

Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude

Kredit Effizienzhaus (261), Kredit Einzelmaßnahmen (262), Kommunen – Kredit (264), Zuschuss (461), Kommunen – Zuschuss (464)

Ihre nächsten Schritte:

Der Antragsteller und die zuständige Kommune unterschreiben die Bestätigung unter Abschnitt 3 bzw. 4.

Bei Antragstellung in den Produkten 261, 262:

Der Antragsteller reicht diese Bestätigung zusammen mit der „Bestätigung zum Antrag“ bei seinem kreditausreichenden Finanzierungsinstitut ("Hausbank") ein.

Bei Antragstellung im Produkt 461:

Der Antragsteller behält diese Bestätigung in seinen Unterlagen und beantragt den Zuschuss mit der „Bestätigung zum Antrag“ im KfW-Zuschussportal unter www.kfw.de/zuschussportal.

Bei Antragstellung in den Produkten 264, 464:

Der Antragsteller reicht diese Bestätigung zusammen mit der „Bestätigung zum Antrag“ und dem Antrag direkt bei der KfW ein.

1 Antragsteller

Frau Herr Firma/Gesellschaft Wohnungseigentümergeinschaft kommunale Gebietskörperschaft

Name/Firma (bei Wohnungseigentümergeinschaften: Name des Hausverwalters/ Bevollmächtigten)*

Eidel Immobilien GbR - Soeske und Daniel Eidel

Vorname*

Straße/Hausnummer*

Hohenhorster Chaussee 55

PLZ

25489

Ort*

Haselau

2 Angaben zum Investitionsobjekt und Vorhaben

Investitionsort entspricht der Adresse des Antragstellers unter 1. anderenfalls:

Straße/Hausnummer*

Hohenhorster Chaussee 51

PLZ

25489

Ort*

Haselau

3 Bestätigung des Antragstellers bei der Sanierung von einem Gebäude mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nach § 105 GEG

Ich bestätige, dass für das Vorhaben alle gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen für Maßnahmen an geschützten Bauteilen gemäß örtlichem Satzungsrecht vorliegen.

Tornesch, 16.05.2023

Ort, Datum


Unterschrift Antragsteller und ggf. Stempel/Dienstsiegel

Seite 2 zur zusätzlichen Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz

von (Name Antragsteller): Eidel Immobilien GbR - Soeske und Daniel Eidel

4 Bestätigung der zuständigen Kommune für Gebäude mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nach § 105 GEG

Da das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, es aber auf Grund seiner gestalterischen Eigenheiten zur örtlich besonders erhaltenswerten Bausubstanz zählt, wird nachstehende Bestätigung ausgestellt.

4.1 Einstufung

Ich bestätige, dass das Gebäude als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz einzustufen ist (bitte Zutreffendes ankreuzen bzw. weitere Begründung erläutern. Mehrfachnennungen sind möglich):

- Das Gebäude befindet sich in einem **Gebiet mit einer Erhaltungssatzung** gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
- Das Gebäude befindet sich in einem **Sanierungsgebiet** gem. 142 BauGB, zu dessen besonderen Sanierungszielen die **Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz** gehört (§ 136 Abs. 4 Nr. 4 BauGB).
- Das Gebäude ist **durch die Kommune** durch Satzung, öffentliche Listung bzw. im Rahmen eines beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzepts oder Quartierskonzepts **ausdrücklich als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ausgewiesen**.
- Das Gebäude ist **auf sonstige Weise** durch örtliche Bauvorschriften (z.B. Gestaltungssatzung, Altstadtsatzung, Satzung zum Erhalt des Stadtbildes oder entsprechende Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften im Bebauungsplan) auf Basis der Landesbauordnung **geschützt**.
- Das Gebäude ist **Teil einer Gesamtanlage** (Denkmalensemble, Denkmalbereich, Denkmalschutzgebiet oder Denkmalzone nach Landesdenkmalgesetz).
- Das Gebäude befindet sich in einem Gebiet der **Liste "Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung"** der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger.
- Das Gebäude ist wegen seines **Baualters oder seiner besonderen (städtebaulichen) Lage** ortsbild- oder landschaftsprägend.
- Das Gebäude ist wegen seiner **spezifischen Materialität, Gestalt sowie Bauweise und dem architektonischen Erscheinungsbild** als Teil regionaler Bautradition ortsbild- oder landschaftsprägend.

4.2 Angaben zu geschützten Bauteilen

An dem Gebäude sind folgende Bauteile besonders erhaltenswert im Sinne des § 105 GEG (ggf. bitte präzisieren):

- Vorderfassade
- Rückfassade
- Seitenfassade
- Fenster, Türen
- Dach
- Materialität (Bauweise, Material, Farbgestaltung u.ä., bitte erläutern)
- Innengestaltung (bitte erläutern)

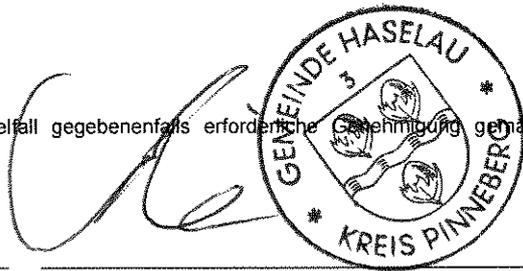
Erläuterungen:

Ortsbildprägendes Gebäude im Baustil
Jahrhundertwende (Abschnitt III der OGS)

Hinweis: Diese Bestätigung ersetzt nicht die im Einzelfall gegebenenfalls erforderliche Genehmigung gemäß örtlichem Satzungsrecht.

Haselau

Ort, Datum



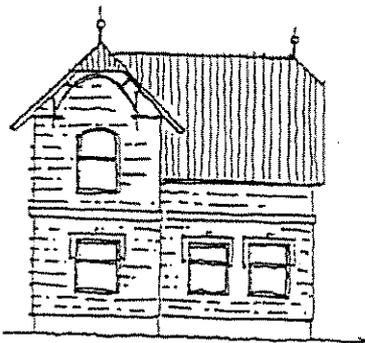
Stempel und Unterschrift der Kommune

- (5) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.

§ 11 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

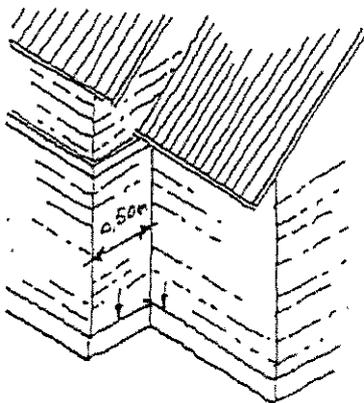
Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen sind in und auf Dachflächen und an Fassaden zulässig.

Leitgedanke,
gestalterisches Ziel



Straßenseite ist die gestalterisch prägende Gebäudeseite

Baukörper soll nicht durch funktional unabhängige Anbauten in seinem Charakter gemindert werden. Anbauten wurden stets rückwärtig durchgeführt.



Abschnitt III Gestaltung ortsbildprägender Gebäude im Baustil Jahrhundertwende

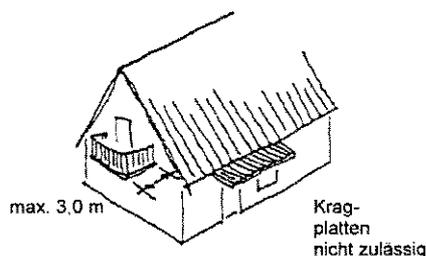
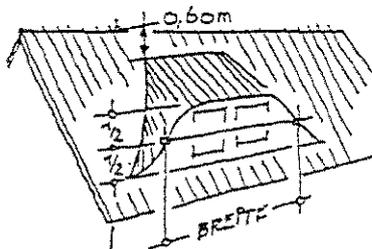
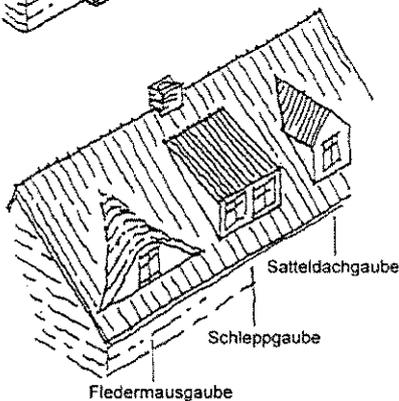
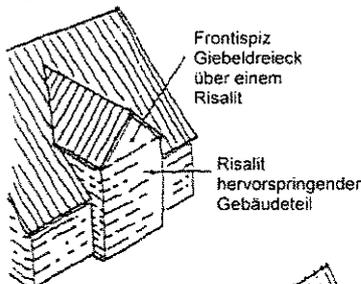
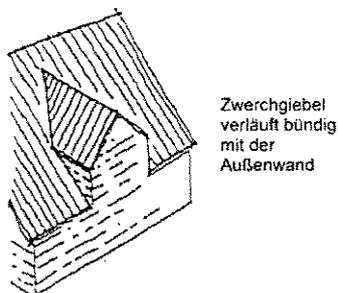
§ 12 Allgemeine Anforderungen

Die Gebäude von besonderer Bedeutung, im anliegenden Plan blau gekennzeichnet, müssen bei Erweiterungs- oder Umbauten sowie sonstigen Veränderungen dieser Gebäude, wie Instandhaltung und Instandsetzung nach Maßgabe der §§ 13 bis 20 das Erscheinungsbild der charakteristischen Bebauung wahren. Dies gilt insbesondere hinsichtlich:

- Gebäude- und Dachform
- Ausbildung der Wandflächen einschl. der Reliefbildungen, Öffnungen und Gliederungen
- Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung, Farbe und Materialwahl

§ 13 Baukörper

- (1) Die Charakteristik der Baukörper im Baustil der Jahrhundertwende ist einzuhalten.
- (2) Anbauten an der zur öffentlichen Verkehrsfläche belegenen Gebäudeseite sind nicht zulässig.
- (3) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände müssen die vorhandenen Sockel-, Trauf- und Firshöhen aufnehmen. Sie müssen abweichend von den §§ 17 und 19 den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes entsprechen.
- (4) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden, Terrassen mit Bedachungen und Wintergärten sind bis höchstens 4,00 m Tiefe auch mit Flachdach zulässig.



- (5) Anbauten müssen die Ecken des Hauptgebäudes in einer Breite von mindestens 0,50 m freilassen.
- (6) An- und Umbauten und Reparaturen können abweichend von den §§ 16 Abs. 1, 17 und 19 in den Fassaden, Materialien, Wandöffnungen, Fenstern und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.

§ 14 Sockel- und Traufhöhen

Die Sockel von Anbauten dürfen die vorhandenen Sockelhöhen nicht überschreiten.

§ 15 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit Steilgiebeln mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 35° bis 55° zulässig.

Frontispize bzw. Zwerchgiebelhäuser sind mit einer Neigung zwischen 25° und 55° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.

- (2) Für Anbauten nach § 13 Abs. 4 sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Der Dachanstieg muss zum Hauptbaukörper hin erfolgen. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptdaches nicht übersteigen.

- (3) Ein Dacheinschnitt zur Ausbildung einer Loggia ist nicht zulässig.

- (4) Als Dachaufbauten sind Satteldachgauben, Schieppgauben und Fledermausgauben zulässig.

Die Breite von Dachgauben darf ein Maß von 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Summe der Gaubenbreiten darf 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Gaubenbreite bemisst sich von den Außenkanten in halber Gesamthöhe der Gaubenfront.

Der Gaubendachaustritt (Kehle bzw. Gaubenfirst) aus der Hauptdachfläche muss, lotrecht gemessen, mindestens 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.

§ 16 Fassaden

- (1) Balkone sind nur an den Giebelseiten zulässig, nicht jedoch an Risaliten und Zwerchgiebelhäusern



Giebelloggia nicht zulässig

Die Gesamtbreite der Balkone darf 1/3 der jeweiligen Giebelwandbreite nicht überschreiten

Balkone sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig. Kragplatten, die nicht Balkonen dienen, sind nicht zulässig.

- (2) Das Zurücksetzen von Giebelwänden zur Ausbildung von Loggien ist nicht zulässig.

§ 17 Material

- (1) An Fassaden sind Waschbeton, Keramikplatten, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen) und Glasbausteine nicht zulässig.

An Schornsteinen, Giebeln und Gaubenverkleidungen sind kleinformatige Platten und auch nichtglänzende Metallverkleidungen zulässig.

- (2) Als Dacheindeckung ist zulässig:

- Schindel
- Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz
- Pfannen (Tonziegel oder Betonstein), nicht besandet
- Wellplatten matt beschichtet

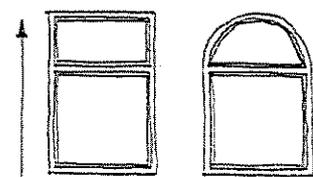
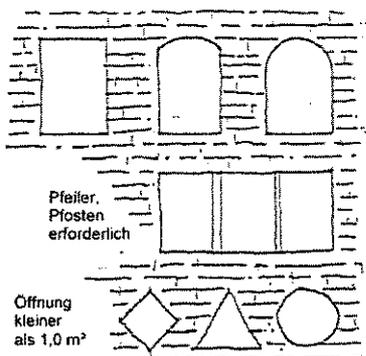
Dies gilt nicht für Flachdächer.

§ 18 Wandöffnungen und Fenster

- (1) Für die straßenseitige Fassade des Hauptbaukörpers gilt:

- Die Wandfläche muss die Fensteröffnung allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein.
- Die Summe der Öffnungsflächen darf nicht mehr als 40 % der jeweiligen Wandflächen betragen

- (2) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Der obere Abschluss kann auch in Form eines Bogens ausgeführt werden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden.



Teilung, wenn Glasfläche größer 1,50 m²

Andere Öffnungsformen sind zulässig, wenn sie eine Größe von 1,00 m² nicht überschreiten.

- (3) Glasflächen mit einer Größe über 1,50 m² in Fenstern, Türen oder Toren sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen.
- (4) Im Bestand vorhandene Fenster dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

§ 19 Farben

- (1) Sichtmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.
- (2) Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun und dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig.
- (3) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.

§ 20 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen sind in und an der Straßenfassade des Gebäudes nicht zulässig.