



GEMEINDE
BAD FEILNBACH

GESTALTUNGSFIBEL

zur Ortsgestaltung
der Gemeinde Bad Feilnbach

*für Hauseigentümer
und Gewerbetreibende*



... so schee is bei uns!

Inhalt

Vorwort des Bürgermeisters.....	5
Anlass, Zielsetzung, Geltungsbereich, Maßnahmen	6-7
1. Gebäudestellung	8-9
2. Geländeeinbindung, Geländeänderung.....	8-9
3. Proportion, Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden	10-11
4. Dächer	10-11
5. Dachaufbauten	12-13
6. Außenwände, Farbgebung	14-15
7. Gestaltung von privaten Freiflächen und Gärten.....	16-17
8. Einfriedung	18-19
9. Werbeanlagen.....	20-21
10. Beleuchtung.....	20-21
Impressum	23

GESTALTUNGSFIBEL

zur Ortsgestaltung
der Gemeinde Bad Feilnbach

*für Hauseigentümer
und Gewerbetreibende*

Gemeinsam unser Dorfbild verschönern.

Ein gutes Gefühl!

Was macht die Gemeinde Bad Feilnbach im Alpenvorland aus? Was ist typisch für unsere Dörfer? Was zeichnet unsere Gegend aus?

Fragen, die in Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern über die bauliche Entwicklung in unserer Gemeinde aufkommen. Viele von Ihnen haben ein feines Gespür für eine harmonische Integration der Häuser und Gebäude in unseren Orten. So haben uns bei unseren Ortsspaziergängen die Architekten Hajer und Hoheneder schöne Beispiele für eine ortstypische Bauweise gezeigt.

Unsere neue Gestaltungsfibel soll ein praktisches Instrument für Bauherren, Gemeinderat, Verwaltung und Architekten sein. Die Fibel soll uns eine Diskussionsgrundlage und Anleitung für die Gestaltung unserer Gemeinde bieten. Die Gestaltungsfibel soll auch Impulsgeber für eine behutsame und qualitätsvolle Weiterentwicklung unserer heimischen Baustile sein.

Für uns alle, die mit kleinen und großen Vorhaben unsere Orte prägen, soll die Fibel ein Wegweiser für die bauliche Umsetzung sein. Mit ihr wollen wir Anreize schaffen, Schönes zu erhalten und Mängel zu beseitigen. Die Gestaltungsfibel soll uns auf gutes Bauen, das die Schönheit unseres Ortes fördert, aufmerksam machen.

Meine Bitte an alle, die sich mit baulichen Vorhaben befassen: Sprechen Sie frühzeitig mit unserer Bauverwaltung über Ihre Ideen. Wir beraten Sie gerne. Unsere neue Gestaltungsfibel soll zu einer wertigen baukulturellen Weiterentwicklung der Gemeinde beitragen. Dazu wünsche ich bei allen Baumaßnahmen ein gutes Gelingen.

Ihr Bürgermeister



Anton Wallner

Mitwirkende an dieser Gestaltungsfibel:

- » Gerhard Hajer, Stadtplaner, PLG Strasser GmbH, Traunstein
- » Architekturbüro Theinert/Meier, Bad Feilnbach
- » Elisabeth Ranner, Baukulturbeauftragte der Gemeinde Bad Feilnbach
- » Alexander Beer, Bauamtsleiter der Gemeinde Bad Feilnbach (ab 6/2022)
- » Helge Dethof, Bauamtsleiter der Gemeinde Bad Feilnbach (bis 5/2022)
- » Josef Mathis, Altbürgermeister Gemeinde Zwischenwasser, Vorarlberg – ARGE Baukultur konkret

Anlass

Alle, auch private, Gebäude, Freiflächen und Gärten sind Bestandteil des öffentlichen Raumes und prägen diesen wesentlich. Deshalb ist ihre Gestaltung von besonderem öffentlichem Interesse.

Das ist Anlass für die Gemeinde, diese Fibel herauszugeben.

Zielsetzung

Die Gemeinde Bad Feilnbach will durch gestalterische Maßnahmen ihr Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erhalten, verbessern und positiv weiterentwickeln. Diese Fibel soll die Möglichkeiten einer dorfgerechten Gestaltung für Gebäude, Freiflächen und Gärten sowie Werbeanlagen aufzeigen. Sie soll Anregungen geben und dient der aktiven Ortsgestaltung.

