

Sanierungsgebiet Rohrbach

Fortschreibung der Erhaltungs- und Gestaltungsziele für Baumaßnahmen

## Gaube

*Der Ansatzpunkt der Gauben von den Giebelinnenseiten muss mindestens 1,25 m betragen. Der Ansatzpunkt der Gaube muss mindestens 0,80 m (drei Ziegelreihen) über der Traufe liegen.* Textpassage Seite 63, Städtebauliche Leitlinien, Mai 2010, Verfasser Lothar Götz.

Der Abstand der Gauben von der Trauflinie ist vorgegeben (0,80 m oder drei Ziegelreihen), nicht aber der Abstand zur Firstlinie. Somit können Gauben derzeit direkt am First angesetzt werden. Die Hauptdachfläche ist dadurch nicht klar definiert

Ergänzung des Gestaltungszieles:

*Die Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens drei Ziegelreihen zum First aufweisen.*

Begründung: Ortsbildtypisch für den historischen Ortskern von Rohrbach sind Dächer ohne Gauben. Gauben soweit vorhanden sind kleinteilig und weisen einen deutlichen Abstand zum First auf.

## Gaubenwangen

Das Material der Dachdeckung ist festgelegt (*steinernes Material*). Vorgaben hinsichtlich der Verkleidung der Gaubenwangen gibt es allerdings nicht. Somit sind derzeit auch Blechverwahrungen möglich und werden auch eingesetzt.

Ergänzung des Gestaltungszieles:

*Gaubenwangen sind mit Schiefer, Holzverbretterung oder Putz zu verkleiden.*

Begründung: Ortsbildtypisch sind Schiefer, Ziegel, Putz und Holzverkleidungen.



**Abbildung 1:**

Der Ansatz der Dachgaube am First und an der Traufe ist zu gering.

Foto: Gesellschaft für Grund und Hausbesitz



**Abbildung 2:**

Ortsbildtypische Gauben.

Der Ansatz der Dachgaube am First und an der Traufe ist ausreichend.

Foto: Gesellschaft für Grund und Hausbesitz

Sanierungsgebiet Rohrbach

Fortschreibung der Erhaltungs- und Gestaltungsziele für Baumaßnahmen

### Fassadenelemente

*Vorhandene Außenwände aus Naturstein, sowie Fenster- und Türgewände aus Naturstein sind zu erhalten oder wieder zu verwenden.* Textpassage Seite 65, Städtebauliche Leitlinien, Mai 2010, Verfasser Lothar Götz.

Damit ist die Möglichkeit gegeben, Natursteinelemente zu überputzen bzw. mit einem Vollwärmeschutz zu verdecken.

Ergänzung des Erhaltungsziels: *Natursteinelemente (Sichtmauerwerk, Fenster- und Türgewände aus Naturstein) sind zu erhalten, sichtbar zu belassen oder nach historischem Befund nachzubilden und sichtbar zu belassen.*

Begründung: Ortsbildtypisch für Rohrbach sind Gebäude mit Fenstergewänden aus Naturstein. Besser wäre es, daher neue Fensteröffnungen bei Umbauten grundsätzlich durch Umrahmungen hervorzuheben, entweder als Putzfaschen oder durch eine farbige Absetzung.



**Abbildung 3:**

Ortsbildtypisches Fassadendetail

Foto: Gesellschaft für Grund und Hausbesitz.

### Sockel

*Sockel sind nach dem entsprechenden historischen Befund wieder herzustellen. Verkleidungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Verkleidungen müssen entweder aus Putz oder unpoliertem Naturstein sein.* Textpassage Seite 67, Städtebauliche Leitlinien, Mai 2010, Verfasser Architekt Lothar Götz.

Da nicht klar ist, wann diese Ausnahme eintritt, sollte auf die Ausnahmeformulierung an dieser Stelle verzichtet werden, zumal es bereits am Ende der Gestaltungsziele einen Absatz hierzu gibt.

Die Ausnahmeregelung an dieser Stelle wird gestrichen.



**Abbildung 4:**

Ortsbildtypisches Gebäude mit Sandsteinsockel.

Foto: Gesellschaft für Grund und Hausbesitz.

## Sanierungsgebiet Rohrbach

### Fortschreibung der Erhaltungs- und Gestaltungsziele für Baumaßnahmen

Begründung: Ortsbildtypisch sind Bruchstein- bzw. Natursteinsockel.

Sollte die Sanierung oder Wiederherstellung eines Sandsteinsockels nicht möglich sein, wird empfohlen den Sockel entsprechend der Abbildung 5 zu gestalten und zu verputzen.



**Abbildung 5:** Gebäude mit Putzsockel nach Umbau.

Foto: Stadtplanungsamt

### Sonnenschutzlamellen (Rollladenkästen)

*Außenliegende Sonnenschutzlamellen sind nicht zulässig, falls diese vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind. Führungsschienen müssen unauffällig sein. Es sind nur innen liegende Rollläden oder Klappläden aus Holz zulässig.* Textpassage Seite 66, Architekt Herr Götz, Städtebauliche Leitlinien.

Ergänzung des Gestaltungsziels.

*Außen liegende Rollladenkästen sind nicht zulässig, falls diese vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind.*

Begründung: Ortsbildtypisch für Rohrbach sind Holzklappläden als Sonnenschutzelemente. Aufgesetzte Rollladenkästen sind ortsbilduntypisch.



**Abbildung 6:**

Ortsbildtypisches Fassadendetail

Foto: Gesellschaft für Grund und Hausbesitz

Sanierungsgebiet Rohrbach

Fortschreibung der Erhaltungs- und Gestaltungsziele für Baumaßnahmen

### **Farbgestaltung der Fensterrahmen und Sprossen und der Fassade.**

*Es sind nur weiß gestrichene oder Holzfenster mit offenporigem Anstrich zulässig.*

*Fenster sind in der farblichen Gestaltung den übrigen Holzteilen des Gebäudes anzupassen. Derzeit gibt es folglich einen Widerspruch bezüglich der Farbigkeit der Fensterrahmen. Zum einen sind nur weiß gestrichene Holzfenster mit offenporigem Anstrich zulässig. Zum anderen sind Fenster in der farblichen Gestaltung den übrigen Holzteilen des Gebäudes anzupassen. Dann wäre auch eine farbige Lackierung möglich.*

Textpassage Seite 69 und Seite 70, Architekt Herr Götz, Städtebauliche Leitlinien, Mai 2010.

Die widersprüchliche Textpassage auf Seite 70, *Fenster und deren farbliche Gestaltung*, wird gestrichen.

Begründung: Der rechtskräftige Bebauungsplan Rohrbach-Mitte weist in seinen örtlichen Bauvorschriften die Festsetzung über den weißen Holzanstrich auf. Damit kein Widerspruch entsteht wird diese Festsetzung beibehalten.

### **Farbgestaltung der Fassade**

*Die Farben der Fassade müssen auf die Umgebung abgestimmt und an das Orts- und Straßenbild angepasst werden. Grelle, schrille Farben sind unzulässig.*

Textpassage Seite 70, Architekt Herr Götz, Städtebauliche Leitlinien, Mai 2010.

Schwer vermittelbar ist, welche Farbe schrill bzw. grell oder aber noch akzeptabel ist. (Siehe Foto, Abbildung 7).

Daher wird das Gestaltungsziel ergänzt. *Historische, erdfarbene Farben bis hin zum gebrochenen weiß, sind zu verwenden. Grelle, schrille Farben sind unzulässig.*

Begründung: Ortsbildtypisch sind helle erdfarbene Töne der Fassade, bis hin zum gebrochenen weiß, sowie farblich abgesetzte Sandsteingesimse und Sandsteinsockel.



**Abbildung 7:**

Ortsbilduntypische Farbgebung der Fassade

Foto: Gesellschaft für Grund und Hausbesitz