutet keine Beschränkung in der Gestaltung, bringt aber eine gewisse Ruhe in die Fassade des einzelnen Gebäudes und damit auch Harmonie in das Ortsbild.



Es gibt viele verschiedene Fensterarten in Reckendorf - drei-, vier- und sechsfachgeteilte - mit Sandsteingewände oder mit Holzrahmen. Auch die Fensterläden weisen unterschiedliche Formen auf, sind aber immer aus Holz. Historische Türblätter haben sich nur selten erhalten.

Abs. 3.1

Historische Bauteile und -materialien sollen erhalten werden.

Müssen sie ausnahmsweise entfernt werden, sollten sie ohne Beschädigung ausgebaut und der Gemeinde zum Nutzen der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.
Dies betrifft z. B. Holzbalken, -türen, -fenster, Natursteine oder Tonziegel.

Sockel

Neben dem Sichtmauerwerk aus massivem Sandstein ist nur der gemauerte und verputzte Sockel erlaubt. Außer massiven Natursteinplatten sind Sockelverbindungen, wie z. B. Fliesen oder Kunststoffplatten, nicht erlaubt.

Mauerwerk

Historisches Sichtmauerwerk soll freigehalten werden.

Gebäude- oder Gebäudeteile aus behauenen Naturstein sollen unverputzt oder unverkleidet bleiben.

Häuser in Massivbauweise sind zu verputzen.

Für Neubauten ist Sichtmauerwerk nur ausnahmsweise zulässig.

Fachwerk

Neubauten können in Fachwerkbauweise aus Holz errichtet werden. Sie sind jedoch zu verputzen.

Putz

Als Putz sollte Kalkputz verwendet werden. Die Putzoberflächen sind so zu behandeln, daß eine feine Oberflächenstruktur (geschiebter Putz) erzielt wird.

Nicht zugelassen sind Rau- und Zierputze jeder Art.

Verkleidungen

Verkleidungen an Wohngebäuden sind nur aus Sandstein und Holz ausnahmsweise erlaubt. Auch eine teilweise Verkleidung zur Gliederung der Fassade ist nicht zulässig.

Scheunen oder Nebengebäude können mit Holzbrettern verschalt werden. Andere Materialien sind nicht zulässig. Das Holz sollte unbehandelt bleiben.

Kunststoffverkleidungen sind generell nicht zulässig.

Fenster, Türen, Läden

Fenster und Türen sollten aus massivem Holz sein. Dabei sollte einheimisches Holz verwendet werden.
Kunststofffenster sind erlaubt, wenn sie ortsbildverbessernd sind.

Fenster und Türen können ein Gewände aus Sandstein oder Holz haben. Faschen können aufgeputzt oder gemalt sein.

Es sind außen liegende Klappläden aus Holz zu verwenden. Kunststoff- und Alurölläden, deren Konstruktion in der Fassade sichtbar ist, sind nicht erlaubt.

Die Fensterläden müssen aus massivem Holz sein.

Fenstergitter und außen liegender Sonnenschutz sind zur Straßenseite nicht erlaubt.



Beispielhafte Treppengestaltung



Balkon im rückwärtigen Bereich in leichter Holzbauweise



Einer der wenigen zurückhaltenden Werbeausleger in Reckendorf

Eingangstrepfen	Eingangsstufen sollten als Blockstufen ausgeführt werden. Wangen müssen massiv, verputzt oder in Naturstein (Sandstein) ausgeführt werden.
Vordächer	Vordächer über Eingängen sind zurückhaltend zu gestalten. Sie können eine Glasverdachung erhalten oder mit Ziegeln gedeckt werden. Welldächer aus Kunststoff, Blech, Eternit o.ä. sind nicht erlaubt.
Freisitze / Balkone	Freisitze und Balkone sollten in leichter Holz- oder Stahlkonstruktion ausgeführt werden.
Geländer	Holzgeländer sind einfach mit senkrechter Gliederung zu gestalten. Schnitzwerk und breite Brettbaluster sind nicht zulässig. Schmiedeeiserne Handläufe und Geländer in einfacher Ausführung sind zulässig. Gemauerte oder mit Formsteinen gefaßte Brüstungen sind nicht zulässig.
Werbeanlagen	Werbeanlagen in zurückhaltender Form sind zulässig. Schilder müssen sich in Proportion und Größe der Fassadengestaltung unterordnen. Namenszüge oder Abbilder (z.B. Zunftszeichen) sind in gemalter Form direkt auf die Fassade in der Erdgeschosszone aufzubringen. Ausleger können angebracht werden. Sie dürfen max. 1,50 m auskragen. In besonderer Weise künstlerisch gestaltete Werbeanlagen können zugelassen werden. Eine indirekte Beleuchtung ist erlaubt: Neonbeleuchtung, selbstleuchtende Buchstaben oder Schilder jedoch nicht. Das Aufstellen und Anbringen von Automaten, Hinweis- oder Werbeschildern im Straßenraum ist genehmigungspflichtig.



