AMTSBLATT
der Stadt Schrobenhausen

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Schrobenhausen

Herausgeber und Druck:
Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 18, 86529 Schrobenhausen, Telefon: 0 82 52/90-0, Internet: http://www.schrobenhausen.de, E-Mail: information@schrobenhausen.de

Nummer 11 **Donnerstag, den 27. Juli** **2023**

Datum	Inhaltsverzeichnis	Seite

11.07.2023	Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) in der derzeit geltenden Fassung	79
11.07.2023	Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) in der derzeit geltenden Fassung	80
11.07.2023	Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) in der derzeit geltenden Fassung	81
11.07.2023	Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) in der derzeit geltenden Fassung	82
18.07.2023	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 141 „Sondergebiet Freizeitanlage Dirtpark“ Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	83
18.07.2023	19. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung des Sondergebiets „Freizeitanlage Dirtpark“ auf den Grundstücken Flurnummern 1751 und 1752 jeweils Gemarkung Schrobenhausen Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	85
27.07.2023	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Entwidmung einer Teilfläche der Gemeindeverbindungsstraße „Aresinger-Altenfurter-Weg“ nach Art. 8 BayStrWG	87
27.07.2023	Satzung der Stadt Schrobenhausen über die Gestaltung von baulichen Anlagen in der Altstadt - Gestaltungssatzung -	88

Impressum

Herausgeber:
Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 18, 86529 Schrobenhausen
Telefon: +49 (0)8252 90-0, E-Mail: stadt@schrobenhausen.de

Erscheinungshinweis / Bezugsbedingungen:
Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf, regelmäßiger Tag der Veröffentlichung ist Donnerstag. Es wird im Internet auf der Homepage der Stadt Schrobenhausen veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF-Dokument ist die amtlich verkündete Fassung.

Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) in der derzeit geltenden Fassung

Die Stadt Schrobenhausen – Stadtkasse – hat gegen

Firma Csilla International S.R.L
Zu Händen Herrn Bodi

zuletzt gemeldet in der Principala 144 //Ap.2, 507150 Ormenis, RUMÄNIEN

am 11.07.2023 ein vollstreckbares Ausstandsverzeichnis erlassen (Az. 22-Rei., PK 15980).

Herr Bodi ist unbekannt verzogen. Zum Zwecke der öffentlichen Zustellung wird hiermit bekannt gegeben, dass das vollstreckbare Ausstandsverzeichnis bei der Stadt Schrobenhausen, Stadtkasse, Lenbachplatz 7-8, 86529 Schrobenhausen, Zimmer 12, hinterlegt ist.

Herr Bodi wird hiermit aufgefordert, das vollstreckbare Ausstandsverzeichnis selbst oder durch einen bevollmächtigten Vertreter in Empfang zu nehmen.

Das Ausstandsverzeichnis gilt gemäß Art. 15 Abs. 2 Satz 6 des Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes, als zugestellt, wenn seit dem Tage der Veröffentlichung dieses Bescheides im Amtsblatt der Stadt Schrobenhausen zwei Wochen verstrichen sind.

Hinweis (Art. 15 Abs. 2 Satz 3 VwZVG):
Mit der öffentlichen Zustellung des bezeichneten Dokuments werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Schrobenhausen, den 11.07.2023
STADT SCHROBENHAUSEN

(Im Original gezeichnet)

Reisner
Erster Bürgermeister

Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) in der derzeit geltenden Fassung

Die Stadt Schrobenhausen – Stadtkasse – hat gegen

Frau Katrin Ostler

zuletzt gemeldet in der Albertistraße 1 // Top2, 6176 Völs, ÖSTERREICH

am 11.07.2023 ein vollstreckbares Ausstandsverzeichnis erlassen (Az. 22-Rei., PK 17271).

Frau Ostler ist unbekannt verzogen. Zum Zwecke der öffentlichen Zustellung wird hiermit bekannt gegeben, dass das vollstreckbare Ausstandsverzeichnis bei der Stadt Schrobenhausen, Stadtkasse, Lenbachplatz 7-8, 86529 Schrobenhausen, Zimmer 12, hinterlegt ist.

Frau Ostler wird hiermit aufgefordert, das vollstreckbare Ausstandsverzeichnis selbst oder durch einen bevollmächtigten Vertreter in Empfang zu nehmen.

Das Ausstandsverzeichnis gilt gemäß Art. 15 Abs. 2 Satz 6 des Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes, als zugestellt, wenn seit dem Tage der Veröffentlichung dieses Bescheides im Amtsblatt der Stadt Schrobenhausen zwei Wochen verstrichen sind.

Hinweis (Art. 15 Abs. 2 Satz 3 VwZVG):
Mit der öffentlichen Zustellung des bezeichneten Dokuments werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Schrobenhausen, den 11.07.2023
STADT SCHROBENHAUSEN

(Im Original gezeichnet)

Reisner
Erster Bürgermeister

Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) in der derzeit geltenden Fassung

Die Stadt Schrobenhausen – Stadtkasse – hat gegen

Frau Susana Obradovic

zuletzt gemeldet in der Hauffgasse 15 /2/6, 1110 Wien, ÖSTERREICH

am 11.07.2023 ein vollstreckbares Ausstandsverzeichnis erlassen (Az. 22-Rei., PK 16397).

Frau Obradovic ist unbekannt verzogen. Zum Zwecke der öffentlichen Zustellung wird hiermit bekannt gegeben, dass das vollstreckbare Ausstandsverzeichnis bei der Stadt Schrobenhausen, Stadtkasse, Lenbachplatz 7-8, 86529 Schrobenhausen, Zimmer 12, hinterlegt ist.

Frau Obradovic wird hiermit aufgefordert, das vollstreckbare Ausstandsverzeichnis selbst oder durch einen bevollmächtigten Vertreter in Empfang zu nehmen.

Das Ausstandsverzeichnis gilt gemäß Art. 15 Abs. 2 Satz 6 des Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes, als zugestellt, wenn seit dem Tage der Veröffentlichung dieses Bescheides im Amtsblatt der Stadt Schrobenhausen zwei Wochen verstrichen sind.

Hinweis (Art. 15 Abs. 2 Satz 3 VwZVG):
Mit der öffentlichen Zustellung des bezeichneten Dokuments werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Schrobenhausen, den 11.07.2023
STADT SCHROBENHAUSEN

(Im Original gezeichnet)

Reisner
Erster Bürgermeister

Öffentliche Zustellung gemäß Art. 15 des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG) in der derzeit geltenden Fassung

Die Stadt Schrobenhausen – Stadtkasse – hat gegen

Herrn Walter Reil

zuletzt gemeldet in der Gewürzmühlstraße 21, 80331 München

am 11.07.2023 ein vollstreckbares Ausstandsverzeichnis erlassen (Az. 22-Rei., PK 15980).

Herr Reil ist unbekannt verzogen. Zum Zwecke der öffentlichen Zustellung wird hiermit bekannt gegeben, dass das vollstreckbare Ausstandsverzeichnis bei der Stadt Schrobenhausen, Stadtkasse, Lenbachplatz 7-8, 86529 Schrobenhausen, Zimmer 12, hinterlegt ist.

Herr Reil wird hiermit aufgefordert, das vollstreckbare Ausstandsverzeichnis selbst oder durch einen bevollmächtigten Vertreter in Empfang zu nehmen.

Das Ausstandsverzeichnis gilt gemäß Art. 15 Abs. 2 Satz 6 des Bayer. Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes, als zugestellt, wenn seit dem Tage der Veröffentlichung dieses Bescheides im Amtsblatt der Stadt Schrobenhausen zwei Wochen verstrichen sind.

Hinweis (Art. 15 Abs. 2 Satz 3 VwZVG):
Mit der öffentlichen Zustellung des bezeichneten Dokuments werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Schrobenhausen, den 11.07.2023
STADT SCHROBENHAUSEN

(Im Original gezeichnet)

Reisner
Erster Bürgermeister

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 141 „Sondergebiet Freizeitanlage Dirtpark“
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat am 27.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Sondergebiet Freizeitanlage Dirtpark“ im Bereich der Grundstücke Flurnummern 1751 und 1752, beide Gemarkung Schrobenhausen, beschlossen.

Die Grundstücke werden als Sondergebiet – Freizeitanlage Dirtpark nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Auf den Grundstücken soll ein Dirtpark (Bikesportanlage) entstehen, dessen Parcours sowohl für Einsteiger, ambitionierte Mountainbiker, als auch Personen jeden Alters ohne speziellen Bezug zu diesem Sport geeignet sein wird.

Die Öffentlichkeit kann sich nun bis spätestens **28.08.2023** im Eingangsbereich der Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 6, während der allgemeinen Dienststunden (Mo.-Fr. 8.00-12.30 Uhr; Mo., Di. und Do. 14.00-16.00 Uhr) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls Anregungen vorbringen.

Die Unterlagen können darüber hinaus auch ab sofort auf www.schrobenhausen.de unter der Rubrik „Bauen und Wirtschaft/ Bauleitplanung/ Aktuelle Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

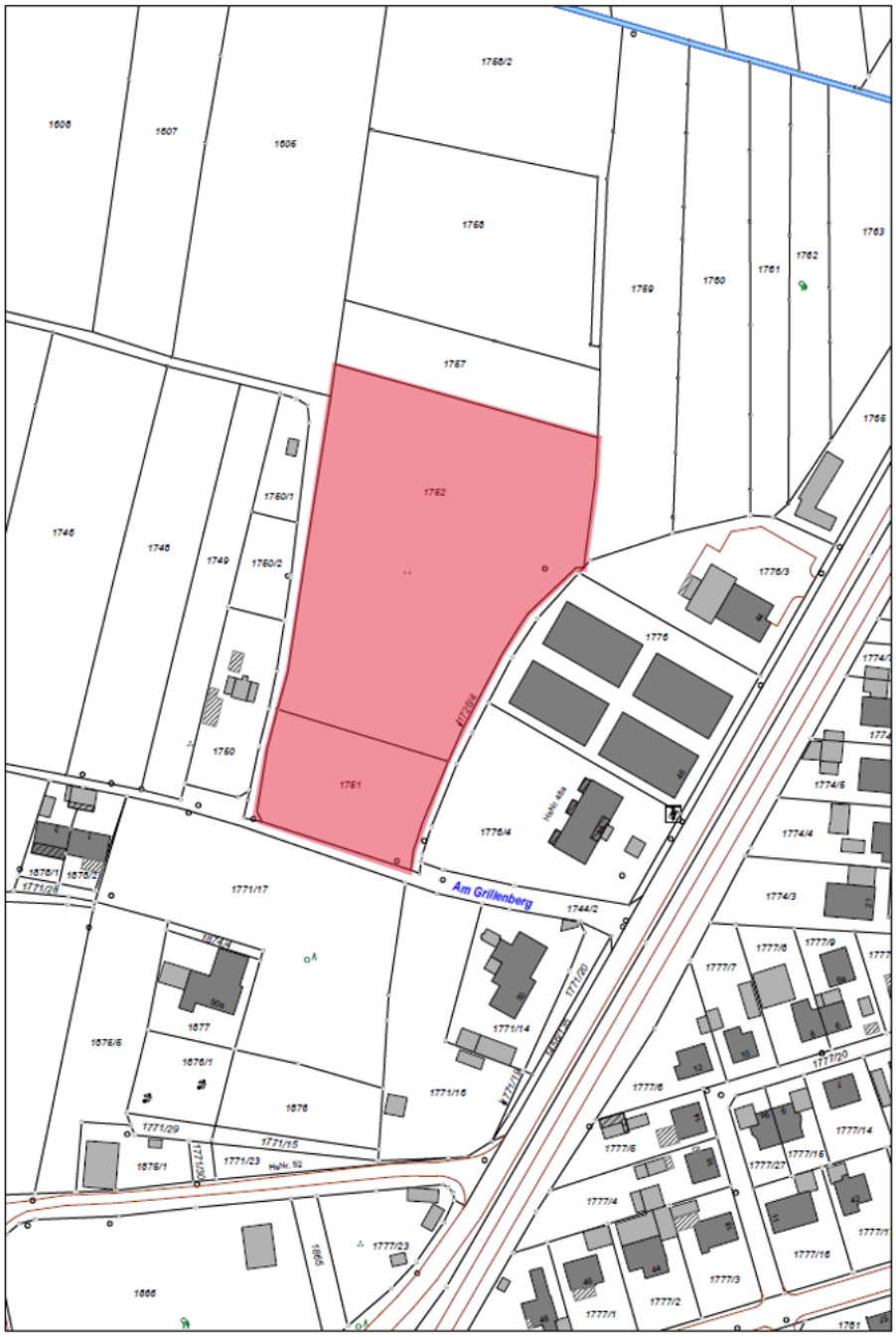
Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Festsetzung und Begründung anschließend nochmals gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird. Darüber wird erneut öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):
Falls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme zum in Aufstellung/Änderung/Aufhebung befindlichen Bauleitplan abgegeben wird, wird die Stellungnahme im entsprechenden Verfahren verarbeitet. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können auf der städtischen Internetseite unter www.schrobenhausen.de/de/Bauen-Wirtschaft/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/Informationen-Datenschutz abgerufen werden.

Schrobenhausen, den 18.07.2023
STADT SCHROBENHAUSEN

(Im Original gezeichnet)

Reisner
Erster Bürgermeister


1766/2
1606
1607
1606
1765
1769
1760
1761
1762
1763
1767
1766
1762
1760/1
1746
1746
1749
1760/2
1776/3
1776
1760
1761
1776/4
Am Grillenberg
1744/2
1774/6
1774/4
1774/3
1771/17
1677
1676/6
1676/1
1676
1771/14
1771/16
1777/6
1777/7
1777/9
1771/20
1777/14
1777/16
1777/4
1777/3
1777/2
1777/1
1771/29
1771/15
1771/23
1777/23
1666
1781

19. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung des Sondergebiets „Freizeitanlage Dirtpark“ auf den Grundstücken Flurnummern 1751 und 1752 jeweils Gemarkung Schrobenhausen
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Schrobenhausen hat am 27.06.2023 die 19. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung des Sondergebiets „Freizeitanlage Dirtpark“ im Bereich der Grundstücke Flurnummern 1751 und 1752, beide Gemarkung Schrobenhausen, beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1 ha.
Die Grundstücke sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Flächen mit besonders hoher Bedeutung für den Naturhaushalt dargestellt. Künftig soll ein Sondergebiet entstehen.

Die Öffentlichkeit kann sich nun bis spätestens **28.08.2023** im Eingangsbereich der Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 6, während der allgemeinen Dienststunden (Mo.-Fr. 8.00-12.30 Uhr; Mo., Di. und Do. 14.00-16.00 Uhr) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls Anregungen vorbringen.

Die Unterlagen können darüber hinaus auch ab sofort auf www.schrobenhausen.de unter der Rubrik „Bauen und Wirtschaft/ Bauleitplanung/ Aktuelle Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden.

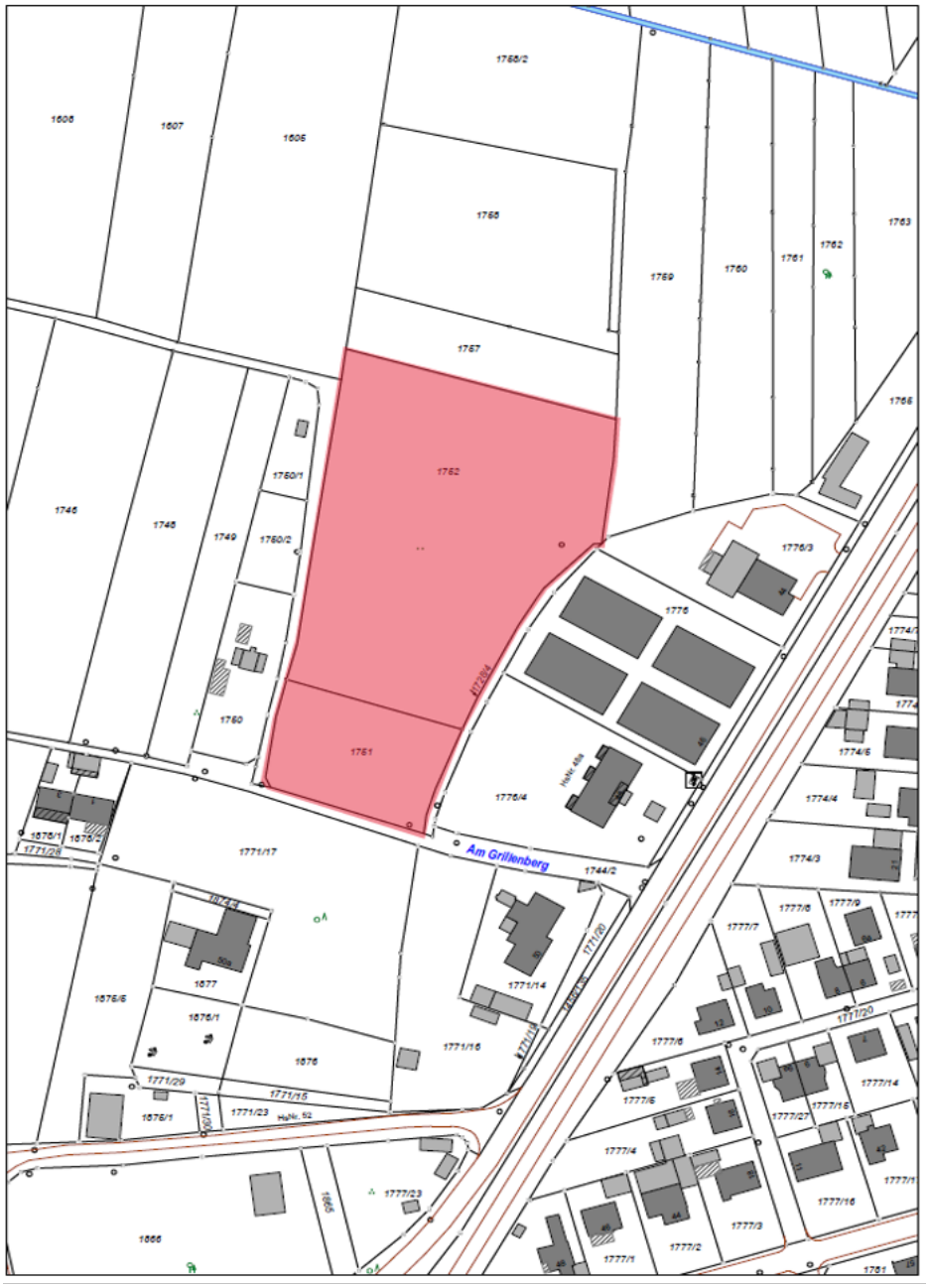
Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Festsetzungen und Begründung anschließend nochmals gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird. Darüber wird erneut öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):
Falls im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme zum in Aufstellung/Änderung/Aufhebung befindlichen Bauleitplan abgegeben wird, wird die Stellungnahme im entsprechenden Verfahren verarbeitet. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können auf der städtischen Internetseite unter www.schrobenhausen.de/de/Bauen-Wirtschaft/Aktuelle-Bauleitplanverfahren/Informationen-Datenschutz abgerufen werden.

Schrobenhausen, den 18.07.2023
STADT SCHROBENHAUSEN

(Im Original gezeichnet)

Reisner
Erster Bürgermeister


1606
1607
1606
1765/2
1765
1767
1769
1760
1761
1762
1763
1766
1746
1746
1749
1760/1
1760/2
1762
1760
1761
1776/3
1776
1776/4
1774/1
1774/5
1774/4
1774/3
Am Grillenberg
1744/2
1771/17
1771/28
1576/1
1576/4
1576/6
1577
1576/1
1576
1771/29
1771/15
1771/23
1771/14
1771/16
1771/20
1777/6
1777/7
1777/8
1777/9
1777/14
1777/16
1777/27
1777/4
1777/3
1777/2
1777/1
1777/23
1666
1761

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Entwidmung einer Teilfläche der Gemeindeverbindungsstraße „Aresinger-Altenfurter-Weg“ nach Art. 8 BayStrWG

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schrobenhausen hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 beschlossen, eine Teilfläche aus der Gemeindeverbindungsstraße „Aresinger-Altenfurter-Weg“ zu entwidmen.

Begründung: Für das neue Baugebiet „Kellerbergbreite“ wird die bisherige Zufahrt verlegt. Deswegen ist eine Entwidmung eines Teils der bisherigen Zufahrt nötig. Zu gegebener Zeit wird die Widmung der neuen Zufahrt nachgeholt.

Klassifizierung:		Gemeindeverbindungsstraße
1.	Straßenbezeichnung:	Aresinger-Altenfurter-Weg
2.	Flurnummer:	965 Gemarkung Mühlried
3.	Anfangspunkt:	Einmündung südlich der Pfaffenhofener Straße (St 2045) eingegrenzt durch den Grünstreifen der FlNr. 947 Gemarkung Mühlried
4.	Endpunkt:	Am linken 5. Grenzstein zur angrenzenden FlNr. 964 Richtung Aresing und zwischen dem 8. und 9. rechten Grenzstein zur angrenzenden FlNr. 623/7 Gemarkung Schrobenhausen
5.	Fläche:	ca. 1.080 m²

Die Absicht der Entwidmung wird hiermit gemäß Art. 8 Abs. 2 BayStrWG bekannt gemacht.

Zeitpunkt der Einziehung ist voraussichtlich der 07.11.2023.

Einwendungen gegen die beabsichtigte Einziehung können in der Zeit vom 27.07.2023 bis 30.10.2023 schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Schrobenhausen, Bauverwaltung, Lenbachplatz 6 (Waaghaus), Zimmer Nr. 1, (Telefon: 08252-90-2362), während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo -Fr. 8.00 – 12.30, Mo, Di und Do 14.00 – 16-30 Uhr) vorgebracht werden.

Schrobenhausen, den 27.07.2023
STADT SCHROBENHAUSEN

(Im Original gezeichnet)

Reisner
Erster Bürgermeister

Satzung der Stadt Schrobenhausen über die Gestaltung von baulichen Anlagen in der Altstadt – Gestaltungssatzung –

Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung

Eine Gestaltungssatzung für einen Denkmal- bzw. Ensemblebereich hat die Aufgabe, Regelungen zu treffen, die durch die geltende Bauordnung nicht erfasst werden. Sie soll helfen die gewachsene Gestalt der Stadt für die Zukunft zu erhalten, ihre unverwechselbare Eigenart zu pflegen und vor Veränderungen, welche die Einheit des Ganzen gefährden, zu schützen.
Es ist ihr Ziel, die notwendigen Bindungen festzulegen, um so das historisch, künstlerisch und städtebaulich Wertvolle zu erhalten, und den Freiraum für Erneuerungen aufzuzeigen. Sie soll zu phantasievoller Auseinandersetzung mit qualitätvoller Architektur verpflichten und eine ruhige, kontinuierliche Entwicklung der Bauweise fördern. Die Regelungen sind aus der besonderen typischen örtlichen Eigenart, Bauweise und Handwerkskunst sowie den historisch verfügbaren Baustoffen abgeleitet worden. Neues Bauen mit Elementen zeitgenössischer Architektur soll im Rahmen der Stadtbildwahrung ermöglicht und unterstützt werden.

Die Satzung regelt in erster Linie die sichtbaren und das Ensemble beeinflussenden Merkmale. Sie konkretisiert die Ziele der Stadt Schrobenhausen für das Sanierungsgebiet Altstadt.
Die Satzung wird eine wesentliche Entscheidungsgrundlage bei der Erteilung von Baugenehmigungen nach Art. 72 BayBO, der Genehmigung nach Art. 144 BauGB und der Erlaubnis nach Art. 6 Abs.1 in Verbindung mit Art. 15 Bayer. Denkmalschutzgesetz sein.
Um eine zügige Umsetzung aller Baumaßnahmen im Sinne der Altstadtsanierung zu ermöglichen ist es empfehlenswert, von Beginn an den engen Kontakt zwischen Bauherr, Bauverwaltung und Planer zu schaffen. Die Beteiligung der Stadt Schrobenhausen und der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neuburg - Schrobenhausen sollte von Anfang an erfolgen.

Der nachfolgend dieser Gestaltungssatzung als Anhang beigefügte Erläuterungsteil soll die Regelungen der Satzung mit Beispielen besser verständlich machen. Er soll Möglichkeiten der Umsetzung aufzeigen und damit Anregungen geben.

Präambel

Die altbayerische Stadt Schrobenhausen, erstmals zwischen 790 und 794 urkundlich erwähnt, besitzt heute noch eine Kostbarkeit aus vergangenen Zeiten – eine sehr gut erhaltene und fast geschlossene Wehranlage. Dazu schmückt sie sich mit einem grünen Kranz, dem Stadtwall, der den Altstadtkern mit seinen mittelalterlichen Gassen umschließt. Die Altstadt von Schrobenhausen entspricht noch heute dem Bild einer typischen wittelsbachischen Städtegründung.

Die Paarstadt ist ein herausragendes Denkmal historischen Städtebaus und als Gesamtdenkmal zu schützen. Viele Gebäude stehen außerdem unter Einzeldenkmalschutz.

In den letzten Jahrzehnten wurde ein Großteil der älteren Bausubstanz abgerissen und durch z.T. unmaßstäbliche, in ihrer Gestaltung wenig altstadtgerechte Neubauten ersetzt. Aus diesem Grund sieht sich die Stadt Schrobenhausen in Ergänzung zu den Vorbereitenden Untersuchungen (1984) und dem Städtebaulichen Rahmenplan (1992) veranlasst, eine Gestaltungssatzung für den Bereich des Sanierungsgebietes Altstadt zu erlassen, die den Eigentümern und Planern als Planungs- und Gestaltungsgrundlage für künftige Restaurations- und Baumaßnahmen dienen soll.

Auszug aus dem Städtebaulichen Rahmenplan

Altstadtgrundriss
mit Darstellung der Veränderungen

Dachaufsicht der Altstadt
mit Darstellung der Dachform

Inhalt

§ 1 **Geltungsbereich**

§ 2 **Baukörper**

2.1 Gestalt, Abmessungen

§ 3 **Fassade**

3.1 Proportionen
3.2 Gliederung
3.3 Sockel
3.4 Öffnungen
3.4.1 Fenster
3.4.2 Schaufenster, Schaukästen
3.4.3 Türen, Tore
3.5 Oberfläche, Material
3.6 Farbgebung
3.7 Besondere Bauteile
3.7.1 Balkone, Erker, Loggien, Vorbauten
3.7.2 Sonnenschutz, Wetterschutz, Fensterläden,
3.7.3 Außenaufzug
3.8 Werbeanlagen
3.9 Automaten

§ 4 Dach

4.1 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung
4.2 Dachdeckung
4.3 Dachaufbauten, Zwerchgiebel
4.4 Dachflächenfenster, Lichtbänder,
4.5 Blecharbeiten
4.6 Technische Aufbauten
4.6.1 Antennen
4.6.2 Solaranlagen und Photovoltaik
4.6.3 Kamine

§ 5 Umgriff

5.1 Einfriedungen
5.2 Möblierung von Sondernutzungsflächen
5.3 Nebengebäude
5.4 Freiflächen

§ 6 Schlussbestimmungen

6.1 Abweichungen und Befreiungen
6.2 Ordnungswidrigkeiten
6.3 Inkrafttreten

Anhang

Beispielhafte Erläuterungen zu Stadtgestalt, Baukörper, Fassade, Dach, Umgriff
Auszug aus der Denkmalliste
Auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des G. vom 9. Dezember 2022 (GVBl S. 674) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl S. 327) erlässt die Stadt Schrobenhausen folgende

SATZUNG DER STADT SCHROBENHAUSEN ÜBER DIE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN IN DER ALTSTADT
-GESTALTUNGSSATZUNG-

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Der Geltungsbereich dieser Satzung deckt sich mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadtkern“ gemäß Stadtratsbeschluss vom 4.10.1988.
Das Sanierungsgebiet ist wie folgt umgrenzt: Im Norden, Osten, Süden und Westen durch die jeweils von der Altstadt abgewandten Seite des Bürgermeister-Stocker-Rings. Im Norden, im Bereich des Unteren Tors, außerdem durch die Grenzlinie zwischen den Flurstücken 1294/6 und 1262/4 einerseits und den Flurstücken 267, 67/2 und 268 andererseits. Des Weiteren im Süden durch die Aichacher Straße zwischen dem östlichen und dem westlichen Teil des Bürgermeister-Stocker-Rings.

1.2 Die Satzung umfasst alle Maßnahmen wie die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen und die Gestaltung privater Freiflächen sowie Werbeanlagen.

1.3 Wird im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so gilt dieser vorrangig. Weiterhin haben die Bestimmungen des Bayer. Denkmalschutzgesetzes Vorrang vor dieser Satzung.

— — — Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

§ 2 Baukörper

2.1 Gestalt, Abmessungen

1 Die Baukörper sind entsprechend dem überlieferten Straßenbild zu gestalten. Sie müssen sich in der Struktur des Gebäudes, in ihren Proportionen und in der Gliederung in das Straßenbild einfügen.

2 Dabei sind Gestaltungselemente wie vertikale und horizontale Gliederungen und Traufvorsprünge sowie Farbgebung der angrenzenden Bebauung in besonderem Maße einzuhalten.

§ 3 Fassade

3.1 Proportionen

1 Fassaden nebeneinanderstehender Gebäude dürfen nicht zu einer gestalterischen Einheit zusammengefasst werden. Gebäude, die in der Breite deutlich über die überwiegend vorhandenen typischen Gebäudebreiten im jeweiligen Straßenzug hinausgehen, müssen in der Fassade unterteilt werden.

2 Die Reihung gleicher Fassaden ist unzulässig.

3.2 Gliederung

1 An den bestehenden Gebäuden sind die vorhandenen historisch gewachsenen Gliederungselemente wie Schmuckgiebel, Erker, Gesimse, Fensterumrahmungen etc. zu erhalten.

2 Die Fassadengliederung von Neubauten soll sich an der Gliederung der historischen Fassaden orientieren.

3.3 Sockel

1 Gebäudesockel sind farbgleich dem Gebäude auszuführen und dürfen nicht zurückspringen. Verkleidungen sind nicht zulässig.

3.4 Öffnungen

3.4.1 Fenster

1 Fensteröffnungen sind in stehendem Format auszubilden.

2 Die Formate sollen in Anlehnung an die historisch gewachsene Bauweise in Form von gegliederten Einzelöffnungen ausgeführt werden.

3 Fensteröffnungen sind als Einzelöffnungen auszubilden. Fensterbänder und Großflächenfenster sind nicht zulässig. (Schaufenster sh. Pkt. 3.4.2)

4 Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen.

5 Die Fenster sind als realteilende Holzfenster auszubilden. Ausnahmsweise sind Kunststoff- oder Metallfenster zulässig, sofern sie dem Erscheinungsbild der Holzfenster optisch nahekommen. Die Sprossen dürfen nicht durch Attrappen ersetzt werden. Bei Fensteröffnungen von einer lichten Breite mit weniger als 1 m kann abweichend von einer Realteilung ein einflügeliges Fenster errichtet werden.

6 Für die Verglasung ist Klarglas zu verwenden. Der Einbau von Gläsern mit rauer oder strukturierter Oberfläche ist unzulässig.

3.4.2 Schaufenster, Schaukästen

1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und nicht als Eckschaufenster zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Der Sockelbereich des Gebäudes muss durchlaufen, für einen stufenlosen Ladenzugang kann der Sockel an einzelnen Stellen durchbrochen werden.

2 Schaufenster sind nur als Einzelfenster zulässig, die durch tragende Wandpfeiler zu gliedern sind. Die Schaufensterkonstruktion ist in der Fassade zurückzusetzen.

3 Das großflächige Anstreichen, Beschriften und Bekleben von Fensterflächen (d.h. mehr als ein Drittel der Fensterfläche) sowie das Verschließen durch Platten ist unzulässig. (Werbeanlagen sh.Pkt.4.8)

4 Für Schaukästen gelten die gleichen Regelungen wie für Schaufenster.

5 Schaufenster sind als Holzfenster auszubilden. Ausnahmsweise sind Metallfenster zulässig, sofern diese im Detail mit dem Stadtbauamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt wurden.

3.4.3 Türen, Tore

1 Türen und Tore (einschließlich Garagentore) sind mit der Ausnahme von Ladentüren in Holz auszuführen. Dabei sollen die Formensprache und die Gliederung der noch vorhandenen historischen Tore und Türen in der Umgebung als Leitfaden für eine neue handwerkliche Ausführung dienen. Ausnahmen bezüglich des Materials sind zulässig, sofern technische Baubestimmungen es erfordern (z.B. Brandschutz) und diese im Detail mit dem Stadtbauamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt wurden.

3.5 Oberfläche, Material

1 Außenwände sind zu verputzen. Wandverkleidungen sind unzulässig.

2 Es ist feinkörniger glatter Kalkputz vorzusehen.

3 Abweichend hiervon ist bei den bestehenden Stahlbetonbauten aus der Entstehungszeit der 60er und 70er Jahre (hierbei handelt es sich um folgende Gebäude: Lenbachplatz 18, Lenbachstraße 64, Bartengasse 2, Lenbachstraße 17, Lenbachstraße 27) eine andere Fassaden- und Oberflächengestaltung möglich. Diese ist im Detail mit dem Stadtbauamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.6 Farbgebung

1 Für die Entscheidung über die farbige Behandlung der Fassade sind 1-2 m² große Farbmuster, die alle Fassadenteile beinhalten, auf der straßenseitigen Außenwand anzubringen.

2 Ein Material- oder Farbwechsel zwischen Straßenfassade und sichtbaren Seitenwänden ist nicht zulässig.

3 Namenszüge und Zunftzeichen sind entsprechend § 3 Pkt.3.8 zulässig. Fassadenmalerei ist nicht zulässig.

4 Abweichend hiervon ist bei den bestehenden Stahlbetonbauten aus der Entstehungszeit der 60er und 70er Jahre (hierbei handelt es sich um folgende Gebäude: Lenbachplatz 18, Lenbachstraße 64, Bartengasse 2, Lenbachstraße 17, Lenbachstraße 27) eine andere Farbgebung möglich. Diese ist im Detail mit dem Stadtbauamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.7 Besondere Bauteile

3.7.1 Balkone, Erker, Loggien, Vorbauten

1 Gemauerte Erker und Vorbauten sind im straßenzugewandten Bereich an giebelständigen Gebäuden zulässig. Die Gliederung der Fassade ist
aufzunehmen. Material und Farbgebung haben der der Fassade zu entsprechen.

2 Balkone und Loggien sind an straßenzugewandten Fassaden nicht zulässig.

3.7.2 Sonnenschutz, Wetterschutz, Fensterläden, Rollläden

1 Markisen sind nur in der Erdgeschosszone, z.B. über Schaufenstern, Hoteleingängen oder Terrassen von Cafés und Restaurants zulässig. Sie sind in beweglicher Ausführung und auf die Fenstergröße bezogen auszubilden und dürfen keine Gefährdung des öffentlichen Straßenraumes darstellen.

2 Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen und dürfen nicht zu einer gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen.

3 Kragplatten aus Beton und ähnliche massive Konstruktionen sowie Anlagen, die als Werbeträger dienen, sind nicht zulässig.

4 Außenliegende Rollläden und Jalousetten sind nicht zulässig, es sei denn, sie werden putzbündig angebracht. Aufgesetzte Rollläden und Jalousetten sind unzulässig. Die Farbe ist auf das Gesamtkonzept der Fassadengestaltung abzustimmen.

3.7.3 Außenaufzüge

1 Aufzüge außerhalb des Gebäudes sind nur in Ausnahmefällen und nur im straßenabgewandten Bereich zulässig. Historische Fassaden und wichtige Blickbeziehungen dürfen durch sie nicht beeinträchtigt werden.

3.8 Werbeanlagen

1 Für die Fassadengestalt wichtige Bauteile wie Stützen, Pfeiler, Ornamente und Inschriften dürfen durch Webeanlagen nicht verdeckt werden.

2 Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bzw. im Brüstungsbereich zum ersten Obergeschoss zulässig.

3 Auf die Wand gemalte Werbeschriften, auf transparente oder in Fassadenfarbe Werbeschilder gedruckte Einzelbuchstaben als auch auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben sind zulässig. Die Buchstaben dürfen dabei eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Die Gesamtgröße der Werbeanlage ist der Fassadenbreite deutlich unterzuordnen.

4 Neonreklamen sind nur hinter Schattenschriften oder ausgeschnittenen, hinterleuchteten Schriftzeichen gestattet. Die Hinterlegung dieser Schriften ist nur mit weißem Licht zulässig.

5 Werbung mit Laufschrift sowie Blink-, Flimmer- und Wechselbeleuchtung ist im Altstadtbereich nicht zulässig.

6 Dauerhafte Werbeanlagen sind im Wandbereich anzubringen. Schaufensterflächen dürfen nur vorübergehend oder in Teilbereichen zu Werbezwecken genutzt werden.

7 Fahnen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind sie für kurzfristige Veranstaltungen (max. 4 Wochen) zulässig.

3.9 Automaten

1 Automaten dürfen nur vereinzelt in Randbereichen des öffentlichen Raumes, vernünftig eingebunden in die Situation angeordnet werden. Mehrere Automaten nebeneinander sind nicht zulässig.

§ 4 Dach

4.1 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung

1 Bestehende Dachformen sind beizubehalten.

2 Neue Dächer sind als Satteldächer mit knappem Dachüberstand auszubilden.

3 Die Dachneigung ist für beide Dachflächen immer gleich auszuführen. Der First liegt mittig.

4 Dacheinschnitte und eingezogene Dachöffnungen sind nicht zulässig.

5 Für erdgeschossige Anbauten und Nebengebäude einschließlich Garagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen und mit dem Hauptgebäude harmonisch in Einklang stehen.

4.2 Dachdeckung

1 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit naturroten matten Biberschwänzen aus Ton einzudecken.

2 Wellplatten oder Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

3 Für erdgeschossige Anbauten und Nebengebäude einschließlich Garagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen und mit dem Hauptgebäude harmonisch in Einklang stehen.

4 Bestehende Gebäude, die bereits aufgrund ihrer Dachneigung oder ihrer optischen Erscheinung eine Eindeckung in einem anderen Material und einer anderen Farbe erfordern, können im Einzelfall in Abstimmung mit dem Stadtbauamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde eine andere Dacheindeckung in Material und Farbe erhalten.

4.3 Dachaufbauten, Zwerchgiebel

1 Gauben können nur zugelassen werden, sofern sie sich gestalterisch und technisch in die Dachlandschaft einbinden. Dabei sind sowohl stehende als auch Schleppgauben möglich. Eine Mischung ist jedoch nicht zulässig. Gauben sind nur in einer Reihe zulässig. Ausnahmsweise ist bei sehr hohen und steilen Dächern im Einzelfall eine zweite Reihe möglich, die der unteren Reihe in der Größe untergeordnet sein muss. Bei Nebengebäuden sind grundsätzlich keine Gauben zulässig.

2 Die Gauben müssen mindestens drei Sparrenfelder vom Giebel entfernt liegen und einen Abstand von mind. einer Gaubenbreite untereinander haben. Sie dürfen maximal zwei Sparrenfelder breit sein. Die Deckung hat der des Daches zu entsprechen. Die Gaubenfenster sind kleiner als die Fassadenfenster zu halten und sollten Bezug auf die darunter liege den Fenster nehmen. Die Seitenwände der Gauben sind zu verputzen oder mit Kupferblech zu versehen.

3 Zwerchgiebel müssen sich in Größe und Höhe deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen und ihm in Dachdeckung und Dachform entsprechen. Auf jeder Dachseite ist nur 1 Zwerchgiebel zulässig.

4.4 Dachflächenfenster, Lichtbänder, Firstverglasungen

1 Dachflächenfenster, Lichtbänder und Firstverglasungen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind sie in straßenabgewandten Bereichen zulässig.

2 Dachflächenfenster und Lichtbänder sind in straßenzugewandten Bereichen nur ausnahmsweise als Lamellenfenster zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert (nicht aufgesetzt) und im Detail mit dem Stadtbauamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt sind.

3 Dachflächenfenster dürfen nur in einer Reihe angeordnet werden und eine Breite von einem Sparrenfeld nicht überschreiten. Es sind dieselben Abstände untereinander und zum Giebel einzuhalten wie bei Dachgauben.

4 Bei bestehenden Stahlbetonbauten aus der Entstehungszeit der 60er und 70er Jahre (hierbei handelt es sich um folgende Gebäude: Lenbachplatz 18, Lenbachstraße 64, Bartengasse 2, Lenbachstraße 17, Lenbachstraße 27) ist die Dachgestaltung im Detail mit dem Stadtbauamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

4.5 Blecharbeiten

1 Blecharbeiten sind nur in Kupfer oder vorbewittertem Titanzinkblech auszuführen. Weiß- oder Titanzinkblech und Edelstahl ist nicht zulässig.

4.6 Technische Aufbauten

4.6.1 Antennen

1 Antennen und Satellitenschüsseln sind nur in den rückwärtigen, straßenabgewandten Bereichen zulässig.

4.6.2 Solaranlagen, Photovoltaik

Die nachfolgenden Ausführungen gelten für Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen (Solaranlagen).

1 Vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Flächen

In Ensembles, bei Einzeldenkmälern und in deren Nähe können auf Flächen, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, Solaranlagen ohne spezifische denkmalfachliche Anforderungen an Oberflächen bzw. Gestaltung angebracht werden. Dabei unvermeidbare Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz (z.B. Dachwerk, Fassaden) sind möglichst gering zu halten. In diesen Fällen sprechen keine gewichtigen Gründe des Denkmalschutzes für eine unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands, die Vorhaben führen aus denkmalfachlicher Sicht nicht zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung des Baudenkmals (Art. 6 Abs. 2 BayDSchG).

2. Ensemblegebäude ohne Einzeldenkmaleigenschaft

Bei Gebäuden in Ensembles, denen keine Einzeldenkmaleigenschaft zukommt, können auf vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Flächen grds. Solaranlagen angebracht werden, soweit dies keine nachteiligen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Ensembles hat. Dabei unvermeidbare Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz (z.B. Dachwerk, Fassaden) sind möglichst gering zu halten. Das BLfD steht für die Abstimmung von spezifischen denkmalfachlichen Anforderungen an Oberfläche, Gestaltung und Umfang der Anlagen (z.B. Farbe von - 6 -

Modulen, Solarziegel, Solarfolien, ggf. integrierte Anlagen u.a.) im Einzelfall zur Verfügung, mit denen eine Beeinträchtigung im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BayDSchG vermieden werden kann. Maßstab für die

Nutzfläche ist die Verträglichkeit im Erscheinungsbild des Ensembles, nicht die höchste energetische Ausnutzung.

Sonnenkollektoren sind, soweit sie in die Dachdeckung integriert sind, an nicht denkmalgeschützten Gebäuden im straßenabgewandten Bereich zulässig. Die Errichtung von Sonnenkollektoren an Einzeldenkmälern kann nur über eine Einzelfallentscheidung gemäß Merkblatt Nr. A1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege „Sonnenkollektoren auf Baudenkmälern und Ensembles“ erfolgen.

3 Einzeldenkmäler

Bei Gebäuden, denen Einzeldenkmaleigenschaft zukommt, können auf vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Flächen Solaranlagen angebracht werden, soweit dies keine nachteiligen Auswirkungen auf die Substanz und das Erscheinungsbild des Denkmals hat. Das BLfD steht für die Abstimmung von spezifischen denkmalfachlichen Anforderungen an Oberfläche, Gestaltung und Umfang der Anlagen (z.B. Farbe von Modulen, Solarziegel, Solarfolien, ggf. integrierte Anlagen u.a.) im Einzelfall zur Verfügung, mit denen eine Beeinträchtigung im Sinne von Art. 6 Abs. 2 BayDSchG vermieden werden kann. Maßstab für die mögliche Nutzfläche ist die Verträglichkeit am Denkmal, nicht die höchste energetische Ausnutzung.

4.6.3 Kamine

1 Schornsteine müssen im First oder in Firstnähe die Dachfläche durchstoßen. Sie sind zu verputzen oder mit Kupferblech zu verkleiden.

2 Sichtbare Edelstahlkamine vor Außenwänden sind nicht erlaubt.

§ 5 Umgriff

5.1 Einfriedungen

1 Zäune zur Einfriedung sind als Holzzäune mit senkrecht stehenden Staketen oder als schlichte Metallgitterzäune bis 1,20 m Höhe zulässig. Zum öffentlichen Raum ist bei Zäunen ein Sockel bis 20 cm Höhe auszubilden.

2 Gemauerte oder betonierte Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind zu verputzen und mit Ziegeln abzudecken.

3 Drahtgeflechte, Rohre, Kunststoff- und Betonsäulen sind für Einfriedungen, die zum öffentlichen Raum orientiert sind, unzulässig.

5.2 Möblierung von Sondernutzungsflächen (Gaststätten)

1 Freischankflächen sind mit flexiblem Mobiliar einzurichten. Feste Installationen, z.B. Podeste, sind nicht zulässig.

5.3 Nebengebäude

1 Nebengebäude und Hauptgebäude müssen eine gestalterische Einheit bilden.

2 Bezüglich Gestaltung und Konstruktion haben sich Nebengebäude deutlich den Hauptgebäuden unterzuordnen.

5.4 Freiflächen

1 Plätze für Mülltonnen und Container müssen so gewählt werden, dass sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

§ 6 Schlussbestimmungen

6.1 Abweichungen und Befreiungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen im Einvernehmen mit der Stadt Schrobenhausen gem. Art. 63 BayBO gewährt werden, wenn hierdurch die Grundzüge dieser Satzung nicht berührt werden.

6.2 Ordnungswidrigkeiten

Wer den Vorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, wird gemäß Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. BayBO mit einer Geldbuße belegt.

6.3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung vom 26.07.2018, in Kraft getreten am 02.08.2018 tritt außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk:
Diese Satzung ist identisch mit der vom Stadtrat vom 18.07.2023 beschlossenen Fassung:

Schrobenhausen, den ……. Siegel

……..
Erster Bürgermeister, Harald Reisner

Die Satzung wurde am …….. ortsüblich bekannt gemacht und im Rathaus der Stadt Schrobenhausen zur Einsicht ausgelegt.

Schrobenhausen, den ……. Siegel

……..
Erster Bürgermeister, Harald Reisner

Anhang

Stadtgestalt

Die Parzellenstruktur ist ein Gestaltmerkmal, das andere Gestaltungsbereiche einschließt bzw. diese ergänzt. Regelungen zur Parzellenstruktur beziehen sich auf städtebauliche Strukturelemente.
Die historische Parzellenstruktur sowie raumbildende Kanten sind durch die Stellung der Baukörper an der straßenzugewandten Grundstücksgrenze und durch die klare Abgrenzung der Parzellen erkennbar.

Trotz zahlreicher Baumaßnahmen in den letzten Jahrzehnten blieb der alte Stadtgrundriss in seinen wesentlichen Grundzügen fast vollständig erhalten. Die Lenbachstraße teilt die Altstadt in einen größeren östlichen und einen kleineren westlichen Teil. Die im Gegensatz zu dieser Hauptstraße sehr schmalen Seitengassen sind meist in leichter Krümmung geführt und öffnen sich dann zu kleinen platzartigen Aufweitungen. Diese Struktur wird durch die kleinteilige unregelmäßige Anordnung der Parzellen entlang der Straßenräume und die Lage der Hauptbaukörper an der straßenzugewandten Grundstücksgrenze betont. Bei Zusammenlegung von Grundstücken soll die überlieferte Grundstücksgliederung erkennbar bleiben.

Bedeutende gewachsene Sichtbeziehungen auf Türme, Giebel oder Erker sind ein wesentliches Gestaltungsmerkmal, und sind bei der Neubebauung von Grundstücken zu berücksichtigen und freizuhalten.

Baukörper

Die Stellung und die Flucht der Gebäude sollen den typischen, das Bild der Straßen und Plätze prägenden Raumeindruck bewahren.

Die Lage der Gebäude in der Straßenflucht ohne Vorgarten direkt an der Straße ist ein wesentliches Merkmal. Versetze, Rücksprünge oder andere räumlich wirksame Abweichungen von der Bauflucht bei Neubauten, verändern diese räumlich wertvolle Situation nachteilig.

Ziel ist es, die Baukörper in ihrer Wirkung auf das Orts-, Straßen- oder Platzbild zu erhalten.

Die Überbauung von Traufgassen verändert den Charakter des Straßenbildes. Sie sind daher zu erhalten.

Um die Vielfalt der Baugestaltung zu bewahren, ist darauf zu achten, dass durch Fassadenänderungen und Neubauten einerseits keine Vereinheitlichung des Straßenbildes entsteht aber andererseits ein homogenes Stadt- und Straßenbild fortentwickelt wird.

Fassade

Proportionen

Das Straßenbild wird wesentlich von den Proportionen der Fassaden bestimmt. Zur Wahrung des charakteristischen Stadtbildes ist vor allem die Berücksichtigung von Maßverhältnissen bei Neubauten und Fassadenänderungen erforderlich.

Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Bei allen Gebäuden ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen geschlossener Wandfläche und Fensterfläche zu erzielen.

Gliederung

Durch Fassadenänderungen wie z. B. eine nachträgliche Wärmedämmung dürfen wichtige Gliederungselemente und Profilierungen nicht verloren gehen.

Wichtige Gliederungselemente

Schmuckgiebel

Gurtgesims

Fensterumrandung

Eine Fassade lebt von der Aufteilung und von den Proportionen der Öffnungen.

Historisch charakteristisch ist eine Staffelung in der Größe der Fensteröffnungen innerhalb eines Gebäudes von unten nach oben.

Fenster

Die Teilung mit Gliederung der Glasflächen ist wesentlich für den Gesamteindruck der Fassade. Sofern die alten Fenster nicht erhalten werden können, sind neue Holzfenster einzubauen, die durch glasteilende Sprossen unterteilt sind.

Mögliche Fensterteilungen

Schaufenster

Schaufenstersysteme und Schaukästen, die bündig in die Fassade eingegliedert sind verändern die Fassadengliederung einer typischen Lochfassade. Durch in der Fassade zurückgesetzte Öffnungen kann die plastische Wirkung der Fassade und damit deren Gliederung erhalten bleiben.

Schaufenstergestaltungen sind entsprechend zu gliedern. Ein großflächiges Bekleben der einzelnen Schaufenster stört den Gesamteindruck der Fassade und lässt die Gliederung der Fassade kaum mehr erkennen. Ein Bezug zwischen Ladennutzung – innen und außen sollte erhalten bleiben. In vielen Fällen des Ladenleerstandes entstehen durch zugeklebte Schaufenster nachteilige, störende Wirkungen für einen ganzen Bereich.

Zugeklebte Schaufenster stören den Gesamteindruck einer Fassade.

Haustüren

Alte Haustüren bilden ein wesentliches Gestaltungselement der Fassaden und der gesamten Stadtgestalt. Sie sind meist aus Holz und hinsichtlich ihrer Proportionen sehr ausgewogen gestaltet. Diese Gestaltungsprinzipien sind bei neuen Türen aufzugreifen und sollen sich an der Gesamtgestalt der Fassade orientieren.

Typische alte Haustüren

Oberfläche, Material

Durch aufeinander abgestimmte Farben bei der Fassadengestaltung von benachbarten Gebäuden wird die Struktur der Altstadtbebauung in ihrer Kleinteiligkeit und typischen Parzellierung betont.

Die Farbkonzepte sind über die Stadt Schrobenhausen der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt zur Begutachtung und Genehmigung vorzulegen. Auf eine harmonische Abstimmung von Fassadenfarbe und Fensterrahmenfarbe ist zu achten. Besonders bei Hausgruppen ist eine Abstimmung der Fassadenfarben untereinander sehr wichtig.

Auf die Fassade gemalte Schriftzüge bereichern das Stadtbild und sind auch im Sinne von Werbeanlagen zu begrüßen.

Besondere Bauteile

Gemauerte Erker müssen sich in der Fassade unterordnen. Ihre Gestaltungsmerkmale haben denen der Hauptfassade zu entsprechen. Es sollten nicht mehrere besondere Bauteile wie Erker, Fassadenvorsprünge, Vorbauten an einer Fassadenseite angeordnet werden, damit eine klare, ruhige Fassade bestehen bleibt.

Farblich und im Detail gestalterisch auf die Fassade abgestimmte Markisen schaffen eine einheitliche Gestaltung der Geschäftsbereiche.
Auf außenseitig dem Fenster vorgesetzte Rollläden und Jalousien sollte verzichtet werden. Diese Aufbauten verändern die Profilierungen der Fenster sehr nachteilig. Es gibt hier alternative Ausführungen mit eingebauten Rollladenkästen.

Bei den eher ländlich wirkenden Gebäuden in den äußeren Seitenstraßen (z.B. In der Lachen, Nagelschmiedgasse) sind Fensterläden noch vorhanden. Sie sollten erhalten und wieder ergänzt werden. Ein Einsatz von Fensterladen - Attrappen ist nicht zielführend.

Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich in das historische gewachsene Stadtbild von Schrobenhausen selbstverständlich einfügen. Sie sollten in der Größe und Ausdehnung auf das jeweilige Gebäude abgestimmt und angepasst werden. Das Erscheinungsbild der Gebäude, an denen sie angebracht sind, soll im Gesamteindruck erhalten bleiben.

Die Häufung von Werbungen in unzureichendem Abstand zueinander stören den Gesamteindruck. Zudem wirken sie unübersichtlich und erfüllen auch damit nicht ihren Zweck. Dies sollte vermieden werden.

Filigrane schmiedeeiserne Ausleger mit Werbesymbolen oder mit Blechtafeln in handwerklicher Fertigung sind zur Bereicherung des Stadtbildes erwünscht. Dabei sind sowohl historisierende Formen als auch moderne Umsetzungen vorstellbar.
Industrielle Leuchtreklamen wie sie oft von z.B. Brauereien überall angebracht werden sind nicht gewünscht.

Dach

Die Dachlandschaft zu erhalten und im Sinne der bestehenden Qualitäten fortzuentwickeln stellt ein vorrangiges städtebauliches Gestaltungsziel dar. Schützenswerte Merkmale des Stadtbildes sollen bewahrt werden.
Die in der Altstadt vorherrschende Dachform ist das steile Satteldach mit knappem Ortgang und knapper Traufe.
Der Gesamteindruck der Dachlandschaft ist zu erhalten. Neubauten und Umbauten sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen.

Dachgauben sind nur als Einzelgauben an städtebaulich markanten Punkten üblich.
Dachgauben sollten daher auch künftig nur in ausgewählten städtebaulichen Situationen angeordnet werden.

mögliche Formen von Dachaufbauten

Stehende Gaube

Schleppgaube

Zwerchgiebel

Umgriff

Das Erscheinungsbild und die Atmosphäre einer Stadt werden neben dem Charakter der Einzelgebäude in hohem Maße auch von dem unmittelbaren Umfeld der Gebäude bestimmt.
Im Kontrast zu den parkartigen Anlagen von Wall und Graben rund um die Altstadt von Schrobenhausen steht die weitgehend geschlossene Bebauung im Stadtzentrum, bei der der öffentliche Raum meist bis direkt an die Gebäude heranreicht.
Nur wenig Raum ist für private Freiflächen entlang der Straßen und Plätze vorhanden. Deshalb kommt dem öffentlichen Bereich in Verbindung mit den privaten Freiflächen für die Bewohner und Nutzer ein hoher Stellenwert zu. Die gestalterische Einheit und Erlebbarkeit von öffentlichem und privatem Freiraum soll gestärkt werden.

Die Entsiegelung von befestigten, insbesondere asphaltierten Flächen ist anzustreben, die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu erhalten. Freiflächen sollten daher nur soweit unbedingt erforderlich befestigt werden. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und im Wuchs zu fördern. Bei Verlust sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei Neupflanzungen sind heimische Gehölze möglichst zu bevorzugen.
Die rückwärtigen Grundstücksbereiche die zum Teil mit ungeordneten Nebengebäuden unter Wert genutzt sind sollten aufgewertet werden, um hier Freiflächen zu schaffen, die in einem Verbund mit den öffentlichen Freiflächen stehen. Damit kann die Lebensqualität für die Bewohner und Nutzer gesteigert werden.

Vorschläge für Einfriedungen

Positive Beispiele für die Befestigung von Freiflächen

Denkmalliste Auszug Bereich Altstadt Stand 03.07.2018 (nicht abschließend)

Alte Schulgasse 1	Wohn- und Geschäftshaus, 17. Jh.
Alte Schulgasse 2	Wohnhaus, 17./18.Jh.
Alte Schulgasse 9	Wohnhaus an der Stadtmauer, 15./16.Jh.
Am Hofgraben 3	ehem. Pflegschloss, 15.Jh., Umbau 1912
Am Oberen Tor 10	Wohnhaus in Schalenturm an der Stadtmauer, 1.Hälfte 15.Jh
Bartengasse 4	Wohnhaus, 17./18.Jh.
Bräuhiasengasse 14	ehem. Handwerkerhaus, 16./17.Jh.
Hippergasse 3	Wohnhaus mit Mansardwalmdach, um 1800
Hippergasse 5	Wohnhaus mit Halbwalm, im Kern 18.Jh.
Hippergasse 7	Wohnhaus mit Steilsatteldach, im Kern 18.Jh.
Im Tal 5	ehem. Brauereigasthof Zacherbräu, 1833
Im Tal 10	Kathol. Stadtpfarrkirche St. Jakob, erbaut 1450-1480, mit Ausstattung
In der Lachen 1	ehem. Handwerkerhaus, sog. Zeiselmairhaus, 1478 erbaut
In der Lachen 4	Wohnhaus im Schalenturm, mit Stadtmauer, 1. Hälfte 15.Jh.
In der Lachen 5/6	Doppelwohnhaus mit Halbwalm, 18./19.Jh.; mit Stadtmauer, 15.Jh
In der Lachen 7	Hierzu Stadtmauerteil, 15.Jh.
Lenbachplatz 7	Wohn- und Geschäftshaus, 18./19.Jh.
Lenbachplatz 8	Wohn- und Geschäftshaus, 18./19.Jh.
Lenbachplatz 9/10	Fassade des Gasthofs Hotel Post, 1904
Lenbachplatz 12	Wohn- und Geschäftshaus, 17.Jh.
Lenbachplatz 13	Wohn- und Geschäftshaus, 16./17.Jh.
Lenbachplatz 14	Wohn- und Geschäftshaus, 15.Jh.
Lenbachplatz 15	Wohnhaus, 15.Jh.
Lenbachplatz 16	Wohn- und Cafèhaus, Ende 19.Jh., Umbau 1925
Lenbachplatz 17	Rathaus-Apotheke, ehem. Kaufhaus, Anfang 19.Jh.
Lenbachplatz 18	Neues Rathaus; mit historischer Ausstattung, 1968/69
Lenbachstraße	Stadtbrunnen, 2. Hälfte 19.Jh.
Lenbachstraße 2	Wohn- und Geschäftshaus, 1910/15
Lenbachstraße 5	Wohn- und Geschäftshaus, Kern 17./18.Jh., Fassade um 1960 erneuert
Lenbachstraße 12	Wohn- und Geschäftshaus, 18./19.Jh.
Lenbachstraße 13	Marienapotheke, 19.Jh., im Kern wohl älter
Lenbachstraße 14	Wohn- und Geschäftshaus, 18./19.Jh.
Lenbachstraße 20	Wohn- und Geschäftshaus, 19.Jh.
Lenbachstraße 22	Ehem. Schule, jetzt Volkshochschule, Kern 18.Jh., oberstes Geschoss und Fassade 1890

Lenbachstraße 24	Wohn- und Geschäftshaus, 18.Jh.
Lenbachstraße 25	Wohn- und Geschäftshaus, 19.Jh., im Kern wohl 16. Jh.
Lenbachstraße 30	Kath. Filialkirche Unsere Liebe Frau, 1409-17, mit späteren Veränderungen; mit Ausstattung
Lenbachstraße 32	Englisches Institut, 1. Hälfte 19.Jh.; zugehörig Festsaalbau der Maria-Ward-Realschule, erbaut 1895
Lenbachstraße 36	Wohn- und Geschäftshaus, 1. Hälfte 18.Jh., Umgestaltung 19.Jh.
Lenbachstraße 41	Wohn- und Geschäftshaus, 1. Hälfte 19.Jh.
Lenbachstraße 44	Wohn- und Geschäftshaus, um 1910
Lenbachstraße 50	Wohn- und Geschäftshaus, um 1910
Metzgergasse 3	Wohnhaus, 17./18.Jh.
Pfarrgasse 2	Pfarrhaus, erbaut 1716
Spitalgasse 8	Wohnhaus, 16. Jh.
Spitalgasse 10	Wohnhaus mit durchbrochener Ziegelmauer, 18./19.Jh.
U.-Peisser-Gasse 1	Geburtshaus Franz von Lenbachs (*1836), erbaut 1823-25; mit Ausstattung; jetzt Lenbachmuseum, um 1414
U.-Peisser-Gasse 16	Wohnhaus 18./19.Jh.