

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche und ähnliche Grenzabstände

Zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Straßenbildes und zur Wahrung der bauschichtlichen Bedeutung des inneren Ortskernes Bad Münster kann im Einzelfall gestattet werden, daß die Maße des § 17 BauNVO überschritten werden, jedoch höchstens bis zu dem Wert, der sich aus dem bestehenden oder im Falle des Abrisses aus dem zuvor bestandenem Zustand errechnet.

2. Anforderungen an die Gestaltung

2.1 Grundsätze der Bebauung

Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorhandenen Straßenbildes nicht verändert werden. Der Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz ist möglichst zu erhalten. Dazu müssen die Wände, Fenster, Schau- fenster, Türen und Tore in Größe, Maßverhältnissen, formeller Gestaltung und Material dem Bauwerk und dem Stadtbild angepaßt werden. Bei der Forderung nach Erhaltung des Straßenbildes muß gewährleistet sein, daß eine ausreichende Geschoßhöhe zu erreichen ist, so daß sowohl gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden als auch die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes berücksichtigt wird.

2.2 Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan festgesetzten Hauptfirststrichtungen sollten eingehalten werden; ansonsten sind wesentliche Gebäudekanten möglichst parallel zur Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

Begründete Ausnahmen sind zulässig.

2.3 Erstellung von Nebengebäuden

Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sollten nur in unmittelbarem Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden. Begründete Ausnahmen sind zulässig.

2.4 Bestimmungen über Einzelheiten der Baugestaltung

Alle Bauteile, insbesondere soweit sie von öffentlichen Verkehrswegen, öffentlichen Plätzen sowie von Privatstraßen, die öffentlichen Bedürfnissen dienen, aus gesehen werden, sind so zu gestalten, daß sie ein auf die Umgebung abgestimmtes Äußeres erhalten. Sie müssen sich nach Stellung, Größe und Umriß, nach Bauart und Baustoff, nach Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung der Außenwandflächen in das vorhandene Straßen- und Platzbild einfügen.

Dies gilt für Neubauten ebenso wie für Veränderungen und Ausbesserungsarbeiten an bestehenden Gebäuden.

Instandsetzungsarbeiten an Bauwerken sind so durchzuführen, daß die ursprüngliche Bauart erhalten bleibt.

2.4.1 Dachform, Dachdeckung, Dachgauben

Bei denkmalwerten Gebäuden sind die historischen Dachformen und Dachdeckungen - rotbraune oder rotfarbene gebrannte Dachpfannen sowie Schieferdeckungen - beizubehalten oder wiederherzustellen. Für die Dacheindeckung der übrigen Gebäude sind rotbraune oder rotgetönte Materialien sowie Schiefer zu verwenden.

Bei traufständigen Gebäudestellungen sind sowohl Zwerggiebel als auch Einzelgauben zulässig.

Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf die Hälfte der Dachbreite nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind rechtwinklig zum Hauptfirst anzuordnen.

Liegende Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 1 m² sind in begründeten Ausnahmen zulässig.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Die Hauptdächer sind als Satteldach oder Krüppelwalmdach mit einem symmetrischen Neigungswinkel zu errichten.

2.4.2 Materialien der Baukörper

Die außen verwendeten Baustoffe, soweit nicht Naturstein oder Fachwerk verwendet ist, müssen nach örtlicher Gegebenheit verputzt werden. Für die Putzstruktur wird eine glatte Oberfläche vorgeschrieben. Unzulässig sind modische Putzstrukturen (Kratzputz, Rindenputz, Wurmputz u. a.). Die Farbgebung muß auf die Einpassung in die Umgebung Rücksicht nehmen.

Natursteinfassaden sollten möglichst erhalten werden.

Das Verkleiden der Außenfronten mit Klinkern, Keramik, Asbestzement, Beton, Kunststoff, Glas und glänzenden Materialien ist unzulässig. Metallverkleidungen und Mauerimitationen sowie farbiger Wellkunststoff dürfen nicht verwendet werden.

In begründeten Ausnahmefällen (z. B. im Bereich der Überschwemmungsgebiete) sind natursteinfarbene, nicht glänzende Keramik- und Kunststoffverkleidungen für den Sockelbereich zugelassen.

2.4.3 Fenster und Türen

Bei Baudenkmalen werden Fenster- und Türveränderungen nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen.

Im übrigen dürfen Fenster und Türen sowie deren Sprossen aus Holz oder holzfarbenem Material (z. B. Kunststoff) bestehen.

Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden.

Vorhandene Fensterläden sollten erhalten bzw. im Rahmen von Erneuerungsarbeiten wiederhergestellt werden.

Vorhandene Fenstereinfassungen sind farbig abzusetzen.

Glasbausteine und farbige Gläser sind unzulässig, sofern sie von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen gut einsehbar sind.

2.5 Antennen und technische Aufbauten

Je Einzelgebäude ist eine Außenantenne zulässig.

Antennen und technische Aufbauten sollen von der Straßenfront zurückgesetzt angebracht werden, so daß sie straßenseitig nicht in vollem Umfang sichtbar sind.

2.6 Einfriedungen

Historische Einfriedungen müssen in Größe, Material und Farbe erhalten und wiederhergestellt werden.