



Stadt Wasserburg am Inn

**Satzung über die besonderen Anforderungen
an die Gestaltung von baulichen Anlagen
und Werbeanlagen in der Stadt Wasserburg a. Inn
(Gestaltungssatzung)**

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich.....	4
§ 2	Allgemeine Anforderungen.....	4
§ 3	Baukörper und Baustoffe.....	4
§ 4	Außenwände und Fassaden.....	5
§ 5	Dachgestaltung und –eindeckung.....	5
§ 6	Dachterrassen, Solaranlagen, Dacheinbauten und Aufstockungen.....	6
§ 7	Fenster und Fensterläden.....	7
§ 8	Schaufenster.....	8
§ 9	Einfahrts- und Garagentore.....	9
§ 10	Türen.....	9
§ 11	Markisen, Rolläden, Jalousetten.....	9
§ 12	Außenstufen, Geländer und Bodenbeläge (im Gehsteigbereich).....	10
§ 13	Balkone und Loggien.....	10
§ 14	Einfriedungen.....	10
§ 15	Werbeanlagen.....	11
§ 16	Beschränkung für Werbeanlagen.....	11
§ 17	Besondere Anforderungen an Werbeanlagen.....	12
§ 18	Abweichungen.....	12
§ 19	Ordnungswidrigkeiten.....	13
§ 20	Inkrafttreten.....	13
	Geltungsbereich der Satzung (Lageplan).....	14

Satzung über die besonderen Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen in der Stadt Wasserburg a. Inn (Gestaltungssatzung)

Vom 28. November 2013

Die Stadt Wasserburg a. Inn erlässt zur Erhaltung und Gestaltung des Charakters des historischen Altstadtbildes aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1G vom 11.12.2012 (GVBl. S. 633) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

Präambel

Wasserburg a. Inn gehört zu den oberbayerischen Städten, die ab dem 13. Jahrhundert als wirtschaftliche und politische Stützpunkte sowie als Handelsstützpunkte dienten. Nach der weitgehenden Zerstörung der wohl überwiegend in holzbauweise ausgeführten Bauten durch den Stadtbrand von 1339 prägen die Bauten aus der Gotik/Spätgotik und der Renaissance das Erscheinungsbild der Stadt. Auch spätere Veränderungen ab dem 19. Jahrhundert sind ablesbar.

Die geschützte 7/8 Insellage war maßgeblich für die Sicherheit der Handelsstadt. Die ringartige Entwicklung der Bebauung aufgrund der Vergrößerung der Halbinsel durch das Schwemmland ist heute noch auf dem Luftbild erkennbar. Der Inn war neben der Salzstraße ein wichtiger Handelsweg und somit prägend für die frühe Stadtentwicklung.

Mit der Veränderung der Verkehrswege und der Errichtung der Eisenbahnverbindungen an anderer Stelle wandelte sich die Lage Wasserburgs nachteilig. Stagnation u. wirtschaftlicher Niedergang konservierten ungewollt die mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Strukturen der Stadt.

Die Wasserburger Altstadt hat wie kaum eine andere ostbayerische Stadt sein historisch gewachsenes Stadtbild bewahrt und störende Neubauten im Altstadtbereich weitgehend vermieden. Die Stadt zeigt in weiten Teilen noch ein geschlossenes Aufrissbild spätgotischer Prägung auf mittelalterlichem Grundriss und frühneuzeitliche Strukturen bei einzigartiger Lage in der Landschaft.

Der verantwortungsvolle Umgang mit diesem Erbe gehört seit über 40 Jahren zu den Schwerpunkten im Aufgabenbereich der Stadtverantwortlichen. In Wasserburg hat sich nicht nur das Bewusstsein für notwendige Weiterentwicklung und Veränderung, sondern auch das Bewusstsein für die Erhaltung der überlieferten Bausubstanz entwickelt.

Um dies auch in Zukunft zu gewährleisten, sollen in dieser Satzung Regelungen für bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Freiflächen, zu Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs (z. B. Wärmeschutz) und zu Maßnahmen zum Einsatz regenerativer Energien getroffen werden.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen und Werbeanlagen in dem besonders schutzwürdigen Gebiet der Altstadt von Wasserburg a. Inn. Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in dem beigefügten Lageplan festgesetzt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen, auch soweit sie gemäß BayBO verfahrensfrei sind, und für Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen), auch soweit sie keine baulichen Anlagen sind.

