



Gestaltungsfibel

Stadt Beilngries

Dezember 2017

Impressum

Auftraggeber



Stadt Beilngries

Hauptstraße 24
92339 Beilngries
Tel.: 08461/707-0
Fax: 08461/707-35

E-Mail: poststelle@beilngries.bayern.de
Internet: www.beilngries.de

Verfasser



DÖMGES ARCHITEKTEN AG
Architektur und Stadtplanung

Boelckestraße 38 D-93051 Regensburg
Telefon +49-(0)941-99 206-0
Telefax +49-(0)941-99 206 66
info@doemges.ag
www.doemges.ag

Bearbeitung

Dipl.- Ing. Monika Seywald
M. Sc. Marcus Wohlfromm

Vorwort

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,
liebe Beilngrieserinnen und Beilngrieser,

die Altstadt von Beilngries ist das geschäftliche und soziale Zentrum unserer Großgemeinde. Sie ist historisches Erbe und multifunktionaler Mittelpunkt unterschiedlichster Zielgruppen, Interessen und Funktionen. Der Erhalt dieser Funktionalität und die Steigerung der Attraktivität unseres historischen Zentrums ist eine permanente städtebauliche Aufgabe. Dies bedeutet eine besondere Verantwortung aller Akteure, insbesondere der Immobilieneigentümer und der öffentlichen Hand. Die mit dieser Verantwortung verbundenen besonderen Herausforderungen werden jedoch durch finanzielle Zuwendungen unterstützt. So profitiert die Stadt Beilngries bereits seit dem Jahre 1986 von Mitteln der Städtebauförderung. Diese flossen bisher überwiegend in Maßnahmen des öffentlichen Raumes. Vereinzelt wurden jedoch auch bereits in der Vergangenheit private Maßnahmen unterstützt. Dies soll in Zukunft in noch stärkerem Maße der Fall sein.

Die Aufgabe der Stadt Beilngries ist es, vor allem die Attraktivität und Funktionalität des öffentlichen Raumes aufrecht zu erhalten. Dies ist in der Vergangenheit bereits mehrfach erfolgreich geschehen. Beispiele dafür sind die gelungene Sanierung der Hauptstraße, die Schaffung altstadtnaher Parkplätze und die Sanierung öffentlicher Gebäude. Der Stadtrat hat sich vor 3 Jahren entschlossen, zudem die Förderung privater Maßnahmen stärker zu unterstützen. Ziel ist es, die Attraktivität der Seitengassen zu erhöhen und dort durch die Schaffung von Wohnraum und Geschäftsflächen für weitere Belebung zu sorgen.

Damit die zahlreichen erforderlichen Maßnahmen sensibel und mit dem Bewusstsein für die historische Bausubstanz angegangen werden können, entschied sich die Stadt Beilngries für die Erstellung einer Gestaltungsfibel, die Sie nun in Händen halten. In diesem Werk werden die verschiedenen architektonischen und prägenden Gestaltungselemente unserer Altstadt dargestellt. Unser beauftragtes Büro, die Dömges Architekten AG aus Regensburg, hat mit der Darstellung von Positiv-Beispielen die für unsere Region und unsere Stadt typischen Gestaltungsformen herausgearbeitet. Sie sollen künftig als Anregung und Leitlinie für Sanierungsmaßnahmen dienen. Da diese Maßnahmen oftmals mit einem Mehraufwand verbunden sind, hat sich die Stadt Beilngries zur Einführung weiterer Förderinstrumente entschieden. Über ein Kommunales Förderprogramm (KFP) können speziell für die Fassaden - und für die Renovierung von Geschäftsflächen Zuschüsse beantragt werden. Auch hierzu finden Sie Ausführungen am Ende der Gestaltungsfibel. Mit dem KFP soll ein Anreiz geschaffen werden, anstehende Sanierungen unter Berücksichtigung architektonischer Traditionen zu vollziehen.

Ziel dieser Initiative soll der Erhalt der Attraktivität und Vitalität unserer guten Stube, der Beilngrieser Altstadt, sein. Sie soll weiterhin die attraktive Bühne bleiben, in der sich Beilngrieser Bürgerinnen und Bürger ebenso wie ihre Gäste wohlfühlen können. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung, Bildung und die Erfüllung sozialer Bedürfnisse sollen weiterhin in positivem Einklang existieren können und sich gegenseitig befruchten. Der Verkehr soll in geordneten Bahnen gelenkt und auf die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer besondere Rücksicht genommen werden.

Die Stadt Beilngries steht bei allen Maßnahmen, die diesen Zielen dienen, mit Rat und Tat zur Seite. Wir, die öffentliche Hand, und alle in der Altstadt aktiven Akteure haben hier eine große Verantwortung. Ich bitte Sie, sich mit den Zielsetzungen dieser Gestaltungsfibel auseinanderzusetzen und diese zu unterstützen. Für Fragen jeder Art stehe ich mit meinem Team jederzeit gerne zur Verfügung.



1. Bürgermeister
Alexander Anetsberger

Beilngries, im Dezember 2017

Alexander Anetsberger,
Erster Bürgermeister

[Abb. 1]
Luftbild der Altstadt Beilngries



Inhalt

	Vorwort	Seite 3
1	Einleitung	
	1.1 Anlass und Ziel	6
	1.2 Geltungsbereich	7
2	Städtebauliche Merkmale	
	2.1 Historische Entwicklung	8
	2.2 Stadt- und Parzellenstruktur	9
	2.3 Denkmalschutz / ortsbildprägende und -typische Gebäude	10
	2.4 Dachlandschaft	18
3	Gebäudemerkmale	
	3.1 Außenwände und Fassade	20
	3.2 Fenster und Türen	24
	3.3 Schaufenster	27
	3.4 Dächer	29
	3.5 Besondere Bauteile	34
4	Freiflächen und Außenanlagen	
	4.1 Gebäudeumfeld, Höfe und Gärten	37
	4.2 Einfriedungen und Mauern	40
	4.3 Nebenanlagen	42
	4.4 Sondernutzungen im öffentl. Raum	44
5	Werbeanlagen	47
6	Werbeanlagensatzung	52
7	Kommunales Förderprogramm	57
8	Weg zur Förderung	62
	Abbildungsverzeichnis	64

1 Einleitung

1.1

Anlass und Ziel

Die Beilngrieser Altstadt ist mit ihrem historischen Ortsbild und den vielen Baudenkmalern ein Identifikationsmerkmal der gesamten Stadt. Es gilt, die positiven Gestaltungselemente der gewachsenen Stadt sowie ihre charakteristische Eigenart zu erhalten und stadtbildverträglich weiterzuentwickeln. Hierbei ist die historische Altstadt als einheitliches Ganzes zu schützen.

Das heutige hochwertige Erscheinungsbild des Altstadtbereiches ist nicht zuletzt den Sanierungsanstrengungen zahlreicher Bürgerinnen und Bürger sowie der Stadt Beilngries zu verdanken. Trotzdem sind auch in Beilngries in einzelnen Fällen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen insbesondere in den Ladenzonen gestalterische Störungen entstanden. Um die insgesamt positive Entwicklung der Vergangenheit fortzuführen und eine schleichende stadtgestalterische Verschlechterung beispielsweise durch unangepasste Schaufenster oder Werbeanlagen zu vermeiden, wird es als sinnvoll angesehen, gestalterische Anforderungen an künftige bauliche Veränderungen zu formulieren.

Die vorliegende Gestaltfibel dient dazu, die zu erhaltenden Elemente der stadtbildprägenden Bebauung in der Altstadt aufzuzeigen und die hierbei geltenden Anforderungen zu veranschaulichen. Die der Illustrierung dienenden Fotos zeigen hierbei ausnahmslos positive Beispiele, die als Orientierungshilfen zu verstehen sind - nahezu alle Fotos stammen aus Beilngries. Die „Empfehlungen“ am Ende eines Kapitels fassen für den jeweiligen Aufgabenbereich die wichtigsten Anforderungen zusammen. Hierbei wird versucht, einen Rahmen zu beschreiben, innerhalb dessen sich durchaus unterschiedliche Gestaltungstendenzen entfalten können.

Grundsätzlich kann qualitätvolles Sanieren oder Bauen in der Altstadt nicht durch Festsetzungen garantiert werden. Ziel der Fibel ist es daher nicht, die Bauherren in ihren Rechten zu beschneiden oder zu gängeln. Vielmehr sollen die Ausführungen der Fibel als konstruktive Hilfestellung zu einem bewussten und jeweils situationsgerechten Umgang mit historischer Bausubstanz verstanden werden und Spielräume zwischen Konservieren und zeitgemäßer Weiterentwicklung aufzeigen. Im jeweiligen Einzelfall ist der Erfolg

Erfolge der Stadtsanierung: der Seelennonnenturm vor und nach der Sanierung



der Baumaßnahme abhängig vom Verständnis des Bauherrn und der Qualifikation des beauftragten Architekten. Das Leben in einem alten Haus sollte nicht als Last begriffen, sondern vielmehr als eine Möglichkeit verstanden werden, den Wunsch nach individuellem Wohnen zu verwirklichen, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen. Eine künftige Bezuschussung entsprechender Maßnahmen aus dem Kommunalen Förderprogramm in Verbindung mit einer konstruktiven Bauberatung soll hierbei Impulse liefern.

In diesem Zusammenhang ist die vorliegende Gestaltungsfibel auch als künftige Entscheidungsgrundlage zur Beurteilung der Stadtbildverträglichkeit und Förderfähigkeit einer privaten Baumaßnahme zu verstehen.

1.2 Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Umgriff der Gestaltungsfibel umfasst die nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz als Ensemble eingestufte historische Altstadt in den Grenzen der in weiten Teilen erhaltenen Befestigungsanlagen (Größe ca. 10,9 ha). Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Umgang mit alter Bausubstanz und dem Bauen im historisch gewachsenen Stadtgebiet.

Alle baulichen oder gestalterischen Änderungen in diesem Bereich sind vorab mit der Stadt Beilngries, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Eichstätt und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Die zu überarbeitende Werbeanlagensatzung betrifft das Gebiet der Kernstadt Beilngries ohne die Ortsteile.

Sachlicher Geltungsbereich

Die Besonderheiten der Beilngrieser Altstadt gilt es zu bewahren und zu stärken. Daher sind konkrete gestalterische Belange und Anforderungen teilweise enger auszulegen. Auch bei genehmigungsfreien Anlagen, manchmal als vermeintliche „Kleinigkeiten“ titulierte, ist der Einfluss auf den Gesamteindruck des Stadtbildes häufig spürbar. Diese Anlagen sind deshalb nicht von erhöhten Anforderungen ausgenommen.

Hingegen ist es möglich, dass in Bebauungsplänen oder im Denkmalschutzgesetz über die Gestaltungsfibel hinausgehende oder von ihr abweichende Festsetzungen enthalten sein können. In diesem Fall genießt dann die weitergehende bzw. abweichende Regelung Vorrang.



Der Stadtkern von Beilngries ist geprägt von hochwertiger sanierter Bausubstanz

[Abb. 2] Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltfibel



2 Städtebauliche Merkmale

2.1

Historische Entwicklung

Schon in vor- und frühgeschichtlicher Zeit ist der Beilngrieser Raum besiedelt. Die Spuren reichen bis in die jüngere Steinzeit (3000 bis 2000 v.Chr.) zurück. Beilngries gehört zum bayerischen Altsiedelraum. Ab 1205 siedeln Dienstleute, durch Privilegien „geadelt“, nicht mehr nur in Nähe der ab 1205 errichteten Burg Hirschberg, sondern auch in den umliegenden Dörfern. In Beilngries lokalisiert man den ersten Adelssitz an der Pfarrkirche. In unmittelbarer Nähe entstehen vier Bauernhöfe. Dies ist auch der Siedlungsursprung von Beilngries.

[Abb. 3]
Urkataster



Im Jahr 1407 wird mit dem Bau von Mauern und Toren der Stadtbefestigung begonnen; 40 Jahre später besitzt Beilngries eine vollständige Befestigung mit 12 Wehrtürmen und zwei Tortürmen. Ab dem 16. Jh. werden die Mauertürme auch bewohnt. Aufgrund der Herrschafts- und Besitzverhältnisse an Grund und Boden, Beilngries gehört bis 1802 zum Oberamt Hirschberg und der Bischof von Eichstätt ist bis ins 19. Jh. hinein der größte Grundbesitzer in und um Beilngries, existieren kaum Acker- und Wohnflächen. Dadurch sind dem wirtschaftlichen Aufschwung in dieser Zeit Grenzen gesetzt. Eine weitere Folge der Besitzverhältnisse ist, dass Beilngries erst 1850 ein eigenes Rathaus bekommt und es keinen städtischen Platz gibt.

1821 füllt man den Stadtgraben auf und legt auf der so gewonnenen Fläche Gärten an. Ab 1831 vergrößert sich Beilngries erheblich und wächst über den alten Mauerring hinaus. Wesentlichen Anteil an der wirtschaftlichen Entwicklung haben die 1811 eingerichtete Getreideschranne und der zweimal im Monat stattfindende Viehmarkt. Jenseits des Grabens, aber noch an der Altstadt als Siedlungskern orientiert, entsteht eine neue Bebauung. Darüber hinaus werden auch Flächen entlang der alten Straßenverbindungen besiedelt (z.B. an der Ingolstädter Straße).

Mit Ende des 2. Weltkrieges wächst die Bevölkerung von Beilngries noch einmal sprunghaft. Aufgrund der geänderten Wohnvorstellungen und -bedürfnisse entstehen neue Siedlungsgebiete außerhalb der Altstadt.

2.2

Stadt- und Parzellenstruktur

Anhand der nebenstehenden Abbildung [Abb. 4] lässt sich der fünfeckige Stadtgrundriss, der der damaligen und heute noch gut erhaltenen Stadtmauer entspricht, sehr gut erkennen. Innen liegend bilden die Flurstücke eine gewachsene mittelalterliche Parzellenstruktur ab. Es gibt keine ablesbaren „planvollen“ Entwicklungsabschnitte oder planerischen Interventionen anderer Epochen. Insbesondere in dieser strukturellen „Unverfälschtheit“ liegt auch die Einzigartigkeit.

Der schmalere, im Nordosten befindliche, Altstadtteil weist eher unregelmäßige Parzellen auf, während die eher rechteckige südwestliche Stadthälfte wegen der nahezu geradlinig verlaufenden Gassen eine im Vergleich geordnete und regelmäßige Parzellenstruktur besitzt. Hier wird der hochmittelalterliche Stadtausbau anschaulich. Aufgrund der Steuerbemessung nach Parzellenbreite ist ein Großteil der Parzellen schmalseitig an den Straßen ausgerichtet.

Ablesen lassen sich auch die linearen Elemente der Hauptstraße und untergeordneten Gassen, die Mauerschließung und die Altstadtumfahrung.

Der Verlauf der Hauptstraße prägt den Altstadtgrundriss in besonderer Weise. Auffällig sind die bogenförmige Ausbildung und die am Schrankenplatz stark versetzte Führung. Im nördlichen Bereich gleicht die Ausformung einer Durchgangsstraße mit regelmäßiger Breite; nach Süden hin entsprechen die unregelmäßigen Einengungen und Aufweitungen des Straßenraumes mehr dem Charakter einer mittelalterlichen Marktstraße.

Im südlichen Bereich der Hauptstraße wird der Straßenraum durch vor- und züruckspringende Häuser gebildet. Diese Staffelung führt zu reizvollen platzartigen Aufweitungen. Trotz der Staffelung der straßenbegrenzenden Bebauung liegen die raumbildenden Kanten auf einer relativ regelmäßigen Linie, so dass die Gassen insgesamt nahezu einen geradlinigen Verlauf haben.

Auffällig ist, dass mehrere Nebenstraßen und Gassen eine konische Form haben. Sie sind an der Hauptstraße schmal und weiten sich zur Langen Straße hin auf. Dieser Umstand ist mit ihrer geringeren Bedeutung gegenüber der Hauptstraße begründbar. Sicherlich wollte man damals den wertvollen Raum der Hauptstraßengrundstücke nicht für Gassen in die untergeordneten rückwärtigen Zonen „verbrauchen“.

[Abb. 4]
Parzellenstruktur



[Abb. 5]
Schwarzplan mit öffentlichen Verkehrsflächen





reizvolle Platzbildung

Die Aufweitung der Gassen mag aus der Notwendigkeit heraus entstanden sein, zwei wiederum fast rechtwinklig zusammentreffende, aber in ihrem Querschnitt wesentlich schmalere Straßen so zu verbinden, dass einerseits möglichst wenig Fläche gebraucht wurde, aber die Gassen andererseits auch von Fuhrwerken befahren werden konnten. Die Mauererschließung, auch „Innerer Graben“ genannt, bezeichnet die ringförmigen Gassen entlang der Stadtmauer. Diese sind teilweise nur gangbreit und waren notwendig, um Reparaturen an der Stadtbefestigung durchzuführen oder im Verteidigungsfall eingreifen zu können. Seit dem Einbau von Häusern in die alte Mauer dient sie heute auch als Wohnstraße.

Das Luftbild der Altstadt [Abb. 1] lässt erkennen, dass an vereinzelt rückwärtigen Standorten in der Altstadt (beispielsweise in der Mauthgasse und in der Kupferbäckergasse durch Gebäudeabriss Baulücken entstanden sind, die zu empfindlichen Störungen der städtebaulichen Grundstruktur geführt haben. Hier sind zwar begehrte Stellplatzflächen entstanden - eine „Stadtreparatur“ durch angepasste Neubebauungen ist jedoch anzustreben.

2.3

Denkmalschutz / ortsbildprägende und -typische Gebäude

Die Altstadt von Beilngries ist als Baudenkmal - Ensemble Altstadt Beilngries (E-1-76-114-1) deklariert, in dem sich darüber hinaus eine Vielzahl an weiteren Einzelbaudenkmälern befindet (siehe Abb. 6 und nebenstehende Auflistung). Denkmalgeschützte und sonstige ortsbildprägende und -typische Gebäude sollen in ihren bestehenden Proportionen, Abmessungen, Gliederungen sowie hinsichtlich ihrer sonstigen individuellen Gestaltungselemente erhalten bleiben.

Die in der Altstadt auftretenden Gebäudeformen besitzen viele gestalterische Ausprägungen. Eine Typisierung des Ortsbildes lässt sich daher schwer vornehmen. Grundsätzlich lässt sich jedoch festhalten, dass sich die repräsentativen Bauformen in der Hauptstraße nach ihrer Entstehungszeit typisieren lassen und sich von denen der Nebenstraßen und Gassen deutlich unterscheiden.

Entlang der Hauptstraße befinden sich zumeist repräsentative bürgerliche Giebelhäuser mit mindestens zwei Vollgeschossen und mit teilweise bis zu drei Dachgeschossen. Die unterschiedlichen Stilelemente, Dachformen und Fassaden-

[Abb. 6]
eingetragene Baudenkmäler



gestaltungen erzeugen ein individuelles Erscheinungsbild eines jeden Hauses.

In den rückwärtigen Quartiersgassen der Altstadt ist der historische Baubestand in gestalterischer Hinsicht eher durch Einfachheit und Bescheidenheit geprägt. Die Geschossigkeit bewegt sich zwischen ein und zwei Vollgeschossen. Im Gegensatz zur Hauptstraße finden sich hier die typischen Gebäudetypen der Region. Dabei handelt es sich beispielsweise um eingeschossige breitgelagerte Kleinhäuser mit Speichergeschossen oder um sogenannte Handwerkerhäuser in Altmühljura-Bauweise mit teilweise noch vorhandenem Kalkplattendach.

Zu den stadtbildprägenden Gebäuden zählen auch die Beilngrieser Wehrtürme. Bis heute werden diese teilweise für Wohnzwecke genutzt. Einige der Türme sind schon denkmalgerecht saniert worden. Die verbliebenen Stadttürme sollen ebenfalls erhalten, denkmalgerecht saniert und entsprechend nachgenutzt werden.

Vor allem in den 60er und 70er Jahren des 20. Jh. entstanden bei Sanierungen, Umbauten und Modernisierungen vermehrt Überformungen der historischen Bauformen auf. „Moderne“ Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen führten zu neuen Gebäudeproportionen, Dachausbildungen und Fassadengestaltungen, die sich gestalterisch nicht in die Beilngrieser Altstadt integrieren ließen. In diesen Fällen sollten künftige Sanierungsmaßnahmen genutzt werden, um entstandene Störungen zurückzubauen oder abzuschwächen.

Im Anschluss sind beispielhaft stadtbildprägende und regionstypische Gebäude der Hauptstraße sowie der rückwärtigen Gassen nach ihrer jeweiligen Entstehungszeit aufgeführt; hierunter befinden sich sowohl eingetragene Baudenkmäler als auch sonstige prägende Gebäude, die es in ihrer baulichen Identität zu bewahren gilt.

Typische Beilngrieser Stufengiebel - saniert und unsaniert



Auszug aus Liste der Baudenkmäler des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege:

Brunnenbäckergasse 2
Brunnenbäckergasse 3
Buchbindergasse 9
Buchbindergasse 12
Hauptstraße 2
Hauptstraße 7
Hauptstraße 9
Hauptstraße 11
Hauptstraße 12
Hauptstraße 14
Hauptstraße 17
Hauptstraße 18
Hauptstraße 20
Hauptstraße 24
Hauptstraße 25
Hauptstraße 27
Hauptstraße 29
Hauptstraße 34
Hauptstraße 38
Hauptstraße 39
Hauptstraße 40
Hauptstraße 41
Hauptstraße 43
Hauptstraße 44
Hauptstraße 47
Hauptstraße 53
Innerer Graben 16
Innerer Graben 18
Innerer Graben 20
Innerer Graben 27
Lange Gasse 6
Lange Gasse 11
Lange Gasse 17
Pfarrgasse 2
Pfarrgasse 5
Pfarrgasse 8
Pfarrgasse 10
Schneider-Peterle-Gasse 2
Schrannenplatz 3
Schrannenplatz 4
Stadtgraben, Zug der Stadtmauer und Rest eines Wehrturmes
Stadtgraben 29, Innerer Graben 11, Stadtgraben 1; Innerer Graben 13, Innerer Graben 5, Innerer Graben 23, Stadtgraben 16, Innerer Graben 9, Innerer Graben 3, Innerer Graben 15 (Ringmauer mit neun Befestigungstürmen)
Sternwirtsgasse 2
Sternwirtsgasse 3

Repräsentative und stadtbildprägende Gebäude (überwiegend Baudenkmäler) an der Hauptstraße



1



2



3



4

- 1 Hauptstraße 14: ehem. Getreidekasten (Schrannenhalle), im Kern um 1450
- 2 Hauptstraße 23 und 25
- 3 Hauptstraße 7 (Treppengiebel und Kalkplattendach, spätes 15. Jh.) und 9 (Fachwerkgiebel, 16./17. Jh.)
- 4 Hauptstraße 25 (viergeschossiger Treppengiebel mit Blendarkaden, 16./17. Jh.)
- 5 Innerer Graben 27: Villa (bez. 1901)
- 6 Hauptstraße 20: breitgelagerter Giebelbau mit Vorschuss-Treppengiebel und Konsolerker (18. Jh.)
- 7 Hauptstraße 44: Steildachbau (im Kern 18. Jh.)



5



6



7

Die Wehrtürme der Beilngrieser Ringmauer



- 1 Flurerturm (Eckturm der Stadtbefestigung, spätmittelalterlicher Fachwerkaufbau)
- 2 Seelennonnenturm (Wehrturm der Stadtbefestigung, spätmittelalterlich, Fachwerkaufsatz des 18. Jh.)
- 3 Strohbauernturm (Wehrturm der Stadtbefestigung, 15./16. Jh., Anbau Anfang 19. Jh.)
- 4 Rossturm (Eckturm der Stadtbefestigung, um 1524)
- 5 Bettelvogtturm (Wehrturm der Stadtbefestigung, spätmittelalterlich mit Fachwerkanbau, 18. Jh.)
- 6 Sauhüterturm (Wehrturm der Stadtbefestigung, 1524 mit Pforte)



Typische Bauformen in den rückwärtigen Gassen der Altstadt

14. Jahrhundert

Lange Gasse 11, Wohnhaus

zweigeschossiger Massivbau
mit hohem Kniestock

Baudenkmal

sanierungsbedürftig



16./17. Jahrhundert

Sternwirtsgasse 3, Handwerker- u. Wohnhaus

kleiner giebelständiger Satteldachbau,
Seitenflurtyp, Obergeschoss und
rückwärtige Giebelseite Fachwerk

Baudenkmal

sanierungsbedürftig, im Zuge der Sanierung
sollten bestehende gestalterische Störungen
beseitigt werden



17./18. Jahrhundert

Pfarrergasse 10/12, Wohnhaus

erdgeschossiger Steilgiebelbau
mit Speichergeschossen

Baudenkmal

gut saniert



Typische Bauformen in den rückwärtigen Gassen der Altstadt



18. Jahrhundert

Schneider-Peterle-Gasse 2, Wohnhaus

erdgeschossiger Steildachbau

Baudenkmal

gut saniert, aber Dachfläche durch vier Schleppgauben gestört



18. Jahrhundert

Pfarrgasse 2, Wohnhaus

schlichter zweigeschossiger Walmdachbau

Baudenkmal



19. Jahrhundert

Buchbindergasse 9, ehem. Wohnhaus

erdgeschossig mit zwei Nischen für Figuren

Baudenkmal

gut saniert, aber Dachfläche durch Schleppgauben gestört

Typische Bauformen in den rückwärtigen Gassen der Altstadt

19. Jahrhundert

Innerer Graben 16, Kleinhaus

langgestreckter erdgeschossiger
Satteldachbau mit hohem Kniestock

Baudenkmal

sanierungswürdig, gestalterische
Störungen im Detail



19. Jahrhundert

Pfarrgasse 11, Handwerkerhaus

Giebelbau in Altmühljurabauweise

gut saniert



20. Jahrhundert

Stadtgraben 20, Wohnhaus

zweigeschossiger Gründerzeitbau
mit Satteldach

intaktes, gut saniertes Gebäude
ohne Störungen



Beispielhaft: weitere zu erhaltende und zu sanierende ortstypische Gebäude in den rückwärtigen Gassen



2.4

Dachlandschaft

Die Gestalt- und Detailvielfalt der Altstadt spiegelt sich auch in einer abwechslungsreichen Dachlandschaft wider. Dachformen und -varianten entstanden als notwendige Voraussetzung für ein bestimmtes Deckungsmaterial, der zum Zeitpunkt des Hausbaus angestrebten Dachgeschossnutzung oder entsprachen dem formalen Anspruch eines bestimmten Zeitgeschmacks.

Dabei weisen die Dachformen viele Gestaltungsvarianten auf: Satteldächer mit breit oder schmal gelagertem (Treppen-)Giebel, Steildächer mit einem oder mehreren Dachgeschossen, Dächer mit niedrigem oder hohem Kniestock. Ebenfalls anzutreffen sind Mansard- und Walmdächer, auch wenn diese eher Ausnahmen darstellen und einzelnen repräsentativen Gebäuden vor allem im Verlauf der Hauptstraße vorbehalten sind.

Trotz der vielfältigen Dachlandschaft ist das in rotbraunen Materialien gedeckte Satteldach vorherrschend. Diese Farbgebung der Dächer sollte erhalten bleiben und bei zukünftigen Dachdeckungen verwendet werden.

Darüber hinaus lässt sich festhalten, dass die Dachlandschaft der Beilngrieser Altstadt aufgrund der vielen großen geschlossenen Dachflächen ohne Dachein- und -aufbauten noch in weiten Teilen als ungestört bezeichnet werden kann. Dieses Merkmal des Beilngrieser Stadtbildes sollte unbedingt erhalten bleiben und bei Neu- und Umbauten berücksichtigt werden.

Ziel ist es zusammenfassend, das homogene Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Dachlandschaft in Form und Farbton zu erhalten.

Blick über die Dächer von Beilngries



Die Dachlandschaft der Beilngrieser Altstadt ist von einer Vielzahl von Dachformen und von großen zusammenhängenden Dachflächen geprägt.



3 Gebäudemerkmale

3.1

Außenwände und Fassade

Gebäudeproportion, -kubatur, -stellung und Höhenlage

Bei der Betrachtung der Baustrukturen fällt auf, dass die Gebäude entlang der Hauptstraße im Vergleich zur umgebenden Altstadtbebauung in der Regel spürbar größere Gebäudeproportionen aufweisen. Die zumeist giebelständigen Gebäude an der Hauptstraße weisen 2 bis 3 Vollgeschosse und oftmals (bis zu zwei) ausgebaute Dachgeschosse auf. Überwiegend haben alle historischen Gebäude ähnliche Geschosshöhen, wobei sich die Erdgeschosszone in der Höhe nicht von anderen Geschossen unterscheidet.

Eine deutliche Varianz entsteht infolge unterschiedlicher Baukörperbreiten zum Straßenraum. Dabei wechseln sich schmale (ab ca. 7m) und breitgelagerte Gebäude (mit bis zu 14m) ab. Entscheidende Rolle spielen hierbei die jeweiligen Parzellengrößen, die nahezu in vollständiger Breite bebaut sind.

In den von der Hauptstraße abgehenden Gassen verkleinern sich die Baustrukturen. Die Geschossigkeit begrenzt sich auf 1 - 2 Geschosse

Die Erfahrungen der regionalen Bauweise und auch die Betrachtung in Beilngries verdeutlicht, dass die traditionellen Baukörper über eine einfache und klar ablesbare Grundform verfügen. Ein weiteres Merkmal ist die klar betonte Längenentwicklung bei mäßiger Hausbreite mit längsseitiger Firstrichtung. Beide grundlegenden Gestaltungsmerkmale sollen bei Umbaumaßnahmen sowie bei Neubauten zur Anwendung kommen. Diese Hausform empfiehlt sich nicht nur aus gestalterischen Gründen; das günstige Verhältnis zwischen Grund- und Wandfläche reduziert auch Bau- und vor allem Heizkosten. Somit ist auf Vor- und Rücksprünge der Außenwände zu verzichten.

Hinsichtlich der Gebäudehöhen und -proportionen ist die vorhandene Bebauung maßstabsetzend, d.h. dass bei Um- oder Neubauten unter Anwendung des §34 BauGB die „Eigenart der näheren Umgebung“ zu berücksichtigen ist.

Bei Hauptgebäuden ist je nach Lage das ein- bis zweigeschossige Gebäude die Regel. Entlang der Hauptstraße sowie in den Quartiersgassen orientieren sich die zulässige

stadtbildprägende Gebäudefluchten



Geschossigkeit bzw. die zulässigen Wand-, Trauf- und Firsthöhen an der jeweils angrenzenden Bebauung.

Gebäude sollen sich möglichst harmonisch und unauffällig in das Gelände und die bauliche Umgebung einfügen. Zu hohe Sockelzonen, die Gebäude häufig wie abgeschnitten wirken lassen, sowie umfangreiche und aufwändige Veränderungen der Geländeoberfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen laufen dieser Zielsetzung zuwider. Aus den Eingabeplänen der Umbau-/Neubauvorhaben müssen die geplante Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens sowie der Verlauf der vorhandenen und der geplanten Geländeoberfläche ersichtlich sein.

Konstruktion und Material

Grundsätzlich ist das Prinzip der Verwendung möglichst weniger, natürlicher Baumaterialien beizubehalten und auch bei Neubauten anzuwenden. Bei Eignung können diese mit heutigen Baumaterialien kombiniert werden, sofern diese sich ergänzen bzw. harmonisieren.

Für den Neubau von Gebäuden wird eine massive Bauweise mit verputzten Außenwänden empfohlen. Als Fassadenoberfläche bildet sie einen wirksamen Schutz vor witterungsbedingten Einflüssen; gleichzeitig ist sie bei fachgerechter Ausführung gestalterisch ansprechend.

Ein Charakteristikum der regionalen Bauweise ist die Fassadengliederung durch in Rauputz ausgeführte Außenwände mit glatt verriebenen Putzstreifen (Faschen) v.a. an Wandöffnungen, Gebäudekanten, Ortgängen und bei Geschossgliederungen. Die Möglichkeit der Ausbildung von Faschen ist auch bei Neubauten zu prüfen. Die Ausführungen sind in mineralischem Putz, auch als Rauputz, zugelassen. Für eine möglichst lebendige Oberfläche ist dieser ohne Lehre frei aufzuziehen und zu verreiben. Die raue Oberflächenwirkung kommt durch das mehr oder weniger grobe Korn des verwendeten Sandes. Glatte und raue Putzoberflächen sollten fast in einer Ebene liegen und nicht durch kleine Vor- und Rücksprünge voneinander abgesetzt werden.

Dabei ist zu beachten, dass Zierputze mit künstlichen Strukturen unzulässig sind und absolut plan verputzte Flächen oder scharfe Putzkanten vermieden werden sollen.

Desweiteren sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Klinker, Fliesen oder anderen Materialien gestalterisch nicht verträglich und grundsätzlich nicht zulässig. Durch die vermeintlich pflegeleichte „Verpackung“ eines Gebäudes kommt es häufig zu Undurchlässigkeiten von Feuchtigkeit, was die natürliche „Atmung“ eines Gebäudes verhindert. Eine Folge können feuchte Wände, Schimmel, Pilze, Schwämme etc. sein, deren Beseitigung mittel- bis langfristige Folgekosten verursacht.

Da in Beilngries vereinzelt auch das Fachwerk als histori-

harmonische Fassadenansicht durch fassadengliedernde Putzbänder und fehlende Sockelzone



farblich geringfügig abgesetzte Sockelzone



scher Baustil vertreten ist, können ausnahmsweise auch Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen zugelassen werden. Holzverschalungen oder -beplankungen sind bei Hauptgebäuden eher im Alpen- und Voralpenraum beheimatet und sollten sich deshalb in Beilngries auf Nebengebäude beschränken.

Sockelzone

Auf eine starke farbliche Hervorhebung der Sockelzone sollte grundsätzlich verzichtet werden.

Bei stärkerer Beanspruchung kann als Schutz ein ca. 60 cm hoher Streifen in Zementputz mit Dichtungszusatz gleicher Stärke und Oberflächenstruktur wie der Fassadenputz ausgeführt und absatzlos in diesen überführt werden.

Ist die Sockelzone jedoch durch äußere Umstände besonders beansprucht, sei es z.B. aufgrund von Spritzwasser oder mechanischen Einflüssen, kann eine Sockelverkleidung sinnvoll sein. Zu beachten ist hierbei jedoch, dass diese auch gestalterisch die Funktion des Sockels als tragendes Element unterstützt und in Einklang mit der Fassadenfarbe steht. Das bedeutet, kleinformatige Fliesen, Kunststoffplättchen, Riemchen, Bleche oder ähnliche aufgeklebte Materialien sind auszuschließen. Dagegen sind ungeschliffene und lebendig wirkende Natursteinplatten oder raue Zementplatten mit einer Mindestdicke von 3 cm bei einer großformatigen Ausführung zulässig.

Farbgestaltung

Die Farbe ist ein wichtiges Gestaltungsmerkmal - ihr Einfluss auf das Erscheinungsbild des Hauses und auch auf den städtebaulichen Zusammenhang wird oft unterschätzt. Ein farblicher Zusammenhang zu benachbarten Gebäuden ist unbedingt herzustellen. Das heißt, es ist nicht zwingend der gleiche Farbton umgebender Gebäude zu wählen, sondern ein lebendiges und harmonisches Zusammenwirken aller Farben zu erreichen.

Grundsätzlich sind alle Bauteile in einem gemeinsamen Farbkonzept abzustimmen; dies gilt auch in Zusammenhang mit baulichen Elementen in Außenanlagen sowie für Werbeanlagen. Empfohlen wird, vor Ausführung des Anstriches die Farbwirkung am Gebäude mit Hilfe von großflächigeren Farbmustern zu testen.

Zu bevorzugen sind alle Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben, die sich in ihrer Bandbreite auf die traditionelle Farbgebung beschränken und sich somit sehr gut in das vorhandene Stadtbild einfügen. Zwar sind diese Farben etwas teurer als Dispersionsfarben, aber dafür haltbarer und in der Farbwirkung gefälliger. Sie sind dampfdurchlässiger und schränken die Feuchtigkeitsregulierung der Wand kaum ein. Chemische Buntfarben bzw. grelle Farben sind auszuschließen.

[Abb. 7]
beispielhafte Farbauswahl



Positive Beispiele zur Farbgestaltung an Beilngrieser Fassaden



Empfehlungen zu Außenwänden / Fassade

- ✓ Das Gebäude soll sich in Kubatur, Proportion, Gebäudestellung und Höhenlage in die städtebauliche Gesamtsituation einfügen.
- ✓ Besondere Bauteile (z.B. Gesimse, Faschen, Eckbetonungen) sind in Putz und Farbe hervorzuheben. Dies gilt nicht für die Sockelzone, die mit der darüberliegenden Fassade eine Einheit ergeben sollte.
- ✓ Um eine lebendige Wandoberfläche zu erzielen, sind Kalk- und Mineralputze zu verwenden .
- ✓ Auf Fassadenverkleidungen (Kunststoff, Fliesen) ist zu verzichten; davon ausgenommen sind Holzverschalungen in begründeten Fällen und an Nebengebäuden.
- ✓ Der Fassadenanstrich ist mit den Farbtönen in der näheren Umgebung und den sonstigen Farben am Gebäude selbst (Fenster, -läden, Türen etc.) abzustimmen. Grelle Farben sind unzulässig.

3.2

Fenster und Türen

typische Beilngrieser Fenster



Anordnung und Größe

Wandöffnungen wie Fenster, Tür- und Toröffnungen oder Durchfahrten bilden das wichtigste Gliederungselement und Gestaltungsmerkmal einer Fassade. Sie können Charakter und Eigenart eines Hauses unterstreichen und zur Geltung bringen, aber auch ganz empfindlich stören.

Wesentliche Kriterien sind Anordnung und Format der Öffnungen. Die einzelnen Öffnungen müssen in Anordnung zueinander und in Größe aufeinander so abgestimmt sein, dass größere zusammenhängende Wandflächen in der Fassade entstehen.

Um ein möglichst ruhiges und ausgewogenes Bild zu erreichen, sollen nicht zu viele unterschiedliche Fensterformate verwendet werden; möglicherweise notwendige vergrößerte Fensterflächen können durch die Aneinanderreihung eines Grundformates erreicht werden.

Materialität

Hinsichtlich der Materialität ist Holzausführungen prinzipiell der Vorzug zu gewähren. Bei einer Gebäudesanierung sind vorhandene Holzfenster und -türen möglichst zu erhalten. Im Falle eines notwendigen Ausbaus sind diese in Holz zu ersetzen. Kunststofffenstern erzeugen wegen der oftmals zu breiten, flächigen Profile häufig eine sterile Wirkung. Da außerdem eine natürliche Alterung nicht stattfinden kann, besteht im Laufe der Zeit die Gefahr, dass Fenster

aufwendig gestaltete historische Fenster



aus Kunststoff dann unansehnlich werden.

Die Verwendung von pulverbeschichtetem Stahl bzw. Aluminium ist im Einzelfall zulässig.

Fensterläden stellen ein sehr auffälliges Gestaltungsmerkmal dar und können wesentlich zum positiven Erscheinungsbild einer Fassade beitragen.

Vorhandene Fensterläden sollen daher als wichtiges Gestaltungselement in der Fassade erhalten bleiben. Neue Fensterläden sind in Holz auszuführen und in einem mit der Fassade harmonisierenden Farbton zu lasieren. Vorgesetzte Rollladenkästen über Fenstern wirken plump und klobig und sollen deshalb unbedingt vermieden werden. Im Sturz untergebrachte Rollladenkästen und in die Leibung integrierte seitliche Führungen sind nicht nur optisch ansprechender, sondern auch witterungsgeschützt und damit weniger anfällig.

Fensterformate und -teilung

Für die traditionelle Bauweise sind kleinere stehende Fensterformate typisch, die mit ihrer rechteckigen Form ein Verhältnis von Breite zu Höhe von etwa 2:3 aufweisen. Bei der Auswahl von Fenstern sollte sich an diesem Grundformat orientiert werden.

Großflächige einflügelige Fenster sind als „leblose Löcher“ in der Fassade ausgeschlossen. Fenster sollten ab einer lichten Breite von ca. 70 cm mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln hergestellt sein. Eine weitere Unterteilung ist in Abhängigkeit der Maße z.B. durch Sprossen wünschenswert. Vermieden werden sollen unecht wirkende vorgeblendete oder aufgeklebte Sprossen; auszuschließen

typische Beilngrieser Fenster



historische Haustüren aus Massivholz





schlichte Holztür

sind zwischen Isolierglasscheiben liegende Innensprossen. Sprossen können durch Profilierung und Abkantung dazu entsprechend schlank ausgeführt werden. Eine „Schein“-Zweiteilung mit einer sog. Kreuzsprosse ist nicht zuzulassen.

Andere Glasarten als Klarglas wirken wegen der veränderten Durchsichtigkeit und der Struktur besonders auffällig; auf Strukturglas sollte daher verzichtet werden.

Türen und Fenstertüren

Der Eingangsbereich eines Haus bildet maßgeblich auch den ersten Eindruck. Dieser sollte sich entsprechend in die Bautradition der Altstadt und der gesamten Gestaltung des Anwesens einfügen. Türen und Fenstertüren sind daher mit allen Fassadenöffnungen in Größe, Anordnung und Materialität abzustimmen. Erhalten gebliebene historische Hauseingänge sollten entsprechend dem historischen Vorbild restauriert werden. Breite Türen ab einer lichten Breite von 1,20 m sind zweiflügelig auszuführen. Für eine Belichtung des Flures können kleinteilige bzw. schmale Verglasungen mit transparenter Wirkung angebracht werden.

Empfehlungen zu Fenstern und Türen

- ✓ Bei jeder Außenwand soll die Mauer- gegenüber der Fensterfläche überwiegen.
- ✓ Zu verwenden sind stehende Fensterformate; durch die Aneinanderreihung eines Grundformates können größere Fensterflächen entstehen.
- ✓ In der Fassade soll überwiegend ein Grundformat verwendet werden.
- ✓ Alte Fenster, Türen und Tore aus Holz sind zu erhalten; neue Fenster, Türen und Tore sind in Holz zu fertigen; in Ausnahmefällen können Kunststofffenster verwendet werden, wenn die Ausbildung der Profile sich an das optische Erscheinungsbild von Holzfenstern annähert.
- ✓ Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Fenstererneuerungen sollen Teilungen entstehen, die den Proportionen der Wandöffnungen und der Gesamtfassade entsprechen. Rahmen und Sprossen sind in traditioneller Weise zu profilieren - aufgeklebte oder zwischen den Scheiben eingesetzte Scheinsprossen sollen nicht verwendet werden.
- ✓ Fenster sollen weiß gestrichen werden; farbige Lasuren bei Fenstern und Türen sind zulässig, wenn sie mit der Farbe der Fassade harmonieren.
- ✓ Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten; neue Läden sind Holz auszuführen und in einem mit der Fassade harmonisierenden Farbton zu lasieren.
- ✓ Rollladenkästen sind nur zulässig, wenn ihre Unterbringung von außen nicht sichtbar ist.
- ✓ Verglasungen sind in Klarglas auszuführen.

3.3

Schaufenster

Grundsatz

Schaufenster stellen aufgrund ihrer Funktion, Lage und Erscheinung ein eigenständiges Gebäudemerkmale dar. Die unmittelbare Lage am öffentlichen Raum ist ein sensibler Berührungspunkt zwischen Gebäude und Stadt. Die „Auflösung“ der Erdgeschosszone stellt durch große Schaufenster ein stadtgestalterisches Problem dar. Das Erdgeschoss muss zwar aus Sicht der Baukonstruktion nicht mehr zwingend so massiv ausgeführt werden wie früher, besitzt aber dennoch einen optischen Zweck als ruhendes tragendes Element eines Hauses. Der Wunsch von Ladenbesitzern nach ausreichend Schaufläche ist nachvollziehbar und soll auch berücksichtigt werden.

Proportion und Gliederung

Es ist sehr bedeutsam, dass sich Schaufenster in das Fassadenkonzept eingliedern. Sie sind ausschließlich im Erd-

gut gestaltete Ladenzone





gegliedertes Schaufenster

geschoss zulässig. Die zuvor beschriebene Auflösung des Erdgeschosses soll vermieden und einer „Zweiteilung“ des Gebäudes entgegengewirkt werden. Die größeren Glasfronten der Schaufenster sollen sich nicht wesentlich von den kleineren Fenstern in den oberen Geschossen unterscheiden und axial zu den oberhalb liegenden Fenster angeordnet sein. Daher sind Schaufenster vor allem vertikal zu gliedern, z.B. in dem Ladeneingänge und Schaufenster (auch untereinander) durch Pfosten (min. 0,5 m breit) getrennt und als selbstständige Öffnungen ausgebildet werden. Insbesondere zu den Gebäudekanten und -enden ist ebenfalls ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Die maximale Breite eines Schaufensters kann 2 m betragen und in einem stehenden oder quadratischen Format ausgeführt werden. Abweichend zugelassen werden können Schaufenster über 2 m, wenn diese deutlich gegliedert sind.

Materialität und Ausführung

Gestalterische Elemente wie Brüstungen helfen nicht nur Schaufenster vor Beschädigungen zu schützen, sondern verleihen dem Gebäude gleichzeitig einen architektonischen Abschluss zum Boden und sind daher zu empfehlen. Prinzipiell ist Holzfenstern der Vorzug zu gewähren. Bei einer Gebäudesanierung sind Holzfenster zu erhalten und im Falle eines notwendigen Ausbaus in Holz zu ersetzen. Bei einem Einsatz von Kunststoff- oder Aluminiumfenstern sollen diese in Form, Profilierung und Farbgebung mit der Fassadengestaltung abgestimmt sein. Auf andere Glasarten als Klarglas sollte verzichtet werden.

Empfehlungen zu Schaufenstern

- ✓ Historische Schaufenster aus Holz sind zu erhalten.
- ✓ Schaufenster sind so gestalten, dass die EG-Zone und die darüberliegenden Geschosse optisch nicht „auseinander fallen“.
- ✓ Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss und nicht als Eckfenster angeordnet werden.
- ✓ Eine Brüstungshöhe von mind. 50 cm ab Oberkante der Verkehrsfläche ist erforderlich.
- ✓ Achsen und Teilungen sollen der Proportion der Fassade entsprechen und mit der Gliederung der Fassade abgestimmt sein.
- ✓ Verglasungen sind in Klarglas auszuführen.
- ✓ Schaufenster können auch in pulverbeschichteten Metall- oder Aluminiumprofilen (nicht eloxiert) ausgeführt werden.

3.4

Dächer

Grundsatz

Wie in Kapitel 2.4 schon erwähnt, ist die Dachlandschaft der gesamten Beilngrieser Altstadt durch eine Lebendigkeit und Vielfalt charakterisiert. Vorherrschend ist das Satteldach, entweder als Steildach oder mit breitgelagerten Giebeln (typisch für das Jurahaus ist eine Dachneigung zwischen 25 und 35 Grad); in der Hauptstraße sind eine Vielzahl an Giebeln mit auffälligen Treppengiebeln und Vorschusstreppengiebeln ausgestattet. Darüber hinaus kommen noch Mansard- und Walmdächer vor. Zusätzliche Varianz entsteht infolge von verschiedenen Dachausformungen, Dachneigungen und Firstausrichtungen. Bei den Hauptgebäuden sind diese in Holzkonstruktion und teils auch mit Aufschieblingen ausgeführt. Typisch für die Region sind auch die profilierten Ortgang- und Traufgesimse, die es zu erhalten gilt. Von besonderer Bedeutung für die Einbindung in die Dachlandschaft ist die Erhaltung einer ruhigen, möglichst geschlossenen Dachfläche und eine harmonische Dachgestaltung.

Konstruktion, Dachform und -neigung

Das Satteldach mit mittig liegendem First ist als Charakteristikum bei Neu- und Ersatzbauten beizubehalten. Zu vermeiden sind Dächer mit außermittigem First oder mit Dachflächen ungleicher Neigung. Die Dachneigung sollte bei traditioneller Jurabauweise 25 Grad nicht unterschreiten. Bei Bauformen mit steilerem Satteldach sind Neigungen zwischen 35 und 48 Grad anzustreben. Wichtiger als die genaue Dachneigung ist jedoch die jeweilige Einbindung in den Bestand der Umgebung.

Werden Dachstühle erneuert, so soll die bisherige Dachneigung beibehalten werden.

Zugelassen ist bei steileren Satteldächern auch der Bau von Zwerchhausgiebeln; diese haben sich in Höhe und Breite dem Hauptdach jedoch deutlich unterzuordnen.

Flachdächer sind bei Hauptgebäuden straßenseitig ausgeschlossen, da sie das derzeitige einheitliche Erscheinungsbild stören würden.

Die Dächer von Nebengebäuden sollen sich an die Dachneigung und -deckung des Hauptgebäudes angleichen. Führt diese Grundregel zu einer unbefriedigenden Proportion des Dachaufbaus, so kann auch eine flachere Dachneigung zugelassen werden. Bei Dächern von Nebengebäuden, die sich an Gebäudeteilen von Hauptgebäuden befinden, sind auch Pultdächer zulässig.

Steildach mit ruhigen, geschlossenen Dachflächen



breit gelagertes Satteldach mit prägnantem Stufengiebel



ungestörte Dachfläche eines typischen Satteldaches





Eindeckung mit Biberschwanzziegeln



neues graues Betonsteindach

gut eingepasste Schlepp- und Giebelgauben



Material und Farbe

Die Materialwahl sollte sich auf natürliche Baustoffe begrenzen, das heißt: Wellblechplatten, Kunststoffeindeckungen o.ä. sind auszuschließen. Generell gilt, dass Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 35 Grad in naturroten Tondachziegeln zu decken sind; bevorzugt mit Biberschwanzziegeln. Nicht zugelassen sind engobiierte Tondachziegel, da ihre sterile und aufdringliche Wirkung in der historischen Altstadt nicht erwünscht ist. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Dachgauben und Anbauten sowie Nebengebäude können auch mit nicht glänzenden Blechen gedeckt werden.

Wo andere historische Deckungen (z.B. Kalkplattendächer aus Legschieferplatten) vorhanden sind, sollen sie möglichst erhalten bleiben. Lässt sich ein Kalkplattendach nicht mehr erhalten und aus kostentechnischen Gründen nicht neu herstellen, so kann mit naturgrauen Betondachsteinen (Verschiebeziegel eng verlegt mit glatten Oberflächen, nicht engobiiert) eine ähnliche Wirkung erzielt werden.

Ortgang und Traufe

Die teils reich profilierten Ortgang- und Traufgesimse sind ein wichtiger Bestandteil des regionalen Bauens und sollen daher erhalten bleiben. Traufe und Ortgang sind in regionstypischer Weise möglichst ohne Dachüberstand auszubilden, je nach Ausbildung des Giebels kann der maximale Überstand 30 cm betragen. Aus wirtschaftlichen Gründen kann bei Neubauten das Gesims als Putzband ausgebildet werden; zu vermeiden sind sichtbare Sparren- und Pfettenköpfe. Die Gesimse sollen von ihrer Gestaltung her, ähnlich wie bei Ausführung der Faschen, glatt geputzt und gestrichen werden. Bei der Gestaltung der Ortganges soll auf besondere Verkleidungen verzichtet werden, dazu zählen z.B. Verblechungen, Verbretterungen oder Kunststoffverkleidungen. Ebenso sind extra angefertigte Ortgangziegel, die der Giebelansicht einen Dachrand geben, nicht zulässig.

Dachaufbauten, -einschnitte und -öffnungen

Obwohl Beilngries eine lebendige Dachlandschaft hat, sind die einzelnen Dachflächen überwiegend ruhig gestaltet und vollflächig ausgebildet. Das soll auch für künftige Bauvorhaben gelten. Grundsätzlich ist der Dachausbau für Wohnzwecke zulässig, wenn denkmalpflegerische Belange dem nicht entgegenstehen. Dachaufbauten haben sich der Dachfläche deutlich unterzuordnen und sind in ihrer Anzahl gering zu halten.

Bei flachgeneigten Dächern führen Dachaufbauten wie Gauben aufgrund der konstruktiv erforderlichen Abmessungen immer zu einem unausgewogenen Erscheinungsbild. Deshalb sind sie bei Dächern mit einer geringeren

Neigung als 40 Grad auszuschließen. Grundsätzlich gilt: ausgebaute Dachgeschosse sind hauptsächlich von den Giebelseiten her zu belichten.

Ist für eine ausreichende Belichtung der Bau von Gauben erforderlich, so sind diese einzeln als stehende Satteldachgauben zulässig. Abweichend können in begründeten Fällen SchlepPGAuben zugelassen werden. Die Verwendung anderer Gaubenformen ist auszuschließen.

Gauben sind möglichst axial zu den Wandöffnungen in der Fassade anzuordnen. Zum Ortgang und First ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten. Zu den Gauben untereinander gilt ein Abstand von mind. 1,50 m sowie zur Traufe von min. 0,5 m. Die äußeren Maße der Gaube sind in der Breite auf 1,20 m zu beschränken. Gaubenfenster sind nicht größer als die Fassadenfenster auszubilden. In der Summe dürfen die Breiten aller Gauben nicht über ein Viertel der Trauflänge des Daches reichen.

In Material, Farbe und Gestalt haben Gauben sich der umgebenen Dachfläche und an das Gebäude selbst anzupassen. Giebel- und Seitenfelder der Gauben können verputzt werden oder auch in nicht glänzendem Blech verkleidet werden. Andere Verkleidungen sind zu vermeiden.

An einer Dachseite ist jeweils eine Gaubenform zugelassen. Eine Mischung von Gauben und Dachflächenfenster auf einer Dachseite ist nicht möglich. Für Nebengebäude sind Gauben nicht zugelassen.

Des Weiteren sind auch Dachfenster und -luken möglich. Die Dachfenster sind rechteckig bis zu einer Größe von 70 x 120 cm auszuführen.

Da eine geschlossene bzw. vollflächige Dachflächengestaltung erzielt werden soll, sind jegliche Einschnitte im Dach (Dachterrassen, -loggien) nicht zugelassen.

Sonstige Dachaufbauten

In diese Kategorie zählen z.B. Kamine, Antennen, Satellitenempfangsanlagen („Schüsseln“) und weitere technische Dachaufbauten. Der gestalterische Einfluss der sonstigen Dachaufbauten auf das gesamte Dach ist nicht zu vernachlässigen. Sie sollten in erster Linie auf das Nötigste beschränkt werden und sich stets in das Gesamtbild des Hauses und der Dachfläche einfügen.

Kamine müssen aus bauordnungsrechtlichen Gründen den First überragen. Daher ist es sinnvoll, Kamine in der Nähe des Firstes aus der Dachhaut stoßen zu lassen. Dadurch werden hohe, freistehende Kamine vermieden. Zum einen ist das aus gestalterischer Sicht zu begrüßen und zum anderen auch unter bauphysikalischen Gesichtspunkten vernünftig, denn eine Auskühlung des Kamins kann so vermieden und die Abwärme im Gebäude gehalten werden.

typische Satteldächer und Ortganggesimse



traditioneller Verzicht auf Dachüberstand



profiliertes Ortgang- und Traufgesims





Schornstein nahestehend am First



unauffälliges Schneefanggitter aus Metall

Die Bildung von Schnee- und Wassersäcken zwischen Kaminwange und ansteigendem Dach kann ein zusätzliches Problem darstellen. Zugelassen sind gemauerte Kamine und Kamine aus Fertigteilen, die verputzt sind. Verblechungen, freistehende Kamine aus Edelstahl oder andere Sonderlösungen können bei gestalterischer Unbedenklichkeit zugelassen werden. Unzulässig sind jegliche Auslässe in Kunststoff oder in Kunststoffverkleidung.

Aus einsehbaren Lagen sollten Antennen nicht sichtbar sein. Diese lassen sich mit wenig Aufwand auch unter dem Dach anbringen und sind somit auch vor Witterungseinflüssen geschützt. Sogenannte Satellitenschüsseln sind in der Beilngrieser Altstadt noch nicht allzu präsent. Sind sie wegen der gegebenen Empfangsverhältnisse nicht auf von der Straße abgewandten Dach- bzw. Gebäudeseiten anzubringen, so sind sie wenigstens farblich auf den Hintergrund abzustimmen.

Für alle technischen Dachaufbauten wie Schneefanggitter, Kaminkehrerroste, Dachrinnen u.ä. gilt, dass sie sich der Dachfläche unterzuordnen haben und deshalb möglichst wenig in Erscheinung treten sollen. Wichtig sind hierzu in erster Linie eine Reduzierung der Anzahl, eine Reduzierung der Größe sowie eine abgestimmte Farbgestaltung.

Die Anbringung von Solaranlagen ist in der gesamten Altstadt aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Dachlandschaft im Denkmalensemble ausgeschlossen.

Empfehlungen zu Dächern allgemein

- ✓ Dächer von Hauptgebäuden sind in der Regel als Satteldach mit mittigem First und beidseitig gleicher Neigung auszubilden.
- ✓ Die Stellung des Gebäudes (giebel- oder traufständig) soll sich am Bestand bzw. der Nachbarbebauung orientieren.
- ✓ Die Dachneigung soll bei Jurahäusern zwischen 25 und 35 Grad und bei sonstigen Gebäuden zw. 35 und 48 Grad liegen und mit der jeweiligen Nachbarbebauung abgestimmt sein.
- ✓ Nebengebäude können auch eine geringere Dachneigung erhalten und mit Pultdach ausgeführt werden.
- ✓ Flachdächer sind grundsätzlich zu vermeiden.
- ✓ Dachüberstände an Ortgang und Traufe sollen auf ein Mindestmaß beschränkt werden (max. 30 cm); die Gesimse sollen „in massiver Ausführung“ hergestellt werden.
- ✓ Für die Dachdeckung sind in erster Linie naturrote und -braune, nicht engobierte Tonziegel, bevorzugt Biberschwanz- oder Falzziegel zu verwenden. Als Ersatz für die regionstypischen (zu erhaltenden) Kalkplattendächer können auch naturgraue Betondachsteine zum Einsatz kommen.

Empfehlungen zu Dachaufbauten

- ✓ Dachgauben sollen nur eingebaut werden, wenn die Dachneigung > 40 beträgt.
- ✓ Dachgauben können als stehende Gauben (Giebel- / Satteldachgauben) oder als Schleppgauben ausgebildet werden. Andere Gaubenformen sind zu vermeiden.
- ✓ Dacheinschnitte (-loggien) sind auszuschließen.
- ✓ Die Gaubenbreite soll im Außenmaß 1,20 m nicht überschreiten. Die Summe der Breite aller Gauben einer Dachfläche soll 1/4 der Trauflänge nicht überschreiten. Die folgenden Abstände sind einzuhalten: zu Ortgang und First mind. 2,00 m; zur Traufe mind. 0,50 m; zwischen den Gauben mind. 1,50 m.
- ✓ Gauben sollen (in Abhängigkeit von der Lage der Sparren) mit ihrer Achse auf die darunter liegenden Fenster bezogen werden. Die Gaubenfenster sollen die Proportionen der Fassadenfenster aufgreifen.
- ✓ Gauben sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen sollen verputzt oder in ortsbildgerechter Weise verblecht werden.
- ✓ Dachflächenfenster sollen auf straßenzugewandten Seiten vermieden werden; es gilt ansonsten eine max. Größe von 70 x 120 cm.
- ✓ Dachgauben und -flächenfenster sollen in einer Dachfläche nicht kombiniert werden.
- ✓ Kamine sollen nahe am First über Dach geführt und farblich mit der Dachfläche harmonisieren. Eine Verblechung ist zulässig.
- ✓ Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Schneefanggitter und sonstige Dachaufbauten sind in ortsbildgerechter Weise zu installieren.
- ✓ Solaranlagen sind nicht zulässig.

Stadtbildprägende Beilngrieser Dächer



3.5

Besondere Bauteile

Grundsatz

Historische ortsbildprägende Bauteile wie z.B. fassadengliedernde Gesimse und Erker sind unbedingt zu erhalten. Grundsätzlich sind solche Elemente den Gebäuden vorbehalten, die sich an besonderen städtebaulichen Situationen befinden. In Beilngries sind das in erster Linie Gebäude entlang der Hauptstraße oder an den Eingangsbereichen in die Altstadt.

Für Anbauten anderer Gebäude gilt, dass sie sich deutlich dem Hauptbaukörper unterzuordnen haben und in Lage, Proportion sowie Material auf das Gebäude abgestimmt sein sollen. Auf eine zurückhaltende Gestaltung ist zu achten.

historische Erker



Erker, Balkone und Loggien

Auf die Verwendung von Erkern ist bei neu zu errichtenden Gebäuden zu verzichten. Bei Neubauten sind Balkone und Loggien so anzuordnen, dass sie nicht vom öffentlichen Raum wahrnehmbar sind. Sie sind daher in rückwärtigen Bereichen anzubringen.

Die Konstruktion eines Balkones soll als eigenständiges Element erkennbar sein, so dass eine optische Trennung vom Hauptgebäude erreicht wird. Zugelassen ist in diesem Fall eine leichte Holz- oder Stahlbauweise. Auskragende Betondecken, die als Balkon fungieren, sind ebenso wenig zulässig wie Balkone bzw. Loggien (Einschnitte) im Dach. Bei der Wahl eines Balkongeländers ist die Verwendung von Kunststoff (z.B. als Holzdekorimitation) nicht zulässig. Zu verwenden sind in erster Linie die Materialien Holz und Stahl. In einer filigranen Ausführung mit schmalen senkrecht stehenden Stäben lassen sich sehr ansprechende Lösungen umsetzen.

Grundsätzlich ist Balkonen der Vorzug zu gewähren, da sowohl gestalterische Gründe als auch der Verlust von Wohnraum gegen Loggien sprechen. Im Ausnahmefall rückwärtig entstehende Loggien dürfen nicht an Gebäudedecken angeordnet und auch nicht zweigeschossig ausgeführt werden, um die geschlossene Wirkung des Baukörpers nicht zu stören und die Kubatur nicht aufzulösen.

Wetter- und Sonnenschutz

Wintergärten entsprechen wie Loggien nicht der Bautradition und sind daher nur dort zulässig, wo sie nicht öffentlich einsehbar sind. Ähnlich wie bei Balkonen soll die eigenständige Konstruktion erkennbar sein, sowie in Holz und Stahl ausgeführt werden.

Zu den Wetter- und Sonnenschutzeinrichtungen zählen z.B. Kragplatten über dem Ladengeschoss, Markisen oder Vordächer. Diese an die Fassade angesetzten Elemente sind unabhängig von ihrer Ausführung und Gestaltung meist ein auffallendes Merkmal eines Hauses. Im schlimmsten Fall ragen sie weit in den Straßenraum hinein, versperren den Blick nach oben oder „zerschneiden“ das Gebäude optisch. Daher sind Anlagen, die massiv und feststehend angebracht sind, wie Betonkragplatten zu vermeiden, v.a wenn sie dabei die gesamte Hausbreite durchlaufen. Hingegen können bewegliche, filigran und hochwertig ausgeführte Markisen, die wiederum in Größe und Farbe in Einklang mit der Fassade stehen, einen positiven Beitrag zum Erscheinungsbild des Straßenraumes leisten.



akzeptable Markise (Beispiel aus Regensburg)

Gestalterisch verträgliche besondere Bauteile



Gebäudezugang mit Natursteinstufen



Die Anbringung aller Arten von Korbmarkisen ist nicht erwünscht und deshalb unzulässig. Bei Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der Erdgeschosszone (Schaufenster) von Läden sollten diese sowie andere gestalterisch unbefriedigende Vorrichtungen zurückgebaut und durch optisch verträgliche ersetzt werden.

Auf die Verwendung von Kunststoff soll im Allgemeinen verzichtet werden. Vordächer sind zurückhaltend zu dimensionieren und möglichst schlicht und unauffällig zu gestalten. Als Materialien eignen sich vorzugsweise Metall und Glas oder nicht glänzende Bleche; massive und klobige Elemente aus Holz sind auszuschließen.

Eingangstreppe

Eingangstreppe vor Haustüren gehören ebenfalls zum Erscheinungsbild einer Fassade - sie sind meist der Übergang von öffentlich zu privat und somit ein Verbindungsglied zum Stadtraum. Das Material der Treppe war traditionell entweder das der Pflasterung oder das des am Hause verwendeten Natursteins. Steinmetzmäßig bearbeitete Betonstufen stellen eine kostengünstigere Alternative dar. Kunststufen oder Plattenverkleidungen sind zu vermeiden.

Empfehlungen zu besonderen Bauteilen

- ✓ Historische ortsbildprägende Bauteile eines Gebäudes wie Gesimse und sonstige Fassadengliederungen sind zu erhalten.
- ✓ Besondere Bauteile wie Erker, Zwerchgiebel, Vordächer und Balkone mit ihren Geländern sollen sich dem Hauptbaukörper stets unterordnen.
- ✓ Vom öffentlichen Raum aus sichtbare Loggien (eingezogene Balkone) sind zu vermeiden.
- ✓ Einfache, werkstoffgerecht gestaltete Wetterschutzeinrichtungen über Eingängen und bewegliche Markisen als Sonnenschutz für Schaufenster sind zulässig, wenn sie nur einen begrenzten Teil der Fassadenzone einnehmen, auf die jeweilige Einzelöffnung bezogen sind und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen.
- ✓ Vordächer über Eingängen sind vorzugsweise in schlichten, filigranen Konstruktionen aus Metall und Glas zu fertigen.
- ✓ Auf Kragplatten aus Beton, feststehende Markisen und ähnlich massive Konstruktionen sowie Anlagen, die als Werbeträger dienen, ist zu verzichten.
- ✓ Außentreppe vor Hauseingängen sollen in ortstypischem Naturstein oder in steinmetzmäßig bearbeitetem Ortbeton ausgeführt werden.

4 Außenanlagen

4.1

Gebäudeumfeld, Höfe und Gärten

Grundsatz

Unabhängig vom baulichen Charakter einer Stadt wird diese auch maßgeblich von den vorhandenen Grün- und Freiräumen geprägt. Dabei sind nicht nur die öffentlichen Freiflächen von Interesse; auch private einsehbare Gärten sind mitentscheidend für die Atmosphäre eines Ortes. Darüber hinaus sind Gärten aus ökologischen Gründen von Bedeutung. Stadtbildprägende Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Die grünen Freiflächen an der alten Stadtmauer um die Altstadt herum sind ebenfalls zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Auch bei Haus und Garten geht es um die Schaffung einer gestalterischen Einheit - Ziel ist die harmonische Einbindung des Gebäudes in sein Umfeld. Das heißt, dass insbesondere die natürliche Geländeoberfläche und prägende Gehölze erhalten bleiben sollen.

Unbefestigte Flächen

In der Vergangenheit wurden immer mehr traditionell gestaltete Gärten, die auch als Nutzgärten dienten, durch sogenannte Ziergärten ersetzt. Eine Zielvorstellung bei der

Gärten im Bereich des alten Stadtgrabens





Gärten mit natürlichem Charakter

Gartengestaltung ist der Erhalt bzw. die Wiederentdeckung des heimischen Charakters, in der sich vor allem standorttypische Pflanzenarten wiederfinden. „Pflegeleichte“ Ziergärten, deren Begrünung sich auf kurzgeschorenen Rasen und Coniferen beschränkt, sollen vermieden werden. Gewünscht ist ein natürliches Erscheinungsbild des Gartens. Ziel sollte sein, bei geeigneter Gartengröße je 200 qm Gartenfläche einen standortgerechten Baum (z.B. Obstbäume, Walnuss, Flieder, Linde oder Haselnuss) zu pflanzen. Erinnerung werden soll an die Tradition des Hausbaumes oder die Pflanzung eines Baumes zu einem bestimmten Anlass, beispielsweise der Geburt eines Kindes. Es wäre schön, wenn diese Bräuche wieder aufleben würden.

Nadelbäume zählen grundsätzlich nicht zu den standortgerechten Bäumen für die Gartengestaltung. Der ganzjährige Schattenwurf und die bodenversäuernde Wirkung sorgten ursprünglich dafür, dass Nadelbäume nicht in die Nähe von Häusern gepflanzt wurden; sie waren immer Waldbäume. Ebenso wie Zypressen, Wacholder- und Lebensbaumarten sollten deshalb auch Nadelbäume im Stadtbild wieder zurückgedrängt und durch heimische standortgerechte Gehölze ersetzt werden.

In Beilngries finden sich vielerorts Bepflanzungen und Berankungen an Häusern und Mauern, die in den öffentlichen Raum hinein wirken. Diese Begrünungen sorgen in der ansonsten stark versiegelten und vergleichsweise wenig begrünten Altstadt für Akzente und Lebendigkeit. Solche Begrünungen auf öffentlichem Grund sind grundsätzlich

Bepflanzungen an Hauswänden



mit der Stadt abzustimmen. Für Berankungen von Mauern und Zäunen eignen sich z.B. Geißblatt, Kletterrosen, Weinreben oder Blauregen.

Befestigte Flächen

Grundsätzlich sollen sich befestigte Flächen auf ein notwendiges Mindestmaß reduzieren. Zum einen ist dies ökologisch wünschenswert, zum anderen auch ökonomisch sinnvoll. Regenwasser kann so natürlich versickern und muss nur in geringem Ausmaß über die Kanalisation abgeführt werden.

Bei der Befestigung von Flächen kann die Wahl entsprechender Materialien wie Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfuge noch eine gewisse Wasserdurchlässigkeit gewährleisten. Außerdem sollte stets geprüft werden, wie häufig die entsprechende Fläche tatsächlich befahren oder begangen wird: für einen kleinen Nebenweg oder die Zufahrt zur Garage beispielsweise reicht häufig eine Ausführung mit Trittsteinen, die sich gut und unauffällig in die Gartenfläche einfügen oder die Anlage eines mit Platten befestigten Fahrstreifens. Eine weitere Möglichkeit bieten wassergebundene Oberflächen oder Kies.

Generell gilt, dass in einsehbaren Bereichen für befestigte Flächen vorzugsweise natürliche Materialien zu verwenden sind. Zugelassen sind in diesem Fall Beläge aus Sandstein, Muschelkalk und Granit, oder auch ein optisch ansprechendes Betongestaltungspflaster. Die Verwendung von Ort beton kann nicht zugelassen werden.

Größere befestigte Flächen mit einer Fläche von mehr als 100 qm wie z.B. Parkplätze sollen durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen und ähnliche Gestaltungselemente geglie-



grüne Vielfalt vor den Häusern

Empfehlungen zu Freiflächen und Gärten

- ✓ Die vorhandene Geländeoberfläche und bestehende prägende Gehölze sind zu erhalten.
- ✓ Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten; pro 200 qm Grundstücksfläche soll mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum gepflanzt und unterhalten werden.
- ✓ Grundsätzlich sind regionsuntypische, exotische Gehölze (v.a. Zypressen, Wacholder- und Lebensbaumarten) zu vermeiden. Nadelbäume sind in vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Grundstücksteilen zu vermeiden.
- ✓ Die Versiegelung von Grundstücksflächen ist möglichst zu minimieren; zur Befestigung von Zufahrten, Zugängen oder Terrassen sind Beläge zu verwenden, die eine Wasserdurchlässigkeit wenigstens teilweise gewährleisten (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenpflaster).
- ✓ Fassaden und Mauern sollen berankt werden.

dert werden. Für jeweils 4 Stellplätze ist mind. 1 Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die dazugehörige notwendige Pflanzfläche von mind. 6 qm ist von Versiegelung und Verdichtung zu schützen.

Bei Gebäuden, die nicht auf der Grundstücksgrenze zu einer öffentlichen Flächen stehen, und bei denen dadurch schmale private Restflächen verbleiben, soll der Belag bzw. die Pflasterung ohne jegliche Markierung der Grundstücksgrenze bis an das Gebäude heran geführt werden. Auch bei Hofeinfahrten kann die Beibehaltung des Materials zur gestalterischen Einheit beitragen.

4.2

Einfriedungen und Mauern

einheitliche Oberflächengestaltung



Grundsatz

Die Einfriedung von Grundstücken folgt in erster Linie einem praktischen Nutzen. Zum einen markieren Einfriedungen Besitzverhältnisse und zum anderen sollen sie fremde Menschen und Tiere am Eindringen auf Privatgrund hindern. Darüber hinaus dienen sie als Sicht- und Windschutz. Auf eine unfreundliche und abweisende Gestaltung sollte auf jeden Fall verzichtet werden.

Zu begrüßen ist eine Abstimmung der Einfriedungen benachbarter Grundstücke. Dabei geht es weniger um einen Zwang zur Vereinheitlichung als vielmehr um ein einheit-

Empfehlungen zu Einfriedungen

- ✓ Generell ist eine abweisende Gestaltung von Einfriedungen zu vermeiden.
- ✓ Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind vorzugsweise als Holzzaun mit schlichter senkrechter Lattung oder als Metallzaun mit filigranen senkrechten Stäben oder als Hecken auszuführen.
- ✓ In städtebaulich begründeten Fällen sind auch Mauern (in Naturstein oder verputzt) zulässig.
- ✓ Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind auch hinterpflanzte Maschendrahtzäune zuzulassen.
- ✓ Sockel sollten vermieden werden; kommen sie zur Anwendung, sollen sie in Naturstein oder steinmetzmäßig bearbeitetem Sichtbeton ausgeführt sein und eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.
- ✓ Für Einfriedungen ist eine Maximalhöhe von 1,20 m ist zu beachten; Hecken sind von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen.
- ✓ Einfriedungen benachbarter Grundstücke sind in Art und Höhe aufeinander abzustimmen.

liches Erscheinungsbild ohne wildes Aufeinanderfolgen unterschiedlicher Mauern, Hecken und Zäune.

Einfriedungen haben sich darüber hinaus in Material, Form und Farbe an das dazugehörige Gebäude anzupassen.

Materialität und Ausführung

Aus der Tradition heraus haben sich bis heute einfache Holzlattenzäune durchgesetzt. In naturbelassenem Holz mit einfachen Pfosten stellen diese auch unter gestalterischen Gesichtspunkten eine Aufwertung dar. Auszuführen sind Einfriedungen entweder in senkrechter Lattung in Holz oder mit einfachen, filigranen und senkrechten Stäben in Metall in einer Höhe bis ca. 1,20 m. Abzulehnen sind insbesondere gekünstelte Zierformen, massive Sockel, Palisadenwände, Zäune mit waagrechter Ausrichtung der Lattung sowie Jägerzäune. Die Errichtung von Gabionenzäunen kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn es die Situation zulässt oder erfordert.

Die Zaunfelder sollen möglichst nicht zwischen den Pfosten sitzen, sondern vor den Pfeilern an der Außenseite entlang verlaufen, wobei die Pfosten niedriger als die Lattung zu errichten sind.

Gartentüren und Tore können in Holz oder Metall (gegebenfalls in Kombination mit Lochblech ausgeführt werden.

In Beilngries sind insbesondere im Verlauf des Stadtgrabens prägende hohe Natursteinmauern zu finden. Diese wertvollen historischen Mauern sind zu erhalten. Ansonsten treten Mauern als Einfriedung privater Grundstücke eher seltener in Erscheinung, da früher die Errichtung einer Mauer sehr aufwändig und teuer war. Mauern sind in städtebaulich



schöne Zäune aus Metall und Holz

verputzte Mauer, Abdeckung mit Biberschwanzziegeln



berankte Natursteinmauer am Stadtgraben





Sichtschutz durch hinterpflanzte Zäune und Hecken

begründeten Fällen durchaus sinnvoll und tragen bei intensiver Berankung zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes bei. Generell sind jedoch Zäune zu bevorzugen.

Unvermeidbare Stützmauern sollen sich möglichst unauffällig und natürlich in die Umgebung einfügen. Neben einer Reduzierung der Höhe durch Abtreppung ist die Begrünung der Mauern dafür ein geeignetes Mittel.

Bepflanzungen / Hecken

Neben baulichen Einfriedungen können auch Pflanzen als Sicht- und Windschutz sowie als Abgrenzung des eigenen Grundstücks dienen. Beliebte Pflanzformen sind Hecken aus Sträuchern, die schön anzusehen und von ökologischem Nutzen sind. Verwendet werden sollen heimische Pflanzen wie z.B. Hasel, Weißdorn, Hartriegel, Heckenkirsche, Strauchrose, Pfaffenhütchen oder Felsenbirne; exotische Arten sind auszuschließen.

Um das natürliche Erscheinungsbild eines Gartens zu fördern, sollten Hecken nur in notwendigem Maße zurück geschnitten und strenge Zierformen vermieden werden. Die Höhe von Hecken ist ca. 1,60 m zu begrenzen, um eine völlige Abschirmung zu vermeiden. Wenn eine verkehrrechtliche Notwendigkeit besteht, kann es erforderlich werden, dieses Maß noch zu unterschreiten.

4.3 Nebenanlagen

Grundsatz

Die Bedeutung von Nebengebäuden wie Garagen oder Schuppen für das Erscheinungsbild des Hauptgebäudes und des gesamten Anwesens ist nicht zu unterschätzen. Es ist insbesondere darauf zu achten, dass Haupt- und Nebengebäude in ihrer Anordnung aufeinander Bezug nehmen. Nebengebäude haben sich stets dem Hauptbaukörper unterzuordnen und sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine zurückhaltende Gestaltung ist anzustreben.

Material und Ausführung

Aus regionstypischer Bauweise begründet sind in Beilngries viele Nebengebäude in Holzbauweise errichtet. Ihr Charakter als Nutzgebäude wird so deutlich; gleichzeitig entspricht diese Bauweise dem Ziel einer schlichten, kostengünstigen und zweckmäßigen Gestaltung. Als Gebäudeform eignet sich der rechteckige Grundriss mit einfacher Konstruktion, bei der die Höhe so weit wie möglich beschränkt bleibt. Zugelassen sind beispielsweise Holzstän-

Nebengebäude in traditioneller Holzbauweise



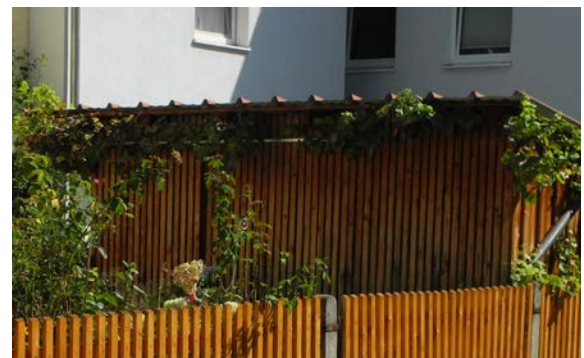
der- und Metallkonstruktionen sowie eine senkrecht stehende Boden-Deckel-Schalung mit einer Bretterbreite von 16-20 cm. Diese ist nicht nur gestalterisch ansprechend, sondern kann Schlagregen gut ableiten und ist auch witterungsbeständiger als waagerechte Schalungen. Die maximal zulässige Wandhöhe ist 3 m. Nicht zugelassen sind Fassadenbleche und Kunststoffverkleidungen.

Die Dächer sollen sich in Form und Konstruktion am Hauptgebäude orientieren. Zugelassen sind die jeweilige Ziegelart des Hauptgebäudes und nicht glänzende Bleche. Dachaufbauten sind auf Nebengebäuden unzulässig. Trauf- und Ortgangausbildung haben sich ebenfalls am Hauptgebäude zu orientieren.

Beliebig auf dem Grundstück abgestellte Fertiggaragen führen meist nicht nur zu optisch unbefriedigenden Ergebnissen, sondern auch zu möglicherweise schlecht nutzbaren Restflächen auf dem Grundstück. Insbesondere auf kleinen Grundstücken sind daher individuelle Lösungen funktional wie gestalterisch oft von Vorteil.

Da man sich in Nebengebäuden nicht dauerhaft aufhält oder arbeitet, sollten Wandöffnungen klein und einfach gehalten werden.

Die Gestaltung von Nebengebäuden sollte sich an den das Stadtbild von Beilngries prägenden Stadtmaueranbauten orientieren, die teilweise bereits in positiver Weise erneuert worden sind.



Nebenanlagen mit senkrechter Holzlattung

Empfehlungen zu Nebenanlagen

- ✓ Haupt- und Nebengebäude sollen durch ihre Anordnung auf dem Grundstück eine gestalterische Einheit bilden.
- ✓ Nebengebäude haben sich dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen.
- ✓ Fertiggaragen sind zu vermeiden.
- ✓ Es ist zu prüfen, inwieweit vorhandene, funktionslos gewordene Nebengebäude als Unterstellmöglichkeit für Kraftfahrzeuge genutzt werden können.
- ✓ Nebengebäude und ähnliche Anbauten sollten in Holzbauweise mit überlukter Senkrechtbeplankung oder senkrechten Deckleisten ausgeführt werden.
- ✓ Bei der Wahl des Holzanstriches ist darauf zu achten, dass das Holz natürlich altern kann.

4.4

Sondernutzungen im öffentl. Raum

Grundsatz

In diesem Kapitel werden Anforderungen an die „Sondernutzungen“ von privaten und gewerblichen Eigentümern im öffentlichen Raum näher beschrieben. Darunter fällt z.B. die Außengastronomie mit ihren dazugehörigen Aufstellflächen für Stühle, Tische und Sonnenschirme. Doch auch Warenauslagen und Werbeaufsteller sowie Einfriedungen und Begrünungselemente gehören in diesen Themenkomplex. Bei der Beurteilung ist es wichtig, dass sowohl Straßen wie auch Gehwegbereiche und Plätze ihre Aufgaben erfüllen können und die Mobilität Aller gewährleistet bleibt. Das bedeutet beispielsweise, dass ein Mindestmaß von 1,20 m für Fußgänger in Gehwegbereichen zur Verfügung stehen muss. Ein weiteres Kriterium ist das gestalterische Einfügen in den Straßenraum. Einzelemente sollten sich stets unterordnen und keine Merkmale aufweisen, die sie in den stadträumlichen Vordergrund stellen.

Möblierung von Freisitzen

Die Außengastronomie leistet einen bedeutenden Beitrag zur urbanen Lebendigkeit der Beilngrieser Altstadt. Doch führen die unterschiedlichen Geschmäcker und „Gestaltungsideen“ der Gastronomen leicht zu einer wilden Vielfalt an Ausstattungsvarianten. Alle Möblierungselemente eines Gastronomiebetriebes sollten jedoch eine gemeinsame Formensprache besitzen und in Farbe, Gestaltung und Materialität aufeinander abgestimmt sein. Bei der Materialwahl sollten schlanke Holz- und Metallkonstruktionen bevorzugt werden, hochwertige Kunststoffkonstruktionen können ausnahmsweise zugelassen werden. Auf „Monoblock-Kunststoffmöbel“ ist zu verzichten. Auch die Verwendung von grellen Farben oder zu starken Kontrasten ist unzulässig. Sämtliche Möblierungen sind nach Saisonende von den Freisitzflächen zu entfernen.

Schirme

Als Witterungsschutz sowie zur Beschattung von Freisitzen und Warenauslagen sind neben Markisen auch Sonnenschirme zulässig. Diese sollten in einfarbigem Textilmaterial gehalten sein; grelle und intensive Farbtöne sind ausgeschlossen. Wünschenswerte Farben sind z.B. cremeweiß, terrakotta, dunkelgrün oder bordeauxrot. Aufdringliche Aufdrucke zur Fremdwerbung auf Sonnenschirmen sind zu vermeiden. Eine dezente Werbung mit dem Gaststättennamen am unteren Abschluss ist zulässig. Sogenannte „Ampelschirme“ sind ausgeschlossen.



positives Beispiel aus Regensburg

Außengastronomie an der Beilngrieser Hauptstraße



Warenauslagen

Als Warenauslagen gelten alle auf dem Boden stehende oder hängende Elemente, die dem Verkauf oder der Präsentation von Waren dienen (Vitrinen, Markttische, Warenkörbe, Kleiderständer, Paletten usw.). Für jeden Einzelhandels- oder Gastronomiebetrieb sind max. zwei Warenauslagentypen erlaubt, die in Material und Farbe aufeinander abzustimmen sind. Diese sind in Holz oder Metall auszuführen; auf Paletten, Kartons und sonstige Transportbehältnisse ist zu verzichten. Auch hier sind grelle Farbtöne und zu starke Kontraste nicht zulässig. Als Aufstellfläche können im Eingangsbereich bis zu 50% der straßenseitigen Geschäftsfreite genutzt werden. Blumen, Obst und Gemüse dürfen zusätzlich auch an der Fassade oder im Luftraum präsentiert werden. Das Aufstellen von Kinderspielgeräten ist nicht erlaubt.

Werbekästen

Zu den Werbekästen zählen alle Tafeln, Aufsteller/Kundenstopper, Prospektständer und Werbefahnen (Beachflags). Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe dürfen mit max. einem Werbekasten in unmittelbarer Nähe zur Stätte der Leistung werben. Dieser ist auf die Größe von DIN A1-Formaten zu beschränken und darf nicht mit zusätzlichen Aufsätzen bestückt werden. Tafeln mit handschriftlich beworbenen Tagesangeboten sind zulässig. Bewegliche oder sich drehende Elemente sind ebenso unzulässig wie direkt oder indirekt angebrachte Beleuchtung.

Einfriedungen und Begrünungselemente

Einfriedungen sollten nur in Ausnahmefällen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit zugelassen werden, da von ihnen oftmals eine unerwünschte Barrierewirkung ausgeht. Darüber hinaus zergliedern diese optisch den öffentlichen Raum und schirmen Teilbereiche ab. Wünschenswert sind hingegen Begrünungselemente, die den Straßenraum aufwerten. Dies ist zu erreichen durch die Verwendung einheitlicher und qualitätsvoller Pflanzgefäße und eine aufeinander abgestimmte Auswahl der Pflanzenarten sowie die Gewährleistung einer optischen Durchlässigkeit des Straßenraumes. Die Gesamthöhe des Begrünungselementes darf eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Zäune und Hecken sind nur im Ausnahmefall zulässig, wenn sie der Verkehrssicherheit dienen und die Sondernutzungsfläche direkt an die Fahrbahn oder eine Einfahrt grenzt. Generell gilt, dass Einfriedungen und Begrünungen nicht blickdicht ausgeführt werden und keine Werbung tragen dürfen.



gut positionierte Warenständer

Beitrag zur Begrünung an der Hauptstraße



gestalterisch ansprechende Anlehnbügel
(Beispiel aus Donaustauf)



Bodenbeläge

Bei der Anbringung von Teppichen, Matten, Folien, Podesten usw. können im Detail unerwünschte gestalterische Störungen entstehen. Darüber hinaus bilden umgeklappte Ecken oder Falten auch potentielle „Stolperfallen“. Deshalb sollte auf einen dauerhaften Gebrauch dieser Elemente verzichtet werden. Allerdings sind bei besondere Anlässen bzw. bei Inszenierungen des Stadtraumes temporäre Bodenbeläge zulässig.

Fahrradabstellanlagen

Das Aufstellen von Fahrradständern ist prinzipiell als Aufgabe der öffentlichen Hand zu sehen, da auf diese Weise die Anforderungen an eine situationsverträgliche Anordnung, nutzerfreundliche Ausführung und einheitliche abgestimmte Gestaltung erfüllen zu können. In Ausnahmefällen können Abstellanlagen aus privater Hand errichtet werden, wenn deren Lage, Qualität und Gestaltung mit der Stadt Beilngries abgestimmt sind. In diesem Sinne sind anthrazit ausgeführte Anlehnbügel zu bevorzugen; die von Einzelhändlern oftmals in der Gebäudevorzone aufgestellten „Fellgenkiller“ mit angebrachter Werbung sind auszuschließen.

Empfehlungen für Sondernutzungen

- ✓ Der öffentliche Raum darf in seiner Nutzbarkeit nicht durch Sondernutzungen beeinträchtigt werden; es dürfen keine „Barrieren“ entstehen.
- ✓ Alle Möblierungselemente (inklusive der Sonnenschirme) sind qualitativ auszuführen und haben sich in Material und Farbgebung in den Stadtraum gestalterisch einzufügen.
- ✓ Warenausleger und Werbeständer sind in unmittelbarer Nähe zur „Stätte der Leistung“ aufzustellen.
- ✓ Einfriedungen und Begrünungen dürfen den Stadtraum nicht zergliedern und sollen eine optische Durchlässigkeit gewährleisten; eine Höhe bis 1,20 m ist zulässig.
- ✓ Auf den dauerhaften Gebrauch von Bodenbeläge wie z.B. Matten, Folien oder Podesten soll verzichtet werden.

5 Werbeanlagen

Grundsätze

Werbeanlagen sind als Hinweis auf einen im Gebäude ansässigen Betrieb (Laden, Gastronomie, Hotel etc.) generell erlaubt - Werbeanlagen und Hinweisschilder sind als Bestandteile eines farbigen und lebendigen Stadtbildes anzusehen. Bereits in vergangenen Jahrhunderten wurden Werbeanlagen verwendet, um auf Leistungen oder Produkte ansässiger Betriebe aufmerksam zu machen; gerade das Stadtbild von Beilngries wird durch eine Vielzahl hochwertiger historischer Werbeausleger geprägt und belebt (siehe Fotos unten). Die Gründe für die große Qualität dieser Anlagen liegen insbesondere in der Maßstäblichkeit, dem hohen Wert der verwendeten Materialien sowie den jeweils erfüllten künstlerisch-handwerklichen Ansprüchen.

Historische Ausleger sind aufgrund dieser Qualität und dem daraus resultierenden Beitrag zum Stadtbild grundsätzlich zu erhalten. Neue Ausleger (auch in moderner Material- und Formensprache) sind ebenfalls zulässig, wenn sie gestalterische Mindestanforderungen erfüllen und mit dem Gebäude in Einklang stehen.

Grundsätzlich müssen sich Werbeanlagen in Form und Ausführung dem Maßstab der Umgebung sowie der Gestaltung und Fassadengliederung des jeweiligen Gebäudes unterordnen. Sie sind in das Erscheinungsbild des Straßenraumes zu integrieren.

Aufgrund neuer preisgünstiger Materialien kam es in Kombination mit modernen Drucktechniken vielfach zu neuen Formen von Werbeanlagen, deren gestalterischer Anspruch geringer war und die in erster Linie darauf abzielten, andere



optisch ansprechender Ausleger (Beispiel aus Regensburg)

historische Ausleger





modern gestaltete Ausleger

Anbieter durch immer größere, knalligere und aufdringlichere Werbeanlagen zu übertrumpfen.

Ein weiteres Problem entstand durch die in sehr vielen Städten wiederkehrenden Firmenlogos von bundes- oder weltweit agierenden Firmen bzw. Filialen. Diese zielen mit dem jeweiligen „Corporate Design“ klar auf den Wiedererkennungswert ihres Unternehmens durch den Einsatz eines bestimmten Logos. Für viele Altstädte besteht hierdurch bei einer fehlenden Regulierung die Gefahr des Verlustes der eigenen Identität. Aus diesem Grund haben sich auch serienmäßige Markenreklamen und Werbeelemente einschließlich der eingetragenen Markenzeichen in das Stadtbild einzufügen. Bei einer entsprechenden Abstimmung lassen sich in der Regel gestalterisch verträgliche Alternativen finden.

Gestaltung, Ausführung und Beleuchtung

Wie schon erwähnt spielt die gestalterische Integration von Werbeanlagen sowohl bezogen auf das einzelne Gebäude als auch auf die städtebauliche Umgebung eine große Rolle. Für den Altstadtbereich eignen sich besonders auf die Wand gemalte Schriftzüge und Logos. Auch aufgesetzte Einzelbuchstaben sowie Firmenzeichen können ein ansprechendes Bild ergeben. Gegenüber flächigen Schildern sind Ausleger in der Tradition alter Wirtshausschilder generell zu bevorzugen. Werbeanlagen, die von der Fassade abstehen, sind in jedem Fall filigran und nicht vollflächig und / oder als Kasten auszubilden.

Anzustreben ist die Verwendung von Werkstoffen wie Metall oder Glas.

Werbeanlage mit Einzelbuchstaben



aufgemalter Schriftzug mit hervorstehendem Logo



Die Schrifthöhe ist auf bis zu 40 cm zu beschränken, einzelne Buchstaben oder auch Zeichen dürfen bis zu einer Höhe von 60 cm ausgeführt werden.

Bei der Farbgestaltung ist zu beachten, dass diese mit der Fassade des Hauses in Einklang stehen soll. Eine grelle Farbgebung mit Signalfarben ist ebenso unzulässig wie der Gebrauch starker Kontraste.

Schaukästen aus Holz und Metall sind bis zu einer bestimmten Größe zuzulassen, wenn sie in die sonstige Fassadengestaltung integriert sind.

Lichtwerbeanlagen sind häufig problematisch wegen ihrer grellen Farben, aber auch wegen der oft klobigen Form, die sich aus dem Platzbedarf der notwendigen Technik ergibt. Aus diesem Grund soll auf geschlossene Kästen mit aufgemalter bzw. aufgedruckter Werbung grundsätzlich verzichtet werden. Als Alternative bieten sich Schriftzüge mit Einzelbuchstaben aus Blechgehäusen an. Sie sind vorn und hinten nicht durchscheinend und werden nach hinten offen mit etwas Abstand von der Wand angebracht. Die bestrahlte Wandfläche stellt dann einen Hintergrund dar, von dem sich die Schrift deutlich abhebt.

Grundsätzlich anzustreben ist eine zurückhaltende indirekte Beleuchtung, die nicht blendend wirken darf.

In diesem Sinne dürfen auch senkrecht von der Wand abstehende Werbeanlagen wegen der angesprochenen klobigen Form auf keinen Fall selbstleuchtend ausgeführt werden. Stattdessen kann eine Beleuchtung durch möglichst kleine, an der Hauswand oder am Ausleger angebrachte Lampen die Werbeanlage wirkungsvoll zur Geltung bringen.

Anordnung und Anzahl

Da sich in den meisten Fällen die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss befindet, ist dort auch der angemessene Platz



aufgemalter Schriftzug mit Logo



Firmenlogo als Einzelement

Werbeanlagen in der Nacht





Werbegrafik auf transparentem Träger

einer Werbeanlage. Die Werbe- und Schriftzone soll daher grundsätzlich dem Erdgeschossbereich zugeordnet werden. Sie kann ausnahmsweise auch im Umwehrungsbereich des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der bestehenden Fassade dies erfordert. Auf diese Weise kann aufgrund der Nähe zum Betrachter und der gewährleisteten Lesbarkeit die Größe der Werbeanlagen reduziert werden. Grundsätzlich muss gewährleistet sein, dass Werbeanlagen kein Übergewicht an der Fassadenfläche einnehmen und bei ihrer Anordnung senkrecht zur Fassade den Blick die Straße entlang nicht versperren.

Eine Vielzahl von Werbeanlagen beeinträchtigt nicht nur das Straßenbild; sie kann durch die Häufung von Elementen auch den Betrachter verwirren und wegen der aufdringlichen Wirkung eher abstoßen. Damit wird letztendlich der Gegenteil des angestrebten Zweckes, kauffördernd zu wirken, erreicht. Grundsätzlich gilt: lieber eine einzige, gut gestaltete Werbeanlage als attraktiver Blickfang anstelle einer Vielzahl billiger, unübersichtlicher Tafeln, Aufschriften oder Beklebungen.

In diesem Zusammenhang wird auf die grundsätzliche Möglichkeit hingewiesen, beispielsweise an den Altstadteingängen der Hauptstraße zusammenfassende Informations- und Hinweistafeln in Verbindung mit einem Stadtplan aufzustellen.

Generell ist darauf hinzuweisen, dass Reglementierungen keine Garantie für die Sicherung der Qualität von Werbeanlagen sein können. Die Gewerbetreibenden sind selbst für ihre Reklamen verantwortlich und sind aufgerufen, sensibel mit dem historischen Erbe der Stadt umzugehen.

optisch ansprechender, modern gestalteter Ausleger



Viele Werbeanlagen in Beilngries sind vorbildlich gestaltet.



Empfehlungen zu Werbeanlagen

- ✓ Werbeanlagen sollen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden; Ausnahmen sind möglich, wenn die Stätte der Leistung vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht unmittelbar einsehbar ist.
- ✓ Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschoss zuzuordnen; sie kann ausnahmsweise auch im Umwehrungsbereich des 1. Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der Fassade dies erfordert.
- ✓ Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassaden- und Straßenbild beeinträchtigt, ist auszuschließen.
- ✓ Werbeanlagen sollen sich in Art, Größe, Lage, Gestaltung und Beleuchtung in die Eigenart der jeweiligen Fassade einfügen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass ausreichende Abstände zu bestehenden Elementen der Fassade (Fenster, Gesimsbänder etc.) eingehalten werden.
- ✓ Historische Werbeanlagen sollen erhalten bleiben.
- ✓ Einfriedungen, Vorzonen, Vorgärten, Maste und Geländer sind von Werbeanlagen freizuhalten.
- ✓ Weitergehende und detailliertere Anforderungen zur zulässigen Anzahl, Größe und Beschaffenheit von Werbeanlagen sind Inhalt der Werbeanlagensatzung der Stadt Beilngries.

6 Werbeanlagensatzung

Satzung der Stadt Beilngries über besondere Anforderungen an Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung - WaS) vom 19.12.2017

Auf Grund von Art. 81 Abs.1 Nr. 1 und 2 und Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Beilngries die folgende Satzung:

§ 1

Gegenstand der Satzung, Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Errichtung, Änderung und Betreibung von genehmigungspflichtigen, verfahrensfreien und genehmigungsfrei gestellten ortsfesten Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) einschließlich Automaten im Sinne des Art. 2 Abs. 1 Satz 2 BayBO.
- (2) Ebenso regelt diese Satzung das Verbot der Errichtung und Änderung der in Abs. 1 genannten Werbeanlagen.
- (3) Zu den Anlagen der ortsfesten Wirtschaftswerbung zählen vor allem Pylone, Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Ausleger, Lichtwerbungen, Schaukästen, Tafeln und Plakate.
- (4) Die Satzung gilt für den im Übersichtsplan in der Anlage dargestellten Umgriff. Dieser gliedert sich in
 - die Zone 1 mit der historischen Altstadt und räumlichen Verflechtungsbereichen und
 - die Zone 2 mit den Stadteingangsbereichen und weiteren Bereichen an städtischen Verkehrsstraßen.Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan mit dem dargestellten Umgriff der Gültigkeit der Satzung sowie der Gliederung in die Zonen 1 und 2 ist Bestandteil der Satzung.
- (5) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, wenn Bebauungspläne abweichende Festsetzungen treffen.
- (6) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht für Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden.

§ 2

Allgemeine Gestaltungsgrundsätze (Zone 1 und 2)

- (1) Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Form, Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe harmonisch in das Stadtbild eingliedern und das Erscheinungsbild der jeweiligen baulichen Anlage, an der die Werbeanlage angebracht wird, nicht beeinträchtigen.

- (2) In diesem Sinne dürfen Werbeanlagen nicht störend auffallen durch
1. aufdringliche Wirkung (übermäßige Größe, grelle Farbgebung, starke Kontraste)
 2. Häufung
 3. eine der Fassadengliederung und –gestaltung widersprechende Anbringung.
- (3) Werbeanlagen unterschiedlicher Betriebe auf einem Grundstück bzw. in einem Gebäude sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.

§ 3

Allgemeine Verbote (Zone 1 und 2)

Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Flimmerbeleuchtung
- Leuchtfahnen
- Bild- und Schriftprojektionen mit laufenden Bildern auf Fassaden
- Anlagen zur Erzeugung von Lichtstrahlen am Himmel
- Werbeanlagen auf und an Brücken, Licht-, Leitungs- und sonstigen Masten, Verkehrsschildern, Balkonen, Türen, Toren, Fensterläden, Außentreppen, Dächern, Vordächern, Schornsteinen, Bäumen, Einfriedungen, Brandmauern, Stützmauern und Uferböschungen.

§ 4

Ergänzende Regelungen für die Zone 1

- (1) Unzulässig sind
- Werbeanlage außerhalb der Stätte der Leistung
 - Werbeanlagen mit einer Fläche von > 2 qm
 - Werbeanlagen über zwei Geschosse
 - Werbetafeln
 - kastenförmige Werbeanlagen
 - Beschriftungen / Einzelbuchstaben mit einer Stärke > 5 cm
 - Werbeanlagen in Form von Werbeslogans
 - die Beklebung oder das Verdecken von Fenstern und Schaufenstern
 - frei aufgestellte Warenautomaten und Schaukästen
 - Werbeanlagen mit einer Ausladung von > 1 m
 - Fahrradständer als Werbeträger im Gehwegbereich
 - selbstleuchtende Werbeanlagen
- (2) Werbeanlagen sind zulässig als
- historische bzw. historisierende Ausleger
 - filigran ausgebildete Ausleger in moderner Formensprache bis zu einer Ausladung von 0,80 m
 - Nasenschilder bis zu einer Ausladung von 0,50 m
 - aufgemalte Schriftzüge mit Einzelbuchstaben, vorzugsweise in Putzbändern und Zonen der Geschossbänderung
 - Schriftzüge auf transparentem Werbeträger
 - untergeordnete Schriftzüge als satinierte Einzelbuchstaben in Schaufenstern
 - Schriftzüge in Einzelbuchstaben aus Metall
 - Hinweisschilder auf ansässige Betriebe und ihre Leistungen (Größe max. 0,5 m x 1 m)

- (3) Zum Schutz des historischen Straßen- und Ortsbildes werden an Werbeanlagen die folgenden Anforderungen gestellt:
- Die Werbeanlagen haben einen ausreichenden Abstand (10 - 15 cm) zu Gebäudeecken, Gesimsen, Wandöffnungen, Dachrändern, Erkern und sonstigen Fassadenelementen einzuhalten.
 - Die Schriftgröße darf 0,60 m nicht überschreiten.
 - Die Breite der Werbeanlage darf 2/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.
 - In einer Werbeanlage dürfen nur zwei Farben verwendet werden, wobei Schwarz und Weiß nicht als Farbe gelten.
 - In Logos bzw. Emblemen, die einen untergeordneten Teil einer Werbeanlagen darstellen, können zur Wahrung der betriebsspezifischen Marketing-Anforderungen („corporate identity“) bis zu vier Farben verwendet werden.
 - Embleme / Logos sind nur in Verbindung mit Schriftzügen zulässig und sind in Größe und Gestaltung mit dem Schriftzug abzustimmen.
 - Schaukästen müssen in die Fassadengliederung integriert sein und einen Abstand von mind. 1 m zu den Gebäudeecken einhalten.
 - Warenautomaten sind nur in Laden- /Hauseingängen, Arkaden, Hofeinfahrten und Passagen zulässig.
 - Die Beleuchtung von Werbeanlagen kann erfolgen über
 - kleine, möglichst unauffällige Lampen
 - Einzelbuchstaben aus Blechgehäuse, die zur Wand hin offen sind und die Wand bestrahlen.

§ 5

Ergänzende Regelungen für die Zone 2

- (1) Unzulässig sind
- freistehende Plakatwände
 - Schriftzüge und Einzelbuchstaben mit einer Größe von > 70 cm
 - die Beklebung / Verdeckung von mehr als ein Viertel der Fenster- / Schaufensterfläche
 - kastenförmige Werbeanlagen (Schilder, Logos, Einzelbuchstaben) mit einer Stärke > 8 cm
- (2) Zulässig sind
- Großplakate bis zu einer Größe von 4 qm, wenn sie in die Fassadengestaltung und –gliederung eingebunden werden können,
 - gestaltete Pylone und Werbestelen an Einfahrten mit einer max. Höhe von 8,00 m, die auch als gemeinschaftliche Werbeanlage auf rückwärtig angesiedelte Betriebe hinweisen,
 - Schriftzüge aus kastenförmigen Einzelbuchstaben mit einer Stärke von max. 8 cm,
 - Werbetafeln an Fassaden bis zu einer Größe von 3 qm, wenn sie in die Architektur und Fassadengliederung eingebunden sind,
 - Logos / Embleme bis zu einer Größe von 2,5 qm, wenn sie in die Architektur und Fassadengliederung eingebunden sind.

- (3) An die Werbeanlagen werden die folgenden besonderen Anforderungen gestellt:
- Werbeanlagen benachbarter Betriebe auf einem gemeinsamen Areal sind zu bündeln und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
 - Beklebung an Schaufenstern müssen mit der Gliederung der Schaufensterfläche abgestimmt sein.
 - Werbetafeln und Plakate müssen ausreichende Abstände (mind. 15 cm) zu Gebäudeecken, Dachrändern, Wandöffnungen und sonstigen Fassadenelementen einhalten.
 - Werbeanlagen müssen hinsichtlich ihrer Größe und Anordnung in die Fassade und ihre Gliederung / Gestaltung eingebunden sein.

§ 6 Abweichungen / Befreiungen

- (1) Gemäß Art. 63 BayBO können Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung zugelassen werden.
- (2) Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt Beilngries einzureichen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr.1 kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- eine nach den Festsetzungen dieser Satzung unzulässige Werbeanlage errichtet, ändert oder betreibt,
- eine Werbeanlage ohne erforderliche Genehmigung errichtet, ändert oder betreibt.

§ 8 Bestehende Werbeanlagen

Werbeanlagen, die zu einem früheren Zeitpunkt rechtmäßig angebracht wurden, haben Bestandsschutz. Sie dürfen jedoch nur unter Beachtung der Festsetzungen dieser Satzung erneuert werden.

§ 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Beilngries über besondere Anforderungen an Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) vom 12.09.2001 außer Kraft.

Beilngries, den 19.12.2017

Stadt Beilngries

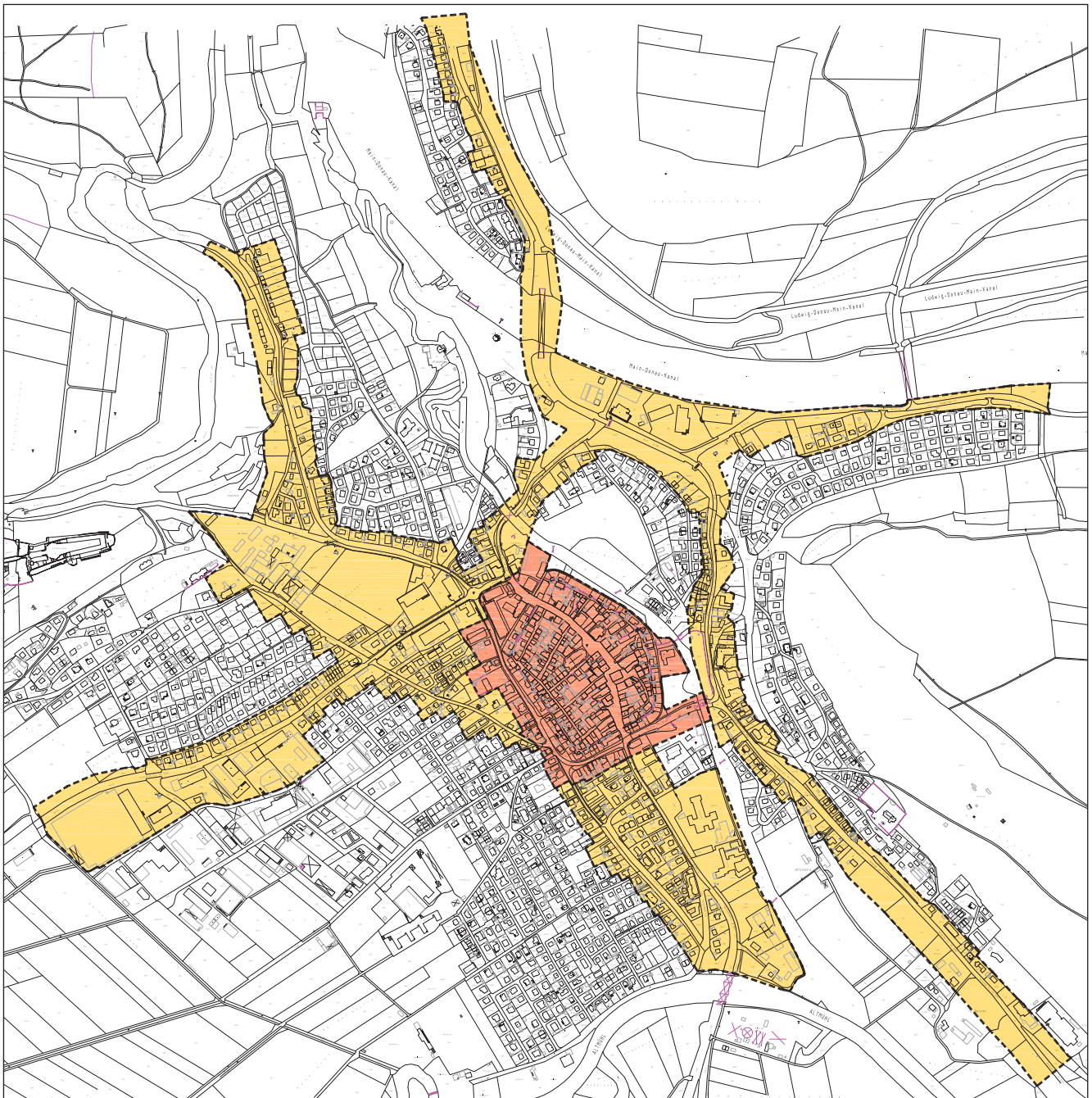
Alexander Anetsberger
1. Bürgermeister

Anlage zur Werbeanlagensatzung der Stadt Beilngries vom 19.12.2017

 Zone 1

 Zone 2

Übersichtsplan o.M.



7 Kommunales Förderprogramm

Kommunales Förderprogramm zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen (Programm Stadtgestaltung) sowie zur Förderung von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen (Geschäftsflächenprogramm) auf Privatgrundstücken im Rahmen der Stadtsanierung

vom 19.12.2017

§ 1 Zweck der Förderung

- (1) Die Stadt Beilngries erlässt gemäß des Stadtratsbeschluss vom 14.12.2017 folgendes kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung gemäß den hierfür geltenden Richtlinien und Vorschriften.
- (2) Gefördert werden Maßnahmen, die nach §2 dieser Förderrichtlinie im festgelegten räumlichen Geltungsbereich liegen sowie das Ortsbild und die denkmalpflegerischen Belange berücksichtigen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über die nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz als Ensemble eingestufte historische Altstadt (E-1-76-114-1) sowie die optisch und räumlich zu ihr in Beziehung stehenden Flurstücke. Der Geltungsbereich entspricht dem Umgriff der Gestaltungsfibel.
- (2) Der Gebietsumgriff ist im anhängenden Lageplan gekennzeichnet.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt in Beilngries und der unmittelbar angrenzenden Bereiche unter Berücksichtigung des typischen Stadtbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (2) Das Programm Stadtgestaltung soll die Umsetzung der Gestaltungsfibel unterstützen, die Bereitschaft der Bürger zur Ortsbildpflege stärken und darüber hinaus eine Mehrbelastung der Haus- und Grundstückseigentümer infolge der Empfehlungen und Vorgaben der Gestaltungsfibel in angemessener Weise ausgleichen.
- (3) Das Geschäftsflächenprogramm dient dazu, das Erscheinungsbild von Ladenlokalen, Verkaufsflächen und Geschäftsräumen zu verbessern. Es soll den Einzelhandel, die Gastronomie und den Dienstleistungsbereich in den nach §2 dieser Förderrichtlinie benannten Bereichen stärken und die zentrale Versorgungsfunktion sichern bzw. weiter ausbauen. Leerstände im Erdgeschoss sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

§ 4 Gegenstand der Förderung

(1) Das Kommunale Förderprogramm gilt für alle privaten Baumaßnahmen, die im Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 liegen, den Zielen der Altstadtsanierung dienen, den Anforderungen der Gestaltungsfibel entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktion und Nutzung der Gebäude sowie der Freiflächen bewirken.

(2) Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können auf Antrag folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

1. Neu- und Umgestaltung sowie Renovierung von Fassaden, wie z.B. Fenster, Schaufenster, Türen und Tore, Außenputz und -anstrich, Werbeanlagen;
2. Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten
3. Herstellung und Umgestaltung von Vorgärten, Hofräumen und Zufahrten (Freimachung, Entsiegelung, Begrünung) sowie Einfriedungen und Außentreppen, allesamt mit öffentlicher Wirkung;
4. Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände im Allgemeinen (z.B. Abbruch störender Nebengebäude, Anbauten oder Bauteile, Nutzbarmachung oder Umnutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen);
5. Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung städtebaulicher Mängel (bausubstanzielle und baukonstruktive Verbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen);
6. Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von baulich-technischen oder funktionalen Mängeln zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (wie z.B. Belichtung, Belüftung, Haustechnik, Raumaufteilung und Raumhöhen, Schallschutz u.a.).

(3) Die Förderung über das Geschäftsflächenprogramm betrifft alle gewerblichen, baulichen Maßnahmen, die in den nach §2 dieser Förderrichtlinie benannten Bereichen liegen, den Zielen der Altstadtsanierung dienen, den Anforderungen der Gestaltungsfibel entsprechen und objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktion und Nutzung der Gebäude sowie der Freiflächen bewirken.

(4) Im Rahmen des Geschäftsflächenprogrammes können Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und die Ansiedlung neuer Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume gefördert werden:

1. Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang
2. Anpassungsmaßnahmen im Inneren bei baulichen Missständen.

Nicht förderfähig sind mobile Inneneinrichtungen / Ausstattungsgegenstände und eigenständige Büro- und Praxisflächen in den Obergeschossen eines Gebäudes sowie Neubaumaßnahmen.

(5) Die bauliche Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss erhaltenswert sein.

(6) Maßnahmen nach § 4 Abs. 1 und 2 werden nur gefördert, soweit durch die angestrebte städtebauliche Zielsetzung Mehrkosten gegenüber einer normalen, zumutbaren Bauunterhaltung

entstehen und keine anderen Förderprogramme in Anspruch genommen werden.

(7) Anerkannt werden Baukosten und Baunebenkosten (bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten).

(8) Evtl. anfallende Selbsthilfe kann mit einem Stundensatz von 9,60 €/Std. anerkannt werden. Der Umfang der Selbsthilfe ist vor Baubeginn mit der Stadt Beilngries abzuklären und darf 70 v.H. der durch Rechnungen nachgewiesenen Baukosten nicht übersteigen.

§ 5 Förderung und Abrechnung

(1) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

(2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks-oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt für den Maßnahmenbereich nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 - 6 und § 4 Abs. 2 max. 15.000,00 €. Eine Zusammenfassung und Überlagerung der Maßnahmenbereiche ist bei städtebaulich besonders wichtigen Maßnahmen möglich.

(3) Mehrfachförderungen dürfen innerhalb von 10 Jahren den sich aus § 5 Abs. 2 ergebenden Höchstbetrag nicht überschreiten.

(4) Gefördert werden nur Maßnahmen, die den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen der Stadt Beilngries insbesondere der Gestaltfibel entsprechen.

(5) Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare Kostentrennung sicher gestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.

(6) Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird jährlich festgelegt. Es steht unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung aus dem Städtebauförderungsprogramm seitens der Regierung Oberbayern und den jährlichen Haushaltsplanungen der Stadt Beilngries.

(7) Die Abrechnung des kommunalen Förderprogramms gegenüber der Regierung von Oberbayern erfolgt mit Verwendungsnachweis zusammenfassend für die im Laufe eines Kalenderjahres durchgeführten und ihrerseits abgerechneten Einzelmaßnahmen.

§ 6 Persönlicher Geltungsbereich

(1) Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie Kommunalen Körperschaften sein.

(2) Sind Grundstückseigentümer und Bauherr (Antragsteller) nicht identische Personen, bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers, dass bauliche Maßnahmen an seinem Grundstück/Gebäude durchgeführt werden dürfen und der Bauherr (Antragsteller) die Fördergelder erhalten soll.

§ 7 Zuständigkeit

(1) Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Beilngries, ggf. in Abstimmung mit der Regierung Oberbayern, Sachgebiet 34.1 - Städtebau.

(2) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Beilngries.

(3) Bauwillige werden architektonisch und fachtechnisch im Rahmen der städtebaulichen Beratung durch ein Planungsbüro kostenlos beraten.

§ 8 Verfahren

(1) Dieses Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

(2) Formlose Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Beilngries bzw. das beauftragte Planungsbüro oder den Sanierungsberater vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Beilngries einzureichen.

(3) Die Stadt prüft, ob die beabsichtigten und dargestellten Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms entsprechen und legt jede Maßnahme der Regierung zur Kenntnisnahme vor.

(4) Der Antrag muss enthalten

1. allgemeine Beschreibung des Vorhabens/der Maßnahme und Angaben über den beabsichtigten Baubeginn sowie das voraussichtliche Ende,
2. Lageplan 1:1000 (Katasterauszug),
3. einige Bestandsfotos,
4. Bestands-, Entwurfs- oder Genehmigungspläne (Einbindung in die Umgebung, Ansichten, Grundrisse, Details, Freiflächenplan, Skizzen, usw.),
5. detaillierte Kostenschätzung nach Gewerken, Arbeiten, Baumaterial und Stundenaufwand, außerdem ggf. Angebote,
6. Finanzierungsplan mit Angabe über weitere beantragte Zuschüsse und deren Bewilligungsentscheidungen bzw. mindestens eine schriftliche Aussage hierzu.

(5) Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen durch die Stadt oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.

(6) Die Förderung wird nach Überprüfung der Antragsunterlagen in Aussicht gestellt. Die Behandlung der Förderanträge erfolgt in Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs bei der Stadt und in Abhängigkeit des zur Verfügung stehenden Fördervolumens gem. § 5 Abs. 7.

(7) Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Vorschriften der Gestaltungsfibel entsprechende Bauausführung (Erfolgskontrolle; Beurteilung des Ergebnisses). Berechnungsgrundlage für die Ermittlung des Förderbetrages sind die vorgelegten

Rechnungen mit Zahlungsnachweisen, sowie ggf. eine Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeiten.

(8) Für die Vergabe von Bauaufträgen müssen zwei Vergleichsangebote bei Maßnahmen mit Kosten bis 10.000 € und drei Vergleichsangebote bei Maßnahmen mit Kosten bis 100.000 € eingeholt werden. Sie sind bei Abrechnung der Maßnahme vorzulegen. Für Maßnahmen, bei denen Kosten von 100.000 € überschritten werden, ist zu prüfen, ob eine andere Art der Förderung (z.B. umfassende Modernisierungsmaßnahme mit Berechnung des Kostenerstattungsbetrages) nicht angemessener wäre.

(9) Maßnahmen dürfen erst nach Erteilung eines schriftlichen Bescheides seitens der Stadt oder der Erteilung eines Vorzeitigen Maßnahmenbeginns (VZB) begonnen werden. Sie sind zügig, d.h. ohne Unterbrechungen durchzuführen. Die Abrechnung der Maßnahme hat umgehend nach Fertigstellung, spätestens innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des festgelegten Bewilligungszeitraumes zu erfolgen. In begründeten Fällen kann der Bewilligungszeitraum verlängert werden.

§ 9 Zeitlicher Geltungsbereich

Das kommunale Förderprogramm läuft zunächst für die Jahre 2018 bis 2023 und kann durch Beschluss des Stadtrates verlängert oder geändert werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

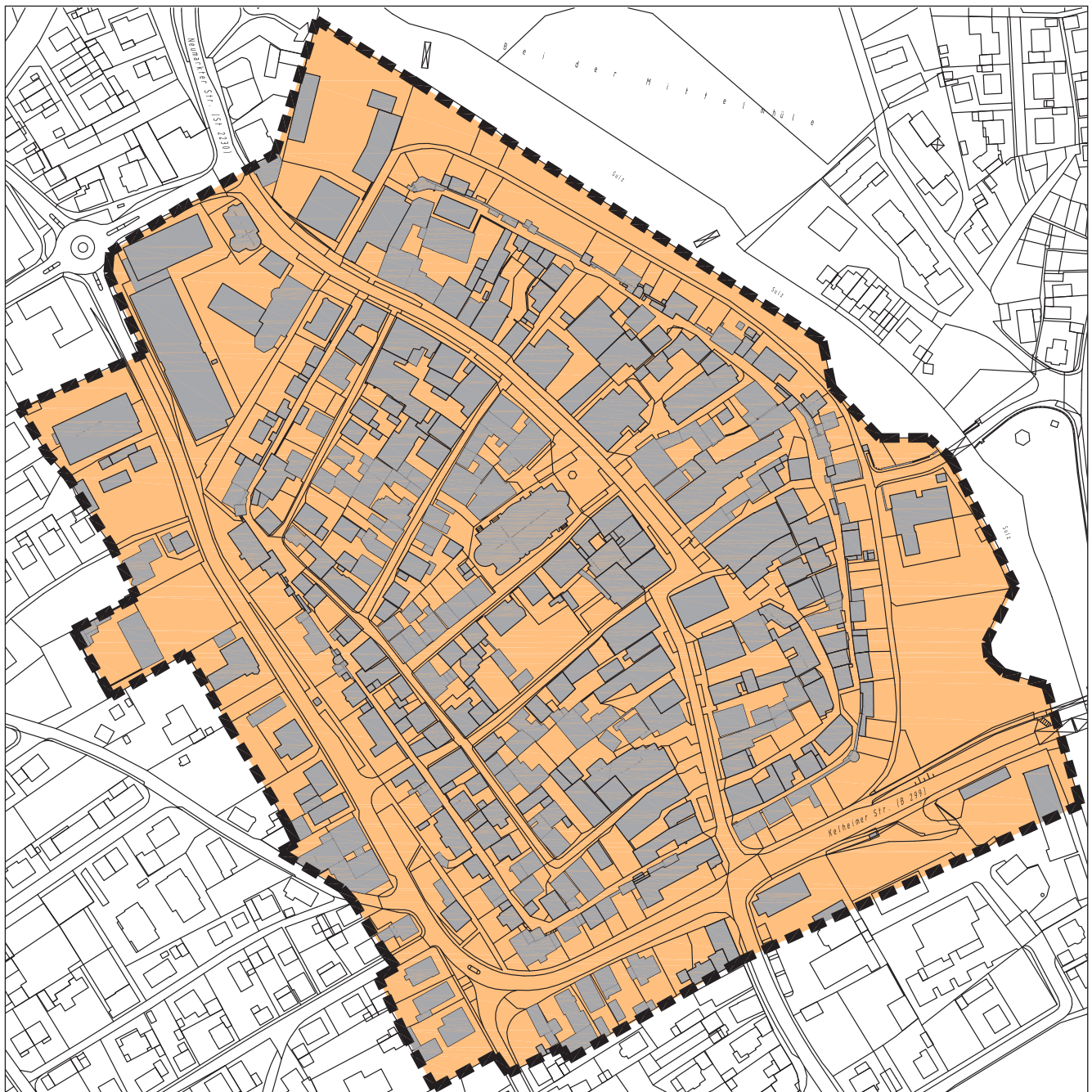
Beilngries, den 19.12.2017

Stadt Beilngries

Alexander Anetsberger
1. Bürgermeister

Anlage zum Kommunalen Förderprogramm zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen der Stadt Beilngries vom 19.12.2017

Geltungsbereich (o.M.)



8 Weg zur Förderung

01 Kontaktaufnahme mit der Stadt

Hauptstraße 24
92339 Beilngries
Tel.: 08461/707-0
Fax: 08461/707-35

E-Mail: poststelle@beilngries.bayern.de
Internet: www.beilngries.de

02 Abstimmung der Planung

Ihre Ideen (beispielsweise auf ersten Planskizzen dargestellt) sollten von Anfang an mit der Stadt und dem beratenden Büro abgestimmt werden. Denn gerade zu Beginn lassen sich Anpassungen leichter vornehmen und Missverständnisse verhindern.

03 Ortsbesichtigung

Eine Besichtigung Ihres Anwesens ist ein wichtiger Bestandteil des Verfahrens, um einen ersten Eindruck zu gewinnen. Dabei können z.B. Anliegen, Fragen oder Wünsche direkt kommuniziert werden. Auf jeden Fall sollte neben Ihnen ein Vertreter der Stadt und der unteren Denkmalschutzbehörde sowie jemand von der städtebaulichen Beratung anwesend sein.

04 Zusammenstellung der Antragsunterlagen

Jetzt ist es wichtig, klar darzustellen, welche Maßnahmen konkret an Ihrem Anwesen durchgeführt werden sollen. Welche Unterlagen hierfür eingereicht werden müssen, finden Sie im Kommunalen Förderprogramm unter dem Punkt „Verfahren“ oder auf Nachfrage bei der Stadt Beilngries. Bei der Stadt erhalten Sie auch das Formular für den Förderantrag.

05 Stellungnahme des städtebaulichen Beraters

Um eine unabhängige fachliche Beurteilung des Vorhabens zu erhalten, werden Ihre Antragsunterlagen auch an das Planungsbüro übermittelt, das die Stadt Beilngries in städtebaulichen Fragen berät. Das Büro verfasst für Ihr Projekt eine Stellungnahme, in der auch eine Einschätzung zur Förderfähigkeit gegeben wird.

06 Antragstellung bei der Stadt

Wenn Sie Ihre Unterlagen für den Förderantrag zusammengestellt haben und die Stellungnahme des Beratungsbüros vorliegt, können Sie den Förderantrag mit einem formlosen Anschreiben bei der Stadt Beilngries einreichen. Falls Sie bereits vor dem Erhalten des Bewilligungsbescheides mit der Ausführung der Maßnahmen beginnen wollen, müssen Sie einen „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ (VZB) beantragen.

07 Prüfung der Förderung durch die Stadt

Die letztendliche Entscheidung über eine Förderung trifft die Stadt Beilngries. Sie prüft, ob die geplanten Maßnahmen den Zielen der Gestaltfibel, des Kommunalen Förderprogramms und somit den Zielen der Stadtsanierung entsprechen.

Bitte beachten Sie!

Dieses Förderverfahren ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Luftbild der Altstadt Beilngries	Seite 4
Abb. 2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltfibel	Seite 7
Abb. 3	Urkataster	Seite 8
Abb. 4	Parzellenstruktur	Seite 9
Abb. 5	Schwarzplan mit öffentlichen Verkehrswegen	Seite 9
Abb. 6	eingetragene Baudenkmäler	Seite 10
Abb. 7	beispielhafte Farbauswahl	Seite 22

