GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN ORTSBILD

Parzellen- und Gebäudestruktur

- Traditionelle Baukultur als Beispiel und Orientierungsmaßstab
- Erhalt der überlieferten Parzellen- und Gebäudestrukturen

Stellung der Gebäude

- Errichtung von Baukörpern bei Neu- und Umbauten entsprechend der typischen Ortsgrundrisse - Einhaltung der überlieferten Baustruktur, Bauflucht und Gebäudestellung (Firstrichtung)
- Freihalten der Sichtbeziehungen in Vorbereichen, Hofräumen, Gärten und in die Landschaft

Dichte und Höhe der Gebäude

- Orientierung der Bebauungshöhe mit First- und Traufe am Maßstab der ortstypischen Nachbarhäuser
- Beibehaltung der Firsthöhen bei Sanierung alter Bauernhäusern

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FASSADE

Oberfläche und Farbgebung

- Verwendung ortstypischer Putzarten wie mittelfeiner mineralischer Putz mit Glattstrich
- Traditionelle ortstypische Farbgestaltung mit hellen Wänden, sockellos oder mit farbangepasstem bzw. dezent abgesetztem Sockel (Verzicht auf Sockelverkleidung)

Gliederungs- und Schmuckelemente

- Sicherung, Erhalt und Restaurierung der traditionellen Lüftlmalerei
- Sicherung und Sanierung von Gliederungselementen wie Gesimsen, Lisenen und Gewänden entsprechend des historischen Bestands

Nebengebäude und Scheunen

- Beibehaltung von Holzverschalungen, insbesondere bei Bundwerk-Kniestöcken
- Verwendung von Holz vorzugsweise im Ober- bzw. Dachgeschoss

Fenster

- Verwendung von Holzfenstern in stehenden Formaten
- Regelmäßige Reihung der Fenster in der Fassade

Sichtschutz, Sonnenschutz, Verdunkelung

- Belebung und Gliederung des Fassadenbildes durch Klappläden aus Vollholz
- Restaurierung historischer Holzklappläden

Tür und Tor

- Ausführung der Eingangstüren und Tore in Holzkonstruktion
- Einheitliche Farbgebung bei Eingangstüren, Klappläden und Scheunentoren

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN DACH

Form, Überstand und Eindeckung

- Erhalt der ortstypischen Dachformen und Dachneigungen
- Verwendung naturbelassener oder matt engobierter Tondachziegel im roten bis rot-braunen Farbspektrum
- Erhalt und Sanierung des ortstypischen Bundwerk-Kniestocks

Dachaufbauten

- Dachgeschosse möglichst giebelseitig belichten
- Verzicht auf Gauben bei der Sanierung alter Bauernhäuser
- Wandflächen der Gauben und Zwerchgiebel in Material, Farbe und Gestaltung an das Gebäude anpassen

Solar- und Antennenanlagen

- Vermeidung von Solaranlagen auf Einzeldenkmälern zur Bewahrung der authentischen Ortsbilder
- Anordnung von Solaranlagen als rechteckige geschlossene Fläche vorzugsweise im nicht einsehbaren, rückwärtigen Bereich

Balkone, Terrassen und Anbauten

- Errichtung von Balkonen vorzugsweise im nicht einsehbaren Bereich, die sich in Proportion und Gestalt an den ortstypischen Bestand anpassen
- Sanierung und Erhalt historischer Balkone

Werbeanlagen

- Sorgsame, auf die Fassade abgestimmte Gestaltung von Werbeanlagen in Schriftart, Größe, Platzierung und Farbgebung

