

## **Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich**

Im Bewusstsein ihrer Verpflichtung zur Sicherung des erhaltenswerten Stadtbildes erlässt die Stadt Donauwörth auf Grund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich folgende Satzung:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die nachfolgenden Vorschriften gelten innerhalb des Altstadtgebietes der Stadt Donauwörth. Der Lageplan im Maßstab 1 : 4.000, in dem der Geltungsbereich gelb gekennzeichnet ist, ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

Zum Altstadtgebiet zählen:

1. Die Sebastian-Franck-Brücke, die Hindenburgstraße, die Adolph-Kolping-Straße, das Ried, der Fischerplatz, die Museumsgasse sowie die Onkel-Ludwig-Anlage.
  2. Die Kapellstraße bis zur Haus Nr. 46, die Spitalstraße, die Umkehr, die Eichgasse, der Stadthof, die Untere Promenade und der Brabanter Weg.
  3. Die Reichsstraße, der Rathausplatz, die Rathausgasse bis zum Ochsentörl.
  4. Die Kronengasse, der Kugelplatz, der Benzberg, der Hirtenberg, der Untere Farbberg, der Obere Farbberg, die Augsburgische Botengasse, der Zehenthof, der Münsterplatz, die Rosenwirtsgasse, die Lammwirtsgasse sowie die Glockengasse.
  5. Die Bäckerstraße, der Bärenberg, die Schustergasse, die Klostersgasse, die Mangoldstraße, der Bäckenberg, der Merkurplatz, die Sonnenstraße, die Mohrengasse, die Ölgasse, der Ölberg, das Spindeltal.
  6. Die Heilig-Kreuz-Straße, die Münzgasse, die Hadergasse, der Mühlberg, der Mühlweg (einschließlich Gebäude Ruhetal 18), das Kappeneck und die Pflögstraße auf der östlichen Seite bis zur Jennisgasse, auf der westlichen Seite bis zum Kappeneck,
  7. die Berger Vorstadt auf der westlichen Seite vom Kappeneck bis einschließlich Gebäude Berger Vorstadt 14 und auf der östlichen Seite von der Jennisgasse bis einschließlich Gebäude Berger Vorstadt
- (2) Die Vorschriften gelten sowohl für baugenehmigungspflichtige Anlagen als auch solche, die einer Baugenehmigung nicht bedürfen.

### **§ 2 Allgemeines**

- (1) Bauliche Anlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, daß sie sich in das überlieferte Stadt- und Straßenbild eingliedern. Dabei ist auf Gebäude, Ensembles und Freiräume sowie auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

- (2) Bei Abbruch von Gebäuden sind vor dem Abbruch alle erhaltenswerten gestalterischen Einzelheiten festzuhalten und nach Möglichkeit beim Neubau entsprechend zu berücksichtigen.

### **§ 3 Baukörper, Baufluchten**

- (1) Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in Länge, Breite und Höhe sowie Dachform, Firstrichtung, Gliederung und Gestaltung so auszuführen, daß sie nicht von der bestehenden oder ortstypischen Bauweise abweichen.
- (2) Die Einzelbaukörper dürfen gestalterisch weder in der Fassade noch im Dachbereich zusammengezogen werden. Bei parzellenübergreifenden Neubauten soll die bisherige Gliederung der Hausbreiten in den Fassaden und im Dach erhalten bleiben.
- (3) Die historischen, überlieferten Gebäudefluchten sollen erhalten und ggf. wieder hergestellt werden. Rücksprünge, Versätze, Arkaden und jede andere Form räumlich störender Abweichungen von der Bauflucht sind unzulässig.

### **§ 4 Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten**

- (1) Es sind nur steilgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung über 42° zulässig.
- (2) Erdgeschossige Überbauungen mit begehbaren Flachdächern können zugelassen werden.
- (3) Die Dächer sind mit naturroten Biberschwanzziegeln einzudecken. Für die Eindeckung von erdgeschossigen Nebengebäuden, die von den Straßen aus nicht sichtbar sind, kann braunroter, im Material dauerhaft eingetönter Werkstoff verwendet werden.
- (4) An Dachaufbauten sind abgeschleppte Dachgauben oder solche mit Sattel- bzw. abgewalmtem Satteldach zulässig. Sie müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Fensterordnung des Gebäudes und zum Dach, d.h. zur Dachbreite, Dachneigung, Firsthöhe, Traufenlänge und Giebelbreite stehen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf ein Drittel der Firstlänge nicht übersteigen. Durchgehende Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind wie das Hauptdach einzudecken.
- (5) Liegende Dachfenster sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen einzusehen sind. Die Fläche zulässiger Dachfenster darf 1,5 qm je Element nicht übersteigen. Eine Kombination von zwei oder mehreren Dachflächenfenstern zu einer gestalterischen Einheit ist unzulässig. Anzahl und Anordnung der Dachflächenfenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Grunddachfläche stehen.
- (6) Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodule sind in die Dachfläche zu integrieren oder dachparallel zu errichten, sie dürfen sich nicht durch Größe oder Zahl störend abheben. Gleiches gilt für Fernseh- und Funkantennen. Photovoltaikmodule sind grundsätzlich nicht zulässig, wenn sie mehr als ein Drittel der jeweiligen Dachfläche einnehmen oder vom Straßenraum aus einsehbar sind. Die Zulässigkeit ist jeweils vorab mit dem Stadtbauamt zu klären.

### **§ 5 Außenwände**

- (1) Die Außenwände sind mit Mörtelputz auszuführen. Es ist der heimische Glattputz mit lebendiger Oberfläche (mit der Kelle anwerfen und andrücken, Glätten mit kleinem Rei-

bebrett, Schlämmen mit Kalkmilch oder Farbe) zu verwenden. Gemusterte, dekorative, modische Putzarten und Verkleidungen mit ortsunüblichen Natursteinplatten, keramischen Platten sowie Wetterschutzverkleidungen aus künstlichen Materialien sind – auch teilweise – nicht gestattet.

- (2) Für den Farbanstrich der Außenwände sind für das Stadtbild charakteristische Töne zu verwenden. Er darf erst nach Begutachtung des Farbtones – auch in Verbindung zu den Nachbarhäusern im Ensemble – durch die Stadt –Stadtbau-amt- bzw. einen von ihr beauftragten Sachverständigen erfolgen. Zur Beurteilung von Farbton und Material sind rechtzeitig Farbmuster in der beabsichtigten Ausführung an einer geeigneten Stelle der Außenwand anzubringen.
- (3) Fensterleibungen sind in 8 bis 12 cm breiten Faschen passend zum Farbton des Hauses zu streichen.
- (4) Außenstufen dürfen nur in ortstypischem Naturstein oder in steinmetzmäßig bearbeitetem Ortbeton hergestellt werden.
- (5) Automaten und Vitrinen sind nur statthaft, wenn sie hauswandbündig ins Mauerwerk eingelassen werden und links und rechts davon eine ausreichend breite Mauerfläche verbleibt.

## **§ 6 Fenster**

- (1) Fensteröffnungen sind mit besonderer Sorgfalt anzuordnen und zu gestalten. Sie sind hochrechteckig auszubilden.
- (2) Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen. Die Sprossen sind handwerksgerecht und konstruktiv auszuführen. Sie dürfen nicht durch Attrappen ersetzt werden.
- (3) Die Fenster sind aus Holz herzustellen. Sie sind in Klarglas zu verglasen und dürfen nicht mit Folien oder ähnlichem beklebt werden.
- (4) Von Abs. 1 und 3 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie durch die besondere Eigenart oder Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Unter den gleichen Voraussetzungen können auch Fenstergewände aus Naturstein zugelassen werden.
- (5) Die Mauerfläche soll gegenüber der Fensterfläche überwiegen. Die Fensteröffnungen sollen nicht zu groß angeordnet werden. Um in größeren Räumen die notwendige Belichtung zu erzielen, sollen deshalb anstelle eines überdimensionierten Fensters mehrere kleinere Fenster angeordnet werden.
- (6) Die Verwendung von Glasbausteinen ist nur dort zulässig, wo sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- (7) Der Fensteranstrich hat in zur Fassade passenden Farbtönen zu erfolgen.

## **§ 7 Türen**

- (1) Haustüren sind in Holzkonstruktion auszuführen.

- (2) Für Eingangstüren von Läden und Geschäftsbauten kann eine Metallausführung mit Glasfüllung zugelassen werden, wobei dunkle Farben sowie Silber- und Goldfarben vermieden werden sollen.

### **§ 8 Schaufenster**

- (1) Größe, Achsen und Teilungen der Schaufenster müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Bei der Verwendung von Sprossen sind nur handwerksgerechte und konstruktive Ausführungen zulässig. Aufgesetzte Attrappen dürfen nicht verwendet werden.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind in Klarglas zu verglasen. Das Bekleben der Schaufenster mit undurchsichtigen Folien über 1/3 der Fensterflächen hinaus sowie Farbanstriche an der Scheibe sind unzulässig.
- (3) Eckschaufenster, Eckeingänge und Kragdächer über Schaufenster sind nicht gestattet.
- (4) Zwischen den Schaufenstern oder zwischen Schaufenstern und einer Tür oder sonstigen Öffnung sind Mauerpfeiler mit genügender Breite auszubilden.
- (5) Bei Verwendung einer Schaufensterkonstruktion in Metall sind hochglänzende Oberflächen und störende Farbgebungen unzulässig. Die Rahmen sind flach, profillos und kräftig zu dimensionieren.

### **§ 9 Markisen, Rolläden, Jalousetten**

- (1) Außenliegende Rolläden und Jalousetten sind nicht zulässig, es sei denn, sie werden putzbündig angebracht und sind im geöffneten Zustand nicht sichtbar.
- (2) Als Sonnenschutz sind nur bewegliche Markisen zugelassen. Sie sind nur in der Erdgeschoßzone über Schaufenstern zulässig und auf die einzelne Fensterbreite zu beschränken. Es sind Ausnahmen möglich, wenn mehrere Schaufenster ohne architektonisch wirksame Zwischenpfeiler verbunden sind.  
In geöffnetem Zustand muß die freie Durchgangshöhe mindestens 2,15 m, der waagrechte Abstand vom Fahrbahnrand mindestens 0,50 m betragen.  
Die Markisen müssen einfarbig und dem Farbton des Hauses angepaßt sein.  
Werbeaufschriften auf Markisenblenden sind in zurückhaltender Art zulässig; eine gleichzeitige Werbung auf der Fassadenfläche und der Markise ist wegen störender Häufung jedoch nicht erlaubt. Die Farben von Aufschrift und Markise sind aufeinander abzustimmen.
- (3) Fensterläden sind zu erhalten bzw. neu anzubringen. Auch bei Neubauten können Fensterläden aus Holz gefordert werden, wenn es für das Erscheinungsbild der Straßenseite erforderlich ist.

### **§ 10 Balkone, Brüstungen, Balkonüberdachungen**

- (1) Straßenseitige Balkone, Loggien und Austritte sind nicht zulässig. Brüstungen zulässiger Balkone dürfen nur ausgeführt werden:
- a) im Mauerwerk verputzt oder Beton im Farbton der Außenwand gestrichen
  - b) in einfacher, senkrechter Holzlattung natur oder in einheitlichem Farbton gestrichen
  - c) in einfachen, senkrechten Eisenstäbchen.

- (2) Balkonüberdachungen mit Glas und durchsichtigen Kunststoffen sind unzulässig.

### **§ 11 Einfriedungen, Außenanlagen**

- (1) Gemauerte Einfriedungen sind zu verputzen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachplatten, Naturstein- oder Betonplatten verwendet werden.
- (2) Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern mit Zwischenräumen herzustellen.
- (3) Einfriedungen aus anderen Materialien sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einwandfrei einfügen.
- (4) Vom Straßenraum einsehbare Durchfahrten sind in der Qualität des Materials und der Verlegung den öffentlichen Flächen anzugleichen. Hofflächen sind mit Toren abzugrenzen.
- (5) An den Fassaden oder in deren Vorfeld angebrachte private Beleuchtungskörper sind in zurückhaltender Form zu gestalten.

### **§ 12 Erhaltung historischer Anlagen**

Die Stadtmauer und deren Zugehörungen (Türme und Wehrgänge) müssen in ihrem ursprünglichen Charakter erhalten bleiben.

### **§ 13 Abweichungen**

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen auf schriftlichen, zu begründenden Antrag bei Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 70 BayBO gewährt werden.
- (2) Genehmigungen können befristet und mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro kann gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO belegt werden, wer gegen die in den §§ 2 bis 11 festgelegten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt.

### **§ 15 Andere Vorschriften**

Von der Satzung unberührt bleiben abweichende oder weitergehende Anforderungen auf Grund anderer Rechtsvorschriften und Gesetze.

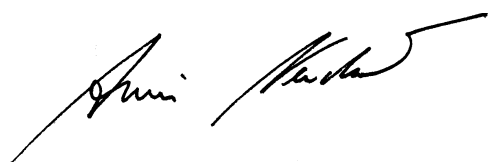
### **§ 16 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Donauwörth in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Altstadtbereich vom 02.02.1990 außer Kraft.

Donauwörth, den 13. Dezember 2002

STADT DONAUWÖRTH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Armin Neudert', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Armin Neudert  
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 59 der Stadt Donauwörth am 13.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht und ist am Tag danach in Kraft getreten.

Hinweis:

Es handelt sich nicht um die Originalsatzung. Die Änderungssatzung vom 14.08.2008 (Änderung § 5 Absatz 6) wurde eingearbeitet.