

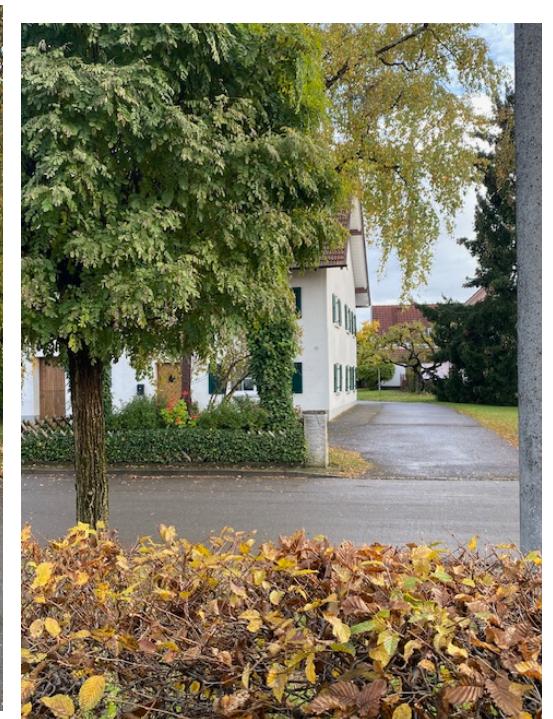
Erpfting - Ort



Erpfting - Blickachsen



Erpfting -Räume



Erpfting - Gebäude



Erpfing - Leerstände



Erpfing - Gestaltungsleitfaden



Inhalt beispielhaft

Ortsbild - Geltungsbereich

städtbauliche 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

Erpfeling - Gestaltungsleitfaden

GEBÄUDEUMGRIFF UND VORBEREICHE

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

In Heimeinkirch und Orlenbach schließen Eingangsstationen der Gebäude häufig ohne Vorgärten oder Grundstückseinredungen unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum an. Kleine bauliche Anlagen, wie z.B. Außenstufen 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 Einriedungen. 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.



FENSTER

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

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

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



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

Empfehlungen

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

Erpfing - Gestaltungsleitfaden

Was soll ich beachten?

Vorschläge und Anregungen
zur Fassadengestaltung



Putz

Der Putz stellt die bewährte und traditionelle Form der Gebäudeoberfläche dar. Er ist zugleich der Schutz des Mauerwerks.

Typisch für die ganze Region ist ein gleichmäßiger Putz, frei mit der Kelle angeworfen und vermischt, als Grauputz, oder, seit Mitte des letzten Jahrhunderts, als Putzputz mit glatten Gesimsen, Faschen und Lisenen.

Reine Putzoberflächen ergeben sich durch die Komprimierung der Zuschlagsstoffe. Die Oberfläche von Fassadenbänderungen und Faschen um Fenster- und Türröhrungen werden von Hand glatt verrieben. Die Faschen können erhalten, bündig mit Ritzung oder zurückliegend sein.

Der Putz ist ohne Absatz bis zur Geländeoberkante herabzulegen. Als Sonnenschutz kann die Sohlsteine auf einem Breitmaß von ca. 60cm Höhe mit speziellem Putzmaterial ausgeführt werden. Dabei sind Stärke und Struktur des Fassadengutes beizubehalten.

Die Verwendung von sogenannten Phänasieputzen, Putzen mit Glimmerzusatz und Strukturputzen sowie von Kunstharszputzen und anderen sperrenden Verkleidungen ist aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.

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

Von einem reinen Zementputz ist (außer im Spritzwasserbereich) abzuraten. Die Oberfläche der Wand wird dadurch verklebt; das Mauerwerk kann nicht mehr austrocknen, die Feuchtigkeit aus dem Erdreich wird in die oberen Bereiche "gesogen" undrichtet dort unter Umständen große Schäden an.

Für Mauerwerk, das mit Sätzen belastet ist (ehem. Ställe etc.), kann im betroffenen Bereich auch ein Sanierer- oder Salzwasserkreuz eingesetzt werden. Dieser Putz bildet Luftporen im Inneren, in denen das Salt auskristallisieren kann, ohne dass es gleich zu Abplatzungen kommt.

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

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

Verkleidungen am Sockel sind nur in Ausnahmefällen bei einer stark mechanischen Belastung zugelassen. Der Sockel kann dann aus weichen wirkenden, großformatigen Naturstein- oder hellen Betonsteinen mit handwerklicher Oberfläche gefertigt werden (raue Oberfläche, z.B. gestackt, sandgestrahlt, nicht poliert). Bei Natursteinen sind Kalksteine aus der Region zu bevorzugen. Eine Verkleidung mit keramischen Fliesen ist nicht zulässig.



60



61



16

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 Farbanstriches hängt nicht nur von der Oberfläche des Putzes ab, sondern in großem Maße auch von den Farben der Nachgebäude.

Dabei können Farbharmonien und Farkkontraste 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 Putzänderungen und Faschen waren hauptsächlich in Weiß (Kalk) abgesetzt. Von Vorteil für das optische Erscheinungsbild sind lasierende und mit Bürste aufgetragene Anstriche.



66

Empfehlungen zu Dachaufbauten

- ✓ Dachgauben sollen nur eingebaut werden, wenn die Dachneigung > 40 beträgt.
- ✓ Dachgauben können als stehende Gauben (Giebel- / Satteldachgauben) oder als Schleppgauben ausgebildet werden. Andere Gaubenformen sind zu vermeiden.
- ✓ Dacheinschritte (Loggien) sind auszuschließen.
- ✓ Die Gaubenbreite soll im Außenmaß 1,20 m nicht überschreiten. Die Summe der Breite aller Gauben einer Dachfläche soll 1/4 der Trauflänge nicht überschreiten. Die folgenden Abstände sind einzuhalten: zu Ostgang und First mind. 2,00 m; zur Traufe mind. 0,50 m; zwischen den Gauben mind. 1,50 m.
- ✓ Gauben sollen (in Abhängigkeit von der Lage der Spalten) mit ihrer Achse auf die darunter liegenden Fenster bezogen werden. Die Gaubenfenster sollen die Proportionen der Fassadenfenster aufgreifen.
- ✓ Gauben sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen sollen verputzt oder in ortsübigen Rechten Weise verklebt werden.
- ✓ Dachflächenfenster sollen auf straßenzugewandten Seiten vermieden werden; es gilt ansonsten eine max. Größe von 70 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 harmonieren. Eine Verblechung ist zulässig.
- ✓ Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Schneefanggitter und sonstige Dachaufbauten sind in ortsbildgerechter Weise zu installieren.
- ✓ Solaranlagen sind zulässig, wenn die in der Fibel genannten Gestaltungsregeln eingehalten werden können und die entsprechende Dachfläche nicht vom angrenzenden öffentlichen Raum aus sichtbar ist. Auf Baudenkmalen sind Solaranlagen grundsätzlich nicht zulässig.

taufhöhenbegrenzende Beispiele Dächer



34

17

Erpfing - Gestaltungsleitfaden

4 Außenanlagen

4.1

Gebäudeumfeld, Höfe und Gärten

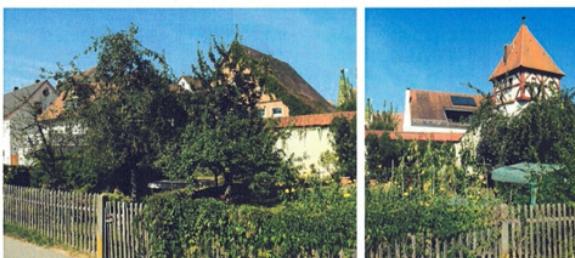
Grundsatz

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

Gestaltungsfibel der Stadt Beilngries

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 Rasenfläche 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 Trittssteinen, 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 Ortsteinen 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-

Gestaltungsfibel der Stadt Beilngries



grüne Vielfalt vor den Häusern

Gestaltungsfibel der Stadt Beilngries



Gärten mit natürlichem Charakter

Gartengestaltung ist der Erhalt bzw. die Wiederentdeckung des heimischen Charakters, in der sich vor allem standorttypische Pflanzenarten wiederfinden. „Pflegeleichte“ Ziergärten, deren Begrünung sich auf kurzgeschnittenen 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 auferlebt würden.

Nadelbäume zählen grundsätzlich nicht zu den standortgerechten Bäumen für die Gartengestaltung. Der ganzjährige Schattenwurf und die bodenversäuernde Wirkung sorgten 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 Stadtgebiet 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 den ansonsten stark versiegelten und vergleichsweise wenig begrünten Altstadt für Akzente und Lebendigkeit. Solche Begrünungen auf öffentlichem Grund sind grundsätzlich

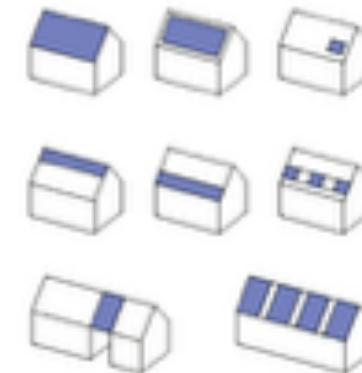
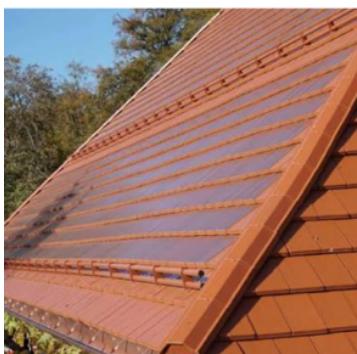
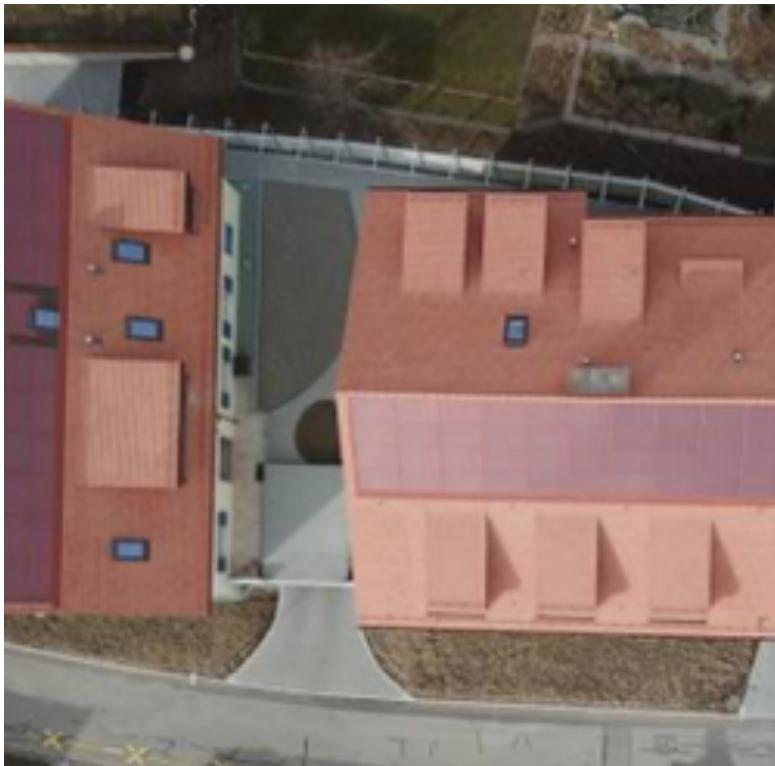
Bepflanzungen an Hauswänden



Empfehlungen zu Freiflächen und Gärten

- ✓ Die vorhandene Geländeoberfläche und bestehende prägende Gehölze sind zu erhalten.
- ✓ Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten; pro 200 qm Grundstücksfläche soll mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbbaum oder ein Obstbaum gepflanzt und unterhalten werden.
- ✓ Grundsätzlich sind regionsuntypische, exotische Gehölze (v.a. Zypressen, Wacholder- und Lebensbaumarten) zu vermeiden. Nadelbäume sind in vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Grundstücksteilen zu vermeiden.
- ✓ Die Versiegelung von Grundstücksflächen ist möglichst zu minimieren; zur Befestigung von Zufahrten, Zugängen oder Terrassen sind Beläge zu verwenden, die eine Wasserdurchlässigkeit wenigstens teilweise gewährleisten (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenpflaster).
- ✓ Fassaden und Mauern sollen berankt werden.

Erpfeling - Gestaltungsleitfaden - Solar



Erpfing - Sanierungsberatung



Beilngries



Berching - Fotos: Bayerl Architekturbüro, Parsberg

Sunder-Plassmann
Architekten, Utting

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 Erpfing 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



Gestaltungsleitfaden - Sanierungsberatung

Ab jetzt:



Ab jetzt:

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



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