

Gestaltungsrichtlinien für Möckmühl

Vorbemerkung und Zielsetzung

Die Altstadt von Möckmühl ist durch ihre kleinteilige, historisch gewachsene Struktur sowie eine Vielzahl gut erhaltener Fachwerkhäuser geprägt und stellt ein wertvolles kulturelles Erbe dar. Ziel der Gestaltungsrichtlinien ist es, die unverwechselbare Identität und Charakteristik der Möckmühler Altstadt zu bewahren und zukünftige Baumaßnahmen so zu steuern, dass sie sich sensibel und qualitativ in das bestehende Ortsbild einfügen.

Die Richtlinien gelten innerhalb des in der Erhaltungssatzung vom 16.12.2014 definierten Bereichs der Gesamtanlage Möckmühl, insbesondere für Maßnahmen an Haupt- und Nebengebäuden, Garagen, Carports sowie an Freiflächen. Sie sind bei allen Neubauten, Umbauten und wesentlichen Veränderungen verbindlich anzuwenden.

Die Richtlinien werden darüber hinaus verbindlicher Vertragsbestandteil von Erneuerungs- und Neubauvereinbarungen innerhalb des festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt“ in Möckmühl.

Ziel ist eine behutsame Weiterentwicklung im Sinne der Innenentwicklung, die sowohl die Wohn- und Aufenthaltsqualität als auch das städtebauliche und architektonische Erbe stärkt. Private Bauherren sollen durch klare Leitlinien unterstützt werden, die Besonderheiten des Orts zu verstehen und mit ihren Bauvorhaben zur nachhaltigen Aufwertung beizutragen.

Umbaumaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden sind mit dem Denkmalamt abzustimmen.

Im Rahmen von Erneuerungs- und Neubaumaßnahmen sind in der Gesamtanlage Möckmühl folgende Grundsätze zu beachten:

Architektur und Baukörper

- **Bestandsgebäude:** Historische Gebäude, Fachwerkhäuser, Backsteinbauten, Nachkriegsgebäude sowie ortsbildprägender Strukturen wie die Stadtmauer sind vorrangig zu erhalten und denkmalgerecht zu sanieren. Veränderungen müssen die ursprüngliche Proportion und Gliederung respektieren.
- **Neubauten in Baulücken:** Neubauten sind nur in Baulücken sowie in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Sie haben sich in Volumen, Dachform, Gliederung und Materialwahl an der ortstypischen Bauweise zu orientieren und einen Bezug zur historischen Nachbarschaft herzustellen. Abweichungen sind nur in besonderen Fällen möglich.
- **Kubatur und Höhe:** Die traditionelle Bebauung ist durch zwei- bis dreigeschossige Gebäude mit steilen Satteldächern und kompakter Bauweise geprägt. Neubauten müssen sich in Maß und Proportion an der Nachbarschaftsbebauung orientieren und dürfen das Ortsbild weder durch Höhe und Massivität stören.
Bei der Planung von Neubauten sowie auch sonstigen Veränderungen und Ergänzungen der Kubatur eines Bestandsgebäudes sind diese in einem höhen- und maßstabgerechten Ansichtenplan inkl. Nachbarbebauung (M 1:200) sowie die Oberkante der gegenüberliegenden Straßensilhouette darzustellen.
- **An- und Vorbauten:** Anbauten sind zurückhaltend zu gestalten. An- und Vorbauten sind gestalterisch sowie materialmäßig dem Hauptgebäude unterzuordnen beziehungsweise anzupassen.

Fassadengestaltung und Materialien

- **Fachwerkpflege:** Sichtbares, historisches Fachwerk ist zu erhalten und instand zu setzen. Das Verputzen ist unzulässig. Die Ausführung hat fachgerecht und durch geeignete Fachfirmen zu erfolgen und muss vor der Ausführung mit der Stadt abgestimmt werden.
- **Putzfassaden:** Sind zulässig. Neue Putzfassaden sollen mit Faschen an Fenstern und Türen versehen werden. Diese sollen sich entweder farblich oder in ihrer Kornstruktur von der restlichen Putzfläche absetzen. Die Art der Faschen und ihre Abmessungen sind ebenfalls im Voraus abzustimmen.
- **Farben:** Fassadenfarben müssen sich an gedeckten, natürlichen Farbtönen orientieren (z. B. Weiß-, Beige-, Pastel- und Naturtöne). Diese Regelung gilt auch für Fenster, Türen und sonstige Bauteile.
- **Fenster und Türen:** Lochfassaden mit stehenden Rechteckformaten (hochkant) sind ortstypisch, dieses Fensterformat ist weiterzuführen. Einheitliche Fenstergrößen und -formate sind zu bevorzugen, große Glasflächen sind zu gliedern. Kunststofffenster sollen vermieden werden. Türen sind schlicht und zurückhaltend auszuführen, ohne Verzinkungen, runde Fensteröffnungen oder Vollglas-Ausführungen.
- **Gestaltung von Eingängen:** Eingänge können durch zurückhaltende Vordächer überdacht werden; Polykarbonat ist dabei unzulässig. Jegliche Anlagen wie Briefkästen, Treppenanlagen oder Einhausungen für Mülltonnen sind dezent zu gestalten. Die Platzierung solcher Einhausungen soll möglichst nicht auf der Straßenseite erfolgen.

