

Zum Schutz des Stadtbildes und zur Ordnung der Stadtentwicklung, insbesondere der landschaftlichen, städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Stadt Neuburg an der Donau aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Gestaltungssatzung:

Gestaltungssatzung Neuburger Innenstadt

§ 1 Allgemeines

Die gewachsene Gestalt der Neuburger Altstadt in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiterzuentwickeln ist eine Aufgabe von kultureller Bedeutung und wichtiges Sanierungsziel.

Für die im Geltungsbereich aufgeführten Maßnahmen gilt grundsätzlich:

- Alter Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen.
- Werden Veränderungen erforderlich, müssen sie sich am Bestand orientieren und sich in die historische Umgebung einfügen.
- Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Rahmen von Umbaumaßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den historischen Innenstadtbereich der Stadt Neuburg. Die Grenzen des Geltungsbereichs sind im beiliegenden Lageplan 1 : 5000 gekennzeichnet.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- Gestaltung der privaten Freiflächen mit Stützmauern und Einfriedungen.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 4 Gestaltungsfibel

Die als Anlage beigefügte Gestaltungsfibel ist Bestandteil der Gestaltungssatzung und dementsprechend zu beachten.

Dabei ist die Fibel richtungsweisend. Soweit die Fibel konkrete Anforderungen stellt, werden diese verbindlicher Bestandteil der Satzung.

**§ 5
Schlussbestimmungen**

1. Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Stadt Neuburg unter den Voraussetzungen des Art. 70 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, nämlich das charakteristische Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

2. Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so soll er sich außer an den Aufgaben und Grundsätzen gemäß § 1 BauGB auch an den Zielen dieser Satzung ausrichten.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang vor dieser Satzung.

3. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen in der Gestaltungsfibel dieser Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.

4. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Gestaltungsfibel

für den historischen Innenstadtbereich und die historischen Vorstädte der Stadt Neuburg an der Donau

Vorbemerkung:

Der historische Stadtkern von Neuburg an der Donau und seine historischen Vorstädte sind ein überregional bekanntes, kulturhistorisch wertvolles Bauensemble.

Zur Sicherung und Weiterentwicklung dieses Ensembles wurde die Stadt bereits vor vielen Jahren in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

Um die von der Stadt gewährten Fördermittel sinnvoll einsetzen zu können, ist es notwendig, im Rahmen einer detaillierten Beratung durch das Bauamt und dem Sanierungsarchitekten die Bauherrn dazu zu bringen, die Gebäude entsprechend den historischen Vorgaben zu gestalten und zu sanieren. Dieser Bauberatung kommt daher nach wie vor eine große Bedeutung zu.

Um Beeinträchtigungen bei der historischen Bausubstanz weitgehend ausschließen zu können, ist es jedoch notwendig, im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift gemäß § 81 BayBO die wesentlichen Gestaltungsdetails bei den Gebäuden und Freiflächen festzulegen.

Bereits durchgeführte Maßnahmen sind aufgrund des Bestandschutzes davon ausgenommen.

Aus diesem Grund werden in der Folge für die einzelnen Baudetails konkrete Bauvorschriften erlassen:

Dächer

Dachkonstruktion / Dachaufbauten

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Walm- oder Mansarddächer mit knappem Dachüberstand auszubilden.

Flachdächer und Pultdächer sind nicht zulässig.

Ortgang und Traufe sollen entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung ausgebildet werden. Die Traufhöhen der Umgebung sollen nicht überschritten werden.

Dachaufbauten wie z.B. Dachgauben sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung am historischen Bestand des umliegenden Bereichs auszurichten.

Sie sollen in zurückhaltender Form angeordnet und gestaltet werden.

Dachdeckung

Für Dächer sind kleinteilige rote oder anthrazitfarbene Dachsteine zu verwenden.

Nebengebäude können in Ausnahmefällen auch mit Blech eingedeckt werden.

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

Fassaden

Putz

Hauptgebäude sind grundsätzlich als verputzte Mauerwerksbauten auszubilden.

Verkleidungen jeder Art sind an den Fassaden der massiven Gebäude grundsätzlich nicht zulässig.

Verkleidungen am Sockel sind nur in Ausnahmefällen bei einer starken mechanischen Beanspruchung zugelassen.

Der Sockel kann dann aus massiv wirkenden, großformatigen Naturstein- oder hellen Betonplatten mit handwerklicher Oberfläche gefertigt werden (raue Oberfläche, z. B. gestockt, sandgestrahlt, nicht poliert). Bei Natursteinen sind Kalksteine aus der Region zu bevorzugen.

Die Verkleidung mit keramischen Fliesen ist nicht zulässig.

Farbe

Für die Entscheidung über die farbige Behandlung der Fassade ist ein großflächiges Farbmuster auf der straßenseitigen Außenwand anzubringen. Die Farbgebung ist vor Ausführung vom Stadtbauamt freizugeben.

Fassaden- und Wandöffnungen

Fenster, Türen und Tore

Die Baukörper sind als verputzte Mauerwerksbauten mit Lochfassaden auszubilden.

Die Anzahl und Größe der Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der historischen Fassadengestaltung orientieren.

Fensteröffnungen sind in der Regel als stehende Rechtecke zu gestalten und symmetrisch über die Fassaden zu verteilen.

Liegende Öffnungsformate sind in der Regel nicht zulässig.

Schaufenster

Schaufenster stellen aufgrund ihrer Größe ein Sonderelement in der Fassade dar. Die Gestaltung von Schaufenstern und zugehörigen Werbeanlagen sind in Art, Größe, Form, Anordnung und Material auf das architektonische Formvokabular der historischen Fassaden abzustimmen.

Sonnen- und Wetterschutz (Markisen)

Sonnenschutzanlagen aus Kunst- und Verbundstoffen sind nur als bewegliche Markisen zulässig, die auf die Fenstergrößen zu beziehen sind.

Werbeanlagen

Für die Werbeanlagen gibt es in Neuburg noch einige historische Vorbilder. Die Ausleger wurden häufig kunstvoll gestaltet und sollen deshalb erhalten bleiben.

Zulässig sind:

- Auf die Fassade aufgemalte Schriften oder auf der Fassade befestigte Einzelbuchstaben; Höhe der Buchstaben max. 40 cm; Länge der Schrift max. 2/3 der Fassadenlänge.
- Bedruckte Tafeln aus Holz oder Kunststoff; Höhe max. 40 cm; Länge max. ½ der Fassadenlänge.
- Ausleger aus Metall, ev. mit integrierten Werbeschildern; Die Ausleger dürfen max. 1,0 m vor die Fassade hervortreten und sind so zu befestigen, dass das jeweils erforderliche Lichtraumprofil über der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.
- Die Werbeanlagen sind farblich der Fassade anzupassen bzw. verträglich zu gestalten. Mehrfarbig oder mit Fotos bedruckte Tafeln und Schilder sind nicht zulässig.
- Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur durch einzelne Spots zulässig. An der Fassade befestigte Einzelbuchstaben können hinterleuchtet werden.

Kastenförmige oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Großflächig beklebte Schaufenster (mehr als 50 % der Glasflächen) sind nicht zugelassen.

Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschossbereich zuzuordnen.

Sonstige Grafiken sind unzulässig. Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassadenbild beeinträchtigen, ist zu vermeiden.

Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude zulässig, in dem die angebotene Leistung erbracht wird.

Außenanlagen

Einfriedungen

Im Innenstadtbereich sind Einfriedungen zulässig, deren Gestaltung sich an der Umgebung orientiert. Sie können als Mauern aus Naturstein (Kalkstein aus Sichtmauerwerk oder geschlemmt) oder aus Metallgittern mit senkrechten Stäben und dazwischenstehenden Steinpfosten mit Sockel erstellt werden. Es sind auch Betonmauern mit sandgestrahlter oder gestockter Oberfläche zulässig. Als Abdeckung sollen Natursteinplatten oder Blech verwendet werden.

In den Vorstadtbereichen sind Einfriedungen auch als naturbelassene senkrechte Holzlattenzäune möglich.

Bauliche Anlagen im Vorfeld der Gebäude / befestigte Vorbereiche

In den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen oder Teile von ihnen, wie Außentreppen, Stützmauern, Obstspaliere, sind in Form und Material dem überlieferten Ortsbild entsprechend zu bewahren oder zu gestalten.

Oberflächen

In Höfen und Gärten sollen wenig befahrene Flächen als wassergebundene Decken, Kiesbeläge oder als Schotterrassen ausgebildet werden. Für stärker belastete Flächen eignen sich Naturstein, nach Möglichkeit aus heimischen Kalkstein oder Betonstein.

Bepflanzung

Für die Bepflanzung der vom Straßenraum einsehbaren Privatgärten sollten heimische Gehölze sowie Blumen und Kräuter verwendet werden.

Zur Verbesserung des Stadtklimas ist auch eine Begrünung der Fassaden entlang der Straßen und Hofräume mit Kletterpflanzen erwünscht.

Neuburg an der Donau, den 04. Mai 2012
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Bernhard Gmehling
Oberbürgermeister