(3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit gemäß Art. 81 Abs. 2 BayBO durch einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches etwas Abweichendes bestimmt ist oder wird. Von der Satzung unberührt bleiben ferner abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes (DSchG), insbesondere das Veränderungsverbot bzw. die Erlaubnispflicht nach Art. 6 DSchG.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den überlieferten, über die Jahrhunderte gewachsenen baulichen Charakter, die künstlerische Eigenart, die architektonische Besonderheit (Inn-Salzach-Bauweise) und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen.

§ 3 Baukörper und Baustoffe

An den Gebäuden der Wasserburger Altstadt, die häufig noch einen mittelalterlichen Kern besitzen, überwiegt das verputzte Mauerwerk gegenüber den Öffnungen. Davon ausgenommen ist das oft prägnant ausgeprägte Erdgeschoss mit den in Teilbereichen die Straßenfront prägenden Arkaden.

(1) Werden Gebäude geändert oder erneuert, so ist die Fassade grundsätzlich in der bisherigen Form (Erker, Gesimse, Fenster, Bögen usw.) zu erhalten, soweit sie dieser Satzung nicht widerspricht. Gleiches gilt für Laubengänge, Schwibbögen und Dachform.

(2) Versätze, Rücksprünge und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht sind unzulässig, es sei denn, sie sind als historischer Bestand zu werten.

(3) An Gebäudefronten, die vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, dürfen keine Vordächer angebracht werden.

(4) Sichtbare Bauteile sind mit traditionellem Material auszuführen oder mit Material, das dem traditionellen in Form und Farbe entspricht. Starke Kontraste und grelle Farbgebungen sind unzulässig.

§ 4 Außenwände und Fassaden

Alle Fassaden sind in ihrem Erscheinungsbild, in ihrer Materialität und in ihrer Substanz wichtige Denkmalbestandteile und tragen deshalb substanziell zur Eigenschaft der Wasserburger Altstadt als überregional bedeutsames StadtDenkmal bei. Außenwände und Fassaden sind Träger des überlieferten Erscheinungsbildes und bilden mit den teils noch historischen Oberflächentexturen und Fassungen sowie den durchgehenden Baufluchten einen wesentlichen Bestandteil des erhaltenswerten Stadtbildes.

(1) Die Außenwände sind mit Mörtelputz in ortsüblicher Putzstruktur auszuführen. In der Regel ist flächiger Putz in handwerklichem Erscheinungsbild (z. B. mit Kelle andrücken, glätten mit Reibebrett, schlämmen mit Kalkmilch oder Farbe) zu verwenden. Stark gemusterte Putzarten sind unzulässig. Eine über die Bauflucht hinausragende Wärmedämmung ist nicht zulässig. Ebenso unzulässig ist die Überdeckung von gliedernden Elementen in der Fassade wie z. B. Lisenen, Traufabschlüssen u. ä. durch vorgesetzte Wärmedämmung.

(2) Sockelverkleidungen sind unzulässig.

(3) Fassaden sind farblich in gedeckter, flächiger Ausführung so zu gestalten, dass die Farbtöne dem historischen Charakter eines Gebäudes und seiner Umgebung entsprechen. Unzulässig sind grelle Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben (z.B. Ölfarbe). Architektonische Fassadengliederungen müssen, soweit sie farblich von der Fassade abgesetzt werden, in harmonisch aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung treten; Teilanstriche, die nicht auf die Farbgebung der übrigen Fassadenteile abgestimmt sind, sind unzulässig.

(4) Schmuck- und Zierelemente an Fassaden aus früheren Zeitabschnitten wie Erker, Gesimse, Fensterumrahmungen, Gedenktafeln, Figuren, Reliefs, Wappen, Fresken u.ä.m. sind unverändert zu belassen, eine Überdeckung z. B. durch Wärmedämmung ist unzulässig.

(5) Einblechungen an den Fassaden (z. B. Gesimse und Fensterbrüstungen) sind in handwerklichem Erscheinungsbild vorzunehmen. Für erforderliche Außenkammine, Einblechungen und Fensterbleche sind nichtglänzende Materialien zu verwenden.

(6) Großflächige Fassadenanstrahlung / Fassadenbeleuchtung ist nur bei öffentlichen und kirchlichen Denkmälern zulässig.

(7) Klimaanlageanlagen sind so anzulegen, dass sie im Orts- und Straßenbild nicht deutlich wahrnehmbar sind. Klimaanlageanlagen an den straßenseitigen Fassaden oder Fenstern sind unzulässig. Dies gilt auch für Antennen und Satellitenempfänger.

