



## Förder- und Gestaltungsrichtlinien für ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Altortsanierung

**Stand 10.02.2016**

- 1 Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms
- 2 Räumlicher Geltungsbereich
- 3 Gegenstand der Förderung (Gestaltungsrichtlinien)
- 4 Grundsätze der Förderung
- 5 Antragstellung und Verfahren
- 6 Inkrafttreten

### 1 Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms

Ausgelöst durch sich wandelnde **Rahmenbedingungen** speziell in den Bereichen Demographie und Wirtschaft ist die innere flächen- und nutzungsbezogene Struktur einer Kommune einem ständigen Wandel unterworfen. Negative Auswirkungen dieses Wandels schlagen sich auf örtlicher Ebene in Form von Substanzverlust bis hin zu Leerstand und Brache nieder. Auch dem Markt Thalmässing droht als Folge von demographischem und strukturellem Wandel sowie Abwanderung eine rückläufige Tragfähigkeit von Leistungen der kommunalen Daseinsvorsorge sowie von Versorgungsangeboten für die örtliche Wohnbevölkerung. Daraus resultieren städtebauliche und funktionale Probleme, die sich in Leerstand und einer Schwächung des Kernortes ausdrücken. Ziel muss es sein, mit diesen Entwicklungen konstruktiv umzugehen und in der Gegenbewegung den Markt Thalmässing zu stärken und weiter zu entwickeln.

Zur Stärkung des Ortszentrums werden Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen, die dazu beitragen das unverwechselbare Ortsbild mit seiner räumlichen und architektonischen Qualität zu erhalten, als eine der wichtigsten Aufgaben betrachtet.

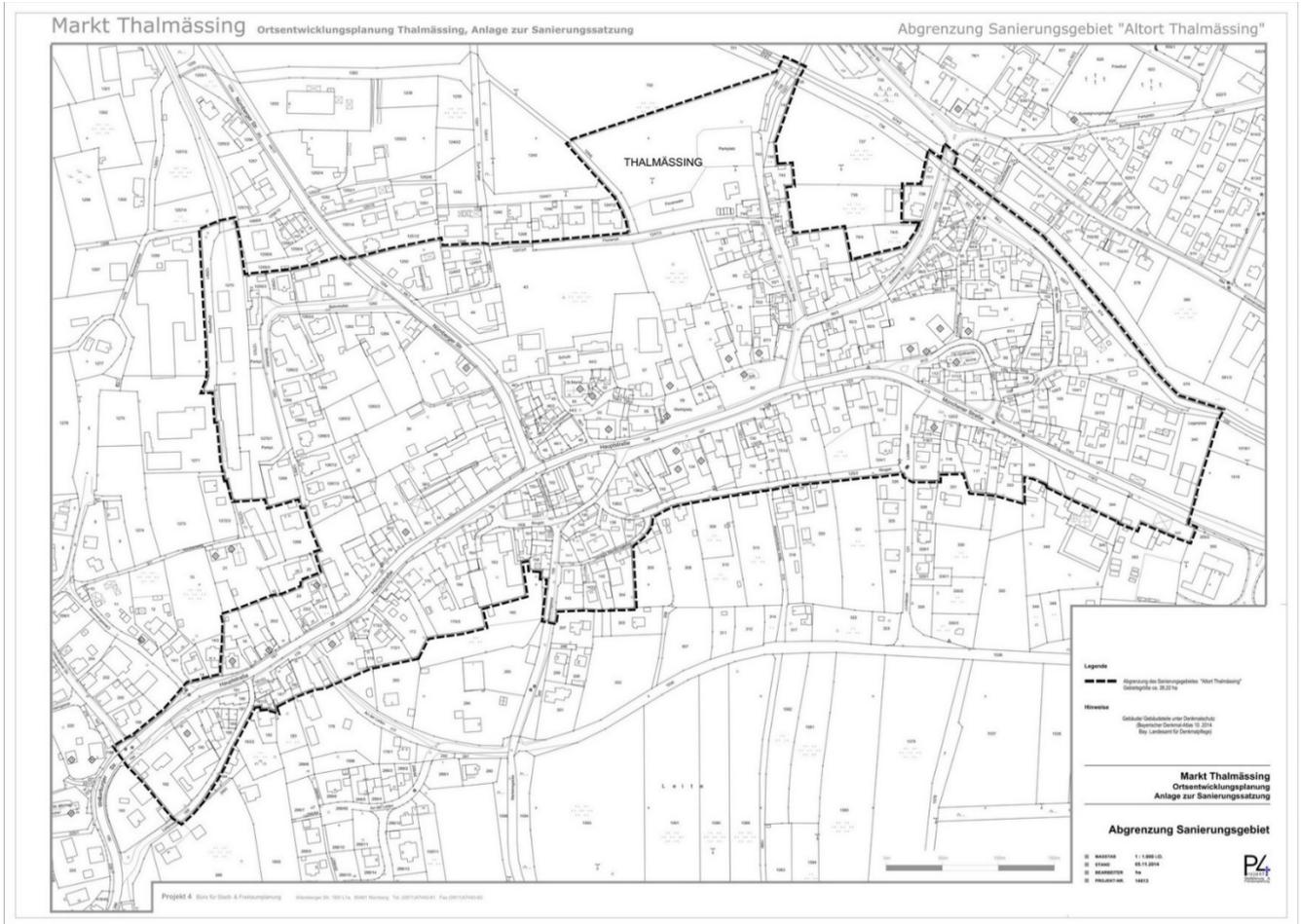
Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus Mitteln der Städtebauförderung und den von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Mitteln gewährt. Das Programm soll einen Anreiz für Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet bieten, Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungsrichtlinien durchzuführen (sog. Anreizförderung).

Zweck des Förderprogramms ist die gestalterische Aufwertung unter Berücksichtigung von Belangen des Ortsbildes und der Denkmalpflege. Dabei gilt es

- historische Baustrukturen und Details zu erhalten.
- das Ortsbild störende bauliche Veränderungen aus früheren Jahren zu entfernen und durch eine ortstypische Gestaltung zu ersetzen.
- den Belangen des Energiesparens durch Maßnahmen der Wärmedämmung Rechnung zu tragen.
- mit Maßnahmen an Freiflächen durch Entsiegelung und gestalterische Aufwertung zur Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes beizutragen und
- zudem das heimische Handwerk zu stärken.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet.



### 3 Gegenstand der Förderung (Gestaltungsrichtlinien)

Das kommunale Förderprogramm bezieht sich auf gestalterische Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden sowie Außenanlagen. Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter betreffen und/oder auf den öffentlichen Raum und das Ortsbild Einfluss nehmen.

Maßnahmen zur reinen Bauunterhaltung werden nur gefördert, wenn durch sie eine Verbesserung des Ortsbildes erfolgt, gestalterisch nicht erwünschte Gestaltungselemente vermieden werden oder aufwändige Instandhaltungsmaßnahmen zum Erhalt historischer Baudetails erforderlich sind.

In diesem Sinne können gefördert werden:

- (1) Maßnahmen an Dächern
- (2) Maßnahmen an Außenwänden
- (3) Maßnahmen an Fenstern
- (4) Maßnahmen an Schaufenstern
- (5) Maßnahmen an Hauseingängen
- (6) Maßnahmen an Toranlagen und Garagentoren
- (7) Maßnahmen an Mauern und Zäunen
- (8) Maßnahmen zur Gestaltung von Werbeanlagen
- (9) Maßnahmen zur Gestaltung von Außenanlagen
- (10) Maßnahmen zur Wärmedämmung
- (11) Maßnahmen zur gestalterischen Anpassung von Neubauten
- (12) Maßnahmen zur Herstellung ursprünglicher Gebäude- und Raumkanten

### 3(1) Maßnahmen an Dächern

Förderfähig sind:

- Die Anpassung der Dachkonstruktion an die regionaltypische Bautradition. In der Regel handelt es sich um steile Satteldächer meist mit knappem Dachüberstand, mit Wandübergängen in massiver verputzter Form und mit Wind-, Stirnbrett oder Zahnleiste im Ortgangbereich.
- Die Sanierung historischer Sonderformen wie Walmdächer, Zwerchhäuser oder Satteldächer mit größerem Dachüberstand und mit geschnitztem Ortgangbrett entsprechend dem historischen Bestand.
- Die Dacheindeckung mit naturroten, nicht glänzenden Biberschwanzziegeln im Spitz-, Rund- bzw. Segmentbogenschnitt und konstruktionsbedingt ggf. andere naturrote Ziegel. Grate und Firste sind in traditioneller Mörteltechnik erwünscht. Auf Jurahäusern mit flach geneigten Dächern sind Kalkplatten ebenfalls förderfähig.
- Die Entsorgung umweltschädlicher und untypischer Eindeckungsmaterialien bei gleichzeitiger Neueindeckung und gestalterischer Aufwertung.
- Die Sanierung historischer Dachaufbauten.
- Der Ersatz von Dachflächenfenstern durch Einzelgauben sowie der Einbau neuer Gauben bei Dachausbauten, die sich nach Größe, Form (i.d.R. Schleppe- oder stehende Satteldachgauben) und Anzahl in die Dachfläche einfügen.
- Das Verputzen und Streichen von Kaminen.

Hinweise:

- Dachgauben sind einfeldrig auszuführen und zwischen 2 Sparren anzuordnen, ohne diese zu beschädigen. Als Öffnungsgröße ist max. die Öffnungsgröße der Hauptgeschossfenster möglich. Die Holzkonstruktion ist sichtbar zu belassen. Seitenflächen und Giebel sind putzsichtig herzustellen, die Verwendung von Trockenbauplatten ist möglich.
- Gauben deren senkrecht Rohbauöffnungsmaß kleiner gleich 60 cm beträgt, können mit Schleppe Dach ausgeführt werden, bei höheren Öffnungen sind die Gauben mit Satteldach auszuführen.
- Die Öffnungshöhe (Rohbaumaß) von Hopfengauben kann bei ein- bis zweibödigem Dächern und in den oberen Dachgeschossen max. 40 cm, bei größeren Dächern max. 50 cm betragen.
- Eine Aufdachdämmung der Gauben ist aus ästhetischen Gründen generell nicht zulässig! Vor Ausführung sind Detailpläne im Maßstab 1:10 und 1:5 vorzulegen. Dazu sind historische Gauben bei Vergleichsbauten zu studieren und gegebenenfalls zeichnerisch zu erfassen.
- Kastengauben, Dacheinschnitte, Einblechungen und Ortgangformziegel sind nicht förderfähig..

### 3(2) Maßnahmen an Fassaden

Förderfähig sind:

- Das Zurückbauen von Fassadenversprüngen sowie der Abbruch von Anbauten, Balkonen oder Loggien.
- Das Entfernen von untypischen Putzarten und Fassadenverkleidungen.
- Die Sanierung von Putzfassaden, ortstypischen Natursteinfassaden, Fachwerkkonstruktion und Holzverschalungen (i.d.R. nur an Nebengebäuden).

*Hinweis: Fachwerckfreilegung ist nur dann förderfähig, wenn aus historischer und denkmalpflegerischer Sicht gewünscht.*

- Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung von historischen, fassadengliedernden Baudetails wie Fenster- und Türleibungen, Gesimse und Pilaster, auch in Form von Fassadenmalerei.
- Das Streichen der Fassaden in harmonischen Grau-, Beige-, Ocker-, Rot- und Weißtönen. Abweichungen hiervon sind bei vorliegendem historisch gesichertem Befund und nach Abstimmung möglich.

*Hinweis: Die Farbgebung ist auf die umgebenden Gebäude und das Ortsbild im Einvernehmen mit dem Markt Thalmässing abzustimmen. Es können Putz- und Farbmuster in aussagekräftiger Größe (Mindestgröße 1qm) verlangt werden.*

### **3(3) Maßnahmen an Fenstern**

Förderfähig sind:

- Das Herstellen harmonischer Fassaden nach historischen Vorbildern unter Berücksichtigung von Proportionen, Anzahl und Anordnung der Fassadenöffnung.
- Das Ersetzen von liegenden durch stehende Fensterformate.
- Das Ersetzen von Glasbausteinen durch Fenster.
- Die Restaurierung historischer Fenster sowie der Einbau von konstruktiv geteilten Holzfenstern (mehrflügelige Fensterkonstruktion ab einer lichten Fensteröffnung von über 70 cm).

*Hinweis: Neue Fenster sollten in ihrer Teilung und Profilierung dem ursprünglich historischen Bestand entsprechend nachgebaut werden. Fensterflächen sind ausschließlich aus Klarglas zulässig.*

- Der Rückbau sichtbarer (aufgesetzter) Rollladenkästen.
- Die Restaurierung und Neuanfertigung von hölzernen Fensterläden.
- Fensterbänke aus ortstypischem Naturstein oder Betonwerkstein.
- Fensterbankabdeckungen durch matte oder deckend gestrichene Bleche mit gerollter Kante (Blei-, Kupfer oder Titanzinkbleche).

### **3(4) Maßnahmen an Schaufenstern**

Förderfähig sind:

- Der Einbau neuer Schaufenster nach historischen Vorbildern.
- Der Einbau neuer Schaufenster, sofern die Konstruktion als stehendes Rechteck unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung der Fassade ausgebildet und hinter der Gewändelflucht zurückgesetzt wird.
- Der Rückbau funktionsloser erdgeschossiger Ladenzonen bzw. Schaufenster, sofern die Gesamtgestaltung und Gliederung der Fassade berücksichtigt wird.

### **3(5) Maßnahmen an Hauseingängen**

Förderfähig sind:

- Die Restaurierung historischer Holztüren und der Einbau von Holztüren nach historischen Vorbildern, wobei Glasfüllungen max. 1/3 der Türblattfläche betragen und im oberen Bereich des Türblattes liegen müssen.
- Die Freilegung von Türgewänden (Abnahme von Fliesen, Windfang u.ä.).
- Die Sanierung und Neugestaltung vorhandener Eingangsstufen und Freitreppen in Naturstein oder in entsprechend gestaltetem Beton.
- Schlichte Geländer und Handläufe aus Stahl oder Holz und nach historischen Vorbildern.

### **3(6) Gestaltung von Toranlagen und Garagentoren**

Förderfähig sind:

- Die Restaurierung historischer Toranlagen und die Erneuerung von Toranlagen aus Holz.
- Der Ersatz von Garagentoren aus Metall oder Kunststoff durch Holztore.

### **3(7) Maßnahmen an Mauern und Zäunen**

Förderfähig sind:

- Die Restaurierung historischer Einfriedungen und Toranlagen.
- Mauern und Stützmauern in Form verputzter Mauern und Natursteinmauern (i.d.R. Bruchsteinmauerwerk).
- Einfriedungen in Form schlichter Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten und Staketenzäune.
- Schlichte nicht glänzend lackierte Metallzäune im Farbspektrum Grau, Beige und Schwarz, die sich an historischen Vorbildern orientieren.

*Hinweis: Grundsätzlich gilt: Keine grellen Farben, Einblechungen, Industriezäune sowie stark glänzende Materialien und Oberflächen.*

### **3(8) Gestaltung von Werbeanlagen**

Förderfähig sind:

- Schriftzüge und auf die Fassade aufgesetzte Einzelbuchstaben oder auf die Fassade aufgemalte Schriftzüge mit einer maximalen Höhe von 40 cm.
- Schilder mit schlichten Schriftzügen, die in Größe, Farbe, Form und Werkstoff der Architektur des Bauwerkes sowie dem Orts- und Straßenbild angepasst sind, sofern keine gliedernden Bauteile überdeckt werden.
- Restaurierung historischer Ausleger und Neuanbringung handwerklich gefertigter Ausleger, die sich an historischen Vorbildern orientieren.
- Die Entfernung und Entsorgung unansehnlicher und funktionsloser Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten.

*Hinweis: Pro Ladeneinheit oder Ladenlokal sind maximal 1-2 Werbeanlagen zulässig.*

### **3(9) Gestaltung von Außenanlagen**

Förderfähig sind:

- Die Neugestaltung der Gebäudevorflächen und Zufahrtsbereiche und Anpassung an den (sanierten) Straßenraum.
- Der Einbau von Natursteinpflaster und gestalterisch hochwertigem Betonpflaster und -platten.
- Entsiegelungsmaßnahmen und die Neuanlage von Pflanzflächen.
- Die Pflanzung von heimischen Laubbäumen und (Obst-)Gehölzen.
- Rankgerüste mit Spalier- oder Kletterpflanzen, sofern aus denkmalpflegerischer Sicht keine Einwände erhoben werden.

*Hinweis: Grundlage für eine Förderung ist bei Maßnahmen an Außenanlagen die Einsehbarkeit der betreffenden Flächen vom öffentlichen Raum und deren Wirkung auf den öffentlichen Raum.*

### **3(10) Maßnahmen zur Wärmedämmung**

Förderfähig sind:

- Innenliegende Maßnahmen zur Wärmedämmung an Dach und Fassade, wenn dadurch historische und ortsbildprägende Baudetails erhalten werden.

*Hinweis: Maßnahmen zur Wärmedämmung sind nur bei Erhalt der ortstypischen Baudetails oder in Verbindung mit einer gestalterischen Aufwertung des Gebäudes förderfähig.*

### **3(11) Maßnahmen zur gestalterischen Anpassung von Neubauten**

An Objekten mit starker Einflussnahme auf das historische Ortsbild kann die Eindeckung mit Biberschwanzziegeln und der Einbau konstruktiv geteilter Holzfenster sowie der Einbau von Haustüren aus Holz gemäß den Richtlinien dieses Förderprogramms bezuschusst werden, sofern eine harmonische Einbindung des Neubaus in die benachbarte Umgebung erfolgt.

## **4 Grundsätze der Förderung**

### **4(1) Zuständigkeit**

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Thalmässing.

### **4(2) Grundlage Gestaltungsrichtlinie**

Um eine Förderung zu erhalten, muss die geplante Maßnahme in den unter Punkt 3 aufgezählten Maßnahmen enthalten sein oder generell den Zielen der Altortsanierung entsprechen.

Grundsätzlich gilt: Die Gestaltung des Baukörpers und der Außenanlagen muss ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen muss sich in Form, Maßstab, Proportionen, Gliederung und Gestaltung in das vorhandene Straßen- und Ortsbild einfügen.

*Hinweis: Ergänzend zu den Gestaltungsrichtlinien (Punkt 3) werden in einer separaten Broschüre die förderfähigen Maßnahmen mit positiven Bildbeispielen erläutert und auf die nicht förderfähigen Maßnahmen mit negativen Bildbeispielen hingewiesen.*

#### **4(3) Bewilligung der Fördermittel**

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge im Rahmen der von den Zuschussgebern jährlich zur Verfügung gestellten Mittel. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

#### **4(4) Höhe der Förderung**

Die Höhe der Förderung beträgt maximal 30 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 10.000 € je Gebäude oder Freifläche.