Beispielhafte Farben

Putz	Holz- elemente	Stein- elemente

3.2 Farben

Farben beleben das Ortsbild. Falsche, zu grelle oder eintönige Farbgebung stören es. Historische Fassaden können so durch willkürliche (modische) Farben verfälscht oder entwertet werden.

Historische Anstriche waren Kalkschlemmen, denen natürliche Pigmente (z. B. Eisen oder Asche) beigemischt wurden. Die Farbpalette war daher begrenzt.

Fassaden leben durch den Kontrast von hell und dunkel, von großen und kleinen Flächen. Natürliche Farben machen sie lebendig. Kunststofffarben lassen sie kalt und steril erscheinen.

Abs. 3.2

Anstriche

Für neue Fassadenanstriche sind Farbmuster anzulegen.

Große Flächen sind in hellen Farben, kleine in dunkleren Farben zu halten.

Eine Farbgestaltung der Fassade Ton in Ton ist nicht erlaubt. Es sollen Farbkontraste durch Fensterläden oder Faschen erzielt werden.

Die Farben sind immer auf die umgebenden Gebäude abzustimmen.

Fassadenmalerei ist nicht erlaubt. Ausnahmeweise sind Namenszüge oder Zunftzeichen zulässig (s. Abs. 3.1 - Werbeanlagen).

Putz

Für farbige Putzanstriche sind Mineralfarben zu verwenden. Eine reinweiße oder besonders aus der Umgebung herausstechende Farbgebung ist nicht erlaubt.

Fachwerk

Die Gefache von vorhandenem Sichtfachwerk sind in hellen Naturfarben zu streichen.

Die Farben der Fachwerkhölzer bei Wohngebäuden sind an das historische Vorbild anzulehnen. Es sollten Kalkkasein-, Öl- oder Leinölfarben verwendet werden.

Die Holzbauteile an Fachwerkscheunen sind entweder unbehandelt zu lassen oder mit einer Lasur zu streichen.

Fenster, Türen, Läden

Fenster, Türen, Läden und Fenstergewände aus Holz sind mit farbigen Anstrichen zu versehen.

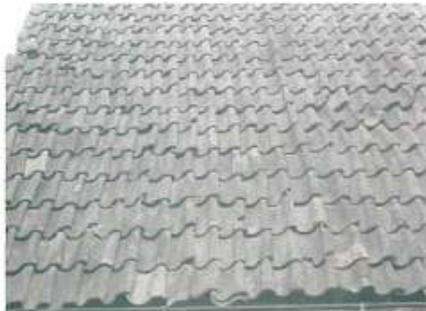
Fenster sollten in Weiß und nur ausnahmeweise in gedecktem Braun gestrichen oder naturfarben gelassen werden.

Für Fensterläden sind kräftige, dunkle Farben zu bevorzugen, die auf das Farbkonzept abzustimmen sind.

Bei der Breite der Faschen und der Fenstergrößen muß sich an den historischen Vorbildern orientiert werden.



Trauf- und giebelständige Gebäude mit Walm- und Halbwalmdach am Dorfplatz



Eine historische Dachdeckung - Hohlziegel gibt es nur noch wenige im Ort.



Schön ausgestaltet Ortganggesims



Gesimsdetail

§4 DAS DACH

Die historische Dachform in Reckendorf ist das Satteldach. Abwandlungen davon sind das Walm- oder Halbwalmdach.

Die Dachneigung der historischen Dächer liegt im allgemeinen bei ca. 50°, erst bei jüngeren Gebäuden wurden sie auf Grund der geänderten Nutzungsanforderungen flacher.

Bevor sich das Pfettendach durchsetzte, baute man in handwerklicher Tradition Sparrendächer.

Ein Kniestock war nicht gebräuchlich.

Zur Dachdeckung wurde der naturrote Tonziegel verwendet. Der handgeformte Hohlziegel war typisch. Mittlerweile sind alle modernen Ziegelformen, in Ton oder Beton, im Ortskern vertreten, wobei der Falzziegel immer noch vorherrscht. Die mit dem billigeren Blech oder Eternit gedeckten Dächer stören das Ortsbild.

Die Dachgauben waren kleinformatig. Dabei sind im Ortsbild von Reckendorf sowohl kleine Schleppegauben als auch Satteldachgauben noch vorhanden.

Die Dachflächen der Wohngebäude sind im First oder in Firstnähe mit gemauerten Kaminabzügen durchstoßen. Mit fortschreitender Entwicklung der Versorgungstechnik kamen Entlüftungen und Antennen hinzu, welche das ursprüngliche Ortsbild veränderten.

Abs. 1

Dachform

Die überlieferte Dachform an zu sanierenden Gebäuden ist zu erhalten.

Grundsätzlich sind alle Dächer als Sattel-, Walm- oder Halbwalmdach auszuführen. Nebengebäude können ein Pultdach erhalten.

Kniestöcke sollen 25 cm nicht überschreiten.

Dachneigung

Die überlieferte Dachneigung historischer Gebäude ist bei Sanierungen in jedem Fall beizubehalten.

Die Dachneigung bei Wohngebäuden muss mindestens 47° betragen, bei Scheunen und Nebengebäuden mindestens 42°.

