
Verordnung

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altstadtbereich der Stadt Lauf a.d.Pegnitz (Altstadtsatzung)

Der Stadtrat Lauf a.d.Pegnitz erlässt zum Schutz der historischen Bausubstanz im Altstadtbereich der Stadt Lauf a.d.Pegnitz aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588) folgende

S a t z u n g

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altstadtbereich der Stadt Lauf a.d.Pegnitz (Altstadtsatzung).

I.

Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen im Sinne des Art. 2 Abs. 1 und 2 BayBO gleichgültig, ob sie der Genehmigungspflicht unterliegen oder nicht. Die Bestimmungen des Bayer. Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) sowie sonstige zu diesem Gesetz ergangene Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung bleiben unberührt.
- (2) Diese Satzung gilt für den Bereich des Altstadtensembles Lauf a.d.Pegnitz.
- (3) Für den Geltungsbereich der Satzung gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan im Maßstab 1 : 2500 vom 27.02.1997, der zusammen mit dem Textteil die Satzung bildet. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

II.

Gestaltung baulicher Anlagen

§ 2

Allgemeine Baugestaltung

Bauliche Anlagen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauten in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Straßen- und Ortsbild einfügen.

§ 3

Baukörper, Baumassen

- (1) Die überwiegende ortsübliche Bauweise ist an den Straßenzeilen einzuhalten. Neu im Ortsbild in Erscheinung tretende Baukörper dürfen in der Baumasse (Länge, Breite, Höhe) sowie in Gliederung und Gesamtumfang nicht wesentlich von den vorhandenen abweichen.
- (2) Tritt an die Stelle mehrerer benachbarter Gebäude ein Neubau, so ist die Gebäudefront entsprechend der vorherigen Aufteilung in mehrere voneinander abgesetzte Einzelfassaden aufzugliedern.
- (3) Bei Umbauten sind Firstrichtung und Dachneigung sowie Trauf- und Firsthöhe beizubehalten; bei Neubauten sind sie der in der Umgebung vorhandenen Bebauung anzugleichen.
- (4) Die sichtbaren Bauteile müssen sich in Form, Struktur und Farbe in das Ortsbild einfügen.

§ 4

Außenwände, Mauern

- (1) Alle massiven Außenwände eines Gebäudes einschließlich der Giebelflächen sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu behandeln.
- (2) Massive Wände sind - unbeschadet Abs. 5 - mit geeigneten Materialien, z.B. Kalkmörtelputz, zu verputzen. Putzflächen sind im mittleren oder hellen Farbton anzustreichen. Wandverkleidungen aus ortsüblichen Sandsteinplatten können zugelassen werden.
- (3) Unzulässig sind Verkleidungen mit Kunststein-, Faserzement- oder Keramikplatten, Spaltriemchen, Steinriemchen, mosaikartigem Material, Kunststoffen, Metall und ähnliches sowie Ölfarbanstriche.
- (4) Sichtbare Gebäudesockel sind hinsichtlich ihrer Höhe über dem Gelände oder dem Gehsteig den Sockelhöhen der benachbarten Gebäude so anzupassen, dass sie sich harmonisch in das Straßensbild einfügen.
- (5) Das unverputzte Holzfachwerk ist zu erhalten. Verputzte Fachwerkfassaden sind bei Erneuerungsarbeiten dann freigelegt zu belassen, wenn dies nach ihrem künstlerischen Wert oder im Interesse des historischen Straßensbildes geboten ist. Veränderungen in Fachwerken sind nur zulässig, wenn damit kein Nachteil für die Gesamtgliederung der Fassade verbunden ist.

§ 5

Dachgestaltung

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Mindestneigung von 45° auszubilden. Für erdgeschossige Anbauten und Nebengebäude einschließlich Garagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind.
- (2) Zur Dacheindeckung dürfen nur Biberschwänze und Kremper in rot oder Fleckton verwendet werden. Die Verwendung von Ortgangformziegeln bei Biberschwanzeindeckung ist nicht zulässig.

