



**Satzung über die förmliche Festlegung des  
„Sanierungsgebietes Ortskern Gemeinde Diespeck“  
im vereinfachten Verfahren vom 12.01.2004**

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Diespeck folgende, vom Gemeinderat am 12.01.2004 beschlossene Satzung:

**§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 35 ha große Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Ortskern Gemeinde Diespeck“.

Das Sanierungsgebiet umfasst den dicht bebauten alten Ortskern beiderseits der ehemaligen Bundesstraße B 470 sowie nördlich der Bahnhofstraße die angrenzenden Flächen um den früheren Betrieb Hauner, jetzt Fa. Köstner, mit der ehemaligen Bahntrasse bis zum Rand der neuen Ortsumgehung.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1 : 1 000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt.

**§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme (Gesamtmaßnahme) wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen.

**§ 3 Genehmigungspflichten**

Die Bestimmungen des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB finden Anwendung.

**§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Diespeck, den 23.01.2004  
Ausgefertigt  
Gemeinde Diespeck

Helmut Roch  
1. Bürgermeister



## **KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DER GEMEINDE DIESPECK ZUR DURCHFÜHRUNG PRIVATER FASSADENGESTALTUNGS- UND SANIERUNGSMASSNAHMEN IM RAHMEN DER SANIERUNG DES ORTSKERNS**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des festgelegten Sanierungsgebietes im Ortskern der Gemeinde Diespeck vom 21.01.2004 bildet das Fördergebiet dieses Programms. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1 000 zu entnehmen, der Bestandteil dieses Förderprogramms ist.

### **§ 2 Zweck und Ziel der Förderung**

Zweck des kommunalen Förderungsprogramms ist die Sicherung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen im Ortskern.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Diespeck unter Berücksichtigung städtebaulicher, sozialer, gestalterischer und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

### **§ 3 Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen dieses kommunalen Förderungsprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Aufwendungen zur Sanierung und Erhaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen sowie Rampen und Treppen.
- Aufwendungen zur Schaffung abgeschlossener kleinerer Wohneinheiten in bestehenden Gebäuden sowie im Rahmen des Umbaus zu kleineren Wohneinheiten der alten- und behindertengerechte Umbau bestehender Gebäude und Wohnungen sowie deren Zugänge (noch mit Regierung abzuklären, da im Innenbereich).
- Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen z.B. durch Begrünung und Entsiegelung einschl. Schaffung zusätzlicher Stellplätze.

Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 10 v.H. der reinen Bauleistungen anerkannt.

Voraussetzung für eine Förderung ist eine schriftliche Stellungnahme des für die Ortskernsanierung zuständigen Planers in Verbindung mit einem Gemeinderatsbeschluss.

Das Fassadenprogramm findet keine Anwendung, wenn eine Gesamtsanierung des Gebäudes erforderlich wäre.

#### § 4

#### **Grundsätze und Beispiele der Förderung**

Die geplante Maßnahme muss sich besonders in folgenden Punkten an den Gestaltungszielen der Gemeinde Diespeck orientieren:

- Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln auf Hauptgebäuden oder auch biberschwanzzähnlichen Tonziegeln auf Nebengebäuden in einer Farbspanne von naturrot bis rotbraun sowie der mit der Dacheindeckung verbundenen Arbeiten (z.B. Dachrinnen, Lattung, etc.);
- Fassadengestaltung mit harmonischer Farbabstimmung mit Nachbargebäuden, d.h. Verzicht auf grelle Farbtöne;
- Ortsbild- und denkmalgerechte Sanierung von Fachwerk- oder Natursteinfassaden;
- Energiesparende Bauweisen, d.h. im Einzelfall wärmedämmende Maßnahmen an Fassaden, soweit keine andere Fördermöglichkeit gegeben ist;
- Fenster und Fensterläden: Hochformatige Fenster aus heimischem Holz, glasteilende Sprossen;
- Hauseingänge: Türen und Tore in heimischem Holz;
- Hof Tore und Einfriedungen in heimischem Holz oder in Schmiedeeisen;
- Begrünung und Entsiegelung der Hofräume, erzielter Abflussbeiwert mind. 0,5;
- Anlage von Vorgärten mit standortgerechter Bepflanzung (z.B. Hausbaum);
- Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen mit unversiegelter Oberfläche (Pflasterrasen, wassergebundene Decke) auf dem eigenen Grundstück mit kurzen Zufahrten.

Nicht förderfähig ist die Verwendung Materialien mit hohem Energieverbrauch bei der Herstellung (z.B. Aluminium) oder bei der Beschaffung (z.B. Tropenholz). Alle verwendeten Materialien und Arbeitsweisen sind auf ihre Nachhaltigkeit zu prüfen.

## **§ 5 Förderung**

Die Förderung erfolgt ausschließlich in Form von Zuschüssen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Gebäude, die umfassend instand gesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Privatsanierung als Gesamtmaßnahme nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert (unzulässige Doppelförderung).

Förderfähig sind die Kosten, die der Verbesserung des Erscheinungsbildes des Ortskernes von Diespeck im Sinne von § 2 dienen.

Für die Finanzierung der Maßnahme gilt:

### 1. Bei Vergabe an Firmen:

Gefördert werden bis maximal 30 v.H. der förderfähigen Kosten in Höhe von mindestens 3.000,00 Euro und höchstens 50.000,00 Euro. In begründeten Einzelfällen kann bei besonderem gestalterischem Mehraufwand in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken eine Erhöhung der Förderpauschale erfolgen.

### 2. Bei Eigenleistungen (kleinere Arbeiten):

Bei fachgerechter Durchführung der Arbeiten in Abstimmung mit dem Planungsbüro können Materialzuschüsse bis maximal 50 v.H. der förderfähigen Kosten, höchstens aber 2 500,00 Euro Zuschuss, gegeben werden. Als Zuwendungsuntergrenze (Zuschuss) gelten 250.- Euro.

Die Gemeinde behält sich die Nichtauszahlung bzw. eine Rückforderung des Zuschusses vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die Beurteilung des Planungsbüros.

## **§ 6 Zuständigkeit**

Zuständig für die Entscheidung der Förderung dem Grunde, der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Diespeck.

## **§ 7 Verfahren**

Zuständig für die Bewilligung ist die Gemeinde Diespeck. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn vorzulegen.

Dem Antrag (Antragsformular) sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
- Ein Lageplan im Maßstab 1 : 1 000,

- gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
- Fotos vom Bestand,
- eine Kostenschätzung bzw. Angebote,
- ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt werden oder wurden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Die Gemeinde Diespeck prüft einvernehmlich mit dem beauftragten Planungsbüro, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen. Die Förderzusage ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Ausspruch der Bewilligung begonnen werden. Vor der Bewilligung begonnene Maßnahmen werden nicht gefördert. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes (i.d.R. 6 Monate) ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung des Verwendungsnachweises.

Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000,00 Euro sind zwei, bei höheren Kosten sind drei Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Diespeck zur Einsicht vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen sind die geplanten Leistungen vergleichbar, eindeutig und umfassend festzulegen.

## § 8 Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Programm gilt bis zur Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Ortskern Diespeck“.

Diespeck, 26.01.2004

Gemeinde Diespeck

.....  
Roch, 1. Bürgermeister

## **Anlage zum Kommunalen Förderprogramm**

### **Fördergrundsätze:**

#### **1. Grundlegende gebäudeverbessernde Maßnahmen:**

Hierzu zählen alle mit dem Dach verbundenen Arbeiten sowie die Erneuerung von Fenstern und Türen.

Zudem zählen Trockenlegungsarbeiten im Fundament- und Sockelbereich z.B. in Form von Feuchtigkeitssperren oder Ringdrainagen dazu, auch wasserabweisende Putze etc..

**Fördersatz 20 %**

#### **2. Gebäudeerhaltende und gestalterisch verbessernde Maßnahmen:**

Diese Maßnahmen umfassen beispielsweise alle Außenwände einschließlich Verputz und Farbgebung, Fenstergewände, Lisenen und andere Fassadenteile.

**Fördersatz 20 %.**

#### **3. Gestalterische und funktionale Verbesserung von Außenanlagen**

wie Zäune, Mauern, Sockel, Oberflächenentsiegelung, Begrünung, Treppen etc..

**Fördersatz 15 %.**