§ 5 Dachgestaltung und –indeckung

Die Dachgestaltung ist ein bestimmendes Element der Stadtgestalt. Sie ist als „Fünfte Fassade“ von zahlreichen Stellen einsehbar. In der Regel tritt das Dach straßenseitig hinter hochgezogenen Attikamauern deutlich zurück.

(1) Gebäude sind mit herkömmlichen Materialien (Blech oder Ziegel) einzudecken. Bei Blecheindeckung sind nur Materialien zu verwenden, die mit der Zeit patinieren. Sogenannte naturrote Ziegel sind nur zulässig, wenn die Gewähr besteht, dass ihre Oberfläche ein Nachdunkeln (Patinieren) erwarten lässt. Bei zulässigen Veränderungen ist die Dachneigung den

Dächern der Umgebung anzupassen. Die Verwendung von glänzenden Materialien ist unzulässig.

(2) Antennen, Satellitenempfänger und Klimaanlage im Dachbereich sind grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise kann eine Anlage pro Gebäude zugelassen werden, wenn sie im Orts- und Straßenbild nicht deutlich wahrnehmbar sind. Bei vertretbaren Anlagen ist die Farbe an die Dachkonstruktion anzupassen.

(3) Dachaufbauten (Gauben) sind nur in Dächern von mehr als 47 Grad Neigung zulässig. Schleppegauben dürfen auf der Vorderseite nicht höher als 0,65 m (gemessen vom unteren Dachaustritt bis zur Traufe) sein; sie sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Stehende Gauben können in Giebel- und Walmform ausgebildet werden. Die seitlichen Wangen sind zu verschalen oder mit Blech zu verkleiden; im letzteren Fall soll auch die Dachdeckung mit Blech erfolgen.

(4) Schleppegauben dürfen höchstens 1,20 m breit werden, stehende Gauben höchstens 1,0 m. Die Höhe stehender Gauben darf nicht mehr als 1,25 m (gemessen vom unteren Dachaustritt bis Gaubentraufe) betragen. Die Gauben dürfen in der Firstrichtung insgesamt bis zu einem Drittel der gesamten Dachlänge einnehmen, wobei zwischen den einzelnen Gauben und zwischen Gauben und den seitlichen Dachrändern ein Abstand von mindestens 1,20 m einzuhalten ist. Die Farbigkeit der sichtbaren Außenflächen der Dachgauben ist an die Dachfarbe anzupassen.

(5) Der Einbau von Dachliegefenstern in Dachflächen ist grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Dachflächen vom öffentlichen Verkehrsraum und von den Aussichtspunkten (z. B.: „Zur schönen Aussicht“ am Kellerberg und Burg) aus nicht deutlich sichtbar in Erscheinung treten und Art. 45 Absatz 2 BayBO ihren Einbau zwingend erfordert, weil eine andere Art der Belichtung der betroffenen Räume nicht möglich ist. Bei den Ausnahmen hat sich die maximale Breite der Dachfenster an den darunter liegenden Fenstern in der Fassade zu orientieren, die maximale Breite des Einzelfensters darf 1.20 m nicht überschreiten.

(6) Lichtkuppeln sind unzulässig.

(7) Bei zulässigen Veränderungen sind die Dachvorsprünge an Giebeln und Traufen knapp zu bemessen. Am Dachfuß der Traufen darf das Maß von Putzflucht bis Vorderkante Dachfuß höchstens 12 cm betragen.

§ 6

Dachterrassen, Solaranlagen, Dacheinbauten und Aufstockungen

Während das Straßenbild im Wesentlichen auf bauliche Entwicklungen bis zum 17. Jahrhundert zurückzuführen ist, zeigen die Dachflächen ein Erscheinungsbild, das seine heutige charakteristische Gestalt erst im ausgehenden 19. Jahrhundert gefunden hat. An Stelle der vielfach „gefalteten“ niedrigen Grabendächer trat als Weiterentwicklung des regionalen Haustyps in Folge von Brandfällen ein sehr flaches Pult- oder Satteldach, seit Mitte des 19. Jahrhunderts in der Regel mit Blecheindeckung. Einige Neubauten, vor allem am Altstadtrand schlossen sich Ende des 19. Jahrhunderts mit steileren Ziegeldächern den überregionalen bautechnischen Entwicklungstendenzen an. Ortstypisch auf der vergleichsweise modernen Dachlandschaft Wasserburgs sind weiterhin kleinere Glas-elemente, z. B. als Lichthofüberdachung oder in Verbindung mit Dachausstiegen.