-
- (3) Für Nebengebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind, können ausnahmsweise andere Deckungsstoffe zugelassen werden, mit Ausnahme von Dacheindeckungen mit glänzender Oberfläche oder in grell herausfallenden Tönen.
 - (4) Die Neuerrichtung von Kniestöcken ist nur zulässig, wenn das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird. Die Höhe von Kniestöcken darf max. 50 cm betragen, gemessen ab Oberkante Rohdecke bis Oberkante Kniestockmauerwerk.

§ 6 Dachaufbauten

- (1) Dachgauben sind nur in Form von Einzelgauben (mit je einem Fenster) zulässig, wenn sie sich in Form, Farbe und Größe dem Ortsbild einordnen.
Ausnahmsweise können durchgehende Dachgauben zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht einsehbar sind und es sich aus der Notwendigkeit der Raumnutzung ergibt.
- (2) Stehende Gauben dürfen nicht breiter als 1,20 m und nicht höher als 1.50 m (gemessen vom Dachaustritt bis zur Traufkante) sein. Sie sind auch in Form von Blechgauben mit giebel- oder segmentbogenförmigem Abschluss zulässig.
- (3) SchlepPGAuben dürfen nicht breiter als 1,20 m und nicht höher als 1,30 m (gemessen vom unteren Dachaustritt bis zur Traufkante der Gaube) sein. Sie sind mit dem gleichen Material einzudecken wie das Hauptdach. Der obere Austritt des SchlepPdaches muss vom Dachfirst mindestens 1,50 m abgerückt sein.
- (4) Gauben haben von Giebelrändern einen Mindestabstand von 1,50 m und untereinander einen Mindestabstand von 1,20 m einzuhalten.
- (5) Die Außenflächen der Gauben sind, mit Ausnahme der Fensterrahmen, dem Farbton des Daches anzugleichen.
- (6) Liegende Dachfenster sind bis zu einer Größe von 0,75 m x 1,0 m dann zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind.
- (7) Dachausschnitte im Dachgeschoß sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.
- (8) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind

§ 7 Fenster

- (1) Größe und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen sind auf die Fassade abzustimmen. Die Fenster sind in stehendem Format auszuführen.
Sie sind in Fachwerkfassaden in Holz auszuführen. Außerhalb von Fachwerkfassaden können andere Materialien zugelassen werden.

-
- (2) Bei Breiten über 1,0 m sind Fenster symmetrisch zweiflügelig auszubilden. Vorhandene Fensterläden dürfen nicht beseitigt oder gegen Rollläden ausgetauscht werden.
 - (3) An historischen Fassaden ist bei Erneuerungs- oder Änderungsarbeiten die ursprüngliche Fenstereinteilung zu erhalten.
 - (4) Glasbausteine sind nur zulässig, wenn sie als Lichtquelle in Brandwänden Verwendung finden und nicht einsehbar sind.

§ 8 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nach Größe und Anordnung auf die Gesamtform des Gebäudes und die Fassadengestaltung abzustimmen.
Sie sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (2) Schaufenster sind als stehendes Rechteck auszubilden. Sie sind auch mit bogenförmigem Sturz oder gebrochenen oberen Ecken zulässig. Zwischen Schaufenstern und anderen Öffnungen von mehr als 2 m Breite sind mindestens 0,30 m, an Hausecken mindestens 0,60 m breite Pfeiler anzuordnen; dies gilt nicht in Laubengängen und Passagen.
- (3) Schaufenster sind mit Holzrahmen, in Naturton oder gestrichen auszuführen. Sie dürfen nicht bündig mit dem Mauerwerk abschließen, sondern sind jeweils in die Leibungen zu setzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch das historische Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Des Weiteren kann in besonderen Fällen, insbesondere, wenn dies im Hinblick auf die Zweckbestimmung des Ladens geboten ist, ein Schaufensterrahmen aus Metall in dunklem Farbton zugelassen werden.
- (4) Schaukästen und Automaten dürfen nur angebracht werden, wenn sie sich in das Gesamtbild der Fassade einfügen und wenn beiderseits im Verhältnis zur bestehenden Fassadengliederung und Fassadenaufteilung eine genügend breite Mauerfläche verbleibt. Aus gestalterischen Gründen kann gefordert werden, dass Schaukästen und Automaten ganz oder teilweise in das Mauerwerk eingelassen werden.

