

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Nordhalben am
Dienstag, 03. Mai 2022,
19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Nordhalben

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Michael Pöhnlein
Schriftführer: Germar Müller

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung gemäß § 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den **13** Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Marktgemeinderates sind **10** anwesend:

2. BM Ludwig Pötzing

3. BM Michael Wunder

MGR Hans Blinzler

MGR Manfred Köstner

MGR Horst Wolf gen. Schmidt

MGR Margarete Wunder-Blinzler

MGR Ralf Ellinger

MGR Michael Franz

MGR Julian Wachter

Es fehlen entschuldigt:

MGR Bernd Daum; MGR Albert Färber; MGR Luisa Hertel

Es fehlen unentschuldigt:

./.

Weiterhin anwesend:

Kämmerin Nadine Köstner;
Herr Oliver Partheymüller zu TOP 55. und TOP 57. NÖ

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Marktgemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO -Art. 34 Abs. 1 KommZG- beschlussfähig ist.

Die letzten Sitzungsniederschriften wurden ohne Einwände genehmigt.

TOP 50. Informationen des Bürgermeisters

- Der Auftrag für die Außenanlagen im Zuge der Generalsanierung des Kath. Kindergartens Nordhalben wurde an die Firma BSP Bauservice Pfadenhauer, Wilhelmsthal, zum Brutto-Angebotspreis von 51.117,05 € vergeben.
- Die Firma STRABAG AG, Direktion Bayern Nord Bereich Kulmbach, Neudrossenfeld, erhielt den Auftrag für den Ausbau der Stichstraße Langenrain, Hs.-Nrn. 15-11, laut Angebot vom 24.06.2021 zum Brutto-Angebotspreis in Höhe von 21.352,52 €
- Die Elektrizitätsgenossenschaft Nordhalben bzw. BAYERNWERK erhielt den Auftrag für die Anschluss-Umlegung Kronacher Straße 57 und Anschluss-Umlegung ZAS 66152 laut Angebot vom 04.04.2022 zum Angebotspreis von 6.736,26 € brutto.

z.K.

TOP 51. Ergebnis der Jahresrechnung 2021

hier: Bekanntgabe

Durch den ersten Bürgermeister wurde das Ergebnis der Jahresrechnung 2021 bekannt gegeben (siehe Anlage der Niederschrift).

z.K.

TOP 52. Antrag des Gartenbauvereins Nordhalben und Umgebung auf Bezuschussung

hier: Beratung und Beschlussfassung

Der Vorsitzende brachte den entsprechenden Antrag zur Kenntnis; das Gremium lobte die Arbeit des Gartenbauvereins zum Wohle der Gemeinde und fasste den

Beschluss:

Der Gartenbauverein Nordhalben und Umgebung erhält für die jährliche ortverschönernde Sommerbepflanzung einen Zuschuss in Höhe von 1.200,00 €.

10 : 0

TOP 53. Ortsrecht

a) Neuerlass einer Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung)

hier: Beratung und Beschlussfassung

1 BM Michael Pöhnlein brachte die Angelegenheit noch einmal in Erinnerung.

MGR Manfred Köstner führte aus, dass die neue Satzung auch der Öffentlichkeit entsprechend bekannt gemacht werden muss, was, so der 1 BM, durch Bekanntmachung, Auslegung, Internet und Mitteilungsblatt erfolgt.

Beschluss:

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist erlässt der Markt Nordhalben folgende

Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung - GestS):

siehe Anlage der Niederschrift.

10 : 0

b) Gestaltungsfibel für das Städtebausanierungsgebiet des Marktes Nordhalben

hier: Beratung und Beschlussfassung

Hierzu erläuterte der Vorsitzende, dass diese Fibel in vielen Sitzungen, in Ausschüssen und durch Besichtigungen erstellt wurde.

3 BM Michael Wunder führte aus, dass für die Bürger so viel wie möglich herausgeholt werden soll, wobei es u.U. sicherlich auch Ausnahmen geben wird.

Eine Information der Öffentlichkeit, so der erste BM auf Hinweis von MGR Horst Wolf gen. Schmidt, erfolgt wie bei der Gestaltungssatzung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Gestaltungsfibel für das Städtebausanierungsgebiet der Marktgemeinde Nordhalben. Die Sanierungsfibel wird dem Beschluss als Anlage beigelegt.

10 : 0

TOP 54. Anwesen Heinersberg 23, „Alte Schule“

hier: Suche weiterer Fördermittelgeber zur Aktivierung der Wohnung für Flüchtlinge; Beratung und Beschlussfassung

1 BM Michael Pöhnlein teilte mit, dass Herr Uwe Sommer angeregt hat, die Wohnung in der „Alten Schule“ für z.B. Flüchtlinge herzurichten. Er hat hierzu seine Unterstützung angeboten, z.B. bezüglich freiwilliger Helfer, Suche nach Fördermitteln und Fördermittelgeber.

