



Gestaltungsfibel

Stadt Beilngries

Dezember 2017 / 1. Änderung Juli 2021

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.



1. Bürgermeister
Alexander Anetsberger

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 Gestaltfibel auseinanderzusetzen und diese zu unterstützen. Für Fragen jeder Art stehe ich mit meinem Team jederzeit gerne zur Verfügung.

Beilngries, im Dezember 2017

Alexander Anetsberger,
Erster Bürgermeister

[Abb. 1]
Luftbild der Altstadt Beilngries



Inhalt

		Seite
	Vorwort	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	64
	Abbildungsverzeichnis	66

1 Einleitung

1.1

Anlass und Ziel

Die Beilngrieser Altstadt ist mit ihrem historischen Ortsbild und den vielen Baudenkmälern 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“ tituliert, 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 Adelsitz an der Pfarrkirche. In unmittelbarer Nähe entstehen vier Bauernhöfe. Dies ist auch der Siedlungsurprung 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 Mauererschließung 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 Gebäudeabrisse 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 (Trep-pen-)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, 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 langfristig Folgekosten verursacht.

Da in Beilngries vereinzelt auch das Fachwerk als histori-

harmonische Fassadenansicht durch fassadengliedernde Putzbänder und fehlende Sockelzone



farblich geringfügig abgesetzte Sockelzone



schers Baustil vertreten ist, können ausnahmsweise auch Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen zugelassen werden. Holzverschalungen oder -bepankungen 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 Holz ausführungen 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. Kunststofffenster 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 Schauffläche 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 engobierte 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 engobiert) 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 regions-typischer 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