



# Stadt Oberviechtach

Landkreis Schwandorf / Bayern

Goldstück Bayerns • Geburtsort des Doktor Eisenbarth • Festspiel- und Garnisonsstadt  
Anerkannter Erholungsort im Naturpark Oberpfälzer Wald und Oberer Bayerischer Wald

## Gestaltungssatzung für die Altstadt Oberviechtach vom 23.07.2024

Die Stadt Oberviechtach erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 sowie Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, die folgende Satzung.

### § 1

#### Generalklausel

Die historisch geprägte Gestalt der Altstadt von Oberviechtach ist in ihrer Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu schützen, zu verbessern sowie zeitgemäß weiterzuentwickeln. Die Baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in Maßstab, Baumasse, Form, Material und Farbe in die historisch geprägte Umgebung einfügen sowie den historischen Charakter und die künstlerische Eigenart nicht beeinträchtigen. Dabei ist auf die jeweilige städtebauliche Situation besonders Rücksicht zu nehmen. Die historische Stadt- und Parzellenstruktur muss ablesbar bleiben.

### § 2

#### Geltungsbereich

##### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

##### 2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Der Sachliche Geltungsbereich umfasst die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen gemäß Art. 2 Abs. 1 BayBO.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen nach BauGB Abweichendes bestimmt ist.

### § 3

#### Orts- und Baustruktur

##### Zulässig sind nur

- (1) Baukörper, die die Straßenfluchten sowie die Giebel- und Traufständigkeit an Erschließungsstraßen ablesbar halten.
- (2) Baukörper in geschlossener und rechteckiger Grundform ohne Vor- und Rücksprünge in der Fassade.

## **§ 4 Dach**

### **Zulässig sind nur**

- (1) Dachformen an Hauptgebäuden als symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer.
- (2) Dachneigungen an Hauptgebäuden von mindestens 40° bis maximal 55°.
- (3) Tondachziegel als Biberschwanz, Hohlpfannen, Falzziegel oder moderne Flachziegel.
- (4) Farbgebungen der Dacheindeckung im Farbspektrum von Naturrot bis Rotbraun.
- (5) Dachüberstände an Hauptgebäuden von maximal 30 cm am Ortgang bzw. von maximal 50 cm an der Traufe.

### **Unzulässig sind**

- (6) glasierte oder glänzende Ziegel.

### **Abweichend zulässig sind**

- (7) Flachdächer oder Pultdächer bei Gebäuden nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) und b) BayBO.
- (8) Flachdachanbauten im vom öffentlichen Straßenraum des Geltungsbereiches dieser Satzung nicht einsehbaren Bereich.
- (9) Dacheindeckungen aus Metall (Zink- oder Kupferblech) an Gebäude nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) und b) BayBO.
- (10) Die Eindeckung von Flachdächern durch Bekiesung oder Begrünung. Flachdächer ab einer Grundfläche von ca. 10 m<sup>2</sup> sind dauerhaft zu begrünen.

## **§ 5 Dachaufbauten**

### **Zulässig sind nur**

- (1) Dachaufbauten als Schlepp-, Satteldach-, Walmdach- oder Flachdachgauben.
- (2) je Gebäude eine Gaubenart.
- (3) Einzelgauben in Anordnung und Abmessungen nach Anlage 2 dieser Satzung.
- (4) Gaubenfenster, die ca. 20 % kleiner als die die Fassade bestimmenden Fenster sind.
- (5) Gaubenfenster mit einem Seitenverhältnis von 1:1 bis 1:1,6.
- (6) Dachflächenfenster auf vom öffentlichen Straßenraum des Geltungsbereiches dieser Satzung nicht einsehbaren Dachflächen.

### **Abweichend zulässig sind**

- (7) Dachflächenfenster auf vom öffentlichen Straßenraum des Geltungsbereiches dieser Satzung einsehbaren Dachflächen bis 1,00 m<sup>2</sup> Glasfläche je Fenster im stehenden Format. Der Einbau ist nahezu flächenbündig zur Dachfläche zu realisieren. Die Farbe der Außenabdeckung ist auf die Farbe der Dacheindeckung abzustimmen.

### **Unzulässig sind**

- (8) Dacheinschnitte oder Dachloggien in vom öffentlichen Straßenraum des Geltungsbereiches dieser Satzung einsehbaren Bereichen.
- (9) Antennen, Satellitenschüsseln, Klimaanlage und sonstige Gebäudeausstattung in vom öffentlichen Straßenraum des Geltungsbereiches dieser Satzung einsehbaren Bereichen.

## **§ 6 Solaranlagen**

### **Zulässig sind nur**

- (1) Solaranlagen auf Dachflächen als Indachanlage oder als Aufdachanlage parallel zur Dachfläche, die eine zusammenhängende, rechteckige, geschlossene Fläche ohne Versprünge und einen Abstand zum Dachrand von mindestens 0,5 m aufweist.
- (2) Mini-Energieerzeugungsanlagen, etwa in Form von Balkon-PV-Kraftwerken, in Bereichen, die vom öffentlichen Straßenraum des Geltungsbereiches dieser Satzung nicht einsehbar sind.

### **Unzulässig sind**

- (3) Moduleinfassungen mit reflektierenden, glänzend Oberflächen.

## **§ 7 Fassade**

### **Zulässig sind nur**

- (1) Hauptgebäude mit Lochfassade (Lochfassaden sind massive Wandkonstruktionen mit einzelnen Wandöffnungen).
- (2) Fenster- und Türenöffnungen, die in der Anordnung klar erkennbare, axiale Bezüge zueinander aufweisen. Fensteröffnungen, die nach oben hin gleichbleibend oder abnehmend bemessen sind.
- (3) Fassadenmaterialien in Form gleichmäßiger Putzoberflächen als Glattputz, regionale Natursteine mit rauen Oberflächen an Gesims, Gewände und Sockel.
- (4) Balkone an Gebäudeseiten, die nicht direkt dem öffentlichen Straßenraum des Geltungsbereiches dieser Satzung zugewandt sind.

### **Abweichend zulässig sind**

- (5) Fassadenmaterialien in Form von Holzverschalungen an Nebengebäuden und Gebäuden nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) und b) BayBO.

## **§ 8 Fenster**

### **Zulässig sind nur**

- (1) Fenster in stehenden und rechteckigen Formaten.
- (2) Fensterverglasungen als Klarglas.

### **Unzulässig sind**

- (3) Fensterrahmen in grellen und / oder glänzenden Farben.

## **§ 9 Schaufenster**

### **Zulässig sind nur**

- (1) Schaufenster im Erdgeschoss als Einzelöffnungen mit einer Breite von maximal 2,00 m, die axiale Bezüge zu den Obergeschossfenstern aufnehmen.

(2) Schaufensterflächen, die einen maximalen Anteil an der Wandfläche des Erdgeschosses von ca. 50 % nicht überschreiten.

**Unzulässig sind**

(3) Fensterrahmen in grellen und / oder glänzenden Farben.

**§ 10**

**Vordächer, Markisen, Rollläden**

**Zulässig sind nur**

(1) Markisen und Vordächer im Erdgeschoss, die der Wandöffnungsbreite entsprechen.

(2) Rollladenkästen, die nach außen hin nicht sichtbar, in die Fassade integriert sind.

(3) Vordächer mit einer maximalen Auskragung von 1,00 m als filigrane, transparente, zurückhaltende und leicht wirkende Konstruktion.

(4) Dezente Farben und matte Oberflächen in Abstimmung auf die Fassadenfarbigkeit.

**§ 11**

**Werbeanlagen**

**Zulässig sind nur**

(1) Werbeanlagen an der Stätte der Leistung.

(2) Werbeanlagen in Anordnung und Abmessungen nach Anlage 3 dieser Satzung.

(3) Je gewerbliche Einheit eine Werbeanlage parallel zur Fassade als Fassadenbemalung oder Profilbuchstaben.

(4) Je gewerbliche Einheit eine Werbeanlage quer zur Fassade als Ausleger in Form einer flachen Tafel oder als Kasten-Rahmenelement oder als historisches Nasenschild (Stechschild / Zoigl)

(5) Je gewerbliche Einheit ein Hinweisschild in Form von beispielsweise eines Firmenschildes parallel zur Fassade. Ein Hinweisschild mit mehreren Adressaten als Sammelwerbung ist in Material, Farbgebung und Schrift einheitlich zu gestalten.

(6) Je gewerbliche Einheit eine 2-farbige Gestaltung.

(7) untergeordnete Strahler oder Beleuchtungselemente zur Hinterleuchtung oder eigenleuchtende Einzelbuchstaben.

**Unzulässig sind**

(8) Grelle und dominante Farben.

(9) Eigenleuchtende Werbeanlagen, die als Gesamtkörper ausgeleuchtet sind (Leuchtkasten).

(10) Beleuchtungen mit wechselndem, bewegtem, farbigem oder blendendem Licht.

## **§ 12 Tore**

### **Zulässig sind nur**

(1) Tore aus Holz oder Metall oder mit Holzverschalung.

## **§ 13 Gärten und Höfe**

### **Unzulässig sind**

(1) Bedeckungen von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke durch geschotterte Steingärten, großflächige Mulchungen, großflächig verlegte Kunstrasen, vollflächig versiegelte Asphalt- oder Betonoberflächen und ähnliche Befestigungen.

## **§ 14 Einfriedungen**

### **Zulässig sind nur**

(1) Einfriedungen von Gärten und Höfen durch Holzzäune, senkrecht gelattet mit Zwischenräumen; Metallzäune, bestehend aus Pfosten, Querprofilen und senkrechten Füllstäben mit einer maximalen Höhe von 1,20 m sowie durch massive, verputzte Mauern oder Holzwände aus breiten Brettern, senkrecht geschalt.

## **§ 15 Untergeordnete Nebenanlagen**

### **Zulässig sind nur**

(1) Garagen, überdachte Stellplätze, überdachte Freisitze und untergeordnete Nebenanlagen als Holz- und / oder Stahlkonstruktion oder in Massivbauweise. Dachneigung, Dacheindeckung und Fassadenmaterial nach § 4 und § 7 dieser Satzung.

## **§ 16 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den Vorschriften des § 3 Abs. 1 und 2 dieser Satzung Baukörper errichtet oder ändert,
2. entgegen den Vorschriften des § 4 Abs. 1 bis 5 dieser Satzung Dächer errichtet oder ändert,
3. entgegen den Vorschriften des § 4 Abs. 6 dieser Satzung unzulässige Ziegel verwendet,
4. entgegen den Vorschriften des § 4 Abs. 7 und 8 dieser Satzung Flach- oder Pultdächer errichtet oder ändert,
5. entgegen den Vorschriften des § 4 Abs. 9 und 10 dieser Satzung Dacheindeckungen vornimmt,
6. entgegen den Vorschriften des § 5 Abs. 1 bis 7 dieser Satzung Dachaufbauten errichtet oder ändert,
7. entgegen den Vorschriften des § 5 Abs. 8 dieser Satzung Dacheinschnitte oder Dachloggien errichtet,
8. entgegen den Vorschriften des § 5 Abs. 9 dieser Satzung Antennen, Satellitenschüsseln, Klimaanlage und sonstige Gebäudeausstattung anbringt,

9. entgegen den Vorschriften des § 6 dieser Satzung Solaranlagen und Mini-Energieerzeugungsanlagen errichtet oder ändert,
10. entgegen den Vorschriften des § 7 Abs. 1 bis 2 dieser Satzung Fassadenöffnungen errichtet oder ändert,
11. entgegen den Vorschriften des § 7 Abs. 3 und 5 dieser Satzung unzulässige Fassadenmaterialien verwendet,
12. entgegen den Vorschriften des § 7 Abs. 4 dieser Satzung Balkone an Gebäudeseiten anbringt, die direkt dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind,
13. entgegen den Vorschriften des § 8 Abs. 1 und 2 dieser Satzung Fenster errichtet oder ändert,
14. entgegen den Vorschriften des § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 dieser Satzung unzulässige Fensterrahmen verwendet,
15. entgegen den Vorschriften des § 9 Abs. 1 und 2 dieser Satzung Schaufenster errichtet oder ändert,
16. entgegen den Vorschriften des § 10 dieser Satzung Markisen, Vordächer und Rollladenkästen anbringt,
17. entgegen den Vorschriften des § 11 Abs. 1 bis 7 dieser Satzung Werbeanlagen errichtet oder ändert,
18. entgegen den Vorschriften des § 11 Abs. 8 bis 10 dieser Satzung Leuchtkästen oder unzulässige Farben und Beleuchtung verwendet,
19. entgegen den Vorschriften des § 11 Abs. 11 dieser Satzung Werbeanlagen an Einfriedungen anbringt,
20. entgegen den Vorschriften des § 12 dieser Satzung Tore mit unzulässigem Material errichtet oder ändert,
21. entgegen den Vorschriften des § 13 Abs. 1 dieser Satzung unbebaute Flächen bebauter Grundstücke bedeckt,
22. entgegen den Vorschriften des § 14 Abs. 1 dieser Satzung Einfriedungen errichtet oder ändert,
23. entgegen den Vorschriften des § 15 dieser Satzung Garagen, überdachte Stellplätze und Freisitze sowie untergeordnete Nebengebäude errichtet oder ändert.

