

RICHTLINIEN FÜR DIE STADTBILDPFLEGE IN DER ALTSTADT VON BURGBERNHEIM (GESTALTUNGSRICHTLINIEN) (Stand 02.05.2019)

§ 1 PRÄAMBEL

- (1)** Grundlage für die Gestaltungsrichtlinie sind die von der Freien Planungsgruppe 7, Stuttgart im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen vorgenommenen Untersuchungen und Analysen des Stadtbildes mit seinen einzelnen Gestaltelementen.
- (2)** Die Richtlinien für die Stadtbildpflege basieren auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich nicht in mehr oder weniger verallgemeinernde Richtlinien fassen und sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen.
- (3)** Mit den Richtlinien zur Stadtbildpflege soll die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Burgbernheim sichergestellt werden.
- (4)** Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Burgbernheim ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung und verlangt bei allen baulichen Maßnahmen Rücksicht auf den überkommenen Baubestand sowie auf Gestaltungsmerkmale und Maßstabsregeln, die die Eigenart der Stadt Burgbernheim geprägt haben. Dabei sind die architektonischen Mittel und die Materialien unserer Zeit nicht ausgeschlossen.
- (5)** Um den bauwilligen Bürgern, den planenden Architekten und den ausführenden Firmen das Bauen in der Altstadt zu erleichtern, das im Laufe der Jahrhunderte gewachsene Stadtbild der Altstadt zu schützen und nachteiligen Veränderungen in Maßstab und Proportionen entgegenzuwirken, erlässt die Stadt Burgbernheim nachstehende Richtlinien (keine Satzung).
- (6)** Vor Beginn einer jeden Maßnahme ist eine Erstberatung beim Sanierungsplaner wahrzunehmen. Dabei dienen die Richtlinien zur Stadtbildpflege als Orientierungsgrundlage. In dieser Beratung sollen auch Fragestellungen zur Abstimmung der Genehmigungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz bereits im Vorfeld erörtert werden.
- (7)** Die Richtlinien für die Stadtbildpflege werden in Anlehnung an Art. 81 Abs. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) erlassen.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Richtlinien ist auf beiliegendem Lageplan, der Bestandteil dieser Richtlinie ist, abgegrenzt. Er ist identisch mit dem Sanierungsgebiet gemäß Bericht / Rahmenplanung der Freien Planungsgruppe 7 vom 24.07.2013 und umfasst die Altstadt einschließlich der Randbereiche bzw. Grünflächen, die den

Altstadtrand säumen.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten im Rahmen der Zielsetzungen aus der Präambel für die Errichtung, die Änderung, die Instandsetzung und die Unterhaltung aller baulichen Anlagen sowie die Aufstellung, Anbringung und Änderung aller Werbeanlagen und Ausstattungsgegenstände, auch für solche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach Art. 56, 57, 58 und 72 BayBO nicht genehmigungspflichtig sind.

(3) Abgrenzung gegenüber Bauleitplanung

Die Richtlinien zur Stadtbildpflege sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen getroffen werden.

(4) Abgrenzung gegenüber Denkmalschutz

Von diesen Richtlinien unberührt bleiben abweichende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes vom 25.06.1973, in Kraft getreten am 01.10.1973. Insbesondere wird die Erlaubnispflicht nicht ersetzt.

§ 3 GENERALKLAUSEL

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der Bebauung sowie des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges, nicht beeinträchtigen.

(2) Alle Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, die die Bestandssituation verändern, bedürfen der Zustimmung durch die Stadt Burgbernheim.

(3) Auf den Sanierungsvermerk gemäß § 143 BauGB wird hingewiesen.

§ 4 STADTGRUNDRISS UND RAUMSTRUKTUR

(1) Rand der Altstadt

(1.1) Stadtansicht

Veränderungen an bestehenden baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig, wenn sie für das Stadtbild besonders wichtige Sichtbeziehungen beeinträchtigen oder negativ beeinflussen. Als besonders wichtige Sichtbeziehung gilt der Blick von allen Seiten auf das Bauensemble im Bereich des Kapellenberges.

(1.2) Ortsrand

Der Ortsrand wird im Bereich des Kapellenberges im Westen sowie entlang des Pointweges im Norden und entlang des Ortsrandweges an der Ostflanke der Altstadt durch baumbestandene Grünflächen gebildet.

Im Bereich der Grünflächen des Kapellenberges ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art und Größe unzulässig.

Im Bereich der Grünflächen am Pointweg und entlang des östlichen Ortsrandweges hat die Erhaltung der vorhandenen Streuobstwiesen oberste Priorität.

(2) Städtische Räume

Die überlieferten Stadträume, insbesondere die Marktstraße mit Marktplatz, die Rodgasse, die Rothenburger Straße mit Ortsbach, der Malerwinkel sowie das verschachtelte Gefüge von Gassen und kleinen Plätzen sind in ihrer räumlichen Eigenart zu erhalten.

(3) Stadtgrundriss/Parzellenstruktur

Die unterschiedliche Größe und Proportion der Baukörper, deren Stellung im Stadtgrundriss und die Fassadenfolge sind entsprechend der überlieferten Parzellenstruktur zu erhalten und bei Neubauten zu berücksichtigen. Bei der Gestaltung der rückwärtigen Parzellenbereiche ist auf das ursprüngliche Bild der Scheunengebäude Rücksicht zu nehmen.

(4) Stellung der Gebäude

Die Stellung der Gebäude und die Firstrichtung sowie der Abstand zur Nachbarbebauung und zur Straße sind bei Um- und Neubauten einzuhalten.

(5) Ordnungsprinzipien in der Straßenflucht

Weisen Gebäudegruppen oder Straßenseiten eine einheitliche Giebel- oder Traufstellung der Gebäude auf, so hat sich ein Neu- oder Ersatzbau entsprechend einzupassen. Bewusste Abweichungen bedürfen einer besonderen Begründung und des Nachweises der Verträglichkeit, z. B. anhand eines Modells. Über die Zulässigkeit der Abweichung entscheiden die zuständigen Gremien der Stadt Burgbernheim in Abstimmung mit den Fachbehörden und dem Sanierungsplaner.

(6) Baulücken, gestörte Raumkanten

Bestehende bzw. störende Baulücken sind entlang den historischen Raumkanten zu schließen.

(7) Ausschluss von Raum beeinträchtigenden Elementen

Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Raumkanten sind Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht unzulässig.

(8) Ausschluss von Raum beeinträchtigenden Maßnahmen

Hauptgebäude, die für die Abgrenzung der Quartiere gegenüber dem öffentlichen Raum wichtig sind, dürfen erst abgebrochen werden, wenn die Errichtung eines Ersatzgebäudes innerhalb von 2 Jahren gesichert ist, es sei denn Gefahr ist im Verzug.

§ 5 BAUKÖRPER

(1) Der Baukörper als Element der historisch gewachsenen Stadt

Die das Bild der Straßen prägenden Baukörper sind in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen zu erhalten.

(2) Der Baukörper im Kontext zu seiner Umgebung

Jedes Gebäude muss für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen.

Anbauten müssen in der Größe und Baukörpergliederung auf die Proportionen des Hauptgebäudes abgestimmt sein.

(3) Die Baukörperereinpassung

Die maximale Gebäudehöhe für ein Bauwerk, gemessen von der genehmigten Erdgeschossfußbodenhöhe EFH bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand an der Traufseite des Gebäudes, muss auf die Traufhöhe benachbarter Gebäude abgestimmt sein.

(4) Enge Reihen

Enge Reihen (Traufgassen) sind grundsätzlich in der ursprünglichen Breite zu erhalten.

(5) Sonderregelung zur Baukörpergliederung

Kann die Erhaltung einer Engen Reihe zwischen zwei Gebäuden nicht erreicht werden, so ist zur Straßenseite wie zur Hofseite anstelle der ehemaligen Traufgasse ein 0,60 bis 0,80 m breiter Rücksprung mit mind. 1,00 m Tiefe auszuführen.

(6) Baukörperbreiten

Werden mehrere Parzellen zu einem Gebäudekomplex zusammengelegt oder entstehen Gebäude deren Breite erheblich über das ortsspezifische Maß hinausgeht, muss das neue Gebäude so gegliedert werden, dass die ursprüngliche Parzellenstruktur ablesbar bleibt. Diese Gliederung muss sich auch im Dach fortsetzen.

§ 6 DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

(1) Dachlandschaft

Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten. Neubauten und Umbauten haben sich in diesen Gesamteindruck einzufügen. Die in den einzelnen Altstadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind einzuhalten.

(2) Dachformen

(2.1) Dachformen bei Hauptgebäuden

Die Dächer der Hauptgebäude und damit verbundener Nebengebäude sind in der Regel als Satteldächer mit einer Neigung über 48° auszuführen.

Mansarddächer, Walmdächer, Krüppelwalme und abgeschleppte Pultdächer sind zulässig, wenn sie sich in ihre Umgebung einfügen.

(2.2) Dachformen bei Nebengebäuden

Bei kleinen Dachflächen untergeordneter und einzeln stehender Nebengebäude kann die Mindestdachneigung auf 35° reduziert werden.

(3) Dachausbildung aufgrund überlieferter Konstruktion

Die Dachstühle sind der überlieferten Zimmermannskunst entsprechend als Kehlbalkendächer mit Aufschieblingen auszubilden.

(4) Flachdächer

Flachdächer sind nur in begründeten Ausnahmefällen, in der Regel nur im Innenbereich von Baublöcken, an vom Straßenraum aus nicht einsehbaren Stellen, zulässig. Diese Flachdächer sind zwingend begehrbar und als Dachterrasse nutzbar auszubilden. Sofern diese Flachdachflächen über 30m² betragen, sind mind. 50 % der Fläche dauerhaft zu begrünen.

(5) Dachdetails

(5.1) Traufdetail

Der Dachüberstand an der Traufe soll dem ortsüblichen Kehlbalkendach entsprechend, 30cm nicht überschreiten. Die Köpfe der Aufschieblinge sind mit einem, gegebenenfalls profilierten, Traufgesims bündig abzuschließen. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.

(5.2) Ortgangdetail

Der Dachüberstand am Ortgang von Sattel- oder Pultdächern soll 20 bis 30 cm nicht überschreiten.

(6) Dachdeckung

Die Dächer sind mit naturroten Tonbiberschwanzziegeln mit unbehandelter Oberfläche in Einfachdeckung, Doppeldeckung oder Kronendeckung einzudecken. Andere Deckungsmaterialien, wie Wellplatten, Kunststoff- oder Blecheindeckungen sind nicht zulässig. Die Eindeckung der Ortgänge mit Winkelziegeln ist unzulässig. Für untergeordnete Nebengebäude oder Dächer, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, kann eine Dachdeckung zugelassen werden, die von den oben genannten Einschränkungen abweicht.

(7) Dachaufbauten und Dachöffnungen

(7.1) Dachaufbauten als Elemente des Hauptdaches

Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdaches abzustimmen.

(7.2) Wirkung von Dachaufbauten im Stadtbild

Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben (Schleppgauben und stehende Gauben) oder Dacherker (Ladeerker und Zwerchgiebel) zulässig, wenn sie sich der Gesamtfläche des Daches unterordnen und sich nach Größe, Form und Gestaltung in das Stadtbild einfügen.

(7.3) Anordnung und Ausbildung von Gauben im Dachbereich

Die Gesamtbreite mehrerer Gauben addiert darf in der Regel ein Drittel der Firstlänge nicht übersteigen. Der seitliche Abstand der Gauben zum Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) muss mind. 2,00 m, der Abstand der Gauben untereinander muss mind. 1,20 m betragen. Die Traufe von Gauben muss mind. um die Hälfte der Höhe des Hauptdaches unter dem Hauptfirst bleiben. Die Gauben sollen nicht breiter als ein Sparrenabstand sein und dürfen die Breite von 1,20 m nicht überschreiten.

(7.4) Gaubenkonstruktion

Die Gauben sind in traditioneller, zimmermannsmäßiger Ausführung zu erstellen. Sie sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Lediglich Barockgauben mit segmentbogenförmigem Dach und neuzeitliche Gauben mit flach geneigtem Dach können mit Blech eingedeckt werden. Die Seitenwände von Gauben sind verputzt oder holzverschalt auszuführen und in einer der Dachfarbe angepassten dunklen Farbe zu streichen oder einzublechen. Die Fensterrahmen von Gauben sind farblich dunkel zu halten.

(7.5) Anordnung und Ausbildung von Erkern und Zwerchgiebeln im Dachbereich

Ladeerker und Zwerchgiebel sollen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen.

Sie sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen von Dacherkern und Zwerchgiebeln sollen verputzt sein. Die Frontseite dieser Dachaufbauten muss sich in Materialwahl auf die Fassade des Hauses beziehen.

(8) Dachflächenfenster

Liegende Dachflächenfenster sind nur in Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind und nur bis zu einer Größe von $B = 0,80\text{m}$ / $H = 1,00\text{m}$. Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Dachrand muss mind. 2,00 m betragen, der Abstand der Dachflächenfenster untereinander muss mind. 1,20 m betragen. Die Fensterrahmen von Dachflächenfenstern sind farblich dem Dach anzupassen. Großflächigere Verglasungen können in Ausnahmefällen zugelassen werden.

(9) Dacheinschnitte

Atelierfenster oder Dacheinschnitte für Dachterrassen sowie größere Glasziegelflächen sind nicht zulässig.

(10) Technische Bauteile im Dachbereich

(10.1) Kamine

Kamine sollen nach Möglichkeit nahe am First über Dach geführt werden. Sie sind in der Regel zu verputzen. Kaminverkleidungen mit Blech sind untersagt. Eindeckrahmen sind so klein als möglich zu halten.

(10.2) Sonnenkollektoren, Photovoltaikziegel und Photovoltaikanlagen

Sonnenkollektoren, Photovoltaikziegel und Photovoltaikanlagen dürfen nur als begrenzte Bauteile, die in ein Bauwerk integriert sind und nur an Stellen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, angebracht werden. Die Errichtung einer

Anlage muss im Einzelfall durch die Stadtplanung, ggf. in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde geprüft und beurteilt werden.

(10.3) Sonstige technische Dachaufbauten

Das Anbringen von sonstigen technischen Einrichtungen, wie Spiegel oder Funkantennen o. ä. auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Medienempfangselemente für Rundfunk und Fernsehen, wenn sie farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

§ 7 FASSADEN UND GLIEDERUNGSELEMENTE

(1) Typologie

Die für Burgbernheim charakteristischen Bauarten, wie verputzter Mauerwerksbau und Fachwerkbau sowie die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlich-fränkischen und des fränkisch-barocken Gebäudetyps sollen auch weiterhin gepflegt werden. Neuzeitliche Architektur ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Richtlinie zulässig.

(2) Wechsel der Fassaden

Die Reihung gleicher Fassaden ist zu vermeiden.

(3) Oberfläche, Material und Verarbeitung

(3.1) Fassadenarten

Zulässig sind Putzfassaden und Sichtfachwerksfassaden.

(3.2) Putzarten

Putzfassaden sind mit Glattputz, Kellenwurf oder feinem Rauputz in traditioneller, handwerklicher Verarbeitung mit lebendiger Oberfläche auszuführen. Die Putzflächen sind mit gedeckten Farben in ortstypischer Weise zu streichen (siehe § 10 Farbe). Besonders strukturierte ortsfremde Zierputze sind nicht zugelassen.

(3.3) Behandlung von Fachwerk

Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt. Vor der Entscheidung, ob eine Freilegung durchgeführt werden soll, ist in jedem Fall der Sanierungsplaner ggf. in Benehmen mit den Denkmalschutzbehörden zu beteiligen.

An stadtbildprägenden Fassaden sind, sofern Dämmmaßnahmen vorgesehen sind, Innendämmungen anzubringen. Eine Beurteilung erfolgt im Einzelfall.

(3.4) Holzverschalungen

Holzverschalungen sind an vom Straßenraum abgewandten Fassadenflächen im Obergeschossbereich zulässig. Solche Holzverschalungen sind in ortsüblicher Weise als senkrechte Schalung mit Deckleisten oder als überlückte Schalung auszuführen. Die Holzverschalungen sind aus sägerauem, farblich nicht behandeltem Holz

herzustellen, damit die Farbveränderung durch den natürlichen Alterungsprozess nicht verhindert wird.

(3.5) Unzulässige Oberflächenmaterialien

Fassadenverkleidungen, insbesondere aus Metall, poliertem oder geschliffenen Naturstein, Asbestzementplatten, Kunststoffplatten, Spaltklinker oder Fliesen sowie die Verwendung von Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen, Betonsteinen oder Kalksandsteinen sind untersagt. Dies gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenpassagen oder Hofeinfahrten.

(4) Gliederungselemente von Fassaden

(4.1) Bestehende Gliederungselemente

Bestehende Gliederungselemente wie Erker, Vorkragungen von Obergeschossen, Stirnbretter, Gesimse, Pfosten, Sichtfachwerk, Pilaster, Lisenen, Bossierungen, Gewände, Rundbogenportale sind detailgetreu zu erhalten und möglichst farblich gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.

(4.2) Gliederungselemente bei Neubauten

Bei Neubauten sollen angemessene Gliederungselemente vorgesehen werden, die nicht nur farblich, sondern auch durch Schattenwirkung plastisch in Erscheinung treten.

(4.3) Sockelausbildungen

Sockelausbildungen sind nur dort zulässig, wo sie dem historischen Charakter eines Bauwerkes entsprechen und in Sandstein ausgeführt werden (z. B. Barockbauten). Bei allen anderen Gebäuden ist das Erdgeschoss bis zum Straßenbelag zu verputzen und mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln.

(4.4) Vordächer

Feststehende, freiauskragende Vordächer über Türen und Schaufenstern sind in der Regel nicht zulässig. Abweichungen können in besonders begründeten Fällen nach Vorlage von Zeichnungen sowie Material- und Farbproben zugelassen werden.

(4.5) Stufen und Freitreppen

Stufen und Freitreppen vor straßenseitigen Hauseingängen sind zu erhalten und bei Neubauten möglichst in Naturstein herzustellen. Die Herstellung eines barrierefreien Zugangs muss im Einzelfall durch die Stadtplanung geprüft und beurteilt werden.

(4.6) Loggien

Loggien dürfen nur an von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Fassaden vorgesehen werden. Sie dürfen nicht vor die Fassade vortreten.

(4.7) Balkone

Frei auskragende Balkone sind nicht zulässig. Balkone, die in der Art herkömmlicher Altanen oder Zwerchbauten als eigenes Bauteil vor die Fassade gestellt werden, sind an Stellen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, zulässig. Vor die Fassade gestellte Balkone sind in leichter Holzbauweise mit Ziegeleindeckung über der obersten Balkonebene oder als filigrane Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen. Die

Errichtung eines Balkons muss im Einzelfall durch die Stadtplanung geprüft und beurteilt werden.

§ 8 FENSTER, SCHAUFENSTER, TÜREN

(1) Anteil von Öffnungen in der Fassade

Wesentliches Merkmal bei den in Burgbernheim überlieferten Fassaden ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen.

(2) Anzahl, Anordnung und Größe von Öffnungen in der Fassade

(2.1) Bezug zu vorhandenen Fassaden

Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der örtlich überlieferten Fassaden orientieren.

(2.2) Öffnungsformate

Alle Öffnungen in den Fassaden sind in der Regel hochrechteckig auszubilden. Das Verhältnis von Breite zu Höhe soll 2 : 3 bis 4 : 5 betragen.

(2.3) Anordnungsregelungen

Öffnungen müssen von der Gebäudekante mind. 0,75 m entfernt liegen und sind durch Pfeiler oder Wandstücke voneinander zu trennen, die bei Fenstern mind. 0,36 m, bei Schaufenstern mind. 0,50 m breit sein müssen. Von der Oberkante einer Öffnung bis zur Unterkante einer Öffnung im darüberliegenden Geschoss muss eine Wandfläche von mind. 1,00 m erhalten bleiben.

(2.4) Öffnungsanteile in unterschiedlichen Geschossen

Die Breite der Öffnungen darf in den Obergeschossen zwei Drittel der Hausbreite, im Erdgeschoss fünf Sechstel der Hausbreite nicht überschreiten.

(2.5) Aushöhlung der Erdgeschosszone

Die arkadenartige Aushöhlung der Erdgeschosszone zu Passagen o. ä. und die Anordnung von Fensterbändern ist nicht zulässig.

(2.6) Öffnungen im Giebfeld

Die Größe der Öffnungen im Giebfeld muss im Verhältnis zu den Öffnungen des darunterliegenden Geschosses deutlich kleiner sein. Der Abstand einer Öffnung zum angrenzenden Ortgang muss mindestens so breit sein, wie die Öffnung selbst. Ausgenommen sind Ladeöffnungen zu Dachspeichern. Ausgehöhlte oder optisch aufgerissene Giebfelder sind nicht zulässig.

(2.7) Ausnahmeregelung für Giebelverglasungen

Giebelverglasungen, die in ihrer Anordnung, Größe und Gliederung auf die Maßstäblichkeit und Proportion des Gebäudes sowie die Fassade, in der sie liegen, abgestimmt sind, können in Ausnahmefällen durch Vorlage von Zeichnungen sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit der Stadtplanung zugelassen werden.

(3) Gestaltung von Öffnungen in der Fassade

(3.1) Umrahmungen

Fenster- und Türumrahmungen mit Gewänden (Sandsteingewände und Putzfaschen) sind, soweit vorhanden, zu erhalten und bei Erneuerungsmaßnahmen wie folgt zulässig:

Bei großen Neubauten

Das Gestaltungsprinzip, Fensteröffnungen durch Gewände gegenüber den Wandflächen hervorzuheben ist auch bei voluminösen Neubauten anzuwenden.

Bei kleinen Gebäuden

Bei kleinmaßstäblichen Gebäuden sollen Fensterumrahmungen vermieden werden oder sich in ihrer Wirkung unterordnen.

(3.2) Außentüren und Tore

Historische Elemente

Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.

Neue Türen und Tore

Neue Außentüren und Tore sind nach überlieferten Vorbildern in handwerklicher Ausführung aus heimischen Hölzern herzustellen.

Winkeltüren

Abschlussüren von Engen Reihen gegenüber angrenzenden Bereichen sind als glatte Brettertürchen in Anlehnung an vorhandene Formen herzustellen. Die Höhe der Türe muss die Einsicht in die enge Reihe verhindern.

Garagentore

Garagentore sind als zweiflügelige Klappstore oder als Kipptore aus Holz herzustellen. Fernbedienbare Öffnungsmechanismen sind zulässig. Roll- und Sektionaltore sind nicht zulässig. Bei neuen Außentüren und Toren sind generell Ausführungszeichnungen zur Freigabe vorzulegen.

Farbbehandlung

Außentüren und Tore können mit Ölfarben oder Öllackfarben deckend gestrichen, klarlackbehandelt, mit offenporigen Holzpflegemitteln behandelt oder naturbelassen werden.

(3.3) Fenster

Fenster, Materialbestimmung

Fensterrahmen und -flügel sind aus Holz herzustellen. Ausnahmen davon können im Einzelfall nach Vorlage von Ausführungszeichnungen sowie Material- und Farbproben zugelassen werden.

Fensterteilung unter Bezug auf die Fassadenproportionen

Historisch überlieferte Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und

Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

Fensterteilungen bezogen auf die Öffnungsgröße

Fenster bis 0,76 m Breite (Stock-Außenmaß) sind sprossenlos und einflügelig zulässig, Fenster größerer Breite müssen in der Regel eine Unterteilung mit Sprossen erhalten. Ab 1,10 m Breite sind die Fenster zweiflügelig mit Quersprossen oder mit feststehendem Kämpfer und mehrflügelig herzustellen.

Feingliedrigkeit der Fensterelemente

Fensterrahmen und -sprossen sind so zu gestalten, dass sie den überlieferten Vorbildern entsprechend dimensioniert und profiliert sind. Fensterrahmen und -sprossen sind handwerksgerecht und konstruktiv auszuführen. Sprossenattrappen sind nicht zugelassen.

Farbbehandlung

Fensterrahmen und Flügel sind mit einem deckenden, hellen Farbanstrich oder Lasuranstrich zu versehen.

Verglasung

Als Verglasung ist in der Regel Klarglas zu verwenden. Strukturgläser, Buntgläser, Spiegelgläser, dunkle Sonnenschutzgläser und imitierte Antikverglasungen sind an straßenzugewandten Seiten nicht zulässig.

Glasbausteine

Die Verwendung von Glasbausteinen ist nur an Flächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

(3.4) Schaufenster

Schaufenster unter Bezug auf die Fassadenproportionen

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und nicht als Eckschaufenster zulässig. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.

Schaufensterformat

Schaufenster sind in der Regel hochrechteckig auszubilden.

Materialausschluss

Schaufenster und Ladentüren dürfen außen keine glänzenden Metallteile zeigen.

§ 9 SICHT- UND WITTERUNGSSCHUTZ

(1) Fensterläden

Fensterläden (Klappläden) sind zu erhalten, bzw. als beweglich, funktionale Läden wieder nachzurüsten, wo sie entfernt wurden. Die Anbringung von Fensterläden bei Neubauten ist im Einzelfall durch die Stadtplanung zu prüfen und zu beurteilen. Auch

bei Neubauten sind Fensterläden nur als bewegliche, funktionsfähige Klapp- oder Schiebeläden zugelassen. Ausführungszeichnungen sind zur Freigabe vorzulegen.

(2) Ausbildung von Fensterläden

(2.1) Glatte Fensterläden

Fensterläden sind aus gehobelten, fugenlosen und glatt aneinander gefügten senkrecht angeordneten Holzbrettern herzustellen, die im Bandbereich durch zwei horizontal eingezapfte Leisten gehalten sind. Die Fensterläden sind mit kräftigen, gedeckten Farben zu streichen.

(2.2) Fensterläden mit Lamellenfüllung

Fensterläden aus Holzrahmen mit Lamellenfüllung in starrer oder beweglicher Anordnung sind ebenfalls zulässig. Die Fensterläden sind mit kräftigen, gedeckten Farben zu streichen.

(2.3) Rollläden, Jalousien, Ausstellmarkisoletten

Rollläden, Jalousien und Ausstellmarkisoletten sind nur zulässig, wenn sie auf die Fensteröffnungen bezogen in der Wand versteckt angebracht sind, nicht über den Außenputz vorstehen und in hochgezogenem Zustand weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche der Fenster verdecken.

(2.4) Schaufenstermarkisen

Schaufenstermarkisen sind nur in den Hauptgeschäftsstraßen zulässig und zwar nur dort, wo eine Beeinträchtigung durch Sonneneinstrahlung gegeben ist.

Schaufenstermarkisen sind nur als bewegliche Elemente zulässig, die auf die Fenstergröße bezogen sind und in geschlossenem Zustand nicht über die Fassade hinausragen.

Die lichte Höhe muss mind. 2,15 m, der senkrechte Abstand von der Fahrbahnaußenkante mind. 0,70 m betragen.

Markisen und Markisoletten müssen aus Stoff, einfarbig und in einer auf die Fassade abgestimmten Farbe ohne Aufschrift ausgeführt werden. Sie dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauernd überdecken.

Material und Form der Markise bzw. Markisolette müssen den Zweck des Sonnenschutzes eindeutig erkennen lassen und möglichst leicht wirken.

Feststehende Markisen oder Korbmarkisen sind nicht zugelassen.

§ 10 FARBE

(1) Grundsätze der Farbgestaltung

Die Farbgestaltung von Fassaden ist der Stadt Burgbernheim grundsätzlich rechtzeitig vor Ausführungsbeginn anzuzeigen und in Abstimmung mit dem Sanierungsplaner und dem Stadtbauamt durchzuführen.

Bei der Farbgestaltung von Fassaden sollen folgende Grundsätze Anwendung finden:

(1.1) Farbgebung unter Beachtung des Stadtgefüges

Die Farbgebung soll die räumliche Wirkung des Stadtgefüges und die Wertigkeit der Straßenräume verstärkt zum Ausdruck bringen sowie die Himmelsrichtung der Fassaden bzw. deren Besonnung oder Verschattung beachten. Die Farbwahl soll dadurch folgendermaßen beeinflusst werden:

Gedechte Farbtöne

Grundsätzlich sind gedechte Farbtöne zu verwenden.

Bei Straßenverengungen bzw. -aufweitungen

An Straßenverengungen sollen dunklere, intensivere Farben, an Straßenaufweitungen hellere, schwächere Farben gewählt werden.

Bei besonnten bzw. verschatteten Fassaden

Auf besonnten Fassaden sollen weniger intensive Farben gewählt werden.

Bei Ost- und Westfassaden

Auf Ostfassaden sollen etwas wärmere Farbtöne, auf Westfassaden etwas kältere Farbtöne gewählt werden.

(1.2) Stadtansicht

Von außen soll die Farbwirkung der Altstadt durch den Farbton der naturroten Tonziegeleindeckung bestimmt werden.

(2) Farbanschlüsse

Rein weiße und sehr helle, schwarze und sehr dunkle Putzflächen, stark glänzende Farben und metallisch glänzende Materialien sind im Geltungsbereich untersagt.

§ 11 ZIERBAUTEILE

(1) Vorhandene Zierbauteile

Historische Zierbauteile, wie Schnitzereien auf Fachwerkpfosten, Verzierungen auf Konsolsteinen, Toreinfassungen oder Gesimsen, Wirtshauschilder, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Rinnenkessel, Ecksteine und Radabweiser sind an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

(2) Neue Zierbauteile

Die Bürger, im Besonderen die Geschäftsleute der Stadt, werden ausdrücklich aufgefordert, bei der Gestaltung ihrer Häuser, insbesondere bei Neubauten und bei Werbeanlagen, stärker auch künstlerisch gestaltete Details zu schaffen, die zur Belebung des Stadtbildes beitragen.

§ 12 WERBEANLAGEN

(1) Sinn und Zweck zulässiger Werbeanlagen

Im Straßenraum wirksame Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur auf den Betrieb an der Stätte ihrer Leistung hinweisen. Der Hinweis auf Produkte, Hersteller von Produkten oder Markenbezeichnungen ist außerhalb von Schaufenstern in der Regel nicht zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall gewährt werden, wenn die Benennung von Produkten oder Markenbezeichnungen innerhalb der Gesamtwerbeanlage eine optisch untergeordnete, nicht aggressive Wirkung hat. Werbende Anlagen, die keiner gewerblichen Werbung dienen, wie z.B. Werbeanlagen kirchlicher Einrichtungen oder von Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen unterliegen den gleichen Kriterien wie gewerbliche Werbeanlagen.

(2) Werbeanlagen als Teil des Gebäudes

Werbeanlagen müssen in ihrer Art, Ausgestaltung und Größe auf die architektonische Gliederung und Proportion des Gebäudes Rücksicht nehmen.

(3) Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten, ca. 0,40m hohen oder vor der Fassade liegenden Schriftzeichen aus Einzelbuchstaben bestehen und nur im Bereich zwischen Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausgenommen sind:

1. Künstlerisch gestaltete, handwerklich gefertigte, die Durchsicht nicht wesentlich hemmende Hinweisschilder in der Art historischer Wirtshausschilder und

2. Haus- und Büroschilder bis zu 0,30 x 0,40 m, wenn sie flach an der Wand liegen.

(4) Ausschluss von verunstaltender Werbung

Das langfristige Bekleben oder Beschreiben von Schaufenstern mit Preis- oder Hinweisschildern jeder Art sowie das Bekleben oder Bestreichen von Schaufenstern und sonstigen Fenstern mit der Durchsicht hemmenden Materialien ist unzulässig.

(5) Ausschluss von störender Werbung, Dauerwerbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die Fassade und das Stadtbild nicht stören durch übermäßige Größe, zu grelle Farbgebung oder Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung und akustische Mittel.

(6) Leuchtwerbung

Leuchtwerbung ist i. d. R. unzulässig, mit Ausnahme von Einzelbuchstaben aus lichtundurchlässigem Material, die hinterleuchtet werden (Schattenschriften).

(7) Kletterschriften, Nasenschilder

Kletterschriften jeder Art und Größe sind unzulässig.

Nasenschilder jeder Art und Größe, mit Ausnahme der unter Ziffer 12(3) Punkt 1 genannten künstlerisch gestalteten Auslegerschilder, sind unzulässig.

(8) Warenautomaten, Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen. Werbeanlagen dieser Art müssen intakt gehalten werden und dürfen nicht stören durch übermäßige Größe, Häufung, zu grelle Farbgebung oder Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.

§ 13 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

(1) Bauliche Anlagen im Freiraum

In den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen oder Teile von ihnen, wie Außentreppen, Einfriedungen, Stützmauern, Obstspaliere, wandhängende Blumenkästen sind in Form und Material dem überlieferten Stadtbild entsprechend zu bewahren, in der historisch überlieferten Qualität wiederherzustellen und bei Neubauten zu berücksichtigen.

(2) Abstimmung baulicher Anlagen auf die Umgebung

Bauliche Anlagen im Vorbereich der Gebäude sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen.

(3) Gestaltung privater Freiflächen die optisch und / oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind

Die den Gebäuden vorgelagerten privaten Flächen, welche optisch oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind, sollen in Material und Ausführungsart auf die Freiflächengestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen abgestimmt werden. Die Aufstellung von Pflanzkübeln oder Pollerelementen auf diesen Flächen ist nicht zulässig.

(4) Vorgärten

Vorhandene private Vorgärten sind in der überlieferten Art mit einheimischen Pflanzen als Bauerngarten zu gestalten und mit der ortsüblichen Einfriedung zu erhalten.

(5) Grundstückseinfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum

Historische Einfriedungen sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten und instand zu halten. Neue Einfriedungen sind in Form, Farbe und Material den örtlich überlieferten Vorbildern entsprechend zu gestalten. Ortsüblich sind der einfache Holzlattenzaun zwischen quadratischen Pfosten aus heimischem Holz mit senkrecht stehenden 0,80m bis 1,20m hohen Latten, oder handwerklich gefertigte Metallzäune. Hier sind generell Ausführungszeichnungen vorzulegen.

(6) Grundstückseinfriedungen in Blockkinnenzonen

Im Blockkinnenbereich sind als Einfriedungen zulässig, wenn die jeweiligen Nachbarn zustimmen:

1. Holzlattenzaun mit senkrecht stehenden Latten bis zu einer Höhe von 1,20 m

2. höchstens 1,80 m hohe geschnittene Hecke.

(7) Grundstückseinfriedungen im Bereich der Grünflächen

Im Bereich von Grünflächen sind als Einfriedungen nur solche Elemente zulässig, wie z.B. weitmaschige Drahtzäune oder Hecken, die den Gesamteindruck der zusammenhängenden Grünanlage nicht beeinträchtigen.

(8) Freiflächengestaltung in Blockinnenzonen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Blockinnenbereichen sind soweit wie möglich zu begrünen. Zu befestigende Flächen sind aus versickerungsfähigen Materialien und Unterbauten herzustellen.

(9) Nebenanlagen

Nebenanlagen sind in den Gebäuden oder im unmittelbaren Zusammenhang mit den Gebäuden zu errichten und sollen in Konstruktion, Material und Farbgebung auf das Hauptgebäude abgestimmt sein.

§ 14 GEMEINSCHAFTSANLAGEN

(1) Straßenbeleuchtung

In den beengten Verhältnissen der Altstadt ist es häufig erforderlich die Straßenbeleuchtung mittels Wandarmleuchten zu bewerkstelligen. Die Anbringung und Befestigung der Wandarmleuchten einschließlich der erforderlichen Unterputzzuleitung ist an den Gebäuden zu dulden.

(2) Beleuchtung

Grundsätzlich sollen nur Fassaden von Gebäuden mit öffentlichen Nutzungen durch Beleuchtung hervorgehoben werden. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

(3) Anschluss- und Verteilerkästen

Anschluss- und Verteilerkästen öffentlicher Versorgungsträger sind so klein als möglich zu halten und stückzahlmäßig soweit als möglich zu reduzieren. Die Stellflächen für Anschluss- und Verteilerkästen sind im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern in Gebäude oder Einfriedungen so zu integrieren, dass sie der Sicht entzogen sind.

(4) Müllbehälter

Die Stellflächen für Müllbehälter sind in Gebäude oder Einfriedungen so zu integrieren, dass sie der Sicht entzogen sind und nicht geruchsbelästigend wirken.

§ 15 BAUUNTERHALT

Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und der den Bestimmungen dieser Richtlinie entspricht.

§ 16 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

- (1)** Von den Vorschriften dieser Richtlinien kann, soweit es sich um baugenehmigungspflichtige Vorhaben handelt, die Baugenehmigungsbehörde unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO im Einvernehmen mit der Stadt, ansonsten die Stadt selbst, Ausnahmen und Befreiungen gewähren.
- (2)** Ist für bauliche Maßnahmen oder Anlagen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, nach diesen Richtlinien eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen.
- (3)** Der Antrag auf Ausnahmen und Befreiungen ist zu begründen und bei der Stadt Burgbernheim einzureichen.

§ 17 INKRAFTTRETEN

- (1)** Diese Gestaltungsrichtlinie tritt am 01.06.2019 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien für die Stadtbildpflege in der Altstadt von Burgbernheim vom 23.08.1990 außer Kraft.
- (2)** Für Maßnahmen, denen zum 31.05.2019 auf der Grundlage der vorgelegten und durch die Städteplaner geprüften Angebote mit Bescheid der Stadt Burgbernheim bereits Fördermittel zugesagt wurden, gelten die Bestimmungen der Richtlinien vom 23.08.1990 fort und bleiben für die Förderung maßgebend.

Burgbernheim, den 25.06.2019
Stadt Burgbernheim

Matthias Schwarz
Erster Bürgermeister

Aufgestellt / überarbeitet: Herrieden, den 29.01.2018 / 25.04.2019
JECHNERER ARCHITEKTEN STADTPLANER
Dipl.-Ing. Franz Jechnerer
Dipl.-Ing. Michael Ruppert