



# GESTALTUNGSFIBEL SCHMIDMÜHLEN



# INHALT

• Vorwort des 1. Bürgermeisters	2
• Einleitung	3
• Historische Entwicklung	4
• Städtebauliches Gefüge	6
Merkmale und Gestaltungsregeln für den ganzen Ortskern	
• Bereiche mit unterschiedlichem Charakter	8
• Der Kernbereich	9
• Der Bereich Unteres Schloss (Hammerviertel)	10
• Der Bereich Oberes Schloss	12
• Die Bedeutung der Lauterach	13
• Gebäudemerkmale	
• Fassaden	15
• Fenster, Türen, Tore	16
• Dachanschlüsse	18
• Dachaufbauten	19
• Besondere Merkmale	20
• Außenwerbung	21
• Baudenkmäler	22
• Ensembleschutzgrenze	24
• Freiflächengestaltung	
• Vorbereiche zum öffentlichen Raum	25
• Einfriedungen	26
• private Gärten und Höfe	26
• Vorgehensweise bei Sanierungsmaßnahmen	27
• Kommunales Förderprogramm des Marktes Schmidmühlen	28
• Geltungsbereich	32
• Antrag auf Bezuschussung aus dem kommunalen Förderprogramm	33
• Impressum	34

# VORWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Schmidmühlens einzigartige Lage zwischen den zwei Armen der Lauterach, seine zwei mittelalterlichen Schlösser und sein denkmalgeschütztes Ensemble, mit dem wertvollen Baubestand eröffnen uns große Chancen für die weitere Entwicklung des Ortes.

Die Straßen und Plätze unseres Marktes wurden bereits im Rahmen der Städtebauförderung mit erheblichen Fördergeldern des Freistaats Bayern, aber auch mit umfangreichen Eigenmitteln der Marktgemeinde neu gestaltet.

Derzeit erfährt das Untere Schloss eine umfassende und aufwendige Sanierung.

Durch diese Maßnahmen wurde schon viel erreicht. Um einen weiteren Schritt dieser positiven Entwicklung gehen zu können, ist es wichtig, dass die privaten Haus- und Grundstückseigentümer im Ortskern in eine ansprechende Umgestaltung ihrer Häuser und Freiflächen investieren.

Der Marktgemeinderat will ideelle und finanzielle Anreize für derartige Initiativen schaffen. Deshalb hat er sich mit dieser Gestaltungsfibel eindeutig dafür entschieden, eine behutsame Weiterführung der Ortssanierung im privaten Bereich zu unterstützen.

Die Anregungen dieser Fibel werden ergänzt durch eine für die Bürger im Geltungsbereich kostenlose Beratung und konkrete finanzielle Förderung.

Die Anstrengungen für die Sanierung unserer Ortsmitte können nur gelingen, wenn möglichst viele Bürger daran mitwirken.

Unser gemeinsames Ziel sollte es sein, den Ortskern noch qualitätvoller und anziehender zu gestalten, ihn in wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und kultureller Hinsicht zu stärken und weiterzuentwickeln. Helfen Sie mit, die Attraktivität Schmidmühlens zu steigern und unseren Markt lebens- und liebeswert zu erhalten.



Schmidmühlen, im Juni 2001

Puchta  
1. Bürgermeister

# EINLEITUNG

Der Ortskern von Schmidmühlen ist von zwei Armen der Lauterach umschlossen. Der Ort hat in vielen Jahrhunderten eine sehr differenzierte, einzigartige städtebauliche Struktur entwickelt.

Er ist geprägt durch die Beziehung zur Lauterach und deren wirtschaftliche Nutzung, durch die beiden Schlösser, durch die historisch gewachsenen Fluchten der Gassen und Plätze, aber auch durch die Qualität der verschiedensten Einzelgebäude.

Städtebaulich gliedert sich der Ortskern in verschiedene Bereiche, die jeweils ihren eigenen Charakter haben. Der historische Kern wurde 1991 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

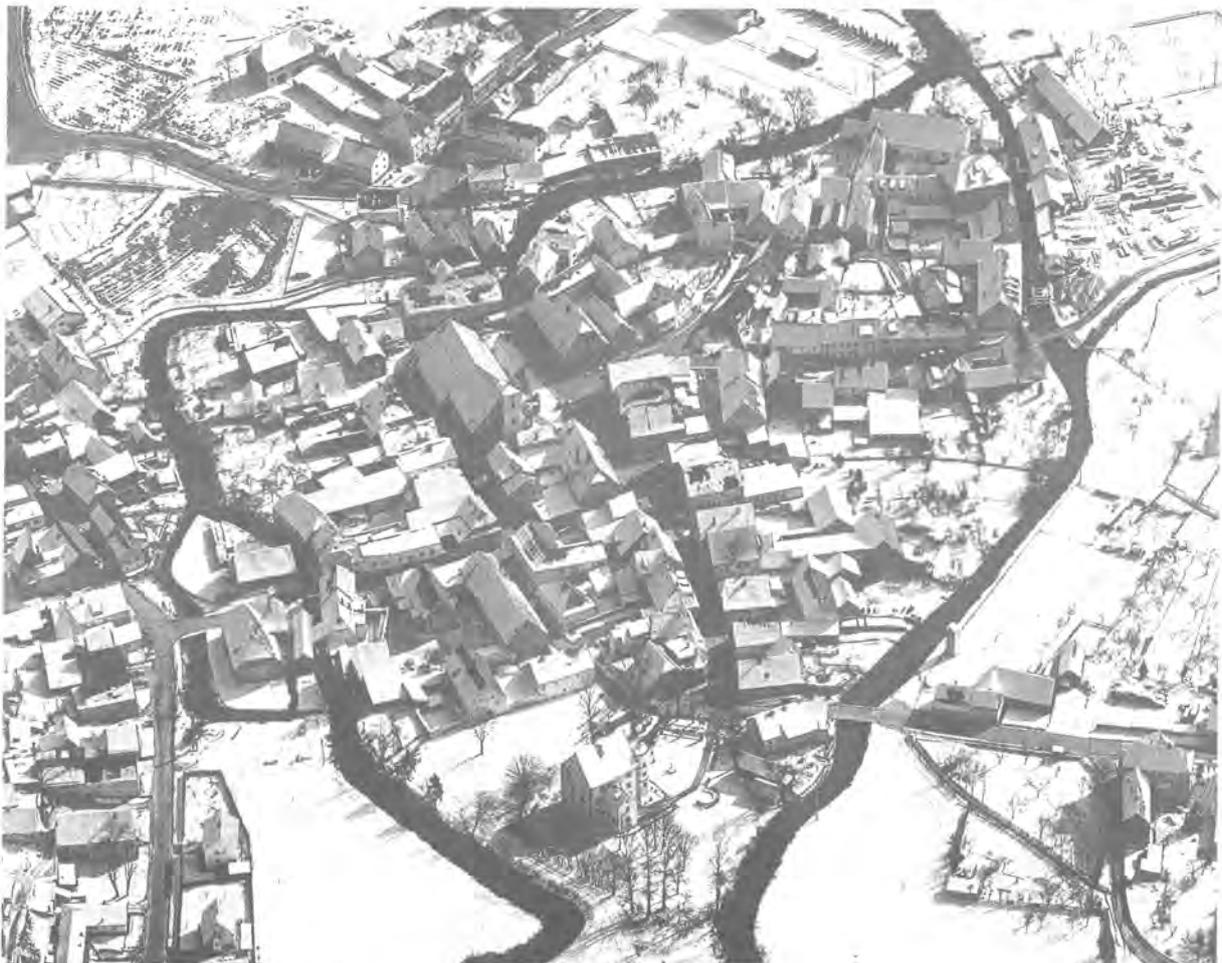
Seitdem erfahren die Straßen und Plätze des Ortskerns eine attraktive Neugestaltung; mit der Sanierung von Gebäuden wurde ebenfalls begonnen.

Um eine nachhaltige Verbesserung der baulichen Substanz des Ortes zu erreichen, will der Markt Schmidmühlen den Bürgern im Sanierungsgebiet nun zusätzlich Empfehlungen

und Anreize geben, Sanierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden und im unmittelbaren Umfeld vorzunehmen.

- Die vorliegende Gestaltungsfibel soll Hausbesitzern Anregungen und Vorgaben liefern, die städtebaulich wirksamen Teile der Gebäude und Aussenanlagen zu verbessern und weiterzuentwickeln.
- Wie bisher können umfassende Sanierungen und Modernisierungen mit Städtebaufördermitteln gefördert werden.
- Ein neu aufgelegtes kommunales Förderprogramm gibt im Sanierungsgebiet finanzielle Anreize für die Durchführung kleinerer Maßnahmen.
- Durch die städtebauliche Beratung eines Architekten im Sanierungsgebiet - für die Hausbesitzer kostenlos - kann in jedem Einzelfall die optimale, individuell zugeschnittene Lösung entwickelt werden.

