
Richtlinien

für ein

Fassaden- und Gestaltungsprogramm

**im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet
„Ortskern Eschenau“**

des

Marktes Eckental

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich

1. Geltungsbereich:

Das kommunale Förderprogramm umfasst auf der Grundlage des BauGB das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Eschenau“.

2. Zweck der Förderung:

Zweck der Förderung ist die Erhaltung und Entwicklung des historischen Ortskerns von Eschenau. Die städtebauliche Entwicklung soll durch geeignete Instandsetzungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung von Belangen des Ortsbildes und der Denkmalpflege unterstützt werden. Außerdem sollen Belange des Energiesparens bzw. des effizienten Einsatzes von Energieträgern berücksichtigt werden.

3. Förderfähige Maßnahmen:

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

3.1 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägenden Charakteren:

3.1.1 Maßnahmen an Fassaden

(Putz – Anstrich – Beseitigung von Feuchteschäden); Einbau von Naturstein, wie z. B. an Fassade, Natursteingewänden an Fenstern u. Türen

3.1.2 Einbau neuer Fenster und Türen aus Holz

in denkmalgerechter Form nach den einschlägigen gestalterischen Auflagen (konstruktive Fensterteilung bei der Breite größer als 0,90 m) Abweichungen hinsichtlich des Materials sind dann zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass städtebaulich und gestalterisch eine gleichwertige Lösung erzielt werden kann.

3.1.3 Anbringung von Fensterläden aus Holz, soweit dies gestalterisch wünschenswert ist.

3.1.4 Maßnahmen an Dächern bei Verwendung von naturroten Biberschwanziegeln, einschließlich Dachaufbauten (Eindeckung, Konstruktion, Trauf- und Ortganggesimse, Hopfendächer)

3.1.5 Fassadenbegrünung, soweit dies gestalterisch wünschenswert ist

3.1.6 Maßnahmen an Treppenanlagen aussen, bei Verwendung von Naturstein

3.1.7 Maßnahmen an Einfriedungen aus Holz

- 3.1.8 Beseitigung von verunstaltenden Sockelverkleidungen
- 3.1.9 Beseitigung von verunstaltenden Fassadenverkleidungen, wie z. B. Eternitverkleidungen
- 3.1.10 Beseitigung von verunstaltenden Dachaufbauten oder Dachkerker
- 3.2 Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes:
 - 3.2.1 Hofbegrünung
 - 3.2.2 Entsiegelung
 - 3.2.3 Einbau ortskerngerechter Beläge
 - 3.2.4 Schaffung zusätzlicher Stellplätze
- 3.3 Maßnahmen zur Wärmedämmung an Fassade, Dach, Fenster, sonstige Außenbauteilen (evtl. mit weiteren Detailregelungen).

4. Art und Umfang der Förderung:

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung. Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

4.1 Die Zuschüsse werden wie folgt festgelegt:

Maximal bis zu 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt, bzw. wirtschaftlicher Einheit, jedoch höchstens maximal gesamt 15.000,00 €. Selbsthilfeleistungen können bei fachgerechter Ausführung bis max. 9,60 €/h anerkannt werden. Der Stundennachweis ist vom Bauherrn zu führen und von Sanierungsbeauftragten auf Plausibilität und Stimmigkeit zu prüfen.

Eine Doppelförderung der Maßnahme aus anderen Programmen ist nicht möglich. Sollte für das Objekt wegen städtebaulicher Mängel und Missstände im Gebäudeinneren eine Gesamtsanierung erforderlich sein, ist eine Förderung durch dieses Fassadenprogramm ausgeschlossen. In diesem Fall können Einzelanträge im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms über den Markt Eckental an die Förderstelle der Regierung von Mittelfranken gestellt werden.

4.2 Grundsätze der Förderung:

Die geplante Maßnahme hat sich besonders in folgenden Bereichen an die ortstypische Gestaltung anzupassen:

Dacheindeckung, Fassadengestaltung, Fenster, Hauseingänge, Türen und Tore, Hoftore und Einfriedungen, Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume.

Nicht förderfähig sind Kosten, die allein dem ordnungsgemäßen Bauunterhalt dienen.

5. Antragsverfahren:

- 5.1 Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte.
- 5.2 Der Eigentümer beantragt beim Markt Eckental eine Beratung für die vorgesehene bzw. geplante Maßnahme.
- 5.3 Der sanierungsbeauftragte Architekt erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist. In die Beurteilung ist auch das Protokoll des Energieberaters bzw. dessen Empfehlungen mit einzubeziehen. Die Beratung durch den Architekten erfolgt für den Antragsteller kostenfrei.
- 5.4 Nach Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten teilt der Markt Eckental dem Eigentümer mit, ob die Maßnahme gefördert werden kann.
- 5.5 Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert, gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen. (Mindestens zwei Angebote pro Gewerke bei Kosten bis zu 5.000 €, über 5.000 € drei Angebote pro Gewerk). Dem Antrag sind diese Angebote nebst den weiteren erforderlichen Unterlagen beizufügen.
- 5.6 Der Markt ist berechtigt, bei Firmen seiner Wahl Vergleichsangebote einzuholen.
- 5.7 Die endgültige Bewilligung der Förderung erfolgt durch Bescheid, in dem auch die jeweiligen Bedingungen und Auflagen enthalten sind. Die Richtlinien sind Grundlage des Bescheides.

6. Durchführung der Maßnahme:

- 6.1 Erst nach Bewilligung des Förderprogramms oder nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns darf mit den Arbeiten begonnen werden.
- 6.2 Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes über den Markt Eckental einzuholen.
Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.

6.3 Nach Abschluss der Arbeiten wird als End- bzw. Erfolgskontrolle der beratende Architekt des Sanierungstreuhanders die Maßnahme abnehmen.

7. Auszahlung:

7.1 Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:

- a) Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen
- b) Kopie des Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsbescheides
- c) Pläne
- d) Fotos vor und nach der Sanierung
- e) Beratungsprotokoll
- f) Abnahme / Erfolgskontrolle

7.2 Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstandenen förderfähigen Kosten geringer sind als in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so können die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt werden. Bei einer Kostenmehrung ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

7.3 Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse (in der Regel innerhalb von 6 Wochen).

8. Verstöße gegen die Richtlinien bzw. Auflagen und Bedingungen:

8.1 Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien bzw. gegen Auflagen und Bedingungen im Förderbescheid insbesondere bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen und die ausgezahlten Zuschüsse in voller Höhe einschließlich 6 % Zinsen zurückgefordert werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Art. 49, 49 a BayVwVfG.

9. Inkrafttreten:

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

Eckental, den 14.11.2008

I. V.



Dölle

3. Bürgermeisterin

14.11.08 Wa.

Finlage