#### **4(5) Förderfähige Kosten**

Förderfähig sind Kosten, die bei Baumaßnahmen in Erfüllung der Gestaltungsrichtlinien entstehen. Im Wesentlichen wird es sich dabei um die unter Punkt 3 aufgezählten Maßnahmen handeln.

Architekten- und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10% als förderfähige Kosten anerkannt werden.

Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Bei entsprechender fachgerechter Ausführung ist die Anerkennung der Materialkosten als förderfähige Kosten möglich.

#### **4(6) Einmalige Förderung und Bauabschnitte**

Die Förderung erfolgt für jedes Objekt (Gebäude) nur einmal. Die Maßnahme kann jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden. Die zugehörigen Freiflächen sind separat förderfähig (einmalig pro Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit).

Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und für die Zuschüsse in Form von Kostenerstattungen nach dem Städtebauförderungsprogramm gewährt werden, sind im Kommunalen Förderprogramm nicht zusätzlich förderfähig.

#### **4(7) Zuwendungsempfänger - Antragsberechtigte**

Zuwendungsempfänger können Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte (natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern) sein.

*Hinweis: Das betreffende Grundstück muss im Geltungsbereich dieses Kommunalen Förderprogramms und damit im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.*

#### **4(8) Rücknahme der Förderung**

Der Markt Thalmässing behält sich eine Reduzierung des Fördersatzes oder Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde.

#### 4(9) Bindungsfrist

Der Zuwendungsempfänger bzw. dessen Rechtsnachfolger ist verpflichtet, spätere Änderungen an Gebäude, Freifläche oder Einfriedung, die sich nachteilig auf das äußere Erscheinungsbild bzw. die Sanierungsziele auswirken können mit dem Markt Thalmässing und mit der Bewilligungsstelle abzustimmen. Wird eine geförderte Maßnahme innerhalb von 20 Jahren nach Fertigstellung abweichend bzw. im Widerspruch zu den Sanierungszielen geändert, so kann die Förderung ganz oder teilweise widerrufen werden.

### 5 Antragstellung und Verfahren

#### 5(1) Bewilligungsbehörde

Bewilligungsbehörde ist der Markt Thalmässing.

#### 5(2) Baubeginn

Erst nach schriftlicher Bestätigung der Bewilligung durch den Markt Thalmässing darf mit der Auftragsvergabe und Durchführung der Maßnahme begonnen werden.

#### 5(3) Antrag/ Antragsunterlagen

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn und vor Auftragsvergabe bei der Gemeindeverwaltung Thalmässing einzureichen.

Dem Antrag sind die folgenden Unterlagen beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme
- Angabe über den voraussichtlichen Beginn und den geplanten Abschluss der Maßnahme
- ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- mehrere aussagekräftige Fotos des betroffenen Objektes
- Skizzen, Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne (je nach Art und Umfang der beabsichtigten Baumaßnahme).
- eine Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges bzw. Angebote für die geplanten Leistungen. Für Auftragssummen pro Gewerk bis 5.000 € sind mindestens 2, für Summen über 5.000 € mindestens 3 Angebote vorzulegen. Die Leistungen müssen so eindeutig beschrieben sein, dass die Angebote verglichen werden können.
- Angaben, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden
- **Der bei Einzeldenkmälern oder in Denkmalnähe erforderliche Erlaubnisbescheid ist dem Antrag beizulegen.**

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

#### 5(4) Beratung

Im Zuge der Antragsstellung beantragt der Eigentümer bei der Gemeindeverwaltung Thalmässing eine Beratung für die geplante Maßnahme. Der sanierungsbeauftragte Planer erstellt ein Beratungsprotokoll, bewertet die geplanten Maßnahmen und spricht Empfehlungen aus.

Die Beratung erfolgt für den Eigentümer kostenfrei.