Das Gremium sah die Angelegenheit positiv, man benötige jedoch eine gewisse Grobkostenschätzung, um die Wohnung in einfacher Weise auszubauen. Hierfür soll durch das Büro Linß & Pecher eine Besichtigung erfolgen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Nordhalben beschließt im Hinblick auf die Flüchtlingssituation weitere (nichtstaatliche) Fördermittelgeber für die „Alte Schule“ Heinersberg zu akquirieren und zu versuchen, die ehemalige Wohnung im Gebäude Heinersberg 23 zu aktivieren.

10 : 0

TOP 55. Bürgersolarpark

hier: Informationen durch Herrn Oliver Partheymüller

Herr Oliver Partheymüller von der RaiBA/VoBa Küps-Mitwitz-Stockheim eG stellte anhand einer ausführlichen Power-Point-Präsentation den angedachten Bürgersolarpark Nordhalben vor. Er ging hier u.a. auf die vorgesehene Lage (Zwischen „EWT“ und Großparkplatz), die Blickachsen, den Netzanschluss, die Nennleistung, die Flächenpflege, finanzielle Beteiligung der Kommune, die Bürgerbeteiligung und Regionaltarif ein (Präsentation ist Anlage der Niederschrift. Weiter beantwortete er Fragen aus dem Gremium und auch der anwesenden Zuhörer, wie z.B. zum Standort (von der unteren Naturschutzbehörde her möglich), Ausgleichsflächen, Eingrünung (Hecken, auf Wunsch des Gremiums an allen vier Seiten), Beteiligung und Einnahmen der Gemeinde aus Stromgewinnung, Grund- und Gewerbesteuer usw. Auch das Procedere, die notwendigen Vorarbeiten und der eventuell möglich zeitliche Ablauf wurden von ihm dargestellt (Durchführungsbeschluss, Bauleitverfahren, Änderung Flächennutzungsplan usw.). Wenn alles gut läuft, könne mit einem Baubeginn im Frühjahr 2023 gerechnet werden.

o.B.

TOP 56. Sonstiges

Auf Anfrage von MGR Horst Wolf gen. Schmidt teilte der Vorsitzende mit, dass der Bau des neuen Zaunes an einem Grundstück im Fichteraweg läuft; man müsse derzeit nur auf notwendiges Material warten.

z.K.

Michael Pöhnlein
1. Bürgermeister



Gernar Müller
Schriftführer

Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung

Beträge in EUR

Kunde: 1
Haushaltsjahr: 2021

Datum: 21.04.2022

| | Verwaltungshaushalt (VwH) | Vermögenshaushalt (VmH) | Gesamthaushalt |
|--|------------------------------|----------------------------|----------------|
| Soll-Einnahmen | 3.499.622,95 | 2.026.694,90 | 5.526.317,85 |
| + neue Haushaltseinnahmereste | 0,00 | 1.219.595,12 | 1.219.595,12 |
| ./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ./. Abgang alter Kasseneinnahmereste | 7.865,29- | 0,00 | 7.865,29- |
| bereinigte Solleinnahmen | 3.491.757,66 | 3.246.290,02 | 6.738.047,68 |
| Soll-Ausgaben | 3.444.317,07 | 1.834.626,62 | 5.278.943,69 |
| darin enthalten | | | |
| Zuführung zum Vermögenshaushalt | 253.114,29 | - | 253.114,29 |
| Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV | - | 450.040,79 | 450.040,79 |
| + neue Haushaltsausgabereste | 53.500,00 | 1.532.392,87 | 1.585.892,87 |
| ./. Abgang alter Haushaltsausgabereste | 5.946,41- | 120.729,47- | 126.675,88- |
| ./. Abgang alter Kassenausgabereste | 113,00- | 0,00 | 113,00- |
| bereinigte Sollausgaben | 3.491.757,66 | 3.246.290,02 | 6.738.047,68 |
| etwaiger Unterschied | | | |
| bereinigte Solleinnahmen | | | |
| ./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Satzung des Marktes Nordhalben über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung - GestS) vom 03. Mai 2022

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

erlässt der Markt Nordhalben folgende

Satzung

§ 1 Ziel der Satzung

Das Ortsbild in seiner unverwechselbaren Eigenart und Gestalt wird erhalten und geschützt, gestalterisch verbessert und weiterentwickelt. Die ortsbildprägende Bebauungsstruktur wird bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich berücksichtigt und zwar in Bezug auf Form, Größe, Material, Gliederung, Farbe sowie dem Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet des Marktes Nordhalben mit Ortsteilen für baugenehmigungspflichtige wie baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen sowie für Anlagen, deren Baugenehmigung in einem anderen Verfahren ersetzt wird.

(2) Soweit in Bebauungsplänen jedoch abweichende oder weitergehende Vorschriften getroffen werden, sind allein diese anzuwenden.

§ 3 Dachgestaltung der Hauptgebäude

(1) Hauptgebäude sind grundsätzlich mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen. Für gewerblich genutzte Gebäude können Pultdächer zugelassen werden.