Die Dachneigung ist für beide Dachflächen immer gleich auszuführen. Der First liegt mittig.

Traufe / Ortgang

Dachüberstände sind gering zu halten. Der Ortgang sollte max. eine Balkenbreite, die Traufe max. drei Balkenbreiten überstehen.

Die Traufe kann mit einem Traufgesims oder einer profilierten Traufbohle verkleidet werden. Die Dachrinne ist davorzuhängen.

Rinnen und Regenrohre müssen aus Blech sein. Kastenrinnen sind nicht erlaubt.



Gut positionierte Satteldachgaube



Der Dachfläche untergeordnete Schleppegaube



Mehrere kleine, gleichformatige Gauben



Ladegauben sind typisch für Scheunen



Kaminaustritt nahe am First.

Dachdeckung

Historische Dachziegel sind zu erhalten. Dachflächen historischer Gebäude sollten, soweit möglich wieder mit der überlieferten Ziegelform gedeckt werden.

Im historischen Ortskern sollten die Dächer der Wohngebäude mit Tonziegeln gedeckt werden. Empfohlen werden naturrote Hohl- oder Falzziegel. Engoblierungen sind nur in Rot- und Brauntönen erlaubt. Glasierte oder glänzende Ziegel sind nicht zugelassen.

Alle anderen Dächer können mit Dachsteinen in den Farben des Tonziegels gedeckt werden.

Dachgauben

Auf ausgebauten Dächern sind Satteldach- oder Schleppegauben erlaubt. Dabei ist auf einem Dach immer nur eine Gaubenform zulässig.

Die Größen und Abstände der einzelnen Gauben orientieren sich an der Größe eines Fensters, das quadratisches oder stehendes Format haben muss. Mehrere Dachgauben sind zulässig.

Alle Gauben müssen mind. drei Sparrenfelder vom Giebel entfernt liegen. Zwischen den Gauben ist ein Abstand von mind. zwei Sparrenfeldern einzuhalten.

Die Seitenflächen der Dachgauben sind zu verputzen oder können mit Holz verschalt werden. Blechdeckungen an Gauben sind nicht erlaubt.

Zwerggiebel und Risalite sind nur auf der Hofseite und nur ausnahmsweise zulässig. Sie dürfen in der Breite 3,50 m nicht überschreiten. Der Vorsprung eines Risalits darf max. 0,80 m betragen. Sie sind bei historischen Gebäuden als Anbauten nicht zulässig.

Dachelschnitte oder Dachflächenfenster sind an Gebäuden zur Straße nicht zulässig.

Kamine

Kamine sind am First oder in Firstnähe herauszuführen. Sie sind mauerwerksichtig oder verputzt zu gestalten.

Sichtbare Kaminzüge vor Außenwänden sind nicht erlaubt.

Antennen

Wenn eine gleichwertige Empfangslage durch eine Verkabelung sichergestellt ist, ist der Kabelanschluss zu bevorzugen. Pro Anwesen ist nur eine Parabolantenne an nicht einsehbarer Stelle zulässig. Größere Antennenanlagen (sogenannte Antennenwälder und Parabolantennen über 60 cm Durchmesser) sind auf den Dächern nicht erlaubt.

Satelliten- und Antennenanlagen mit einem Durchmesser über 60 cm bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Gemeinde.



Streuobstwiesen an den Ortsrändern



Ein Bauerngarten mit Gemüse und Blumen



Alte Holzzäune - sehr einfach gestaltet



Die Latten wurden genagelt und das Holz ist unbehandelt



Auch die Fassadenbegrünung belebt das Ortsbild



Ein wichtiges Element im Ortsbild - der Hausbaum

§5 DER UMGRIFF

Zum Umgriff eines Gebäudes gehören in Reckendorf die Hofanlagen. Festgestampfte Erde (heute wassergebundene Decke genannt) reichte zur Befestigung des Hofes aus. Der Weg zum Haus oder dem Stall wurde gerne mit großformatigen Sandsteinplatten belegt.

Der Garten hinter der Scheune war ein Nutzgarten. Obst und Gemüse wurde angebaut, Blumen machten ihn zu einem bunten Garten. Es gibt noch einige schöne Bauerngärten in Reckendorf, die von ihren Besitzern liebevoll gepflegt werden und als Vorbild dienen können. Besonders ausgeprägt sind die erhaltenen Streuobstwiesen an den Ortsrändern. Auch der Hausbaum ist eine typische Erscheinung in Reckendorf.

Die Abgrenzung zum Nachbarn geschah mit einem einfachen Holzlattenzaun. Zu häufig wurden sie in Reckendorf durch den billigeren Maschendraht ersetzt.

Abs. 1 Hofflächen und Zufahrten

Die Hofbefestigung ist möglichst gering zu halten. Pflaster in Naturstein ist zu bevorzugen. Alternativ kann einfaches Betonsteinpflaster eingesetzt werden. Die Entsiegelung von asphaltierten Flächen ist anzustreben.