(1) Dachterrassen sind ausnahmsweise unter folgender Maßgabe zulässig: Die Terrasse darf vom angrenzenden Straßenraum aus nicht deutlich wahrnehmbar sein.

(2) Die Terrassen sind als aufgesetzte Decks auszuführen. Dabei ist ein Mindestabstand zur straßenseitigen Außenkante/Traufseite von 2 m einzuhalten. Die Breite der Terrasse darf die halbe Breite des Gebäudes, maximal 4 m, betragen. Die Anordnung hat in Verbindung mit einer Lichthofüberdachung oder einem Dachausstieg zu erfolgen. Zusätzliche Ausstiege müssen sich an den historischen Lichthofüberdachungen/Ausstiegen orientieren. Je Parzelle/Gebäude ist nur eine Dachterrasse zulässig. Umwehrungen sind nur als filigrane Metallkonstruktionen möglich, Hinterspannungen sind nicht zulässig.

(3) Solaranlagen (Warmwasser/Heizung und Photovoltaik) sind unter folgenden Maßgaben zulässig: Die Solaranlage darf vom Straßenraum aus nicht sichtbar sein und von den Aussichtspunkten (z. B. Kellerberg und Burg) nicht deutlich wahrnehmbar sein. Module sind nach Möglichkeit in Anlehnung an Lichthofüberdachungen oder Dachausstiege in und an der Dachfläche in gleicher Dachneigung zu installieren. Es darf maximal eine Modulreihe in oder an der Dachfläche (flächenparallel) errichtet werden. Die Gesamtfläche hat sich an den Flächen von Lichthofüberdachungen oder Dachausstiegen zu orientieren. Es darf maximal eine Solaranlage je 20 m Dachtiefe errichtet werden. Die Anordnung und Neigung hat als rechteckige (und zusammenhängende) Fläche parallel zum First/Pult oder 90° dazu verdreht zu erfolgen.

Es sind rahmenlose oder mit gleichfarbiger Umrahmung versehene, nichtspiegelnde Module zu verwenden. Die Befestigungshilfen haben sich an den Modulmaßen zu orientieren, Überstände oder durchlaufende Konstruktionen sind unzulässig. Es sind einheitliche Module zu verwenden (Keine unterschiedlichen Maße oder Konstruktionsmerkmale).

(4) Dacheinschnitte sind ausnahmsweise unter folgender Maßgabe zulässig: Der Dacheinschnitt darf vom Straßenraum nicht und von den Aussichtspunkten (z. B. Kellerberg und Burg) nicht deutlich wahrnehmbar sein. Dabei ist ein Mindestabstand zur straßenseitigen Außenkante/Traufseite von 2 m einzuhalten. Die Breite/Tiefe des Dacheinschnittes darf die halbe Breite des Gebäudes betragen. Je Gebäude/Parzelle ist maximal ein Dacheinschnitt zulässig.

§ 7

Fenster und Fensterläden

Fenster gehören zu den wichtigsten Gestaltungselementen jeder Fassade und prägen in ihrer Gesamtheit nicht nur das Erscheinungsbild der Einzelgebäude, sondern auch das Erscheinungsbild der Plätze und Straßen. Sie haben einen wesentlichen Anteil an der Denkmalaussage eines Einzelgebäudes und sind auch für das Erscheinungsbild des Gesamtensembles von herausragender Bedeutung. Sie sind jedoch in fast allen Fällen jünger als die historischen Fassaden und aufgrund ihrer geringeren Lebensdauer in der Regel bereits mehrfach erneuert worden.

(1) Vorhandene erhaltenswerte Fenster sind je nach Zustand in der originalen Konstruktion zu erhalten, zu reparieren (wobei auch die historischen Beschläge beizubehalten und zu restaurieren sind) oder dem historischen Vorbild getreu nachzubilden. Fensteröffnungen müssen in einem harmonischen Verhältnis zum Gesamtbauwerk stehen. Sie müssen im Einzelfall stets ein stehendes Rechteck im Verhältnis Breite zu Höhe von 3:5 bis 4:5 bilden. Im Einzelnen gilt folgendes:

- a) Fenster bis 0,80 m lichte Höhe sind zweiflügelig oder einflügelig mit einer senkrechten, mindestens 50 mm breiten Holzsporse herzustellen; Fenster an Gebäuden der Innfront müssen zusätzlich eine waagrechte Holzsporse erhalten;
- b) Fenster bis 1,40 m lichte Höhe sind zweiflügelig herzustellen. Jeder Flügel ist mit einer waagrechten Holzsporse zu teilen, so dass die Scheiben ein stehendes Rechteck oder ein Quadrat bilden;
- c) größere Fenster sind mit maßstäblich entsprechender Sprossenteilung zu gliedern.

(2) Die Breite aller an einer Wand vorgesehenen Fensteröffnungen darf je Geschoß insgesamt zwei Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.

(3) Die Mauerfläche zwischen zwei Fenstern muss mindestens die Hälfte der Gesamtbreite der beiden Fensteröffnungen erreichen. Zusammenhängende Fenster- und Türkombinationen sind nicht gestattet.

(4) Fenster sind aus Holz herzustellen. Die Fenster sind in Klarglas zu verglasen. Althergebrachte Fensterteilungen mit Mittelstück und Quersprossen sind beizubehalten. Fensterläden sind nur dort zulässig, wo sie historisch nachweisbar sind (z. B. durch alte Photos) und sind aus Holz herzustellen.

(5) Fensterstöcke sind in 3 bis 6 cm tiefen Mauerlaibungen hinter die Putzflucht zurückzusetzen.

§ 8 Schaufenster

Schaufenster gehören ebenso wie die Fenster zu den wichtigsten Gestaltungselementen jeder Fassade und prägen besonders im erdgeschossigen Bereich das Straßenbild im Ensemble. Übergroße Schaufenster, sowie durchgehende Fensterbänder verfälschen das überlieferte Erscheinungsbild. In der Regel prägten die Erdgeschosszone in früherer Zeit weder große Schaufenster noch Wohnnutzung, sondern Toröffnungen und kleinteilige Ladenfronten.

(1) Schaufenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Baukörpers stehen. Vorhandene erhaltenswerte Schaufenster sind in ihrer Eigenart zu erhalten.

(2) Schaufenster dürfen nicht breiter als 3 m sein. Sollen zwei oder mehrere Schaufenster in einer Gebäudewand nebeneinander entstehen, so darf jedes der Schaufenster eine Breite von höchstens 2,50 m haben. Die Pfeiler zwischen Schaufenstern oder zwischen Schaufenstern und sonstigen Öffnungen müssen mindestens 0,30 m breit sein. Pfeiler an Gebäudeecken und -grenzen müssen mindestens 0,60 m breit sein. Ausnahmsweise können schmalere Pfeiler zugelassen werden, wenn dadurch der Charakter und die Fassade des Gebäudes im Hinblick auf das Stadt- und Straßenbild nicht nachteilig beeinflusst werden. Die Pfeiler dürfen nicht hinter der Außenwand liegen; Scheinabdeckungen sind unzulässig.

(3) Ein großflächiges Bekleben oder Bemalen der Schaufenster ist unzulässig. Großflächig im Sinne dieser Bestimmung ist eine Beklebung oder Bemalung, die mehr als 10 % der Glasflächen überdeckt.

(4) Die Schaufenster sind mit gestrichenen schmalen Holzrahmen oder gestrichenem schmalen Stahlrahmen in handwerklichem Erscheinungsbild anzufertigen. Die Rahmen sind mindestens 5 cm hinter die Putzflucht zurückzusetzen.

(5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Übereck-Schaufenster sind nicht zulässig.

(6) Schaufenster sollen einen Mauersockel von mindestens 40 cm Höhe ab Gehsteigoberkante erhalten. Im Bereich der Arkaden können ausnahmsweise auch bodentiefe Schaufenster zugelassen werden. Die Gebäudestruktur ist dabei zu beachten.

(7) Werden Schaufenster geändert, so sind vorhandene Segmentbögen zu erhalten.

§ 9 Einfahrts- und Garagentore

(1) Einfahrts- und Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind in Holz und mit einem höchstens 0,25 m tiefen Anschlag (Mauerlaibung) auszuführen. Die Ausführung hat als zweiflügliges Tor oder als Schiebetor zu erfolgen, Kipptore sind unzulässig.

§ 10 Türen

(1) Erhaltenswerte Türen sind je nach Zustand in der originalgetreuen Konstruktion zu erhalten, zu reparieren (wobei auch die historischen Beschläge beizubehalten und zu restaurieren sind) oder dem historischen Vorbild getreu nachzubilden.

(2) Außentüren sind in Holz auszuführen. Mauerlaibungen bis zu 25 cm Tiefe sind zulässig. Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern. § 8 Abs. 4 findet Anwendung.