#### 5(5) Bewilligung

Der Markt Thalmässing und der sanierungsbeauftragte Planer prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen.

Der Antragsteller erhält vom Markt Thalmässing das Beratungsprotokoll und eine Benachrichtigung über die in Aussicht gestellte Fördersumme. Mit diesem Bescheid wird der Maßnahmenbeginn bewilligt.

*Hinweise:*

- Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- Bei Baudenkmalern oder in Denkmalnähe ist eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

#### 5(6) Abschluss der Maßnahme

Mit Vorlage der Rechnungen bei dem Markt Thalmässing zeigt der Eigentümer den Abschluss der Maßnahme an. Dann erfolgt durch den sanierungsbeauftragten Planer eine Abnahme der Maßnahme vor Ort (Erfolgskontrolle).

Der sanierungsbeauftragte Planer bewertet die durchgeführten Maßnahmen, prüft die Rechnungen, erstellt ein Abnahmeprotokoll und ermittelt die endgültige Fördersumme.

*Hinweis: Bei von den Richtlinien abweichender oder nicht fachgerechter Ausführung der Maßnahme kann die Förderung geringer ausfallen, als bei der Bewilligung in Aussicht gestellt.*

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Entscheidung des Marktes Thalmässing, in der Regel innerhalb von 6 Wochen nach Abnahme der Maßnahme.

### 6 Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Entwurf nach Anhörung Regierung,  
Bay. Landesamt für Denkmalpflege,  
Landratsamt und Kreisheimatpflegerin  
Stand 10.02.2016/ Projekt 4 -go

Mit Mail vom 09.12.2015 wurden

- Regierung von Mittelfranken, Städtebauförderung, Hr. Krinner
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Hr. Dipl.-Ing. Architekt Thomas Wenderoth
- Landratsamt Roth, Untere Denkmalschutzbehörde, Hr. Danninger
- Kreisheimatpflegerin Fr. Schultheiß

zum vorliegenden Entwurf um Stellungnahme gebeten.

<i>Regierung von Mittelfranken, Städtebauförderung, Hr. Krinner - 28.12.2015</i>	
Zum Inhalt des Entwurfs bestehen keine Einwände. Der Umfang der geförderten Maßnahmen ist nachvollziehbar und angemessen. Die Ausführungen zu den Grundsätzen und zum Verfahren sind schlüssig und klar formuliert.	Keine weiteren Änderungen erforderlich.
Lediglich einen kleinen Fehler teufel im ersten Satz des Pkt. 1 habe ich entdeckt („Rahmendbedingungen“)	Der Schreibfehler auf S. 1 wurde ausgebessert.

<i>Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Hr. Dipl.-Ing. Architekt Thomas Wenderoth – 09.12.2015</i>	
Bitte weisen Sie in der Broschüre unbedingt auf die notwendige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde hin. Ein entsprechender Erlaubnisbescheid sollte bei einem Einzeldenkmal oder bei Denkmalnähe (und damit fast immer) vom Antragsteller vorgelegt werden.	Unter 5.3 und 5.5 wurden die entsprechenden Hinweise mit aufgenommen. In der Broschüre werden die Hinweise mit aufgenommen.
Das Thema Dachausbau und damit auch das Thema Gauben ist brandaktuell. Hr. Wenderoth hat zur Gaubengestaltung folgende Maßgaben entworfen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dachgauben sind einfeldrig auszuführen und zwischen 2 Sparren anzuordnen, ohne diese zu schädigen. Als Öffnungsgröße ist max. die Öffnungsgröße der Hauptgeschossfenster möglich. Die Holzkonstruktion ist sichtbar zu belassen. Seitenflächen und Giebel sind putzsichtig herzustellen, die Verwendung von Trockenbauplatten ist möglich.</li> <li>▪ Gauben deren senkrecht Rohbauöffnungsmaß kleiner gleich 60 cm beträgt, können mit Schleppdach ausgeführt werden, bei höheren Öffnungen sind die Gauben mit Satteldach auszuführen.</li> <li>▪ Lassen sich lokal Hopfengauben nachweisen, kann diese Form der Gaube zur Ausführung kommen. Die Öffnungshöhe (Rohbaumaß) kann bei ein- bis zweibödigen Dächern und in den oberen Dachgeschossen max. 40 cm, bei größeren Dächern max. 50 cm betragen.</li> </ul>	Unter 3.1 wurden die entsprechenden Hinweise mit aufgenommen.

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine Aufdachdämmung der Gauben ist aus ästhetischen Gründen generell nicht zulässig! Vor Ausführung sind Detailpläne im Maßstab 1:10 und 1:5 vorzulegen. Dazu sind historische Gauben bei Vergleichsbauten zu studieren und gegebenenfalls zeichnerisch zu erfassen.</li> </ul>	
<p>Die Frage ob in Thalmässing Hopfengauben historisch vorhanden waren, kann vielleicht Frau Kreisheimatpflegerin Schultheiß am besten beantworten.</p> <p>Neben Biberschwanzziegel (welche Form herrschte eigentlich in Thalmässing vor?) wurden auch Kalkplatten verlegt.</p>	<p>Vgl. hierzu Stellungnahme Fr. Schultheiß und die entsprechenden textlichen Änderungen bzw. Ergänzungen.</p>

<i>Landratsamt Roth, Untere Denkmalschutzbehörde, Hr. Danninger – 11.12.2015</i>	
<p>Den Ausführungen von Herrn Wenderoth ist aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Roth nichts mehr hinzuzufügen.</p>	<p>Keine weiteren Änderungen erforderlich.</p>
<p>Ich möchte der Auskunft von Frau Schultheiß nicht vorgreifen, jedoch war meines Wissens auch im Raum Thalmässing bis hinab nach Greding der Hopfenanbau üblich. Dementsprechend müssten also Hopfengauben auch historisch vorhanden gewesen sein.</p>	<p>Vgl. hierzu Stellungnahme Fr. Schultheiß und die entsprechenden textlichen Änderungen bzw. Ergänzungen.</p>

<i>Kreisheimatpflegerin Fr. Schultheiß – 08.02.2016</i>	
<p>Das Land um Stauf gehörte zum Spalter Hopfenanbauggebiet. Auch konnte ich inzwischen bei alten Ansichtskarten Hopfengauben erkennen. Also sollte diese Art Fenster noch ergänzt werden, wie schon Herr Wenderoth schrieb. Seinen Ausführungen über die Bauart der Gauben ist nichts hinzuzufügen.</p>	<p>Die Ausführungen von Hr. Wenderoth zu Hopfengauben wurden als Hinweis unter Punkt 3.1 mit aufgenommen.</p>
<p>Zur Dachdeckung: Kalkplatten wurden auf flach geneigten Jurahäusern verwendet (gibt's auch noch in Thalmässing). Auch Zwicktaschen waren später verbreitet (s. angehängtes Foto eines Hauses in Ohlangen: der Anbau vorn). Bei Biberschwanzziegeln gab es nicht nur die abgerundete Form, ältere Ziegel waren oft spitz zulaufend.</p> <p>Ein schönes Beispiel für alte Dachziegel ist das Haus in Thalmässing-Ohlangen. Die handgestrichenen Ziegel des Haupthauses sind noch extra verziert.</p>	<p>Unter 3.1. wurde die Förderfähigkeit hinsichtlich Spitzbiber und Kalkplatten übernommen. Die Hinweise werden in der Broschüre übernommen. Wir würden Fr. Schultheiß um Überlassung der Beispielbilder für die Broschüre bitten.</p>

**Die empfohlenen Änderungen wurden im vorangestellten Textentwurf gelb unterlegt.**