§ 9 Markisen, Jalousien, Jalousetten, Rollläden

- (1) Markisen sind nur über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig. Sie sind über jedem Schaufenster und Ladeneingang als Einzelmarkisen auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn es die besonderen Verhältnisse des Geschäftsbetriebes erfordern. Grelle oder glänzende Stoffe sind nicht gestattet. Aufschriften sind nur auf dem Volant in braun oder weiß zulässig.
- (2) Jalousien, Jalousetten und Rollläden sind nur zulässig, wenn sie nicht über den Außenputz vorstehen und in hochgezogenem Zustand nicht sichtbar sind. Nachträglich in die Fensterleibung montierte Rolllädenkästen sind nur in von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Fassadenbereichen zulässig.

§ 10
Hauseingänge, Tore

- (1) Straßenseitige Tore und Türen sind in Holz auszuführen. Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden, soweit dadurch die Fassade oder das Straßenbild nicht nachteilig beeinflusst werden. Satz 2 gilt unter Beachtung des § 8 Abs. 3 Satz 2 auch für Ladentüren.
- (2) Vordächer sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie weder die Fassade, das Straßenbild noch die Verkehrssicherheit nachteilig beeinträchtigen.
- (3) Stufen, Freitreppen oder Stützmauern vor straßenseitigen Hauseingängen sind aus ortsüblichem Natur- oder Werkstein herzustellen.

§ 11
Balkone, Brüstungen

- (1) Straßenseitige Balkone sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie die Fassade oder das Straßenbild nicht nachteilig beeinflussen. Dabei sind Balkonbrüstungen so zu gestalten, dass die Plattenränder der Sicht entzogen sind.
- (2) Lauben oder Loggien, die innerhalb der Gebäudeaußenflucht liegen, sind mit gemauerten Brüstungen zu versehen, die in gleicher Weise wie die restliche Außenwand zu verputzen oder zu streichen sind.

§ 12
Einfriedungen

- (1) Einfriedungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, müssen mit senkrecht stehenden Latten oder aus Mauern in massivem Mauerwerk hergestellt werden. Einfriedungen einschließlich Sockel an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen, unbeschadet einer geringeren zulässigen Höhe nach anderen Vorschriften, höchstens 1,20 m hoch sein, wobei Sockel eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten dürfen. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Höhe der Einfriedungen auf den Nachbargrundstücken mehr als 1,20 m und die Sockelhöhe mehr als 0,20 m beträgt.
- (2) Einfriedungsmauern sind als geschlossene, glatte Mauern auszuführen, entsprechend § 4 zu verputzen und mit geeignetem Material abzudecken. Für Sockel gilt § 4 entsprechend.
- (3) Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten mit Zwischenräumen so herzustellen, dass die Pfosten, außer bei Ecken und Zaunenden, von außen her nicht sichtbar sind. Das Holzwerk der Zäune darf nicht mit hellen oder ockerfarbenen Imprägnierungen, Lasuren oder Anstrichen versehen werden.
- (4) Einfriedungen aus anderen Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- oder Straßenbild einfügen.

§ 13
Freileitungen, Antennen

- (1) Freileitungen, Masten und Unterstützungen für elektrische Leitungen, Fernsprechkabel, Beleuchtungseinrichtungen, Blitzableiter, Fernseh- und Rundfunkantennen sowie Satellitenempfangsanlagen sind so anzubringen, dass sie das Orts- oder Straßenbild nicht nachteilig beeinflussen.
- (2) Bei Neubauten oder Dachumbauten sind Antennen unter Dach anzubringen, soweit es ein normaler Empfang erlaubt. Ausnahmsweise kann die Errichtung einer Gemeinschaftsantenne auf dem Dach zugelassen werden, wenn durch ein Fachgutachten nachgewiesen wird, dass mit einer unter dem Dach angebrachten Antenne ein normaler Empfang nicht möglich ist.
- (3) Satellitenempfangsanlagen sind so zu installieren, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind.

III.

Werbeanlagen

§ 14
Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne dieser Satzung sind die in Art. 2 Abs. 1 BayBO aufgeführten ortsfesten Einrichtungen.

§ 15
Sachlicher Geltungsbereich, Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, Erneuerung, Aufstellung, Änderung und der Betrieb von Werbeanlagen und Warenautomaten, auch wenn sie nach Art. 57 Abs. 1 Ziffer 11 verfahrensfrei sind, der vorherigen Genehmigung durch die Stadt Lauf a.d.Pegnitz. Hierunter fallen auch unwesentliche Änderungen von Werbeanlagen z.B. Neuanstriche und andere Erneuerungen sowie das Auswechseln von Werbeanlagen.
- (2) Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Haus- und Büroschilder bis zu einer Größe von 0,15 m², soweit sie nicht an Erkern, Balkonen und Gesimsen angebracht werden. Bei mehreren im Bereich einer Eingangstür angebrachten Haus- und Büroschildern sind diese farblich anzugleichen. Die überdeckte Gesamtfläche darf nicht mehr als 0.60 m² betragen.
- (3) Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs sowie mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden.

§ 16 Gestaltungsanforderungen

- (1) Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe mit der Altstadt und der Architektur des betreffenden Bauwerkes harmonieren.
- (2) Werbeanlagen dürfen insbesondere nicht stören durch
 - übermäßige Größe, zu starke Farbgebung und Kontraste,
 - Überdecken oder Überschneiden von Giebelflächen, Erkern, Balkonen, architektonischen Gliederungen, Inschriften und Gedenktafeln,
 - Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene Fassadenteile,
 - Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen,
 - Unansehnlichkeit, Entstellung, Beschädigung oder Verschmutzung
- (3) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses, ausnahmsweise bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Werbeanlagen an Fassaden sind nur zulässig als
 - direkte Fassadenbeschriftung mit einer maximalen Schrifthöhe von 50 cm
 - aufgesetzte Einzelbuchstaben mit einer maximalen Buchstabenhöhe von 50 cm und einer maximalen Balkenbreite von 10 cm
 - Auslegerschilder mit Wandarm aus Metall und flachem Schild, Auslage maximal 1,00 m, Schildgröße maximal 60 cm x 60 cm, Schilddicke maximal 1,5 cm.
- (5) Werbeanlagen müssen in einem Mindestabstand von 50 cm zur Gebäudekante angebracht werden.
- (6) Werbeanlagen sind in Kupfer, kupferfarben, braun oder weiß auszuführen. Eine indirekte Beleuchtung, die nur weißleuchtend ausgeführt werden darf, und weißleuchtende Leuchtreklamen sind zulässig.
Ausleger dürfen nur weißleuchtend angestrahlt werden.
Ausnahmsweise können für Firmenlogos als untergeordneter Bestandteil einer Werbeanlage andere als die in Satz 1 vorgeschriebenen Farben zugelassen werden.

§ 17 Unzulässige Anlagen

- (1) Werbeanlagen sind generell unzulässig in Vorgärten, an Einfriedungen, auf oder an Dächern oder Schornsteinen sowie sonstigen hochragenden Bauteilen, auf oder an Leitungsmasten, an Bäumen, Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie an Brückengeländern, als großflächige Werbe- tafeln, an Sonnenschutzeinrichtungen (soweit nicht nach § 9 Abs. 1 Satz 4 zulässig), Türen, Toren und Fensterläden.
- (2) Generell unzulässige Werbeanlagen sind:
 - 2.1. Nasenschilder oder Kletterschriften (senkrechte Buchstabenfolge)
 - 2.2. Werbeschriften mit einer Auskrugung von mehr als 20 cm über dem Außenputz bzw. der Außen- fassade;

-
- 2.3. Werbeanlagen für Markenartikel oder Produktwerbung, ausgenommen in Schaufenstern und Eingängen oder Passagen mit einer Mindesttiefe von 1 m ab Außenfassade;
 - 2.4. Werbeanlagen mit Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen;
 - 2.5. Werbe- und Lichtwerbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung;
 - 2.6. Werbeanlagen in Form von Beschriftung bzw. Beklebung der Glasscheibe sowie Zettel und Plakate für sogenannte Tageswaren (z.B. Sonderangebote), soweit sie mehr als $\frac{1}{4}$ der Schaufensterfläche einnehmen;
 - 2.7. Warenautomaten und Schaukästen, die die Gebäudefluchtlinie 20 cm überragen.

§ 18

Erhalt der Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind stets in einem ansehnlichen und sauberen Zustand zu erhalten. Unansehnlich gewordene, entstellte oder beschädigte Werbeanlagen sind vom Betreiber oder Eigentümer zu beseitigen.

