

Seite 1	<p><b>Gemeinde Zaberfeld</b></p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 12.11.2024 - öffentlich -</p> <p><b>Vorlage Nr. 64 / 2024 zu TOP Nr. 4</b></p>	
---------	---	---

## Sanierungsgebiet „Ortskern II“ in Zaberfeld - Gestaltungsrichtlinien

### Antrag zur Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Gestaltungsrichtlinien für das Sanierungsverfahren „Ortskern II“ in Zaberfeld

### Anlagen:

Entwurf Gestaltungsrichtlinien

### Abstimmungsergebnis:

beschlossen					nicht beschlossen				
Einstimmig					Einstimmig				
Ja		Nein		Enthaltungen	Ja		Nein		Enthaltungen

### Sachverhalt:

In Zusammenhang mit der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ sollen die Gestaltungsrichtlinien dazu beitragen, den Rahmen für den baulichen Handlungs- und Gestaltungsspielraum vorzugeben.

Die als Anlage beigefügten Gestaltungsrichtlinien dienen hierbei als Leitfaden und umfassen Baumaßnahmen aller Art bezüglich Werkstoffauswahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung einzelner Bauteile zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes.

Die nachfolgenden Gestaltungsgrundsätze dienen als allgemeine Orientierung für bauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet. Es handelt sich dabei um eine Konkretisierung der Sanierungsziele. Sie sind Grundlage für die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 145 BauGB.

Die Gestaltungsrichtlinien tragen dazu bei, die gewachsene Ortsstruktur mit ihren Funktionen und Nutzungen zu erhalten und unter Beibehaltung des typischen Erscheinungsbildes behutsam fortzuentwickeln. Damit sollen Ansprüche an ein zeitgemäßes Wohnumfeld mit einer gewachsenen alten Baustruktur vereint werden.

Mit dem Gestaltungsleitfaden unterstützt die Gemeinde Bürger, Hausbesitzer und Bauschaffende, sich mit den Herausforderungen einer historisch gewachsenen Baustruktur auseinanderzusetzen und das Bewusstsein für die Verantwortung des Einzelnen am Gesamtbild zu schärfen.

Besondere Bedeutung im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung kommt dem Erhalt städtebaulich, künstlerisch oder geschichtlich relevanter Gebäude zu. Dies wird durch eine erhöhte Fördermöglichkeit bei Durchführung einer Modernisierung berücksichtigt. Bei Veränderungen an bestehenden Gebäuden als auch bei Neubauten ist darauf hinzuwirken, dass sich diese hinsichtlich ihrer Bauform und Gestaltung in das bestehende Ortsbild einfügen. Traditionelle Elemente sollen dabei als Grundlagen der Gestaltung aufgegriffen und

Seite 2	<b>Gemeinde Zaberfeld</b> Sitzung des Gemeinderates am 12.11.2024 - öffentlich - <b>Vorlage Nr. 64 / 2024</b> <b>zu TOP Nr. 4</b>	
---------	--	---

mit einer zeitgemäßen Architektursprache in Bezug auf Formen und Materialien übersetzt werden.

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern mit besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz zu beurteilen. Hierfür bedarf es der rechtzeitigen Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Die Farb- und Materialgestaltung der Gebäude mit allen Bauteilen ist mit der Gemeinde oder dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen.

Herr Groß wird an der Sitzung anwesend sein, die Gestaltungsrichtlinien erläutern und auch für Fragen zur Verfügung stehen.

04.11.2024	Bürgermeisterin Diana Danner