(2) Als Material für die Dacheindeckung sind Naturschiefer, Kunstschiefer, Dachziegel, Betondachsteine, Blechdachplatten, oder Schindeln aus Bitumenpappe vorgeschrieben. Die Dacheindeckung muss sich den Eindeckungen der Umgebung anpassen. Für gewerblich genutzte Gebäude kann eine Eindeckung aus Profilblech oder Welldachplatten zugelassen werden.

(3) Im gesamten Geltungsbereich der Satzung wird eine dunkle Dachfarbe festgesetzt (schwarz, dunkelgrau).

§ 4 Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden

(1) Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern oder Krüppelwalmdächern zu versehen. Dachneigung und -farbe sind dem Hauptgebäude anzupassen. Die Flachdächer von Garagen sind zu begrünen. Sofern auf dem gleichen Grundstück kein Hauptgebäude steht, sind die Hauptgebäude in der unmittelbaren Umgebung maßgebend.

(2) Als Bedachungsmittel geneigter Dächer sind Naturschiefer, Kunstschiefer, Dachziegel, Betondachsteine, Blechdachplatten, oder Schindeln aus Bitumenpappe zugelassen. Dachfarbe schwarz, dunkelgrau.

(3) Die Wände von Garagen sind aus Mauerwerk zu erstellen, zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Die Wände anderer Nebengebäude können ganz in Holzbauweise errichtet werden. Grelle Farbtöne der Fassaden sind unzulässig.

(4) Nebengebäude müssen von Ortsstraßen mindestens eine Abstandsfläche von eineinhalb Metern einhalten. Weitergehende Anforderungen der Garagenverordnung bleiben unberührt.

(5) Die Bestimmungen der Absätze 1 und 2 gelten auch für überdachte Stellplätze (Carports). Flachdächer von überdachten Stellplätzen sind zu begrünen. Bedachungsmittel von Pultdächern überdachter Stellplätze sind gemäß Absatz 2 auszuführen.

§ 5 Werbeanlagen

Als Werbeanlagen gelten entsprechend der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung. Sie sind bauliche Anlagen. Zu den Werbeanlagen gehören beispielsweise auf Fassaden gemalte Schriftzüge und Embleme, Beschriftungen auf Schildern und Markisen, Leuchtschriften, Leuchtkästen, Aussteckschilder, Sammelhinweistafeln, Plakattafeln, Plakatsäulen und ähnliches. In der Regel benötigen Werbeanlagen eine Baugenehmigung. Insofern gelten vom Grundsatz her die Anforderungen an einen Bauantrag.

Für Warenautomaten, Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu einem Quadratmeter je Gebäude, Werbung in Auslagen oder an Schaufenstern sowie Werbeanlagen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind ist kein behördliches Verfahren notwendig.

Werbeanlagen müssen stand- und verkehrssicher sein und nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe ansprechend gestaltet sein. Das Straßen- und Ortsbild darf durch sie nicht verunstaltet wird. Außerdem ist eine störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen auf Dächern
- Leuchtkästen und Flachtafeln auf Vordächern
- Blink- und Wechsellichtwerbung (auch an Schaufenstern und in Auslagen)
- Verwendung von Signalfarben und stark reflektierenden Materialien
- störende Häufung

§ 6 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke

(1) Der Anteil der gärtnerischen oder als Grünflächen angelegten Nutzflächen an den nicht überbauten Teilflächen darf die nachfolgend aufgeführten Festlegungen nicht unterschreiten:

- a. in Kleinsiedlungsgebieten 6/10
- b. in reinen Wohngebieten 6/10
- c. in Mischgebieten 4/10
- d. in Kerngebieten 2/10
- e. in Gewerbegebieten 2/10

(2) Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter vorrangiger Berücksichtigung der vorhandenen Baum- und Gehölzbestände zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung, wie Stellplätze und Arbeits- oder Lagerflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Gehölzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind Schotter-, Kies- und Steingärten. Sie zählen nicht zu dem festgesetzten Grünflächenanteil.

(3) Zuwege und Zufahrten sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen, mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Eine Regenwasserversickerung soll weitgehend auf dem eigenen Grundstück erfolgen.

(4) Ortsbildprägender Baumbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Entfernung von Obstbäumen und sonstigen Laubbäumen mit Stammumfang > 60 cm (gemessen in 1 m Höhe) ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften können nur in Ausnahmefällen Befreiungen erteilt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Dies Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Nordhalben, 04. Mai 2022

Michael Pöhnlein

Erster Bürgermeister

| Empfehlung | Abwägung | nicht akzeptabel |
|------------|----------|------------------|
|------------|----------|------------------|

Fassaden und Außenwände

Erhalt von echtem Sichtfachwerk.

Erhalt von Natursteinfassaden.

Ausgehöhlte Erdgeschosszonen sind soweit als möglich zu schließen.

Regionale Materialien verwenden.

Fassadenelemente aus Sandstein (Rahmungen, Gewände, Sockel, Gesimse, Wappen) sind grundsätzlich zu erhalten, auch bei Aufbringen von Dämmsystemen.

Gliederungselemente wie Gesimse, Faschen verwenden.

| | | | |
|--------------------|---|--|--|
| Materialien | <ul style="list-style-type: none"> - Holz - Schiefer - Naturstein regional typisch z. B. Sandstein - Mineralische, feinkörniger Putz für Gefache+Fassade - Untergeordnete Holzverschalungen, natur oder heller Farbton | <ul style="list-style-type: none"> - Holzverschalungen - Rauh- und Zierputze - Sichtbeton - Matte Aluminium-Verkleidungen - Schichtstoffplatten - Granit | <ul style="list-style-type: none"> - auffallende Putzstrukturen (Münchner Rauputz, Schüsselputz) - Faserzementplatten - Scheinfachwerk - tropische Hölzer - exotische Steine - glänzende Materialien |
| Farben | <ul style="list-style-type: none"> - Helle Farbtöne, erdig-bunt - Monochrome Fassungen - Holz - Naturstein - Faschen in Proportion und Farbton angepasst - Nebengebäude heller absetzen | <ul style="list-style-type: none"> - Kräftige Farben - Graue Farben | <ul style="list-style-type: none"> - Grell, glänzende Farben und Materialien - Schwarzer Anstrich |
| Sockelzone | <ul style="list-style-type: none"> - Sockel fassadenbündig ausgeführt - Geputzter Sockel (feinkörniger Putz) - Natursteinsockel massiv | <ul style="list-style-type: none"> - Nicht fassadenbündige Sockel - Verkleidung mit Natursteinplatten regional - Matte Aluminium-Verkleidungen | <ul style="list-style-type: none"> - Keramische Fliesen - Glänzende Bleche - Kunststoff-Verkleidungen - Polierter/feingeschliffener Naturstein |
| Aufbauten | <ul style="list-style-type: none"> - Fassadenparallele Photovoltaik- oder Solaranlagen aus nicht glänzenden Material | | <ul style="list-style-type: none"> - Nicht wandparallel aufgeständerte Photovoltaik- oder Solaranlagen |

Wandöffnungen / Fenster / Türen

Größe und Anordnung aufeinander abgestimmt mit möglichst großen zusammenhängenden Wandflächen.

Farbton Fenster+Türen auf Fassadenfarbe angepasst.

Wandeinschnitte untergeordnet.

Bestandsbau: Wandeinschnitte über mehr als 1 Geschoss vermeiden.

| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>Fenster mit Fensterbretter</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Holzfenster stehende Formate, 2-teilig bei großen Öffnungen >120 cm Breite, Verhältnis Breite zu Höhe 2:3 bis 4:5, Teilungen durch echt teilende oder außen aufgesetzte Sprossen Wetterschenkel - Vorwiegend weiß und helle Anstriche oder erdig-bunt - Klares Glas oder satiniertes Glas - Fensterbretter außen aus Naturstein oder nicht glänzendem Metall | <ul style="list-style-type: none"> - Schaufenster mit Gliederungen - Fensterelemente mit Gliederungen - Holzfenster mit außen aufgesetzten Sprossen - Kunststofffenster mit echt teilenden oder außen aufgesetzte Sprossen stark profilierte Profile Wetterschenkel - 2-teilig bei großen Öffnungen >120 cm Breite - Verbundkonstruktion Holz-Alu | <ul style="list-style-type: none"> - Große einteilige Öffnungen - Glasbausteine - Getönte, gewölbte, spiegelnde, stark strukturierte Gläser - Innenliegende Teilungen/Sprossen - Glänzende, grelle Anstriche Fenster - Glänzende Materialien - polierter Naturstein |
| <p>Sicht- und Sonnenschutz</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Fensterläden aus Holz (Klapp-, Falt-, Schiebeläden) | <ul style="list-style-type: none"> - Fensterläden aus mattem Metall (Klapp-, Falt-, Schiebeläden) - Markisen - Jalousien außen - Aufgesetzten Rollläden außen | <ul style="list-style-type: none"> - Glänzende Oberflächen |
| <p>Türen und Tore</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Holztüren - 2-teilig bei großen Öffnungen >120 cm Breite - Oberlichter, kleine Glasausschnitte - Klares Glas oder satiniertes Glas - Dreh-/Falt-/Schiebetore geschlossen aus Holz | <ul style="list-style-type: none"> - Glastüren - Stahltüren und -tore mit Gliederung - gegliederte Kunststofftüren und -tore - Sektional-/Schwingtore als Verbundkonstruktion Holz/Alu < 3,00 m | <ul style="list-style-type: none"> - Dreh-/Falt-/Schiebetore geschlossen aus Metall - Glänzende Anstriche Türen/Tore - Sektional-/Schwingtore > 3,00 m |

Dachgestaltung Hauptgebäude

Hauptgebäude sind grundsätzlich mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen.

Die Dacheindeckung muss sich den Eindeckungen der Umgebung anpassen.

Die Dachfarbe muss sich den Dachfarben der Umgebung anpassen.

Gauben/Zwerchhäuser ordnen sich Dachflächen unter und sind geordnet.

| | | | |
|---------------------------------------|---|---|--|
| Farbe | <ul style="list-style-type: none"> - Naturschiefer - Eindeckung aus Profilblech oder Welldachplatten für gewerblich genutzte Gebäude in dunkelgrau, anthrazit, schwarz | <ul style="list-style-type: none"> - Kunstschiefer, matte Dachziegel, matte Betondachsteine schwarz, dunkelgrau, anthrazit - Matte Blechdachplatten, -schindeln in dunkelgrau, anthrazit, schwarz - Untergeordnete Bauteile (z. B. gering auskragende Vordächer) Klarglas, satiniertes Glas, Betondachstein, Bitumenbahn, Trapez-, Wellblech o.ä. dunkelgrau | <ul style="list-style-type: none"> - Ziegelrote, rote Dacheindeckung - Drahtglas - Kunststoffeindeckungen - Glänzende Materialien - Grelle Farben |
| Form, Konstruktion | <ul style="list-style-type: none"> - Ortsübliche Dachform: steiles Satteldach, mittiger First - Dachneigung mindestens 35° - Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl | <ul style="list-style-type: none"> - Walm-, Halbwalmdach-, Pult-, Mansarddach - Pultdach/begrünte Flachdächer bei untergeordneten Bauteilen (z.B. Garage) und bei gewerblich genutzte Gebäude | <ul style="list-style-type: none"> - Pultdach bei Hauptgebäude - Flachdach bei Hauptgebäude |
| Ortang, Traufe | <ul style="list-style-type: none"> - Ortsübliche knappe Dachüberstände als schmales Wind-, Stirnbrett - Naturschieferverkleidung | <ul style="list-style-type: none"> - Ortgangziegel - Kunstschiefer - Dunkel-farbige Aluminiumverkleidung | <ul style="list-style-type: none"> - Hoher Ortgang - Glänzende Bleche oder Kunststoff - Tropische Hölzer |
| Dachrinne | <ul style="list-style-type: none"> - Kupfer - Titanzink | <ul style="list-style-type: none"> - mattes Aluminium farbig | <ul style="list-style-type: none"> - hochglänzende Bleche |
| Gauben, Aufbauten, Einschnitte | <ul style="list-style-type: none"> - Einzelgauben, stehendes Format, Größe bis 1,30 m Breite - knapper Dachüberstand - Gesamtbreite der Gauben und Zwerchhäuser je Dachfläche darf die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewandlänge nicht überschreiten - Abstand vom Ortgang < 1,5 m - Abstand zu traufseitiger Gebäudewand < 0,50 m | <ul style="list-style-type: none"> - Gaubenreihung als Schlepp-, Walmdach-, Satteldachgaube - Zwerchhäuser - Doppelgauben - Dacheinschnitte (Negativgauben, "Dachterrassen") | <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtbreite der Gauben und Zwerchhäuser je Dachfläche > 0,5 der darunterliegenden Gebäudewandlänge - Abstand vom Ortgang > 1,5 m - Abstand zu traufseitiger Gebäudewand > 0,50 m |

| | | | |
|---------------------------|---|---|--|
| Kamine | <ul style="list-style-type: none"> - Verkleidung Kamin mit Naturschiefer - Kunstschiefer dunkelgrau oder verputzt | <ul style="list-style-type: none"> - Verkleidung mit matten Blechen | <ul style="list-style-type: none"> - Kunststoffverkleidung - Glänzende Verkleidung |
| Dachflächenfenster | <ul style="list-style-type: none"> - Dachflächenfenster max. Größe Breite 80, Höhe 100 cm | <ul style="list-style-type: none"> - Mehr als 1 Fenster je Dachfläche | <ul style="list-style-type: none"> - Aneinander gereihete Dachflächenfenster |
| Aufbauten | <ul style="list-style-type: none"> - Dachflächenparallele Photovoltaik- oder Solaranlagen als In-Dach-Anlagen in geschlossenen Feldern auf nicht glänzenden Konstruktionen | <ul style="list-style-type: none"> - Photovoltaik- oder Solaranlagen ganzflächig oder harmonisch in Form und Größe angeordnet - möglichst nah der Dachoberfläche - Von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Photovoltaik- oder Solaranlagen | <ul style="list-style-type: none"> - Werbung - Nicht dachparallel aufgeständerte Photovoltaik- oder Solaranlagen |

Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden, Carports, Anbauten

Garagen und Nebengebäude sind als ein Bestandteil der bebauten Umgebung zu sehen und haben sich in diese harmonisch einzufügen. Außenwände ordnen sich in ihrer Gestaltung dem Hauptgebäude unter.

Dachneigung und -farbe sind dem Hauptgebäude anzupassen. Sofern auf dem gleichen Grundstück kein Hauptgebäude steht, sind die Hauptgebäude in der unmittelbaren Umgebung maßgebend.

Nebengebäude müssen von Ortsstraßen mindestens eine Abstandsfläche von eineinhalb Metern einhalten. Weitergehende Anforderungen der Garagenverordnung bleiben unberührt.

| | | | |
|---|--|--|--|
| Form, Konstruktion | - Garagen und Nebengebäude mit Satteldächer, mittiger First - Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl | - Pultdach - Flachdach mit Dachbegrünung | - Flachdach mit Kiesschüttung |
| Farbe Dach | - Naturschiefer, Tonziegel, matte Betondachsteine Dachfarbe schwarz, dunkelgrau - Schindeln aus Bitumenpappe, schwarz | - Kunstschiefer - Matte Blechdachplatten, -schindeln - Mattes Blech - Dachfarbe immer dunkelgrau/anthrazit/schwarz | - Glänzende, grelle Materialien - Kunststoffdeckung |
| Dachrinne | - Kupfer - Titanzink | | - Hochglänzende Bleche |
| Außenwände | - Wände von Garagen aus Mauerwerk verputzt - Helle Farbtöne, erdig-bunt - Verschalung der Außenwände mit Holz in Form einer senkrechten Leisten- oder Deckelschalung - Wände anderer Nebengebäude in Holzbauweise | | - Grell, glänzende Farben und Materialien - Kunststoffverkleidung |
| Tore, Türen | - Garagentore aus Holz oder Aufdoppelungen mit Holz - Max. Breite Garagentore 3,5 m - Holzfenster | - Sektional-/Schwingtore als Verbundkonstruktion Holz/Alu < 3,50 m - Holz-Alu-Fenster - Kunststofftüren, -tore und Fenster | - Dreh-/Falt-/Schiebetore geschlossen aus Metall - Glänzende, grelle Materialien und Anstriche |
| Balkone, Wintergärten, Loggien..., Vordächer | - Leichte Holzkonstruktionen - Nicht glänzende Stahlkonstruktionen - Glas | - Betonkonstruktionen sowie massive Konstruktionen - Dacheinschnitte - Verbundmaterialien | - Konstruktionen aus Kunststoff - Spiegelnde oder stark strukturierte Gläser - Glänzende, grelle Materialien |
| Außentreppen | - Stufen aus Naturstein, Beton, Holz - Nicht glänzende Stahlkonstruktionen | - Betonkonstruktionen sowie massive Konstruktionen | - Konstruktionen aus Kunststoff - Glänzende, grelle Materialien - Granit geschliffen, poliert |
| Antennen | - Parabolantennen nur auf Dächern in schwarz oder anthrazit - Nicht glänzende+reflektierende Konstruktionen | | - Antennen mit Werbeaufschriften |

Freiflächen

Gärten und Höfe von untergeordneten Nebenanlagen freihalten. Ziel ist ein Entkernung.

Versiegelte Flächen sind auf das für die ausgeübte Nutzung notwendige Mindestmaß zu beschränken. Befestigte Flächen sollen möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden. Eine Regenwasserversickerung soll weitgehend auf dem eigenen Grundstück erfolgen.

Nicht zulässig sind Stein- und Schottergärten, insbesondere geschotterte Steingärten. Sie zählen nicht zum Grünflächenanteil.

Ortsbildprägender Baumbestand ist zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Entfernung von Obstbäumen und sonstigen Laubbäumen mit Stammumfang > 60 cm (gemessen in 1m Höhe) im Zuge von genehmigten Baumaßnahmen ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.

Erhalt von historischen Natursteinpflaster oder Wiederverwendung.

| | | | |
|---|--|--|--|
| Einfriedungen | <ul style="list-style-type: none"> - Hecken vorrangig aus Laubgehölzen - Zäune aus stehenden Holzlatten oder Stahlstäben bis Höhe 1,20 m - Mauern aus Schiefer, Naturstein, feiner Putz, maximale Höhe 80 cm | <ul style="list-style-type: none"> - Sockelhöhe in ebenen Gelände max. 30 cm - Drahtzäune | <ul style="list-style-type: none"> - Jägerzaun - Mauern mit einer Höhe über 80 cm bis zu 2,0 m - Betonformsteine - Großflächige Kunststoffelemente (z. B. Steinimitat) - Glänzende, grelle Materialien |
| Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke | <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung von Höfen und Gärten vorwiegend gärtnerisch mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen - Eventuell notwendige Stellplätze ohne Überdachungen | <ul style="list-style-type: none"> - Standorte für Müllcontainer gegen Einsehbarkeit von außen abgeschirmt - Carports (Anforderung Dachflächen siehe Anbauten) | |
| Befestigte Fläche | <ul style="list-style-type: none"> - Maximal 40% der unbebauten Fläche bebauter Grundstücke - Stellplätze und sonstige befestigte Flächen mit Schotterrasen, Naturstein oder natursteinähnlichem Betonpflaster, möglichst breite Fuge (Rasenfuge). - Rasengittersteine - Rasengitterwaben - Einfassungen mit Holz, Naturstein | <ul style="list-style-type: none"> - Wassergebundene Decken - Holz - Kies - Drainageasphalt - Einfassungen mit Granit | <ul style="list-style-type: none"> - Geteerte Flächen, Asphalt - Helle, grelle, glänzende Materialien - Kunststoffplanken - Gefärbter Zierkies/Zierschotter - Steinteppich - Stein- und Schottergärten |
| Unbefestigte Fläche | <ul style="list-style-type: none"> - Rasen und Wiesen - Laubbäume, heimische Obstbäume - Heimische Stauden - Pflanzbeete - Rank- und Kletterpflanzen | <ul style="list-style-type: none"> - Standortfremde Arten - Thujen - Ziergräser | <ul style="list-style-type: none"> - Schotterflächen - Nadelgehölze |