## **§ 17 Inkrafttreten**

(1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten frühere Gestaltungssatzungen außer Kraft.

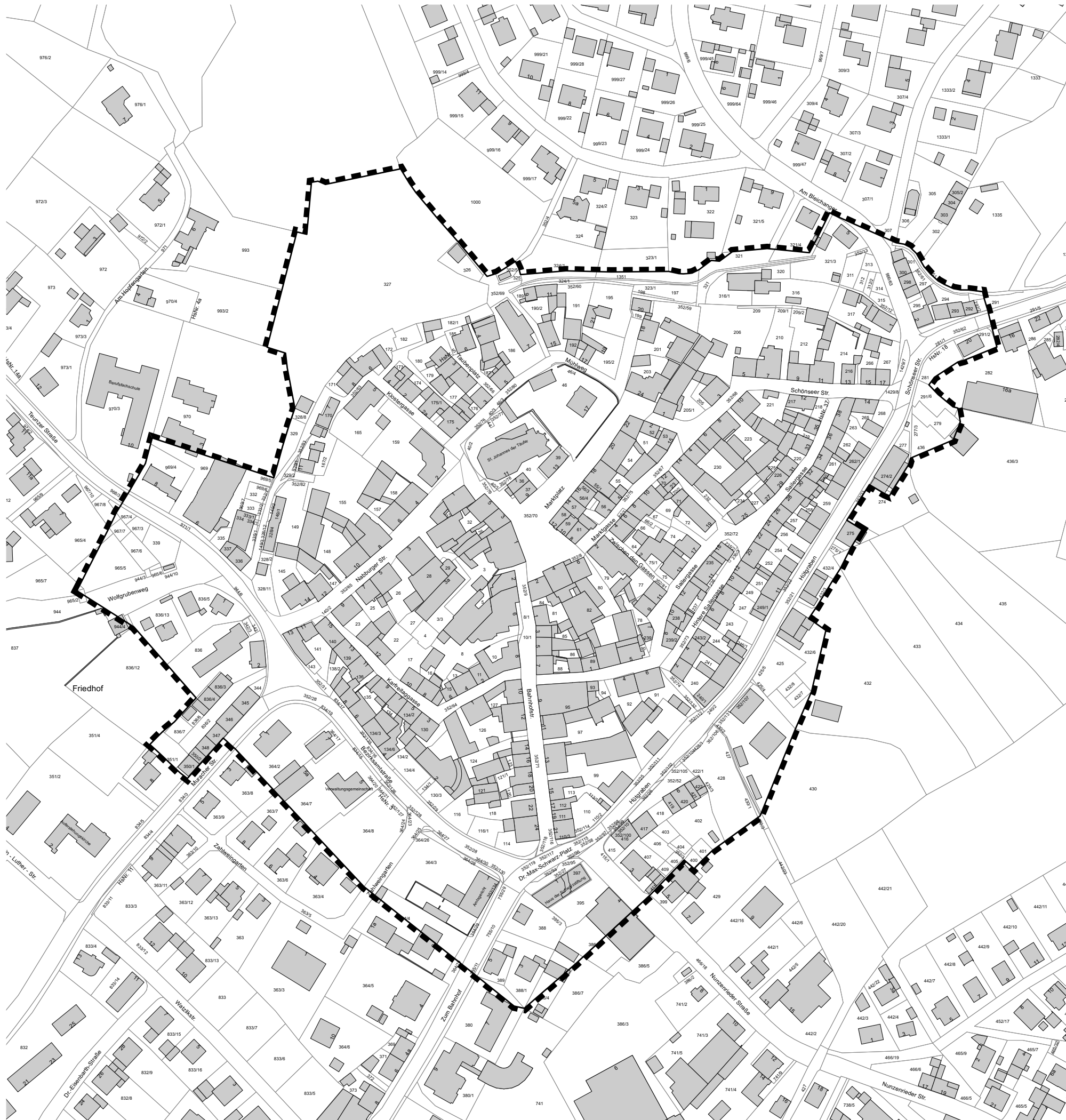
### **STADT OBERVIECHTACH**

Oberviechtach, den 23.07.2024


**Rudolf J. Teplitzky**  
Erster Bürgermeister

### **Anlagen**

- Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich (Anlage 1)
- Dachaufbauten – Anordnung und Abmessungen (Anlage 2)
- Werbeanlagen – Anordnung und Abmessungen (Anlage 3)
- Begründung (Anlage 4)



# Anlage 1

 Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Bearbeitung

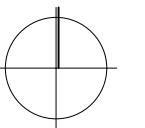
**SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH**

Huttenstraße 4 | 97072 Würzburg  
 Fon 0931 - 7940778 - 11  
 info@schirmer-stadtplanung.de

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt u. Stadtplaner, DASL, SRL, Gesellschafter  
 Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter  
 Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel, Architekt u. Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Projektleitung:  
 Alexandra Franzke  
 Dipl.-Ing. (FH) Architektin ByAK

Bearbeitung:  
 Mathias Dargel  
 Stadtplaner ByAK - M.Sc.



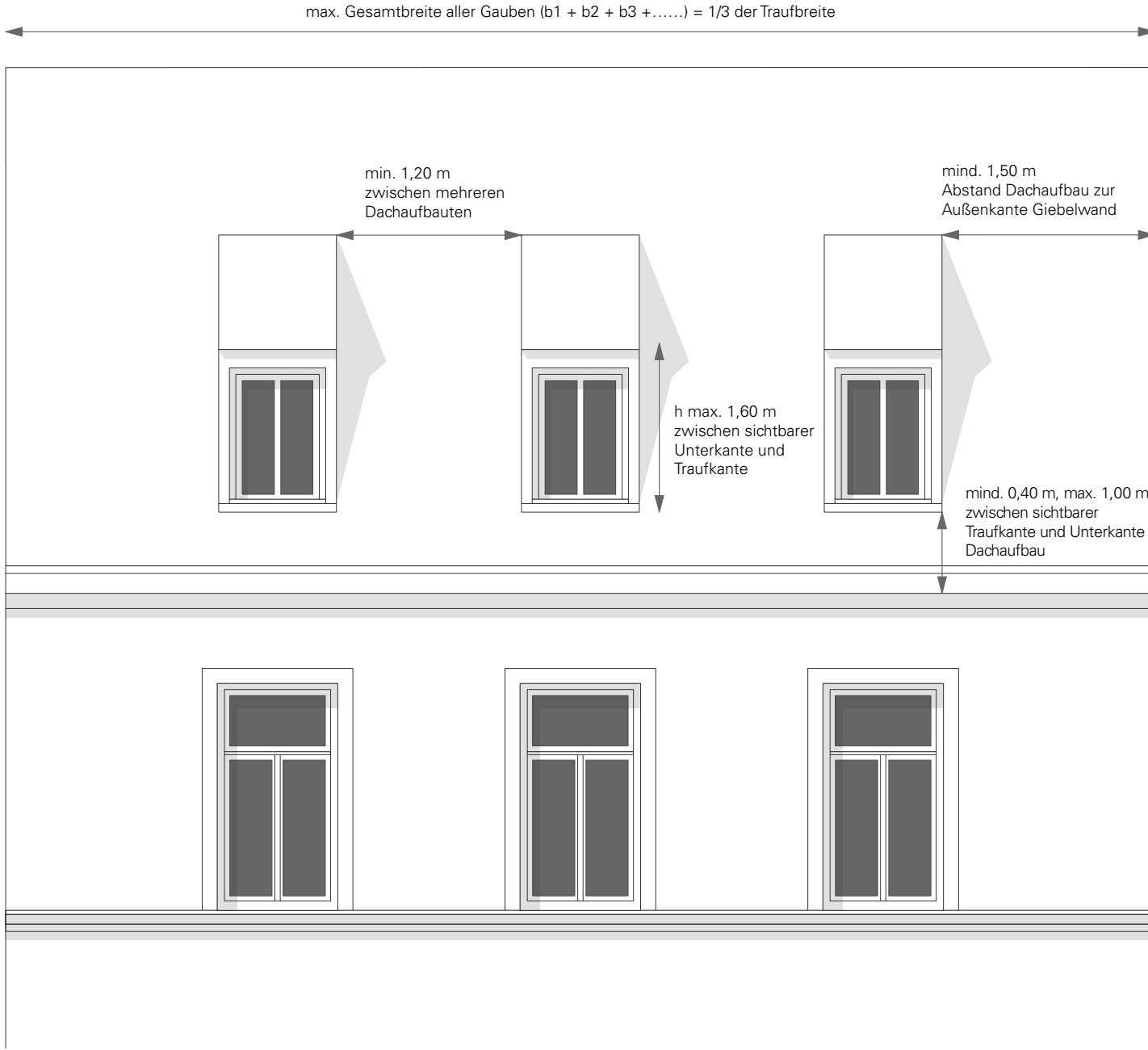
**M 1: 2.500**

Im Auftrag der

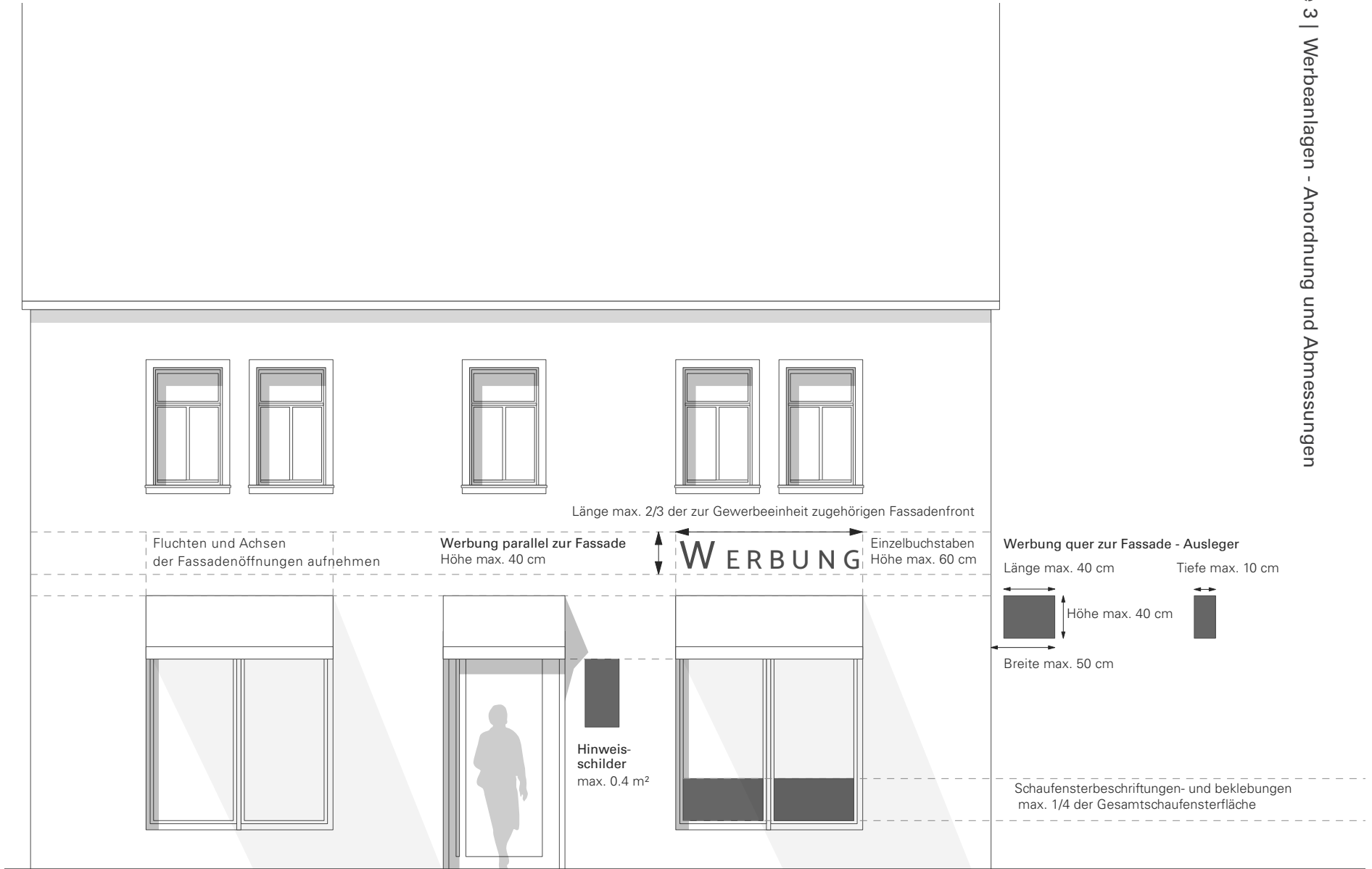
**Stadt Oberveichtach**

Nabburger Straße 2  
 92526 Oberveichtach

Ansprechpartner  
 Bauamt Oberveichtach  
 T 09671 307-0  
 rathaus@oberveichtach.de







# **Begründung zur Gestaltungssatzung für die Altstadt Oberviechtach (Anlage 4)**

## **Zu § 1 Generalklausel**

Aus städtebaulichen und kulturellen Gründen liegt es im öffentlichen Interesse, das historische Gefüge der Altstadt mit den prägenden Gestaltungsmerkmalen und den ihnen zugrunde liegenden Gestaltungsregeln kontinuierlich zu pflegen und zu entwickeln.

Das gewachsene Stadtbild von Oberviechtach dient der Bevölkerung als Orientierung und ist ein wesentlicher Bestandteil der kulturellen Identität.

## **Zu § 2 Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgte auf Grundlage einer Bestandsanalyse, in der Gebäude und Freiflächen nach unterschiedlichen qualitativen Kriterien bewertet wurden. Im Ergebnis umfasst die Abgrenzung, mit einigen Abweichungen, den Stadtgrundriss aus dem Jahr 1835. Der als Urkataster bezeichnete Grundriss ist das zeichnerische Ergebnis der ersten Vermessung. Darüber hinaus sind ebenso Bereiche inbegriffen, die für die Ansicht auf die Altstadt eine städtebauliche bzw. architektonische Relevanz haben.

## **Zu § 3 Orts- und Baustruktur**

Die Straßenfluchten sind ein wichtiger Bestandteil des historisch gewachsenen Stadtgrundrisses. Diesen zu bewahren und auch für zukünftige Generationen erlebbar zu halten, ist ein wichtiges Ziel der Gestaltungssatzung. Baukörper sind aus diesem Grund an den vorhandenen Straßenfluchten auszurichten.

Die Giebel- und Traufständigkeit der Gebäude, also die Stellung der Gebäude zum Straßenraum, verleihen dem Straßenbild eine besondere Prägung. Hier zeigen sich mal durchlaufende, niveaugleiche Traufhöhen mit geordnetem Charakter. Mal abwechslungsreiche Gebäudestellungen. Eben jene Vielfalt ist auch ein Teil des vergangenen Bauens, die soweit möglich erhalten werden sollte.

Historische Gebäude waren überwiegend durch eine einfache Bauweise geprägt. Hier zeigen sich vor allem geschlossene Baukörper mit einer klar definierten, geschlossenen und rechteckigen Grundform. Diese Bauweise soll fortgesetzt werden. Vor- und / oder Rücksprünge in der Fassade eines Gebäudes wie Erker, Windfänge, abgesetzte Treppenhäuser oder übergroße Vordächer unterbrechen die Straßenfluchten. Sie sind untypisch und stören das ruhige Bild der Raumkanten.

## **Zu § 4 Dach**

Die Altstadt wird durch eine einheitliche Dachlandschaft geprägt. Dachformen, Dachneigungen, die Art und Farbe der Dacheindeckung sowie Dachabschlüsse lassen ein lebhaftes Bild entstehen. Mit den Festsetzungen wird das Ziel verfolgt, diese zu bewahren und eine stadtbildfremde Gestaltung der Dachlandschaft zu vermeiden.

Häufig entsteht für eine zeitgemäße Nutzung ein Bedarf an kleineren Gebäuden als zusätzlichen Stauraum, Garagen oder an Gebäudeanbauten. Aufgrund deren geringen Größe und in Abhängigkeit ihrer Anordnung auf dem Grundstück kann die Wahrnehmbarkeit dieser Gebäude mitunter geringer ausfallen, sodass im Einzelfall eine abweichende Gestaltung dieser Dachflächen als verträglich betrachtet und zugelassen werden kann.

### **Zu § 5 Dachaufbauten**

Historische Dächer zeigten aufgrund ihrer früheren Nutzung als einfache Lagerräume kaum Dachöffnungen oder Dachaufbauten. Mit dem Ausbau und der Nutzung der Dachräume zu Wohn- und Wirtschaftsräumen wurden zusätzliche Öffnungen für eine ausreichende Belichtung und Belüftung nötig.

Mit den Festsetzungen wird das Ziel verfolgt, die Dimensionierung von Dachaufbauten und Dachöffnungen zu reglementieren und die historische Dachlandschaft zu schützen. Gleichwohl eine angemessene Nutzung des Dachgeschosses zum Wohnen zu ermöglichen.

### **Zu § 6 Solaranlagen**

Stadtgestalt und Klimaschutz sollen miteinander vereinbar geregelt werden. Unter Berücksichtigung grundlegender Kriterien zur Einsehbarkeit, der Anordnung, Montage und Materialwahl lassen sich an den meisten Standorten die Ziele einer stadtbildverträglichen Gestaltung mit den Ansprüchen einer Nutzung von Solarenergie vereinbaren.

### **Zu § 7 Fassade**

Mit den Festsetzungen wird das Ziel verfolgt, das traditionelle Oberpfälzer Bürgerhaus als einfach verputzter Mauerwerksbau mit Einzelöffnungen in der Wandfläche für Fenster und Türen als Grundbaustein im städtebaulichen Ensemble zu sichern. Neuen Architekturen soll der Bautyp ein gutes Vorbild sein und Orientierung bieten.

Die Scheunen der ehemaligen Ackerbürgeranwesen, welche häufig rückwertig zum Hauptgebäude angeordnet waren, stellten sich oftmals als Holzkonstruktionen mit entsprechender Holzverschalung dar. Eine Weiterführung dieses Fassadenmaterials bei ähnlichen Nebengebäuden kann deshalb zugelassen werden.

### **Zu § 8 Fenster**

Neben den Grundfunktionen Lichteinfall, Lüftung und Klimabildung übernimmt das Fenster mit seiner Gliederung und Anordnung innerhalb der Fassade eine besondere gestalterische Aufgabe und ist damit ein wesentlicher Bestandteil der Architektur. Die grundlegenden Festlegungen zum Format, zur Verglasung und zur Farbgestaltung lassen sich historisch ableiten und sollen zu einem harmonischen Fassadenbild beitragen.

### **Zu § 9 Schaufenster**

Kleinflächige Ladengeschäfte in den Erdgeschosszonen prägten früher den Altort und sind heute noch in reduzierter Anzahl in Läden und Dienstleistungsunternehmen vorzufinden. Ladeneinbauten an Fassaden sollten nicht als Fremdkörper wirken und die Fassadenabwicklung stören. Mit den Festlegungen im Hinblick auf die Dimensionierung soll die typische Fassadengliederung erkennbar bleiben.

### **Zu § 10 Vordächer, Markisen, Rollläden**

Vordächer und Markisen können durch Größe oder Farbigekeit großen Einfluss auf die gestalterische Gesamtwirkung der Fassade ausüben. Zur Bewahrung des Charakters einer Lochfassade sollen die Elemente kleinteilig ausgeführt werden und Bezug zu den Wandöffnungen nehmen.

### **Zu § 11 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sollen sich harmonisch in das Erscheinungsbild und den architektonischen Aufbau einer Fassade einfügen. Das bedeutet, dass beim Anbringen von Werbeträgern vorhandene Achsen und Fluchten der Fassade aufgenommen werden sowie Größe, Form und Proportion des Werbeträgers auf das Gebäude abgestimmt sind. Mit den Festlegungen zur Anzahl von Werbeanlagen soll einer Überfrachtung des öffentlichen Raums mit Werbeanlagen und einer Beeinträchtigung und Abwertung der städtebaulichen Gestalt entgegengewirkt und eine kontrollierte Entwicklung angestrebt werden.

### **Zu § 12 Tore**

Tore bilden im Übergang zwischen außen und innen, öffentlich und privat ein besonderes Bauelement des Gebäudes bzw. Hofes und haben durch Größe und Gestalt einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Fassade. Mit den Festlegungen zum Material soll ein traditionelles Erscheinungsbild gesichert und die Herstellung mit neuen Materialien beschränkt werden. Die Verwendung moderner Toranlagen soll ermöglicht werden, sofern durch entsprechende Holzverschalung ein qualitatives Erscheinungsbild gewahrt bleibt.

### **Zu § 13 Gärten und Höfe**

Vor dem Hintergrund notwendiger Klimaanpassungsmaßnahmen in innerstädtischen Bereichen tragen Grünflächen und bepflanzte Innenhöfe wesentlich zu einem verbesserten Mikroklima durch Verdunstung bei. Befestigte Flächen sind deshalb auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Darüber hinaus wird mit den Festlegungen beabsichtigt, eine im historischen Stadtbild begründete Ausgewogenheit zwischen dem „steinernen“ und einem durchgrünnten Anteil aufrecht zu halten.

### **Zu § 14 Einfriedungen**

Offene Einfriedungen gestalteter Grün- und Freiflächen haben eine lange Tradition und tragen wesentlich zum grünen Charakter des Stadtbildes bei. Aus ortsgestalterischen Gründen soll die Durchgrünung des öffentlichen Raums durch private Gärten beibehalten werden.

### **Zu § 15 Untergeordnete Nebenanlagen**

Garagen, überdachte Stellplätze, überdachte Freisitze und untergeordnete Nebenanlagen sind unauffällig und zurückhaltend zu gestalten, eine Beeinträchtigung des Stadtbildes soll vermieden werden. Dies gilt insbesondere, wenn diese in den öffentlichen Raum wirken. Mit den Festsetzungen wird eine Einfügung über die Materialität angestrebt.