Private Freiflächen

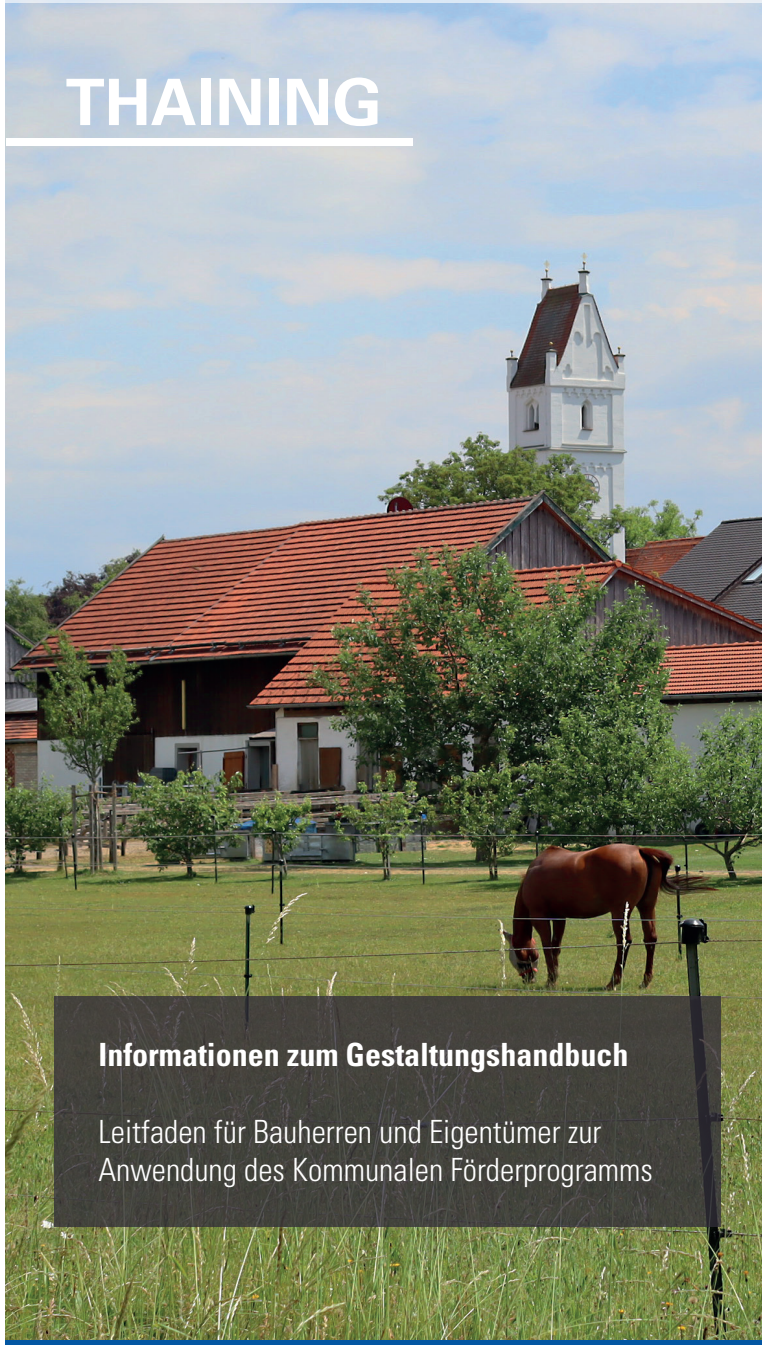
- Schaffung von Freiräumen und Grünflächen durch Entsiegelung und Rückbau unzureichend genutzter Nebengebäude und Lagerflächen

ANSPRECHPARTNER

Gemeinde Thaining
Dorfplatz 1
86943 Thaining
Telefon: 08194/286
E-Mail: gemeinde@thaining.de

