



STADT  
**GESTALTUNG**  
LANGENZENN



***EINBLICKE***

# VORWORT

Der historische Stadtkern der Stadt Langenzenn mit seiner unter Denkmalschutz stehenden Klosteranlage aus dem frühen 14. Jahrhundert, der sich entlang der Zenn über die Jahrhunderte hinweg entwickelt hat, besitzt eine außerordentliche hohe städtebauliche Qualität. Die Bewahrung dieses historischen Stadtkernes ist über die Region hinaus ein kulturelles und städtebauliches Anliegen.

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen zur Altstadtsanierung im Rahmen des **Städtebauförderungsprogrammes der Regierung von Mittelfranken** wurde eine wichtige Weichenstellung für den Stadterhalt und die Stadtsanierung vorgenommen. Die gemeinsame Aufgabe der Stadt und unserer Bürger besteht nun darin, das vorhandene kulturelle Erbe zu bewahren und wiederherzustellen, ohne die Ansprüche an das Wohnen und Arbeiten von heute zu vernachlässigen.

Zur Sicherung des Stadtbildes und als künftige Leitlinie für künftige Bau- und Gestaltungsanträge im Bereich der Gebäude und der Werbeanlagen ist eine Gestaltungssatzung unerlässlich.

Da reine Gesetzestexte für den Laien oft unverständlich sind, die Bewahrung der Altstadt jedoch ein öffentliches Anliegen ist, für das sich möglichst viele Bürger begeistern sollten, hat die Stadt Langenzenn diese Broschüre erarbeiten lassen, die den Satzungstext für jedermann verständlich erläutert und mit Hilfe von Fotos und Skizzen erklärt.

Sie alle sind aufgerufen, an der großen Aufgabe Stadtsanierung mitzuarbeiten und im Bewußtsein gemeinsamer Verantwortung zu handeln.

Allen, die an der Umsetzung dieser Aufgabe und damit an der Gestaltung unserer Stadt beteiligt sind wünschen wir viel Erfolg und die nötige Zielstrebigkeit.



# INHALT

Geltungsbereich	Abgrenzung Geltungsbereich Gestaltungssatzung.	Seite 4/5
Raumstruktur	Stadtentwicklung. Stadtgrundriss. Stadtquartiere.	Seite 6/7
Baukörper	Grundsätze der Gestaltung. Fassadenabwicklung. Fassadengestaltung.	Seite 8/9
Fassaden	Fassadengestaltung. Oberflächen. Verkleidungen.	Seite 10/11
Fenster	Fensteranordnung. Fensterausführung. Schaufenster. Sonnenschutz.	Seite 12-14
Tor und Tür	Eingangsbereiche. Vordächer.	Seite 15
Dachlandschaft	Dachform. Eindeckung. Dachaufbauten.	Seite 16-19
Aussenbereich	Treppen und Geländer. Mauern und Zäune.	Seite 20/21
Freiflächen	Gärten und Höfe. Müllstandorte und Lagerplätze.	Seite 22/23
Werbeanlagen	Werbemethoden. Situierung. Lichtwerbung. Schaukästen. Automaten.	Seite 24-27
Bauunterhalt	Bauunterhaltung und bauliche Änderung.	Seite 28
Ausnahmen	Befreiung von der Satzung.	Seite 29
Genehmigung	Bauantrag und Bauvorlage.	Seite 30/31
Förderprogramm	Zweck und Ziel des Förderprogramms.	Seite 32
	Dauer, Geltungsbereich und Gegenstand der Förderung.	Seite 33
	Förderfähigkeit. Grundsätze der Förderung.	Seite 34-37
Antrag auf Fördermittel	Antragsunterlagen. Formblatt.	Seite 38-41
Ansprechpartner	Hilfestellung und Beratung.	Seite 36-39
Impressum		Seite 45

## Sinn und Zweck einer Gestaltungssatzung

Der Sinn der Gestaltungssatzung besteht darin, dass die Gemeinde Langenzenn ein rechtliches Instrument zur Hand hat, die städtebauliche Qualität Langenzenns zu bewahren und zu verbessern.

Gerade Bewohner von Altbauten empfinden oft ihre eigenes Gebäude weniger attraktiv als das Fertighaus im Neubaugebiet nebenan. Das ist schade! Denn viele der Altbauten in historischen Stadtzentren wie in Langenzenn haben eine außerordentlich hohe Qualität, geprägt durch liebevolle Details, schmucke Haustüren, gedrechselten Holztreppe – und dies in einer handwerklichen Qualität, die heute kaum noch jemand bezahlen kann.

Industrie und Baumärkte bieten heute eine Vielzahl an „Baumöblierung“, Baustoffen und Materialien an, mit deren Auswahl der Laie oft völlig überfordert ist. Zeitschriften rund ums Bauen eröffnen dem interessierten Leser eine Vielzahl verschiedener Stilrichtungen im und am Gebäude sowie im Bereich der Gartengestaltung. Dies führt dazu, dass viele das Gespür dafür verlieren, was das besondere und regionaltypische ihres Gebäudes und ihrer Umgebung ist.

Früher war die Sache einfach: es wurde im Wesentlichen das Baumaterial verwendet, das in der Umgebung vorhanden war. Klima, Baustoff und einfache technische Möglichkeiten ergaben sozusagen von selbst einen gewissen regionalen Baustil.

Die Bewahrung und Wiederbelebung dieser regionalen Baustile, Materialien, Details und Farben, abgestimmt auf heutige Nutzungsanforderungen und technische Möglichkeiten ist Sinn der Gestaltungssatzung.

## Handhabung dieser Broschüre

Der eigentliche Satzungstext wird in einzelne Kapitel untergliedert und durch grüne Schrift auf grauem Untergrund hervorgehoben. In jedem Kapitel gibt es eine Erläuterung des Satzungstextes, sowie Fotos oder Skizzen mit positiven und negativen Beispielen, die als Anregung für eigene geplante Sanierungsmaßnahmen dienen könnten.



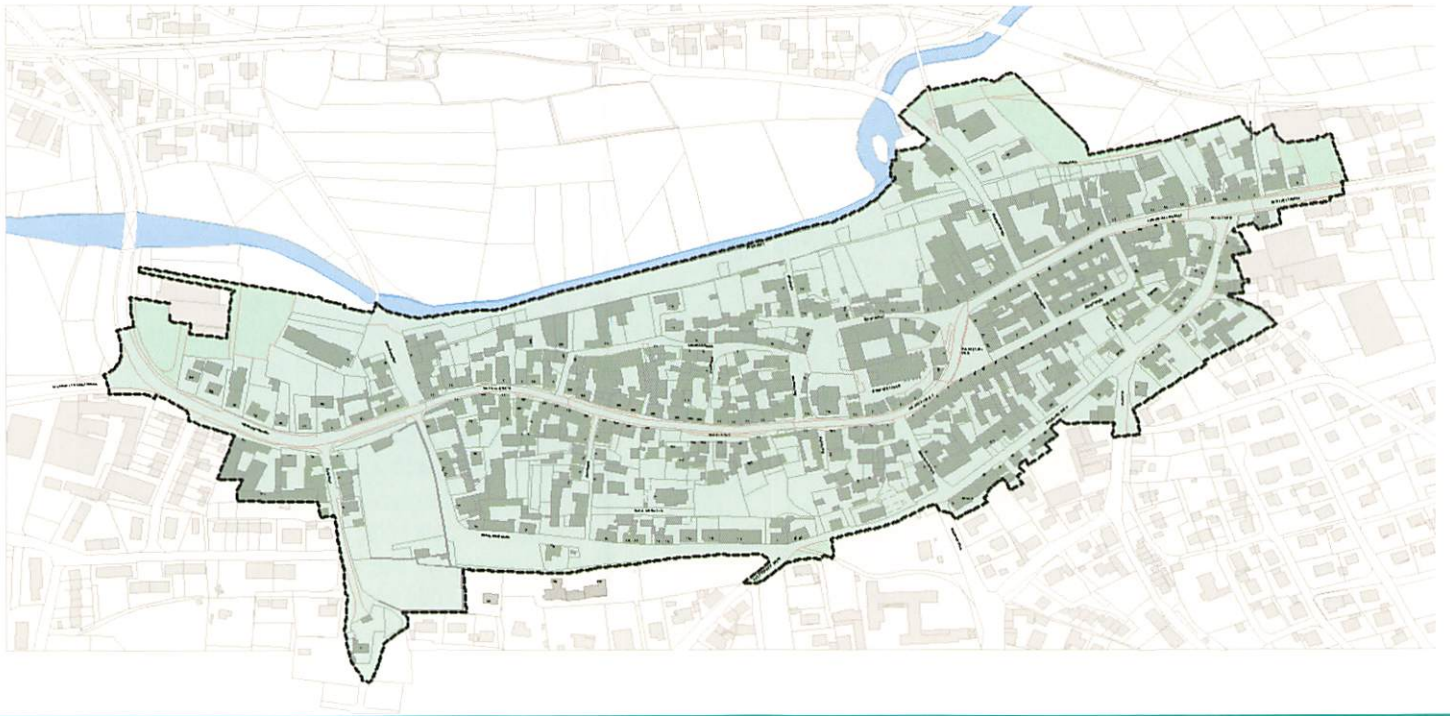
Friedhofsportal an der Würzburger Straße

## § 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den gesamten Altstadtbereich der Stadt Langenzenn. Die Abgrenzung folgt der Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Altstadt Langenzenn“ in der Satzung der Stadt Langenzenn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Langenzenn“ vom 10. Dezember 2002, veröffentlicht im Mitteilungsblatt Nr. 25/2002.

Innerhalb des Gebietes liegen die Straßenzüge: Würzburger Straße (Teilbereich), Hindenburgstraße, Prinzregentenplatz, Friedrich-Ebert-Straße, Denkmalplatz und Nürnberger Straße (Teilbereich), Schiesshausplatz, Förster-Allee, Turnstraße, Alte Zennstraße, Münzgasse, Milchgasse, Schwabenberg, Klosterstraße, Sanktustorstraße, Türkengasse, Schöllerrwiese (Teilbereich), Krämergasse, Rosenstraße, Südstraße, Schreiberstorberg, Clausenberg, Eckertsberg sowie Obere und Untere Ringstraße.

- (2) Der Geltungsbereich ist im Einzelnen aus dem beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1000) ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt ist. Der Lageplan wird im Rathaus der Stadt Langenzenn aufbewahrt und kann während der Dienststunden dort eingesehen werden.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen enthalten sind. Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben unberührt.



Verkleinerung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung.  
Der Originalplan kann bei der Stadt Langenzenn eingesehen werden.

### Historische Stadtentwicklung

Die Raumkanten geben die städtebauliche Entwicklung Langenzenns von der ersten urkundlichen Erwähnung des Königshofes „Cinna“ im Jahr 954 n.Chr. bis zum heutigen Tag wieder.

An den städtebaulich wichtigen Elementen lassen sich die verschiedenen Stadien der Entwicklung ablesen:

Westlich des Königshofes entstand eine bäuerliche Siedlung in Form eines Straßendorfes mit einem Anger bzw. Marktplatz. Östlich des Königshofes entwickelte sich in der 2. Hälfte des 13. Jahrhundert ein neuer Stadtteil, der nach einem genauen plan entwickelt wurde. Die Begradigung der Zenn erfolgte vermutlich im 15. Jahrhundert. Der Brand von 1720 brachte einschneidende Veränderungen: Alle Häuser des östlichen Stadtteils mit Ausnahme des Spitals wurden zerstört. Im Zuge des Wiederaufbaus wurde die Straßen begradigt und die Gebäude ganzheitlich im sogenannten Markgrafenstil, dem „Ansbacher Barock“, errichtet.

### Historischer Stadtgrundriss Heutiger Stadtgrundriss

Vergleichen wir den mittelalterlichen Grundriss mit dem heutigen Grundriss der Altstadt von Langenzenn sehen wir, dass sich kaum etwas geändert hat.

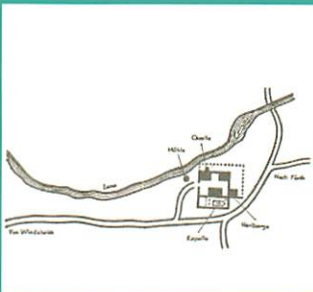
## § 2 Raumstruktur und Baukörper

- (1) Die straßenseitigen Raumkanten und die Struktur des Straßenbildes und der Bebauung sind beizubehalten.

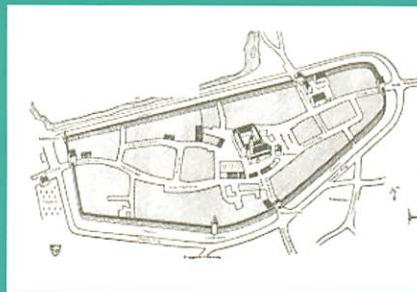
Bei Neubauten, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken, muss die ursprüngliche Parzellenstruktur in der Fassadengestaltung nachvollziehbar bleiben.

Der Erhalt der Stadt- und Raumstruktur ist einer der Kernpunkte der Gestaltungssatzung. Je stärker die Raumstruktur gestört wird - beabsichtigt oder unbeabsichtigt - desto mehr verliert die Stadt Langenzenn ihre Identität.

Mit diesem Satz wird der Erhalt der Stadtstruktur gewährleistet. Er soll verhindern, dass durch überdimensionale Baukörper auf zusammenhängenden, freigeräumten Grundstücken die Stadtstruktur Langenzenns nachhaltig verändert wird. Baukörper, die in ihrer Gestaltung die alte Parzellenstruktur aufnehmen, fügen sich bei gleicher Größe durchaus ins vorhandene Stadtbild ein.



Um 1000 n.Chr.



Mittelalter



Heute

Unterschiedliche Stadtquartiere  
 Unterschiedliche Raumstrukturen



1 Zentraler Ortsbereich - Klosteranlage mit Klosterkirche

Die dominante Stellung der Klosteranlage wird durch die ihr im Osten und Westen vorgelagerten Freiflächen noch betont. Zusammen mit dem historischen Rathaus und den angrenzenden Gebäuden wird der Ortskern geformt.

2 Straßendorf - Westlicher Altstadtbereich

Der westliche Stadtteil entspricht in seiner Struktur noch dem mittelalterlichen Straßendorf mit seinen relativ geschlossenen Raumkanten. Die Hauptgebäude orientieren sich am Straßenverlauf. Die Nebengebäude formen rückwärtig gelegene Hofbereiche. Die Bebauung wirkt kleinteilig, beengt und beinahe ungeordnet.

3 Markgrafentil - Östlicher Altstadtbereich

Das östliche Altstadtgebiet im sogenannten Markgrafentil (Ansbacher Barock) ist streng gegliedert und geradlinig strukturiert. Rechtwinklig verlaufende Straßenzüge mit einheitlicher traufständiger Bebauung in rotem Sandstein prägen das Stadtbild.

4 Nördliche und südliche Randbereiche entlang Zenngrund und Stadtmauer

Entlang der Zenn und der historischen Ummauerung im Süden der Altstadt ist die Bebauung geprägt durch große zugehörige Freiflächen. So wirken diese Stadtbereiche trotz ihrer dichten Bebauung locker und großzügig.



Klosteranlage

Oberer Markt

Friedrich Ebert Straße 8

Gartenseite zum Zenngrund



- (2) In Bereichen geschlossener Raumkanten sind Arkaden, Balkone, Loggien, Rücksprünge aus der Flucht und andere Formen räumlich wirksamer Abweichungen von den Raumkanten unzulässig. Historische Laubengänge, Balkone oder Loggien sind zu erhalten.
- (3) Bei Errichtung und Änderung baulicher oder freiräumlicher Anlagen (Straßen und Plätze) sind diese in Form, Maßstab, Proportionen und Gliederung in das vorhandene Straßenbild einzufügen. Wichtig ist im Grundsatz die Einbindung des Baukörpers in die benachbarte Bebauung.

Vor- und Rücksprünge in Straßenzügen, die geschlossene Raumkanten haben, stören das Gesamtbild. Sie lösen die vorhandenen Raumkanten optisch auf.

Im rückwärtigen Bereichen sind Balkone, Vor- und Rücksprünge erlaubt. Dort lockern sie den ruhigeren Privatbereich auf. Wie schön, wenn es dafür auch noch historische Vorbilder gibt.



Historischer Laubengang Hindenburgstraße 28



Geschlossene Raumkanten prägen die meisten Straßenzüge der Langenzener Altstadt. Vorsprünge aus dieser Flucht stören das Gesamtbild und lösen die Raumkanten auf.

- (4) Die Traufhöhe hat sich an den Traufhöhen der Nachbargebäude gemäss dem historischen Bestand zu orientieren.

Die Traufe begrenzt das Gebäude nach oben. Vor allem bei traufständigen Gebäuden fällt die Traufe mehr ins Gewicht als der First, der durch die schrägen Dachflächen vom Straßenraum kaum richtig wahrnehmbar ist.

In Bereichen einheitlicher Traufhöhen stört ein „Ausreisser“, die Raumstruktur ganz empfindlich.

- (5) Historische ortstypische Sandsteinsockel sind in ihrer Eigenart zu erhalten und dürfen nicht verkleidet werden.
- (6) Material und Farbgebung haben sich am historischen Bestand zu orientieren. Ziel ist ein harmonisches Ortsbild. Verunstaltende Materialien oder störende Kontraste sind unzulässig.  
Kunststoffähnliche Farbüberzüge, grelle Farben und glänzende Oberflächen sind sowohl an Fassaden wie an Bauelementen unzulässig.

Dieser Satz der Gestaltungssatzung regelt bauteilübergreifend das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes. Durch den Bezug zum historischen Bestand entsteht bezüglich Material und Farben eine Positiv-Auswahl aus dem unübersehbaren Angebot, das heute auf dem Markt ist.

- (7) Verkehrslenkende und versorgungstechnische Einrichtungen auf öffentlichen Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.  
Dabei ist auf besondere Blickbeziehungen Rücksicht zu nehmen.



Historische Sandsteinsockel



„pflegeleichte“ Fliesensockel





Fenster und Maueröffnungen spielen in der Gestaltung eines Gebäudes eine wesentliche Rolle. Sie geben dem Gebäude das Gesicht. Aus diesem Grund wird in der Gestaltungssatzung auf diesen Punkt besonderen Wert gelegt. Dies betrifft zum einen die Anordnung von Fenstern und Türen, zum anderen die Ausführung der Rahmen, Tür- und Fensterflügel.

Das „Gesicht“ ergibt sich durch eine rhythmische Anordnung der Maueröffnungen. Übereinander angeordnete Fenster und Türen bilden sog. Fensterachsen, die sich zu einem harmonischen Ganzen fügen (siehe Foto rechte Spalte oben).

Wie kaum ein anderes Bauteil spiegelt das Fenster die technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten einer jeden Epoche wieder. Vor der Erfindung von Stahlkonstruktionen und der industriellen Herstellung von Flachglas fehlten die technischen Voraussetzungen um große Fensteröffnungen für die Allgemeinheit herzustellen. In den durchschnittlichen Wohnhäusern waren die Fensteröffnungen deshalb relativ klein, hatten stehende Fensterformate und sehr geordnete und systematisch direkt übereinander oder in Giebelbereichen auch genau versetzt zueinander angeordnete Fensteröffnungen.

#### § 4 Fenster und sonstige Maueröffnungen

- (1) Anzahl und Größe von Wandöffnungen, Fensterachsen und Proportionen müssen sich am historischen Bestand Langenzenners orientieren.
- (2) Die Fensteröffnungen müssen in einem harmonischen Verhältnis zum Gesamtbauwerk stehen. Eine regelmäßige, axiale Verteilung der Maueröffnungen ist anzustreben. Durchgehende Fensterbänder oder sonstige bandartige Fassadenöffnungen sind unzulässig. Für Fenster und Eingangstüren sind stehende Formate zu wählen. Schaufenster sind ggf. durch Mauerpfeiler zu unterbrechen. In den oberen Geschossen darf die Gesamtlänge der Fenster die Gesamtlänge der geschlossenen Mauer nicht überschreiten. Eine Laibungstiefe von mindestens 12 cm ist einzuhalten.



Historische Fenster in der Langenzenner Altstadt

## Änderung laut 1. Änderung der Gestaltungssatzung vom 22. März 2010

### § 4 Fenster und sonstige Maueröffnungen

(3)

Fenster sind grundsätzlich aus Holz mit Glas teilenden Sprossen herzustellen. Für größere Öffnungen sind auch Metallrahmen aus nicht glänzenden Materialien zulässig. Türen, Hof- und Garagentore sind in ihrer Gestaltung an das Gebäude anzupassen. Unzulässig sind beschichtete Gläser, Spiegel- oder Antikglas, sowie Glasbausteine. Die Gestaltung von Energiesparhäusern mit transparentem Wärmeschutz ist rechtzeitig mit der Stadt Langenzenn abzustimmen.

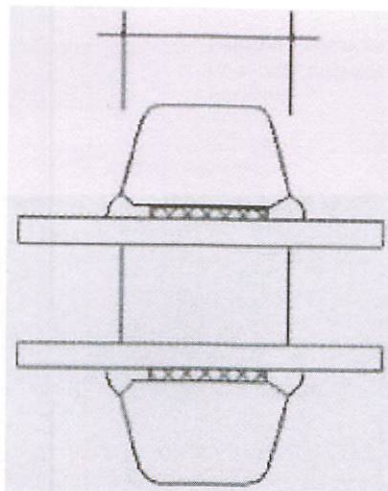
Kunststofffenster können ausnahmsweise zugelassen, wenn die Anforderungen des Denkmalschutzes berücksichtigt werden. Die Fenster sind zweigeteilt mit Glas teilenden Sprossen und Stulpleiste auszuführen. Alternativ zu Glas teilenden Sprossen können auch so genannte „Wiener Sprossen“ mit zwischen den Scheiben eingesetzten Abstandhaltern und aufgesetzten Sprossen ausgeführt werden. Es können Oberlichter mit Mittelsprossen gefordert werden.

Zu den weiteren Anforderungen gehören: ein cremeweißer, nichtglänzender Farbton, dazu farblich abgestimmte Abstandhalter, graue Dichtungen und stumpf gestoßene Ecken. Der Wetterschenkel muss über die gesamte Breite und über den Blendrahmenüberschlag des Fensters laufen und an der Schnittstelle um ca. 15° Grad abgeschrägt werden. Die Stulpleiste ist bis auf den Wetterschenkel zu führen.

An den Enden sind die Blendrahmenüberschläge mit Abdeckkappen zu schließen. Die Stulpansichtsbreiten dürfen 112 mm nicht überschreiten und die Ansichtsbreiten der Flügelprofile dürfen nicht breiter als 42 mm sein. Die Sprossen müssen mind. 25 mm, max. 40 mm breit sein. Die Fenster sind mit ausreichenden Lüftungsklappe zu versehen. Die genaue Form und Farbe von Kunststofffenstern muss mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.



Wetterschenkel mit Stulpleiste



Beispiel Wienersprossen Standard



Beispiel für eine mögliche Fensterform

Große, ungeteilte Schaufenster oder welche die ohne Laibung direkt an der vorderen Fassadenkante liegen, stören die Proportionen und das Gesamtbild eines alten historischen Gebäudes. Oft wird der gesamte Erdgeschossbereich einer Fassade zerstört.

- (4) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Mehrere Schaufenster nebeneinander sind durch Mauerpfeiler zu trennen und dem darüber liegendem Fensterrhythmus anzupassen.



Historische Schaufenstereinbauten zeigen, wie Proportion und Ausformung zum gesamten Fassadenbild passen.



- (5) Rollläden, Jalousien und Jalousetten sind nur zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht sichtbar sind. In der Regel sind Klappläden zu bevorzugen. Vorhandene Klappläden und historische Rolllädenkästen sind zu erhalten.

Markisen sind im öffentlichen Straßenraum nur bei Schaufenstern zulässig. Die Durchgangshöhe darf im geöffneten Zustand an der niedrigsten Stelle 2,15 m nicht unterschreiten. Der senkrecht gemessene Abstand vom Fahrbahnrand muß mindestens 0,50 m betragen. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.



Historische Klappläden sollten erhalten werden.



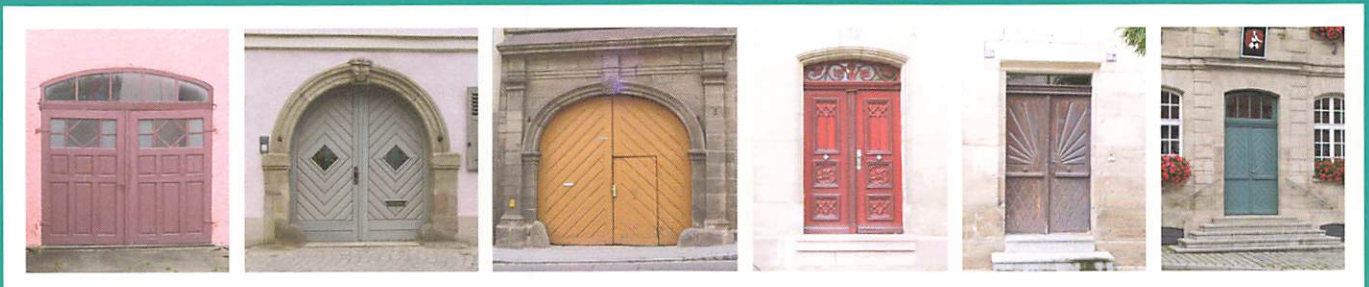
negativ



negativ



- (6) Überdachte Hauseingänge und Vordächer sind in ihren Proportionen und der Gestaltung dem Gebäude anzupassen und straßenseitig nur zulässig, wenn ein Vorgarten oder eine historische Außentreppe vorhanden ist. Zusammen mit der Hauseingangstür soll ein harmonisches Gesamtbild entstehen.



Historische Toranlagen und Türen in der Langenzenner Altstadt

Die Dächer bilden den oberen Abschluss eines Gebäudes. Vom Straßenraum, besonders wenn dieser sehr eng ist, sind die Dachflächen meist kaum einsehbar. Das heißt jedoch nicht, dass Dächer und Dachaufbauten vernachlässigt werden können. Viele Gebäude haben eine Fernwirkung, bei der die Dachfläche besonders intensiv wahrgenommen wird. Es ist deshalb städtebaulich wichtig, die vorhandene historische Dachlandschaft zu erhalten und zu verhindern, dass diese durch ein Übermaß an ungeordneten Dachaufbauten zerstört wird. Dies gilt auch im Falle von Dachausbauten: Gauben und Dachflächenfenster, die wahllos und ungeordnet, ohne Rücksicht auf die Fassadeneinteilung der unteren Geschosse und der Geometrie der Dachfläche vorgenommen werden, zerstören mit ihrem äußeren Erscheinungsbild nicht nur die historische Dachlandschaft, sondern meist wird damit einhergehend in die intakten historischen Dachstuhlkonstruktionen in einem Maße eingegriffen, dass diese nahezu völlig zerstört werden. Auch dies soll mit der Gestaltungssatzung verhindert werden.



Historische Dachelemente Anwesen Untere Ringstraße 2



## § 5 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Die Dächer von Um- und Neubauten haben sich an den Dachformen ihrer Nachbarschaft zu orientieren, soweit diese dem ursprünglichen Zustand entsprechen. Dies betrifft Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Traufhöhe, ggf. auch Firsthöhe. Kniestöcke sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Dachüberstände bestehender Gebäude dürfen nicht verändert werden. Organg- und Traufgesimse sind in geschlossener Ausführung herzustellen. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.
- (2) § 6 Abs.(1) Gestaltungssatzung gilt auch für Nebengebäude im öffentlichen Straßenbereich. In nicht einsehbaren Bereichen können auch andere Dachneigungen und Materialien gestattet werden.
- (3) Dachflächen sind mit roten Tonziegeln einzudecken. Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen (Straßen, Plätzen und Wegen) nicht einsehbar sind.



**Dachneigung**

*Ortsbildprägend und regionaltypisch* ist das steile fränkische Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 40-55°.

negativ

**Dacheindeckung**

*Ortsbildprägend und regionaltypisch* ist der naturrote Tonziegel in der Biberschwanzform. Spitzbiber setzen bei historischen Bauten besondere Akzente. (Siehe auch Fotos Seite 16.)



negativ



**Traufständigkeit & Giebelständigkeit**

Langenzenn wird in weiten Bereichen durch eine einheitliche Ausrichtung der Gebäude geprägt. Entweder zeigen die Giebelseiten zum Straßenraum (Foto oben) oder die Traufseiten. Die Traufständigkeit wird häufig noch betont durch durchgängige Traufbereiche (Foto unten).







Kastengauben und Blechgauben unterschiedlicher Ausformungen entsprechen nicht dem historischen Ortsbild.

W. DREY

- (4) Die Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) haben sich in Neigung, Eindeckung und Form dem Hauptdach anzupassen.

Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtbreite ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gauben müssen deutlich gegenüber der traufseitigen Gebäudewand zurückgesetzt sein. Die Abstände zum Ortgang, zum Walmgrat und zum First müssen mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand untereinander muss mindestens ein Sparrenfeld betragen. Die Fensteröffnungen in den Gauben müssen kleiner sein, als die Fenster in dem darunter liegenden Geschoss.



- (5) Kaminköpfe sind zu verputzen, mit Kupfer zu verkleiden oder aus rotem Ziegelmauerwerk herzustellen.
- (6) Photovoltaik- und Solaranlagen sind in die Dachfläche einzubauen. Sie sind vorzugsweise so einzubauen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.
- (7) Bei Um- und Neubauten dürfen äußerlich sichtbar nur Gemeinschaftsantennen errichtet werden.

Satellitenempfangsanlagen dürfen nur so angebracht werden, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind und das Fassaden- und Straßenbild nicht beeinträchtigen. Die Anlagen sind dem Farbton der Dach- bzw. Wandfläche entsprechend auszuwählen.

- (8) Mobilfunkantennen sind dann zulässig, wenn sie gestalterisch integriert werden und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.



Es gibt heute Dachaufbauten, die es in zu Beginn des 20. Jahrhunderts noch nicht gab und die im historischen Stadtbild de facto immer Fremdkörper bleiben werden. Dazu gehören zum heutigen Zeitpunkt Antennenanlagen, Satellitenschüsseln, Mobilfunkantennen und technische Anlagen zur Verwendung regenerativer Energien wie Solar- und Photovoltaikanlagen. Umso wichtiger für den Erhalt des historischen Stadtbildes ist deshalb ein rücksichtvoller Umgang mit der vorhandenen Umgebung beim Einbau dieser technischen Bauelemente.

Außer den Gebäuden gibt es auch andere Elemente, die einen Straßenraum oder das Stadtbild entscheidend prägen. Dazu gehören Mauern, Zäune, Aussentreppen und Geländer. Ihnen ist dieses Kapitel gewidmet.

Je nach Lage der Gebäude oder Grundstücke hat sich im Übergang zwischen Gebäude und Straße einiges geändert. Viele Straßen wurden verbreitert, die Straßenoberfläche liegt meist wesentlich höher als früher. Umso wichtiger ist es, den Übergang zwischen Gebäude und Straßenraum so zu gestalten, dass er sowohl dem Aussenbereich wie auch dem Gebäude selbst gerecht wird.

Bei Zäunen besteht die Gefahr, dass ihre Gestaltung starken Modetrends unterworfen wird. Um dieser Gefahr entgegenzutreten, schreibt die Gestaltungssatzung Zaunarten gemäß historischer Vorbilder vor, die sich harmonisch in das Gesamtbild der Altstadt einfügen.



## § 6 Einfriedungen, Geländer, Brüstungen

- (1) Eingangsstufen und Freitreppen haben sich in Material, Form und Farbgebung harmonisch in den Bestand einzufügen. Sie sind in ortstypischem Naturstein oder in entsprechend gestaltetem Beton auszuführen. Geländer dürfen nicht in den Straßenraum hineinragen.
- (2) Die den Gebäuden vorgelagerten privaten Flächen und ihre Einfriedungen sind in ihrer Gestaltung auf das Gebäude und die Gestaltung des öffentlichen Raumes abzustimmen.





(3) Gemauerte Einfriedungen sind zulässig als verputzte Wandflächen (vgl. § 3 Abs.(1) Gestaltungssatzung) oder als Sandsteinmauern. Sie dürfen nur mit passenden Natursteinplatten oder entsprechend eingefärbten und behandelten Betonplatten abgedeckt werden. Bei verputzten Mauern ist eine Ziegelabdeckung zulässig.

(4) Holzzäune sind mit senkrecht stehenden Latten oder in Form von Staketenzäunen zulässig.

Historische Eisenzäune sollten erhalten werden. Schlichte Metallzäune, oder solche, die sich an historischen Vorbildern orientieren, sind zugelassen.



Als Nachteil einer Altstadt werden von deren Bewohner meist die wenigen Grünflächen genannt. Dies kann verbessert werden, wenn Innenhöfe oder Vorflächen nicht mehr versiegelt, sondern begrünt werden. Positive Beispiele dafür gibt es mittlerweile viele. Es ist ein Punkt, bei dem die Altstadtsanierung oft große Erfolge vorweisen kann.



### § 7 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Gärten und Höfe sollen vorwiegend gärtnerisch mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gestaltet werden. Versiegelte Flächen sind auf das für die Nutzung notwendige Mindestmaß zu begrenzen.
- (2) Ortsbildprägender Baumbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Entfernung von Laubbäumen ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzusehen.

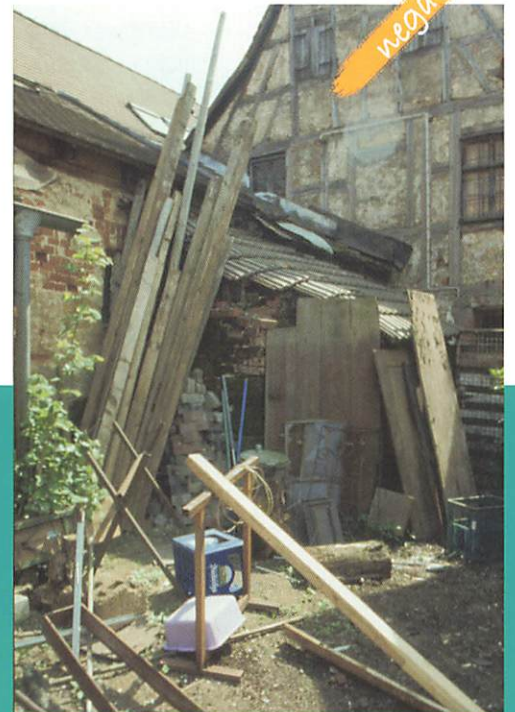




- (3) Unbebaute Flächen dürfen nicht verrümpelt werden.

Stellplätze für Müllcontainer und Lagerplätze aller Art sind gegen Einsehbarkeit abzuschirmen.

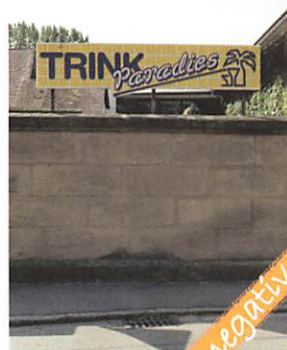
Die sensiblen Grünflächen an den Flussrändern der Zenn dürfen nicht als Lagerplätze verwendet werden.



Unter Werbeanlagen werden sämtliche Formen von Schildern, Schriftbildern, Lichtreklame und Schaukästen verstanden, die wie ihr Name schon sagt, Werbung machen sollen - sei es für eine Firma, ein Produkt oder eine Personengruppe. Sinn einer solchen Werbung ist es letztendlich immer, auf sich aufmerksam zu machen.

Damit sich dies jedoch in einem altstadtverträglichem Rahmen abspielt, schreibt die Gestaltungssatzung hier sehr genau vor, was erlaubt ist und was nicht. Dem ein oder anderen wird das sehr restriktiv vorkommen. Diese strengen Regeln sind jedoch auch ein Schutz jedes Gewerbetreibenden vor den unlauteren Werbemethoden eines Konkurrenten.

Meist sind es nicht die alteingesessenen Gewerbetreibenden deren Schilder den Unmut der Stadtplaner auf sich ziehen, sondern große Handelsketten, die sich mit ihren auffälligen Logos und Leuchtreklamen in den Altstädten breit machen, ohne Rücksicht auf ihre Nachbarschaft oder das bezogene Gebäude.



## § 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können für Hinweisschilder und Vitrinen, die gesondert zu genehmigen sind, zugelassen werden.
- (2) Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich nach Größe, Farbe, Form und Werkstoff der Architektur des Bauwerkes sowie dem Orts- und Straßenbild anpassen. Das Anpassungsgebot gilt auch für werbemäßig genutzte Fensterflächen. Die Werbeanlagen unterschiedlicher Gewerbeeinheiten sind untereinander abzustimmen.



- (3) Werbeanlagen sollen im Erdgeschoss unterhalb der Gurtgesimse (soweit vorhanden), ansonsten zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss angebracht werden. Für Werbeanlagen, die im Bereich der Brüstungsfelder des ersten Obergeschosses platziert werden sollen und als Unterstützung der waagrechten Gliederung dienen, können Ausnahmen gestattet werden.

Auf Dächern, Kaminen, Gesimsen und allen gliedernden Architekturteilen wie zum Beispiel Lisenen, Pilastern, Fenster- und Torumrahmungen sind Werbeanlagen nicht gestattet.

An historischen Gebäuden kann man häufig noch den Werbeschriftzug und Firmennamen im Brüstungsfeld des 1. Obergeschosses finden.







## Änderung laut 1. Änderung der Gestaltungssatzung vom 22. März 2010

### § 8 Werbeanlagen

- 4) Schriftzüge sind in Form von Einzelbuchstaben zulässig. Firmenschilder im Sinne eines Logos sind im Einzelfall abzustimmen. Werbeanlagen, die im rechten Winkel zum Gebäude stehen (Nasenschilder) sind unzulässig. Handwerklich gefertigte Ausleger, die sich an historischen Vorbildern orientieren, können gestattet werden.

- (5) Grelle Leuchtfarben sowie blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbungen dürfen nicht verwendet werden. Neonanlagen und Lichttransparente sollen auch am Tage den Anforderungen des § 8 Abs.(1) bis Abs.(4) Gestaltungssatzung entsprechen.



- (6) Für Schaukästen und Automaten gilt ebenfalls § 8 Abs.(1) bis (3) und (5) der Gestaltungssatzung.

Schaukästen dürfen höchstens 10cm über die Fassadenfront hinausragen. An Gebäudeecken ist ein Abstand von mindestens 1m von der Gebäudekante einzuhalten. Zwischen mehreren Schaukästen oder Schaukästen und Öffnungsrahmen von Maueröffnungen und Fenstern ist ein ausreichend breiter Mauerpfeiler zu belassen.

- (7) Werbeanlagen sind zu entfernen, wenn sie zeitlich überholt, unansehnlich oder entstellt sind.



Eine Vielzahl unterschiedlicher Hinweistafeln und Schaukästen wirken unruhig, sind gestalterisch negativ zu bewerten und wirken sich somit negativ auf das historische Ortsbild aus.



## § 9 Unterhalt und Änderung baulicher Anlagen

- (1) Bauliche Anlagen sind, soweit sie von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, in einem Zustand zu erhalten, der das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt.
- (2) Bei der Änderung baulicher Anlagen sind die von der Änderung betroffenen Teile in einen Zustand zurückzuführen, der den Vorschriften dieser Satzung entspricht.



vorher ...

Die Städtebauförderung bringt tiefgreifende städtebauliche Strukturverbesserungen in den Gemeinden. Der Weg der behutsamen und erhaltenden Erneuerung führt zur Bewahrung der vertrauten Stadtbilder.



Nebenstehendes Foto zeigt eine gestalterisch hochwertige Fassade. Der aufwendige, handwerklich gestaltete Werbeschriftzug ist ein positives Beispiel wie Werbung zu gestalten ist. Jedoch ist der starke bauliche Verfall und die Vernachlässigung des Gebäudes in diesem Fall als sehr negativ für das Stadtbild einzustufen.

... nachher!



Sanierte Gebäude tragen erheblich zur Verbesserung des Stadtbildes bei. Gerade in Langenzenn finden sich schon einige Anwesen, die im Rahmen der Städtebauförderung mit finanzieller Unterstützung durch Bund und Land erfolgreich saniert wurden.

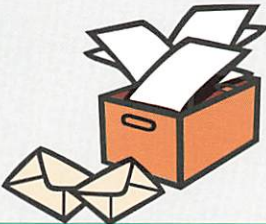
## § 10 Ausnahmen

- (1) Nach Art. 70 Abs.(2) BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Langenzenn von den einzelnen Vorschriften der Gestaltungssatzung Abweichungen zulassen, solange diese den Absichten der Satzung nicht entgegenstehen.
- (2) Anträge auf Abweichungen bedürfen der Schriftform. Sie können mit Auflagen und Bedingungen, insbesondere mit gestalterischen aus Gründen des Denkmalschutzes, verbunden werden.



### § 11 Genehmigung und Bauantrag

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten bezüglich der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen Art. 62, Art. 63 und Art. 65 BayBO.
- (2) Der Bauantrag ist bei der Stadt Langenzenn einzureichen und wird der Unteren Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt. Auf den Bauvorlagen müssen die Nachbargebäude mit dargestellt werden. Es sind Fotos der Nachbargebäude beizulegen.
- (3) Es kann vor Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung oder Erlaubnis verlangt werden, dass Proben des Außenputzes und des Farbanstriches in geeigneter Größe an der Außenwand angebracht werden.



Die verschiedenen angesprochenen Artikel der Bayerischen Bauordnung (BayBO) regeln die Genehmigungspflicht von Bauvorhaben.

Genehmigungspflichtig ist ganz allgemein, die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Der Begriff „baulichen Anlage“ ist im Art. 2 der BayBO genau definiert. Zu den baulichen Anlagen zählen außer Gebäuden u.a. Werbeanlagen und Automaten, Aufschüttungen, Lager- und Abstellplätze sowie Stellplätze um einige der wichtigsten zu nennen.

### § 12 Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 89 Abs.(1) Nr.17 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000.- • belegt werden, wer als Bauherr vorsätzlich oder fahrlässig dieser Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.

### § 13 Inkrafttreten; Geltungsdauer

- (1) Die vorstehende Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Der Bauantrag besteht aus folgenden Bauvorlagen:**

<b>Bauantrag</b>	2-fach unter Verwendung des vorgeschriebenen landeseinheitlichen Antragsformulars gemäß Bekanntmachung vom 28.12.1999 (AIIMBI)
<b>Baubeschreibung</b>	2-fach gemäß obiger vorgenannter Bekanntmachung
<b>Amtlicher Lageplan</b>	Lageplan im Maßstab 1:1000 mit Dienstsiegel und Eigentümerverzeichnis nicht älter als 6 Monate (wird vom Vermessungsamt Fürth gegen Gebühr ausgestellt.).
<b>Bauzeichnungen</b>	Maßstabsgerechte Darstellung des geplanten Bauvorhaben auf einer Kopie des amtlichen Lageplanes. Der amtliche Lageplan ist im Original vorzulegen.  Vollständige Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Grundrissen aller Geschosse, Schnitten und Ansichten.  Im Erdgeschossgrundriss sind die Grundstücksgrenzen, der Abstand des Vorhabens zu den Grundstücksgrenzen und zu den Nachbargebäuden, die Abstandsflächen und ggf. der ursprüngliche Gebäudeumriss darzustellen. Ggf. kann ein Plan der Aussenanlagen verlangt werden.  Dachgeschosse sind so darzustellen und zu vermaßen, dass daraus ersichtlich wird, ob es sich um Vollgeschoss handelt.
<b>Gelände/ Geländehöhen</b>	Darstellung des natürlichen Geländes sowie der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen in den Ansichten und im Schnitt mit Angabe der Höhenkoten. Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist der Bezug zu den Nachbargrundstücken mit ihrer Bebauung herzustellen.
<b>Bilder/ Fotos</b>	Fotos des betroffenen Objektes bei Abriss, Umbau oder Änderung. Der Bezug zur Umgebung und den Nachbargebäuden muss erkennbar sein.
<b>Stellplatznachweis</b>	Zeichnerischer und rechnerischer Stellplatznachweis
<b>Statistischer Erhebungsbogen</b>	Statistischer Erhebungsbogen
<b>Unterschriften</b>	Alle Bauvorlagen müssen vom Antragsteller und Entwurfsverfasser unterschrieben sein. Lageplan und Bauzeichnungen sind den Eigentümern der benachbarten Grundstücke zur Unterschrift vorzulegen.

**HINWEISE:**

Die Bauanträge (Antragsmappen) sind in 2-facher Ausführung einzureichen.

Komplette Mappen mit den genannten Formularen sind im Schreibwarenhandel erhältlich.

#### Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsprogramm

Durch das Kommunale Förderprogramm können Privatleute finanzielle Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsprogramm des Freistaates Bayern und den dafür von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Mitteln erhalten

Das Kommunale Förderprogramm soll als Anreiz (sog. Anreizförderung) dienen, dass Haus- und Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet von Langenzenn Sanierungsmaßnahmen im Sinne der Gestaltungssatzung durchführen. Unterstützt werden soll insbesondere, dass ortsfremde bauliche Veränderungen aus früheren Jahren entfernt und durch ortstypische, den historischen Vorbildern entsprechende Bauteile und Materialien, ersetzt werden.

### **1 Zweck und Ziel des Kommunalen Förderprogrammes**

Zweck und Ziel des kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung des besonderen historischen Stadtkernes von Langenzenn.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Stadtkernes im Sinne der Gestaltungssatzung, die unter Berücksichtigung des typischen, unverwechselbaren Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte erstellt wurde, unterstützt werden.

### **2 Dauer des Förderprogrammes**

Der Stadtrat von Langenzenn hat am 04.04.2003 ein kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen beschlossen. Das Förderprogramm ist auf unbestimmte Zeit aufgelegt.

### **3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes der Stadt Langenzenn ist begrenzt auf die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Langenzenn“ in der Satzung vom 10. Dezember 2002.

#### 4 Gegenstand der Förderung

- (1) Im Rahmen dieses Kommunalen Förderprogrammes können Maßnahmen zur Erhaltung und Sanierung der Gestalt (Baumaßnahmen am äußeren Erscheinungsbild) von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden, Maßnahmen zum Erhalt und Wiederherstellung historischer Gebäudeteile sowie die Sanierung bzw. Umgestaltung von Außenanlagen wie zum Beispiel Vorzonen oder Hofräume u.a. gefördert werden.
  
- (2) In diesem Sinne können u.a. gefördert werden Maßnahmen an:
  - **Fassaden**
  - **Fenstern, Fensterläden, Schaufenster**
  - **Türen und Toren**
  - **Dächern und Dachaufbauten**
  - **Hoftoren und Hofeinfahrten**
  - **Einfriedungen und Außentrepfen**
  - **Maßnahmen zur ortstypischen Begrünung**
  - **Maßnahmen der Entsiegelung.**
  
- (3) Die Maßnahmen müssen Gebäude oder Freiflächen mit ortsbildprägendem Charakter und/oder mit öffentlicher Wirkung innerhalb des Ortsbildes betreffen.

#### Im Klartext heißt das für Sie:

Sie haben im Sanierungsgebiet der Altstadt von Langenzenn ein Gebäude, an dem Sie in Baumaßnahmen, die von aussen sichtbar sind, durchführen möchten. Dabei kann es sich um eine umfassende Maßnahme handeln wie zum Beispiel eine Fassadensanierung mit neuen Fenstern, neuer Haustür, neuem Putz und Anstrich. Es kann sich aber auch um eine kleinere Maßnahmen handeln, wie zum Beispiel das Ersetzen eines Dachflächenfensters durch eine altstadtgerechte Dachgaube, Neugestaltung eines Hauseinganges im Sinne der Gestaltungssatzung oder Ersatz von ungegliederten Schaufenstern mit Alu-Profilen durch gegliederte handwerklich hochwertige Schaufenster aus Holz. Es kann aber auch eine Maßnahme im Aussenbereich sein, zum Beispiel Abbruch eines Schuppen im Innenhof mit Entsiegelung der Hoffläche oder Ersetzen einer verklinkerten Aussentreppe durch eine Sandsteintreppe.

#### Wichtig ist:

Bei dem Programm handelt es sich um eine sogenannte Anreizförderung, d.h. es ist nicht beabsichtigt, die vollen Kosten, die Sie als Hauseigentümer für ihre Bauunterhaltung haben, zu übernehmen. Die Förderung kann jedoch dazu dienen, dass Sie beabsichtigte Maßnahmen, die Sie evtl. aus finanziellen Gründen bisher aufgeschoben haben, durch die Förderung zum jetzigen Zeitpunkt durchführen können. Die Förderung deckt einen finanziellen Mehraufwand, der sich aus den gestalterischen Auflagen der Gestaltungssatzung und den Anforderungen an Material und Ausführung ergibt.



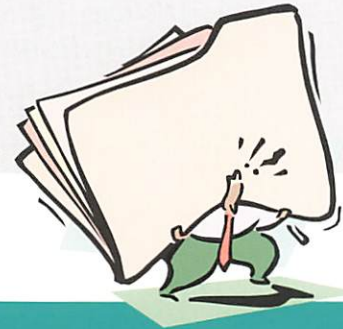
## 5 Grundsätze der Förderung

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach, der Art und des Umfangs ist die Stadt Langenzenn.
- (2) Um eine Förderung zu erhalten, muss sich die geplante Maßnahme insgesamt den Geboten der Gestaltungssatzung anpassen. Besonders gilt es die Gebote zur Fassadengestaltung, zu Fenstern, zu Fensterläden, zu Hauseingängen, Türen und Toren, Einfriedungen, Begrünung und Entsiegelung zu beachten.
- (3) Förderfähig sind Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.
- (4) Bei dem Kommunalen Förderprogramm handelt es sich um eine sog. Anreizförderung. Für eine mögliche Förderung gelten deshalb folgende Höchstsätze:  
Bis zu 30% der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 10.000 € werden von den Zuschussgebern übernommen. Eigenleistungen können nicht als förderfähig anerkannt werden.  
Erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen können mit bis zu 10% der reinen Baukosten anerkannt werden.
- (5) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

- (6) Die Stadt Langenzenn behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt wurde. Maßgeblich ist die fachtechnische Beratung durch das Ingenieurbüro.
- (7) Werden an einem Objekt (Grundstück- bzw. wirtschaftlicher Einheit) mehrere Einzelmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme. Die Förderung einer Gesamtmaßnahme erfolgt für ein Objekt nur einmal. Die Einzelmaßnahmen dürfen jedoch in Bauabschnitte unterteilt werden.

Gebäude, die umfassend instandgesetzt werden und die Zuschüsse in Form von Kostenerstattungen nach dem Städtebauförderungsprogramm erhalten, werden im Kommunalen Förderprogramm nicht zusätzlich gefördert.

- (8) Zuwendungsempfänger können alle natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechtes mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften sein.



## 6 Antragstellung

- (1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Langenzenn. Die Stadt Langenzenn stellt jährlich insgesamt 100.000 € als Fördermittel bereit.
- (2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Stadt Langenzenn und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Stadt Langenzenn mit dem entsprechenden Formblatt einzureichen.
- (3) Dem Antrag sind die folgenden Unterlagen beizufügen:
  - Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
  - Ein Lageplan im Maßstab 1:1000.
  - Ein Foto des betroffenen Objektes.

Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe der Stadt und des beauftragten Planungsbüros.

Eine Kostenschätzung nach DIN 276 mit Beschreibung des Leistungsumfanges.

Ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden; gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide vorzulegen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Bei geschätzten Angeboten über 5.000.-€ sind nach Aufforderung Alternativangebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Stadt Langenzenn/ Stadtbauamt zur Einsicht vorzulegen.

- (5) Die Stadt Langenzenn und das von ihr beauftragte Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogrammes sowie den baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen.

**Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.**

- (6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Kosten, die vor der Bewilligung entstanden sind, sind nicht förderfähig.



## 7 Verwendungsnachweis

Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von drei Monaten der Verwendungsnachweis mit allen Belegen der Stadt vorzulegen.

Die Stadt stellt die förderfähigen Kosten fest, paßt ggf. den Zuschuss an die reduzierten Kosten im Verwendungsnachweis an und zahlt den Zuschuss an den Bauherrn aus.

## 8 Widerruf des Bewilligungsbescheides

Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen die Gebote der Gestaltungssatzung oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich der angefallenen Zinsen mit 6% zurückzuzahlen.

## 9 In - Kraft - Treten

Das Förderprogramm tritt am 1. Mai 2003 in Kraft und gilt auf unbestimmte Zeit.



Ja, wir möchten gerne Zuschüsse  
aus dem Kommunalen Förderprogramm.  
**Was brauche ich für den Antrag?**

### 1. Antragsformular

Den Antrag bekommen Sie im Rathaus  
oder Sie kopieren einfach die folgende  
Doppelseite (S. 40/41).

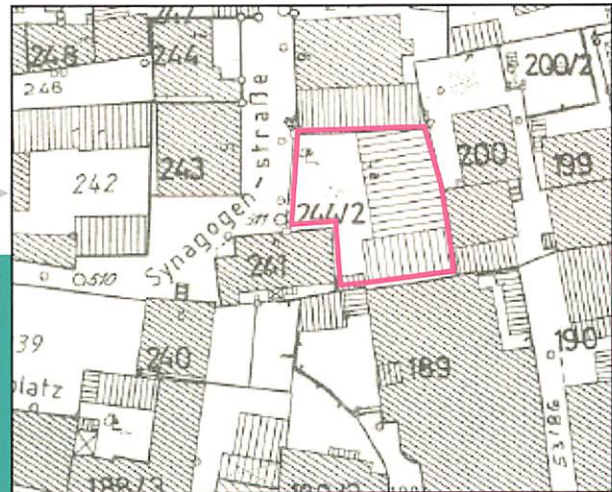
### 2. Maßnahmenbeschrieb

Welche Maßnahmen sind geplant?  
Wann sollen die Maßnahmen durch-  
geführt werden? Wann soll voraus-  
sichtlich alles fertig sein?

<b>Baubeschreibung</b>
<b>Vorhaben</b> Umbau und Modernisierung des Hauptgebäudes und teilweise Neugestaltung der Vorflächen
<b>Lage</b> Synagogenstraße
<b>Beschreibung</b> Wiederherstellung der historischen Fassade nach Entfernen Fassaden- verkleidung und Sanierung des bestehenden Gebäudes. Mauerwerksbau, Glattputz mit Ziegeldach (Biberschwanz naturrot), Holzfenster mit Fensterlä- den. Anlage Freisitz und Neugestaltung Stellplatz und Zufahrtbereich.
<b>Zeitraum</b> Planung: Oktober bis Februar 2003 Bauarbeiten: März bis August 2004

### 3. Lageplan

Ausschnitt aus dem Katasterplan im  
Maßstab 1:1.000. Kennzeichnung/  
Umrandung des Gebäudes  
bzw. des Grundstückes.





**A Antragsteller:**

Name: \_\_\_\_\_  
 Ort: \_\_\_\_\_  
 Straße: \_\_\_\_\_  
 Telefon: \_\_\_\_\_  
 Fax:/ @mail: \_\_\_\_\_

**Planverfasser:**

Name: \_\_\_\_\_  
 Ort: \_\_\_\_\_  
 Straße: \_\_\_\_\_  
 Telefon: \_\_\_\_\_  
 Fax:/ @mail: \_\_\_\_\_  
 Ansprechpartner: \_\_\_\_\_

**Bauort:**

Ort: \_\_\_\_\_  
 Straße: \_\_\_\_\_  
 Fl.St.Nr: \_\_\_\_\_

**B Überblick über die geplante Maßnahme**

Geplante Maßnahme/ Kurzbeschreibung.

(z.B. Erneuerung der Fenster, Abriss der Garage und Neugestaltung der Hoffläche, Neugestaltung Eingangsbereich)

\_\_\_\_\_

Geplanter Maßnahmenbeginn: \_\_\_\_\_

Geplante Maßnahmendauer: \_\_\_\_\_

Mehrere Bauabschnitte ?      nein       ja       Anzahl: \_\_\_\_\_

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahme: \_\_\_\_\_

Beschreibung des Leistungsumfanges im Einzelnen mit Kostenschätzung nach DIN 276 bzw. laut eingeholtem Angebot

Maßnahme: \_\_\_\_\_      Kosten: \_\_\_\_\_

_____	_____
_____	_____

### C Finanzierung

Wurden weitere Zuschüsse beantragt?

nein  ja

wenn ja:

bei folgenden Zuschussgebern

am:

Förderprogramm

Leistungsumfang:

bei folgenden Zuschussgebern	am:	Förderprogramm	Leistungsumfang:
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Die Unterlagen über die weiteren Zuschüsse sind dem Antrag als Kopien beizulegen.

Gibt es einen Finanzierungsplan?

nein  ja

Der Finanzierungsplan ist dem Zuschussgeber vorzulegen.

### D Unterlagen

dem Antrag liegen folgende Unterlagen bei:

Lageplan im M 1:1000

nein  ja

Foto des betroffenen Objektes

nein  ja

Skizzen, Pläne

nein  ja

weitere Pläne müssen nachgereicht werden

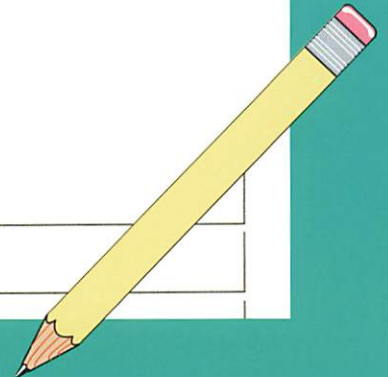
nein  ja

folgende Pläne sind nachzureichen:

---



---

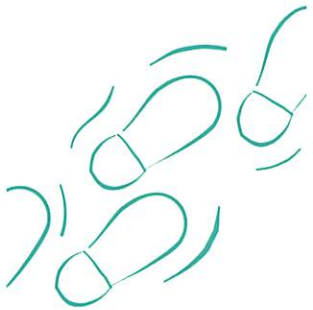






## Noch Fragen?

Weitere Auskünfte und Hilfestellung bei den Antragsformularen erhalten Sie im Rathaus.



...oder kommen sie doch einfach vorbei und fragen sie uns !



## Text und Gestaltung

### Projekt 4

Büro für Stadt- und Freiraumplanung  
Allersberger Straße 185/ C1  
90461 Nürnberg

Tel. 0911-4744081  
Fax 0911-4744082  
projekt4@t-online.de

[www.projekt4.net](http://www.projekt4.net)

## Bild- und Textnachweis

### Projekt 4

soweit nicht ausdrücklich angemerkt

## bearbeitet im Auftrag der

### Stadt Langenzenn

vertreten durch den 1. Bgm. Herrn Fischer

## Druck

W. Tümmels Buchdruckerei und Verlag  
GmbH&Co.KG  
Nürnberg

Erscheinungstermin Mai 2003  
Auflage 1.000 Exemplare

© Projekt 4

*AUSBLICK*

