GESTALTUNGSFIBEL

für den Marktplatz in Neustadt am Kulm

VORWORT

Der Marktplatz von Neustadt am Kulm hat sich trotz der heftigen Bombardierungen von 1945 und den damit verbundenen Schäden sein vom Mittelalter geprägtes Erscheinungsbild weitgehend erhalten.
Dieses Stadtbild wird einerseits durch die öffentlichen Straßen- und Platzräume, anderseits aber auch durch die sie einfassenden Gebäude mit ihren Fassaden, Dachausbildungen und Details definiert.
Die für die Größe des Ortes überdimensionierte Fläche des Platzes hat allerdings dazu geführt, dass beim großzügigen Ausbau der Straßen und Plätze nach dem 2. Weltkrieg Schritt für Schritt ein relativ hoher Versiegelungsgrad entstand.
Diese Tatsache ist aber nicht historisch bedingt, sondern in der Hauptsache dem Zeitgeist der Nachkriegsepoche geschuldet. Seinerzeit stand nicht der Mensch, sondern der Kfz-Verkehr im Mittelpunkt der Planungen.
Bei der jetzt anstehenden Umgestaltung des Marktplatzes werden diese Missstände auf ein vernünftiges Maß korrigiert, ohne dabei die Bedürfnisse des landwirtschaftlichen Verkehrs außer Acht zu lassen.
Im privaten Bereich, also den Gebäuden am Platz, soll nun die Sanierung oder Umgestaltung der einzelnen Anwesen gestalterisch geregelt werden. Daher möchte die Stadt Neustadt am Kulm mit dieser Gestaltungsfibel ihren Bürgern Empfehlungen und Hinweise für private Sanierungs- und Baumaßnahmen geben.
Dabei spielen nicht nur Gebäudegröße, Proportionen, Konstruktionsweise und Materialwahl eine wesentliche Rolle, sondern auch die Ausbildung baulicher Details wie Öffnungen, Gliederungselemente etc.
Insgesamt soll mit der Gestaltungsfibel das Bewusstsein für ortstypisches Sanieren und Bauen geweckt bzw. gefördert und so das tradierte Stadtbild bewahrt und - soweit erforderlich - verbessert werden.
Die Gestaltungsfibel soll damit zu einem wichtigen Instrument bei der Stadterneuerung werden.
Es war den Verfassern ein großes Anliegen, den Eigentümern Spielräume zu geben, um ihre individuellen Wünsche in einem denkmalpflegerisch verträglichen Rahmen zu verwirklichen.
Baurechtlich werden die neuen Regelungen über eine mit dieser Fibel korrespondierenden städtischen Satzung geregelt.

Volker Jungwirth
Architekt

GELTUNGSBEREICH

Unteres Tor (Kr NEW 14)
Hollesloh
ngasse
zu 85
zu 77
zu 75
zu 74
zu 71
zu 69
zu 379/10
379/10
379/7
121/16
121/19
121/18
53/1
341/3
273
274

HISTORIE

1281 Im Jahre 1281 verkaufte Landgraf Friedrich von Leuchtenberg, dessen Vorfahren 1119 u.a. die Reichsfeste Rauher Kulm als Reichslehen bekamen, an den Burggrafen Friedrich von Nürnberg Burg und Berg Culmen mit einigen Dörfern: Filchendorf, Scheckenhof, Speichersdorf, Wirbenz und Mockers dorf.

1370 Die Burggrafen erbauten auch die Stadt zwischen den beiden Kulmen, planmäßig wie auf dem Reißbrett. Kaiser Karl IV. stellte im Jahr 1370 dazu die Erlaubnisurkunde aus.

1413 Karmelitermönche errichteten ein Kloster mit Kirche, deren gotische Außenfassade im Chorraum noch heute an die Gründungszeit erinnert.

1427 Der mit Mauern, Erkern und Türmen befestigten Stadt wurde 1427 das Halsgericht zugestanden.

1527 Markgraf Georg der Fromme führt in seiner Grafschaft die Reformation ein und somit auch in Neustadt am Kulm.

1554 Beim Bundesständischen Krieg wurden die beiden Burgen auf dem Rauhen und Schlechten Kulm mo natelang ausgehungert und völlig zerstört. Seitdem verwalteten die Amtsleute der Markgrafen von der Stadt aus das umliegende Land.

1618 -1648	Der 30jährige Krieg, besonders das Jahr 1634 spielte bei fast völliger Zerstörung und ca. 250 Pesttoten der Stadt Neustadt am Kulm sehr mit.
1803	Zuordnung zu Bayern und damit Verlust aller Ämter der Markgrafenzeit.
1833 u. 1846	Stadtbrände

19. April 1945	zwischen 9.00 und 10.00 Uhr vormittags Bombadierung durch amerikanische Flugzeuge. Über 60 Gebäude, Häuser und Städel wurden zerstört. Damit auch das bis dahin fast noch historisch vollständig erhaltene Stadtbild mit dem spätgotischen Stadttor und dem Rathaus von 1654.

DENKMALSCHUTZ

Die auf dem Sattel liegende Altstadt ist wie folgt als Ensemble in die Denkmalliste eingetragen:

Baudenkmäler E-3-74-140-1
Bezeichnung: Altstadt Neustadt am Kulm
Beschreibung:

In längsrechteckigem Umriss erstreckt sich die 1370 gegründete Stadt auf einem Höhenrücken zwischen dem Rauhen Kulm im Osten und dem Kleinen Kulm im Westen, geschützt von einer teilweise erhaltenen Stadtmauer mit Ober- und Untertor sowie den Burgen auf beiden Kulmen, ehe diese 1554 erobert und geschleift wurden. Der Grundriss zeigt noch exakt die mittelalterliche Stadtplanung, bei der sich die Ummauerung und die Umgrenzung des Stadtplatzes in Rechteckformen entsprechen. Da der Stadtplatz allerdings aus der Mittelachse mehr nach Norden gerückt ist, wurde zur Erschließung des breiteren Südteiles im sog. Leitersprossensystem eine Parallelstraße mit vier verbindenden Quergassen eingezogen. Die Einzelgrundstücke der überwiegenden Ackerbürgeranwesen sind lange Parzellen, zu deren rückwärtigen Ökonomiegebäuden vom Stadtplatz her Durchfahrten durch die Wohngebäude führen und deren Scheunen zwischen 1833 und 1850 als Zubauten an die Innenseite der Stadtmauer angesetzt wurden. Auch eine Vorstadtbebauung östlich vom Unteren Tor ist seit 1501 nachweisbar. Die Geschlossenheit im Inneren wirkt wegen der Höhenlage auch für den Fernblick, besonders von Norden, wo sich über dem behäbig in der Ebene liegenden Pfarr ort Mockersdorf die Stadt mit einer einheitlichen Firstlinie von Ost nach West erhebt. Einzig überragt von der Kirchturmspitze der Evang.-Luth. Stadtpfarrkirche.

Diese war 1414 als Karmeliterklosterkirche abseits vom Getriebe des Stadtplatzes erbaut und seit Einführung der Reformation durch die brandenburgische Herrschaft 1527 als evangelische Stadtpfarrkirche verwendet worden. Vor 1414 befand sich keine größere Kirche in der Stadt. Da die Seelsorge von der Urpfarrei Mockersdorf betreut wurde, einer der nicht seltenen Ökonomie-Pfarreien, die auf freiem Feld gegründet worden waren und zum Schutz eine wehrhafte Kirche oder wenigstens einen wehrhaften Kirchturm erhalten hatten.
Die Stadtbrände von 1531, 1633, 1699, 1833, 1846 und die Bombardierung vom 19. April 1945 haben den mittelalterlichen Baubestand dezimiert, so dass die Bausubstanz fast nirgends über das 17. Jh. zurückreicht, vielmehr meist aus der Zeit nach 1833 stammt und damit dem einheitlichen Konzept für eine zweigeschossige Traufseitbauweise in seltener Konsequenz zum Durchbruch verholfen hat. Einige Fassaden vom Ende des 18. Jh. erinnern an eine bauliche Zwischenblüte, welche durch den Übergang der Herrschaft an Preußen 1791 und eine damit verbundene Ämterkonzentrierung in der Stadt hervorgerufen worden war, welche aber nur bis 1803 dauern sollte, da nach Verlust dieser Ämter ein wirtschaftlich-baulicher Stillstand eintrat.

BAUDENKMÄLER

Das Bayerische Denkmalschutzgesetz definiert Denkmäler als „von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt“ (Art. 1 Abs. 1 DSchG).
Die Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes gelten für Baudenkmäler, Bodendenkmäler und bewegliche Denkmäler.
Baudenkmäler sind bauliche Anlagen (oder Teile davon) einschließlich dafür bestimmter historischer Ausstattungsstücke, wie etwa Türen, Fenster, Böden und Decken. Auch bewegliche Sachen wie beispielsweise Möbel oder Teppiche können historische Ausstattungsstücke sein, wenn sie mit dem Raum eine Einheit von Denkmalwert bilden. Auch Gartenanlagen gelten als Baudenkmäler.

BODENDENKMÄLER

Bodendenkmäler sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden. Der Denkmalbegriff nach bayerischem Recht ist mithin weit gefasst: Nicht nur hervorragende Kunst- und Geschichtsdenkmäler und nicht nur bestimmte Arten von baulichen Anlagen genießen den Schutz des Gesetzes, sondern beispielsweise auch Bürgerhäuser, Bauernhöfe, ganze Ortsbilder, technische Anlagen - sofern sie die in Art. 1 Abs. 1 festgelegte Bedeutung besitzen.

ENSEMBLE

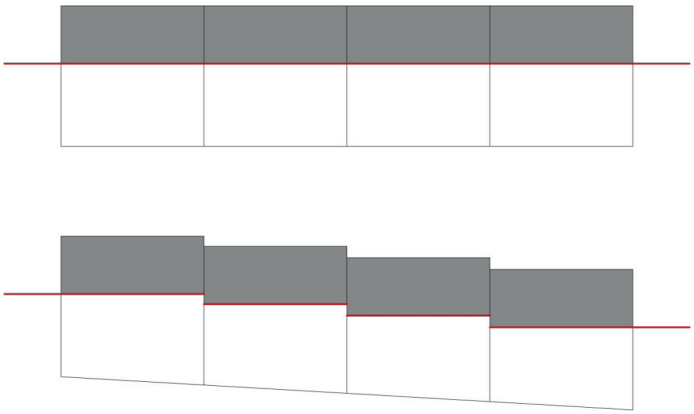
Badthürl
Kleiner Kulm
Tremauer Weg
Oberes Tor
Marktplatz
Marktplatz
Marktplatz
Marktplatz
Marktplatz
Unteres Tor
Neustadt
am Kulm
Pfarrgasse
Pfarrgasse
Neues Tor
Kirchgasse
Hollesohle
Vorstadt
Vorstadt
Am Alten Malzhaus
Rauher-Kulm-Straße
Sandbergweg
Brunnröhrenweg
Flechtendorfer Straße
509
50 m
HW. (GK)

Zu den Baudenkmälern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen gehören, und zwar auch dann, wenn nicht jedes Einzelgebäude schützenswert, aber das Orts-, Platz- oder Straßenbild insgesamt erhaltenswürdig ist: Dies Form des Baudenkmals wird nach Art. 1 Abs. 3 DSchG als „Ensemble“ bezeichnet.
(Bayer. Landesamt f. Denmalpflege)

STADTGRUNDRISS

Der Stadtgrundriss der Ackerbürgerstadt mit seinen relativ schmalen, aber langen, vom Marktplatz zu den angrenzenden Gassen durchgehenden Flurstücken, hat sich im Wesentlichen bis heute erhalten.
Er wird dabei von dem nahezu rechteckigen in seiner Längsausdehnung gewaltigen, Marktplatz beherrscht. Die mittige Situierung des Rathauses ist typisch für die Region. Ähnliche Plätze finden wir auch in Kemnath, Weiden, Eschenbach, Grafenwöhr, Pegnitz und Bayreuth.