Der Wortlaut des kommunalen Förderprogramms und ein Plan mit dem Geltungsbereich befinden sich am Ende der Broschüre.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Auszug Denkmalliste

# HISTORISCHE ENTWICKLUNG

1010	Erste urkundliche Erwähnung
1233	Dorf mit einem abgabepflichtigen Hof
1270	Bezeichnung als Markt
1324	Erste Erwähnung des Hammergutes im Saalbuch
15. Jahrhundert	Befestigung des Ortes durch 4 Tore
1423	Gründung einer Kapelle in Schmidmühlen
1486	Vergrößerung der Kirche
1543	Ernennung zur Pfarrei
1671	Erste erwähnte Hochwasserkatastrophe
1700	Aufstockung und prachtvolle Ausgestaltung des Hammerschlosses
1816	Zertrümmerung des Hammergutes
1933	Abbruch von Kirche und "Sattlerhaus"; nur der Turm bleibt erhalten. Neubau der Kirche nach Plänen von Prof. Döllgast
1965 / 1967	Abbruch des alten Schulhauses sowie des "Edl"-Anwesens neben der Kirche
1972	Erweiterung der Kirche nach Plänen von Architekt Günther

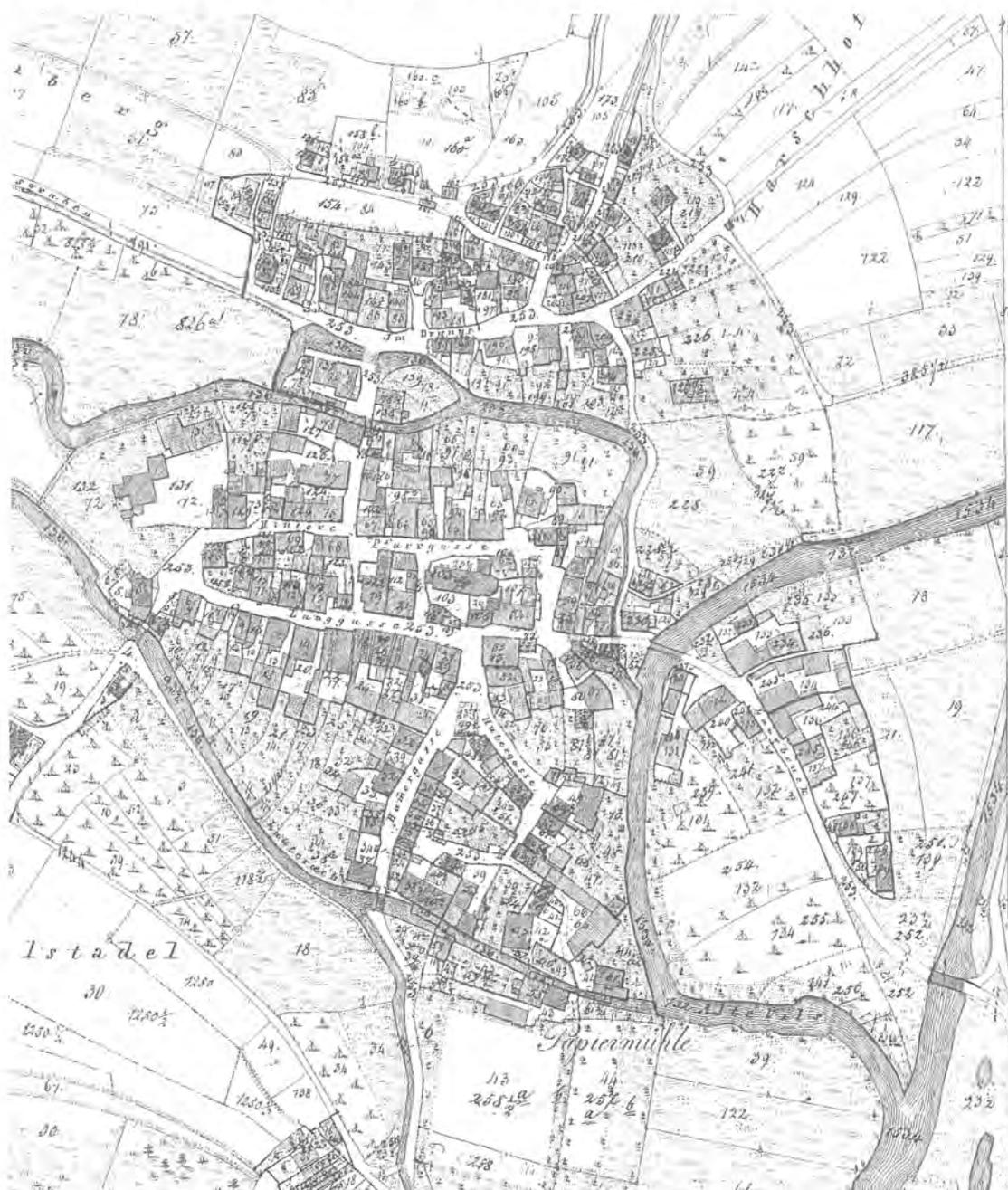


Westlicher Ortseingang "Oberes Torhaus"  
1424 erbaut; 1952 abgerissen  
historische Fotografie



Heutiger Zustand  
aktuelle Fotografie, Mai 2001

# URKATASTER VON CA. 1836/40



Der gesamte Altort ist von zwei Lauteracharmen eingeschlossen, es gibt keine Befestigungsmauer. Die Haupteinschließung des Ortes erfolgt über 4 Tore, die früher auch eine Befestigungsfunktion hatten:

- im Osten das Untermühltor
- im Norden das Obermühltor
- im Westen Oberes Torhaus (Schlussstein 1424)
- im Süden das Hammertor (bereits 1816 abgebrochen)

Heute sind diese vier Tore alle abgebrochen; zuletzt 1952 das Obere Torhaus.

Der Ort besaß keinen richtigen Platz; die Kirche war von privaten Anwesen und dem Schulhaus "eingebaut".

Östlich des Oberen Schlosses war ein Ökonmiehof ausgebildet.

In zahlreichen Feldern findet sich die dreieckige Signatur für Hopfenanbau.

# STÄDTEBAULICHES GEFÜGE

## MERKMALE UND GESTALTUNGSREGELN FÜR DEN GANZEN ORTSKERN

Der historische Kern des Ortes ist von zwei Armen der Lauterach umschlossen - Schmidmühlen ist sozusagen eine Lauterachinsel. Das Wasser als Fließgewässer ist im Ort allgegenwärtig. Schmidmühlen besaß nie eine Befestigungsmauer - die Lauteracharme bildeten aber eine gewisse Schutzfunktion aus, denn alle Lauterachbrücken, die in den Ort führten, waren durch ein Tor befestigt.

Der Ort gliedert sich in städtebaulich verschieden strukturierte Bereiche.

Den Kernbereich bildet das Quartier zwischen Rathaus-, Pfarrer-Haertle- und Hauptstraße.

Das Hammerviertel ist ein deutlich abgegrenztes Quartier um das Hammerschloss.

Den Bereich um das Obere Schloss bildet eine parkartige Grünfläche.

Die übrigen Bereiche werden im weiteren als "Lauterachviertel" bezeichnet, da sie direkt an die Lauterach angrenzen.

Zur Erhaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur gelten für den gesamten Ort folgende Regeln:

- Parzellenstruktur

Die in Jahrhunderten entstandene Parzellenstruktur macht die besondere Qualität des Ortsgrundrisses aus. Diese Struktur soll bei baulichen Veränderungen beibehalten werden. Benachbarte Baukörper dürfen weder im Dach, noch in der Fassade zusammengefasst werden.

- Baukörper

Die Baukörper im Schmidmühlener Ortskern beruhen auf einfachen rechteckigen Grundrissen. Dies vermeidet Bauschäden durch komplizierte Anschlüsse; die Oberfläche der raumumgebenden Hülle wird minimiert, wodurch der Wärmeverlust gering ist.

Anbauten ordnen sich dem Hauptbaukörper unter.



Giebelständige Bebauung an der Hauptstraße  
Historische Fotografie und aktuelle Aufnahme

- Gebäudestellung

Die Raumkanten des historischen Ortsgrundrisses müssen möglichst erhalten werden.

Von großer Wichtigkeit sind auch der teilweise geringe Abstand zwischen den einzelnen Gebäuden sowie die schmalen Gassen, deren Breite mitunter nur 4,0 m beträgt. Zur Erhaltung dieser wesentlichen Merkmale des Ortes wird es in manchen Fällen bei baulichen Änderungen notwendig sein, von den vorgeschriebenen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und von der Belichtungsregelung nach Art. 48 BayBO abzuweichen.

- Dachlandschaft

Alle Hauptgebäude und die meisten Nebengebäude besitzen traditionell ein Satteldach mit einer Neigung von 45 - 60°. Als Dachdeckung hat sich der naturrote Biber durchgesetzt. Die entstandene einheitliche Dachlandschaft besitzt gestalterisch eine um so überzeugendere Wirkung, je weniger Ausnahmen vorkommen. Durch folgende Regeln soll deshalb in Zukunft eine einheitlichere Dachlandschaft entstehen:

Dachneigung bei Neu- und Umbauten 45 - 60°

Dachdeckung bei Hauptgebäuden  
Biberschwanz-Doppeldeckung naturrot

Dachdeckung bei Nebengebäuden  
Biberschwanz-Einfachdeckung oder  
Biberschwanz-Doppeldeckung naturrot  
oder naturrote Falzziegeldeckung.

Firstrichtung und Dachform sollen beibehalten werden

Gebäudehöhe, Anzahl der Geschosse

Die meisten Gebäude im Ortskern sind zweigeschossig.

Die einzigen dreigeschossigen Gebäude sollten das Untere und das Obere Schloss sein. Die Aufstockung eines dritten Geschosses bei anderen Gebäuden wird deshalb nicht zugelassen. Bereits erfolgte Aufstockungen sollten wieder rückgebaut werden.

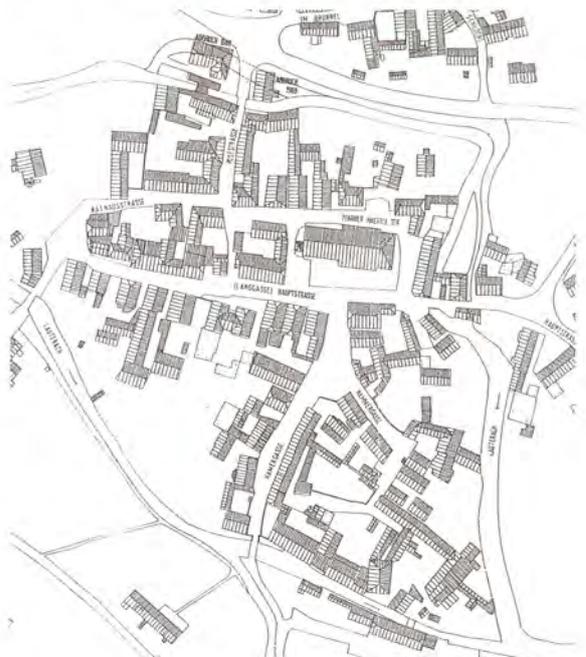
Einzelne eingeschossige Gebäude bilden eine wohlthuende Abwechslung und erinnern an frühere Zeiten, als diese niedrigeren Häuser noch häufiger vorkamen.