Weitere Ziele

- » Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- » Wecken des Interesses für den baukulturellen Bestand und die verantwortungsvolle Weiterentwicklung der gesamten Gemeinde Bad Feilnbach
- » Bauliche Anlagen sowie Freiflächen und Gärten sollen ein harmonisches Ortsbild regionaler Prägung formen
- » Die ortsgestalterische Qualität der Haus- und Dachlandschaft einschließlich der traditionellen Bauelemente wesensmäßig erfassen und in zeitgemäße Formen übersetzen
- » Bestehende gestalterische Mängel im Sinne der Gestaltungsfibel beseitigen
- » Gebäude in ihrem Erscheinungsbild, in ihrer Beziehung zueinander, in ihrer Proportion, Gestaltung und Materialität in die sie umgebende landschaftliche und städtebauliche Situation einfügen
- » Eingriffe in die Topografie auf ein Mindestmaß beschränken
- » Geländeänderungen auf ein Mindestmaß beschränken und an die topografischen Gegebenheiten anpassen



Diese Gestaltungsfibel hat empfehlenden Charakter. Sie dient als Grundlage für die gemeindliche Bauberatung, als Orientierungshilfe für Bauherren und Planer sowie als Entscheidungsgrundlage zur Beurteilung von Bauvorhaben im Genehmigungsprozess (Einfügungsgebot).

Geltungsbereich

Die Gestaltungsfibel gilt für das gesamte Gemeindegebiet Bad Feilnbach einschließlich der zugehörigen Ortsteile.

Sie gilt sowohl für baugenehmigungspflichtige als auch für nicht baugenehmigungspflichtige Anlagen. Die Fibel gilt auch für bestehende bebaute Gebiete und neue Bereiche, auch wenn diese gewerblichen oder landwirtschaftlichen Funktionen dienen.

Gemeinderatsbeschluss

Diese Gestaltungsfibel wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 13.10.2022 beschlossen und zur Anwendung freigegeben.

Gutes Bauen wird belohnt



Ein harmonisches Ortsbild trägt wesentlich zu einem besseren Lebensgefühl und zu einer guten Ortsgemeinschaft bei. Gutes Bauen im Sinne dieser Fibel ist gelebte Baukultur, es wird von der Gemeinde gewürdigt und mit einer Auszeichnung honoriert. Die Feststellung der Auszeichnungswürdigkeit erfolgt durch externe Fachleute.

Allgemeine Empfehlung an Bauwerber

Bitte klären Sie die Gestaltung von Haus und Garten frühestmöglich mit der Bauberatung (Bauberatung) der Gemeinde. Schauen Sie sich Ihren Ortsteil an und prüfen Sie, wie sich Ihre Planungen in die Umgebung einfügen.

Maßnahmen

- » Die Gemeinde Bad Feilnbach bietet Bauwerbern, Planern etc. eine Bauberatung durch Architekten hinsichtlich architektonischer Gestaltung an.
- » Die Gemeinde Bad Feilnbach nimmt im Einzelfall zur gestalterischen Beurteilung von Bauvorhaben fachlichen Rat in Anspruch. Diese Fachberatung soll auch eine Unterstützung für den Gemeinderat sein.
- » Die Gemeinde Bad Feilnbach ergreift kommunikative Maßnahmen, um das Thema der Baukultur in der öffentlichen Wahrnehmung in geeigneter Weise zu stärken.



Beispielbild Gebäudestellung

1. Gebäudestellung, Höhe Erdgeschossfußboden über Gelände

Der Stellung eines Gebäudes in Relation zu bestehenden Bebauungen und im öffentlichen Raum kommt eine besondere Bedeutung zu.

Hinweise:

Die Höhenlage ist im Gesamtkontext mit der Gemeinde abzustimmen. Kellerabgrabungen und Lichtgräben sollen vermieden werden. Dies gilt auch im Hinblick auf die Gefahren durch Hochwasser und Starkregen.

2. Geländeeinbindung, Geländeänderung

In Hangbereichen besteht oft das Bedürfnis, durch Abgrabungen und Aufschüttungen ebene Flächen herzustellen, dies verursacht jedoch massive Landschaftseingriffe durch Stützmauern.

Hinweis:

Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen soll die natürliche Geländeoberfläche möglichst wenig verändert werden.



