

Stadt Schwandorf

Broschüre zur **GESTALTUNGSSATZUNG** für die Innenstadt

Erstellt durch das Büro SEP Baur am 08.11.2005, redaktionell geändert durch die Stadt Schwandorf am 02.12.2014, erneut überarbeitet durch die Stadt Schwandorf am 29.11.2017

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT



INHALT

| | |
|--|--------------|
| Allgemeines | S. 3 |
| Räumlicher Geltungsbereich | S. 4 |
| Sachlicher Geltungsbereich | S. 6 |
| 1. Generalklausel | S. 7 |
| 2. Gebäude | S. 11 |
| 2.1 Gebäudegestaltung und Bauflucht | S. 11 |
| 2.2 Dachlandschaft | S. 12 |
| 2.3 Dachform und Dachneigung | S. 14 |
| 2.4 Traufe | S. 17 |
| 2.5 Organg | S. 18 |
| 2.6 Dachaufbauten | S. 21 |
| 2.7 Dachdeckung | S. 23 |
| 2.8 Sonstige Dachausstattung | S. 25 |
| 2.9 Fassade | S. 27 |
| 2.10 Fenster | S. 29 |
| 2.11 Fensterläden, Rolläden | S. 33 |
| 2.12 Schaufenster | S. 34 |
| 2.13 Türen, Tore, Eingänge | S. 37 |
| 2.14 Oberfläche | S. 40 |
| 2.15 Farbgebung | S. 42 |
| 2.16 Sockel | S. 44 |
| 2.17 Markisen | S. 47 |
| 2.18 Vordächer | S. 47 |
| 3. Werbeanlagen | S. 49 |

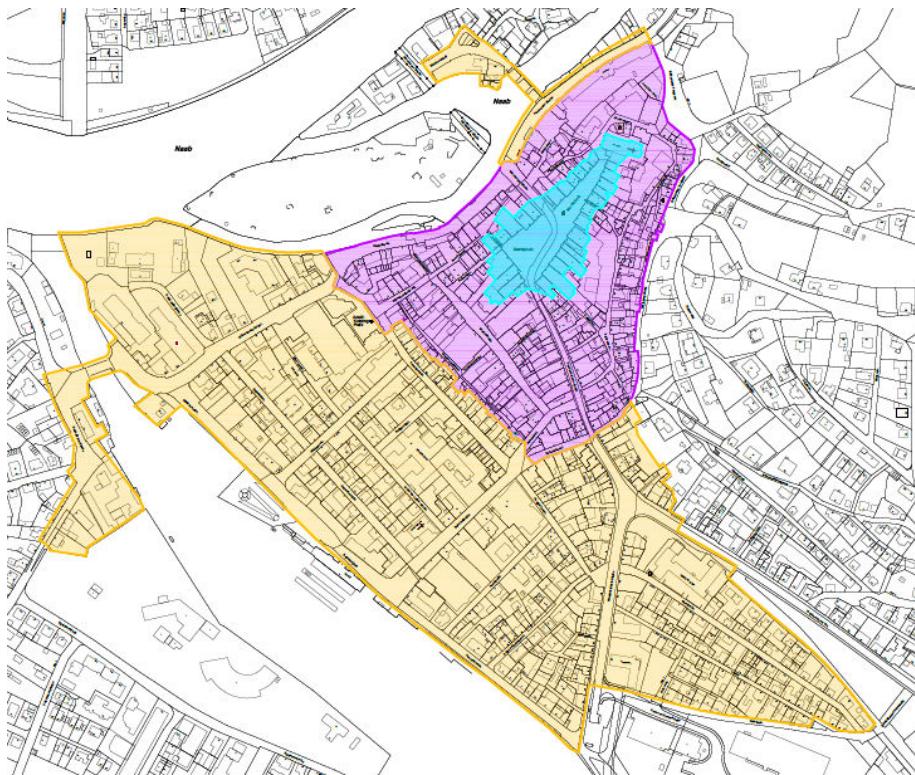
Allgemeines

Hintergrund ist die Unterstützung der allgemeinen und besonders der örtlichen Baukultur zur Bewahrung einer eigenen baulichen Identität für die Stadt Schwandorf. Dabei soll auch in der Bevölkerung das Verständnis für Baugestaltung gefördert und das gestalterische Empfinden verbessert werden.