Werbeanlagen

- | | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- An einer Gebäudefront nur eine Werbeanlage- Aufgemalte Schriftzüge und Logos- Dezent hinterleuchtete Buchstaben- Handgefertigte Ausleger aus Holz, Metall- Freistehende Werbeanlagen- Temporäre Schilder, Plakate, Banner | <ul style="list-style-type: none">- Großflächige Werbeanlagen- Werbeanlagen auf Dächern- Leuchtkästen und Flachtafeln auf Vordächern- Blink- und Wechsellichtwerbung (auch an Schaufenstern und in Auslagen)- Leuchtreklamen- Verwendung von Signalfarben und stark reflektierenden Materialien- Störende Häufung- Grelle Beleuchtung |
|--|--|--|

Ausnahmen und Befreiungen

offen

Würdigung

Eine Würdigung von Privatpersonen erfolgt durch die Gemeinde. Hauseigentümer erhalten nach erfolgreicher Sanierung ein Hausschild mit Hausnamen. Dadurch werden neben einer einheitlichen Gestaltung der Beschilderung auch die Hausnamen "überleben".

Darüberhinaus erfolgt seitens der Marktgemeinde die Auslobung eines Preises zur Würdigung von herausragenden Aktivitäten zur Aufwertung von privaten Außenräumen im Anschluss an öffentliche Räume. Der Preis soll jährlich an 3 (max. 5) Personen vergeben werden, die sich um die Verschönerung des Ortsbildes verdient gemacht haben. Künstlerisch gestaltete Schilder mit Hausnummer und Hausname werden bei der jährlich stattfindenden Bürgerversammlung vergeben.

MGR 03.05.2022 / TUP 06.



RAIBA BÜRGERSOLARPARK NORDHALBEN

05.04.2022

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Agenda

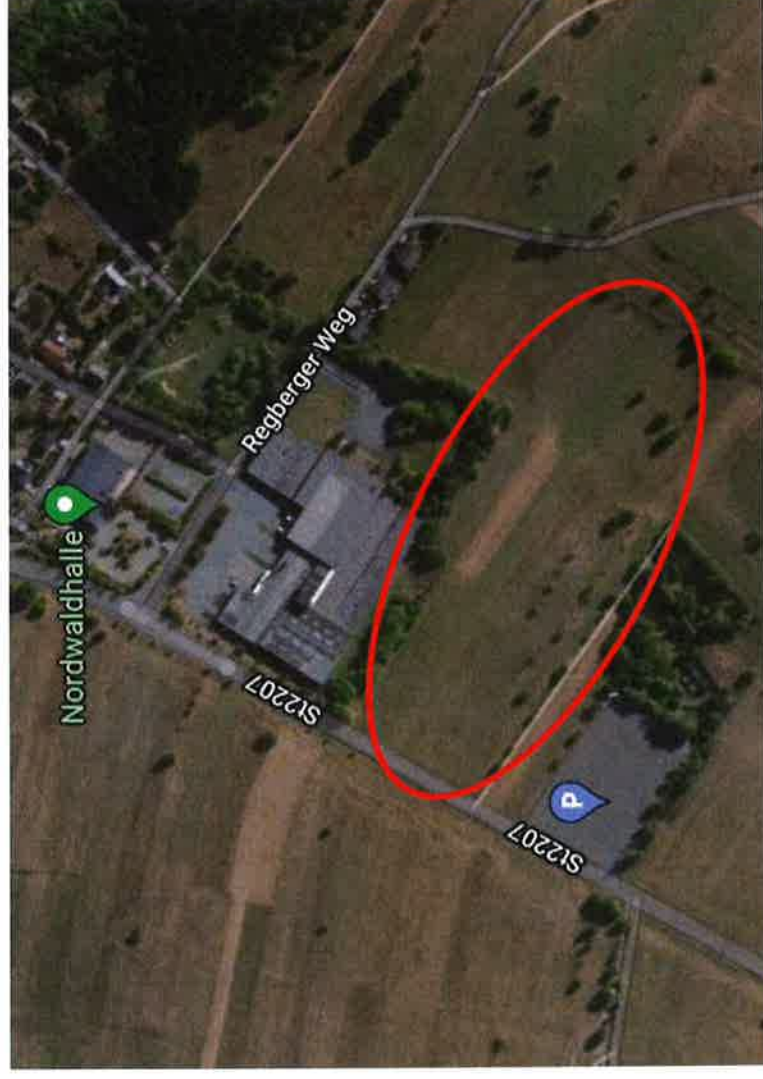
- Standortkonzept Lage
- Blickachsen / Vorbelastungen
- Netzanschluss/Anbindung
- Bürgerbeteiligung
- Kennzahlen
- Finanzielle Beteiligung der Kommune
- Regionaltarif
- Fragen

Geld bleibt in der Region für die Menschen der Region!

RAIBA BÜRGERSOLARPARK NORDHALBEN

LAGE

- Norden, Industriebetrieb
- Osten, offene Fläche
- Süden, großer Asphaltparkplatz
- Westen, Staatsstraße 2207



- Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Teilfläche entspricht Art. 23, Abs. 1 Nr. 7 des Bayerischen Naturschutzgesetzes und somit gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Bundesnaturschutzgebiet.
- Machbarkeit der UNB Kronach liegt vor. Ausgleichsbedarf deutlich höher

RAIBA BÜRGERSOLARPARK NORDHALBEN

- Keine Blickachsen zu, Wohnbebauungen, ggf. Eingrünung mit Hecken und Sträuchern möglich.
- Vorbelastungen, Staatsstraße, Hochspannungsmasten, Hochspannungstrasse, Industriegebäude, Asphaltparkplatz.
- Blendgutachten wird erstellt.

BLICKACHSEN / VORBELASTUNGEN



RAIBA BÜRGERSOLARPARK NORDHALBEN

- Netzanschluss soll direkt vor Ort an der vorhandenen 20 kV Trasse erfolgen
- Sofern der Marktgemeinderat zum Vorhaben einen positiven Beschluss fasst, kann RaiBa beim Bayernwerk anfragen, welche Leistung noch in der 20 kV Leitung aufgenommen werden kann.
- Ziel der RaiBa ist es, kein aufwendiges 20 kV Kabelsystem z. B. bis zum nächsten Umspannwerk zu bauen. In einem LSG ist das nicht ratsam.
- Die Projektgröße in ha/MWp würde sich im Anschluss nach der max. möglichen Anschlussleistung am vorhandenen 20 kV System ergeben.

NETZANSCHLUSS/ANBINDUNG



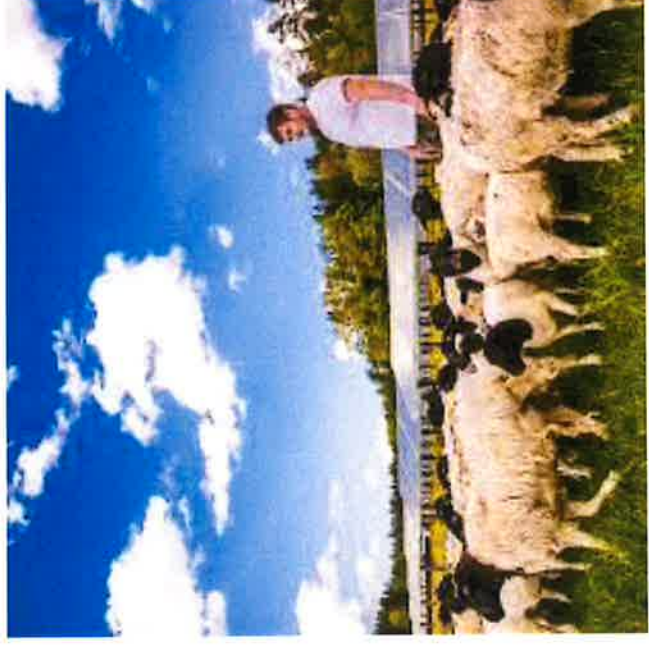
RAIBA BÜRGERSOLARPARK NORDHALBEN

KENNZAHLEN

- **Kommune:** Markt Nordhalben
- **Gemarkung:** Nordhalben
- **FINr.:** 960 - 1012
- **PV-Fläche** ca. 5 ha
- **Ausgleichsfläche:** mit UNB Kronach abstimmen

- **Nennleistung kWp:** 5.000 kWp (abhängig von BW)
- **Sonnenstrom kWh/p.a.:** 4.900.000
- **CO₂ Einsparung to/p.a.:** 2.695
- **Haushalte p.a.:** 1.225

- **Flächenpflege durch Schafbeweidung angedacht**



RAIBA BÜRGERSOLARPARK NORDHALBEN

FINANZIELLE BETEILIGUNG DER KOMMUNE

- Mit Novellierung EEG 2021 ist unter §6, Abs. 3 eine „Finanzielle Beteiligung der Kommune“ möglich.
- RaiBa Bürgersolarpark Nordhalben

5.000 kWp x 980 kWh/kWp x 0,002 €/kWh = 9.800 €/p.a.
x 20 Jahre = 196.000 €

Ihre Raiffeisenbank investiert für eine gemeinsame Zukunft

- Solarsparbrief – max. 10.000€ Anlagesumme; 1,5% Zins p. a. – Laufzeit 5 Jahre
geplantes Emissionsvolumen 1.000.000€
- Genossenschaftsanteile – max. 10.000€ Anlagesumme; 3,0% Dividende p. a. – Laufzeit
unbefristet

(INDIKATIV)

Sicher, fair, regional – jederzeit

Wird noch eingearbeitet bis 05.04.2022

Fragen

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Geld bleibt in der Region für die Menschen der Region!