Beispiel Natursteinmauer zur Geländeabfangung



Beispiel Natursteinmauer zur Geländeabfangung



Beispielbild Proportion, Haupt- und Nebengebäude

3. Proportion, Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

Der Proportion eines Gebäudes besitzt bei der Beurteilung seiner Integration in die Umgebung eine besondere Bedeutung. Proportion bezeichnet das Verhältnis von Länge zur Breite und zur Höhe eines Gebäudes; sie ist im Hinblick auf die Integration in die bauliche Umgebung zu beurteilen.

Hinweise:

Es ist ein klarer, rechteckiger Baukörper mit deutlicher Längsentwicklung zu wählen. Die Anordnung des Firstes hat über der Längsseite zu erfolgen.

Doppelhäuser und Reihenhäuser sind als gestalterische Einheit mit durchgehendem Dachfirst und Traufe sowie gleicher Dachneigung auszubilden.

Aus der Gebäudeflucht vorspringende Bauteile (z. B. Balkon, Hauseingangsüberdachung) sind untergeordnet denkbar, aber im Gesamtkontext zu prüfen.

Einheitliche und natürliche Materialien gewährleisten Qualität und erfüllen den Anspruch des Baukulturverständnisses der Gemeinde Bad Feilnbach.

Anbauten und Nebengebäude sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzugleichen.



Beispielbild ruhiges Satteldach

4. Dächer

Die Wirkung eines Ortes aus der Ferne wird in erster Linie von der Dachlandschaft geprägt. Ziel ist es deshalb, diese Dachlandschaft zu erhalten und mit flach geneigten Satteldächern mit beidseitig gleicher Neigung und mittigem First weiterzuentwickeln.

Hinweise:

Eine Dachneigung soll 30 Grad nicht überschreiten.

Andere Dachformen und Dachneigungen können zugelassen oder gefordert werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Baubestand oder zur Lösung von Bauaufgaben mit besonderem Nutzungszweck begründet ist.

Garagen und überdachte Stellplätze können in begründeten Fällen auch mit einem begrünten Flachdach zur Regenrückhaltung ausgestattet werden.

In der Regel erfordern flach geneigte Satteldächer einen Dachüberstand sowie die Eindeckung mit kleinformatigen Materialien. Die Maße sind abhängig von der Gebäudekubatur zu entwickeln.

Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind zu vermeiden.



Beispielbild Dachaufbauten / PV-Anlagen

5. Dachaufbauten

Ziel ist es, weitestgehend ruhige und homogene Dachflächen zu erreichen.

Hinweise:

Notwendige Dachaufbauten erfordern eine besondere Gestaltung und sind in jedem Fall mit der Gemeinde abzustimmen.

Kamine sind innerhalb des Gebäudes im oberen Drittel anzuordnen.

Dachflächenfenster, Solarzellen sowie Sonnenkollektoren sind so anzuordnen, dass sie das ruhige Erscheinungsbild der Dachfläche nicht stören.

Aufgeständerte Sonnenkollektoren sind unerwünscht.

Die Anlagen sind bandartig und parallel zu First und Traufe anzuordnen.

Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden.



Beispielbild Dachaufbauten / PV-Anlagen



Beispielbild Gaube



Beispielbilder Holzfassade einheitlich, naturbelassen

6. Außenwände, Farbgebung

Die Materialwahl und die Farbgebung sind so zu wählen, dass sich ein stimmiger Gesamteindruck ergibt.

Hinweise:

Für Außenwände sind gleichmäßige ruhige Putzoberflächen, gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalte Flächen vorzusehen.

Unruhig wirkende Strukturputze und Putze mit reflektierenden Zusätzen sind unerwünscht.

Putzflächen sind weiß oder mit gedeckten Farbtönen zu gestalten.

Mehrfarbige Gestaltung in grellen Tönen sind zu vermeiden.

Holzflächen (Dachuntersichten, sichtbare Pfetten, Fassaden usw.) sollten naturbelassen bleiben oder in den verschiedenen Grau- und Brauntönen, die die natürliche Patina des Holzes wiedergeben, ausgeführt werden.



Beispielbild Putzfassade weiß mit Holzspalier



Beispielbild Schule Au



Beispielbilder einladende Vorbereiche

7. Gestaltung von privaten Freiflächen und Gärten

Freiflächen und Gärten sind Bestandteil des öffentlichen Raumes. Ihre Gestaltung ist von öffentlichem Interesse.

