

Erpfting - Ort



Erpfting - Blickachsen



Erpfting - Räume



Erpfting - Gebäude

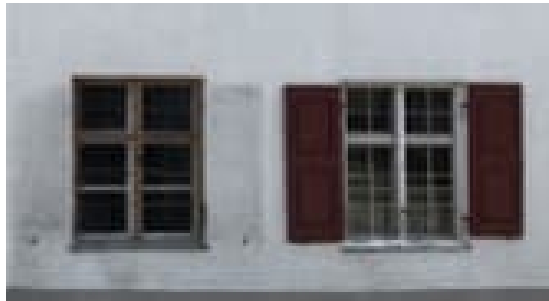


Erpfting - Leerstände



Erpfting - Gestaltungsleitfaden

Gestaltungsleitfaden Erpfting



Inhalt beispielhaft

Ortsbild - Geltungsbereich

städtebauliche Merkmale

Parzellenstruktur, Gebäudestruktur, Gebäudestellung, Nebengebäude
Straßen und Plätze, Gassen und Wege, Grünstruktur
Gärten und Höfe, Bachlauf



Gebäudemerkmale

Außenwände und Fassaden
Material, Konstruktion, Höhen, Proportion, Sockel, Putz
Wandöffnungen und Wandeinschnitte
Anordnung Wandöffnungen, Fenster und Türen, Tore
Materialien, Sicht- und Sonnenschutz

Dächer

Konstruktion, Form, Materialien
Dachausbau

Anbauten

Balkone, Lauben, Wintergärten

Farbe und Material

Putz, Holz



Energetische Maßnahmen
Möglichkeiten Solarnutzung

Außenanlagen, private Freiflächen
Einfriedungen, Höfe und Garten, befestigte und unbefestigte Flächen

Barrierefreiheit

Förderung + Steuervergünstigung

Erpfting - Gestaltungsleitfaden

GEBÄUDEUMGRIFF UND VORBEREICHE

Das Erscheinungsbild eines Ortes wird auch von den unmittelbaren Gebäudeumfeldern im Kontaktbereich zwischen privaten Vorbereichen und öffentlichen Straßenräumen bestimmt.

In Heimekirch und Opfenbach schließen Eingangssituationen der Gebäude häufig ohne Vorgärten oder Grundstückseinfriedungen unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum an. Kleine bauliche Anlagen, wie z.B. Außentreppen wirken in den Straßenraum hinein. Die Durchgangsfunktion wird dadurch geprägt und es werden abwechslungsreiche Bereiche gebildet.

Empfehlungen

- Erhaltung der strukturell bedingten Vorbereiche im Übergang zum öffentlichen Straßenraum.
- Anlagen zur barrierefreien Erschließung sollten nach Möglichkeit seitlich angelagert werden.
- Material- und Farbwahl sollten sich am Bestand orientieren.



TÜREN

Türen haben vielfältige Aufgaben. Sie sind zugleich eine Öffnung als auch ein Schutz für den Übergang zwischen dem Innen- und Außenraum. Der Zugang erfolgt meist über die Straßenseite ohne Vorgärten oder Einfriedungen. Eingänge werden repräsentativ durch Umrahmung betont.

Tore und Türen sind in der Regel aus Holz. Alte Türen sollten möglichst erhalten und restauriert werden. Neue Türen sollen sich in Formensprache und Gliederung an den historischen Vorbildern orientieren, wobei ein Spielraum für neue Interpretationen besteht.

Empfehlungen

- Neue Türen sollen sich in Formensprache und Gliederung und Farbgebung an den historischen Vorbildern orientieren.
- Neuinterpretationen sind möglich, sollten aber in Formgebung und Farbgestaltung eher zurückhaltend bleiben.
- Der Baustoff Holz ist anderen Materialien vorzuziehen.



FENSTER

Die Fenster sind in der Regel hochrechteckig gehalten. In der Regel haben nur kleinere, gedrungene Gebäude mit niedrigen Geschosshöhen und Kniestockgeschosse rechteckige Fensteröffnungen.

Die Fenster sind durch Teilung gegliedert, Holzfenster üblicherweise gestrichen und mit schmückenden Umrahmungen, Gesimsen, Faschen, oft profiliert, versehen. Farbige Klappläden sind typisch.

Das Gestaltungsprinzip der Fensterteilung und Hervorhebung von Öffnungen durch Umrahmungen ist auch zukünftig einzuhalten. Holzfenster sind den Materialien Metall und Kunststoff vorzuziehen.