Straßen- und Platzräume des Marktplatzes und der angrenzenden Straßen und Gassen werden durch die geschlossenen Raumkanten der angrenzenden Bebauung exakt definiert und erhalten dadurch ihre räumliche Fassung. Die Einheitlichkeit der Straßen- und Platzräume wird zusätzlich durch die durchgängige Zweigeschossigkeit und die Einheitlichkeit der verwendeten ortstypischen Fassadenmaterialien unterstützt und verdeutlicht.



REGEL:

Diese städtebaulichen Qualitäten mit ihren Raumkanten / einheitlichen Traufhöhen am Marktplatz und die dahinter liegenden Hofstrukturen sollen erhalten bleiben.

STADTGRUNDRISS

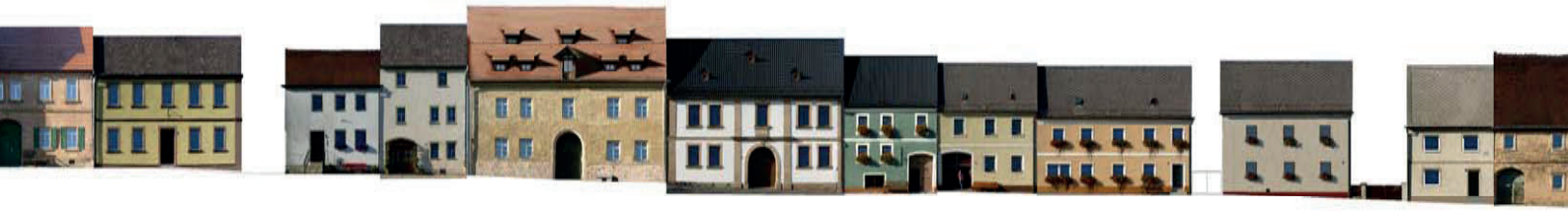
Der Marktplatz ist geprägt von einer im Wesentlichen kleinteiligen Grundstücksstruktur. Die Beibehaltung dieser, für die Region typischen Kleinteiligkeit der Grundstücksstruktur, ist anzustreben.
Sie gibt mit ihrer Parzellenbreite den „Takt“, für die das Straßenbild prägenden Fassaden, vor.

REGEL:

Das Zusammenfassen von Parzellen zu größeren Grundstücken sollte daher vermieden werden.

GEBÄUDETYP UND BAUKÖRPER

Die Platzrandbebauung wird geprägt durch zweigeschossige Gebäude mit meist rechteckigen Grundrissformen und klaren Proportionen von Länge, Breite und Höhe, die traufständig zur Straße errichtet sind.



REGEL:

Dieses Grundrissprinzip soll bei Umbauten und Sanierungen erhalten und bei Neubauten wieder aufgenommen werden.

Die Baustruktur in der Innenstadt ist im Wesentlichen durch eine geschlossene Bauweise (Gebäude sind ohne seitliche Abstände in Zeilenbebauung errichtet) geprägt.

REGEL:

Diese geschlossene Bauweise ist - soweit bisher bereits vorhanden – daher beizubehalten.

Der Abbruch von Gebäuden aus einer geschlossenen Bebauung, ohne anschließende Neubebauung, führt zur Auflösung der ortstypischen Baustruktur und ist deshalb nicht möglich.

FASSADEN

Fassaden der Anwesen in Neustadt am Kulm werden durch folgende Gestaltungselemente geprägt:

- Proportion (Gebäudebreite zur Wandhöhe)

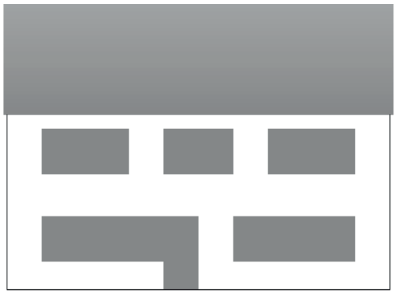
Proportionen / Verhältnis von Öffnungs- zu Wandflächen

Typisch für die Bebauung am Marktplatz ist die „Lochfassade“ mit rechteckigen, stehenden Fensterformaten in regelmäßiger Reihung.
Der Wandanteil überwiegt dabei den Fensteranteil.

REGEL:

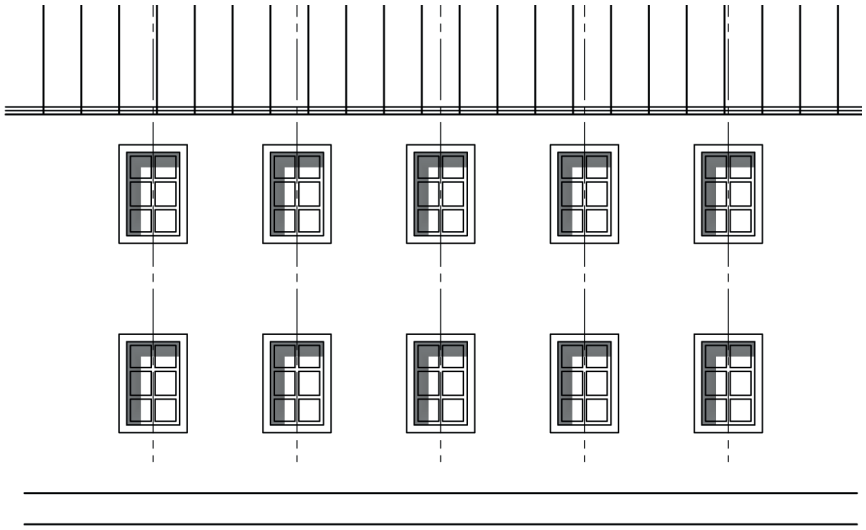
Das Prinzip der „Lochfassade“ gilt es zu erhalten oder wiederherzustellen und bei Neubauten am Marktplatz zugrunde zu legen.

Die Qualität von Fassaden wird wesentlich von der Anordnung der Fenster in der Fassade bestimmt. Für den Marktplatz gilt daher:



so nicht

sondern so!



REGEL:

Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich bei Bestandsgebäuden am Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren.

Konstruktive Achsen der Obergeschosse sollen auch im Erdgeschoss klar erkennbar sein.

Fensteröffnungen sollen daher nicht willkürlich in der Fassade angeordnet werden. Vielmehr soll ein Ordnungsprinzip (z. B. Fensterachsen) erkennbar sein.

Wandöffnungen (Türen, Fenster) sind dabei in der Regel als hochrechteckige Formate auszubilden.

FENSTER

Das Fenster mit seinen Fensterachsen, seiner Größe und seinem Format bildet, neben Türen und Toren, das wichtigste Gliederungs- und Gestaltungselement einer Fassade. Für den unverwechselbaren Charakter eines Gebäudes sorgen die Anordnung der Öffnungen, Fensteraufteilung, Detailausbildung und Material.

Horizontale Fensteröffnungen stören in der Regel das Gesamtbild der Fassade und sind für den Neustädter Marktplatz nicht typisch!

REGEL:

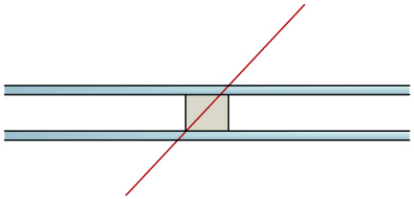
Fensterachsen

Die Fenster innerhalb einer Fassade sollten so angeordnet werden, dass ein Ordnungsprinzip ablesbar ist (vgl. Fassadengestaltung).

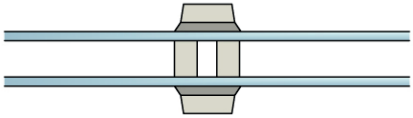
Größe und Format

In Anlehnung an die historischen Fensterformate sollen neue Fenster ein Verhältnis (Breite zu Höhe) zwischen 2:3 und 4:5 besitzen. Sie sind in der Regel als stehendes Rechteck oder als Vielfache davon auszubilden.

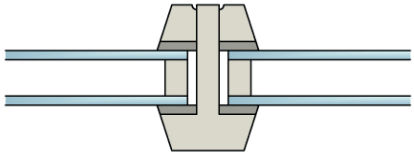
FENSTERTEILUNG



innenliegende Sprosse
(nicht zulässig)



Wiener Sprosse



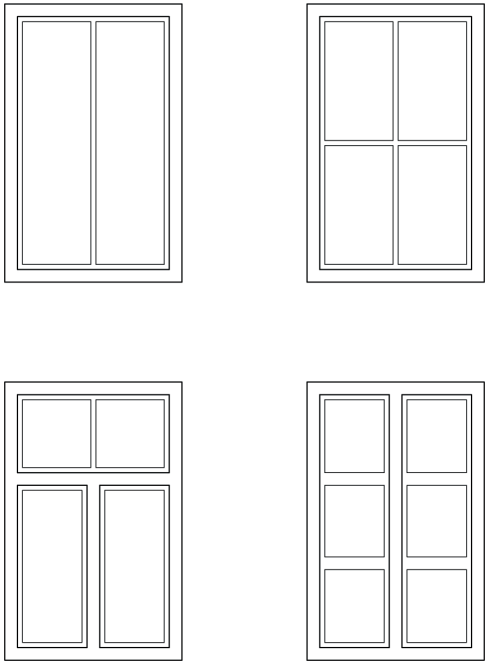
glasteilende, konstruktive Sprosse

REGEL:

Fensterteilung

Es gilt, eine dem Baustil und dem Baujahr des Gebäudes entsprechende Fensterteilung zu erhalten bzw. herzustellen.

Bei allen Gebäuden sollten daher Fenstersprossen vorgesehen werden.



mögliche Fensterteilungen

REGEL:

Material / Detailausbildung

Die Fenster sollten vorzugsweise als Holzfenster (d.h. schreinermäßig mit konstruktiven, glasteilenden Sprossen und Wetterschenkeln aus Holz) ohne sichtbare Regenschutzschienen ausgeführt werden.

Kämpfer bzw. Schlagleisten sollten leicht profiliert werden.

Innenliegende oder aufgeklebte Sprossenimitationen ohne Abstandshalter sind zu vermeiden.

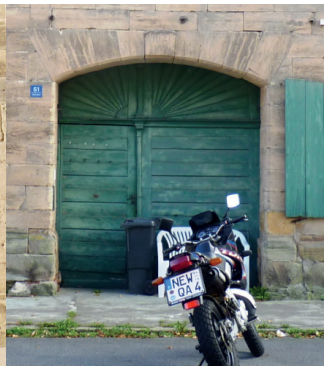
Fensterrahmen und Fensterflügel sind vorzugsweise deckend weiß oder in gedeckten Farben zu lackieren.

Für die Verglasung sollte Klarglas verwendet werden. Glasbausteine sollten, ebenso wie Bunt-, Spiegel-, und Strukturglas, nicht verwendet werden.

Bei Schaufenstern sind auch Sonderformate - abgestimmt auf die örtliche Situation - möglich.

TÜREN UND TORE

Die Haustüre ist das Entrée und die „Visitenkarte“ des Hauses und nicht nur ein reiner Zweckgegenstand. Auf schöne Haustüren sowie auf die ganze Eingangssituation wurde immer schon großer Wert gelegt. Es gilt daher, wie bei den Fenstern, eine dem Baustil des Gebäudes entsprechende Eingangssituation zu erhalten, beziehungsweise wiederherzustellen. Besonders deutlich wird dies bei historischen Holztüren mit steinmetzmäßig bearbeiteten Türumrahmungen und Gewänden aus Naturstein, die sich aus der glatten Wandfläche hervorheben.



Typische Eingänge:
Tore, meist mit asymmetrischer Teilung und integrierter Haustür.
In den oft sehr schmalen Häuserfronten hat man diese platzsparende Eingangslösung gerne gewählt, um einerseits mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen in den Hinterhof zu gelangen und andererseits über die „Schlupftür“ das Wohnhaus zu erschließen.

REGEL:

Handwerklich und gestalterisch wertvolle Haustüren sollen erhalten werden.

Haustüren und Tore sind vorzugsweise aus Holz herzustellen.

ARCHITEKTURDETAILS UND GLIEDERUNGSELEMENTE

Architekturdetails und Gliederungselemente wie

- Fenstergewände, Fensterumrahmungen
- Fensterfaschen
- Türgewände
- Traufgesimse/Ortganggesimse
- Brüstungsbänder
- Wappensteine/Reliefs
- Eckquaderungen

prägen das Gesicht des Hauses ganz wesentlich. Sie machen das Gebäude unverwechselbar und tragen damit zur Besonderheit des Ortsbildes bei.

REGEL:

Die fassadenprägenden und damit stadtbildprägenden Architekturgliederungen und Gliederungselemente sollen daher erhalten oder wieder hergestellt werden.

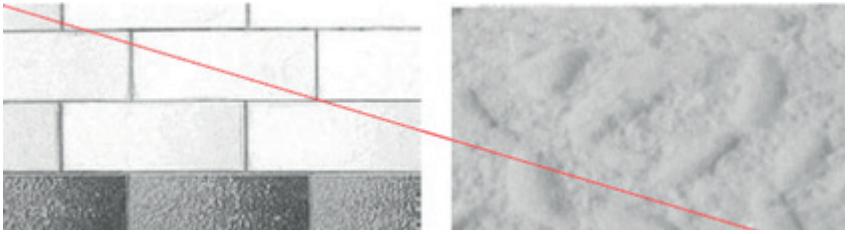
Neuinterpretation und Umsetzung dieser tradierten und für Neustadt typischen Architekturgliederungen in moderner Formensprache ist bei Neubauten durchaus erwünscht.

MATERIAL

Von Alters her prägen wenige unterschiedliche und für die Region typische Materialien das Stadtbild,
nämlich

- Naturstein
- Putz
- Holz

Die Kombination dieser Materialien ergibt in Verbindung mit unterschiedlichen Bearbeitungsformen einerseits eine große Gestaltungsvielfalt und gewährleistet andererseits dennoch ein einheitliches Ortsbild. Dagegen wirken Kunststoffputze und Verkleidungen z. B. aus Klinkerplatten, Fliesen, Kunststoff sowie Dispersions und Acrylfarben am Marktplatz unästhetisch.



so nicht!

REGEL:

Alte Sandsteine haben an ihrer Oberfläche eine schützende Sinterschicht gebildet. Diese sollte nicht zerstört werden. Reinigung oder gar Abschleifen ist nicht sinnvoll. Patina und Altersspuren sind ehrlich und gewünscht!

Sollte dennoch eine Auffrischung des Sandsteins erforderlich sein, werden Methoden empfohlen, die die Oberfläche nicht zu stark angreifen. (z.B. Trockeneisstrahlen)

Holzverkleidungen sind für die Hauptgebäude am Markt eher untypisch, sie sollten daher auch nur wie bisher bei Nebengebäuden ausgeführt werden.

vorhandene Werte erhalten!

REGEL:

Natursteinfassaden und -fassadenelemente sind unbedingt zu bewahren.

Verputzte Gebäude sind bevorzugt mit glatten Putzen bzw. mit geringer Körnung (bis 2mm) auszuführen.

Strukturputze oder grobkörnige Oberflächenstrukturen sind ortsuntypisch und daher zu vermeiden.

Für die Fassadengestaltung ist ausschließlich Naturstein (Granit oder Sandstein) zu verwenden.

Die Oberflächengestaltung von Natursteinen soll in ortstypischer Weise erfolgen (gestockt, gespitzt, gekrönelt, kugelgestrahlt). Geschliffene oder polierte Oberflächen sind zu vermeiden.

FARBE

Auf ein harmonisches Gesamterscheinungsbild wird besonderer Wert gelegt. Deshalb sollte auf ein ausgewogenenes Zusammenspiel von unterschiedlichen Farbtönen an den einzelnen Gebäuden geachtet werden.

REGEL:

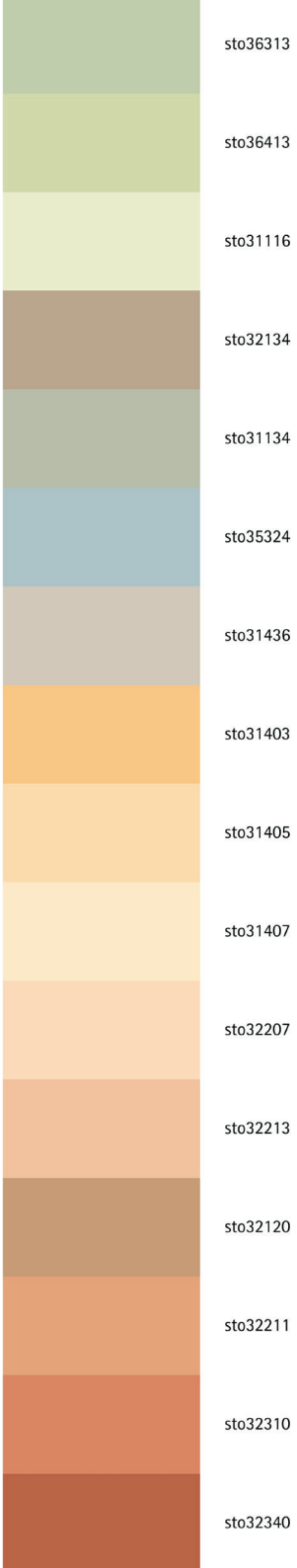
Als Fassadenanstrich verwendet man am besten Farben auf Kalk- oder Mineralbasis.

Es sollte grundsätzlich auf grelle und auffällige Farben verzichtet werden.

Vorzugsweise sollten Farben der nebenstehenden Farbleiste verwendet werden.
Sie zeigt eine kleine Auswahl von harmonischen Farben, die für den Außenanstrich verwendet werden können.

Mit Zusätzen von echten Erd- und Mineralfarben lässt sich eine endlose Palette von harmonischen und natürlichen Farben mischen, die alle zueinander passen.

Vor Beginn der Ausführung sind Farbmuster am Gebäude aufzubringen und mit der Stadtverwaltung abzustimmen.



DÄCHER

REGEL:

Die Dächer sind daher in der Regel als steil geneigte Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 50° - abhängig auch von den vorhandenen Dachneigungen der Nachbargebäude – auszubilden bzw. zu erhalten.

Pultdächer und Flachdächer sind nicht typisch und sind daher zu vermeiden. Bei Nebengebäuden in zweiter Reihe, sind sie im Einzelfall möglich. Dabei können bei Pultdächern auch geringere Dachneigungen ausgebildet werden.

Traufhöhen und Firsthöhen von neuen Gebäuden orientieren sich an denen der Nachbarbebauung. Bestimmende Traufliniien sind beizubehalten.

Der Marktplatz wird wesentlich durch seine Dachlandschaft geprägt. Der Erhalt der bestehenden Dachlandschaft mit ihren

- Dachformen / Dachneigungen
- Dachdeckungsmaterialien
- Dachaufbauten / Detailausbildung

stellt damit ein vorrangiges städtebauliches Ziel dar.

Dachformen / Dachneigungen
Die bestimmende Dachform am Platzrand ist das steil geneigte Satteldach mit geringen Dachüberständen.

DACHDECKUNGSMATERIALIEN

Das Erscheinungsbild der Dachlandschaft des Marktplatzes wird bis heute sowohl durch dunkle Dachmaterialien als auch durch rote Ziegeldeckungen geprägt. Dieses Erscheinungsbild gilt es zu erhalten.

REGEL:

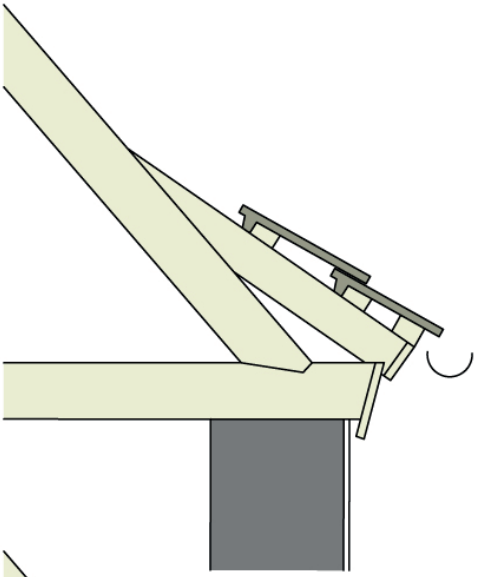
Als Deckungsmaterialien kommen daher in Betracht:

- Naturschiefer- und Kunstschiefereindeckungen, dunkelgrau oder anthrazitfarben (vorrangig)

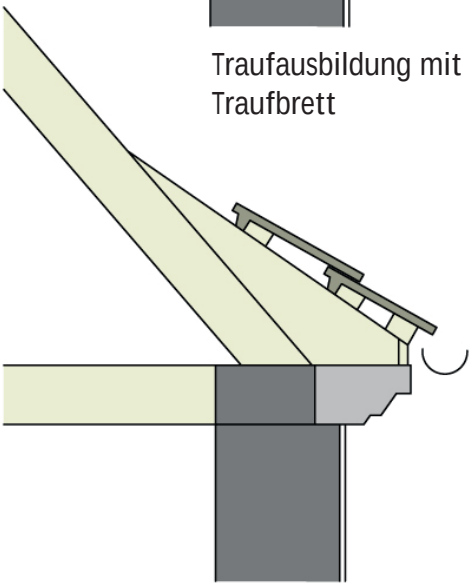
- Ziegeldeckung mit glatter Oberfläche (Flachziegel oder Biberschwanz), naturrot.

- Falzziegel-, bzw. Pfannendeckung, naturrot, dunkelgrau oder anthrazitfarben

TRAUFAUSBILDUNG



Traufausbildung mit Traufbrett



Traufe mit Natursteingesims

REGEL:

Dachüberstände an Ortgang und Traufe sind ortstypisch knapp auszubilden.

Verblechungen am Ortgang und Ortgangziegel sind nicht typisch. Möglich sind angeputzte Ortgänge.

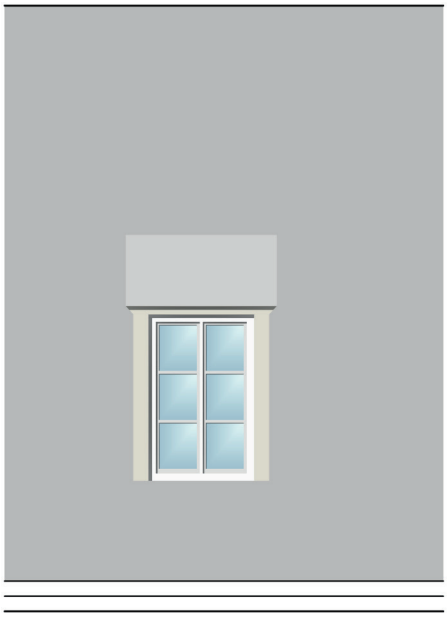
Die konstruktive Ausbildung des Traufpunktes kann entweder mit einem Traufbrett oder einem profilierten Traufgesims ausgeführt werden.

Als Material für die Dachentwässerung kommen entweder Kupfer oder Zink in Betracht.
Kunststoff ist zu vermeiden.

DACHGAUBEN

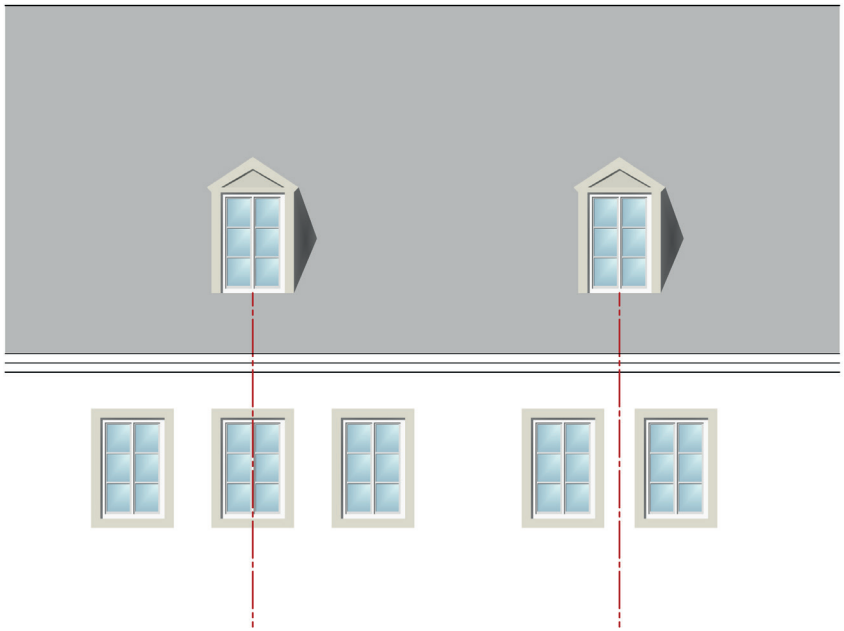
REGEL:

Zur Belichtung des Dachgeschosses sind Schlepp- und Satteldachgauben möglich.



Schleppgaube
Einzelne Schleppgauben bei steilen Dachneigungen (> 45°) sind ebenfalls bis zu einer maximalen Breite von 1,25m zulässig. Das Schleppdach sollte mindestens 1/5 der Gesamtdachlänge unter der des Hauptfirstes einbinden.

Stehende Gaube
Bei stehenden Einzelgauben sollte eine Breite von maximal 1,25m nicht überschritten werden.
Die Gesamtbereite aller Gauben soll maximal ein Drittel der Trauflänge betragen.



Gaubenanordnung mit möglichen Bezugsachsen

REGEL:

Dachaufbauten sollen sich in die Gestalt des Gebäudes einfügen. Sie nehmen mit ihrer Achse möglichst den Bezug zu den darunterliegenden Fenstern auf.

Eine Reihung von Schleppgauben ist zu vermeiden. Maximal sind jedoch Doppelgauben möglich, die durch eine mittlere, senkrechte, konstruktive Holzstütze gegliedert werden.

Gauben sollen nur mit geringem oder gar keinem Dachüberstand ausgebildet werden, um sie der Dachfläche besser unterzuordnen.

Dacheinschnitte wie z. B. Dachterrassen sind nicht zulässig, da sie die Dachfläche stören.

Liegende Dachfenster sollten nur angeordnet werden, wenn sie vom Marktplatz aus nicht einsehbar sind.

SOLARANLAGEN, ANTENNEN

REGEL:

Anlagen wie Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen, Abluftanlagen o. ä. sollten nach Möglichkeit vom Marktplatz aus nicht einsehbar sein.

ZUSÄTZLICHE BAUTEILE

ZUSÄTZLICHE BAUTEILE

Fensterläden, Markisen, Rollläden, Jalousetten sowie Balkone und Loggien können – abhängig von ihrer Ausführung - einerseits Fassaden beleben, andererseits aber auch deren Erscheinungsbild empfindlich stören.

REGEL:

Fensterläden

Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. An Fassaden, an denen früher Fensterläden nachgewiesen werden können, sollten diese wieder angebracht werden.

Markisen

Markisen als bewegliche Sonnen- und Lichtschutzelemente sind an den Fassaden des Marktplatzes nicht zulässig.

Rollläden, Rollgitter und Jalousetten

Auf die Fassade aufgesetzte oder vorspringende Rollladenkästen sind nicht möglich.

Balkone, Loggien, Wintergärten

Am Marktplatz sind Balkone und Loggien nicht möglich. Sie sind auf den platzabgewandten Seiten anzuordnen.

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN / AUSSENANLAGEN

Öffentliche, private sowie halböffentliche Grün- und Freiflächen sind wesentliche Bestandteile des Ortsbildes.
Sie stellen wichtige Frei- und Aufenthaltsbereiche für die Bürger und Erholungsflächen und Rückzugsmöglichkeiten
für die Bewohner dar.
Auf ihre qualitätsvolle Gestaltung ist daher besonderes Augenmerk zu legen.

REGEL:

Der Marktplatz ist Eigentum der Stadt. Veränderungen am Boden, Pflanzungen oder ähnliche Maßnahmen durch Anlieger sind nicht zulässig.

Für die Oberflächenbefestigung von privaten Flächen bieten sich folgende Materialien an:

- Natursteinpflaster (z. B. Granit) alternativ Betonpflaster, engfugig verlegt.

- Betonsteine sollen dabei nur in Rechteck- oder Quadratformaten, deren Kantenlänge und Farbe denen von Granitsteinen entsprechen, ausgeführt werden.

- Rasenfugenpflaster, Pflaster mit breiten, begrünten Fugen

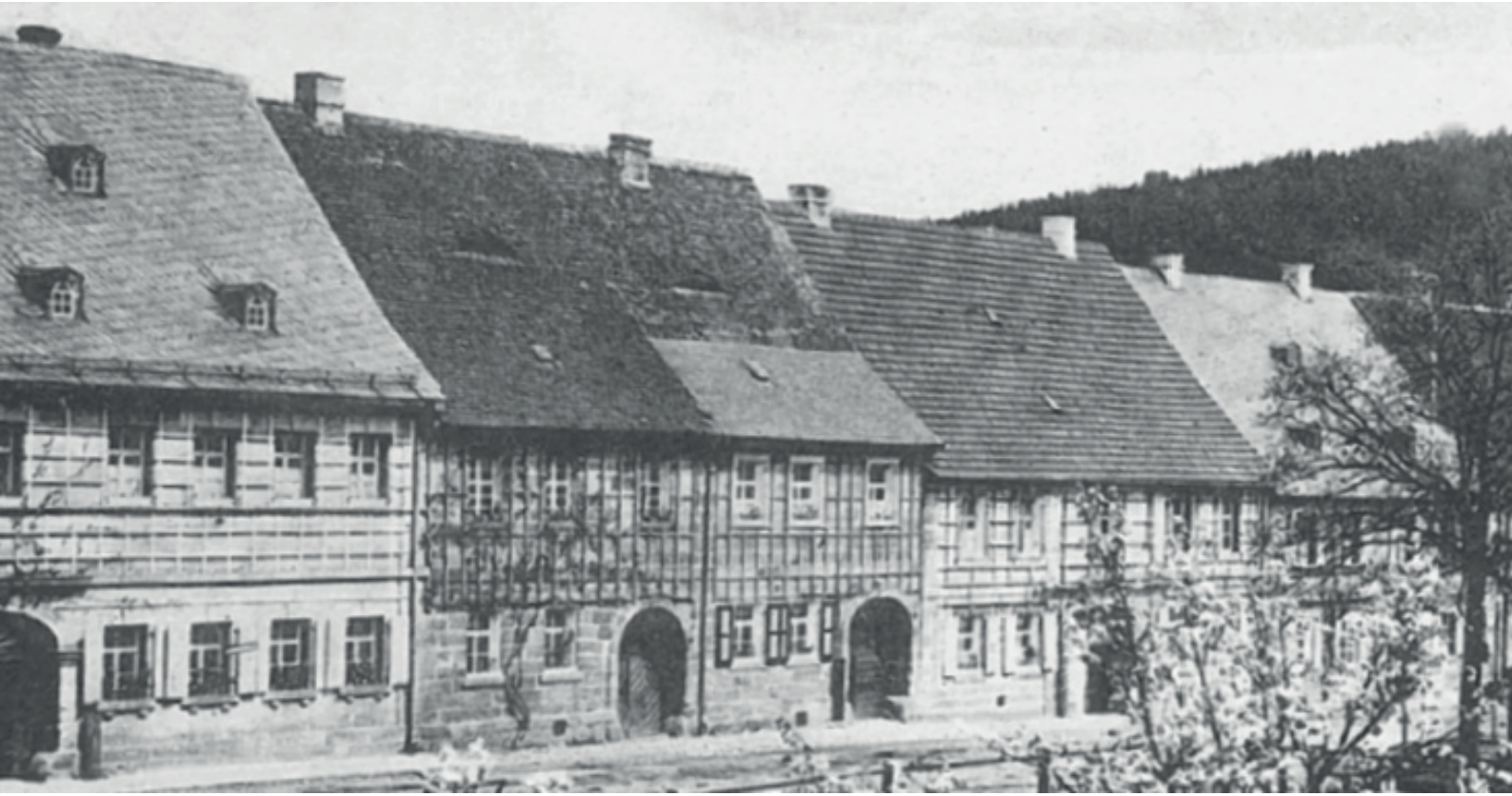
- wassergebundene Decke

- Schotterrasen

Asphaltflächen sollten nur im Ausnahmefall ausgeführt werden.

FASSADENBEGRÜNUNG

Fassadenbegrünungen tragen wesentlich zur Verschönerung der Gebäudefassade und des gesamten Straßenraumes bei. Sie bieten als ökologische Nischen vielen Tierarten Lebensräume und stellen einen preiswerten Klimapuffer des Hauses dar. Sie schützen die Außenhaut der Gebäude vor Regen.



REGEL:

Vorhandene Fassadenbegrünungen insbesondere an der „Sommerseite“ sind daher zu erhalten.

Notwendige Spaliere oder Kletterhilfen können als gestalterisches Element unter Berücksichtigung der Fassadengliederung angebracht werden.

Kleine Pflanzflächen im Gehsteig können von der Stadt genehmigt werden.

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen dürfen das Ortsbild am Marktplatz nicht stören.
Es wird empfohlen, sie in ihrer Gestalt dem Stadtbild, dem Gebäude und dessen Fassade angemessen zu gestalten. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung.

REGEL:

Handwerklich und gestalterisch wertvolle historische Werbeanlagen sind zu erhalten.
Neue Werbeanlagen sind in folgender Ausführung denkbar:
- auf die Wand gemalte Schriftzüge
- gesetzte Einzelbuchstaben, aus Werkstoffen wie z. B. Metall oder Stuck
- Werbetafeln, vorzugsweise transparent, mit Beschriftung
- individuell handwerklich gestaltete Ausleger.

Werbeanlagen sind nur am Ort des Gewerbebetriebs und nur an Fassaden zulässig. Sie sollen nur im Brüstungsbereich zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss angeordnet werden.
Sie dürfen vorhandene Architekturgliederungen wie Gewände, Gesimse, Risalite etc. in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen.
Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen soll 40 cm nicht überschreiten.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen sollen nicht mehr als 60 cm im Quadrat groß sein.
Ausgenommen sind hiervon handwerklich gefertigte Ausleger.
Schaukästen sollten so angebracht werden, dass die statische Funktion von Mauern und Pfeilern des Gebäudes optisch klar erkennbar bleibt.

Nicht ortstypisch und daher unzulässig sind folgende Formen der Werbung:
o grelle Farben, Signalfarben
o senkrechte Kletterschriften sowie Werbeanlagen über mehrere Geschosse
o blinkende und bewegliche Werbung
o großflächiges Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Neustadt am Kulm
1. Bürgermeister Wolfgang Haberberger
Marktplatz 39
95514 Neustadt am Kulm

Gestaltung:

Architekten und Ingenieure
Volker Jungwirth, Dipl.-Ing., Architekt

Richard-Wagner-Str. 9
95444 Bayreuth