Die Farben von Betonsteinpflaster sind in Naturfarben zu halten. Bunte oder gemusterte (z.B. sog. herbstlaubfarbene) Flächen sind ausgeschlossen.

Wege in den Gärten sind als wassergebundene Decke, Schotterweg oder mit Natursteinpflaster zu befestigen. Asphaltierte Wege sind nicht zulässig.

Gärten und Begrünung

Die Gärten sollen als Nutzgärten erhalten werden.

Die Streuobstwiesen sind zu erhalten und zu pflegen.

Fassadenbegrünung ist erwünscht. Obst- und Weinspaliere sind bevorzugt zu verwenden.

Hausbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Ersatzpflanzungen sind erwünscht.

Einfriedungen, Mauern und Tore

Die historischen Mauern zur Abgrenzung der Höfe und Gärten sind zu erhalten.

Die Einfriedung mit Einfahrtstor und Eingangspforte ist beizubehalten.

Tore und Eingangspforten sind in Holz oder Eisen auszuführen. Blechtore sind nicht erlaubt.

Zäune zur Einfriedung der Gärten sind als einfache Holzlattenzäune zu gestalten. Sie dürfen ab Oberkante Gelände nicht niedriger als 1,20 m sein und die Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Als Holzart wird Lärche, Fichte oder Tanne empfohlen. Das Holz sollte unbehandelt bleiben.

Nebengebäude

Historische Nebengebäude, wie z.B. Ställe und Holzlegen, sollen erhalten werden.

Garagen sind an der Straße nicht zulässig. Sie sind in die Zeile der Nebengebäude zu integrieren. Garagentore sind in Holz auszuführen.

BESTANDSAUFNAHME
HISTORISCHE ORTSSTRUKTUR, BAUALTER, DENKMALSCHUTZ

- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
- Bestehende zum Zeitpunkt der vorläufigen Untersuchung im Jahr 1982
- Neubaueingriffe auf Grundstücken von Gebäuden, die vor 1882 genehmigt wurden
- Bauwerke, die nach 1882 errichtet wurden und von dem Grundriß abweichen
- Denkmalschutzobjekte (Erbauerhaus, Hof, etc.)
- Historische Gebäude
- Gebäude, die bis 1882 errichtet wurden, aber nachträglich umgebaut wurden (Erbauerhaus, Hof, etc.)
- Mächtige Straßen-, Gassen- und Wegeverbindungen

Quelle: Eigene Erhebungen im August 1982, Denkmalschutz, Urkataster 04. 1982
STAB: OCTUBER 1998
MASSSTAB M 1:1000
PLANNUMMER: 2

Gauf Ingenieure
HG
HP Gauff Ingenieure GmbH & Co.
Postfach 20, 7, 09401 Munkwitz
Tel. 0371/9407-0, Fax. 0371/9407-91



SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Abweichungen: Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Bamberg im Einvernehmen mit der Gemeinde Reckendorf gem. des Art. 70 Abs. 2 BayBO gewährt werden, wenn das Ziel dieser Satzung nicht beeinträchtigt wird.
- Anhang: Dieser Satzung hängen an:
der STÄDTEBAULICHE RAHMENPLAN
- Ordnungswidrigkeiten: Wird dieser Satzung zuwidergehandelt, so stellt dies eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann (Art. 89 Abs. (1) Nr. 17 BayBO).
- Inkrafttreten: Diese Satzung tritt am 01. 01. 2000 in Kraft.

Reckendorf, den 23.12.1999

Helmut Horgler
1. Bürgermeister

Die am 13.12.1999 beschlossene Satzung wurde am 23.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht und im Rathaus in Reckendorf sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Baunach zur Einsichtnahme ausgelegt. Sie ist am 01.01.2000 in Kraft getreten.

Reckendorf, den 01.01.2000

Helmut Horgler
1. Bürgermeister

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM ZUR ORTSBILDPFLEGE

der Gemeinde Reckendorf
für das Gebiet im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den Ortskern Reckendorf.

1. Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich der Förderung umfaßt das Gebiet der Gestaltungssatzung zur Ortssanierung. Es deckt sich mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern Reckendorf“.

Dem kommunalen Förderprogramm liegt die Gestaltungssatzung von Reckendorf in der beschlossenen Fassung vom 13.12.1999 zugrunde.

Die Gemeinde Reckendorf stellt für die Dauer der städtebaulichen Sanierung jährlich Haushaltsmittel für private Maßnahmen zur Ortsbildpflege zur Verfügung.

Auf die Bereitstellung dieser Mittel und auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Grundlage der Förderung sind die Vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB für das Sanierungsgebiet „Ortskern Reckendorf“.

2. Zweck der Förderung

Zweck des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung des Dorfbildes und des eigenständigen Charakters des historischen Ortskernes von Reckendorf. Die Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

3. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden Renovierungsmaßnahmen (Einzelmaßnahmen) an Gebäuden, Scheunen und Nebengebäuden sowie die dorfgerechte Gestaltung von Hofräumen, Gärten und deren Einfriedungen, die nicht einer umfassenden Sanierung unterzogen werden. An Ersatzbauten können gestalterische Mehraufwendungen gefördert werden.

Maßnahmen an Neubauten werden nicht gefördert.

Die Fördermittel werden natürlichen oder juristischen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.

Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn vor Beginn ein Antrag auf Förderung gestellt wurde und ein Bewilligungsbescheid von der Gemeinde vorliegt.

Es obliegt der Gemeinde, eine Maßnahme als förderungswürdig anzuerkennen.

Förderziel:

Die Förderung will die Bereitschaft der Eigentümer zur Ortsbildpflege stärken und unterstützen.
Der Mehraufwand für ortsgerechte Gestaltung oder Materialien soll gemindert werden.

Art der Maßnahmen:

- Maßnahmen an Gebäuden und Anwesen, die zur Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung des Ortsbildes nach Maßgabe der Gestaltungssatzung beitragen, insbesondere Maßnahmen an Fassaden einschl. Fenster, Türen, Dächern und Dachaufbauten.
- Maßnahmen zur Erhaltung oder Instandsetzung von Scheunen und historischen Nebengebäuden.
- Maßnahmen an Hoftores und -einfahrten, Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter.
- Maßnahmen zur Anlage bzw. Neugestaltung von Hofräumen und Gärten und deren Einfriedung mit öffentlicher Wirkung, wie z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.
- Mehrkosten, die bei Ersatzbauten zum Erhalt oder zur Wiederherstellung eines Orts- oder Hofbildes notwendig sind und durch die Anpassung an den Bestand hervorgerufen werden.

4. Grundsätze der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können beispielhaft nachfolgend beschriebene Maßnahmen gefördert werden:

Dachdeckung:

- Verwendung von Tonziegeln

Fassaden:

- Fassadenrenovierung (Putz und Anstrich)
- Beseitigung störender Verkleidungen, wie z.B. Kunststoff-, Fliesen- und Eternitverkleidungen an Fassaden
- Sanierung von Natursteinsockeln

Fenster und Fensterläden:

- Instandsetzung historischer Fenster, die Aufdopplung der Fenster und Erneuerung von Holzfenstern

- Instandsetzung von profilierten Fenstergewänden aus Holz
- Sanierung von Sandsteingewänden, -gesimsen, -lisenen o.ä.
- Anbringen und Instandsetzen von Klappläden bzw. originalgetreue Neuerstellung

Hauseingänge, Türen und Tore:

- Instandsetzung von historischen Haustüren
- Instandsetzung von Natursteingewänden und Eingangsportalen sowie Natursteintreppen
- Erneuerung von nicht mehr zu reparierenden Haustüren, Treppen und Fenstergewänden
- Ersatz von Fenstern, Haustüren, Treppen und anderen Ausbauteilen, die dem Ziel der Gestaltungssatzung nicht entsprechen.

Begrünung und Entsiegelung von Hofräumen:

- Instandsetzung oder Wiederherstellung von historischen Hofpflasterungen (Natursteinpflaster)
- Entsiegelung von Hofräumen
- Begrünung der Fassaden in Form von Spalieren oder Lauben, Hausbäume
- Anlage von bunten, sog. Bauergärten
- Erhaltung oder Ergänzung der ortsbildtypischen Obstbaumgärten

Hoftore und Einfriedungen:

- Erhaltung und Sanierung von historischen Hoftoren bzw. Einfriedungen
- Ersatz von störenden Hoftoren oder Einfriedungen

Sonstiges:

- Instandsetzung oder Wiederherstellung sonstiger ortstypischer und regionalfränkischer Details, wie Orngang- und Gesimsausbildungen

5. Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung wird im Einzelfall von der Gemeinde festgelegt. Sie beträgt bis zu 30 % der förderfähigen Kosten. Die förderfähigen Kosten können auch auf mehrere Jahre und mehrere Objekte auf dem Grundstück verteilt werden. Eigenleistungen können zu den zuwendungsfähigen Kosten gehören. Ihr Höchstbetrag darf max. 50 % der Kosten vergleichbarer vergebender Leistungen ausmachen. Maßgebend ist dabei der entsprechende Kostenvoranschlag bei Einreichung des Zuwendungsantrages.

6. Zuständigkeit und Verfahren

- 1 - Ein Antrag zur Bewilligung der Fördermittel ist bei der Gemeinde Reckendorf einzureichen.

Wichtig: - Kein Baubeginn, bevor ein Bewilligungsbescheid oder ein Zustimmungsbescheid zum vorzeitigen Baubeginn der Gemeinde vorliegt. Bereits begonnene Maßnahmen können nicht gefördert werden!

- 2 - Die Gemeinde berät die Bürger in allen Fragen des kommunalen Förderprogramms. Vor Antragstellung muß eine Beratung der Maßnahme mit einem von der Gemeinde bestimmten Architekten stattfinden. Die Beratung ist für die Eigentümer kostenfrei.
- 3 - Bei Baudenkmälern ist immer auch die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bamberg rechtzeitig einzuschalten.

Achtung: Dieser Bescheid ersetzt keine etwa notwendige baurechtliche Genehmigung.

Eine von der Bewilligung abweichende Bauausführung führt zum Verlust der Förderung, sofern nicht rechtzeitig vorher die Abweichung mit der Gemeinde abgesprochen wurde.

- 4 - Nach Abschluß der Maßnahme ist innerhalb von drei Monaten der Verwaltungsgemeinschaft der Verwendungsnachweis vorzulegen. Die endgültige Festsetzung und Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

7. Inkrafttreten des kommunalen Förderprogrammes

Diese Richtlinien treten gleichzeitig mit der Gestaltungssatzung in Kraft.

Sie werden ortsüblich bekannt gemacht.

Reckendorf, den 23.12.1999



Helmut Horger
1. Bürgermeister

INFORMATIONEN ZUR STÄDTEBAUFÖRDERUNG

(Stand Oktober 1999)

Mit dem „Kommunalen Förderprogramm zur Ortsbildpflege“ von Reckendorf werden viele Sanierungen und Verbesserungsmaßnahmen vereinfacht gefördert. Die Fördergelder sind z.T. Städtebauförderungsmittel, z.T. Mittel welche die Gemeinde zur Verfügung stellt und die von ihr vergeben werden. Wenn bei einzelnen Sanierungsmaßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude eine von der Gemeinde festgelegte Höchstgrenze überschritten wird, ist eine Einzelförderung nach dem Städtebauförderungsprogramm möglich:

A Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

Grundlage sind die Vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB für das Sanierungsgebiet „Ortskern Reckendorf“, die Gestaltungssatzung von Reckendorf und die Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (StBauFR).

Um eine Förderung nach diesen Richtlinien zu erhalten, muß sich der Eigentümer vertraglich zur Durchführung umfassender Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden verpflichten.

Diese können sowohl das Äußere als auch das Innere von Gebäuden, wie z.B. Gestaltungsverbesserungen an der Fassade, der Haustechnik oder Isoliermaßnahmen betreffen.

Bei der Durchführung dieses Verfahrens berät sie die Gemeinde Reckendorf oder die Verwaltungsgemeinschaft Baunach.

Zuwendungen aus dem Städtebauförderungsprogramm

Städtebauförderung:

Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm sind nachrangige Fördermittel. D.h. zuerst müssen alle anderen Fördermöglichkeiten ausgeschöpft werden, erst dann kann es Zuschüsse aus der Städtebauförderung geben.

Die Höhe der Zuwendung wird aufgrund einer überschlägigen Wirtschaftlichkeitsberechnung vereinbart. Kriterien hierzu sind z.B. die örtlichen, fiktiven Mieteinnahmen, welche die Höhe eines Darlehens oder des Zuschusses bestimmen. Die nicht gedeckten Mehrkosten können als unrentierliche Kosten der Förderung als Grundlage dienen.

Darlehen:

Die Summen im Darlehens- und Zuwendungsbereich ändern sich jeweils durch die Wohnungsgröße, durch die Anzahl der Wohnungen, bei Förderung im sozialen Wohnungsbau, durch die Möglichkeiten steuerlicher Abschreibung und durch die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen.

Steuervergünstigungen (§ 7h EStG)

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich ist eine erhöhte Abschreibung der Modernisierungs- oder Instandsetzungskosten möglich. Die Höhe der Vergünstigung hängt allerdings stark von der jeweiligen Gesetzgebung ab. Hier sollte man sich von einem Vertreter der steuerberatenden Berufe oder vom Finanzamt beraten lassen.

B Besonderheiten bei Baudenkmalern

Wenn ein zu sanierendes Objekt zudem noch ein Baudenkmal ist, muß die anstehende Maßnahme selbstverständlich mit den zuständigen Stellen der Denkmalbehörde abgesprochen sein. Bei Baudenkmalern können Zuschüsse durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gewährt werden. Die Mittel für diese Zuschüsse, die im Einzelfall gewährt werden können, sind allerdings sehr begrenzt.

Bei Maßnahmen an einem Baudenkmal gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen, die für den Bauherrn recht interessant sind. Die nachfolgende Zusammenstellung kann nur einen Überblick über die Bandbreite der Vergünstigungstatbestände geben.

Wegen der Voraussetzungen im Einzelfall und der entsprechend Ihren persönlichen Verhältnissen zu erwartenden Steuervorteile, beraten Sie sich bitte mit einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

Steuervergünstigungen bei Baudenkmalern

(Denkmalpflege Informationen - 9. Auflage, 20. Mai 1997)

Die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege setzt jeweils die Vorlage einer Bescheinigung bei den Finanzbehörden voraus, die für Objekte in Bayern durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erteilt wird. Die Bescheinigung kann nur für Baudenkmalere und schutzwürdige Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes und für Maßnahmen, die vor ihrer Durchführung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind, erteilt werden.

Einkommensteuer (§§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG)

Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen und in Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können 10 Jahre lang zu 10 % abgeschrieben werden.

Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten 10 Jahre lang zu 10 % abgeschrieben werden.

Einheitsbewertung

Für Grundstücke, die mit Baudenkmalen bebaut sind, ist regelmäßig eine 5 %ige Ermäßigung der Einheitsbewertung nach §§ 82, 88 Bewertungsgesetz (BewG) möglich. Sie wirkt sich bei allen einheitswertabhängigen Steuern aus (z.B. Grundsteuer). Zuständig ist das Finanzamt.

Grundsteuer

Die Grundsteuer für aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhaltenden Grundbesitz wird auf Antrag vollständig erlassen, wenn die erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile unter den jährlichen Kosten liegen; sie wird teilweise erlassen, wenn der erzielbare Rohertrag des Grundbesitzes nachhaltig gemindert ist (§ 32 Grundsteuergesetz - GrStG). Zuständig ist die Grundsteuerbehörde.

Erbschafts- und Schenkungssteuer

Kulturdenkmäler werden nur mit 40 v.H. ihres Wertes angesetzt, wenn die jährlichen Kosten in der Regel die erzielten Einnahmen übersteigen und die Denkmäler der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind. Sind darüber hinaus die Denkmäler seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie oder in das Verzeichnis national wertvollen Kulturgutes oder national wertvoller Archive eingetragen, so bleiben sie in vollem Umfang von der Erbschafts- und Schenkungssteuer befreit. Die Steuerbefreiung entfällt (auch für die Vergangenheit), wenn die Denkmäler innerhalb von 10 Jahren nach der Schenkung oder nach dem Erbfall veräußert werden oder die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung innerhalb dieses Zeitraumes wegfallen.

C Ablauf der Förderung nach dem bayerischen Städtebauförderungsprogramm

- 1 - Voraussetzung ist die Sanierungserfordernis zur Beseitigung baulicher Mißstände, mit dem Ziel einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung für den Altort. (Kosten über 60.000,00 DM)

Wichtig:

Mit der baulichen Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligung durch die Regierung von Oberfranken erteilt wurde.

Förderschädliches Verhalten ist grundsätzlich zu vermeiden.

- 2 - Anforderung einer für den Antragsteller kostenfreien Beratung durch den für die Ortssanierung beauftragten Architekten über die Gemeindeverwaltung Reckendorf. Ansprechpartner: Herr Bürgermeister Horger, Gemeinde Reckendorf, Bahnhofstraße 20, 96182 Reckendorf, Tel. 09544 / 20307.
- 3 - Vorbereiten der erforderlichen Unterlagen für den Förderantrag mit Plänen, Angeboten (Angebote und Vergabe nach VOB), Kostenzusammenstellung usw.

Es soll immer ein aussagekräftiges Gesamtkonzept erarbeitet werden. Dafür kann es erforderlich sein, einen versierten Architekten einzuschalten.

Das Projekt wird dann von Seiten des Landratsamtes Bamberg und der Regierung von Oberfranken geprüft.

- 4 - Erstellen des Förderungsantrages für die Städtebauförderung, mit Hilfestellung der Gemeindeverwaltung.

Einreichen des Antrags bei der Gemeinde, Bewilligung durch die Regierung von Oberfranken.

Zuvor muß abgeklärt werden, daß andere Förderungswege, wie z.B. Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung o.a. ausgeschöpft sind und nicht mehr in Frage kommen.

- 5 - Die Gemeinde Reckendorf schließt mit dem Eigentümer eine Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung (Vertrag) ab, in dem Art, Umfang, Finanzierung und Förderung der Maßnahme geregelt werden.

Achtung:

Abweichungen gegenüber dem eingereichten und bewilligten Projekt sind zusätzlich zu bewilligen. Auch hier darf nicht vor der Bewilligung begonnen werden!

- 6 - Nach Abschluß der gesamten baulichen Maßnahme ist ein Verwendungsnachweis vorzulegen, in dem der Zustand des Gebäudes vor und nach der Sanierung mittels Fotos, Beschreibung und Rechnungen niedergelegt ist.

Auch hier wird Ihnen die Gemeinde Reckendorf hilfreich zur Seite stehen.

ANHANG

BAUDENKMÄLER IM GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSSATZUNG

Auszug aus: Denkmäler in Bayern: Oberfranken

Einzeldenkmäler und Denkmalteile

<u>Ahornweg:</u>	Haus Nr. 2	ehem. Synagoge, stattlicher Massivbau des 18. Jh., verputzt mit Ecklisenen, Halbwalmdach. [Fl.Nr. 175]
<u>Bahnhofstraße:</u>	vor Haus Nr. 9	Ziehbrunnen, bez. 1792 [Fl.Nr. 139]
	Haus Nr. 13	Wohnstallbau, bez. 1780, Fachwerk, Halbwalmdach. [Fl.Nr. 89]
	Haus Nr. 16	Bau von 1741, Erdgeschoß Sandsteinquader mit genuteten Lisenen, Obergeschoß Fachwerk. [Fl.Nr. 95]
	Haus Nr. 24	Kleinbauernhaus, wohl um 1800, Fachwerk, Halbwalmdach. [Fl.Nr. 79]
<u>Hauptstraße:</u>	Haus Nr. 27	Kapelle, Nachbarock, 1. Hälfte 19. Jh. [Fl.Nr. 327]
	Haus Nr. 38	Gasthaus Schroll, zweigeschossiger Bau, 18. Jh., Obergeschoß Fachwerk, Walmdach. [Fl.Nr. 121]
	Haus Nr. 40	Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, Chorturmkirche, im Kern 14. Jh., Veränderungen 16. Und 18. Jh., 1837 neugotisch verlängert und Turm erhöht, mit Ausstattung. [Fl.Nr. 196]
	Haus Nr. 42	Gasthaus Schwarzer Adler, stattlicher, dreigeschossiger Walmdachbau um 1860 mit gotisierenden Einzelformen. Scheune, Sandsteinquaderbau mit Mansarddach. [Fl.Nr. 197]
	Haus Nr. 43	Rückgebäude, 17. / 18. Jh., Fachwerk. [Fl.Nr. 301]
	Haus Nr. 44	zweigeschossige Scheune mit Satteldach, Sandsteinquaderbau mit Fachwerkobergeschoß, Mitte 19. Jh. [Fl.Nr. 202]
	Haus Nr. 55 und 55a	ehem. Brauereigasthof Zeck, eingeschossiger Halbwalmdachbau, 1. Hälfte 19. Jh., Anbau zur Erweiterung der tonnengewölbten Gasträume um 1920; Sudhaus, turmartiger Ziegelbau, um 1900; Nebengebäude mit Fachwerkobergeschoßen, um 1900; Tanzsaal mit Lattengewölbe, um 1900. [Fl.Nr. 282]
	Haus Nr. 56	Ehem. Judenhaus, Walmdachbau, mittleres 19. Jh., verputzt, Sohlbankgesimse. [Fl.Nr. 174/1]
	Haus Nr. 57	Bau des frühen 19. Jh., Obergeschoß Fachwerk, Halbwalmdach. [Fl.Nr. 277]
	Haus Nr. 59	Bau des frühen 19. Jh., Obergeschoß Fachwerk, Halbwalmdach. [Fl.Nr. 277]
	Haus Nr. 65	Kleinhaus, 1. Hälfte 19. Jh., massive Straßenfront, biedermeierliche Tür, Halbwalmdach. [Fl.Nr. 217]
<u>Mühlweg:</u>	Haus Nr. 8	Ehem. Schloß, ehemals zweigeschossiger Massivbau, bez. 1597, mit einzelnen Bauformen der Entstehungszeit. [Fl.Nr. 134]
	Haus Nr. 10/12	Walmdachbau, 1. Hälfte 19. Jh., Sandsteinquaderbau mit schlichter Gliederung. [Fl.Nr. 150/151]
	Haus Nr. 17	Kleinstbauernhof, 18./19. Jh., Wohnstallhaus mit Nebengebäuden. [Fl.Nr. 165]

<u>Seitenbachstraße:</u>	Haus Nr. 2	Wohngebäude, 1. Hälfte 19. Jh., Obergeschoß Fachwerk, Halbwalmdach. [Fl.Nr. 27]
	Haus Nr. 5	Fußgängerpforte, um 1700, mit reicher plastischer Dekoration. [Fl.Nr. 24]
	Haus Nr. 21	Kleinstwohnstallhaus, 1. Hälfte 19. Jh., massive Umfassungsmauern mit Ecklisenen und profilierten Rahmungen, Halbwalmdach. [Fl.Nr. 56]
	Haus Nr. 25	Eingeschossiges Wohnstallhaus, 19. Jh., massiv mit Halbwalmdach, Fachwerkgiebel. [Fl.Nr. 67]
	Haus Nr. 34	Wohnhaus, 1. Hälfte 19. Jh., Obergeschoß verputztes Fachwerk, Walmdach. [Fl.Nr. 65]
<u>Ziegelgasse:</u>	Haus Nr. 2/4	Rückgebäude, mit Mansardsatteldach, wohl spätes 18. Jh. [Fl.Nr. 224]
	Haus Nr. 12	Schule, barockisierender Bau um 1910. [Fl.Nr. 640/2]
<u>Friedhöfe:</u>	Friedhof	mit Ummauerung und Kapelle, 18. Jh. Friedhofskreuze, bez. 1718, Johannisfigur, 19. Jh. Grabsteine 19./20. Jh. [Fl. Nr. 213]
	Judenfriedhof	mit gemauerter Einfriedung, Grabmäler, 18.-20. Jh.; ca. 1 km südwestlich des Ortes [Fl. Nr.]




GEMEINDE RECKENDORF
 Vorsitzende Ursula Bucher

PLANUNGSKONZEPT
 STÄDTISCHER RAHMENPLAN

- LEGENDE**
-  Wohnzone
 -  Grünzone
 -  Grünzone
 -  Grünzone
 -  Grünzone
 -  Grünzone
 -  Grünzone

1:10000 1:10000
 Maßstab 1:10000 Maßstab 1:10000


 of Gull, Ingold, Gull & Co.
 Ingold, Gull & Co.
 Ingold, Gull & Co.