Hinweise:

Für das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild bedeutsamer Baumbestand ist zu erhalten und trägt wesentlich zum Ortsbild bei.

Befestigte Flächen sollten auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Vorgärten sind naturnah zu gestalten und zu begrünen.

Schottergärten sind unerwünscht.

Bei der Auswahl von Bäumen und Sträuchern sind heimische, standortgerechte und klimaverträgliche Pflanzen zu verwenden, die sich in der umgebenden Landschaft wiederfinden.

Senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angeordnete Stellplätze, einschließlich Zufahrten und Zuwege oder Stellplatzanlagen, sind durch Anpflanzungen, Grünstreifen oder Pflanzinseln zu gliedern.

Befestigte Flächen sind mit Ausnahme von Gehstreifen und Terrassen in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterterrassen) auszuführen.



Beispielbild Garten ohne Einfriedung



Beispielbild Stellplatz Schotterterrassen



Beispielbilder Eisenzaun / Bretterzaun

8. Einfriedungen

Einfriedungen, z. B. Zäune, Mauern, Hecken bei Gebäuden wirken sich auf die Gesamtheit des Ortsbildes aus. Sie sind ein trennendes Element und meist eine Zäsur zwischen privatem und öffentlichem Grund. Die Ausführung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Hinweise:

Einfriedungen sollten als Holzlatten- oder Staketenzäune bis 1,2 m Höhe möglichst naturbelassen ausgeführt werden.

Eine Bodenfreiheit von ca. 10 cm für Kleintiere ist vorzusehen (= keine Sockel).

Ebenso sind filigrane, handwerklich gearbeitete Metallzäune sowie laubtragende Hecken (z. B. Feldahorn, Liguster, Hainbuche, Kornelkirsche) möglich.

Auf Thujenhecken (Koniferen) sollte generell verzichtet werden.

Gabionen als Abgrenzungen oder Sichtschutz sind unerwünscht.

Die Verwendung von natürlichen Materialien wird bevorzugt (Naturstein, Holz, ...).



Beispielbild Bauerngarten mit Staketenzaun



Beispielbild Lattenzaun mit Betonsäulen



Beispielbilder Stele / Nasenschild

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen beeinflussen das Ortsbild. Auf zurückhaltende Ausführung ist großer Wert zu legen.

Hinweise:

Werbeanlagen dürfen am Ort der Leistung platziert werden.

Die Werbeanlagen müssen sich der Fassade unterordnen und dürfen nicht verunstaltend wirken.

Zielsetzung sind aufgemalte Buchstaben, bedruckte oder bemalte Tafeln aus Holz oder Metall oder Ausleger aus Metall mit integrierten Werbeschildern.

Die Werbeanlagen sind horizontal auszurichten.

Die Anbringung ist harmonisch auf die Farbgebung und Gliederung der Fassade abzustimmen, z. B. Fensterband, Lisenen, Materialwechsel.

Werbeanlagen auf Dächern sind zu vermeiden.

Hinterleuchtete Werbung ist ohne Blink- und Wechsellicht auszuführen.

10. Beleuchtung

Gut durchdachte Außenbeleuchtung trägt zu einem positiven Orts- und Straßenbild bei und kann eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Hinweis:

Die Lichtemission ist auf ein Minimum zu reduzieren (Insektenschutz, Energie etc.).



Beispielbild Werbeschrift an der Wand

Platz für Ihre Notizen und Skizzen

Herausgeber:
Gemeinde Bad Feilnbach
Rathausplatz 1, 83075 Bad Feilnbach, Tel. 08066 887-300,
info@bad-feilnbach.de · www.bad-feilnbach.de

Gestaltung und Satz: www.hedi-schober.de
Druck: www.saxoprint.de, Papier: Bilderdruck matt PEFC™
Fotos: Konrad Kriechbaumer, Fotografie Brigitte Stadler
1. Auflage: 100 Stück, Erscheinungstermin: Januar 2023
Stand: Januar 2023

Alle Angaben ohne Gewähr.

Sprechen Sie frühzeitig mit unserer
Bauverwaltung über Ihre Ideen.

Wir beraten Sie gerne.



www.bad-feilnbach.de