Dachgestaltung

- **Dachformen:** Die steilen Satteldächer mit mittigem First, teils mit Walmdach, sind ortsbildprägend und beizubehalten.
- **Eindeckung:** Traditionelle Ziegel (Biberschwanz- oder Falzziegel) in gedeckten, matten Rottönen sind zu bevorzugen.
- **Dachaufbauten:** Anstatt Dachflächenfenster sind Dachgauben zu empfehlen. Diese sind nur in ortsüblicher Form und Dimension zulässig und sollen zurückhaltend gestaltet sein. Sie dürfen nicht die volle Dachbreite aufweisen und dürfen die First- und Traufhöhe nicht durchbrechen, weitere Einschränkungen in der Größe sind situativ zu beurteilen.
- **Flachdächer:** Nur für untergeordnete Nebengebäude oder Anbauten zulässig und nur dann, wenn sie nicht von öffentlichen Räumen einsehbar sind.

Freiflächen, Einfriedungen und Grünstrukturen

- **Vorgärten und Höfe:** Vorgärten und Grünflächen sind grundsätzlich zu erhalten, Sichtbare Gärten sind zu bevorzugen. Versiegelungen sind auf das Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze sollen wasserdurchlässig gestaltet sein (z. B. Rasengitter, Sickerpflaster). Schottergärten sind nicht erwünscht.
- **Einfriedungen:** Zulässig sind niedrige, nicht massive Einfriedungen wie Hecken, Natursteinmauern oder einfache Holzzäune (senkrechte Latten). Dabei sind Stabmattenzäune, Kunststoffzäune, Gabionen, hohe Mauern, Zäune aus Glas sowie Maschendrahtzäune nicht erlaubt.
- **Metallteile:** Metallteile an Vordächern, Brüstungen oder Zäunen sollen bevorzugt ohne glänzende Werkstoffe, Edelstahl oder verzinkten Oberflächen (insbesondere bei Fassadenabdeckungen) ausgeführt werden. Ausführungen in gedeckten Farben oder in Anthrazittönen sind möglich.
- **Bepflanzung:** Heimische Gehölze und Bepflanzungen sind zu bevorzugen. Bestehender Pflanzen- und Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen. Auch Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich möglich, bedürfen jedoch der Pflege.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

- **Photovoltaik- und solarthermische Anlagen:** Anlagen sind möglichst dachintegriert und farblich an die Dachfläche angepasst auszuführen. Aufständereien der Anlagen sind zu vermeiden und sollen an der Straßenabgewandten Seite verortet werden. Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind nur auf den Dachflächen zulässig, die Fassade soll nicht genutzt werden.
Die Stadt Möckmühl plant die Erstellung eines Übersichtsplans (= sog. Solarkataster), welche die Lage, Form und Gestaltung von Anlagen zur nachhaltigen Energiegewinnung konkretisiert. Mit dem Tag der Einführung des Solarkatasters gilt dieses verbindlich als Entscheidungsgrundlage für die Genehmigung solcher Anlagen.
- **Nachhaltige Bauweise:** Energiesparende Maßnahmen sind ausdrücklich erwünscht, sofern sie mit dem Ortsbild vereinbar sind.

Werbeanlagen und Beschriftungen

- **Schilder:** Müssen dezent und maßstabsgerecht in Gestaltung und Größe, mit einem Höchstmaß von 2 m² und nur bis maximal zum 1. Obergeschoss, gestaltet sein. Unzulässig ist das Bekleben von Schaufenstern und Leuchtreklame. Beleuchtungen sind nur indirekt und ohne Blinkeffekte möglich.
- **Schriftzüge:** Zurückhaltende Schriftzüge sind erwünscht, dabei ist eine einheitliche, traditionelle oder moderne Gestaltung in Farbe und Größe erforderlich. Einzelbuchstaben sollen max. 60 cm hoch sein. Eine Einheitliche Gestaltung ist auch bei mehreren Unternehmen im selben Gebäude erwünscht.
- **Automaten:** Insbesondere massive und große Automaten sind unzulässig, Ausnahmen sind im Einzelfall möglich.
- **Außengastronomie:** Die Möblierung soll als einheitliches Konzept, mit Tisch, Stühlen, Pflanzkübel und sonstiges Mobiliar aufeinander abgestimmt werden. Die Möblierung soll aus natürlichen Materialien und in dezenteren Farben erfolgen, Kunststoffbestuhlung und auffallende Werbung auf Möblierung ist unzulässig. Begrünung ist erwünscht.

Möblierung Gastronomie

- Tische und Stühle unterliegen der „CI“ der einzelnen Gaststätte. Vollkunststoffstühle und -Tische, sogenannte Monoblock Möbel sind jedoch ausgeschlossen. Im urbanen Umfeld der Innenstadt soll auf ein stimmiges Erscheinungsbild geachtet werden.
- Erwartet wird ein in sich einheitliches Konzept, bei dem Tische, Stühle, Pflanzkübel und sonstiges Mobiliar aufeinander abgestimmt sind.
- Die Außenbewirtungen sollen als Teil des öffentlichen Raumes wahrgenommen werden. Alle Elemente, die die Sondernutzungsfläche vom umliegenden Verkehrsraum trennen, sind daher mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Hierzu zählen u. a. mobile Zaunelemente, Windschutzsysteme und lineare Pflanzkübel.

Markisen

- Markisen wirken nicht nur im öffentlichen Raum, sie sind auch Teil des Erscheinungsbildes der Fassade eines Gebäudes. Hier ist besonders bei historischen Gebäuden auf die Form der Befestigung zu achten.
- Eine Beratung durch einen Architekten ist hier besonders zu empfehlen. Auch das Stadtbauamt kann auf Wunsch bezüglich der Gestaltung Empfehlungen aussprechen.

Zusammenfassung

Die Stadt Möckmühl setzt sich mit diesen Gestaltungsrichtlinien das Ziel, das einzigartige historische Ortsbild, insbesondere das der Fachwerk-Altstadt, zu schützen, behutsam weiterzuentwickeln und moderne Anforderungen mit der überlieferten Baukultur in Einklang zu bringen. Dabei stehen Qualität, Identität und Nachhaltigkeit im Zentrum.