Biberschwanz-Doppeldeckung

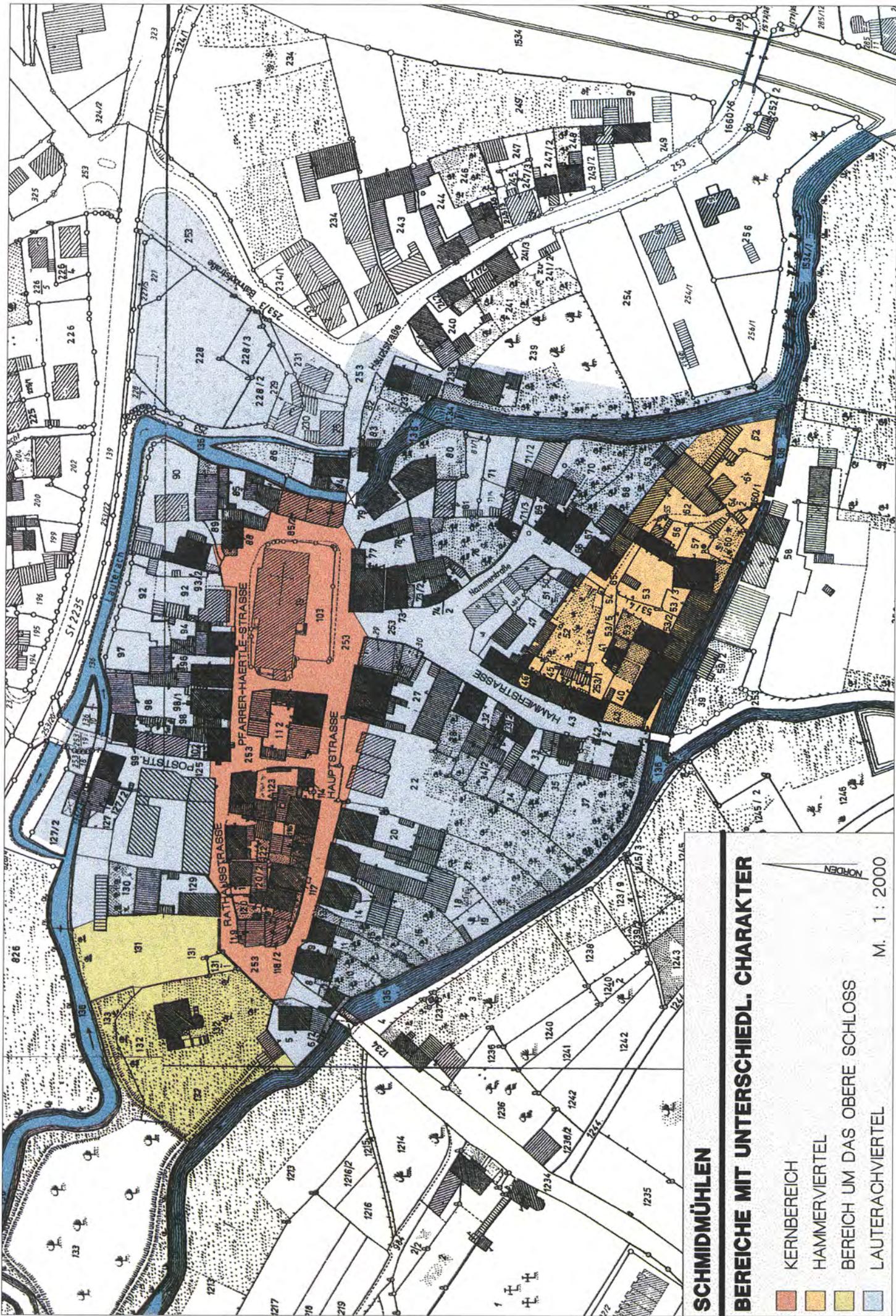


Biberschwanz-Einfachdeckung auf Haupt- und Nebengebäuden im Ökonomenhof des Hammerschlusses.



Die Dachdraufsicht zeigt eine Mischung von giebel- und traufständigen Gebäuden. Auffällig ist die reine Giebelständigkeit an der Südseite der Hauptstraße und die reine Traufständigkeit im westlichen Hammerviertel.

Quelle: Voruntersuchung Hoppe, Lanzinger + Partner



### SCHIDMÜHLEN

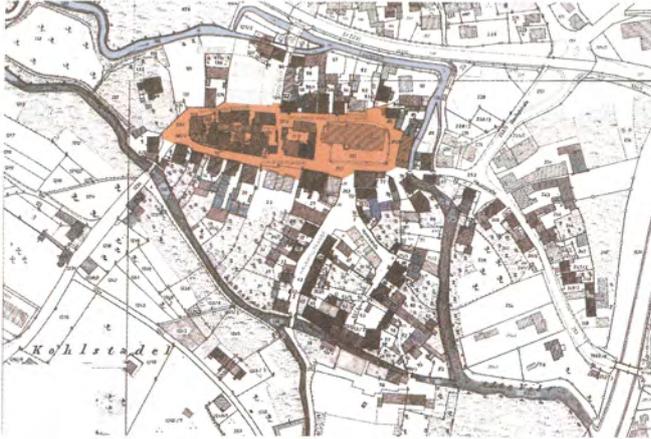
#### BEREICHE MIT UNTERSCHIEDL. CHARAKTER

- KERNBEREICH
- HAMMERVIERTEL
- BEREICH UM DAS OBERE SCHLOSS
- LAUTERACHVIERTEL



M. 1 : 2000

## DER KERNBEREICH



Als Kernbereich bezeichnet wird das Quartier zwischen Hauptstraße, Rathaus- und Pfarrer-Haertle-Straße, einschließlich der Kirche sowie der gegenüberliegenden Raumkanten.

Dieses Quartier besitzt im Westen die höchste Bebauungsdichte - es verbleiben fast keine Freiflächen.

Im Osten war die Bebauung früher ähnlich dicht; durch den Abriß der Bebauung an der Kirche entstand nicht nur Platz für die Kirchen-erweiterung, sondern es konnte sich erstmals in der Geschichte des Ortes ein Platz ausbilden, der als Grünanlage gestaltet wurde. Der Besatz an Läden, Gasthäusern und anderen Gewerben ist hier am größten.



Südseite Hauptstraße

### Regeln für die städtebauliche Entwicklung

- Erhaltung und Stärkung von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie.
- Wo es vertretbar ist, sollten Hofflächen teilweise entkernt werden, um mehr Freiflächen und bessere Belichtungsmöglichkeiten zu schaffen.



Nordseite Hauptstraße



westlicher Abschluß des Kernbereichs

## DER BEREICH UNTERES SCHLOSS (HAMMERVIERTEL)



Das Hammer Viertel hat sich im Umfeld des Unteren Schlosses, des Hammerschlosses herausgebildet. Es zeichnet sich im Ortsgrundriß noch sehr klar ab.

Man betritt zunächst das äußere Hammer Viertel. Hier befinden sich bescheidene Arbeiterhäuser mit nur kleinen Höfen. Dafür gibt es einen ursprünglich gemeinsam genutzten Obstgarten. Entlang des Mühlbaches steht ein großes Mühlengebäude. Erst durch eine dritte, noch erhaltene Tordurchfahrt erreicht man den eigentlichen Schlosshof, der durch das Hammer Schloss und einen Ökonomiehof gebildet wird.

Das Hammerschloss selbst, ein dreigeschossiger mächtiger Walmdachbau, war lange Zeit leer gestanden und durch die verschiedensten Anbauten "eingekeilt".

Seit 1998 erfolgt die Sanierung des Gebäudes zu einem Pfarr- und Gemeindezentrum. Südöstlich des Schlosshofes liegt beim Zusammenfluss der beiden Lauteracharme eine etwas versteckte und verwilderte Grünzone mit altem Baumbestand.



Tordurchfahrt ins äußere Hammer Viertel



Tordurchfahrt vom äußeren Hammer Viertel in den Schlosshof.

### Regeln für die städtebauliche Entwicklung:

- Erhaltung der Dominanz des Hammerschlosses als bedeutendster Baukörper im Hammer Viertel.
- Wahrung der Freistellung des Hammerschlosses.
- Besonders behutsame Weiterentwicklung des Ortsgrundrisses.
- Beibehaltung der klaren Abgrenzung des Hammer Viertels.
- Wiederbelebung und Nutzung der Gebäude im Umfeld des Hammerschlosses
- Erhaltung des Obstgartens; im Idealfall wäre er gemeinsam von allen Bewohnern des Viertels genutzt
- Erhaltung der wichtigen Nebengebäude und der ehem. Mühle
- Erhaltung der beiden Tordurchfahrten
- Behutsame Nutzung der Grünzone beim Zusammenfluss der Lauteracharme



Hammerschloss, teilrestauriert (Herbst 2000)



Dieser Stadel markiert den Zugang zum äußeren Hammerviertel von Norden her.



Hammerschloß vor der Sanierung

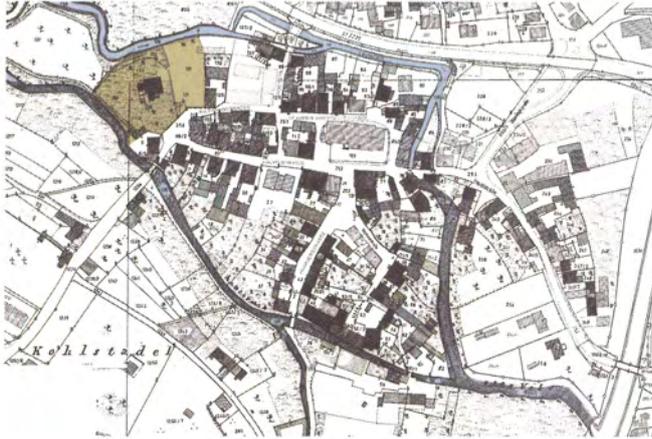


Das "Fochtner-Anwesen" im inneren Schlossohof



Die Grünfläche südöstlich des Hammerschlusses ist derzeit ungenutzt; hier könnte ein ruhiger Erholungsbereich entstehen.

## DER BEREICH OBERES SCHLOSS



Das Obere Schloss ist heute das Rathaus des Ortes. Es steht im Gegensatz zum Unteren Schloss völlig frei auf einer parkähnlichen Grünfläche. Dieser "Schlosspark" bildet den westlichen Abschluss des Kernbereichs.

Die Fläche östlich des Schlosses wird z. T. als Parkplatz und Zufahrt zum benachbarten Anwesen benutzt. Dieser Bereich gehört städtebaulich und historisch zum Oberen Schloss. Der parkartige Charakter sollte deshalb auch hier erhalten werden. Die befahrenen Flächen sollten weiterhin nur mit einem wassergebundenen Belag befestigt sein.

### Städtebauliche Ziele:

- Freihalten des Schlossparks, einschl. des östlich anschließenden Grundstücks, von störender Bebauung
- Nutzung als Ruhe- und Erholungsbereich weiterentwickeln
- Sanierung des angrenzenden Stadels



Historische Fotografie des Oberen Schlosses

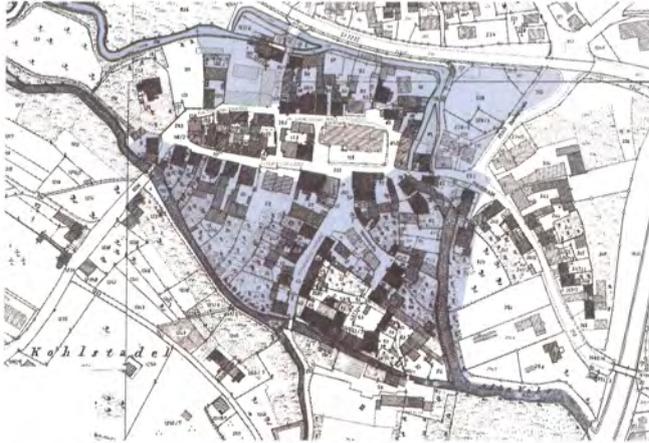


Stadel beim Oberen Schloss



Oberes Schloss heute

## DIE BEDEUTUNG DER LAUTERACH



Alle übrigen Quartiere des Ortskerns (abgesehen von den vier Häusern nördlich des Hammerviertels) grenzen direkt an einen der den Ortskern umgebenden Lauteracharme. Viele Gärten haben einen Zugang zu einem der Lauteracharme.

Die direkt an der Lauterach liegenden Gebäude waren früher zum Teil Mühlen.

Alle vier Zugänge in den Ortskern sind Brücken; über die Lauterach befestigte Torhäuser schützten die Bewohner vor unerwünschten Eindringlingen.

Am östlichen Ortseingang ist der Lauteracharm nochmals geteilt. Die Engstelle zwischen den zwei Brücken und der wiederholte Blick aufs Wasser bilden eine interessante Eingangssituation.

### Gestaltungsregeln für die Lauterachviertel:

- Erhaltung der offenen Fließgewässer der Lauteracharme.
- Wo eine Uferbefestigung notwendig ist, darf sie ausschließlich mit heimischen Natursteinen erfolgen.
- Die bestehenden öffentlichen Fußwege entlang der Lauterach sind zu erhalten. Wenn möglich, sollte die Zugänglichkeit und somit die Erlebbarkeit der Lauterach im Ort noch verbessert werden.
- Die großen Obstgärten, am südlichen Lauteracharm sollten als südliche Begrenzung des Ortskerns zur Vilsaue hin erhalten bleiben.
- Die Holzstadel im Lauterachviertel sollten in ihrem Charakter erhalten bleiben.



Zugang zur Lauterach



Gärten an der Lauterach



"Doppelbrücke" am  
östlichen Ortseingang



Holzstadel im Lauterachviertel



Uferbefestigung mit  
Natursteinmauern



Die Lauteracharme um-  
schließen den Ortskern wie  
eine Insel

# GEBÄUDEMERKMALE

## DIE FASSADEN

Die Wohnhäuser im Schmidmühlener Ortskern sind massiv gemauert und haben „Lochfassaden“, d. h. die Mauerfläche ist deutlich größer als die Fensterfläche. Typisch ist hierbei, daß die Fenster hochformatig sind.

### Gestaltungsregeln für die Fassadengestaltung:

- Fensteröffnungen hochformatig in der Fassade anordnen, die Breite sollte 1,25 m nicht übersteigen.
- Die Fassaden sollten mit einem mineralischen Putz versehen werden; die Oberfläche sollte glatt verrieben oder gleichmäßig leicht rau sein (z. B. Kellen- oder Besenwurf).
- Typische Fassadenfarben sind warme, erdige Töne, sowie Weiß in verschiedenen Abtönungen.
- Faschen, Gesimse etc. können durch eine Putzkante leicht abgesetzt sein und evtl. eine glattere Oberfläche haben als die Fassade.  
Typische Farben für die Bauteile sind weiß oder sandsteingelb.
- Natursteingewände von Fenstern und Türen müssen erhalten bzw. restauriert werden.



typische Beispiele aus Schmidmühlen



Neubauten sollen als Bauwerke unserer Zeit erkennbar sein, sollen sich aber auch harmonisch in das Ortsbild einfügen.

## FENSTER, TÜREN, TORE

### Fenster sind die Augen der Häuser

Sie lassen Licht ins Haus und erlauben Ausblicke; sie können eine Fassade wohltuend gliedern oder auch „zerreißen“. Um das Fenster nicht als ungegliedertes „Loch“ erscheinen zu lassen, haben sich eine Vielzahl von möglichen Unterteilungsarten entwickelt.

2-flügelige Fenster sind praktisch in der Benutzung und sehen in den Fassaden des Schmidmühlener Ortskern eindeutig besser aus als 1-flügelige Fenster. Verbreitet sind auch 3-flügelige "Galgenfenster", bei denen über einem 2-flügeligen Schlagleistenfenster noch ein Kippflügel angeordnet ist.

Bei historisch bedeutenden Gebäuden können die bis ins 19. Jahrhundert verbreiteten Kreuzstockfenster eingebaut werden. Sie besitzen einen festen, kreuzförmigen Stock und 4 Drehflügel. Als Material eignet sich am besten der „nachwachsende Rohstoff“ Holz. Bei der Verglasung sollte man besonders auf hochwertigen Wärmeschutz achten.

Fenstersprossen sollten die Scheiben optisch unterteilen und nicht zwischen den durchgehenden Isolierglasscheiben eingebaut sein. Regenschienen aus Aluminium sollten bei Altbauten vermieden oder mit Holzleisten abgedeckt werden.

Um die Fenster können, besonders an historischen Gebäuden, Faschen angeordnet werden (Breite ca. 10 - 16 cm). Die Faschen laufen auch an der Unterseite durch, es sei denn, dort befindet sich eine vorspringende, breitere Sohlbank.

Fensterläden sind nicht nur ein zusätzlicher Reiz für die Fassade, sondern schützen auch vor Kälte, Sonne und Einbruch. Im Gegensatz zu Rolläden gibt es im Bereich des Sturzes keine Kältebrücke. Fensterläden können auch ein modernes Element an Neubauten sein.



Gute Beispiele aus Schmidmühlen

Haustüren sind die Visitenkarten des Hauses

Sie wirken passend, wenn sie einfach konstruiert sind, wenn möglich ohne Glasausschnitt. Ist ein Glasausschnitt notwendig, beschränkt er sich auf die obere Hälfte der Tür. Türen sollten aus einheimischem Holz hergestellt werden. Kunststoff und Aluminium wirken unpassend und belasten die Umwelt nicht nur bei der Herstellung, sondern auch bei der Entsorgung.

Tore

Tore sollten aus massiven Holzbrettern hergestellt werden. Sie teilen sich in der Regel in zwei Flügel.

Gestaltungsregeln für Fenster, Türen und Tore:

- Als Material sollte massives, einheimisches Holz verwendet werden.
- Bei einer Breite über 80 cm sind Fenster mindestens 2-flügelig auszuführen.
- Bei den Fensterflügeln sind die Profile möglichst schlank auszubilden.

Stulp: max. 120 mm  
Sprosse: max. 40 mm



"moderne Lösung"



Gute Beispiele aus Schmidmühlen

## DACHANSCHLÜSSE

Zu den traditionellen steilen Dachneigungen in Schmidmühlen gehören knappe Überstände am Ortgang (Giebel) und Traufe.

Am besten passen meist geputzte Anschlüsse. Am Ortgang werden die Ziegel leicht aufgekeilt, damit das Wasser nicht in die Fassade läuft. Die Ziegel sollen nach dem Einputzen noch 3 cm überstehen.

### Gestaltungsregeln für Dachanschlüsse:

- Dachüberstand an der Traufe: einschl. Rinne max. 30 cm.
- Traufgesims mit Putz, Werkstein oder Holzbrett ausbilden; sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.
- Bei den Ortgängen von geputzten Giebeln werden die Ziegel eingeputzt und stehen 3 cm über.  
Formziegel und sichtbares Blech sind an Ortgängen unzulässig.
- Bei hölzernen Giebeln ist ein Dachüberstand von einer Brettbreite vorteilhaft.



←↑  
Typische Beispiele für Trauf- und Ortganganschlüsse aus Schmidmühlen

## DACHAUFBAUTEN / EINSCHNITTE

Dachflächen wirken am schönsten, wenn ihre Flächen durch keinerlei Dachaufbauten unterbrochen werden. Wenn möglich, sollte deshalb ein zum Ausbau zugelassenes Dach giebelseitig belichtet werden.

Zur Schaffung der notwendigen Belichtungs- und Belüftungsöffnungen bei langen oder traufständigen Gebäuden in geschlossener Bauweise bzw. bei Gebäuden mit Walmdach sind Dachgauben möglich.

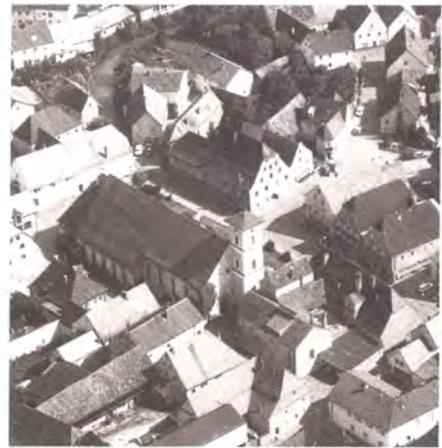
Dabei gilt, je kleiner die Gaube, desto besser die Gesamtwirkung. Der Mindestabstand untereinander ist ein Sparrenfeld.

Die Anzahl der Gauben ist möglichst gering zu halten und es darf je nach Dachseite nur eine der unten aufgeführten Gaubenformen verwendet werden.

- Schleppgauben (Höhe max. 1,20 m, Breite außen max. 1,40 m).  
Sie sollten ein liegendes Format haben.
- Satteldachgaube (Höhe max. 1,50 m, Breite außen max. 1,20 m).  
Sie sollten ein stehendes Format haben.
- Der Zwerchhausgiebel darf je Traufseite nur einmal verwendet werden. Der First muß deutlich unter dem First des Hauptdaches bleiben. Breite max. ein Drittel der Länge des Hauptdaches.

### Weitere Regeln für Dachaufbauten:

- Dachflächenfenster sind auf der Straßenseite unzulässig.
- Solaranlagen sind erwünscht; sie sollten aber möglichst auf Dachflächen eingebaut werden, die straßenseitig nicht einsehbar sind.
- Satellitenanlagen dürfen von der Straße aus nicht einsehbar sein.
- Kamine sollten im First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen.
- Kamine und die Seitenteile von Gauben sollten verputzt oder mit weiß gestrichenen Eternitplatten verkleidet werden.



Dachdraufsicht des Bereichs um die Kirche  
Aufnahme von 1973.  
Es gab zu dieser Zeit fast keine Dachgauben



Schleppgauben



Satteldachgauben



Zwerchhausgiebel

## BESONDERE MERKMALE

Die Einmaligkeit des Schmidmühlener Ortskerns lebt auch von verschiedenen Details und Besonderheiten einzelner Häuser. Beispiele sind:

Der Fachwerkerker am Gebäude "Goldener Anker"



Die Fassadengliederung am Gebäude "Goldener Anker"



Der Treppengiebel in der Hammerstraße



Inschriften und Wappentafeln aus Stein



Eine neue und eine alte Altane



Bei allen Sanierungen muss man die Augen offen halten nach solchen Details, die oft den besonderen Reiz eines Gebäudes ausmachen. Manches ist wohl zur Zeit noch unter dem Putz der Gebäude verborgen, z. B. alte Werksteingewände oder kleine Heiligennischen. Meist stellt die Entdeckung und Freilegung solcher alten Details eine Bereicherung dar.

## AUSSENWERBUNG

Geschäftswerbung kann direkt auf die Fassade gemalt sein. Auch handwerklich gefertigte Zoigl aus Schmiedeeisen stellen eine gute "Visitenkarte" dar.

Massive Metallkästen aus Kupfer, sowie aufdringliche Beleuchtung sind nicht zulässig.

Möglich sind auch Einzelbuchstaben aus Metall, z. B. Edelstahl.

Schaufenster sollten sich an den Fensterachsen orientieren; sie dürfen max. 3,0 m breit sein; dazwischen sollten genügend breite Mauerpfeiler verbleiben.

### Gestaltungsregeln für Außenwerbung:

- maximale Höhe: Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses.
- Schriften und Zeichen dürfen maximal 40 cm hoch; einzelne Zeichen oder Logos max. 80 cm im Quadrat sein.
- Grelle Farben und auffällige Beleuchtung sind unzulässig.
- Schaufenster dürfen nicht großflächig bemalt oder beklebt werden



Beispiel aus Nabburg



↑← gute Beispiele für Außenwerbung aus Schmidmühlen

## BAUDENKMÄLER

Gebäude, die aufgrund ihres Alters, ihrer Baugeschichte und / oder ihres kulturhistorischen Erbes von besonderer Bedeutung sind, werden in die Denkmalliste aufgenommen. Die Baudenkmäler des Schmidmühlener Ortskerns sind unten aufgeführt.

Bei Einzeldenkmälern ist es wichtig, die Denkmaleigenschaft bei Baumaßnahmen zu erhalten oder durch die Entfernung störender Elemente eventuell besser sichtbar zu machen. Deshalb muss für alle baulichen Veränderungen, auch wenn kein Bauantrag erforderlich ist, ein sog. Erlaubnisantrag gestellt werden (Beispiel: Einbau neuer Fenster / Türen; neuer Außenputz; Veränderungen an Dachaufbauten ....).

Darüber hinaus steht der gesamte Geltungsbereich der Baufibel unter Ensembleschutz. Das bedeutet, dass bei allen Bauanträgen eine Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde einzuholen ist.

### AUSZUG DENKMALLISTE

#### **Ensemble Schmidmühlen.** - Umgrenzung:

Der Flusslauf der Lauterach und ihres linken Nebenarmes von der Engstelle westlich des Oberen Schlosses bis zur Mündung in die Alte Vils, östliches Verbindungsstück der Alten Vils. - Schmidmühlen, bekannt als Geburtsort des Bildschnitzers Erasmus Grasser, liegt am Zusammenfluss von Lauterach und Vils in einem Jurataboden. Kurz vor der Einmündung in die Vils bzw. Alte Vils teilt sich die Lauterach in zwei Arme, die dann den alten Siedlungsraum des Ortes, der sonst wohl nicht befestigt war, umschließen. Dieser günstigen Voraussetzung durch den Fluss verdankt der Ort seine Entstehung und seinen einstigen Wohlstand. Eine Handelsstraße, die zwischen Lauterhofen und Premberg verlief, kreuzte hier den Flusslauf der von Handelsschiffen befahrenen Vils. Das Wasser der kleineren Lauterach trieb verschiedene Mühlen und den Eisenhammer im Unteren Schloss an. Die Verhüttung der in der Gegend vorkommenden Erze war für Schmidmühlen nicht ohne Bedeutung. Der Ort, bereits im Jahr 1010 erstmals urkundlich erwähnt, hat 1270 nachweislich das Marktrecht und einen Amtssitz. Baulicher Mittelpunkt ist die kath. Pfarrkirche St. Ägidius, die 1972/73 umgestaltet und erweitert wurde. Längs der Hauptstraße, die früher Langgasse hieß, stehen vorwiegend giebelständige Häuser der

Wirte und Handwerke, im Kern meist aus dem 17. und 18. Jh. Quer dazu verläuft von Nord nach Süd ein weiterer Straßenzug, der von der Post- und der Hammerstraße gebildet wird. Am Ende der Hammerstraße steht das Untere Schloss. Der mehrgeschossige Bau dieses alten Eisenhammers mit seinem hohen Walmdach bestimmt seit Jahrhunderten die Silhouette des Ortes. Den Gegenpol dazu bildet das Obere Schloss am nordwestlichen Ende des Marktes. Dort dürfte früher der Sitz des pfalzneuburgischen Richters gewesen sein, der von hier aus das Amt Schmidmühlen verwaltete. Der Renaissancebau dient jetzt als Rathaus der Marktgemeinde. Jenseits von Lauterach und Alter Vils schließen sich im Norden und Osten zwei kleine Vororte an den alten Ortskern an.

#### **Hammerstraße 2**

Ackerbürgerhaus, 17. Jh.,  
mit Krüppelwalmdach  
(Fl.Nr. 32)

#### **Hammerstraße 13**

Ackerbürgerhaus 19.Jh., mit Rundbogen-  
Tordurchfahrt zum Schloss  
(Fl.Nr. 43)

#### **Hammerstraße 15**

Gasthof Goldener Anker, 17. Jh., stattlicher  
Krüppelwalmdachbau mit Putzgliederung und  
polygonalem Eckerker; Hochwassermarkt von  
1909; schmiedeeiserner Ausleger, um 1840;  
Nebengebäude.  
(Fl.Nr. 77)

#### **Hammerstraße 17**

Treppengiebelhaus, im Kern 16. Jh.  
(Fl.Nr. 73)

#### **Hammerstraße 20**

Wappenstein, bez. 1729, früher am  
Hammerschloss.  
(Fl.Nr. 40)

#### **Hammerstraße 30**

Unteres Schloss, ehem. Hammerschloss,  
um 1700, Barockbau mit Eckrustika und  
Walmdach.  
(Fl.Nr. 57)

#### **Hammerstraße 31**

Satteldachbau, 1. Hälfte 19. Jh.  
(Fl.Nr. 65)

**Hammerstraße 33**

Zum Hammergut gehörige  
Wirtschaftsgebäude, bez. 1765,  
jetzt zu Wohnungen ausgebaut.  
(Fl.Nr. 62)

**Hauptstraße 2**

Ackerbürgerhaus, 1. Hälfte 19. Jh.,  
erdgeschossiger Satteldachbau  
(Fl.Nr. 9)

**Hauptstraße 6, 8**

Doppelhaus in Giebelstellung,  
1. Hälfte 19. Jh., mit Schopfwalm.  
(Fl.Nr. 14, 16)

**Hauptstraße 9**

Zwei Wappensteine, einer davon bez. 1589,  
mit Handwerkszeichen. (Fl.Nr. 116)

**Hauptstraße 10**

Ehem. Gasthaus, dreigeschossig mit Fachwerk  
im 2. Obergeschoß, im Kern wohl 17. Jh. (Fl.Nr.  
18)

**Hauptstraße 11**

Türsturz, bez. 1841  
(Fl.Nr. 115)

**Hauptstraße 12**

Wohnhaus, Giebelbau, 1. Hälfte 19. Jh.,  
1938 umgestaltet; rückwärts Steinstadel  
mit Satteldach, 18./19. Jh.  
(Fl.Nr. 20)

**Hauptstraße 14**

Inschriftstein vom Vorgängerbau, bez. 1566;  
an der neuen Hofmauer der Raiffeisenbank.  
(Fl.Nr. 22)

**Hauptstraße 15**

Brauereigasthaus Schmid, 18./19. Jh.,  
Traufseitbau mit Krüppelwalmdach;  
Steinstadel mit Halbwalmdach, 19. Jh.  
(Fl.Nr. 112)

**Hauptstraße 16**

Gasthaus Zum Ochsen, Giebelbau mit  
Krüppelwalmdach, bez. 1840; zwei  
Parallelbauten mit Krüppelwalmdach,  
wohl 18. Jh.  
(Fl.Nr. 27)

**Hauptstraße 19**

Kath. Pfarrkirche St. Ägidius, 1846 unter  
Einbeziehung älterer Teile, mit Ausstattung,  
(Erweiterung 1972/73).  
(Fl.Nr. 103)

**Hauptstraße 23**

Wohnhaus, Walmdachbau um 1700.  
(Fl.Nr. 84)

**Hauptstraße 27**

Gaststätte Goldener Stern, Walmdachbau,  
18. Jh.; Steinstadel mit Krüppelwalmdach, 1.  
Hälfte 19. Jh.  
(Fl.Nr. 234)

**Pfarrer-Haertle-Straße 1**

Wohnhaus, Mansarddachbau, Türsturz  
bez. 1823  
(Fl.Nr. 92)

**Poststraße 7**

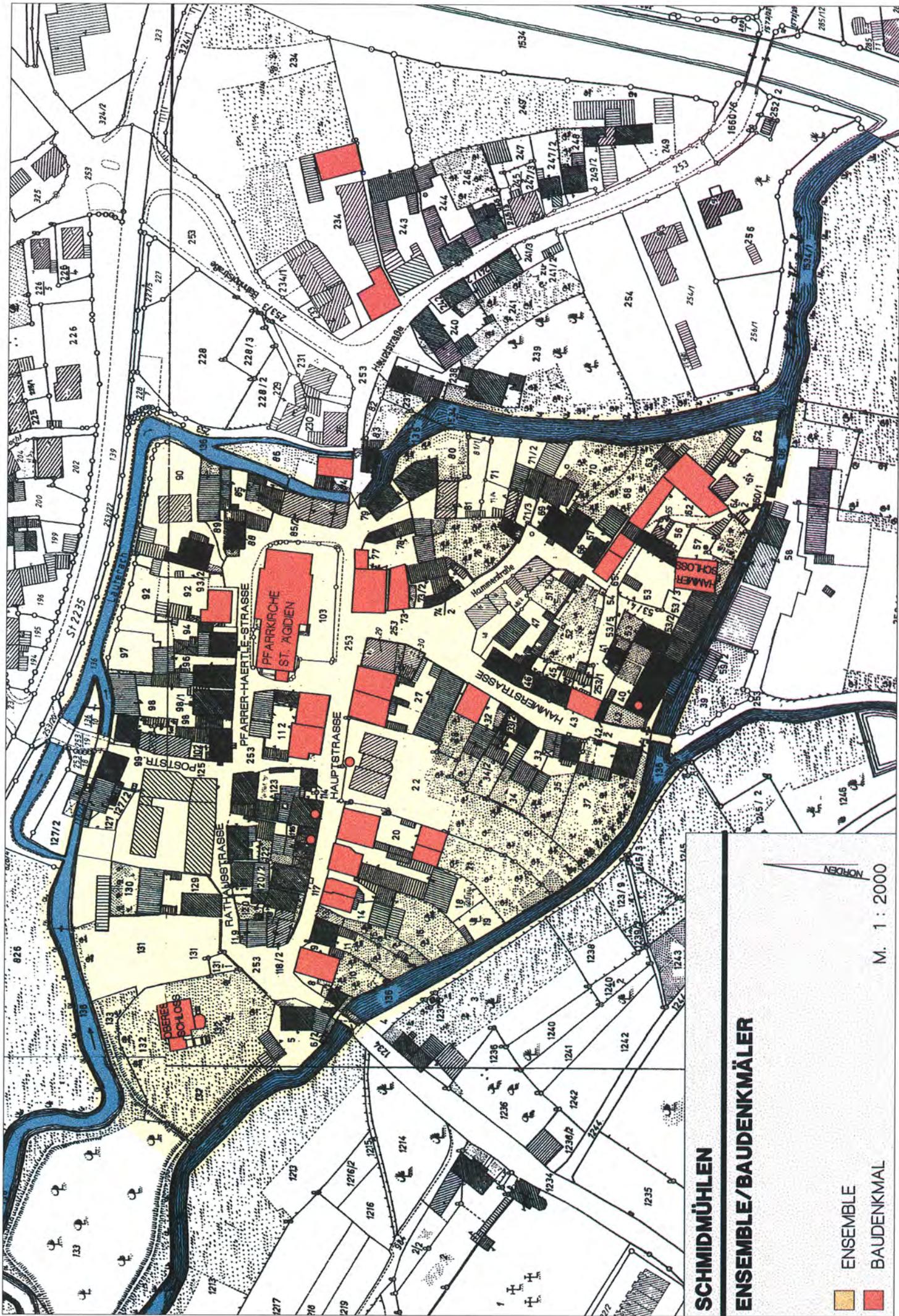
Steinstadel, zweigeschossiger  
Satteldachbau, 19. Jh.  
(Fl.Nr. 127)

**Rathausstraße 1**

Oberes Schloss, ehem. Hofmarkssitz, jetzt  
Rathaus, dreigeschossiger Satteldachbau mit  
oktogonalem Treppenturm, im Kern 16. Jh., im  
Inneren Stuckdecken, Holzdecken und  
freigelegte Fresken aus der 2. Hälfte des 16.  
Jh., Archivbestand ab 1640; Garteneinfassung,  
rote Sandsteinpfeiler, Ende 18. Jh.  
(Fl.Nr. 132)

Anmerkung:

Die Eintragung der Baudenkmäler im  
folgenden Lageplan erfolgt ohne Gewähr.



**SCHMIDMÜHLEN**  
**ENSEMBLE/BAUDENKMÄLER**

- ENSEMBLE
- BAUDENKMAL

M. 1 : 2000

# FREIFLÄCHENGESTALTUNG

## VORBEREICHE ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM

Der Übergang von der öffentlichen Straße zum privaten Gebäude kann oft mit wenigen Mitteln aufgewertet werden.

Wichtig ist, dass das angewendete Element in der jeweiligen Situation angemessen ist.

Beispiele:

Fassadenbegrünung



Alte (oder neue) Eingangsstufen in Kalkstein oder Granit



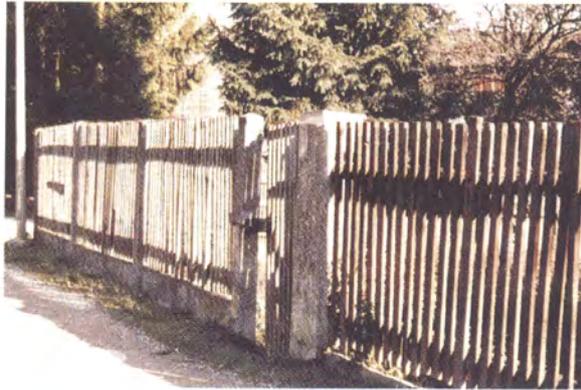
Hausbänke



## EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen, die einen Hof zur Straße abgrenzen, sind vorzugsweise als Zaun aus senkrechten Holzlatten auszuführen. Die Höhe beträgt 1,00 bis 1,30 m; die Ausbildung eines Sockels sollte vermieden werden.

Einfriedungen von Gärten zur Straße hin sind vorzugsweise als Zaun aus senkrechten Holzlatten auszuführen. Die Höhe beträgt 1,00 bis 1,30 m; die Ausbildung eines Sockels sollte vermieden werden.



Garten in der Hammerstraße hinter einer Einfriedungsmauer

## PRIVATE GÄRTEN UND HÖFE

Begrünte Gärten und Höfe stehen im Kontrast zu den eher "steinernen" Straßen und Gassen. Sie bilden ökologische Nischen und sind wichtig für das Kleinklima im Ort. Gut gestaltete Gärten und Höfe erhöhen die Wohnqualität im Ortskern. Teilweise (vor allem im Kernbereich) wird es notwendig sein, in verbauten Innenhöfen weniger wichtige Rückgebäude zu entfernen, um überhaupt Platz für eine Freiflächengestaltung zu schaffen.



Obstgarten im Hammerviertel



Gärten direkt an der Lauterach

# VORGEHENSWEISE BEI SANIERUNGSMASSNAHMEN

1. Am Anfang steht die Kontaktaufnahme des Haus- und Grundstückseigentümers mit der Gemeindeverwaltung, dem beratenden Architekturbüro oder dem Sanierungsträger (Stadtbau Amberg GmbH). Im Rahmen einer gemeinsamen Objektbesichtigung formuliert der Eigentümer seine baulichen Absichten. Die vorgenannten Stellen beurteilen das Bauvorhaben, erörtern die städtebaulichen Ziele und beraten in baufachlicher Hinsicht sowie über grundsätzliche Möglichkeiten der Förderung.
2. Nach diesem ersten Beratungsgespräch verfasst der Architekt die schriftliche Stellungnahme unter kritischer Würdigung des Bauvorhabens und mit Hinweisen auf die maßgebenden Gestaltungskriterien sowie mit Formulierung der Vorgaben und Empfehlungen hinsichtlich der baulichen Ausführung. Hierfür zweckdienlich ist die Vorlage von Plänen, Skizzen, Fotos, Arbeitsbeschreibungen, Materialangaben, Kostenvoranschläge und dgl. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben dient der Bauantrag als Grundlage für die Stellungnahme; eine vorherige Abstimmung mit dem Markt und dem städtebaulichen Berater ist deshalb anzustreben.
3. Bei denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäudeteilen sowie bei Anwesen, die innerhalb des Ensembles liegen, sind frühzeitig das Landratsamt Amberg-Sulzbach als Untere Denkmalschutzbehörde und evtl. das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen (siehe hierzu Auszug aus der Denkmalliste S. 22/23 und Lageplan S. 24). In diesem Zuge wird geprüft, ob und ggf. welche Besonderheiten zu berücksichtigen sind.
4. Anhand der Aussagen und Unterlagen erfolgt die Beurteilung hinsichtlich der Förderfähigkeit und – soweit eine Kostenschätzung oder Kostenangebote bereits vorliegen – der möglichen Zuschusshöhe gemäß den Richtlinien des Kommunalen Förderprogramms (Textfassung S. 28 ff.).
5. Der Bauherr reicht beim Markt den formellen Zuschussantrag (nach Musterformblatt S. 33) einschließlich der geforderten Unterlagen ein; der Sanierungsträger unterstützt den Antragsteller bei Bedarf. Der Markt prüft den Förderantrag, stellt den Zuschuss in Aussicht und erteilt die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn; die baurechtlich erforderliche Genehmigung wird hierdurch nicht ersetzt. Der Markt zeigt die Fördermaßnahme bei der Regierung der Oberpfalz an und erwirkt deren Zustimmung.
6. Sobald sämtliche Genehmigungen vorliegen, kann mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden. Im Falle etwaiger Unklarheiten oder Fragen zur Bauausführung, zu technischen oder gestalterischen Details kann der Bauherr jederzeit Rücksprache mit dem Architekten halten.
7. Nach restloser Fertigstellung der Maßnahme, fachlicher Beurteilung des Sanierungsergebnisses und Prüfung der nachgewiesenen Kosten (Rechnungs- und Zahlungsbelege) erfolgt die Festsetzung der endgültigen Zuschusshöhe und die Auszahlung der Fördermittel durch den Markt.

Wenngleich das Verfahren auf den ersten Blick vielleicht etwas kompliziert und aufwendig erscheint, so lässt es sich unter Mithilfe der Gemeindeverwaltung, der zuständigen Behörden, des Architekturbüros und des Sanierungsträgers relativ rasch und einfach abwickeln. Am Ende wird der Bauherr mit einem gelungenen Ergebnis und einem finanziellen Zuschuss belohnt. Das Gebäude hat nun sicher deutlich an Wert gewonnen – das Ortsbild ist wieder um ein Stück reicher geworden!

# KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DES MARKTES SCHMIDMÜHLEN

Der Markt Schmidmühlen erlässt gemäß Markt-gemeinderatsbeschluss vom 31.05.2001 das folgende kommunale Förderprogramm für die Durchführung privater Sanierungs-, Fassaden- und Umfeldgestaltungsmaßnahmen im Zuge und im Interesse der Ortskernsanierung in Schmidmühlen. Die Abwicklung des kommunalen Förderprogramms erfolgt im Rahmen des übergeordneten Bayerischen Städtebauförderungsprogramms und gemäß der hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.

## I. Räumlicher Geltungsbereich

### § 1 Abgrenzung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über das gem. § 142 BauGB mit Satzung vom 21.03.1991 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet und entspricht dem Geltungsbereich der Gestaltungsfibel.
- (2) Der Gebietsumgriff ist im anhängenden Lageplan M 1:2000 gekennzeichnet; dieser Lageplan i. d. F. v. März 2001 ist Bestandteil des kommunalen Förderprogramms.

## II. Sachlicher Geltungsbereich

### § 2 Ziel und Zweck der Förderung

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Marktes Schmidmühlen unter Berücksichtigung der gewachsenen Baustrukturen, des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte positiven Einfluss erfahren.
- (2) Als zeitlich und räumlich begrenztes Instrumentarium soll das kommunale Förderprogramm die Umsetzung der Gestaltungsfibel unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege stärken und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Haus- und Grundstückseigentümer infolge der Empfehlungen und Vorgaben der Gestaltungsfibel in angemessener Weise ausgleichen.

### § 3 Gegenstand der Förderung

- (1) In die Förderung einbezogen sind grundsätzlich private Baumaßnahmen, die im Geltungsbereich gem. § 1 liegen, den Zielen der Ortskernsanierung dienen, den Kriterien der Gestaltungsfibel entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktion und Nutzung der Gebäude sowie der Freiflächen bewirken.
- (2) Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können auf Antrag folgende Sanierungsmaßnahmen (Maßnahmenbereiche) gefördert werden:
  - a) Neu- oder Umgestaltung von Fassaden, wie z. B. Fenster, Türen und Tore, Außenputz und -anstrich, sowie Werbeanlagen
  - b) Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten; diese jedoch nur in Verbindung mit erforderlichen Fassadengestaltungsmaßnahmen gem. Buchstabe a)
  - c) Herstellung und Umgestaltung von Vorgärten, Hofräumen und Zufahrten (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen und Außentreppen, allesamt mit öffentlicher Wirkung (Umfeldgestaltung)
  - d) Instandsetzungsmaßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Mängel (bausubstanzuelle und baukonstruktive Verbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen), Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände im Allgemeinen (Abbruch störender Nebengebäude, Anbauten oder Bauteile, Nutzbarmachung oder Umnutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen) sowie Modernisierungsmaßnahmen (wie z. B. Belichtung, Belüftung, Haustechnik, Raumaufteilung und Raumhöhen, Schallschutz u. a.). Maßnahmen nach Satz 1 jedoch nur in Verbindung mit erforderlichen Fassadengestaltungsmaßnahmen gem. Buchstabe a).

(Hinweis: Die Förderung von Solar-Kollektoren erfolgt über gesonderte Programme).

(3) Dabei werden i. S. des Abs. 1 im einzelnen folgende Kriterien und Merkmale beurteilt:

• Städtebauliche Gestaltungsmerkmale

- Einbindung in die Umgebung; Bezug zu Nachbargebäuden
- Stellung, Form, Höhe der Gebäude
- Lage, Größe und Zuschnitt der Grundstücke; Bezug zur öffentlichen Fläche

• Gebäudemerkmale

- Baustil, Architektur, Bauzustand, Nutzung
- Bauweise (Baumaterialien, Verarbeitung)
- Wandöffnungen (Gliederung, Symmetrie, Formate)
- Dächer (Konstruktion und Form, Dacheindeckung, Dachaufbauten/-einschnitte, Kamine, Leitungen / Antennen)
- Werbeanlagen (Art, Größe und Beleuchtung)

• Merkmale an Freiflächen

- Befestigung (Material, Struktur)
- Begründung
- Einfriedungen (Mauern, Zäune)
- Nebenanlagen (Schuppen, Pergolen, Freitreppen)

(4) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Abs. 2 gerechtfertigt ist.

(5) Die Maßnahmen nach Abs. 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen sind.

#### § 4 Förderung

(1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der unter § 3 genannten Voraussetzungen entstehen. Die Beurteilung, Prüfung und Feststellung des Erfüllungsgrades und der förderfähigen Kosten erfolgt anhand schriftlicher Stellungnahme(n) durch das beratende

Planungsbüro in Abstimmung mit dem Markt und dem Sanierungsträger. Die Höhe der Förderung je Baumaßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) wird auf max. 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten festgesetzt. Der Förderhöchstbetrag ist begrenzt für jeden einzelnen Maßnahmenbereich nach § 3 Abs. 2

- a) Fassade auf max. 7.500,- EUR
- b) Dach auf max. 5.000,- EUR
- c) Aussenanlagen auf max. 5.000,- EUR
- d) Instandsetzung/Modernisierung auf max. 7.500,- EUR

Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Objekten möglich; hierüber ist im Einzelfall zu entscheiden.

(3) Anerkannt können werden Baukosten und Baunebenkosten; die Baunebenkosten jedoch nur bis zu einer Höhe von 10 v. H. der reinen Baukosten.

(4) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von derzeit 8,00 EUR/Std. angerechnet werden. Dieser Stundensatz entspricht dem von der Regierung der Oberpfalz bei Sanierungsmaßnahmen anerkannten und festgelegten Wert; eine zeitliche Anpassung und Neufestsetzung ist grundsätzlich möglich. Der Umfang der Selbsthilfe ist möglichst vor Baubeginn mit dem Markt abzuklären; er darf 50 v. H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen. Der Wert der Selbsthilfeleistungen wird bei der Feststellung der förderfähigen Kosten eingerechnet, d. h. nicht zusätzlich bezuschusst.

(5) Für die Beantragung bzw. Gewährung von Fördermitteln werden als Untergrenze zuwendungsfähige Kosten in Höhe von mind. 5.000,- EUR bzw. eine Zuschuss-höhe von 1.500,- EUR festgesetzt.

(6) Förderungen nach diesem Programm für ein und dieselbe Grundstücks- oder Wirtschaftseinheit dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich nach Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht übersteigen.

(7) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen des Marktes Schmidmühlen entsprechen.

- (8) Die Förderung ein und derselben Maßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist dann zulässig, wenn durch eine klare und strikte Kostentrennung sichergestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.
- (9) Die Fördermittel des kommunales Förderprogramms werden als verlorene Zuschüsse ausgereicht.

### III. Persönlicher Geltungsbereich

#### § 5 Zuwendungsempfänger

- (1) Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts sein, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie kommunaler Körperschaften.
- (2) Sind Grundstückseigentümer und Bauherr (Antragsteller) nicht identische Personen, bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers, dass bauliche Maßnahmen an seinem Grundstück/Gebäude durchgeführt werden dürfen und der Bauherr (Antragsteller) die Fördergelder erhalten soll.

### IV. Verfahren

#### § 6 Zuständigkeit

- (1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist der Markt Schmidmühlen, im Benehmen mit der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet Städtebauförderung.
- (2) Bewilligungsstelle ist der Markt Schmidmühlen.

#### § 7 Verfahren

- (1) Diese Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.
- (2) Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Gemeindeverwaltung bzw. das beauftragte Planungsbüro oder den Sanierungsträger **vor** Maßnahmenbeginn beim Markt Schmidmühlen einzureichen. Der Markt und deren beauftragte Dritte prüfen, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms

entsprechen und zeigen jedes Vorhaben der Regierung der Oberpfalz zur Zustimmung an.

- (3) Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

a) Beschreibung des Vorhabens/der baulichen Maßnahmen und Angaben über den beabsichtigten Beginn und das voraussichtliche Ende

b) Lageplan M 1:1000 (Katasterauszug)

c) Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne (insbesondere Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen usw.) nach Absprache

d) einige Bestandsfotos

e) detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial, Stundenaufwand und ggf. bereits Kostenangebote, wie unter Abs. 4 beschrieben

f) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und bei welchen Stellen weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen erfolgt sind oder in Aussicht stehen.

Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen durch den Markt oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Für die Vergabe von Bauaufträgen sind pro Gewerk zwei Vergleichsangebote bauausführender Unternehmen einzuholen und vorzulegen. Sie müssen die Bauleistungen eindeutig und umfassend darstellen und miteinander vergleichbar sein. Die Auftragsvergabe hat an den unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wenigstnehmenden Bieter zu erfolgen.

- (5) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen schriftlich in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs beim Markt und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 8 Abs. 1.

- (6) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung einer schriftlichen Zustimmung seitens des Marktes begonnen werden. Sie sind zügig, d. h. ohne Unterbrechungen durchzuführen. Die Abrechnung der

Maßnahmen hat umgehend nach Fertigstellung, spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des festgelegten Bewilligungszeitraumes zu erfolgen.

in begründeten Fällen kann der Bewilligungszeitraum verlängert werden.

- (7) Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Vorschriften der Gestaltungsfibel und der Bauberatung entsprechende Bauausführung (Erfolgskontrolle; Beurteilung des Ergebnisses). Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des entgeltigen Förderbetrages sind die vorgelegten Rechnungen mit Zahlungsnachweisen, sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten.

## V. Finanzieller und zeitlicher Geltungsbereich

### § 8 Fördervolumen - Zeitraum - Abrechnung

- (1) Das Fördervolumen des kommunalen Förderprogramms richtet sich nach den jährlichen Haushaltsplanungen des Marktes und der Mittelbereitstellung aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm seitens der Regierung der Oberpfalz.
- (2) Das kommunale Förderprogramm soll zunächst für die Jahre 2001 bis 2005 Bestand haben.
- (3) Die Abrechnung des kommunalen Förderprogramms gegenüber der Regierung der Oberpfalz erfolgt mit Verwendungsnachweis zusammenfassend für die im Laufe eines Kalenderjahres durchgeführten und ihrerseits abgerechneten Einzelmaßnahmen.
- (4) Das kommunale Förderprogramm kann durch Beschluss des Marktgemeinderates verlängert oder geändert werden.

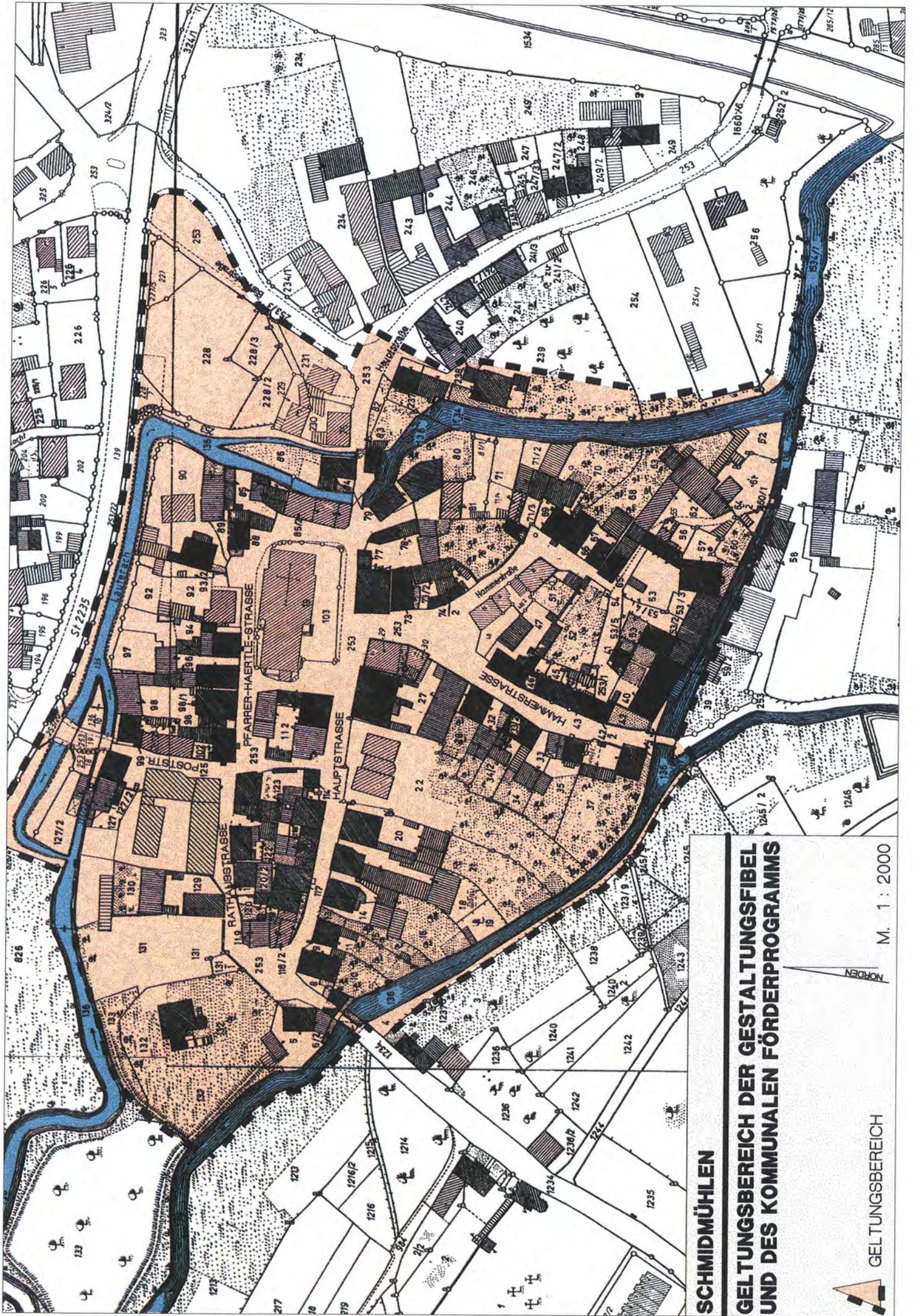
#### Anlage:

Lageplan M 1:2000 i. d. F. v. März 2001  
"Geltungsbereich der Gestaltungsfibel und des kommunalen Förderprogramms"



Schmidmühlen, den 31.05.2001

Puchta  
1. Bürgermeister



**SCHMIDMÜHLEN**  
**GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSFIBEL**  
**UND DES KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMS**



M. 1 : 2000

GELTUNGSBEREICH

# Antrag auf Bezuschussung aus dem kommunalen Förderprogramm

An den  
 Markt Schmidmühlen  
 Rathausstraße 1  
 92278 Schmidmühlen

Antragsnummer: .....

Zutreffendes bitte ankreuzen

**1. Antragsteller**

Name, Vorname	Anschrift	Telefonnummer
Bankverbindung (Kto.-Nr., Geldinstitut, BLZ)		

**2. Objekt**

Anschrift	Flur-Nr.	Art, Nutzung des Gebäudes/Grundstücks
<input type="checkbox"/> Baudenkmal	<input type="checkbox"/> Ensembleschutz	

**3. Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen/Arbeiten**

Baubeginn: \_\_\_\_\_ Voraussichtlicher Abschluss: \_\_\_\_\_

**4. Kosten lt. Schätzung/Kostenvoranschlag/Angebot - ggf. auf Beiblatt**

Gewerk	Betrag incl. MwSt.	Gewerk	Betrag incl. MwSt.
1.		6.	
2.		7.	
3.		8.	
4.		9. Baunebenkosten	
5.		<b>Gesamtkosten</b>	

Vorsteuerabzugsberechtigt gem. UStG  nein  ja. Falls ja, zu erwarten ca. \_\_\_\_\_

**5. Angaben zur Finanzierung**

Finanzierungsmittel	Betrag
1. Eigen- und Fremdmittel (Eigenkapital, Bausparvertrag, Bankdarlehen u. a.)	
2. Selbsthilfe: ca. .... Std. x 8,- EUR (Arbeiten: .....)	
3. Andere Fördermittel: ..... <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> bewilligt	
4. Beantragter Zuschuss kommunales Förderprogramm	

**6. Anlagen**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Lageplan M 1:1000 mit Kennzeichnung d. Objekts     | <input type="checkbox"/> ..... Farbfotos (10 x 15)           |
| <input type="checkbox"/> Baupläne, Skizzen/insb. Ansichten, ggf. Grundrisse | <input type="checkbox"/> Kostenschätzung, Kostenangebote     |
| <input type="checkbox"/> Stellungnahme des beratenden Architekten           | <input type="checkbox"/> Zuwendungsbescheide anderer Stellen |
| <input type="checkbox"/> Bau-/Maßnahmenbeschreibung                         | <input type="checkbox"/> .....                               |

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben und der beigelegten Unterlagen wird hiermit bestätigt. Die Gestaltungsfibel und die Richtlinien zum kommunalen Förderprogramm sind mir (uns) bekannt.

....., den .....

Unterschrift der (des) Antragsteller(s)

# IMPRESSUM

Herausgeber

Markt Schmidmühlen  
1. Bürgermeister Puchta  
Rathausstraße 1  
92287 Schmidmühlen

Verfasser, Zeichnungen und Fotos

Planungsgruppe Meiller, Dittmann + Partner  
Kaiser-Wilhelm-Ring 8, 92224 Amberg  
Weiherstraße 9, 92237 Sulzbach-Rosenberg

An der Aufstellung der Gestaltungsfibel haben mitgewirkt

Regierung der Oberpfalz  
Hr. Dr. Schmid  
Emmeramsplatz 8  
93047 Regensburg

Stadtbau Amberg GmbH  
Hr. Schindler  
Marstallgasse 4  
92224 Amberg

Markt Schmidmühlen  
Hr. 1. Bürgermeister Puchta  
Hr. Gawlista  
Rathausstraße 1  
92287 Schmidmühlen

Folgende Quellen wurden mit herangezogen

Schmidmühlen  
Vorbereitende Untersuchungen  
gem. § 141 BauGB vom Juli 1989  
Hoppe, Lanzinger und Partner

Heimatbuch  
des Marktes Schmidmühlen  
Februar 1990

Baudenkmäler in Bayern  
Band III Oberpfalz  
Herausgeber:  
Bay. Landesamt für Denkmalpflege