

1. Präambel:

Ergänzung/Einführung/Vertiefte Erläuterung warum Richtlinie:

z.B.

Die Altstadt von Landshut ist ein Denkmal historischer Städtebaukunst mit einem in seiner Geschlossenheit einmaligen, unverwechselbaren Stadtbild. Der Charakter des Stadtbildes wird neben seiner städtebaulichen Anlage und der Parzellenstruktur der Grundstücke durch zahlreiche Einzelbaudenkmäler, auch außerhalb des Innenstadtbereichs, geprägt. Die Bewahrung und Pflege ist ein kulturelles, gesellschaftliches und städtebauliches Anliegen von höchstem Rang, dem sich die Stadt Landshut besonders verpflichtet fühlt. Der Bestandserhalt ist somit vorrangig vor Neubauten und hat dementsprechend hohe Bedeutung. Durch die Lage der historischen Innenstadt zu Füßen der Burg Trausnitz und der daraus resultierenden Blickbeziehungen kommt der Dachlandschaft (fünfte Fassade) und deren Gestaltung ebenso hohe Bedeutung zu.

Das Ziel einer Sanierung soll jedoch nicht darin bestehen, die Einzelbaudenkmäler auf deren musealen Inhalt zu reduzieren, eine Anpassung an zeitgemäße Nutzungen soll mit den heute technischen Mitteln, auf Grundlage bauphysikalischer Kenntnisse durchgeführt werden, ohne die historische Bausubstanz zu zerstören oder zu beeinträchtigen.

Die Richtlinie dient **der Pflege**, dem Schutz und der Erhaltungschutzwürdigen Teil (Gesamtensemble Altstadt Landshut), **sowie auch für alle Einzeldenkmäler außerhalb dieses Bereichs.**

Die Richtlinie soll bewirken:

Ergänzung neben den bereits aufgeführten Punkten:

- eine qualitätsvolle Gestaltung.
- bestehende bauliche und gestalterische Mängel sollen im Zusammenhang mit beabsichtigten Veränderungen an baulichen Anlagen beseitigt werden. Dies gilt insbesondere für die Rückführung entsprechenden Fehlentwicklungen und Einbrüche, insbesondere im Erdgeschoß auf die bisherige Maßstäblichkeit.
- gestalterische Störungen im Erscheinungsbild des Straßenraumes bzw. Straßenplatz/Ensemble kurzfristig zu beseitigen.
- die überlieferte Struktur der Grundstücke (Parzellenstruktur) und der Bauformen zu übernehmen und zu erhalten.

Zu §1 Geltungsbereich der Richtlinie:

Es gibt zahlreiche Denkmäler auch außerhalb des Bereichs, insofern sollte der Geltungsbereich für **alle Einzeldenkmäler** erweitert werden.

Zu §2 Genehmigungspflicht

Genehmigungspflichtig sind insbesondere:

Ergänzung:

- Errichtung und Änderung von Fenster, **Toren** und Türen in der Fassade, **insbesondere Schaufensteranlagen**

-Solaranlagen

-Werbeanlagen jeglicher Art (siehe hierzu Werbesatzung der Stadt Landshut vom.....)

-Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, Mauern und Einfriedungen

zu §4 Besondere Anforderungen an die Fassade:

Die Fassaden sollen nach dem Bestand/Befund gestaltet werden.

Alle Außenwände sind zu verputzen und mit einem mineralischen Anstrich, auf die Umgebung (Ensemble) abgestimmt, zu versehen. Gesicherte Farbbefunde historischer Fassungen sind zu beachten.

Beleuchtungskörper an der Fassade sind nur insoweit zulässig, als sie zur Beleuchtung von Eingängen notwendig sind.

(3) Unzulässig sind:

2. Verkleidung der Sockel mit Platten (auch Naturstein), Riemchen oder Fliesen

3. Verwendung von so genannten Phantasieputzen, Putzen mit Glimmerzusatz und Strukturputzen, sowie von Kunstharzputzen

5. sichtbare Kabeltrassen und –schächte sowie Parabolantennen

6. Lichterketten, LED-Lichterketten, Lichternetze, Lichterschläuche, Lichtervorhänge und Girlanden als Fassadenschmuck sowie Leuchtskulpturen. Dies gilt auch für die Innen- und Außenseite von Fenster- und Türgewänden sowie die raumseitige Fensterlaibung.

7. Farbige Beleuchtung der Fassaden sowohl von außen als auch von innen, insbesondere in den Obergeschossen.

Hinweis zu 7.:

Man kann hier eine Ausnahme für Lichterketten, LED Lichterketten und Girlanden (nicht grell, farbig oder blinkend o.ä.), aber ausschließlich für das Erdgeschoss, mit Beginn des Weihnachtsmarktes bis zum WE nach dem 06. Januar des darauf folgenden Jahres auf Privatgrund zulassen.

Abweichungen von Nr.2 sind in **begründeten** Einzelfällen für Platten, dann jedoch ausschließlich in **Naturstein/Muschelkalk** möglich. (Man sollte das hier eingrenzen, damit nicht der Chinesengranit glatt geschliffen, das reinigt sich am leichtesten auf dem Vormarsch kommt.)

Zu §5 Dachgestaltung:

(1) Dachaufbauten mit Ausnahme von Dachgauben sind unzulässig. Negative Dachgauben (Dachausschnitte) können ausnahmsweise **in nicht vom Straßenraum/öffentlicher Verkehrsfläche einsehbaren Bereichen** zugelassen werden.

(2) Dachgauben müssen sich der Dachfläche deutlich unterordnen und nach zurückhaltenden gestalterischen Prinzipien angeordnet sein, sowie in einem ausgewogenen Verhältnis zur gesamten Fassadenfläche des Gebäudes als auch der betroffenen Dachfläche stehen.

Es dürfen nur Einzelgauben errichtet werden, Gaubenbänder sind unzulässig. Die Größe der Dachgauben ist dem bestehenden Sparrenabstand anzupassen. Sie sind insbesondere auf das Maß und die Achse der Fenster in der Fassade abzustimmen.

(3) Glasdächer sind innerhalb von Dachflächen unzulässig. Liegende Dachflächenfenster, sofern Sie von öffentlicher Verkehrsfläche uneinsehbar sind, sind nur bis zu einer Größe von 0,6m² (Glasmaß) und nur für untergeordnete Räume zulässig, wenn

(4) Abgasanlagen in Form von runden Rohren sind unzulässig, innerhalb von Kaminen dürfen Sie max.30cm herausragen und nicht glänzend sein.

(5) Die Dacheindeckung hat mit herkömmlichen gebrannten, nicht engobierten (glänzenden) Ton-Dachziegeln (Biberschwanzziegel, Mönch und Nonnen ~~oder~~ gleichwertig) zu erfolgen. Unzulässig ist jeglicher Farbanstrich auch Erneuerungsanstrich auf Dachziegeln. (in memoriam Kaiserhof!)
Ortgänge sind mit gemauerten Ziegeln im Mörtelbett auszuführen. Ortgangziegel mit rechtwinkliger Abwinklung sind nicht zulässig. Die Firstziegel sind mit grauem Mörtel fachgerecht aufzusetzen, Die Ausbildung eines Trockenfirstes (Lüfterfirst) ist nicht zulässig.

(5.1) Dachrinne, Abflussrohre, Rinnenkästen und alle Verblechungen sind aus nicht dauerhaft glänzenden Blechen herzustellen.

(6) Die Neuerrichtung von Kniestöcken ist unzulässig.

(7) Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen sind in Metall, passend zur Dacheindeckung, auszuführen.

Zu §6 Fenster, Türen und Tore

(1) Der Maßstab und die Gestaltung bestehender Fassaden sind zu erhalten. Die Fenster-/ Türen und Toröffnungen dürfen.....bewirken.

(5) Absturzsicherungen sind in Metall, nicht glänzend, herzustellen. Absturzsicherungen in Glas oder Edelstahl sind unzulässig.

(6) Vor der Fertigung neuer Fenster, Türen, Tore und Haustüren sind dem Bauaufsichtsamt Detailpläne zur Genehmigung vorzulegen.

Zu §7 Schaufenster

(1) Die Größe der Schaufenster sind als stehendes Rechteck unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung der Fassade auszubilden. Liegende Formate sind unzulässig. Die Breite der Einzelschaufenster hat sich nach der Proportion der Fassade zu richten und muss in einem maßstabsgerechten Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen. Durchgängige Schaufensteranlagen sind unzulässig.

(3) Schaufenster sind nur im EG zulässig. Zwischen Schaufensteranlagen, bzw. Schaufensteranlagen und Türen auf einer Fassadenebene sind die Fenster bzw. Türen durch einen gemauerten Pfeiler von mindestens 0,30m Breite zu unterbrechen.

(5) ...bunten Oberflächen verwendet werden. Die Schaufensteranlagen sind zu profilieren und dürfen über die Fassadenfläche nicht überstehen. Dies gilt auch für integrierte Werbeanlagen sowie Rollgitteranlagen.

Zu §8 Balkone, Vordächer, Markisen, Rollläden, sonstiges

(3) ...zu beschränken. 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.

Werbeaufdrucke oder sonstige Embleme sind unzulässig. Vorzugsweise sind Scherenmarkisen zu verwenden.

(4) Im Erdgeschoss und Obergeschossen sind auf der Strassenseite Rollläden nicht zulässig.

Davon ausgenommen sind Rollläden im Erdgeschoss zum Schutz von Schaufensteranlagen. Diese sind als Gitterrolläden in Metall/Metallpanzer auszuführen.

Rollläden in Kunststoff sind grundsätzlich unzulässig.

Aussenliegender Sonnenschutz in den Obergeschossen als filigrane Markisolette/Fallarmmarkise ist nach Vorlage der Detailpläne beim Bauaufsichtsamt möglich.

neuer §N.N. Solaranlagen

Im Geltungsbereich dieser Richtlinie sind PV-Anlagen und Solaranlagen unzulässig. Im Wege einer Abweichung gemäß §10 ist auf der Dachfläche in begründeten Fällen eine liegende thermische Solaranlage zur Gewinnung von Warmwasser und zur Heizungsunterstützung nur für den Eigenverbrauch/nicht gewerblich bis zu einer Fläche von max. 9m² zulässig, wenn diese nicht von öffentlicher Verkehrsfläche als auch von den touristischen Aussichtspunkten auf dem Burgberg aus einsehbar ist. Eine Aufständigung auf der Dachfläche ist nicht zulässig. Die Anbringung der Solaranlage darf nur in Einvernehmen mit dem Stadtbauamt erfolgen.

Weitere Hinweise/Anmerkungen:

Es fehlt m.E. ein Paragraph bezüglich einer Regelung Fliegender Bauwerke und Verkaufsanlagen sowie zu sonstigen provisorischen Bauten. Diese sollten grundsätzlich unzulässig sein. Ausgenommen sind Markt- und Verkaufsstände anlässlich von Märkten sowie mit der Stadtverwaltung abgestimmte Aufbauten. Ausnahmen können im Wege von Abweichungen nach §10 für besondere Anlässe z.B. kulturelle oder gemeinnützige Veranstaltungen und Strassenfeste jedoch zugelassen werden.

In dieser Richtlinie sollte unbedingt auf die Werbesatzung der Stadt Landshut verwiesen werden. Gibt es die eigentlich noch?

Hierzu einige Gedanken:

Funktion und Gestalt von Werbeanlagen sind vorwiegend Ergebnis wirtschaftlicher Überlegungen. Werbeanlagen werden häufig für eine begrenzte Zeit angebracht, sie sind selten wie z.B. historische Wirtshausschilder gewachsener Bestandteil eines schützenswerten Stadtbildes. Ihre ästhetische Wirkung auf Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung ist unübersehbar.^[1] Werbeanlagen können jedoch ohne Einbuße an Werbewirksamkeit nach Zahl, Art und Erscheinungsbild vermindert werden, wenn diese Verminderung für alle in gleicher Weise gilt. Durch Vorschriften über die Gestaltung und den Umfang von Werbeanlagen entfällt ganz von selbst der Zwang, mit jeder neuen Anlage ein wenig größer und ein wenig `lauter` zu werden als die anderen.

Es fehlt ein Hinweis, was passiert, wenn man sich nicht an die Richtlinie hält?
Ordnungswidrigkeit!

Um die Richtlinie für die Bürger (Nichtfachleute), aber auch für unsere Gremien innerhalb der Stadtverwaltung und des Stadtrates verständlicher zu machen, empfehle ich eine Erläuterung der wesentlichen Fachbegriffe:

FASSADE:

- Fassung:
- Fasche:
- Lisene:
- Kunstharzputz:

DACH:

- Satteldach
- engobierter Ziegel
- Ortgang
- gemauerter Firstziegel
- Abgasrohr innerhalb Kaminanlagen

SONNENSCHUTZ:

- Markisolette
- Fallarmmarkise
- Scherenmarkise

SOLARANLAGEN

- Aufständigung

Landshut, 14.04.2020

Für den Verein „Die Förderer“ e.V.
Stefan Feigel
1.Vorsitzender