In der täglichen Praxis sollen Entscheidungshilfen bei der Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen im privaten und öffentlichen Bereich gegeben werden. Bei den Bauherrn soll das Verständnis für Baugestaltung geweckt werden bis hin zu einer Unterstützung und Argumentationshilfe für Architekten. Die Auflage einer Gestaltungssatzung schafft somit Beurteilungskriterien für die Stadtverwaltung und für die begleitende städtebauliche Beratung.

Der Stadtrat der Stadt Schwandorf beschloss im Dezember 2005 aus vorgenannten Gründen eine Gestaltungssatzung. Diese Satzung wurde mit Stadtratsbeschluss vom 03.11.2014 und Planungs- und Umweltausschussbeschluss vom 07.12.2017 geändert. Die modifizierte Satzung trat am 15.12.2017 in Kraft.

Die vorliegende Broschüre enthält den Inhalt dieser Satzung. Zusätzlich wird in der Broschüre der Inhalt erläutert und mit Fotos anschaulich dargelegt. In der Satzung sind die einzelnen Festsetzungen bereichsbezogen aufgeführt. Die Broschüre ist dagegen thematisch aufgegliedert. Grundsätzlich soll diese Broschüre die Gestaltungssatzung der Stadt Schwandorf für die Bürger ergänzen, die Hintergründe erläutern und anhand von Beispielen veranschaulichen.



Räumlicher Geltungsbereich

Die in unterschiedlichen Epochen gewachsene Stadtstruktur verlangt nach einer anpassungsfähigen Handhabung der Gestaltungssatzung. Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Innenstadt; er deckt sich im Wesentlichen mit dem Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Innenstadt“. Der Geltungsbereich ist in drei Zonen aufgeteilt:

Bereich A:

Marktplatzbereich; dieser Bereich ist im Ensembleschutz festgesetzt.

Bereich B:

Altstadtbereich: Haupteinkaufslage Friedrich-Ebert-Straße, Breite Straße sowie die dazwischen liegenden Querstraßen, restliche historische Altstadt

Bereich C:

Vorstadtbereich, in etwa bis zu den Grenzen der Sanierungsgebiete

Die Abgrenzungen sind der nebenstehenden Geltungsbereichskarte zu entnehmen.

Sachlicher Geltungsbereich

Die Fibel gilt für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung, Unterhaltung, Nutzung so- wie den Abbruch von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und sonstiger Ausstattung an Gebäuden. Sie gilt auch für die Gestaltung privater Freiflächen einschließlich Mauern und Einfriedungen.

Mit enthalten sind Regelungen zur Gestaltung des öffentlichen Raums sowie der Sondernutzungen auf öffentlichen Freiflächen, insbesondere für Gastronomiebetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und Marktkaufleute.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes gelten weiterhin vorrangig. Trifft ein Bebauungsplan im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung abweichende Festsetzungen von dieser Satzung, so sind diese vorrangig anzuwenden.

Generalklausel

„Ziel ist die Erhaltung der Stadtgestalt sowie die Unterstützung der Baukultur zur Bewahrung einer eigenen baulichen Identität für die Stadt Schwandorf. Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in Maßstab, Baumasse, Form, Material und Farbe in die historisch geprägte Umgebung einfügen sowie den historischen Charakter und die künstlerische Eigenart nicht beeinträchtigen. Dabei ist auf die jeweilige städtebauliche Situation besonders Rücksicht zu nehmen. Die historische Stadt- und Parzellenstruktur muss erhalten und ablesbar bleiben. Baumasse und Proportionen haben sich an den historischen Gebäuden zu orientieren.“

Erläuterung:

Die Qualität der in Teilen noch erhaltenen historischen Stadtanlage Schwandorfs ist herauszuarbeiten, die Stadtstruktur und das Stadtbild sind zu erhalten. Auf markante Gebäude sind stadträumliche Blickbeziehungen freizuhalten.

Bei Einzelgebäuden ist die architektonische Qualität zu erhalten. Eine gute Baugestaltung durch behutsame Erneuerung und Ergänzung soll gefördert werden. Dabei soll nicht historisierend gebaut werden, sondern es sollen die Grundelemente der Hauslandschaft übernommen, im technischen Bereich ergänzt und zu einer zeitgemäßen Bau- und Gestaltungsqualität verbunden werden. Nachteilige Veränderungen und Fehlentwicklungen der letzten Jahre sollen korrigiert werden. Im öffentlichen Raum ist die Ausstattung maßstäblich und qualitätsvoll zu gestalten.

Bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Ausstattungsgegenstände sind so zu gestalten, dass sie sich

in Maßstab, Baumasse, Form, Material und Farbe in die historisch geprägte Umgebung einfügen sowie den historischen Charakter und die künstlerische Eigenart nicht beeinträchtigen. Dabei ist auf die jeweilige städtebauliche Situation besonders Rücksicht zu nehmen.

Abweichungen von dieser Gestaltungsfibel können gemäß Art. 63 BayBO zu- gelassen werden. Insbesondere betrifft dies Neubauten, denen eine schlüssige und qualitätsvolle Gestaltung zugrunde liegt.



Baumassen



Im Vordergrund die südliche Vorstadt mit Bahnhof und Busbahnhof

Ziel ist die Erhaltung der Stadtgestalt sowie die Unterstützung der Baukultur zur Bewahrung einer eigenen baulichen Identität für die Stadt Schwandorf.

Die historisch überlieferte Parzellenstruktur am Marktplatz beträgt etwa eine Hausbreite von ca. 12m – 15m, mit teilweise sehr tiefen Grundstücken. Aus dem Urkataster ist ersichtlich, dass die hinteren Grundstücksteile durch Nebengebäude genutzt wurden, die über eine rückseitige Straße erschlossen wurden. Die Längsseiten der Grundstücke waren mit schmalen Nebengebäuden bebaut.



Das Bauvolumen der Gebäude
Marktplatz 32 (Rückseite Breite Straße)



Zusammenfassen zweier
Parzellen zu einer überformt die früher am Marktplatz
28 vorhandene Parzellenstruktur.

Ähnliches gilt für die Parzellenstruktur zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Breite Straße. Die historische Bezeichnung der Breite Straße als „Saugasse“ deutet auf die frühere Funktion der Gasse als Schweinemarkt hin. Diese Struktur wiederholt sich zwischen der Breite Straße und

Stadtmauergasse. Hier liegen die Hauptgebäude an der Breite Straße und die Nebengebäude an der Stadtmauergasse. Die Bauweise in der Altstadt ist geschlossen. Abstände und Zwischenräume zwischen den Gebäuden sind durch Mauern geschlossen.

Die südliche Vorstadt wurde nach der Jahrhundertwende erschlossen. Hier wurden die Baugrundstücke mit etwa 15m Breite und 20m bis 30m Tiefe parzelliert. Die Straßenzüge sind rechtwinklig angeordnet.

Die Parzellenstruktur ist durch Sonderbauten oder durch Gewerbegebäuden beeinflusst, wie z. B. die Alte Feuerwache, die Brauerei Schmidt an der Spitzwegstraße, Klosterbräu und Arco-Bräu an der Klosterstraße sowie das Milchhofgelände an der Augustinstraße. Dies gilt auch für die neueren Gebäude wie Sparkasse, Finanzamt und Arbeitsamt.

Die Bauweise ist offen, teilweise entsteht ein geschlossener Eindruck durch aneinander gereihte Häusergruppen von zwei bis drei Baukörpern. Sie grenzen ohne Vorgartengrün direkt an den öffentlichen Straßenraum an.

Die über einen langen Zeitraum entstandene und überlieferte Parzellenstruktur der Innenstadt muss ablesbar bleiben. Bei einer Zusammenlegung von Parzellen für größere Bauvorhaben bzw. Sonderbauten muss im Einzelfall beurteilt werden, ob diese Veränderungen für die Stadtstruktur verträglich sind. Die Baumasse und Proportion der Gebäude hat eine erhebliche Wirkung in den Straßen- und Platzraum. In Baukörper soll bei Veränderungen in seinem Erscheinungsbild seine ursprüngliche Wirkung bewahren. In Schwandorf fallen verschiedene Baukörper durch ihre unmaßstäbliche Baumasse und Proportion negativ auf.

2. Gebäude

2.1 Gebäudestellung und Bauflucht

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|-----------|-----------|
| <p>Die erhaltenen historischen Straßenräume mit ihren sehr differenzierten Vor- und Rücksprüngen sind zu bewahren. Die nach den örtlichen Gegebenheiten entstandene Giebel- und Traufständigkeit ist einzuhalten.</p> | | |

Erläuterung:

Aus dem historischen Stadtgrundriss ist abzulesen, dass die Hauptgebäude meist giebelständig, die Nebengebäude traufständig angeordnet wurden. Im Bereich des Ensembles Marktplatz besteht fast ausschließlich eine geschlossene, giebelständige Bebauung.

2.2 Dachlandschaft

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|--|-----------|-----------|
| <p>Der Gesamteindruck der Dachlandschaft ist zu erhalten. Die in den jeweiligen Straßenräumen historisch entwickelte Firstrichtung ist einzuhalten. Die Maßstäblichkeit von Dachformen hat sich der umgebenden Bebauung unterzuordnen. Auf die Fernwirkung ist zu achten. Die Dachlandschaft darf durch Eingriffe und Aufbauten nicht beeinträchtigt werden.</p> | | |

Erläuterung:

In den letzten Jahren ist die Dachlandschaft der Schwandorfer Innenstadt durch verschiedene Neubauten negativ verändert worden. Vom Weinbergviertel und von der im Osten erhaltenen Stadtmauer mit Blasturm ist die Dachlandschaft der Altstadt gut zu überblicken. Auch in den nicht vom Straßenraum einsehbaren Bereichen muss die Dachform auf die Fernwirkung und Einfügung in die umgebende Bebauung überprüft werden



Firstrichtungen



Blick vom Weinberg nach Südwesten mit störenden Dachformen

2.3 Dachform, Dachneigung

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|--|-----------|-----------|
| Dächer sind als symmetrisches Satteldach auszuführen | | |
| Die Dachneigung hat sich an den benachbarten Gebäuden zu orientieren. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen können Pultdächer und geringere Dachneigungen zugelassen werden. | | |

Erläuterung:

Das Dach verleiht dem Gebäude sein typisches Erscheinungsbild. Die Dachform ist orts- und landschaftstypisch geprägt durch die klimatischen Verhältnisse, Topografie und natürliche Materialien.

Die typische Dachform ist als ruhiges, nicht durch Gauben, Einschnitte oder sonstige Dachaufbauten unterbrochenes Dach ausgebildet.

Vorherrschende Dachform ist das Satteldach, vereinzelt finden sich Walmdächer in der Altstadt. Charakteristische Altstadthäuser weisen eine Dachneigung von 47° bis 50° auf. In den übrigen Bereichen treten zumeist bei traufständigen Gebäuden geringere Dachneigungen auf.



einheitliche Dachform am Marktplatz



Dachlandschaft vom Naabufer aus



Treppe giebel am Marktplatz



knapper Dachüberstand am Marktplatz



Traufe und Ortgang in der Klosterstraße

2.4 Traufe

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|-----------|-----------|
| <p>Die Dächer sind ohne oder nur mit geringem Dachüberstand (bis 15 cm) auszuführen. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig, die Dachrinne ist vorzuhängen.</p> | | |

Erläuterung:

Die historische Traufe ist als gemauertes und verputztes Gesims ausgeführt. Die Ausladung beträgt etwa 1/3 der Höhe. Die Traufe ist ohne Dachüberstand ausgeführt.

2.5 Ortgang

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|-----------|-----------|
| Dachüberstände am Ortgang sind möglichst knapp auszubilden. Ausgeschlossen ist die Verwendung von Ortgangziegeln. | | |

Erläuterung:

Typisch für die Altstadt ist der Ortgang ohne Dachüberstand mit eingeputzten Ziegeln. Einige Altstadtgebäude haben Vorschussmauern mit Schweif- oder Treppengiebel.





Dachgauben in der Höflingerstraße



Dachgauben in der Augustinstraße

Erläuterung:

Dachaufbauten und Dachöffnungen können das Erscheinungsbild eines Daches erheblich beeinflussen. Das Dach sollte möglichst nicht durch Dachaufbauten und Dachöffnungen unterbrochen werden. Zur besseren Nutzung der Dachgeschosse sind sie meist aus ihrer Funktion zur Belichtung der Dachflächen abgeleitet.

2.6 Dachaufbauten

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|-----------|-----------|
| <p>Dachaufbauten sind als untergeordnete Bauteile möglich. Ihre Gestaltung ist auf die Gesamtproportion des Gebäudes auszurichten. Die Anzahl der Gauben ist gering zu halten. Auf einer Dachfläche darf nur eine einheitliche Gaubenform verwendet werden. Zulässig sind in der Altstadt nur Satteldachgauben oder Schleppgauben. Die Höhe von Satteldachgauben muss größer als die Breite sein. Die Gaube darf maximal 1,50 m breit sein. Die Höhe von Schleppgauben muss kleiner als die Breite sein. Die Gaube darf maximal 1,50 m hoch sein. Gauben müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 2,00 m und untereinander einen Mindestabstand von 1,50 m haben. Sie müssen in einer waagerechten Reihe angebracht sein. Zwerchgiebel müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen. Sie dürfen maximal 1/3 der Gebäudebreite einnehmen. Der First von Zwerchgiebeln und Gauben muss deutlich unterhalb des Hauptfirstes in das Dach einbinden.</p> | | |



einheitliche Dachdeckung in der Breite Straße

2.7 Dachdeckung

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|--|-----------|-----------|
| <p>Als Dachdeckung sind Biberschwanz-Ziegel oder entsprechende historische Ziegelformen in naturfarbenen Ziegeltönen, nicht glasiert, zu verwenden. Bautechnisch bedingte Blechflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Als Material ist Zink oder Kupfer zu verwenden.</p> | | |
| <p>Bezüglich der Dachdeckung sind auffallende Farben sowie glänzende oder glasierte Oberflächen unzulässig.</p> | | |



unschöne Satellitenanlagen in der Höflingerstraße

2.8 Sonstige Dachausstattung

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|-----------|--|-----------|
| | <p>Antennen und Satellitenschüsseln müssen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie dürfen nicht an der Fassade installiert werden.</p> <p>Sonnenkollektoren und Anlagen für Photovoltaik, Klimaanlagen und Aufzüge sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar und technisch sowie gestalterisch in die Dachfläche integriert sind.</p> | |



Fassade am Marktplatz mit Erker



einfache, unverändert erhaltene Fassade in der Klosterstraße

2.9 Fassade

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|-----------|-----------|
| Von den Gebäudeaußenkanten sind entsprechende Abstände (mindestens 80 cm) zu Wandöffnungen einzuhalten. | | |
| Die Fassade ist flächig als Lochfassade zu gestalten. Erker haben sich dem Baukörper klar unterzuordnen. Zum Straßenraum orientierte vorspringende Balkone sind nicht zulässig. Die Gestaltung der Erdgeschosszone ist sorgfältig auf die Fassadencharakteristik abzustimmen. | | |

Erläuterung:

Das Erscheinungsbild des Gebäudes und des Straßenraums wird wesentlich durch die Fassade bestimmt. Die historische Fassade ist ruhig, es gibt keine Vor- und Rücksprünge. Giebelfenster sind etwas kleiner ausgebildet. Auch die Erdgeschosszone ist nicht gesondert abgesetzt. Nur in Einzelfällen bestehen gliedernde Elemente wie Gesimse und Sohlbänke. An wenigen Gebäuden sind massive Erker vorhanden, die meist asymmetrisch in der Fassade angeordnet sind.



Fassade am Marktplatz



Vergleich zwischen Fenstern mit konstruktiver Sprossenteilung und Fenstern mit aufgesetzten Attrappen

2.10 Fenster

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|-----------|-----------|
| <p>Die Fenster sind als stehendes Format (bevorzugt das Größenverhältnis 3 : 4) auszuführen. Die Fensterformate dürfen das Verhältnis 4:5 nicht überschreiten. Fenster sind mindestens zweiflügelig auszubilden. Fensterrahmen und Fenstersprossen sind handwerksgerecht und konstruktiv in Holz auszuführen.</p> | | |
| <p>Die Verglasung hat mit Klarglas zu erfolgen. Glasbausteine sind außer im nichteinsehbaren Raum nicht zulässig. Der Farnton der Fenster ist auf die Fassadengestaltung abzustimmen.</p> | | |
| <p>Zwischen die Scheiben gesetzte Sprossenattrappen sind nicht zulässig.</p> | | |

Erläuterungen:

Fenster bilden einen wesentlichen Bestandteil der äußereren Erscheinung eines Gebäudes. Sie müssen in einem maßstäblichen Verhältnis zum Gesamtbauwerk stehen. Anzahl, Anordnung, Größe, Format und Detailausbildung können ein Straßen- und Platzbild entscheidend prägen.

Fensteröffnungen in historischen Gebäuden sind verhältnismäßig klein, in der Regel bis 1m Breite. Der Fensterrahmen sitzt fast bündig mit dem Außenputz.



Fensterläden können zur Bereicherung der Fassade beitragen



nicht gegliedertes Fenster mit Rollladen-kasten.



abzulehnendes Glasbausteinfenster

2.11 Fensterläden, Rolläden

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|--|---|-----------|
| Klappläden und Schiebeläden sind aus Holz auszuführen. | Klappläden und Schiebeläden sind in Holz auszuführen. Andere Materialien sind bei entsprechend hochwertig gestalteten Detailausbildungen möglich. | |
| Kästen für Rollladen und Rollos sind in der Fassade unter Putz anzubringen. Außenliegende bzw. in die Fensterlaibung angebrachte Rollokästen sind nicht zulässig | | |

Erläuterungen:

Fensterläden haben vor allem eine Schutzfunktion vor Einbruch, Witterung und Einblicken. Sie haben aber auch eine wichtige gestalterische Komponente.

In der Innenstadt von Schwandorf kommen nur vereinzelt, hier auch nur in der Erdgeschosszone, Fensterläden vor.

2.12 Schaufenster

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|-----------|---|-----------|
| | <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Größe und Anordnung muss in einem angemessenen Verhältnis zur gesamten Fassadengliederung stehen. Schaufenster sind in Holz oder Metallkonstruktion auszuführen. Farbton und Oberflächen sind mit der Fassadengestaltung abzustimmen, glänzende Oberflächen sind unzulässig.</p> | |

Erläuterung:

Schaufenster waren ursprünglich in die Gliederung der gesamten Fassade einbezogen. Heute dient die Erdgeschosszone oft nur zur Warenpräsentation und *stört* dabei den Gesamteindruck der Fassade.



gut gestaltete Eingangstüren Breite Straße und neues Rathaus



Eckeingänge entsprechen nicht der Bauweise in der Altstadt.

abzulehnendes Tor aus Aluminium und Glas am Marktplatz

2.13 Türen, Tore, Eingänge

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|--|-----------|-----------|
| <p>Haustüren mit Wirkung in den öffentlichen Raum sind als Holzkonstruktionen herzustellen. Eine maßstäbliche Gliederung mit Glas ist möglich.</p> <p>Tore mit Wirkung in den öffentlichen Raum sind zweiflügelig als Holzkonstruktion oder als Unterkonstruktion aus Metall mit Holzverkleidung auszuführen. Die Torgröße ist auf eine Pkw-Einfahrt zu beschränken.</p> | | |

Erläuterung:

Hauseingänge sind die Visitenkarte des Gebäudes. Sie bilden den Übergang zwischen Haus und Freibereich und somit zwischen privatem und öffentlichem Raum. Sie sollen entsprechend einladend wirken.



abzulehnendes Rolltor in der
Max-Kunz-Gasse



zweiflügeliges Tor in der Postgartenstraße

2.14 Oberfläche

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|-----------|-----------|
| <p>Die Fassade ist einschließlich der Giebelfläche bis zum Sockel mit glatter Oberfläche einheitlich zu verputzen.</p> <p>Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig. Bei Neubauten sind auch andere Konstruktionen und Materialien denkbar, soweit sie stimmig in die gesamte Fassade eingebunden sind.</p> | | |

Erläuterung:

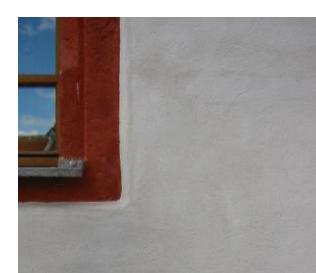
Die Außenhaut des Gebäudes bildet den Schutz vor Klima und Witterung. In der ortsüblichen Bauweise sind die Fassaden einheitlich glatt verputzt. Putzbänder sind nicht typisch.



unansehnliche Fassadenverkleidung,



Zierputz und Putzstrukturen entsprechen nicht der Bauform in der Altstadt



Üblich sind glatt verriebene Putze

2.15 Farbgebung

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|-----------|--|-----------|
| | <p>Der Baukörper ist einheitlich im gleichen Farbton zu streichen. Fensterfaschen sind durch Farbton und Oberfläche vom Außenputz abzusetzen.</p> | |
| | <p>Der Farbanstrich darf erst nach Anbringung von Farbmustern an den betreffenden Flächen im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung ausgeführt werden.</p> | |

Erläuterung:

Die Farbe eines Gebäudes ist durch ihre Fernwirkung und im Zusammenspiel mit den benachbarten Fassaden von besonderer städtebaulicher Bedeutung.

2.16 Sockel

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|------------------------------------|-----------|
| | Der Sockel ist in Putz auszuführen | |
| Die Sockelhöhe darf 1 m über Gelände oder Gehsteig nicht überschreiten. Ein Sockelvorsprung ist nicht zulässig. Kleinformatige Verblendungen sind unzulässig. | | |

Erläuterung:

Der Sockel bildet den Übergang vom Haus zum Boden. Der Sockelbereich sollte möglichst unauffällig und maßstabsgerecht gestaltet werden, um das Gebäude entsprechend in seine Umgebung einzubinden.



Der Sockel ist zu hoch und mit unerwünschten Materialien verkleidet



schlecht gestalteter Sockelbereich
Schaufenster- und Zugangsbereich



aufdringliche Markisen



In der gesamten Altstadt sind Vordächer nicht erwünscht.



zurückhaltend gestaltete Treppe mit Geländer am Blasturm

2.17 Markisen

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|-----------|--|-----------|
| | <p>Größe und Ausladung der Markisen muss auf die Fassadengliederung, auf Schaufensterbreite, Eingangssituation und Symmetrieachsen Rücksicht nehmen. Starre Markisen sind nicht zugelassen. Die Verwendung von grellen Farben und glänzendem Material ist unzulässig</p> | |

2.18 Vordächer

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|--------------------------------|--|-----------|
| Vordächer sind nicht zulässig. | Vordächer sind als leichte Konstruktionen auszuführen. | |



Die Werbetafel sowie der Schriftzug im Fensterglas wirken störend.



zurückhaltende Werbung in aufgemalten Einzelbuchstaben



liegendes schaufensterformat, Werbung im Fensterglas, störender Werbeträger

3. Werbeanlagen

| Bereich A | Bereich B | Bereich C |
|---|-----------|-----------|
| <p>Je Nutzungseinheit sind zwei Gestaltungsformen von Werbeanlagen an einer Fassadenseite zulässig (z. B. Ausleger und Werbeschild; Ausleger und Fensterbeklebung usw.). Werbeanlagen sind zurückhaltend anzubringen. Sie haben sich der Fassadengestaltung unterzuordnen und die Fassadengliederung zu beachten. Anbringungsorte an der Fassade sind nur die Erdgeschosszone einschließlich der Brüstungszone des 1. OG. Die Breite der Werbeanlage darf max. 2/3 der dazugehörigen Ladeneinheit einnehmen. Leuchtkästen, auch für Einzelbuchstaben und Leuchtschriften, sind nicht zulässig, außer sie sind bei Neubauten in der Material- und Formensprache der Fassade eingepasst und entsprechend hochwertig gestaltet. Lauf-, Blink-, oder Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig. Es sind keine grellen Farben zulässig. Dauerhafte Fensterbeklebungen sind nur zulässig, soweit sie maximal 1/3 der jeweiligen Fensterfläche einnehmen, in gedeckten Farben ausgeführt werden und die optische Wirkung als offenes Schaufenster nicht beeinträchtigen.</p> | | |

Erläuterung:

Werbeanlagen können in der Fassade ein erheblicher Störfaktor sein und durch ihre Art, Form und ihren Maßstab das Stadtbild erheblich beeinträchtigen. Ein Negativbeispiel ist die Friedrich- Ebert- Straße; hier sind der Durchblick und die Sicht auf die Gebäudefassaden im Bereich der Obergeschosse erheblich beeinträchtigt.



unerwünschte senkrechte Schrift in Leuchtkästen



gut gestaltetes Nasenschild
in der Breite Straße



uneinheitliche Beschilderung
in der Klosterstraße