IV.

Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten, Schlussvorschriften

§ 19

Abweichungen

In besonders gelagerten Fällen kann das Landratsamt als die örtlich und sachlich zuständige untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lauf a.d.Pegnitz Abweichungen nach Art. 63 BayBO von den Vorschriften dieser Satzung gewähren. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet die Stadt Lauf a.d.Pegnitz über Abweichungen (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

§ 20

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 5.000,-- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- (1) entgegen § 3 dieser Satzung ohne Genehmigung wesentlich in Gliederung und Gesamtumfang von den vorhandenen Baukörpern abweicht;
- (2) entgegen § 4 dieser Satzung nicht zugelassene Materialien für den Außenputz, für den Anstrich, für die Verkleidung der Außenfronten verwendet; das unverputzte Holzfachwerk nicht erhält;
- (3) entgegen § 5 dieser Satzung die Mindestdachneigung unterschreitet; nicht zugelassene Materialien für die Dachdeckung verwendet; Kniestöcke entgegen den Vorgaben des § 5 Abs. 4 errichtet;

-
- (4) entgegen § 6 dieser Satzung die zulässigen Gauben- und Dachfenstergrößen überschreitet oder die zulässigen Abstände unterschreitet; Dachausschnitte im Dachgeschoß errichtet, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind;
 - (5) entgegen § 7 dieser Satzung nicht zugelassene Materialien für Fenster verwendet; Fenstereinteilungen ab den vorgeschriebenen Größen unterläßt; vorhandene Fensterläden beseitigt oder gegen Rollläden austauscht; Glasbausteine an einsehbaren Stellen verwendet;
 - (6) entgegen § 8 dieser Satzung Schaufenster außerhalb des Erdgeschosses errichtet; in einer anderen als nach § 8 Abs. 2 zulässigen Form errichtet oder mit dem Mauerwerk bündig abschließt ohne im Besitz einer Ausnahmegenehmigung zu sein; Schaukästen und Automaten ohne genügend beiderseitige Mauerfläche anbringt;
 - (7) entgegen § 9 dieser Satzung Markisen außerhalb des Erdgeschosses anbringt oder für nach den Bestimmungen dieser Satzung zulässige Markisen grelle oder glänzende Stoffe verwendet; Jalousien, Jalousetten und Rollläden, die über dem Außenputz vorstehen, anbringt;
 - (8) entgegen § 10 dieser Satzung straßenseitige Tore und Türen errichtet, die die Fassade oder das Straßenbild nachteilig beeinflussen; nicht zugelassene Materialien verwendet; Vordächer ohne Ausnahmegenehmigung errichtet; nicht zugelassene Materialien und Farben für Stufen, Freitreppen oder Stützmauern verwendet;
 - (9) entgegen § 11 dieser Satzung straßenseitige Balkone, die das Straßenbild nachteilig beeinflussen oder Lauben und Loggien, innerhalb der Gebäudeaußenflucht errichtet; nicht zugelassene Materialien und Farben verwendet;
 - (10) entgegen § 12 dieser Satzung für Einfriedungen nicht zugelassene Materialien verwendet und die Einfriedungshöhen und Sockelhöhen überschreitet;
 - (11) entgegen § 13 dieser Satzung mit Freileitungen, Masten und Unterstützungen sowie Antennen das Orts- oder Straßenbild nachteilig beeinflusst;
 - (12) entgegen der Vorschriften der §§ 15,16, 17, und 18 dieser Satzung Anlagen der Außenwerbung errichtet, anbringt, erneuert, aufstellt, ändert oder betreibt, ohne im Besitz einer Genehmigung hierzu zu sein oder derartige Anlagen nicht in einem ansehnlichen und sauberen Zustand erhält sowie unansehnlich gewordene, entstellte und beschädigte Werbeanlagen nicht beseitigt.

§ 21
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die „Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altstadtbereich der Stadt Lauf a.d.Pegnitz (Altstadtsatzung)“ i.d.F. vom 17.03.1997 außer Kraft.

Lauf a.d.Pegnitz, den 26. Februar 2009
Stadtverwaltung Lauf a.d.Pegnitz

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister