



Gemeinde Hohenroth
Weiler Querbachshof
Altortsanierung



GESTALTUNGSSATZUNG

mit ergänzenden Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung
vom Mai 1992

III. A. 1



Gemeinde Hohenroth
Weiler Querbachshof
Altortsanierung



GESTALTUNGSSATZUNG

mit ergänzenden Festsetzungen zur Ortsbilderhaltung
vom Mai 1992

Die Gemeinde kann bei Anträgen auf Baugenehmigungen bzw. bei Erlaubnissen nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Denkmalschutzgesetz - außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen dem Projekt entsprechende, weitere Unterlagen verlangen:

- a. Fassadenabwicklungen im M 1:100, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung aufzeigt.
- b. Bestand und Planung der Freiflächen mit befestigten und unbefestigten Flächen, Materialien, Gehölzen, u.ä.
- c. Modelldarstellung.
- d. Detaillierte Angaben der gewählten Materialien, von Struktur- und Farbmustern, Abmessungen der Einzelelemente, Werkpläne von Details wie Dachaufbauten, Fenster, Schau- fenster, Türen. Tore, u.ä.
- e. Photos, Photomontagen.
- f. Textliche Erläuterungen

In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung zeichnerisch und/oder textlich zu begründen.

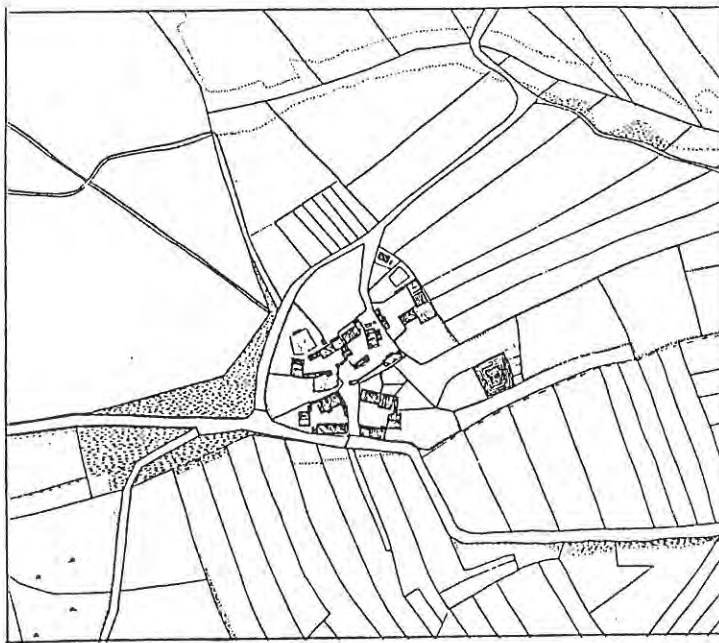
Welche Unterlagen im Einzelfall zur Vorlage erforderlich sind, hat der Bauherr vor Aufstellung der Bauvoranfrage oder des Bauantrages mit der Gemeinde zu klären.

Die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt - solange kein Bebauungsplan für Querbachshof vorhanden ist - nach dem vorliegenden Rahmenplan und nach dem Baugesetzbuch (BBauG) § 34. "Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile":

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

INHALT

§ 1.	GENERALKLAUSEL	3
§ 2.	GELTUNGSBEREICH	3
§ 2.1	Räumlicher Geltungsbereich	
§ 2.2	Sachlicher Geltungsbereich	
§ 3.	STÄDTEBAULICHE MERKMALE	5
§ 3.1	Dachlandschaft	
§ 3.2	Grundstücksstruktur/Parzellenstruktur	
§ 3.3	Gebäudestellung/Gebäudestruktur	
§ 3.4	Dichte und Höhe der Bebauung	7
§ 3.5	Gärten und Vorbereiche	
§ 3.6	Höfe	9
§ 3.7	Dorfplatz, Straßen und Wege	
§ 3.8	Bereich der Tongrube	11
§ 4.	GEBÄUDEMERKMALE	13
§ 4.1	Bauweise	
§ 4.2	Materialien/Oberflächen	
	Wandaufbau/Putz/Farbe	15
§ 4.3	Baukörper	
	Größe und Proportion/Aussenwände	
	Sockel/Balkone	17
§ 4.4	Wandöffnungen	
	Anordnung der Wandöffnungen/Fenster/ Türen/Fenstertüren/Pforten/Tore	19
	Sicht- und Sonnenschutz	21
§ 4.5	Dächer	
	Konstruktion und Form	
	Dachneigung/Dachdeckung	
	Dachüberstand/Traufe/Ortgang	23
	Dachaufbauten/Dachelemente	25
§ 4.6	Werbeanlagen	27
	Anbringung/Art/Größe/Plakatierung	
	Ausleger/Automaten	29
§ 5.	AUSSENANLAGEN/PRIVATE FREIFLÄCHEN	
§ 5.1	Einfriedungen	
	Hofabschlüsse	
	Vorgärten	31
§ 5.2	Befestigte Flächen	
§ 5.3	Unbefestigte Flächen	
	Grasbewuchs/Bepflanzung	
	Berankung	33
§ 6.	ORTSRÄNDER	
§ 6.1	Geländeverlauf	
§ 6.2	Streuobstwiesen	
§ 6.3	Naturhecken/Raine	
§ 7.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
§ 7.1	Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen	
§ 7.2	Rahmenplan	35
§ 7.3	Ordnungswidrigkeiten	
§ 7.4	Inkrafttreten	

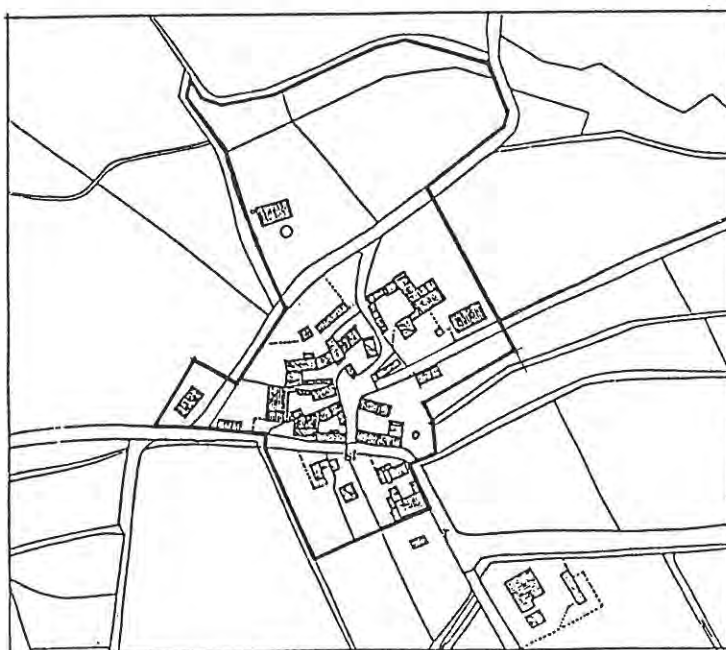


Urkataster von 1850

Die ohne erkennbare Ordnung entstandene Siedlung ist als Haufendorf zu bezeichnen, gebildet aus mehreren Dreiseithöfen mit relativ großem Umgriff. Sie ist erschlossen über einen kurzen Stichweg, der in einen zentralen Platz mündet. Die Gebäudegruppe wirkt geschlossen und durch die reizvolle landschaftliche Lage anziehend. Aus den Lageplänen von 1850 und 1900 ist ersichtlich, daß die ursprüngliche Bebauung der Höhenlinie folgend etwa dreiecksförmig war mit der Platzanlage im Schwerpunkt dieses Dreiecks. Die am südlichen Rand verlaufende Straße und der nord-südlich angelegte Weg mit Bogen nach NO bildeten die Bebauungsgrenze. Dieser historisch gegebene Rahmen sollte auch für die Zukunft gelten. Aus dieser Sicht ist die bauliche Ausdehnung in südlicher Richtung als städtebauliche Fehlentwicklung zu bezeichnen; sie sollte keinesfalls fortgesetzt werden.

Durch die zurückgehende Landwirtschaft stehen viele Nebengebäude und Scheunen frei (ca. 6.000 m³ umbauter Raum) und könnten anderen Nutzungen im Wohn- oder Gewerbebereich zugeführt werden. Eine Ausweisung von neuen Bauflächen wird deshalb nicht empfohlen, solange diese Raumreserve nicht genutzt ist.

Die Obstwiesen und Nutzgärten am Dorfrand bilden einen weitgehend erhaltenen Gürtel um die vorhandene Bebauung. Der Übergang zur freien Landschaft wirkt dadurch dorfgemäß und harmonisch. Dieser Gürtel ist zu erhalten und zu ergänzen, wo Lücken entstanden sind.



Räumliche Geltungsbereiche

§ 1 GENERALKLAUSEL

Die gewachsene Gestalt des Weilers Querbachshof in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiterzuentwickeln, ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung und wichtiges Sanierungsziel.

- Das historische Bauegefüge mit seinen Maßstabsregeln und Gestaltungsmerkmalen ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen.
- Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und in die umgebende, überkommene Substanz einfügen.
- Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

§ 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das gesamte Ortsgebiet des Weilers Querbachshof, sowie die Ortsrandflächen der Streuobstwiesen, den Grüngürtel und das Lehmabbaugebiet im Norden. Der Geltungsbereich ist im nebenstehenden Lageplan dargestellt.

§ 2.2 Sachlicher Geltungsbereich

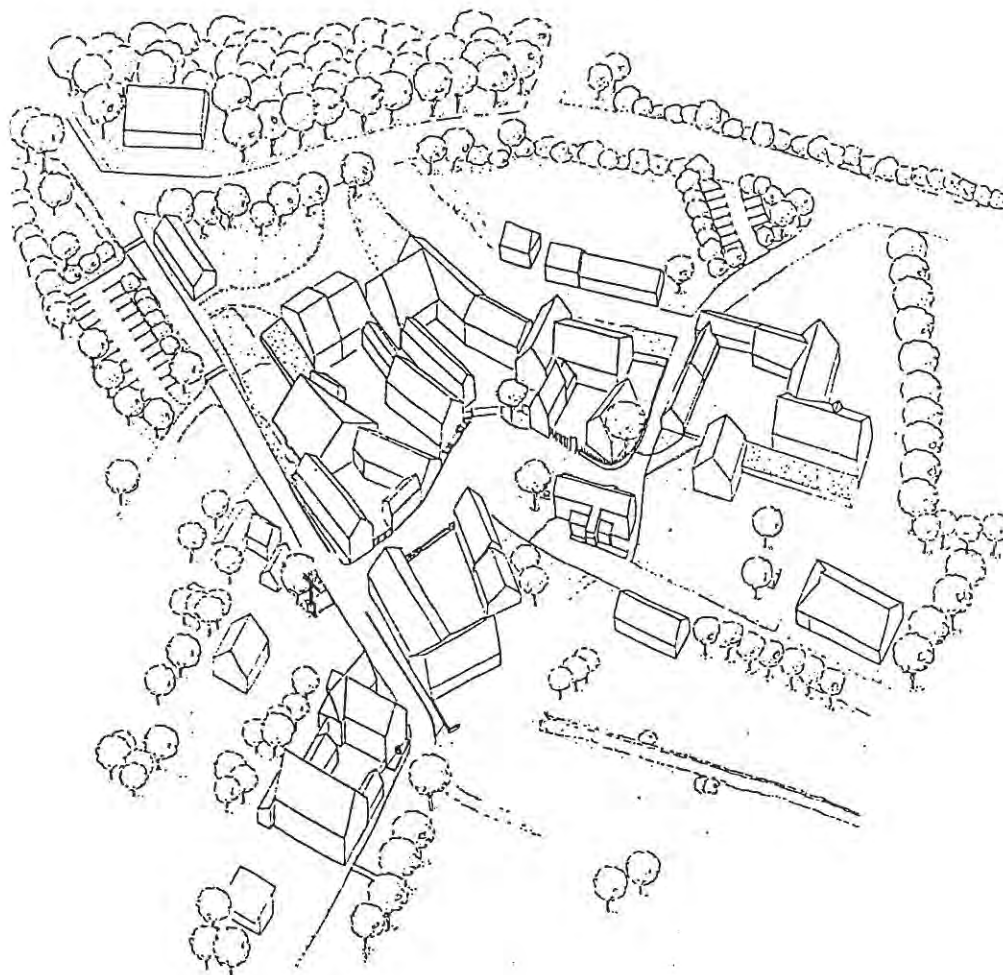
Diese Satzung gilt für:

die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung und die Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen;
- die Gestaltung der privaten Freiflächen mit Stützmauern und Einfriedungen
- die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach Art.66 BayBO sowie für
- die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen nach Art.68 BayBO

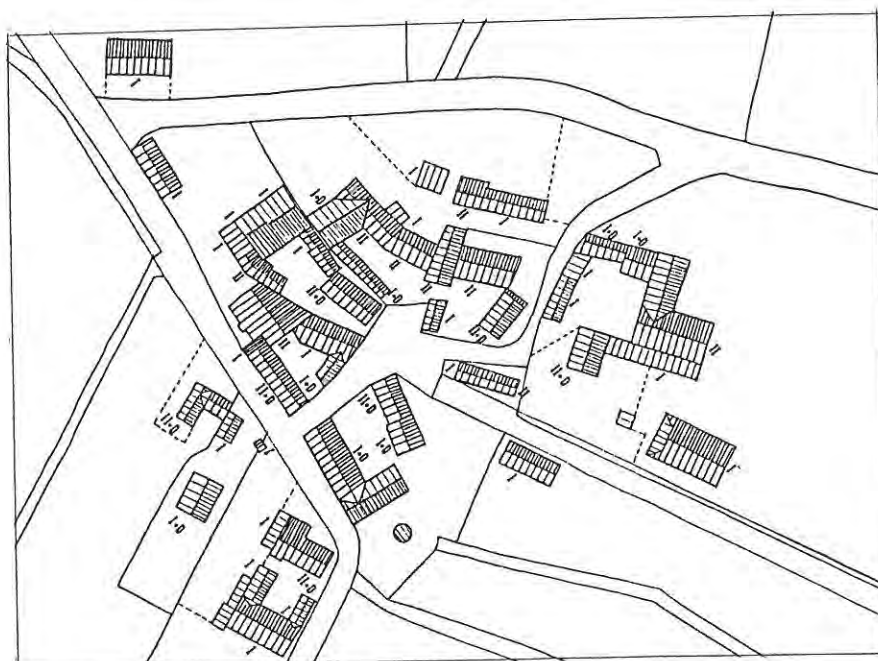
Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen Abweichendes bestimmt ist (Art.91 Abs.3 BayBO).



Dachlandschaft

Die Dachlandschaft ist geprägt durch die Vorherrschaft des Satteldaches, das nach Bedarf über kleine und große Spannweiten gezogen ist. Durch die Beibehaltung dieses Grundprinzips entsteht eine klare Ordnung, die jedoch nicht starr sondern lebendig und vielfältig ist, was durch die Stellung der Gebäude, die den teilweise schräg verlaufenden Grenzen folgt, verstärkt wird. Die U-förmige Grundform der Gehöfte ist gut zu erkennen. Die Neigung der Dächer schwankt von 15° Grad bis 50° Grad, wobei die flachen Neigungen bei den Dächern der Großscheunen in neuerer Zeit entstanden sind.



Gebäudestellung

§ 3 STÄDTEBAULICHE MERKMALE

§ 3.1 Dachlandschaft

Der einheitliche, geschichtlich überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist zu erhalten.
Ruhige geschlossene Dachflächen ohne Einbauten und Aufbauten ergeben eine gute Einbindung in die Dachlandschaft.
Sie sind deshalb vorzuziehen.

Ausgeschlossen ist

die Unterbrechung des Zusammenhangs der Dachlandschaft in Form, Neigung, Maßstäblichkeit, Gliederung, Material und Farbe durch Neubauten und Umbauten.

§ 3.2 Grundstücksstruktur/Parzellenstruktur

Gebot

Die vorhandene Parzellenstruktur in ihrer Auswirkung auf das Orts- und Straßenbild ist durch die überlieferte Art der Gebäudeform und Gebäudestellung im Straßenbild ablesbar zu erhalten.

Ausgeschlossen sind

parzellenübergreifende Baumaßnahmen.

§ 3.3 Gebäudestellung/Gebäudestruktur

Gebot

Die vorhandene Stellung der Gebäude zur Straße sowie die Stellung der Gebäude zueinander mit den vorhandenen Abständen, gebildet aus Höfen und Traufgasse ist beizubehalten und bei baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.

Die enge Reihe ist grundsätzlich in der ursprünglichen Breite zu erhalten.

Jedes Gebäude soll für sich klar in Erscheinung treten.

Ausgeschlossen ist

das Zusammenziehen von benachbarten Einzelbaukörpern weder in der Fassade noch im Dach.

Der gesamte Bereich des Ortes Querbachshof ist im Flächennutzungsplan als MD ausgewiesen.

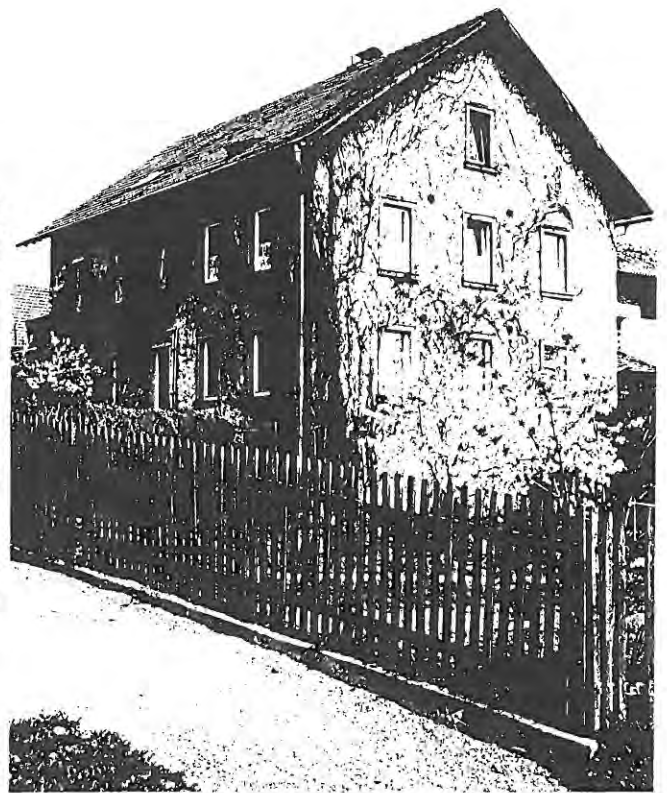
Der ursprüngliche Siedlungsbereich (nördlich des Ortsverbindungsweges nach Windhausen besteht aus 5 Dreiseithöfen und einem Zweiseithof. In den 30-er Jahren kam ein Vierseithof (südlich des Weges nach Windhausen) hinzu. Noch etwas weiter südlich (am Ortsverbindungsweg nach Leuterhausen liegt ein Aussiedlerhof aus den 50-er Jahren in offener Bauweise.

Geschoßzahlen: Für Wohnhäuser durchweg 2 Geschosse mit steilem Dach (40° Grad bis 47° Grad).

Scheunen mit überhohem Vollgeschoß (h: 4 m - 6 m) und Steildach.

Modernisierte (Stall-) Scheunen erhielten überwiegend flacher geneigte Dächer mit Wellasbesteindeckung.

Nebengebäude überwiegend 2-geschossig mit Steildach.



Im Platzbereich sind zwei Vorgärten (Fl.Nr. 1587 und 1589) ausgebildet. Die übrigen Wohnhäuser sind zurückgesetzt (Fl.Nr. 1591) oder haben den Vorgarten an der Längsseite, nicht zum Platz hin (Fl.Nr. 1586 und 1595). Ein Vorgarten wurde zugestrichelt (Fl.Nr. 1595). Jedes Anwesen verfügt jedoch über reichliche Gartenflächen, die größtenteils mit Zäunen eingefasst sind. Die Höfe sind bekieselt bzw. mit Betonpflaster befestigt (Verhältnis 1:1). Die Hof Tore sind größtenteils verschwunden.

§ 3.4 Dichte und Höhe der Bebauung

(1) DICHTER BEBAUUNG

Die Dichte der Bebauung orientiert sich grundsätzlich am Bestand. Eine Rückführung der ursprünglichen Hofanlage ist anzustreben durch Wegnahme späterer störender Zubauten oder Reduzierung der überhöhten neueren (Stall-) Scheunen, was einer Verringerung der baulichen Dichte gleichkommt. Eine Verbesserung der Belichtung und Besonnung der Wohngebäude ist anzustreben.

Gebot

Zur Erhaltung des vorhandenen harmonischen Straßenbildes darf die Größe der Gebäude im Platzbereich nicht verändert werden. Der ersatzlose Abbruch von Gebäuden (auch Nebengebäuden) ist unzulässig. Neubauten im hinteren Hofbereich sind nur zulässig, wenn sie dem Prinzip der ursprünglichen Hofanlage entsprechen. Nebengebäude müssen sich in Bezug auf Größe, besonders aber in der Höhe, dem Haupthaus unterordnen.

Zugelassen ist

der Abbruch von baulichen Anlagen hier nur, wenn u.a. der unmittelbare Wiederaufbau nach den Bestimmungen dieser Satzungen gesichert ist.

(2) HÖHE DER BEBAUUNG

Zugelassen ist

- bei Hauptgebäuden zwei Vollgeschosse; der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist möglich.
- bei Nebengebäuden max. zwei niedrige Vollgeschosse

Ausnahmen

sind nur in begründeten Fällen möglich.

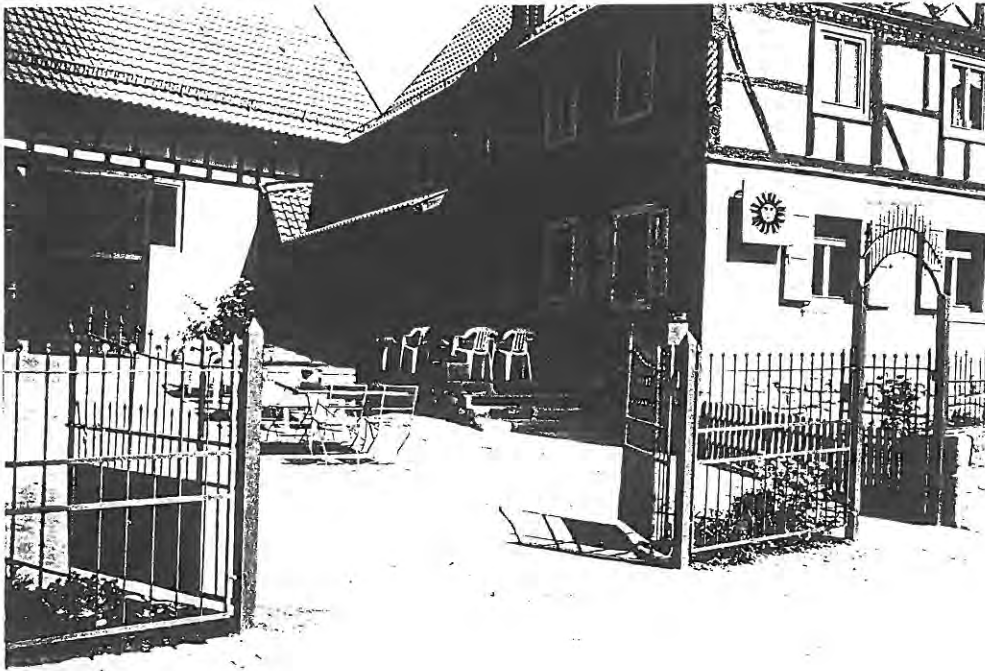
§ 3.5 Gärten und Vorbereiche

Zäune, Mauern, Pforten, Tore, Außentreppen mit Geländer o.ä. im Vorbereich der Gebäude sind in Material und Form dem Ortsbild entsprechend zu erhalten bzw. zu gestalten.

Rankgewächse wie Weinreben, Rosen, Efeu, Glyzinien etc., die der Eingrünung von Fassaden dienen, sind zu erhalten bzw. neu zu pflanzen, insbesondere im öffentlich wirksamen Straßenbereich.

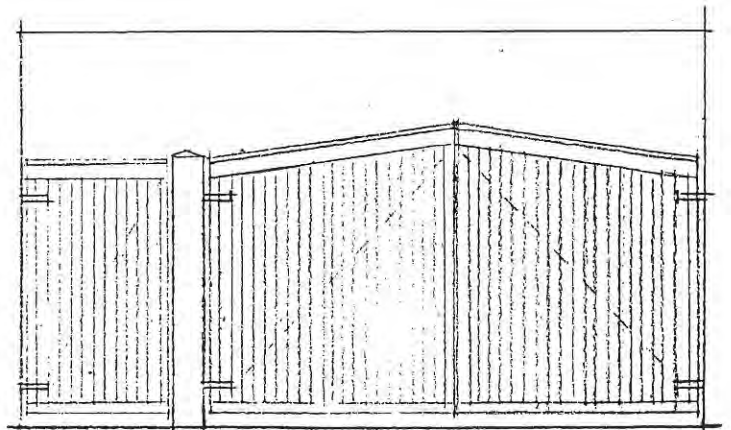
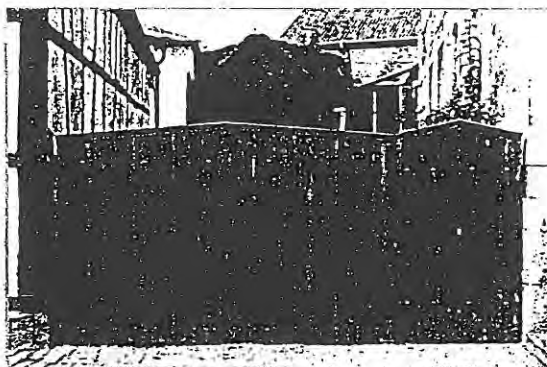
Hausbäume in den privaten Höfen, die mit ihrer Krone in den Straßenraum wirken, sind zur Durchgrünung zu erhalten bzw. neu zu pflanzen.

Nachbarschaftsrecht bleibt hiervon unberührt.

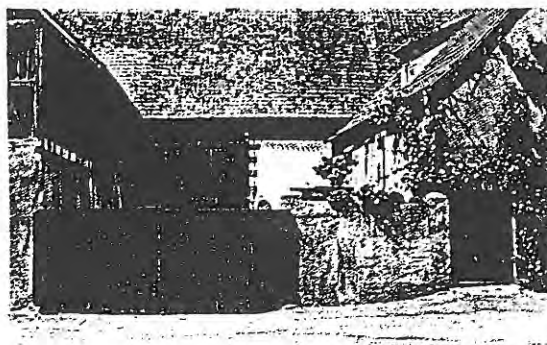


Hofanlage

Hoffläche mit wassergebundener Schotterdecke,
Gehbereiche mit alten Sandsteinplatten befestigt



Hoftor aus Holz



Hoftoranlagen

§ 3.6 Höfe

Die Befestigung der Hofflächen ist nach traditionellem Vorbild vorzunehmen, also porenoffen in wassergebundener Schotterdecke.

Geh- und Gefälleflächen, die besonderer Beanspruchung ausgesetzt sind, können mit einem Belag aus Pflaster bzw. Platten (Muschelkalk, Sandstein) versehen werden. Die Verfugung ist durchlässig zu halten (Sand bzw. Splitt), der Unterbau aus verdichtetem Schotter. Beton- bzw. Bitumenunterbau ist unzulässig.

Nicht unbedingt zu Fahr- bzw. Abstellzwecken benötigte Flächen sind zu begrünen. Zulässig sind einfache Grasflächen, evtl. intensiviert bis zu ziergartenartigem Ausbau im bäuerlichen Stil. Zulässig sind weiterhin Busch- und Baumpflanzungen. In weniger genutzten Randzonen wird Schotterrasen bzw. Rasenpflaster empfohlen.

Hoftore im dörflichen Stil sind zu erhalten bzw. wieder einzusetzen. Zulässig sind Tore aus Holz, bestehend aus einer Rahmenkonstruktion, die verbrettert wird. Die Fugen werden mit Deckleisten, die Hirnholzleisten mit einem schräg geneigten Brett geschützt.

Tore aus senkrecht verlaufenden Eisen - Rundstäben in schlichter Form sind zulässig.

Gebot

Veränderungen der Hofflächen und der Tore sind genehmigungspflichtig und über eine Baueingabeplanung M 1:100 nachzuweisen.

§ 3.7 Dorfplatz, Straßen und Wege

Der öffentliche Straßenraum im Sinne des Art.1 Abs.2 Nr.1 BayBO im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

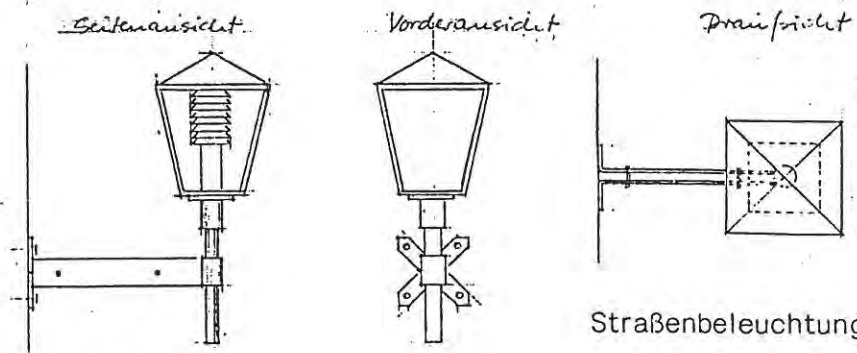
Der Dorfplatz ist als verkehrsberuhigte Zone festgelegt und von fließendem und ruhendem Verkehr frei zu halten. Bei Änderungen bzw. Aufgrabungen ist das Pflaster entsprechend der jetzigen Ausführung bezüglich Material und Verlegart (z.B. Zeilenpflaster, "wilder Verband") wiederherzustellen. Für die übrigen Straßen ist eine aufgehellte Bitumendecke zulässig. Bordsteine sind unzulässig. Die Straßenränder sind prinzipiell mit Pflasterrinnen bzw. -zeilen auszubilden. Gehsteige sind zu vermeiden.

Ausstattungs-elemente wie Brunnen, Bänke, Mauern, Treppen etc. sind entsprechend der Umgebung zu gestalten. Als Material dafür sind nur Naturstein (Sandstein, Muschelkalk) bzw. Holz zulässig.

Zur Belebung und Durchgrünung des Straßenraumes sind Rankgewächse an den Fassaden der Wohnhäuser, Nebengebäude, Scheunen und Hofmauern zu erhalten bzw. neu zu pflanzen und zu pflegen. Spaliere, Rankgerüste und Schutzkörbe sind aus Holz bzw. Rundeisen in schlichter Form zu fertigen.



Platzbelag aus Muschelkalk



Straßenbeleuchtung als Kragarmleuchte



Tongrube für einen Ziegeleibetrieb

zu § 3.7 Dorfplatz, Straßen und Wege:

Die Beleuchtung des Platzes und der Straßen ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zulässig ist hierfür ausschließlich der in Querbachshof bereits verwendete Typ als Kragarm- bzw. Standleuchte.

Elektroverteiler- und Verstärkerkästen sind in vorhandene Mauern oder Zäune einzulassen und möglichst unauffällig in das Straßenbild zu integrieren.

§ 3.8 Bereich der Tongrube

Das Gebiet der Tongrube bildet in der Fernsicht den Hintergrund des Weilers Querbachshof und ist somit von großer gestalterischer Bedeutung.

Durch die Abtragung des Hanggeländes entstand ein steiler Abriß, der unbewachsen ist.

Der Schweinebetrieb in höher gelegener, exponierter Lage wirkt städtebaulich störend. Überdies ist er mit Geruchsemissionen verbunden.

Ziel der erforderlichen Maßnahmen ist eine Renaturierung der Abbauflächen zur Wiederherstellung eines landschaftsverträglichen Ortsbildes.

Gebot

- Der weitere Abbau von Erdreich ist zu unterbinden.
- Der Schweinemastbetrieb ist ersatzlos zu entfernen.
- Die unter dem Straßenniveau liegenden Abbauflächen sind mit Erdreich aufzufüllen.
- Für die Renaturierung ist eine Landschaftsplanung zu erstellen, die sowohl die Geländeform als auch die Bepflanzung beinhaltet.

zulässig sind

für die Nutzung:

- Aufforstungsflächen mit Mischwald
- Heckenpflanzungen mit heimischen Gehölzen
- Erholungsflächen in einfacher Form, ohne "Möblierung", z.B. Spazierwege, Rodelbahnen für Kinder
- Parkflächen in begrenzter Form, max. für 50 PKW, Oberflächen ohne Versiegelung (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Schotterdecke). Der Parkplatz ist mit Bepflanzung einzufassen und zu durchgrünen.



Das Ortsbild wird geprägt durch eine Vielfalt der Fassadengestaltung:

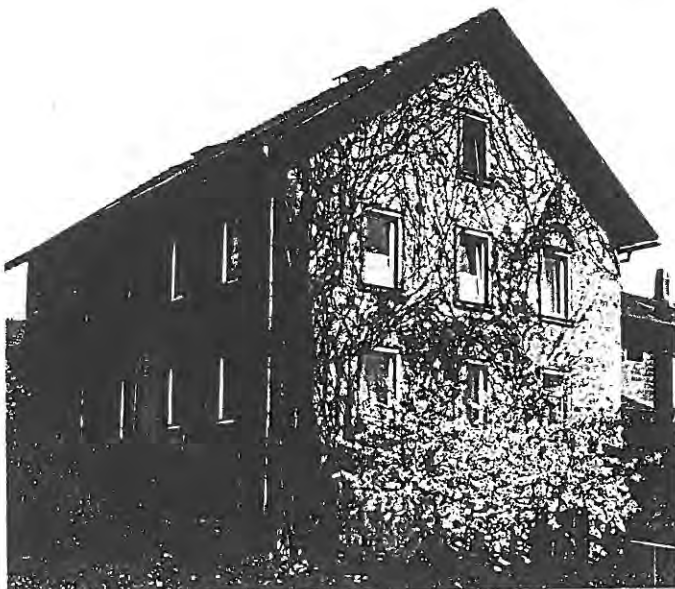
- Fachwerk
- Putzflächen
- Verschindelung
- Bruchstein als Sichtmauerwerk

Durchweg natürliche Materialien sorgen für ein gesundes Wohnklima und eine über längere Zeiträume bestehende Kontinuität in der Gestaltung.

Putz-Schindelfassade



Fachwerkfassade



Bruchsteinfassade

§ 4 GEBÄUDEMERKMALE

§ 4.1 Bauweise

Gebot

Die traditionelle, ortsübliche Verwendung von wenigen natürlichen Baumaterialien ist beizubehalten:

- Mauerwerk bzw. Holzfachwerk verputzt
- Sichtmauerwerk aus Bruchstein (Sandstein)
- Holzfachwerk in Sichtausführung mit verputzten Feldern
- Holzständerwerk verbrettert bzw. verschindelt
- Tonziegeldeckung für die Dächer.

§ 4.2 Materialien/Oberflächen

(1) WANDAUFBAU

Gebot

Die Außenwände sind zu erstellen bei

- Massivbauweise in Ziegelmauerwerk mit verputzter Oberfläche
- Massivbauweise in Natursteinmauerwerk in hammerrechter Ausführung, wahlweise verputzt
- Fachwerkbauweise in tragender Holzkonstruktion, zimmermannsmäßig abgebunden, Felder ausgemauert und verputzt.

Ausgeschlossen sind

Fachwerkattrappen aus Bohlen und Brettern, Kunststoffverkleidungen, verblechte Fassaden.

Zugelassen sind

Verbretterungen senkrecht verlaufend, Holzschindeln nach traditionellem Vorbild. Für diese Verkleidungsmaßnahmen ist ein Bauantrag mit exakter Materialangabe und beabsichtigter Farbgestaltung zu stellen.

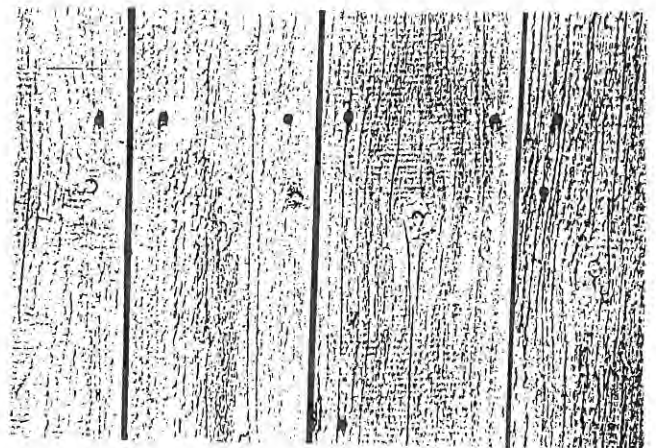
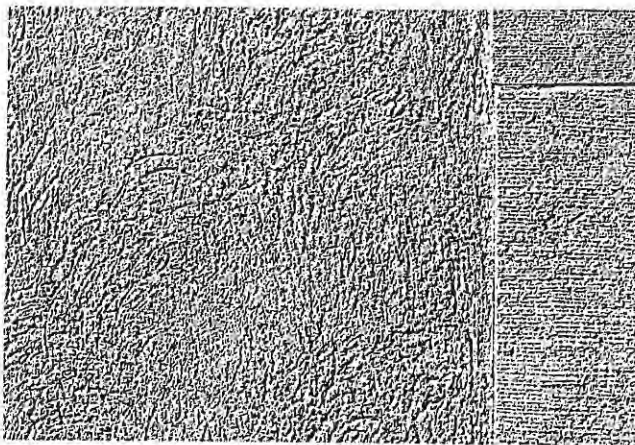
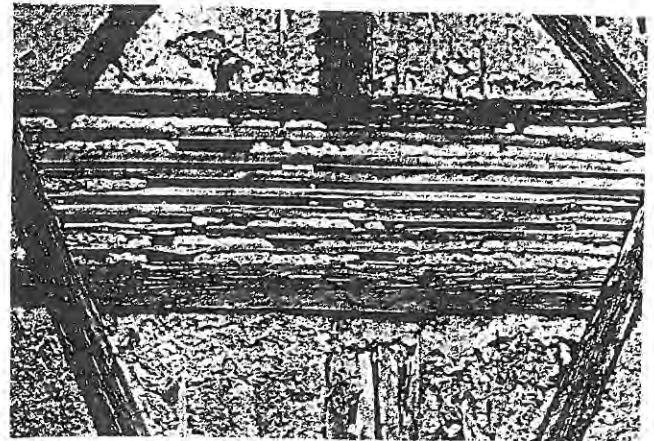
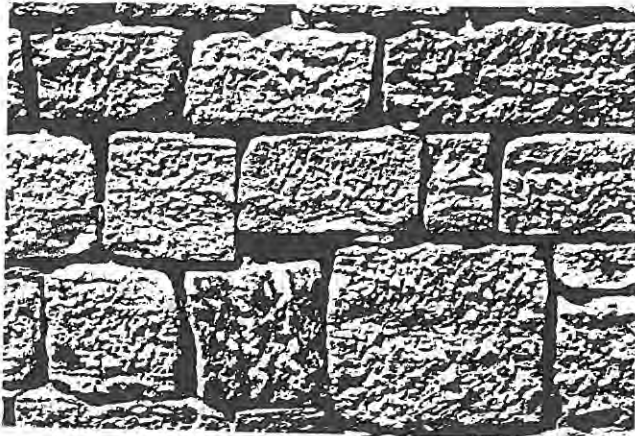
Gebot

Die gleichen Bauweisen gelten sinngemäß auch für die Erstellung von Bauteilen wie Dachgauben, Erkern, Anbauten, Stellplätzen, Freisitzen, Nebengebäuden und Nebelanlagen.

(2) PUTZ

Gebot

Als Putz ist Kalkputz zu verwenden. Die Oberflächen sind feinkörnig abgerieben auszubilden. Der Putz ist bis zur Straßen- bzw. Geländeoberkante zu ziehen; bei Natursteinsockeln in Sichtmauerwerk bis Oberkante Sockel. Wird der Sockel mit überputzt, dann ist er in derselben Farbe zu halten wie die Fassade. Bei Baudenkmalern ist der Putz dem Befund entsprechend auszuführen.



Im Gegensatz zur vereinheitlichten Bauweise vieler Neubaugebiete ist im Dorfkern der individuelle Charakter der Hausbauten und Gehöfte augenfällig. Er entstand aus den Vorstellungen und Wünschen des Bauherrn und den zur Verfügung gestellten Materialien.

Die älteste Bauweise ist das Holzfachwerk in Verbindung mit einem Natursteinsockel. Gebäude aus Natursteinen wurden meist von vermögenden Leuten gebaut. Ende des 18. Jahrhunderts wurden Fachwerkfassaden zunehmend überputzt.

Die heute gebräuchliche Bauweise mit Mauersteinen entstand in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die verputzte Hauswand mit farbigem Anstrich überwiegt im Ortsbild. Mit Holzbrettern wurden früher hauptsächlich die Nebengebäude verschalt. Die Wohnhäuser wurden mit Holzschindeln verkleidet. Die im Einzelfall angewendete Verschalung mit Holzbrettern fand aus Kostengründen in

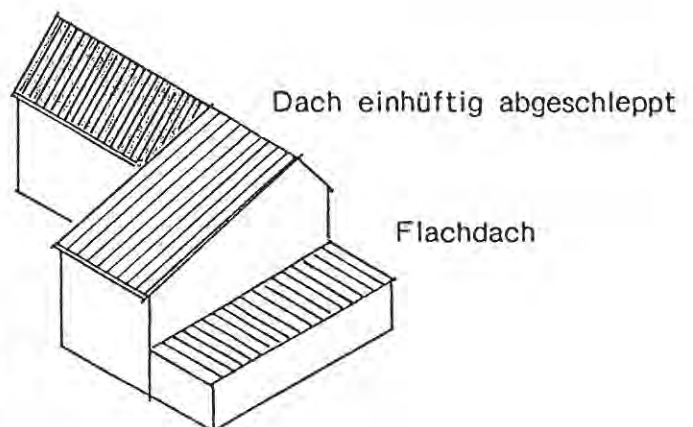
der Neuzeit verstärkte Anwendung im Wohnhausbau. Die in den sechziger Jahren übliche Verkleidung mit Asbestzementplatten findet man in Querbachshof kaum.

Holz hat viele Gesichter: es wird nie langweilig. Man muß sich jedoch davor hüten, des Guten zuviel zu tun.

Oft kommt ein Haus durch eine verputzte Fassade ebenso gut zur Geltung. Die Fassadengestaltung muß zum Haustyp passen und auf den Straßenzug abgestimmt sein. Das gilt auch für die Gestaltung der Sockel.

Früher waren sie aus Naturstein und wurden in diesem Material sichtbar gelassen. Später wurden viele Sockel verputzt und verkleidet. Bei älteren Häusern sollte man sie wieder freilegen, wenn der Zustand des Mauerwerks es zuläßt. Falls nicht, ist ein Putz zu empfehlen. Auf keinen Fall sollte mit Klinker verblendet werden.

Unbefriedigende Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit ehemals klarem, rechteckigem Baukörper.

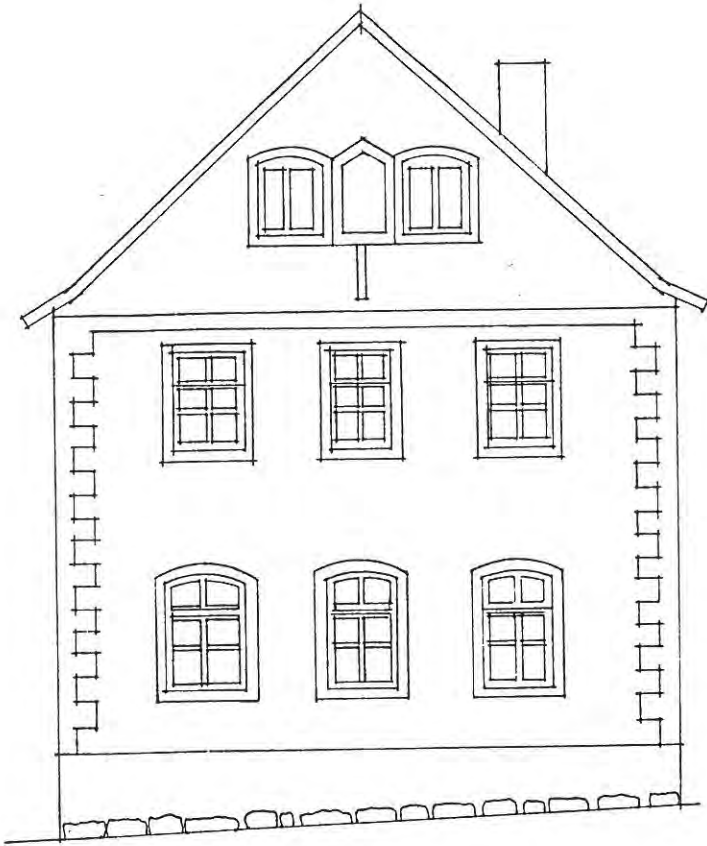


	zu (2)	PUTZ
Ausgeschlossen sind		Rauh-, Reibe- und Zierputze jeder Art, Sichtmauerwerk in Backstein, Klinker, Kalksandstein o.ä. Verblendungen mit Fliesen.
	(3)	FARBE
Gebot		Jede Änderung der Farbgebung ist anzeigepflichtig. Putzoberflächen sind in gedeckten Farben auf Kalk- oder Mineralbasis zu streichen. Holzteile sind in Farblasuren in sorgfältiger Abstimmung auf die Fassade zu streichen. Bei Baudenkmälern ist bei der Farbgebung der Original-Befund zu berücksichtigen.
Ausgeschlossen sind		Filmbildende Kunststoff - Farben, auffällige modische Farbtöne, schwarze Anstriche für Holzteile.

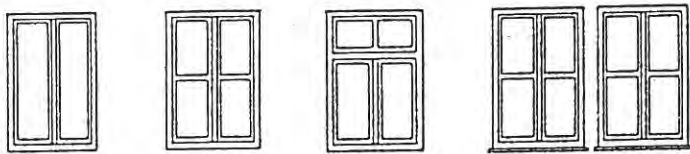
§ 4.3 Baukörper

	(1)	GRÖSSE UND PROPORTION
Gebot		Die klare Grundform der Baukörper auf rechteckigem Grundriß ohne Vor- und Rücksprünge ist beizubehalten. Die Sockelhöhe darf 40 cm nicht übersteigen. Die Gebäudehöhe beträgt zwei Vollgeschosse.
Zugelassen ist		der Ausbau von Dachräumen.
Ausnahmsweise zugelassen		ist in bestimmten begründeten Fällen die Erhöhung des Sockels und die Ausbildung eines Kniestockes
	(2)	AUSSENWÄNDE
Gebot		Die Außenwände sind ohne Vor- und Rücksprünge auszubilden.
Zugelassen sind		<ul style="list-style-type: none">- Bei Wechsel der Bauweise von massiv im Erdgeschoß auf Holzständerbauweise im Obergeschoß ein Rücksprung der Außenwände im Obergeschoß von maximal 5 cm, insbesondere dann, wenn eine Verbretterung oder Verschindelung des Obergeschosses mit entsprechendem Aufbau beabsichtigt ist.- Vorsprung für Gewände und Steinfensterbänke.

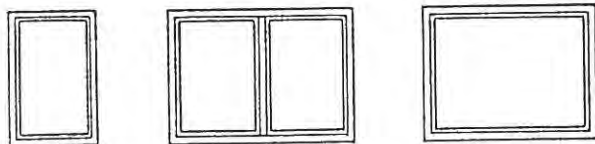
S-
i-
r-
J-
de
rg
Jg
rg
in
en
en
er
it,
te



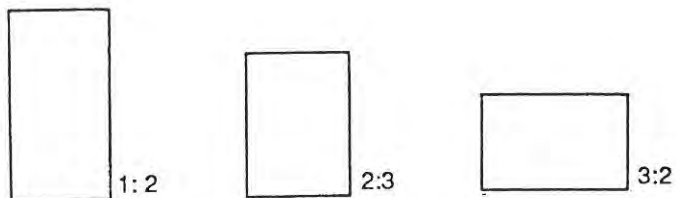
typische Lochfassade



mögliche Fensterteilungen

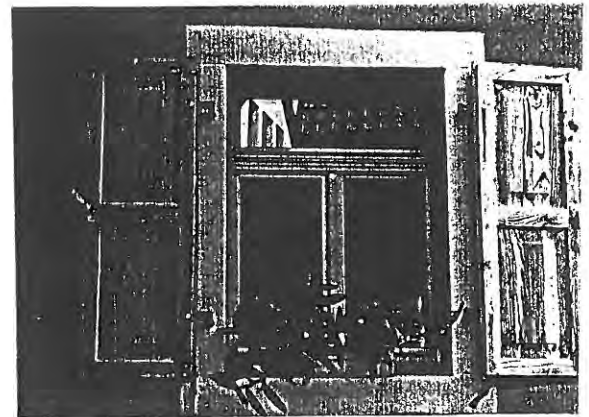


ungenügende Teilung



mögliche

ausgeschlossene Formate



Fenster mit Klappläden

(3) SOCKEL

Gebot Vorhandene Sockel aus Bruchsteinsichtmauerwerk sind zu erhalten. Verfugungen sind leicht zurückliegend in hellem Mörtel auszuführen. Bei neuen Sockeln in Bruchsteinsichtmauerwerk ist entsprechend zu verfahren. Neue Sockel in anderem Mauerwerk sind zu verputzen. Die Vorschriften des § 4.2 gelten sinngemäß.

(4) BALKONE

Gebot Balkone dürfen nur an nicht öffentlich einzusehenden Bereichen angeordnet werden.
Je Gebäude ist nur ein Balkon zulässig, und zwar an der Traufseite. Balkone sind als vor dem Gebäude stehendes Gerüst aus Holz mit Geländern aus schlichten Holzstäben herzustellen und durch Abschleppen des Daches bzw. Anordnung eines Seitengiebels in den Baukörper zu integrieren. Sie sind unauffällig mit hoher gestalterischer Qualität in die Fassade zu integrieren.

Ausgeschlossen sind

- Balkonkonstruktionen in Form von auskragenden Betondecken.
- Balkone, die in die Hausecke eingeschnitten sind.

§ 4.4 Wandöffnungen

(1)

Gebot Die Wandöffnungen sind so anzuordnen, daß große, zusammenhängende Wandflächen bleiben.

Der Abstand zwischen den Fenstern muß mindestens die halbe Fensterbreite betragen und ist als flächenbündiger Mauerpfeiler auszubilden.
Der Abstand der Fenster von Gebäudeecken muß mindestens 60 cm betragen.
Es sind die traditionell üblichen Brüstungshöhen von 75 cm - 100 cm zu wählen.

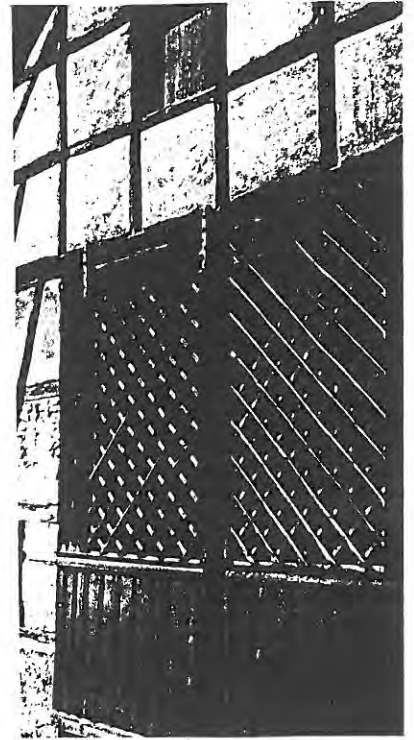
Zugelassen sind

- geringere Abstände zwischen den Fenstern nur bei Holzfachwerkbauten. Die Pfeilerbreite muß jedoch mindestens der Pfostenbreite entsprechen.
- Höhere Fensterbrüstungen bei kleinen Fenstern (keine Wohnraumfenster)

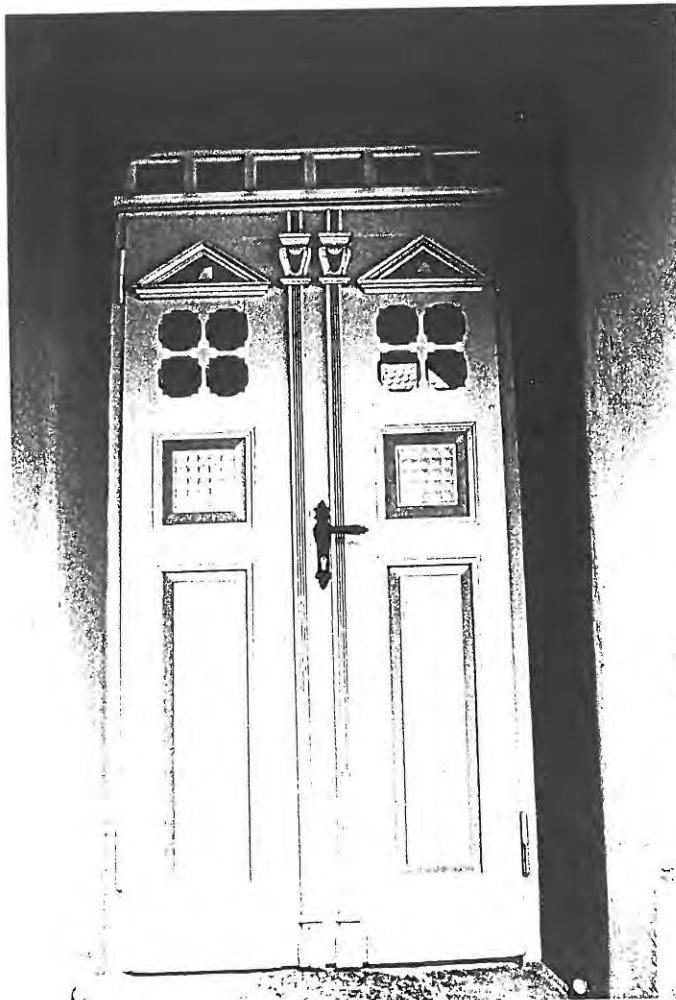
(2) FENSTER

Gebot Die Fenster eines Hauses sind überwiegend gleich groß zu halten.
Fenster sind rechteckig und deutlich stehend auszubilden im Verhältnis von Breite zu Höhe mit 2 : 3 bis 1 : 2 Die Breite ist bei Mauerwerksbauten generell mit 1.00 m bis 1.25 m anzusetzen, bei Fachwerkbauten mit dem Lichtmaß zwischen zwei Pfosten.

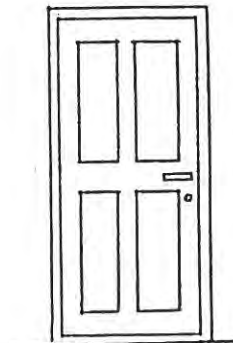
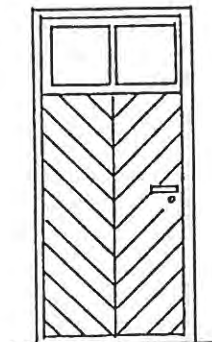
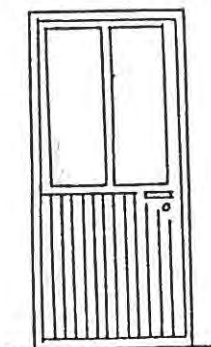
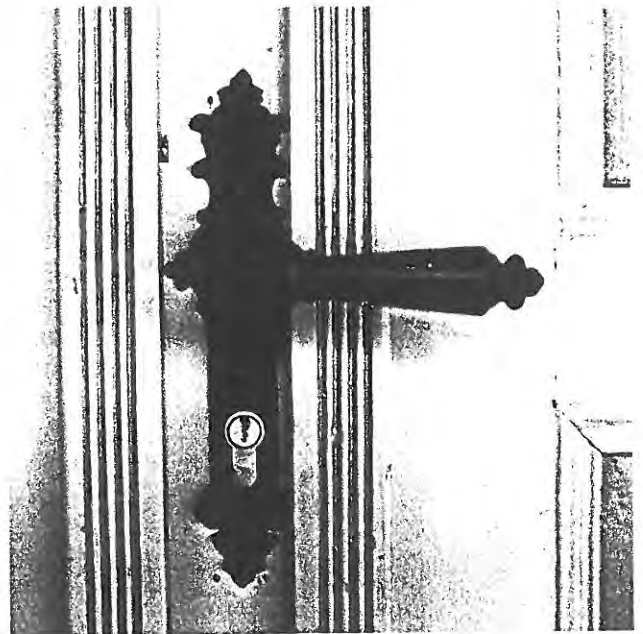
Pforten, Tore und Türe markieren den Übergang zwischen öffentlichem und privatem Bereich. Sie spiegeln die Einstellung des Eigentümers zu seinem Anwesen und zu den Vorübergehenden wieder: Sie können einladend oder abweisend wirken. Sie können Besitzerstolz ausdrücken oder Gleichgültigkeit an diesem Besitz und auch am Ortsbild. Besonders bei Altbauten können Bauteile aus dem Katalog nicht die erforderliche Individualität bieten. Eine sorgfältige Abstimmung auf die Proportionen, Materialien und die Farbgebung der Gebäude des Anwesens ist unabdingbar. Alle Einzelheiten wie Eingangsstufen, Geländer, Briefkästen, Beleuchtung etc. sind von Bedeutung.



Tore



Haustüre



Vorschläge für
zeitgemäße Haustüren

zu (2) FENSTER

Fenster, Türen und Tore sind in handwerklicher Ausführung in heimischem Holz zu erstellen.

Die Fenster sind bevorzugt als Kasten- und Verbundfenster auszubilden mit mindestens 2 Drehflügeln und weiterer horizontaler Unterteilung.

Alle Profile sind so schlank wie möglich zu halten.

Ausgeschlossen sind aufgeklebte oder zwischen die Scheiben gesetzte Scheinsprossen und Glasbausteine.

Gebot Fenster sind weiß oder hell zu streichen.

Ausnahmsweise zugelassen ist die Behandlung mit hellen Lasuren.

(3) TÜREN/FENSTERTÜREN

Gebot Die Breite von Türen und Fenstertüren darf bei Fachwerkbauten nicht mehr als 1.5 Pfostenlichten, bei Mauerwerkbauten nicht mehr als 1.5 m betragen.

Breitere Türen sind nur zulässig, wenn sie als zweiflügelige Eingangstüren ausgebildet sind.

Fenstertüren dürfen nur angebracht werden in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen.

Haustüren sind in heimischem Holz zu konstruieren, ausschließlich in massiver Verarbeitung.

Ausnahmsweise zugelassen sind Verglasungen im oberen Bereich über der Brüstung, ebenso Oberlichtfenster über der Türe.

Ausgeschlossen sind moderne Strukturgläser außer Bläschenglas oder Milchglas.

(4) PFORTEN

Gebot Pforten als Eingänge zum Hof sind auf die Konstruktionsart des Hoftores abzustimmen.

Die Farbgebung ist in ein Gesamtkonzept für das Gehöft zu integrieren.

(5) TORE

Gebot Tore sind als zweiflügelige Drehtore in Holzkonstruktion auszubilden.

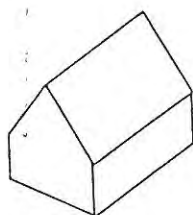
Ausnahmsweise zugelassen sind Schiebetore mit sichtbar verlaufender Schiene. Tore in Stahlrahmenkonstruktion (z.B. bei Überbreite). Pforten und Tore müssen nicht vollständig geschlossen ausgebildet werden. Im oberen Bereich ist Gitterwerk in Holz oder Eisen in schlichter, traditioneller Form möglich.

Querbachshof wird überwiegend von Satteldächern geprägt. In der jüngeren Zeit kamen einige sehr flach geneigte Pultdächer hinzu, die gestalterisch nicht integriert sind, sondern als planerisch unbewältigte Anhängsel die ansonsten homogene Dachlandschaft stören.

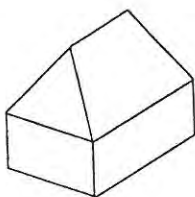
Die Erweiterung und der Neubau von Scheunen großen Volumens in der Blütezeit der Landwirtschaft zog die Verwendung leichterer Bedachungstoffe als die bisher verwendeten Ziegel nach sich. In der Regel war dies Wellasbestzement, z.T. naturbelassen, das in Struktur und Farbe von den bestehenden Dächern erheblich abwich.

Die Gesundheitsgefährdung durch Asbest ist inzwischen unumstritten. Die Störung des Ortsbildes durch die Einführung dieser Dachbeläge ist erheblich. Ziel der Gestaltungsmaßnahmen muß daher eine Rückkehr zur Verwendung von Tonziegeln sein in bevorzugt naturroter Färbung. Ansatzpunkt für den Austausch der Dachbeläge könnte beispielsweise eine Umnutzung (soweit vertretbar) von solchen Scheunen - und Nebengebäuden oder eine ohnehin erforderliche Reparatur an der Dachdeckung sein.

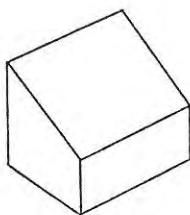
Dachformen



Satteldach



Walmdach



Pultdach

Luftbild von Querbachshof



zu (5) TORE

Pforten und Tore in schlichtem Eisengitterwerk aus Rundstäben in traditioneller Form (s. Ausführung bei FI.Nr.: 1589)

(6) SICHTSCHUTZ/SONNENSCHUTZ

Gebot Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren sind als Klapp- und Schiebeläden, als handwerklich gestaltete Massivholzläden (gestemmt oder mit Lamelleneinsätzen) auszuführen.

Ausgeschlossen sind Rolläden, Außenjalousetten, Markisen.

§ 4.5 Dächer

(1) KONSTRUKTION UND FORM

Gebot Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind in der Regel als steile Satteldächer in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion auszuführen.
Der First der steilen Satteldächer liegt mittig, der First des angebauten Nebengebäudes liegt deutlich unter dem First des Hauptgebäudes.
Die Dachkonstruktion sitzt unmittelbar und ohne Kniestock auf der oberen Decke des Gebäudes.

Zugelassen sind Pultdächer an untergeordneten schmalen Nebengebäuden und Nebenanlagen.

(2) DACHNEIGUNG

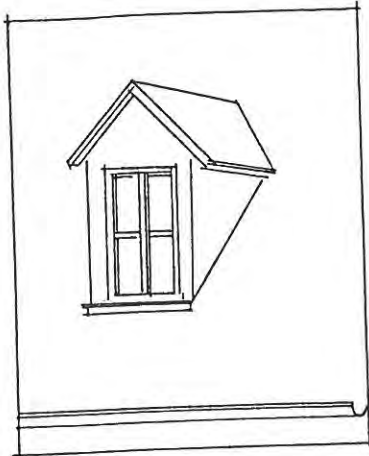
Gebot Beide Dachflächen sind in ihrer Neigung gleich; sie sind mit mindestens 45 Grad bis 56 Grad auszubilden.
An Hauptgebäuden müssen Aufschieblinge angebracht werden, die die Dachneigung mit dem erforderlichen Gefälle über das Vorholz tragen.

Ausnahmsweise zugelassen Die Pultdächer von schmalen Nebengebäuden sind mit mindestens 25 Grad Dachneigung auszubilden.
ist die Unterschreitung der Dachneigung von 45° bei An- und Umbauten an bestehenden Gebäuden mit geringerer Dachneigung.

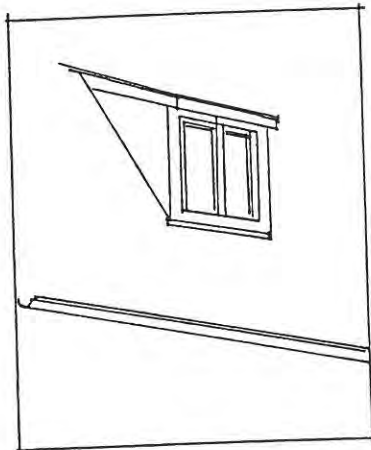
(3) DACHDECKUNG

Gebot Die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind mit naturbelassenen nicht engobierten Tonziegeln zu decken.

Zugelassen ist das Begrünen von untergeordneten Flachdächern.

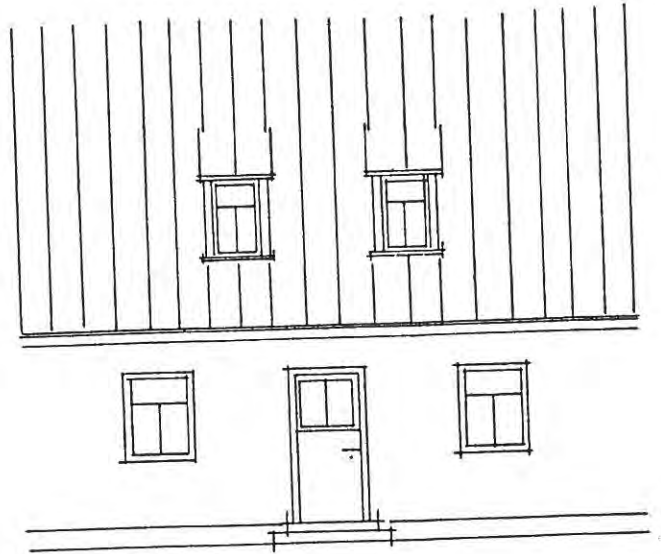


Spitzgaube

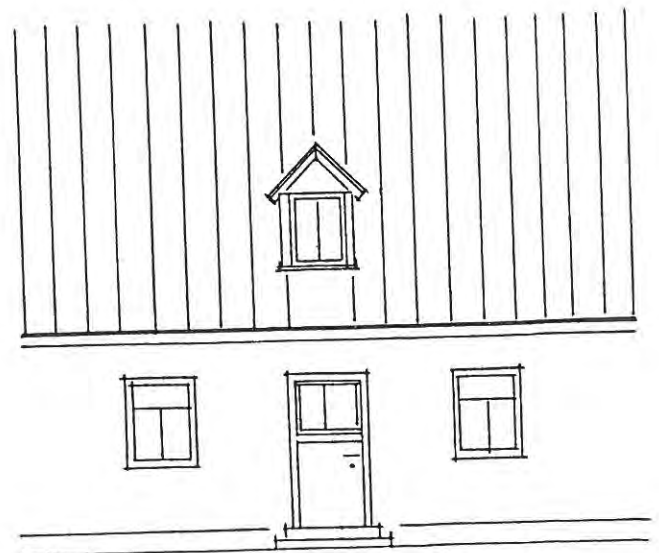


Schleppgaube

Die ruhige Dachfläche wurde ursprünglich nur durch vereinzelte Giebelfenster, Lüftungziegel, Dachluken, kleine Schlepp-, Fledermaus- oder stehende Gauben unterbrochen.
Mit zunehmender Nutzung des Dachgeschosses (ab der Barockzeit) wurden Gauben größer und häufiger.
Zu viele oder zu große Dachaufbauten stören den ruhigen, geschlossenen Eindruck der Dachlandschaft.
Gauben sollen deshalb weder in Größe noch im Material auffallen.



Bezug von Gauben und Fensterachsen



(4) DACHÜBERSTAND/TRAUFE/ORTGANG

Gebot Der Ortgang ist mit Windbrett maximal 12 cm breit und unterseitigem Deckbrett auszubilden. Der Überstand darf maximal 35 cm betragen. Die Traufe darf maximal 40 cm überstehen.

Zugelassen sind Gesimskästen aus gehobelten Brettern oder verputzte Gesimse bei massiver Ausführung.

Ausgeschlossen sind Ortgangziegel oder das Verkleiden der Ortgänge mit Kunststoff, Schiefer, Blech etc. sowie eingebaute Dachrinnen.

(5) DACHAUFBAUTEN

Gebot Grundsätzlich ist ein zum Ausbau zugelassenes Dach von den Giebelseiten her zu belichten.

Zugelassen ist die Schaffung der notwendigen Belichtungsflächen über Gauben bei langen oder traufständigen Gebäuden in geschlossener Bauweise.

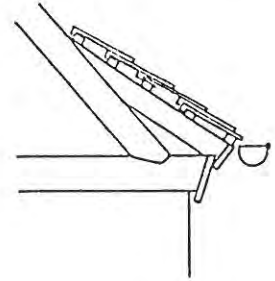
Gebot Die Dachaufbauten sind in Material und Farbe an die sie umgebende Dachflächen anzupassen. Ihre Dachüberstände sind so gering wie irgend möglich auszubilden. Die Anzahl der Gauben ist möglichst gering zu halten, je Dach darf nur eine Gaubenart vorkommen. Die Gauben müssen untereinander einen Abstand von mindestens einem Sparrenfeld haben, vom First und Ortgang einen Mindestabstand von 1.50 m. Die Gesamtlänge der Gauben darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge betragen. Als Dachaufbauten ist folgendes möglich:

Gauben

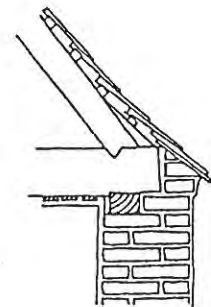
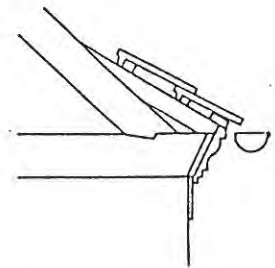
- Satteldachgauben (stehende Gauben)
Die Breite B der Gaube von maximal 1 Sparrenfeld muß gleich oder kleiner der Höhe H sein.
- Schleppgauben
Die Höhe H muß gleich oder kleiner der Breite B von maximal 1 Sparrenfeld sein.
Die Dachneigung muß gleich der Hälfte der Hälfte der Dachneigung des Hauptdaches oder steiler sein.

Traufenausbildung

Konstruktionsgerechter
Dachfuß mit Aufschiebling,
Traufbrett und freier
Dachrinne



Ausbildung des Traufpunk-
tes beim Sparrendach mit
Traufgesims



Dachaufbauten Kaminausbildung

Die Häufung und die Auffälligkeit der Dachelemente
stört die Ruhe der Dachfläche.

- zu (5) DACHAUFBAUTEN
- Zugelassen ist
- anstelle der Verbretterung eine Verblendung mit Kupfer- bzw. Zinkblech, das im Farbton des Daches zu streichen ist,
 - eine Verkleidung der seitlichen Verbretterung mit Naturschiefer.
- (6) Gaubenfenster
- Die Gaubenfenster müssen immer kleiner sein als die Fassadenfenster und sollen mit ihrer Achse Bezug nehmen auf die darunter liegenden Fenster.
- (7) Dachfenster
- Zugelassen sind Dachluken mit einer Breite bis 0,40 m zur Belüftung des Dachraumes in geringer Anzahl.
- Ausgeschlossen sind liegende Dachfenster zur Belichtung der Dachräume, sowie Dacheinschnitte.
- (8) DACHELEMENTE
- Gebot
- Parabolantennen sind unzulässig.
Dunstrohre sind in entsprechende Ziegel aus gebranntem Ton einzuführen.
Kaminköpfe sind in Firstnähe durch das Dach zu führen.
- Zugelassen ist die Verkleidung von Kaminköpfen mit Kupferblech, bzw. verputzte Ausführung.
- Ausgeschlossen ist die Ausführung in Klinker, die Lage in Traufnähe oder an Außenwänden, sowie freistehende Kamine gemauert oder in (Edel-) Stahlausführung.
- (9) Dachrinnen/Verwahrungen/Fallrohre
- Gebot
- Rinnen und Fallrohre, die nicht in Kupferblech ausgeführt sind, müssen in einer der Dachfarbe entsprechenden bzw. dem gesamten Farbkonzept angepaßten Farbe gestrichen werden.
- Ausgeschlossen sind Kastenrinnen mit kantigen Profilen, Rinnen und Fallrohre aus Kunststoff etc.
- (10) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie
- Gebot
- Sonnenkollektoren bzw. Solarzellen dürfen nur an vom Verkehrsraum nicht einsehbaren Stellen eingebaut werden. Sie sind bündig in die Ziegelfläche einzulassen.



Aufgemalte Beschriftung

Werbeanlagen sind Zeichen, die die Aufmerksamkeit der Passanten lenken sollen auf das angepriesene Gewerbe oder den Beruf. Sie sollen auffallen und stehen deshalb im Widerspruch zur Ortsbildpflege, deren Ziel es ist, auffallende und deshalb störende Einzelelemente zu vermeiden.

Eine gestalterisch schöne und handwerklich ausgearbeitete, auf die Fassade abgestimmte Werbeanlage kann jedoch oft mehr Blickfang sein, als eine laute und schrille Ausführung.

4.6 Werbeanlagen

Gebot Werbeanlagen sollen sich der Architekturgestaltung und Fassadengliederung unterordnen.

(1) ANBRINGUNG

Gebot Sie dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Sie sind der Erdgeschoßzone zuzuordnen und dürfen nicht über die Deckenkante des Erdgeschosses hinausragen.

Es ist ein Bauantrag mit ausreichender Darstellung der Form, der Farbe und Beschreibung der geplanten Ausführung und Materialwahl zu erstellen.

Es ist eine handwerkliche Ausführung zu wählen.

(2) ART

Zugelassen sind auf die Wand gemalte Beschriftungen sowie auf die Wand gesetzte Beschriftungen aus Einzelbuchstaben aus den Werkstoffen Metall und Stuck.

Ausgeschlossen sind

- Firmenleuchtschilder
- Veränderungen am Untergrund der geplanten Werbeanlage, auch das Umstreichen des Bereichs der Werbeanlage
- grelles Anstrahlen der Werbeanlage, Verwendung von sichtbaren Leuchtröhren.

(3) GRÖSSE

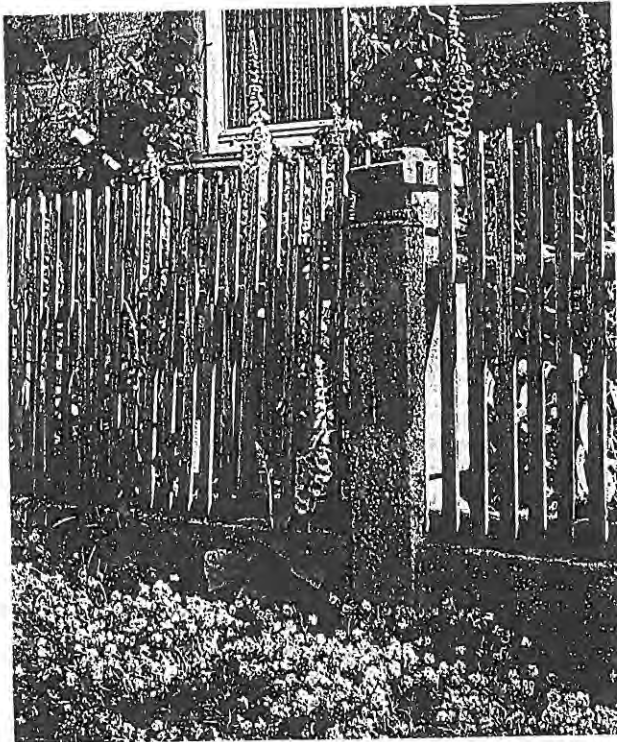
Gebot Die horizontale Abwicklung der Werbeanlage darf nicht länger sein als die Hälfte der Gebäudeseite. Sind mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude, darf die Abwicklung nicht länger sein als 2/3 der Gebäudeseite. Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen darf höchstens 40 cm betragen.

Zugelassen sind einzelne Zeichen oder Buchstaben mit einer Höhe bis zu 50 cm, wenn sie nicht breiter als 50 cm sind.

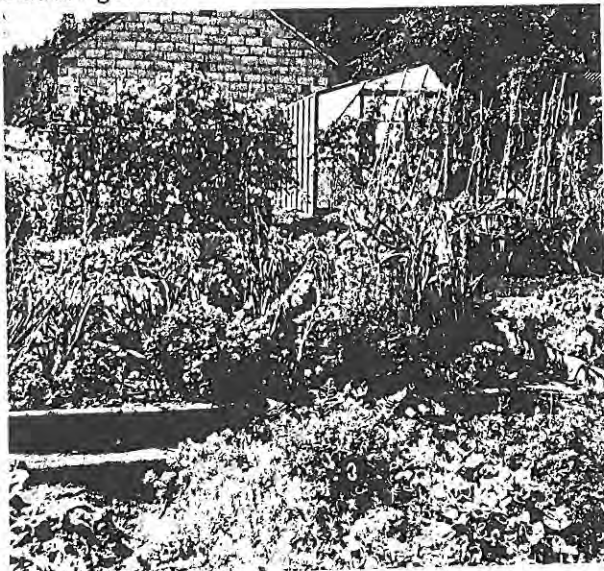
Ausgeschlossen sind Kästen als Träger von Werbeanlagen.

(4) PLAKATIERUNG

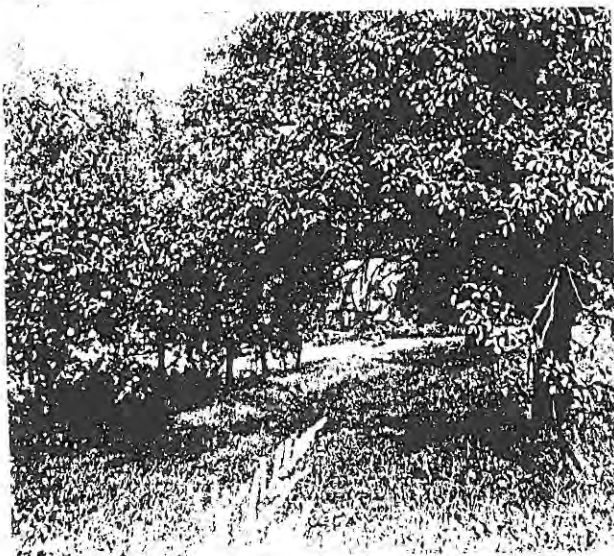
Gebot Das Anbringen von Plakaten ist nur an der dafür vorgesehenen Anschlagtafel erlaubt.



Bauerngarten

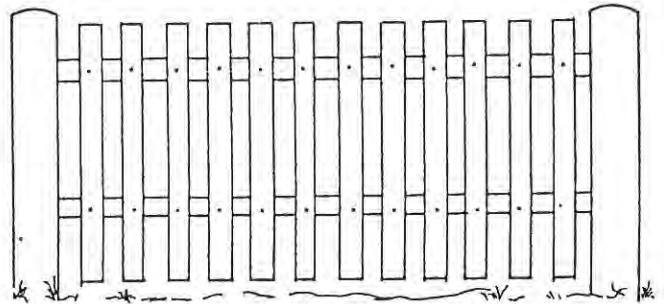


Gemüsegarten

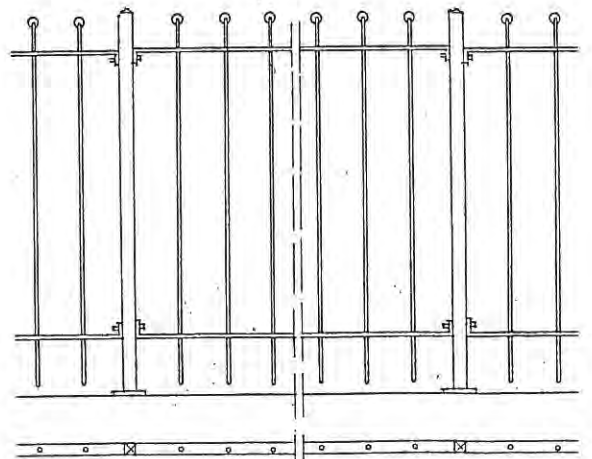


Streuobstwiese

Zäune wurden um Vorgärten und Nutzgärten gezogen, um Tiere fernzuhalten. Sie bildeten vor dem Haus eine Abstufung im Übergang vom öffentlichen zum privaten Bereich. Als Material wurden Holzstangen verwendet, die einfach und preisgünstig waren. Die Konstruktion bestand aus einem oberen und unteren waagrechten Riegel, an den die Latten senkrecht angenagelt wurden. Als Pfosten kamen Holz, später steinmetzmäßig bearbeitete Sandsteine zur Verwendung. Die Holzstangen wurden im Laufe der Zeit durch gesägte und oben abgeschrägte Latten ersetzt. Diese Art von Zäunen fügt sich mit ruhigem Rhythmus wie selbstverständlich in das Dorfbild ein. Alpenländische Weidezäune mit waagrechten unbesäumten Brettern, Jägerzäune oder Gebilde aus Schmiedeeisen mit Ornamenten etc. harmonisieren nicht mit der Schlichtheit der dahinterliegenden Häuser. Für Gärten, die hinter den Scheunen am Dorfrand liegen, am Übergang zur freien Natur, ist auch ein "lebender" Zaun empfehlenswert.



Zaun (Holz)



Zaun (Eisen)

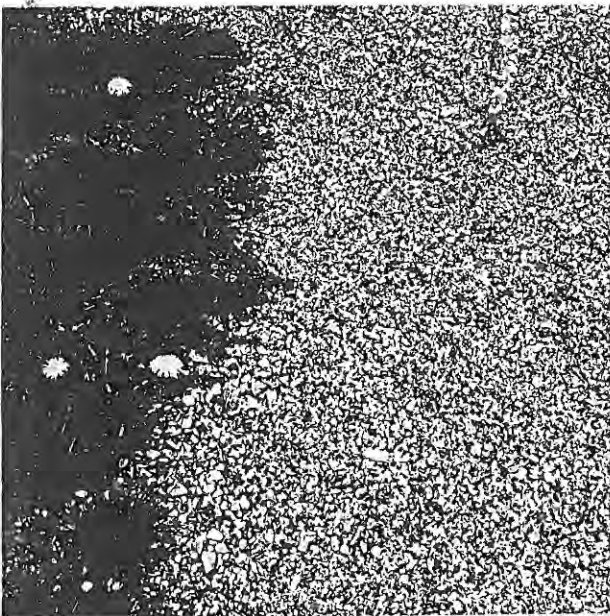
- (5) **AUSLEGER**
Zugelassen sind Ausleger, die im rechten Winkel zur Fassade angeordnet sind (sog. "Nasenschilder"), wenn sie nicht geschlossen, sondern filigran und künstlerisch gestaltet und handwerklich gefertigt sind. Sie sind nicht größer als 0.5 m² (einschließlich der Aufhängung) auszubilden und dürfen nicht mehr als 1.5 m vor der Fassade auskragen. Sie sind so anzuordnen, daß ein Durchfahren des Verkehrs ungehindert möglich ist.
- (6) **AUTOMATEN**
Gebot Automaten für Zigaretten, Süßigkeiten, Kondome etc. sind unzulässig.
- § 5 AUSSENANLAGEN/PRIVATE FREIFLÄCHEN**
Unter Punkt 3.5 Gärten und Vorbereiche, sind die städtebaulich wichtigsten Merkmale zu deren Gestaltung formuliert.
Die Neugestaltung der privaten Freiflächen sowie die Änderungen in der Gestaltung sind genehmigungspflichtig.
- Gebot Im Rahmen der Baueingabe ist der Bestand kenntlich zu machen und die beabsichtigte Maßnahme im M 1:100 darzustellen.
Zur Erhaltung des typischen Ortsbildes sowie aus ökologischen Gründen ist bei der Auswahl der Pflanzen, der Werkstoffe und Farben folgendes im besonderen zu berücksichtigen:
- § 5.1 Einfriedungen**
- (1) **HOFABSCHLÜSSE**
Gebot Die Abgrenzung der Hofbereiche zur Straße erfolgt als mannshohe Mauer oder als undurchsichtige, senkrecht verarbeitete Holzwand.
Historische Mauern sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen instandzuhalten.
Neue Mauern sind in Material, Form und Farbe an das zugehörige Hauptgebäude anzupassen.
Türen und Tore sind in handwerklicher, massiver Holzbauweise herzustellen.

Bodenversiegelung verhindert ein Abfließen des Regenwassers in den Untergrund. Der Grundwasserhaushalt wird dadurch negativ beeinflusst. Gleichzeitig erhöht sich durch die Ableitung in die Kanalisation die Belastung der Abwasser-Kläranlagen, deren Wirksamkeit dadurch vermindert wird.

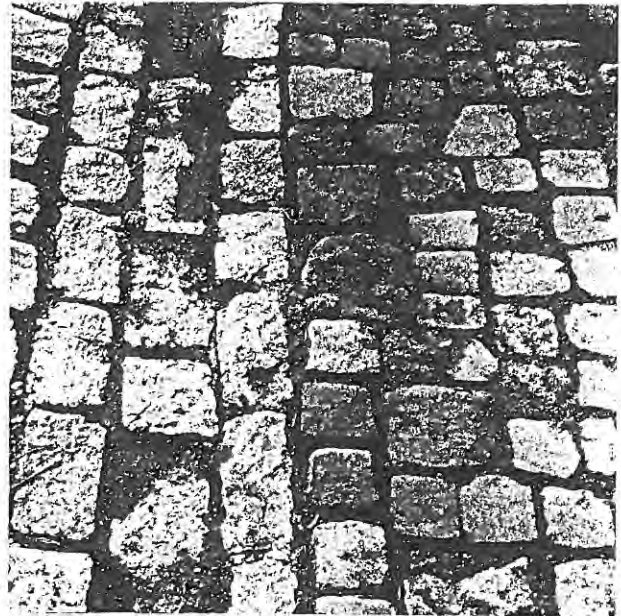
Regenwasser zählt zu den wichtigsten natürlichen Ressourcen und ist zu wertvoll für die Ableitung in den Kanal! Porenoffene Decken ermöglichen ein natürliches Versickern. Die Vielfalt des natürlichen Schotter- bzw. Pflastermaterials sorgt für ein abwechslungsreiches, lebendiges Bild.

Durchgrünte Flächen bilden Lebensraum für Kleintiere, Insekten, Schmetterlinge etc., Laubbäume begleiten durch Blüten, Laubfärbung und Blätterabfall durch die Jahreszeiten; Obstbäume liefern Früchte. Seit Jahrhunderten werden sie deshalb in der Nähe von menschlichen Behausungen gepflanzt. Laubbäume und Büsche in heimischer Art gibt es in solcher Vielfalt, daß sich ein Ausweichen auf exotische Arten erübrigt. Ihr Aussehen wirkt fremd und störend. Auch Nadelgehölze können nicht mit der Lebendigkeit von Laubbäumen konkurrieren. Sie gehören eher in den Wald.

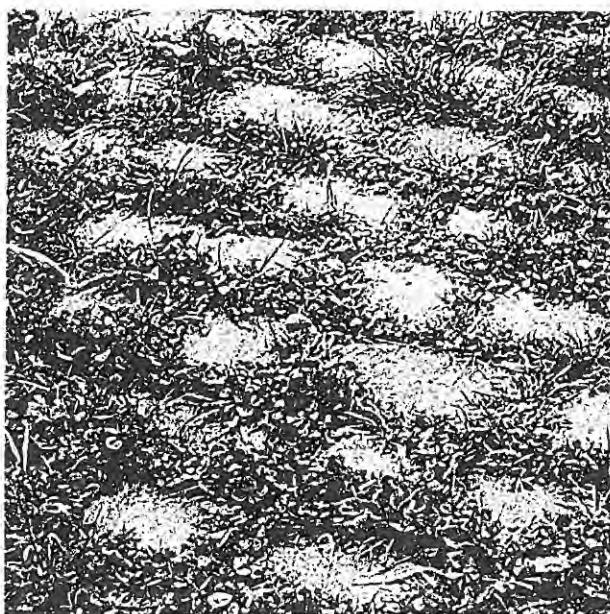
Berankungen schützen und beleben die Fassaden. Durch das Luftpolster zwischen den Blättern ergibt sich ein Wärmeschutz. Sie spenden Schatten und halten den Wind ab. Sie beanspruchen eine sehr geringe Grundfläche und finden so auch bei beengten Verhältnissen noch Platz.



Wassergebundene Schotterdecke



Pflasterfläche



Rasenpflaster



unbefestigter Weg mit Fahrspuren

(2) VORGÄRTEN

- Gebot Einfriedungen, die an der Vorgartenkante zur Straße hin liegen, sind in leichter Holzkonstruktion oder mit Metall-Rundstäben auszubilden, in einer Höhe von mindestens 1.20 m.
Die Farbgebung ist auf das Farbkonzept des Anwesens abzustimmen.
- Zugelassen sind Sockel aus Bruchsteinen (keine Bossen mit gesägten Kanten) oder gemauerte und verputzte Sockel in einer Höhe von maximal 50 cm.
- Ausgeschlossen sind Sockel aus Beton, Sockel die mit Klinkern, Fliesen, Kunststoffen etc. verkleidet sind.

§ 5.2 Befestigte Flächen

- Gebot Die Befestigung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
Vorhandene Natursteinbeläge müssen erhalten bleiben, bzw. soll bei der Umgestaltung das alte Natursteinmaterial wieder verwendet werden.
Als Oberfläche für befestigte Flächen sind Natursteinbeläge aus Muschelkalk oder Sandstein zu verwenden, sowie wassergebundene Schotterdecken, Rasenpflaster, Schotterrasen oder lose Bekiesung.
- Ausnahmsweise zugelassen sind im begründeten Einzelfall aufgehellte Bitumendecken und Einstreudecken, jedoch nur im Straßenbereich.
- Ausgeschlossen ist die Verwendung von Schwarzdecken

§ 5.3 Unbefestigte Flächen

(1) GRASBEWUCHS

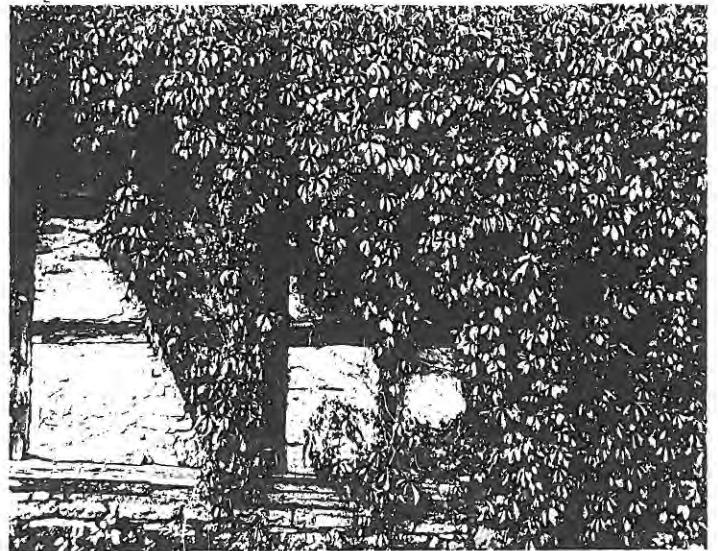
- Gebot Grasflächen sind mit Wiesengemisch anzusäen
- Ausgeschlossen ist kurzgeschorener Zierrasen

(2) BEPFLANZUNG

- Gebot Die Bepflanzung von Hofbereichen, Vorgärten und Gärten soll vielfältig sein und mit heimischen Pflanzen im Stil traditioneller Bauergärten erfolgen.
- Zugelassen sind alle Arten von Obstbäumen, Walnuß, Linde, Kastanie, Flieder, Holunder.
Blühende Stauden wie Pfingstrosen, Phlox, Rittersporn, Eisenhut, Iris etc.
Frühjahrs- und Sommerblumen.



Bepflanzung



Berankung



Ortsrand von Querbachshof

- zu (2) **BEPFLANZUNG**
- Ausgeschlossen sind Nadelgehölze jeder Art Thuja, Bodendecker wie Cotoneaster und andere standortfremde Gewächse.
- (3) **BERANKUNG**
- Gebot Mauern, Hauswände und Zäune sind wo möglich unbedingt zu beranken mit:
Weinreben, Kletterrosen, Clematis, Geißblatt, Blauregen, u.ä.
- § 6 ORTSRÄNDER**
- § 6.1 Geländeverlauf**
- Gebot In Ortsnähe ist der natürliche Geländeverlauf zu erhalten.
- § 6.2 Streuobstwiesen**
- Gebot Die vorhandenen Streuobstwiesen sind zu erhalten. Bei unumgänglichen Baumfällungen sind Ersatzpflanzungen von Obstbäumen vorzunehmen.
- Zugelassen sind heimische Halb- und Hochstammobstbäume jeder Art
- § 6.3 Naturhecken/Raine**
- Gebot In Ortsnähe sind sämtliche Naturhecken, Feldraine und bewachsenen Böschungen zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind zu schließen.
- § 7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**
- § 7.1 Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen**
- Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Rhön-Grabfeld im Einvernehmen mit der Gemeinde Hohenroth unter Voraussetzungen des Art.72 BayBO Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 7.2 Rahmenplan

Der Rahmenplan vom *Dez. 1992* in Verbindung mit dem § 34 BauGB ist zu beachten und hat vor dieser Satzung Gültigkeit.

§ 7.3 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen einen Tatbestand der Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.

§ 7.4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenroth, den 14. Dez. 1992

Grom
1. Bürgermeister



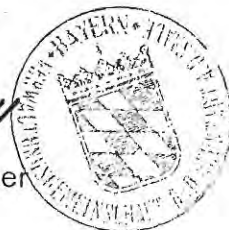
Vorstehende Satzung wurde am 16. Dez. 1992 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt/S. und im Rathaus der Gemeinde Hohenroth ~~Wochen~~ zur Einsichtnahme ausgelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 16. Dez. 1992 angeheftet und am wieder abgenommen.

Hohenroth, den 16. Dez. 1992

Edmund Grom 1. Bürgermeister



- QUELLEN
1. Stadt Bad Neustadt/S.
Gestaltungssatzung, Altstadtsanierung 1977
 2. Gemeinde Sulzfeld
Gestaltungssatzung, Altortsanierung 1990
 3. Dr. Reinhard Worschech, Bezirksheimat-
pfleger Unterfranken
Faltblattsammlung
 4. Gemeinde Hohenroth

FOTOS
Martina Viebrantz
Architekturbüro Oskar Herbert

IMPRESSUM
Herausgeber
Gemeinde Hohenroth
Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt/S.
Goethestr. 1
8740 Bad Neustadt/S. Tel.09771/9192-0

Verfasser
Architekturbüro Oskar Herbert
Johann-Klöhr-Str. 40
8741 Hohenroth-Leutershausen Tel.09771/7021

Der Gemeinderat Hohenroth erläßt gemäß Art. 91 Abs. 1 BayBO und Art. 23 ff GO zur Ortsgestaltungssatzung Querbachshof folgende

Änderungssatzung

§ 1

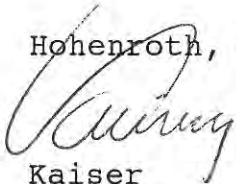
§ 3.8 der Ortsgestaltungssatzung Querbachshof vom 14.12.1992 wird wie folgt geändert:

Die Passage "zulässig sind für die Nutzung: - Erholungsflächen in einfacher Form", Möblierung, "z.B. Spazierwege, Rodelbahnen für Kinder" wird ersatzlos gestrichen.

§ 2

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenroth, den 07.12.1994

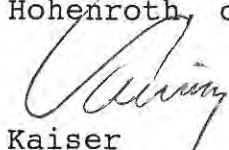


Kaiser
1. Bürgermeister



Vorstehende Satzung wird am 12.12.94 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt a.d. Saale [REDACTED] zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 09.12.94 angeheftet.

Hohenroth, den 09.12.1994



Kaiser
1. Bürgermeister