ZUKUNFTSGEMEINDEN

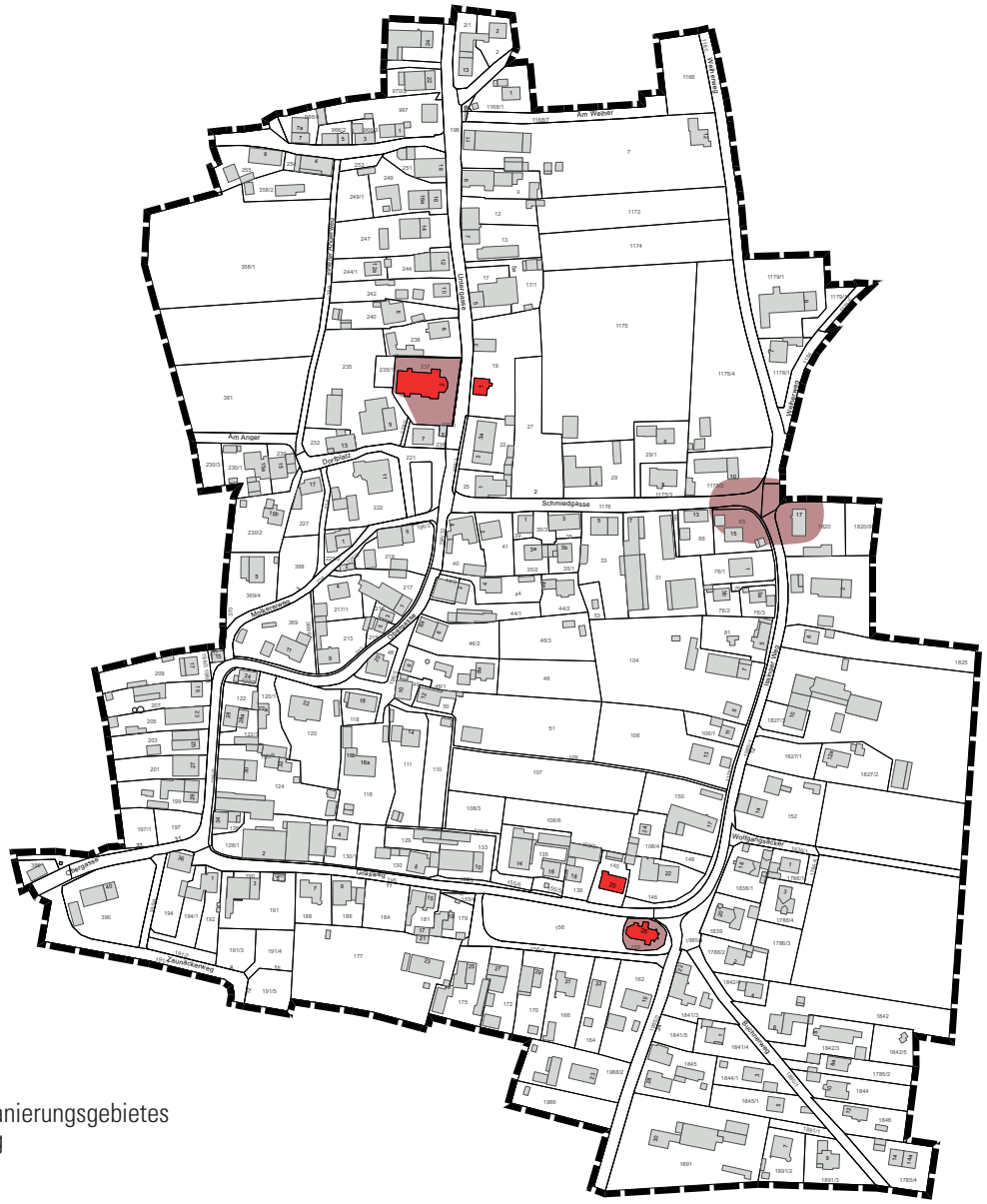
THAINING



Informationen zum Gestaltungshandbuch

Leitfaden für Bauherren und Eigentümer zur Anwendung des Kommunalen Förderprogramms

www.zukunftsgemeinden.de/altortsanierung



N

- Umgriff des Sanierungsgebietes Altort Thaining
- Einzeldenkmal
- Bodendenkmal
- Rechtskräftige Bebauungspläne/ in Aufstellung befindliche Bebauungspläne

ALTORTSANIERUNG GEMEINDE THAINING

Die Gemeinde Thaining möchte gemeinsam mit den Gemeinden Apfeldorf, Fuchstal und Hofstetten im Zuge der laufenden städtebaulichen Sanierung ihren Ortskern weiterentwickeln sowie gestalterisch aufwerten. Hierzu wurde ein Gestaltungshandbuch erarbeitet, das Hilfestellungen und Anschauungsbeispiele für private Sanierungsmaßnahmen gibt. Darüber hinaus wurde ein Kommunales Förderprogramm aufgestellt, das Sie als Eigentümer einer Immobilie im Altort bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen unterstützen soll. Die wichtigsten Inhalte sind in diesem Faltblatt zusammengefasst. Ausführliche Informationen erhalten Sie gerne telefonisch oder persönlich nach Terminvereinbarung bei der Gemeindeverwaltung. Zusätzlich sind sämtliche Daten und Förderanträge zum Download bereitgestellt unter: **www.zukunftsgemeinden.de**

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Durch das kommunale Förderprogramm der Gemeinde Thaining werden finanzielle Zuschüsse für private Sanierungsmaßnahmen gewährt. Die Höhe der Förderung beträgt maximal 30 % der förderfähigen Kosten einer Gesamtmaßnahme. Die maximale Höhe der Förderung liegt bei 25.000 €, in Ausnahmefällen bei bis zu 100.000 €.

SONDERABSCHREIBUNGEN IN SANIERUNGSGEBIETEN

Über das kommunale Förderprogramm hinaus hat der Steuerpflichtige die Möglichkeit, in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Herstellungskosten für umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abzusetzen.

ANTRAGSTELLUNG UND VORGEHENSWEISE

1. Kostenfreie Sanierungsberatung
2. Prüfung, welche Genehmigungen erforderlich sind
3. Fördermittelantrag
4. Bewilligung Fördermittelantrag
5. Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde
6. Maßnahmenbeginn/-durchführung
7. Abnahme und Auszahlung / Modernisierungsbescheinigung

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA

Gefördert im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern