

Stadt Landshut

Richtlinie
über gestalterische und bauliche Anforderungen im
Ensemblebereich der Stadt Landshut

Präambel:

Die Richtlinie dient dem Schutz und der Erhaltung des überlieferten Stadtbildes von Landshut in ihrem besonders schutzwürdigen Teil (Gesamtensemble Altstadt Landshut).

Die Richtlinie soll bewirken:

- die Erhaltung des überlieferten historischen Stadtbildes;
- die Beruhigung der Dachlandschaft (Übermaß an Gauben, Dacheinschnitte, störende Aufzugsüberfahrten) und des Straßenbildes;
- die Beachtung und Einhaltung des historischen Fassadenbildes;
- die Rückführung von architektonischen Einbrüchen, insbesondere im Erdgeschoß auf die bisherige Maßstäblichkeit.

Die Richtlinie soll zur positiven Gestaltung des historischen Stadtbildes beitragen.

Dabei soll insbesondere auch angestrebt werden:

- die Erhaltung von Bauteilen von besonderem kunst- und/oder kulturhistorischem Wert, z.B. alte Türen;
- die Erhaltung von Skulpturen, Schildern, historischen Zeichen, Inschriften, Auslegern, Friesen, Fenster- und Türeinrahmungen und dergleichen;
- die Aufrechterhaltung historischer und typischer Vorgärten und Einzäunungen.

§ 1

Geltungsbereich der Richtlinie

- (1) Diese Richtlinie gilt für den besonders schutzwürdigen Innenstadtbereich und für Einzeldenkmäler außerhalb dieses Bereichs und unterstützt und präzisiert die Anforderungen der Stadterhaltung im Altstadtgebiet sowie die Erhaltung von Einzelbaudenkmälern.
- (2) Der besonders schutzwürdige Bereich des Stadtgebietes ist gleichlautend mit dem in der Denkmalliste festgesetzten Ensemble der Stadt Landshut (E-2-61-00-1). Es sind dies die Grenzen der ehemaligen Stadtbefestigung, dazu die Burg Trausnitz mit Herzoggarten und Hofgarten und die jenseits der Isar gelegene Vorstadt zwischen den Brücken und die Abtei Seligenthal. Das Ensemble wird wie folgt umgrenzt von den Straßen: „Am Graben, Trautnergasse, Edmund-Jörg-Straße, Hofgarten (südöstliche Begrenzung), Bernlochnerschluchtweg, Schönbrunner Straße, Podewilsstraße, Bauhofstraße, Maxwehr, Isargestade, Zweibrückenstraße, Bismarckplatz mit Abtei Seligenthal, Mühlbach- und Isarlauf, Katholikenweg, Grätzberg, Klöpflgraben“. Diese Straßen gehören mit beiden Seiten zum geschützten Gebiet.
- (3) Die Einzeldenkmäler außerhalb des besonders geschützten Bereichs nach Absatz (2) sind in der Denkmalliste enthalten.

- (4) Die Richtlinie gilt für die Errichtung, Änderung und Unterhaltung von genehmigungspflichtigen und nicht genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen sowie sonstigen Anlagen zur Unterstützung der Beurteilung nach Denkmalschutzgesetz.

§ 2

Genehmigungspflicht

Die Genehmigungspflicht ist in der Bayerischen Bauordnung, die darüber hinausgehende Erlaubnispflicht ist im Denkmalschutzgesetz geregelt.

Genehmigungspflichtig sind insbesondere:

- Errichtung und Änderung von Fenstern und Türen in der Fassade;
- Dachflächenfenster;
- Verkleidungen und Verblendungen sowie Sonnenkollektoren;
- Abbruch von Gebäuden, Mauern und Einfriedungen.

Darüber hinaus ist die Erneuerung des Hausanstrichs und der Dacheindeckung bei Baudenkmalern und sonstigen ensemblesgeschützten Gebäuden erlaubnispflichtig (Art. 6 Denkmalschutzgesetz).

§ 3

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

- (1) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sich Proportion, Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe, den wesentlichen Merkmalen der im fraglichen Bereich überwiegend vorkommenden Bauweise entsprechen.
- (2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass sie sich in das Straßen, Orts- und Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung gut einfügen.

§ 4

Besondere Anforderungen an die Fassade

- (1) Alle Außenwände sind zu verputzen und mit einem Anstrich zu versehen. In begründeten Einzelfällen können Abweichungen zugelassen werden. Im Fall von Baudenkmalern ist die historische Fassadengliederung zugrunde zu legen. Entsprechende Putzmuster sind anzubringen. Zur Ausführung sind die Zustimmung im Vollzug des DSchG und das Einvernehmen des Baureferates der Stadt Landshut einzuholen.
- (2) Der Farbanstrich darf erst nach Begutachtung durch das Baureferat und nach der Zustimmung im Vollzug des DSchG angebracht werden. Zur Beurteilung sind vorher an geeigneter Stelle Farbmuster anzubringen. Es sind deckende Erdfarben zu verwenden; grell wirkende Anstriche sind unzulässig.

(3) Unzulässig sind:

1. Außenwandverblendungen und –verkleidungen;
2. Verkleidung der Sockel mit Platten, Riemchen oder Fliesen;
3. Kunststoffputze;
4. den Fassadencharakter entstellende Putzstrukturen.
5. sichtbare Kabeltrassen und -schächte

Abweichungen von Nr. 2 sind in Einzelfällen für Platten möglich.

§ 5 Dachgestaltung

- (1) Dachaufbauten mit Ausnahme von Dachgauben sind unzulässig. Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) können ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) Es dürfen nur Einzelgauben errichtet werden. Die Größe der Dachgauben ist dem Fassadencharakter anzupassen und insbesondere auf das Maß der Fenster in der Fassade abzustimmen.
- (3) Liegende Dachfenster sind nur bis zu einer Größe von 0,60 m² (Glasmaß) und nur für untergeordnete Räume zulässig, wenn sie die Ansicht, insbesondere durch Häufung, nicht stören. Untereinander ist mindestens 1 Sparrenfeld als Zwischenraum freizuhalten.
- (4) Die Kaminköpfe müssen verputzt sein. Eine Verblechung oder Plattenverkleidung ist nicht zulässig.
- (5) Die Dacheindeckung hat mit herkömmlichen gebrannten, nicht engobierten roten Dachziegeln (Biberschwanzziegel, Mönch und Nonnen oder gleichwertig) zu erfolgen.

§ 6 Fenster und Türen

- (1) Die Fenster- und Türöffnungen dürfen durch Anordnung, Anzahl, Seiten-Höhenverhältnis und Größe keine unharmonische Fassadengestaltung bewirken.
- (2) Die Fenster müssen stehendes Format und eine konstruktive Teilung haben. Kämpfer sind, wo gestalterisch oder historisch erforderlich, einzubauen. Bei Einzeldenkmälern ist die historische Form und Einteilung wieder herzustellen.
- (3) Fenster und Türen müssen in Holz hergestellt werden. Fenster aus anderen Materialien sind unzulässig.

- (4) Die Fenster sind weiß zu streichen; in besonders begründeten Fällen können Ausnahmen für naturbelassene Holzfenster zugelassen werden.
- (5) Fenster, Türen und Tore sind in die Laibung zurückgesetzt einzubauen. Ausnahmen sind bei Schaufenstern möglich.

§ 7 Schaufenster

- (1) Die Größe der Schaufenster (Glasfläche) muss in einem maßstabsgerechten Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen. Die Glasflächen sind gegebenenfalls entsprechend zu unterteilen.
- (2) Bei Sanierung des Erdgeschosses sind bei rahmenlosen und großflächigen Schaufensterausbildungen die kleiner teiligen Schaufenster wieder herzustellen.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Eingangstüren und Schaufenster sind nach Möglichkeit durch Mauerpfeiler abzutrennen.
- (4) Eckschaufenster ohne Pfeilerausbildung sind nicht zulässig.
- (5) Bei Verwendung von Schaufenstern in Metallkonstruktion sind Rahmenstärken dem Holzbau angepasst zu wählen. Es dürfen keine glänzenden und bunten Oberflächen verwendet werden.
- (6) Schaufenster müssen Brüstungen vorn erhalten.
- (7) Verkleidungen und Verblendungen von Schaufensterbrüstungen und -pfeilern sind nicht zulässig.
- (8) § 6 Abs. 5 gilt entsprechend.

§ 8 Balkone, Vordächer, Markisen, Rollläden, sonstiges

- (1) Auf der Straßenseite sind Balkone und Vordächer unzulässig.
- (2) Markisen dürfen nur als Lichtschutz eingebaut werden. Sie sollen in geschlossenem Zustand nicht über die Putzfläche herausragen. Ausnahmen können bewilligt werden, wenn aus konstruktiven Gründen diese Anordnung nicht möglich ist und die Fassade und Gestaltung des Gebäudes und das Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt werden. Über die Putzfläche herausragende, vollständig schließende Markisenkästen sind unzulässig.
- (3) Die lichte Höhe der geöffneten Markise hat mindestens 2,20 m, der senkrechte Abstand von der Fahrbahnaußenkante mindestens 0,50 m zu betragen. Bei Schaufenstern sind die Markisen auf die jeweilige Fensterbreite zu beschränken.

- (4) Der Markisenstoff ist in beige zu halten. Die Markisen dürfen keinen glänzenden oder plastifizierten Stoff und keine grelle Farbgebung aufweisen. Die Farbgebung muss auf die Fassade abgestimmt sein.
- (5) In den Obergeschossen sind auf der Straßenseite Rollläden nicht zulässig; außenliegender Sonnenschutz (z.B. Markisetten) ist möglich.
- (6) Das Aufstellen von Heizpilzen im Bereich von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen und Plätzen ist unzulässig. Die Verwendung von sonstigen Heizstrahlern, und vergleichbaren technischen Geräten, zur Verlängerung der Nutzungsdauer von Freischankflächen ist ebenso unzulässig.

§ 9

Erhaltung historischer Anlagen

Die Stadtmauer mit ihren Türmen und Wehrgängen muss in ihrem ursprünglichen Charakter erhalten bleiben. Anbauten aller Art sind nicht gestattet. Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Umgebung der Stadtmauer wird auf § 6 Denkmalschutzgesetz (Veränderungsverbote) hingewiesen.

§ 10

Abweichungen

In dieser Richtlinie vorgesehene und darüber hinausgehende Abweichungen müssen begründet und mit der Stadt Landshut abgesprochen werden.

§ 11

Anträge und einzureichende Unterlagen

Hierzu gelten die Anforderungen der bauaufsichtlichen Verfahrensverordnung.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt als Handlungsgrundlage ab 01.05.2020 in Kraft und gilt bis auf Widerruf.

Landshut, den 01.05.2020
Stadt Landshut

Alexander Putz
Oberbürgermeister