(3) Sogenannte aufgedoppelte Türen dürfen nicht durch Glasflächen unterbrochen werden.

(4) Rahmenlose Ganzglastüren oder Türen mit schmalen gestrichenen Stahlrahmen können im Zusammenhang mit einer Schaufensterkonstruktion nach § 8 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Gestaltung und Ausführung den Anforderungen des § 2 entsprechen.

(5) Über-Eck-Eingänge sind unzulässig.

§ 11 Markisen, Rollläden, Jalousetten

Markisen werden in der Regel zum Sonnenschutz im Bereich der Ladenzonen angebracht und prägen damit wesentlich das Erscheinungsbild des Erdgeschosses. Rollläden und Jalousetten finden dagegen auch in den Obergeschossen Verwendung, sind in der modernen Form jedoch untypisch im Altstadtbereich.

(1) Markisen sind nur in der Erdgeschosszone über Schaufenstern zulässig. Markisen müssen die Breitenmaße der Schaufenster aufnehmen und dürfen gliedernde Fassadenteile nicht überdecken oder überschneiden.

(2) Korb- und Bogenmarkisen sind nicht zulässig.

(3) Markisen sind nur als bewegliche Sonnen- und Lichtschutzelemente zulässig.

(4) Die Farbigkeit der Markisen ist auf die Farbigkeit der Fassade abzustimmen.

(5) Werbeaufschriften sind nur in dem in aufgerollten Zustand sichtbaren Bereich zulässig, § 15 ist zu beachten.

(6) Die Durchgangshöhe, gemessen an der niedrigsten Stelle der geöffneten Markise beträgt mindestens 2,20 m. verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(7) Die Ausführung hat aus textilem Material oder mit textilem Erscheinungsbild zu erfolgen, grelle und glänzende Farben bzw. Materialien sind unzulässig.

(8) Rollläden sind unzulässig.

(9) Sonnenschutzrollos sind in textiler Ausführung, schienengeführt ohne Einhausung in der Fensterlaibung zulässig.

§ 12

Außenstufen, Geländer und Bodenbeläge (im Gehsteigbereich)

In Wasserburg ist als Belag für Straßen (mit Ausnahme der stärker befahrenen Durchgangsstraßen) in der Regel Granitpflaster, im Gehwegbereich auch das typische rote Klinkerpflaster gebräuchlich. Treppen bestehen aus Natursteinen.

(1) Außenstufen sind grundsätzlich aus Naturstein (z. B. Granit, Muschelkalk, Nagelfluh) herzustellen.

(2) Geländer sind mit einem dunklen Anstrich zu versehen, glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

(3) Beläge im Gehsteigbereich sind mit ortsüblichem Pflaster (Tonziegel quadratisch, rot, glatt oder und geriffelt sowie als Granitpflaster) auszuführen. Andersfarbiges Pflaster oder glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

§ 13

Balkone und Loggien

(1) Balkone und Loggien sind an bestehenden Gebäuden nur dort zulässig, wo sie historisch nachweisbar sind (z. B. durch Photos).

(2) Balkonbrüstungen dürfen nur in Holz oder als schmiedeeisernes Gitter mit dunklem Anstrich ausgeführt werden.

(3) Brüstungen von Loggien dürfen außerdem in Mauerwerk verputzt oder in Beton (in Farbton und Struktur der Außenwand angepasst) ausgeführt werden.

(4) Abtrennungen zwischen Balkonen verschiedener Wohneinheiten eines Gebäudes sind nur in Brüstungshöhe zulässig.

§ 14

Einfriedungen

Für Einfriedungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, gelten folgende Bestimmungen:

(1) Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig; Einfriedungsmauern bis zu 1,60 m.

(2) Einfriedungsmauern sind zu verputzen und mit Biberschwanz-, „Mönch- und Nonne-Tonziegeln“ oder Blech abzudecken.

(3) Als Einfriedungen sind außer Einfriedungsmauern nur Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern zulässig. Sie müssen die Zaunsäulen außen überdecken. Die Sockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein.

§ 15 Werbeanlagen

(1) Unzulässig sind folgende Arten von Werbeanlagen:

1. Werbeanlagen als Lichtwerbung, mit Ausnahme der Beleuchtung von
 - a) Schaufenstern und Schaukästen (nicht aber Firmeninschriften o. ä.)
 - b) Werbeanlagen für Arztpraxen, Apotheken und Gaststätten.
2. Werbeanlagen als von der Mauer abgesetzte Buchstabenschrift, in Kastenform und als eingerahmte Schrift.
3. Zettel- und Bogenanschläge; mit Ausnahme
 - a) an den dafür im Stadtgebiet genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen,
 - b) an der Stätte der Leistung,
 - c) für Einzelveranstaltungen, z.B. Sport- und Theaterveranstaltungen, wenn sie hinter Schaufenstern angebracht sind.
4. Werbefahnen, Projektionen (z. B. mit Beamer) und Spruchbänder außerhalb der Zeit einer besonderen Veranstaltung.
5. Werbeanlagen, bei denen die Werbung für die Stätte der eigenen Leistung oder die eigene Veranstaltung gegenüber einer Fremdwerbung z.B. Markenreklame, in den Hintergrund tritt.
6. Werbeanlagen als Kletterschriften (senkrechte Buchstabenfolge).
7. Plakatständer und ähnliche Werbeanlagen, die nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind, soweit sie durch ihre Anzahl, Art, Farbe, Größe oder Gestaltung das Orts- und Straßenbild verunstalten.
8. Anlagen mit digitaler Anzeige an den Fassaden.

(2) Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden

- a) oberhalb der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses,
- b) an Einfriedungen und an Vorgärten,
- c) an Sonnenschutzeinrichtungen (außer § 11 Abs. 5), Türen, Toren und Fensterläden,
- d) an Bäumen
- e) an Balkonen, Erkern, Außentreppen und sonstigen, die Gebäudeflucht überschreitenden Bauteilen sowie an Stellen, an denen sie wesentliche architektonische Gliederungen überschneiden würden.
- f) auf Dächern und Dachgesimsen, an Schornsteinen oder hochragenden, das Stadtbild beeinflussenden, Bauteilen.

§16 Beschränkung für Werbeanlagen

Für zulässige Werbeanlagen gelten die folgenden Beschränkungen:

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeschriften müssen in Einzelbuchstaben auf die Fassade aufgemalt werden. Sie dürfen maximal 40 cm hoch sein.

(2) Grelle Leuchtfarben sowie blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbungen dürfen nicht verwendet werden.

(3) Automaten sind nur in Verbindung mit Hauseingängen, Hofeinfahrten und Passagen zulässig. Sie dürfen die Gebäudeflucht nicht überschreiten.

(4) Schaukästen dürfen, wenn sie nicht größer sind als 0,20 qm, die Gebäudeflucht bis zu 8 cm überschreiten. Türen und Fensterläden sowie Tür- und Fensterlaibungen dürfen nicht zu Schaukästen ausgebaut oder mit solchen überdeckt werden. Schaukästen dürfen nicht zwischen den Laubengängen aufgestellt werden. Pfeiler an Laubengängen dürfen nur an der Innenseite zu Schaukästen ausgebaut oder, soweit statisch erforderlich, überdeckt werden, wobei folgende Voraussetzungen erfüllt sein müssen:

- a) Die Schaukästen dürfen nicht breiter als 80 cm sein,
- b) die Pfeiler müssen links und rechts des Schaukastens mindestens 10 cm sichtbar bleiben,
- c) das Gesamtbild des Laubenganges darf nicht beeinträchtigt werden
- d) die Ausführung hat sich an einem handwerklichem Erscheinungsbild zu orientieren,
- e) es sind nichtglänzende Materialien zu verwenden.

(5) Ausladende Werbeanlagen dürfen höchstens 1,50 m in den Luftraum der Straße des Gehsteiges hinein- bzw. aus baulichen Anlagen herausragen. Die Unterkante muss mindestens 2,50 m über dem Gehsteig liegen. Die Werbeanlagen müssen nebeneinander einen Zwischenraum von mindestens 4 m, von Nachbargrenzen oder Gebäudeecken einen Abstand von 2 m einhalten.

(6) Die reklametragenden Teile ausladender Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen 8 cm in der Stärke, 60 cm in der Höhe und 80 cm in der Breite nicht überschreiten.

(7) Anschläge an der Stätte der Leistung gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b dürfen 40 x 50 cm nicht überschreiten.

§17

Besondere Anforderungen an Werbeanlagen

(1) Soweit Werbeanlagen zulässig sind, müssen sie so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe mit dem historischen Gepräge der Altstadt und der Architektur des betroffenen Bauwerkes harmonieren. Diese Anforderungen gelten auch für werbemäßig genutzte Fenster- und Türenflächen. Werbeanlagen an den Fassaden sollen grundsätzlich als Aufmalung oder als Nasenschild ausgeführt werden. Als Nasenschilder und deren Träger sollen keine industriell gefertigten, sondern individuell gestaltete, möglichst eisengeschmiedete Konstruktionen Verwendung finden.

(2) Werbeanlagen dürfen insbesondere nicht stören durch:

- a) übermäßige Größe, zu starke Kontraste und grelle oder abstoßende Farbgebung,
- b) Überdecken oder Überschneiden von Giebelflächen, Erkern, Balkonen, tragenden Bauteilen (Pfeilern), architektonischen Gliederungen (z.B. Gesimse, Lisenen), Inschriften und Gedenktafeln von geschichtlicher Bedeutung,
- c) Verteilen von Buchstaben eines Wortes auf verschiedene Fenster,
- d) Unansehnlichkeit, Entstellung, Beschädigung oder Verschmutzung,
- e) Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen.

§ 18

Abweichungen

Über Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung entscheidet die Stadt Wasserburg a. Inn nach Maßgabe des Art. 63 Absätze 1 und 2 BayBO. Im Übrigen lässt die

Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von dieser Satzung im Einvernehmen mit der Stadt Wasserburg a. Inn zu; § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt entsprechend.

§19 Ordnungswidrigkeiten

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

1. entgegen den Vorschriften des § 3 Abs. 1 bei der Erneuerung oder Änderung, von Gebäuden die bisherige Form der Fassade nicht erhält. Das gleiche gilt bei der Erneuerung und Änderung von Laubengängen, Schwibbögen und der Dachformen,
2. entgegen den Vorschriften des § 4 Absätze 1 und 2 Außenwände mit einem unzulässigen Verputz ausführt oder Sockelverkleidungen anbringt,
3. entgegen den Vorschriften des § 5 Abs. 1 die Gebäude mit unzulässigen Materialien eindeckt,
4. entgegen den Vorschriften des § 5 Abs. 2 Antennen, Satellitenschüsseln oder Klimaanlage so anlegt, dass das Orts- und Straßenbild gestört ist,
5. entgegen den Vorschriften des § 5 Abs. 3 und 4 unzulässige Dachaufbauten errichtet oder erweitert.
6. entgegen den Vorschriften des § 5 Abs. 5 unzulässige Dachflächenfenster errichtet.
7. entgegen den Vorschriften des § 5 Abs. 7 Dachvorsprünge an Giebeln und Traufen oder Vordächer an Gebäudefronten anbringt, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
8. entgegen den Vorschriften des § 6 Abs. 1 u. 2 Dachterrassen errichtet.
9. entgegen den Vorschriften des § 6 Abs. 3 u. 4 Solaranlagen errichtet.
10. entgegen den Vorschriften des § 6 Abs. 5 Dacheinschnitte errichtet
11. entgegen den Vorschriften des § 7 Fenster oder sonstige Gebäudeöffnungen errichtet oder ändert.
12. entgegen den Vorschriften des § 8 Schaufenster errichtet oder ändert,
13. entgegen den Vorschriften des § 9 Einfahrts- und Garagentore mit unzulässigem Material und einem tieferen Anschlag als 0.25 m errichtet oder ändert.
14. entgegen den Vorschriften des § 10 Türen errichtet oder ändert.
15. entgegen den Vorschriften des § 11 Markisen, Rollläden oder Jalousetten anbringt oder ändert.
16. entgegen den Vorschriften des § 12 Außenstufen, Geländer oder Bodenbeläge mit unzulässigem Material herstellt oder ändert.
17. entgegen den Vorschriften des § 13 Balkone und Loggien mit einem unzulässigem Material ausführt oder ändert.
18. entgegen den Vorschriften des § 14 Einfriedungen errichtet oder ändert.
19. entgegen den Vorschriften der §§ 15, 16 und 17 Werbeanlagen oder Automaten errichtet, aufstellt, anbringt oder errichtet.

§20 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2014 in Kraft.

(2) Mit dem Tage des Inkrafttretens dieser Satzung tritt die Gemeindeverordnung über besondere Anforderungen an baulichen Anlagen und Werbeanlagen in der Stadt Wasserburg a. Inn in der Fassung vom 10.12.1993 außer Kraft.

Wasserburg a. Inn, 28.11.2013
Stadt Wasserburg a. Inn

Michael Kölbl
1. Bürgermeister

Geltungsbereich der Satzung:

