

Grundinhalte einer städtebaulichen bzw. denkmalpflegerischen Stellungnahme

Mit der städtebaulichen Stellungnahme bringt die Kommune zum Ausdruck, welche Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Städtebauförderungsrichtlinien durch die Kommune zur Förderung empfohlen werden.

Mit der denkmalpflegerischen Stellungnahme werden die Auflagen zur Instandsetzung der stadtbildprägenden Elemente durch die Untere Denkmalschutzbehörde festgeschrieben (bei Einzeldenkmalen, Gebäuden im Umgebungsbereich eines Denkmals bzw. im Geltungsbereich von Denkmalschutzsätzen sowie bei allen Gebäuden in historischen Stadtkernen).

Wenn Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht vorliegen, muss die Befürwortung von kostenintensiven Maßnahmen (z. B. Biberschwanzeindeckung, Einbau von Dachgauben, Erneuerung von Kastendoppelfenstern u. Ä.) besonders begründet sein (Hinweis auf Gestaltungs- oder Erhaltungssatzung o. Ä.). Denkmalpflegerische und städtebauliche Auflagen sind mit konkreten Gestaltungsforderungen bauteilbezogen möglichst bereits mit dem Förderantrag einzureichen.

Bei Erstellung der städtebaulichen Stellungnahme sollten nicht nur das Vorderhaus, sondern alle auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude/Nebengebäude berücksichtigt werden.

Nachfolgende Auflagen bzw. Aussagen sollten enthalten sein:

Grundstück allgemein:

- Aussagen zum notwendigen Erhalt oder geplanten Abriss von Nebengebäuden
- Aussagen zur gewünschten Förderung von Nebengebäuden (Remisen, Schuppen etc.)
- Aussagen zur gewünschten Förderung der Außenanlagen

Gebäude allgemein:

- Wird die umfassende Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes inkl. der WE/GE befürwortet oder nur die Instandsetzung der stadtbildprägenden Elemente?

Dach:

- Auflagen zur Erhaltung der gegebenenfalls historischen Dachlandschaft
- Material der geforderten Dacheindeckung z. B. Betondachsteine, Tonziegel, Biberschwanzdoppeldeckung oder Biberschwanzkronendeckung

Fenster:

- vorhandene Kastendoppelfenster sind zu erhalten bzw. als Kastendoppelfenster zu erneuern/ können ggf. durch Iso-Fenster ersetzt werden
- vorhandene Einfachfenster können durch isolierverglaste Fenster ausgetauscht werden bzw. sind aufzudoppeln
- Aussagen zu eventuell geforderten Sprossen, z. B. glasteilende Sprossen, aufgesetzte Sprossen

Fassade:

- vorhandener Stuck ist zu erhalten ggf. wiederherzustellen/muss nicht erhalten werden
- Fachwerk ist freizulegen bzw. kann überputzt werden/muss erhalten bleiben
- Hauseingangstür ist zu erhalten bzw. neue Tür nach altem Muster ist möglich
- Hinweis auf notwendige Farbabstimmung
- sonstige detaillierte Vorgaben zur Fassadengestaltung