Am häufigsten treten zweiflügelige Fenster und Giebelnfenster in unterschiedlichen Formen und Abwandlungen in Erscheinung. Das Zusammenspiel von Holzfenster, Fensterlaibung, Fensterläden und geschindelten Fassaden ergibt ein regionaltypisches und harmonisches Zusammenspiel.

Empfehlungen

- Das Gestaltungsprinzip der Fensterteilung und Hervorhebung von Öffnungen durch Umrahmungen sollte beachtet werden.
- Holzfenster sind den Materialien Metall und Kunststoff vorzuziehen.
- Gliederung der Fassade durch Holzklapp-, Holzschiebläden oder Schiebelemente aus Holz.



Erpfting - Gestaltungsleitfaden

Was soll ich beachten?

Vorschläge und Anregungen
zur Fassadengestaltung



Putz

Der Putz stellt die beschriebene und farbliche Form der Gebäudefassaden dar. Er ist zugleich der Schutz des Mauerwerks.

Typisch für die ganze Region ist ein geschmiedelter Putz, der mit der Farbe angewaschen und verputzt, als Gipsputz, oder, seit Mitte des letzten Jahrhunderts, als Rausputz mit glatten Geismen, Faschen und Leinen.

Rausen Putzoberflächen ergeben sich durch die Körnung der Zuschlagstoffe. Die Oberfläche von Fassadenabwärtungen und Faschen um Fenstern- und Türöffnungen werden von Hand glatt verputzt. Die Faschen können erhaben, bündig mit Füllung oder zurückgehend sein.

Der Putz ist ohne Absatz bis zur Geländeoberkante heranzuführen. Als Schutzputz kann die Sockelzone auf einen Streifen von ca. 50 cm Höhe mit speziellem Putzmaterial ausgeführt werden. Dieser soll Stärke und Struktur des Fassadenputzes beibehalten.

Die Verwendung von sogenannten Phantasieputzen, Putzen mit Geismenputz und Strukturputzen sowie von Kunstharzputzen und anderen speziellen Verkleidungen ist aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.

Aus bauphysikalischen Gründen sollte der neue Putz diffusionsoffen sein. Das ist besonders bei Gebäuden aus Bruchstein wichtig, denn meist ist die horizontale Spalte fehlt. Ein Kalkputz entspricht diesen Anforderungen.

Von einem reinen Zementputz (außer im Spritzwasserbereich) abzurufen. Die Oberfläche der Wand wird dadurch verputzt, das Mauerwerk kann nicht mehr austrocknen, die Feuchtigkeit aus dem Erdreich wird in die oberen Bereiche "gezogen" und führt dort unter Umständen große Schäden an.

Für Mauerwerk, das mit Salzen belastet ist (z.B. Ställe etc.), kann ein betroffener Bereich auch ein Sanierputz oder Salzspeicherputz eingesetzt werden. Dieser Putz lässt Luftfeuchtigkeit in, in denen das Salz austrocknen kann, ohne dass es gleich zu Abplatzungen kommt.

Verkleidungen jeder Art sind an den Fassaden der massiven Gebäude grundsätzlich nicht zulässig.

Eine Ausnahme stellen Nebengebäude dar, bei denen handwerkliche Holzverkleidungen möglich sind, wenn dadurch das Ziel der Gestaltungsfreiheit nicht beeinträchtigt wird.

Verkleidungen am Sockel sind nur in Ausnahmefällen bei einer starken mechanischen Beanspruchung zugelassen. Der Sockel kann dann aus massivem, großformatigen Naturstein oder festen Natursteinen mit handwerklicher Oberfläche gefertigt werden (ohne Oberfläche, z.B. gelockt, senkrecht, nicht poliert). Bei Natursteinen sind Kalksteine aus der Region zu bevorzugen. Eine Verkleidung mit keramischen Fliesen ist nicht zulässig.



Was soll ich beachten?

Vorschläge und Anregungen
zu Anstrich und Farben

Anstrich und Farben

Das gesunde Auge vermag ca. 10 Mio. Farben wahrzunehmen und zu unterscheiden. Die Wirkung eines Farbenanstriches hängt nicht nur von der Oberfläche des Putzes ab, sondern in großem Maße auch von den Farben der Nachbargebäude. Dabei können Farbarmonien und Farbkontraste bewusst zur Gestaltung der einzelnen Fassade und des gesamten Straßenraumes eingesetzt werden: warm - kalt, hell - dunkel, luftig - erdig,

Damit ein gesamter Straßenzug im farblichen Gleichgewicht steht, ist es notwendig, jeden Neuanstrich vor der Ausführung durch den großflächigen Auftrag von Farbmustern auszusuchen und zusammen mit der Farbe der Fenster und Türen mit der Stadt abzustimmen.

Traditionell wurden in der Oberpfalz weitgehend kräftige, erdige Farben (z.B. Ocker = gelb, gebrannter Ocker = rot) für die Fassadengestaltung verwendet. Die Putzabwärtungen und Faschen waren hauptsächlich in Weiß (Kalk) abgesetzt. Von Vorteil für das optische Erscheinungsbild sind lasierende und mit Bürste aufgetragene Anstriche.

Kalkanstriche oder Anstriche mit reinen Silikatfarben (Mineralfarben) sind wasserdampfdurchlässig und bei der richtigen und sachkundigen Verarbeitung auch länger haltbar als ein Dispersionsanstrich.

So wird z.B. der erste Kalkanstrich bereits auf den noch feuchten Putz aufgetragen. Das hat zur Folge, dass der Anstrich mit dem Putz eine sehr haltbare Verbindung eingeht.

Reine Silikanstriche eignen sich sowohl für bestehende als auch für neue Putze. Schwierige Untergründe, Putzausbesserungen, Strukturunterschiede etc. können gefestigt und mit einem Füllgrund oder einer Schlämme egalisiert werden.



Empfehlungen zu Dachaufbauten

- ✓ Dachgauben sollen nur eingebaut werden, wenn die Dachneigung > 40° beträgt.
- ✓ Dachgauben können als stehende Gauben (Kiebel- / Satteldachgauben) oder als Schräggiebelgauben ausgebildet werden. Andere Gaubenformen sind zu vermeiden.
- ✓ Dachschneitte (Laggen) sind auszuschießen.
- ✓ Die Gaubenhöhe soll im Außenmaß 1,20 m nicht überschreiten. Die Summe des Breite aller Gauben einer Dachfläche soll 1/4 der Trauflänge nicht überschreiten. Die folgenden Abstände sind einzuhalten: zu Ortsgang und First mind. 2,00 m; zur Traufkante mind. 0,50 m zwischen den Gauben mind. 1,50 m.
- ✓ Gauben sollen (in Abhängigkeit von der Lage der Sparren) mit ihrer Achse auf die darunter liegenden Fenster bezogen werden. Die Gaubenfenster sollen die Proportionen der Fassadefenster aufweisen.
- ✓ Gauben- und wie das Hauptdach einzuweisen. Die Seitenflächen sollen verputzt oder in ordnungsgemäßer Weise verkleidet werden.
- ✓ Dachflächenfenster sollen auf straßenzugewandten Seiten vermieden werden, es gilt ansonsten eine max. Größe von 10 x 120 cm.
- ✓ Dachgauben und Dachflächenfenster sollen in einer Dachfläche nicht kombiniert werden.
- ✓ Kamine sollen nahe am First über Dach geführt und farblich mit der Dachfläche harmonisieren. Eine Verkleidung ist zulässig.
- ✓ Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Schweißgasflitzer und sonstige Dachaufbauten sind in ordnungsgemäßer Weise zu installieren.
- ✓ Solaranlagen sind zulässig, wenn die in der Fibel genannten Einbauvorschriften eingehalten werden können und die entsprechenden Dachfläche nicht vom angrenzenden öffentlichen Raum aus sichtbar ist. Auf Baubestandteilen sind Solaranlagen grundsätzlich nicht zulässig.

Luftbildansicht Straßenzug (Dach)



Erpfting - Gestaltungsleitfaden

Gestaltungsziel der Stadt Beilngries

4 Außenanlagen

4.1

Gebäudeumfeld, Höfe und Gärten

Grundsatz

Unabhängig vom baulichen Charakter einer Stadt wird diese auch maßgeblich von den vorhandenen Grün- und Freiräumen geprägt. Dabei sind nicht nur die öffentlichen Freiflächen von Interesse; auch private einsehbare Gärten sind mit entscheidend für die Atmosphäre eines Ortes. Darüber hinaus sind Gärten aus ökologischen Gründen von Bedeutung. Stadtbildprägende Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Die grünen Freiflächen an der alten Stadtmauer um die Altstadt herum sind ebenfalls zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Auch bei Haus und Garten geht es um die Schaffung einer gestalterischen Einheit - Ziel ist die harmonische Einbindung des Gebäudes in sein Umfeld. Das heißt, dass insbesondere die natürliche Geländeoberfläche und prägende Gehölze erhalten bleiben sollen.

Unbefestigte Flächen

In der Vergangenheit wurden immer mehr traditionell gestaltete Gärten, die auch als Nutzgärten dienten, durch sogenannte Ziergärten ersetzt. Eine Zielvorstellung bei der

Gärten im Bereich des alten Stadtgrabens



38

mit der Stadt abzustimmen. Für Berankungen von Mauern und Zäunen eignen sich z.B. Geißblatt, Kletterrosen, Weinreben oder Blauregen.

Befestigte Flächen

Grundsätzlich sollen sich befestigte Flächen auf ein notwendiges Mindestmaß reduzieren. Zum einen ist dies ökologisch wünschenswert, zum anderen auch ökonomisch sinnvoll. Regenwasser kann so natürlich versickern und muss nur in geringem Ausmaß über die Kanalisation abgeführt werden.

Bei der Befestigung von Flächen kann die Wahl entsprechender Materialien wie Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfuge noch eine gewisse Wasserdurchlässigkeit gewährleisten. Außerdem sollte stets geprüft werden, wie häufig die entsprechende Fläche tatsächlich befahren oder begangen wird: für einen kleinen Nebenweg oder die Zufahrt zur Garage beispielsweise reicht häufig eine Ausführung mit Trittsteinen, die sich gut und unauffällig in die Gartenfläche einfügen oder die Anlage eines mit Platten befestigten Fahrstreifens. Eine weitere Möglichkeit bieten wassergebundene Oberflächen oder Kies.

Generell gilt, dass in einsehbaren Bereichen für befestigte Flächen vorzugsweise natürliche Materialien zu verwenden sind. Zugelassen sind in diesem Fall Beläge aus Sandstein, Muschelkalk und Granit, oder auch ein optisch ansprechendes Betongestaltungspflaster. Die Verwendung von Ort beton kann nicht zugelassen werden.

Größere befestigte Flächen mit einer Fläche von mehr als 100 qm wie z.B. Parkplätze sollen durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen und ähnliche Gestaltungselemente geglie-



grüne Vielfalt vor den Häusern

Gestaltungsziel der Stadt Beilngries

40

Gestaltungsziel der Stadt Beilngries



Gärten mit natürlichem Charakter

Bepflanzungen an Hauswänden



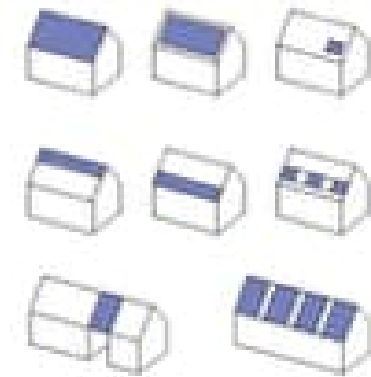
39

Gartengestaltung ist der Erhalt bzw. die Wiederentdeckung des heimischen Charakters, in der sich vor allem standorttypische Pflanzenarten wiederfinden. „Pflegeleichte“ Ziergärten, deren Begrünung sich auf kurzgeschorenen Rasen und Coniferen beschränkt, sollen vermieden werden. Gewünscht ist ein natürliches Erscheinungsbild des Gartens. Ziel sollte sein, bei geeigneter Gartengröße je 200 qm Gartenfläche einen standortgerechten Baum (z.B. Obstbäume, Walnuss, Flieder, Linde oder Haselnuss) zu pflanzen. Erinnert werden soll an die Tradition des Hausbaumes oder die Pflanzung eines Baumes zu einem bestimmten Anlass, beispielsweise der Geburt eines Kindes. Es wäre schön, wenn diese Bräuche wieder aufleben würden.

Nadelbäume zählen grundsätzlich nicht zu den standortgerechten Bäumen für die Gartengestaltung. Der ganzjährige Schattenwurf und die bodenversauernde Wirkung sorgen ursprünglich dafür, dass Nadelbäume nicht in die Nähe von Häusern gepflanzt wurden; sie waren immer Waldbäume. Ebenso wie Zypressen, Wacholder- und Lebensbaumarten sollten deshalb auch Nadelbäume im Stadtbild wieder zurückgedrängt und durch heimische standortgerechte Gehölze ersetzt werden.

In Beilngries finden sich vielerorts Bepflanzungen und Berankungen an Häusern und Mauern, die in den öffentlichen Raum hinein wirken. Diese Begrünungen sorgen in der ansonsten stark versiegelten und vergleichsweise wenig begrünten Altstadt für Akzente und Lebendigkeit. Solche Begrünungen auf öffentlichem Grund sind grundsätzlich

Erpfting - Gestaltungsleitfaden - Solar



Erpfting - Sanierungsberatung



Beilngries



Berching - Fotos: Bayerl Architekturbüro, Parsberg

Kostenlose Erstberatung - für das Einzelprojekt

- im Sanierungsumgriff
- für jeden Hauseigentümer, der lang- oder kurzfristig Maßnahme plant und sich vorab informieren möchte
- **Wichtig! rechtzeitig vor Auftragsvergabe**

Ziel

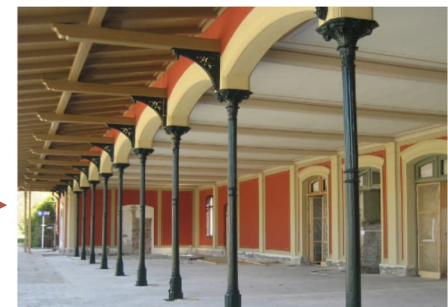
das örtliche Bild, seine Identität und Einzigartigkeit intakt zu halten, das bauliche Erbe des Ortes Erpfting zu bewahren und doch eine Weiterentwicklung zu ermöglichen.

- ♦ erste Umsetzungsmöglichkeiten für Einzelprojekte
- ♦ sowie Förderungsmöglichkeiten und Steuervergünstigungen

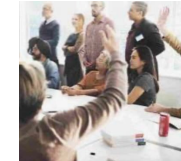
Schritte - Betrachtung Einzelgebäude

- baugeschichtlicher Hintergrund
- Nutzungsmöglichkeiten, Sanierungsmaßnahmen'
- Förderungsmöglichkeiten und Steuervergünstigung
- Abstimmung mit Fachstellen
- Dokumentation

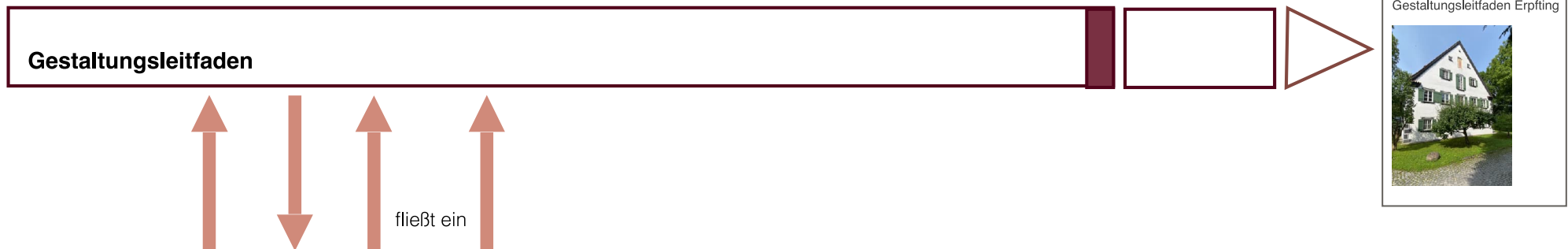
Sunder-Plassmann
Architekten, Utting



Gestaltungsleitfaden - Sanierungsberatung



Ab jetzt:



Ab jetzt:

Sanierungsberatung - kostenlose Erstberatung von Eigentümern **Wichtig!** Abstimmung vor jeglicher Auftragsvergabe



Förderungen
Steuervergünstigung

Sanierungsvereinbarung
ist Grundlage
für Steuervergünstigungen



Umsetzung Sanierung
Bsp Berching
Baierl Architekturbüro

Projekt / Umfeld - Geschichte / Struktur - Integration/Weiterentwicklung Gestaltung /Beratung Umsetzungsmöglichkeiten
Initiative Kosten Umfang

Sanierungsarchitektin: Caroline Willy Architektin Prinz-Ludwig-Str. 5. 86911 Dießen am Ammersee T 0170-8188831 caroline.willy@gmx.de

Referenzen



Sanierung und Umbau Baudenkmal
Seerichterhaus, Dießen am Ammersee
Denkmalschutzmedaille 2024
Fassade zum Garten mit neuer, filigraner
Balkon- und Terrassenkonstruktion
Auftraggeber: privat



Sanierung und Umbau Café am Münster,
Dießen am Ammersee
Ausführung Theke: Julius Pittroff
Fotos Café: Charly Kiemer



Sanierung und Umbau Baudenkmal
Seerichterhaus, Dießen am Ammersee
Denkmalschutzmedaille 2024
Historische Decke im 1. OG



Sanierung und Umbau Café am
Münster, Dießen am Ammersee
Raum mit Kreuzgewölbe
Auftraggeberin: Kath.
Pfarrkirchenstiftung Mariä
Himmelfahrt, Dießen am Ammersee

Referenzen



Willy + Knopp Wassmer Architekten. München/ Dießen