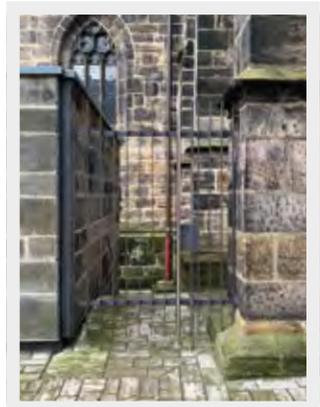


Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
mit ergänzenden Festsetzungen zur Stadtbildpflege







Grußwort des Ersten Bürgermeisters

Andreas Hügerich



Liebe Eigentümerinnen und Eigentümer, liebe Interessierte,

Bedingt durch Veränderungen im Kaufverhalten, der Mobilität, dem Anspruch an Wohnraum und vielen anderen Faktoren haben sich in den letzten Jahrzehnten die Gesichter vieler Innenstädte gewandelt. Die Stadt Lichtenfels versucht hier seit vielen Jahren positive Impulse zu setzen um die Stadt attraktiv zu halten.

Mit der Stadtsanierung, hat die Stadt Lichtenfels ein Bündel an Maßnahmen auf den Weg gebracht. Die Neugestaltung der Unterführung, die neue Stadtbibliothek, das FADZ oder das Archiv der Zukunft sind hier die prominentesten Beispiele. Auch die Aufwertung der Innenstadt mit Flechtobjekten und die laufende Stadtbegrünung sind wesentliche Bausteine die Innenstadt aufzuwerten.

Herauszuheben ist aber vor allem auch, dass viele Eigentümerinnen und Eigen-

tümer bereit sind ihre Häuser ansprechend zu gestalten. Nur wenn Stadt, Bürgerinnen und Bürger an einem Strang ziehen kann am Ende auch ein attraktives Gesamtkonzept entstehen.

Diese Broschüre soll deshalb aufzeigen welche Gestaltungsmöglichkeiten sinnvoll sind und entsprechende Anregungen geben.

Alle Bemühungen der Stadt Lichtenfels zielen darauf ab, die Attraktivität der Innenstadt und die Aufenthaltsqualität in den Straßen und Plätze zu erhöhen. Als übergeordnetes Ziel soll für Bürgerinnen und Bürger sowie Besucherinnen und Besucher ein urbanes und lebendiges Lichtenfels gesichert werden. Hierzu trägt die Atmosphäre der Stadträume, der Charakter der öffentlichen Straßen und der Plätze wesentlich bei.

In diesem Sinne wünsche ich viel Spaß beim Schmökern dieser kleinen Broschüre.

Herzlichst

Ihr

A handwritten signature in black ink, which reads "Andreas Hügerich". The signature is written in a cursive, flowing style.

Andreas Hügerich

Erster Bürgermeister der Stadt Lichtenfels

Inhaltsverzeichnis

4	Grußwort
6	Einführung
10	1. Geltungsbereich
12	2. Allgemeine Gestaltungsgrundsätze
14	3. Dächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte
16	4. Energetische Maßnahmen
18	5. Gliederung der Straßenfassaden
20	6. Gestaltung der Fassaden
26	7. Fenster und Türen
32	8. Schaufenster
34	9. Einfriedungen und Freiflächen
36	10. Zusätzliche Bauteile
37	11. Werbeanlagen
44	12. Außengastronomie und Gewerbe
47	13. Sonstiges
47	Pflanzliste
50	Schlusswort
51	Impressum

Einführung

Die Stadt Lichtenfels hat seit 1995 eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den Bereich des historischen Stadtkerns der Stadt Lichtenfels erlassen, die regelmäßig fortgeschrieben wird. Die aktuelle Fassung ist vom 05. Oktober 2021 und umfasst die Sanierungsgebiete Östliche Altstadt (SAN1), Altstadt Mitte (SAN 2) und Coburger Straße (SAN 3). Diese bebilderte Broschüre soll dazu beitragen die Grundsätze dieser Gestaltungs- und Erhaltungssatzung besser kennenzulernen und zu verstehen.

Insgesamt ist es das Ziel der Stadt Lichtenfels, das städtebauliche und baukulturelle Erbe in und um die Altstadt zu schützen und zu pflegen.

Ziel ist es einerseits die Identität der Altstadt zu wahren, diese aber auch in ihrer Entwicklung weiterzutragen. Dabei soll sich eine lebendige Altstadt - so wie dies über Jahrhunderte hinweg auch geschehen ist - gegenüber neuen Technologien aufgeschlossen zeigen und diese moderat zulassen. Dabei sollen neue städtebauliche Qualitäten gefördert und unterstützt werden.

Die Altstadt von Lichtenfels ist durch ihre kleinmaßstäbliche Parzellierung der Grundstücke charakteri-

siert, die sich der Länge nach in das Blockinnere erstrecken und eine schmale Straßenfront aufweisen. Die Altstadt ist in ihrer historischen Grundstruktur erkenn- und erlebbar, die mittelalterliche Keimzelle ist weitestgehend abzulesen.

Um das räumliche und gestalterische Gefüge der Altstadt sowie der angrenzenden Quartiere zu wahren, müssen alle noch vorhandenen Elemente geschützt und Planungen sorgfältig auf den historischen Untergrund abgestimmt werden. Nur so kann man der geschichtlichen, baukulturellen, künstlerischen, architektonischen und städtebaulichen Bedeutung des Stadtbildes gerecht werden.

Kurzfristigen Modetrends soll durch den Ausschluss bestimmter Materialien und Formen begegnet werden, denn der historische Kern einer Stadt ist das bedeutendste Zeugnis ihrer Geschichte.



Uraufnahme der Stadt Lichtenfels von 1851 mit Darstellung des historischen Stadtkerns



© Quelle: Stadtarchiv Lichtenfels



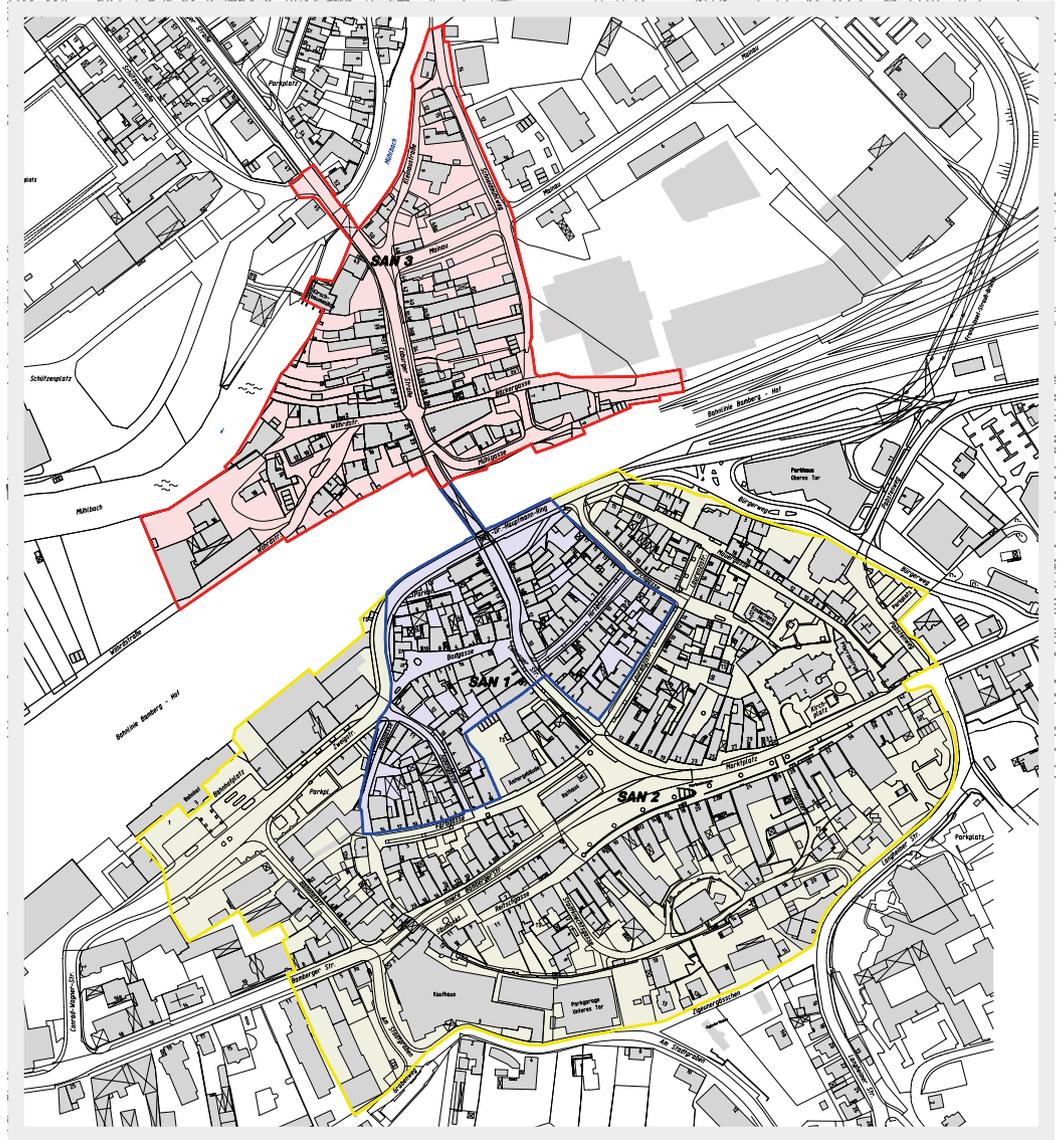
© Quelle: Stadtarchiv Lichtenfels



© Quelle: Stadtarchiv Lichtenfels

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung umfasst die Sanierungsgebiete die zum Redaktionsschluss für diese Broschüre die Gebiete 1, 2 und 3, wie unten auf dem Lageplan dargestellt, umfassen. Die Gestaltungshinweise sind jedoch auch auf historische Gebiete außerhalb der Sanierungsgebiete zutreffend.



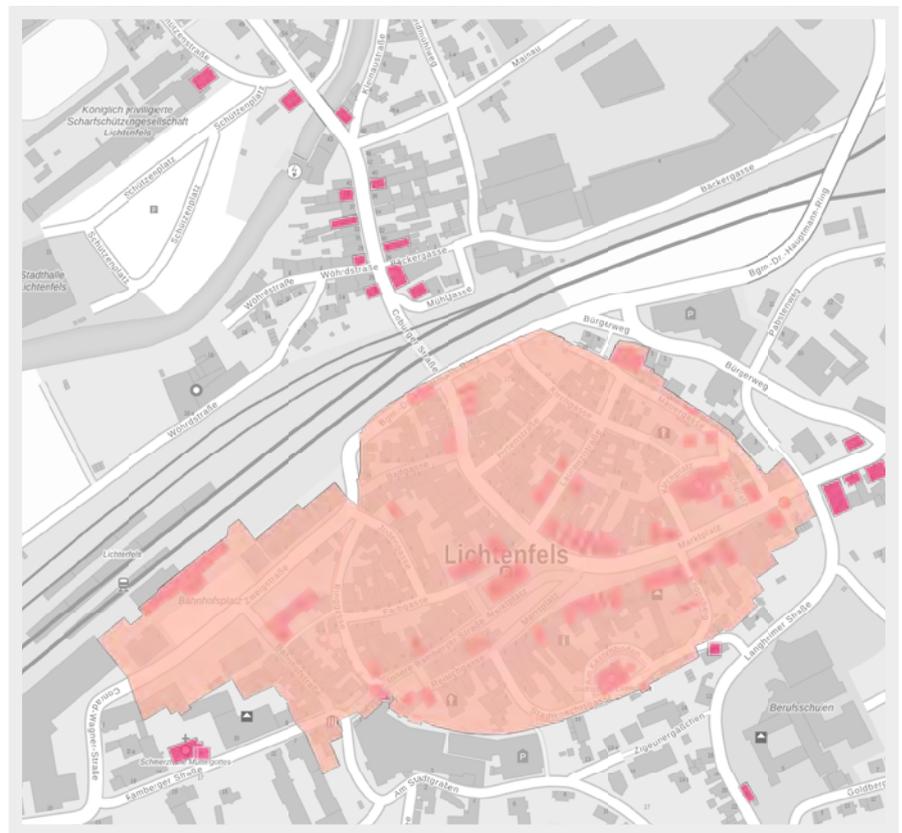
Karte der Sanierungsgebiete mit Stand Juli 2024

Für die Sanierungsgebiete gilt, dass die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung in der gültigen Fassung zwingend einzuhalten ist. Die Stadt Lichtenfels unterstützt Bauherinnen und Bauherren durch entsprechende

Förderprogramme und kostenlose Beratungen. Falls Sie Interesse an einem Beratungstermin haben, können Sie sich gerne an das Bauamt der Stadt Lichtenfels unter bauamt@lichtenfels.de wenden

Grundsätzlich gilt, dass sämtliche baulichen Veränderungen mit der Stadt abzustimmen sind. Dies gilt insbesondere für:

- die genehmigungspflichtige und verfahrensfreie Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und Instandhaltung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen, sowie die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen nach Art. 55 und 57 Bayerische Bauordnung (BayBO),
- den anzeigepflichtigen und nicht anzeigepflichtigen Abbruch bzw. die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen nach Art. 57 Bayerische Bauordnung (BayBO),
- die Gestaltung der privaten Freiflächen mit Mauern und Einfriedungen.



Ensemblebereich und Einzeldenkmale in den Sanierungsgebieten

Förderprogramm zur Fassadeninstandsetzung und Hofbegrünung

zur Unterstützung privater Baumaßnahmen in den Sanierungsgebieten

Wer wird gefördert?

Eigentümer von privaten Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden in den Sanierungsgebieten.

Was ist das Ziel des Förderprogramms?

- Erhalt des historischen Stadtkerns
- Verbesserung des äußeren und inneren Zustandes der Gebäude
- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse

Förderkonditionen – Was wird gefördert?

Bis zu 30 % Zuschuss der zuwendungsfähigen Kosten je Objekt, max. 60.000 € für Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Fassaden inkl. Dach

Bis zu 30 % Zuschuss der zuwendungsfähigen Kosten, max. 60.000 € für die Anlage bzw. Neugestaltung von (Vor-)Höfen und Außenanlagen, die zur Begrünung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen inkl. der ggf. dafür erforderlichen aufwendigen Abbruchmaßnahmen zur Schaffung von Freiflächen

Beratungsgespräch mit Sanierungsbeauftragter und Stadt Lichtenfels



Beratungsprotokoll vom sanierungsbeauftragten Architekten / Prüfung



Einholung von Angeboten



Förderantrag und Sanierungsvertrag



Durchführung der Baumaßnahmen



Auszahlung des Zuschusses



Weitere Informationen zu den kommunalen Förderprogrammen finden Sie unter:
www.lichtenfels.de/foerderprogramme

2. Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

(1) Bauliche Anlagen sind nach Anordnung, Dimension, Struktur, Material und Farbe der Außenflächen mit dem Charakter der Umgebung in Einklang zu bringen.

(2) Der Einsatz spiegelnder Materialien, glänzender Oberflächen und greller Farben ist unzulässig. Davon ausgenommen sind z.B. die Materialien Glas, Kupfer- und vorbewittertes Titan-Zink-Blech.

(3) Des Weiteren ist der Einsatz historisierender Ver-
satzstücke vorangegangener, bereits abgeschlossener
Stilepochen (Spolien) mit der Stadt und dem Denkmal-
schutz abzustimmen.

(4) In der Umgebung von Baudenkmalern müssen bau-
liche Anlagen so gestaltet sein, dass sie das Erschei-
nungsbild und die Wirkung der Denkmäler nicht beein-
trächtigen.



Sanierung mit Elementen zeitgenössischer Architektur vorher und nachher – ortstypische Baumasse, Proportion und Gliederung

(5) Die proportionale Gliederung von Gebäuden muss sich der Maßstäblichkeit der historischen Altstadt anpassen.

(6) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraums ist bei allen Um- und Neubauten die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite und über die gesamte Fassadenhöhe einzuhalten.

(7) Vorherrschende Firstrichtungen sind aufzunehmen.

(8) Bei Neubebauung ist der auf der historischen Parzellenstruktur beruhende Einzelhauscharakter zu bewahren.



*Proportionale Gliederung von Gebäuden,
Reihung von Baukörpern*

(9) Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Substanz einfügen.

(10) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

(11) Gebäude mit von der historischen Regel abweichenden Baustilen sind entsprechend ihrer stilprägenden Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.



*Gestalterisch hochwertige Überformung
des Erdgeschosses*

3. Dächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dächer werden oft auch als die „fünfte Fassade“ bezeichnet. Typische Dachbeläge für Lichtenfels sind Ziegel in den Farben rot und braun sowie Schiefer. Blechdächer sind zumindest für die Altstadt eher untypisch und wenn überhaupt nur auf Nebengebäuden zu finden. Durch die Topographie von Lichtenfels und der zunehmenden Nutzung von Luftaufnahmen (z.B. GoogleEarth) kommt der Gestaltung von Dächern eine zunehmend höhere Bedeutung zu. Ortstypische Dachformen sind Sattel- und Pultdächer mit steiler Dachneigung. Auch kleine Dachgauben prägen die Dachlandschaft von Lichtenfels.

(1) Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft soll in Form und Farbton erhalten werden. Neubauten und Umbauten sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen und mit einer sensiblen Lösung auf die heutigen Anforderungen reagieren. Die vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sollen eingehalten werden.

(2) Dachaufbauten mit senkrecht stehenden Fensterflächen dürfen als Einzelgauben ausgeführt werden. Die Gesamtbreite der Gauben je Dachfläche darf bei Neu- und Ersatzbauten bis 1/3 der darunterliegenden Gebäudewand betragen. Bei bestehenden Gebäuden darf die Gesamtbreite der Gauben je Dachfläche die Breite der Fenster der darunterliegenden Geschosse nicht überschreiten. Dachgauben sollten vom Giebel einen Mindestabstand von 1,25 m haben. Die Eindeckung der Gauben ist der Dachdeckung anzupassen. Die Anordnung von Zwerchhäusern darf nur an städtebaulich oder gestalterisch begründeten Stellen erfolgen.

(3) Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmen

können an Gebäuderückseiten zugelassen werden, wenn dadurch der geschlossene Charakter der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird und die Dacheinschnitte vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.

(4) Dachliegefenster sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

(5) Die Dacheindeckung ist in Form und Farbe auf den Bestand abzustimmen. Zugelassen sind rote, rotbraune bzw. anthrazitfarbene Tonziegel, ortstypisch sind Biberschwanz- und Falzziegel. Glänzend engobiierte Ziegel und Betonsteine sind nicht zugelassen.

(6) Dachneigungen sollen nicht kleiner als 45° sein. Bei Änderungen bzw. Ergänzungen an bestehenden Gebäuden im Ensemble ist die historische Dachneigung wieder aufzunehmen. Abweichungen bei Neubauten sind nur in begründeten Fällen zulässig, sofern keine Störung des umgebenden Ensembles auftritt.

(7) Gründächer sind erwünscht und werden finanziell auch entsprechend gefördert, müssen jedoch mit der Stadt abgestimmt werden.



Einzelgauben mit Schieferverkleidung



Schleppgauben mit Fachwerk



Falzziegel rotbraun



Biberschwanzeindeckung rotbraun – Fledermausgauben

4. Energetische Maßnahmen



Die Stadt Lichtenfels steht der Installation von Kollektoren auch auf Baudenkmalen positiv gegenüber, allerdings müssen sich solche Anlagen gestalterisch einfügen. Gerne beraten wir Bauherren diesbezüglich.

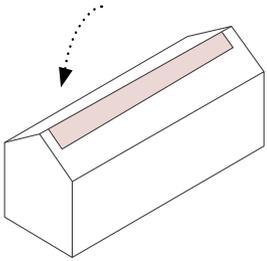
(1) Bei energetischen Ertüchtigungen sind die historische Bausubstanz und das gestalterische Erscheinungsbild zu berücksichtigen. Oberster Grundsatz ist eine hohe energetische Relevanz bei gleichzeitig historischer Verträglichkeit sowie Schutz der Gestaltprägender Elemente. Daher sind Maßnahmen wie z.B. Innenwanddämmung, Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke, Dämmung nicht einsehbarer Fassaden, Austausch oder thermische Verbesserung von Einscheibenverglasungen zu bevorzugen.



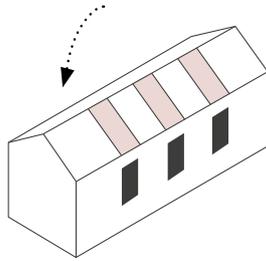
(2) Kollektoren für Solarthermie und Photovoltaikanlagen sind nicht einsehbar der jeweiligen Situation harmonisch anzupassen. Sie sind auf die maximal nötige Größe zu beschränken. Die Module sind in einem geschlossenen und rechteckigen Feld anzuordnen. Sie müssen eine matte, tiefdunkel monochrome Oberfläche haben und ohne sichtbare metallisch-glänzende Einfassung sein. In besonderen Ausnahmen können auch Anlagen zugelassen werden, die vom Straßenraum aus sichtbar sind. An solche Anlagen sind besonders hohe Anforderungen an Gestaltung und Material zu stellen (z.B. Indachanlage). Alle Anlagen sind in entsprechenden Plänen und Detailzeichnungen darzustellen.

BEISPIELHAFT ANBRINGUNG VON SOLARMODULEN

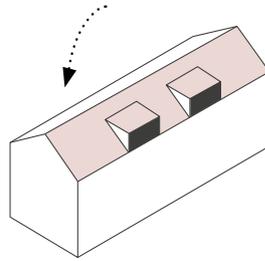
Proportionen und Achsen aufnehmen



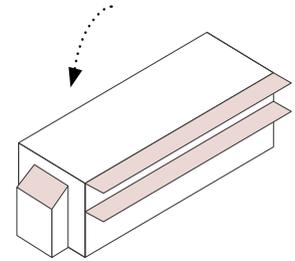
Module gleicher Formate, Größen und Farben verwenden



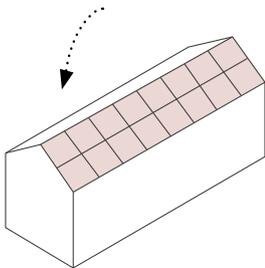
Dach mit Solarziegeln oder versenkten Flachkollektoren eindecken



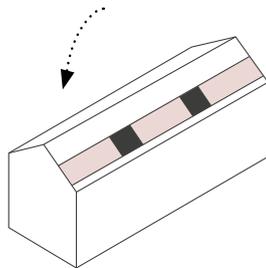
Montagesystem mit integrierten Solaranlagen verwenden als: Überdachung, Sonnenblenden, Verkleidungen



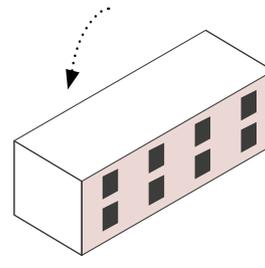
Module gleicher Formate, Größen und Farben verwenden



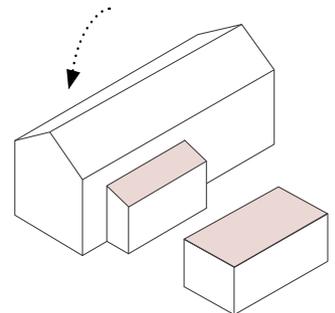
Dachfenster einbeziehen



Photovoltaik-Fassaden am besten auch gleich noch dämmen



Nebengebäude nutzen



Quelle: Solaranlagen gut gestalten (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr)

NEGATIVBEISPIELE EINER ANBRINGUNG VON SOLARMODULEN



5. Gliederung der Straßenfassaden

Die Straßenfassade entsteht durch die Anordnung der Stadthäuser, die in der Kubatur alle gleichartig sind. Früher gab es auch in den Nebenstraßen viele kleine Geschäfte. Um Leerstände im Erdgeschoss zu vermeiden, können heutzutage insbesondere in den Nebenstraßen Wohnungen im Erdgeschoss untergebracht werden. Um Lichtenfels auch künftig als Einkaufsstadt attraktiv zu halten, sollen jedoch in den Hauptgeschäftslagen Geschäfte im Erdgeschoss erhalten bleiben.

(1) Die Straßenfassaden bestehender Gebäude sind entsprechend ihrem Gebäudetyp in Erdgeschoss-, Obergeschoss- und Dachzone je nach unmittelbarer Umgebung zu gliedern.

(2) Insbesondere in den Hauptgeschäftslagen sind Schaufensterfassaden nach historischem Vorbild im Erdgeschoss zu erhalten.

(3) Die Straßenfassade muss als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. In jeder Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen, der prozentuale Fensteranteil der Fassade hat sich an dem Anteil des jeweils standortspezifischen ortsbildprägenden Ensembles zu orientieren. Drempeel bzw. Kniestöcke sind, soweit städtebaulich vertretbar, zulässig bis 0,50 m Höhe.



Gliederung der Geschosse nach Nutzung



Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil

GELUNGENE FASSADENSANIERUNG MIT RÜCKFÜHRUNG DES ERDGESCHOSSES



Freigestelltes Erdgeschoss vor der Sanierung



Fassadengliederung nach der Sanierung

6. Gestaltung der Fassaden

Das Stadtbild entsteht auch durch die Gestaltung der Straßenfassade. In Lichtenfels unterscheiden sich alle Häuser farblich voneinander. Auch heute noch wird darauf geachtet, dass es bei der Fassadengestaltung keine gleichen Farbgestaltungen in der Blickbeziehung gibt.

(1) Die Farbgebung und Materialität von Gebäuden und einzelnen Bauteilen ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung und ein wichtiges Gestaltungsmerkmal. Das Zusammenwirken mit den Farben von benachbarten Gebäuden und Bauteilen ist zu beachten. In einem Farbkonzept sind alle Bauteile aufeinander abzustimmen. Das gilt auch für Bauteile und Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit den Außenanlagen sowie für Werbeanlagen. Farbliche Vielfalt soll angestrebt werden.

(2) Benachbarte Fassaden müssen sich hinsichtlich ihrer Gesamtentwicklung und ihrer Einzelelemente unterscheiden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn

dadurch die Ensemblewirkung unterstrichen wird.

(3) Putzflächen sind in ungemustertem Feinputz auszuführen. Stark gemusterte Putzarten (z.B. Nester-, Nockerl-, Wurmputz) sind unzulässig, in Einzelfällen können Putze wie „Besenstrich“ nach Abstimmung gestattet werden.

(4) Im Sockelbereich sind Natursteinverblendungen zulässig, wenn sie sich in Farbe, Material und Struktur harmonisch einordnen. Keramische Fliesen oder ähnliche Verblendungselemente sind nicht zugelassen.

(5) Farbfassungen des historischen Baubestandes sind auf die Belange der Denkmalpflege abzustimmen.

Die Fassaden dürfen nicht in stark kontrastierenden oder grellen Farbtönen gestrichen werden. An den Fassaden, gegebenenfalls auch an den einzelnen Bauteilen sind zur Abstimmung grundsätzlich Farbmuster anzubringen.

(6) Fassadenbegrünungen sind erwünscht, müssen jedoch mit der Stadt abgestimmt werden, wenn die Pflanzungen auf öffentlichem Raum stattfinden sollen.



Grelle Fassadenfarbe

BEISPIEL EINER VORBILDICH SANIERTEN NEBEN EINER UNSANIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



FASSADEN – SCHLECHTE BEISPIELE



*Aufgesetzte Rollokästen,
massives Vordach/Zaun*



*Verblendung mit
Eternitplatten*



*Störende
Blechverkleidung*

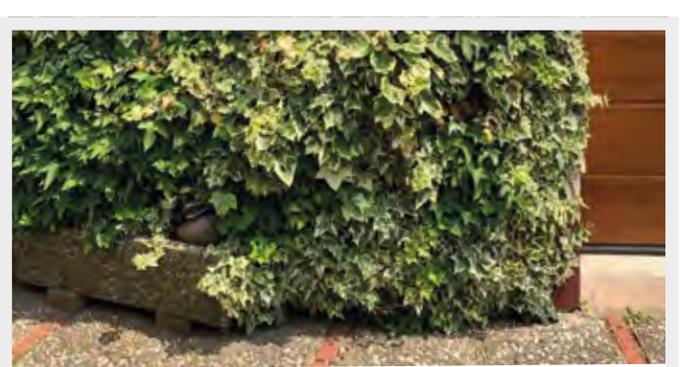
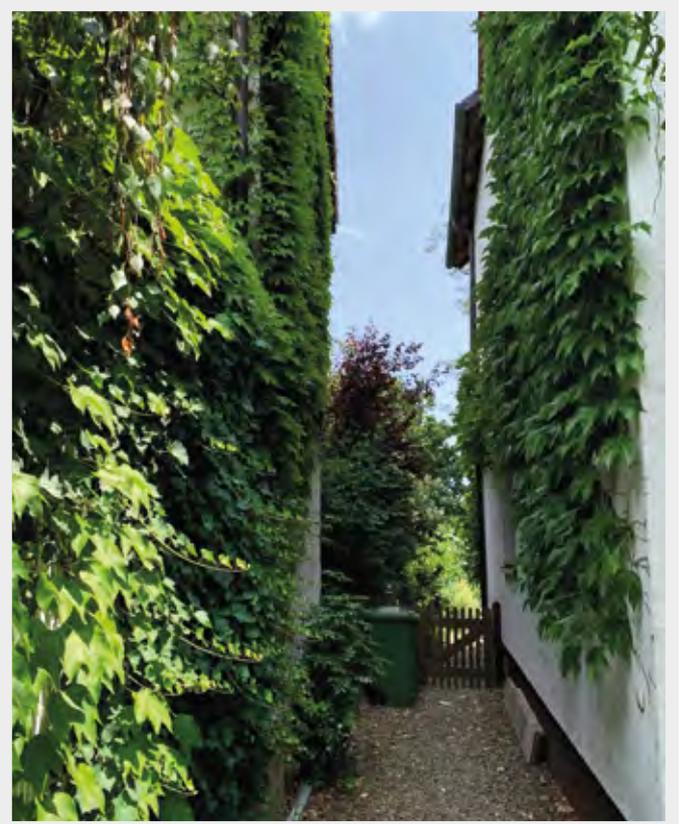
FASSADEN – GUTE BEISPIELE



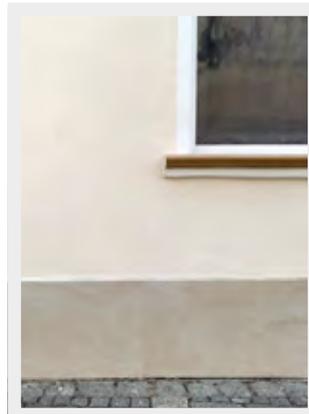
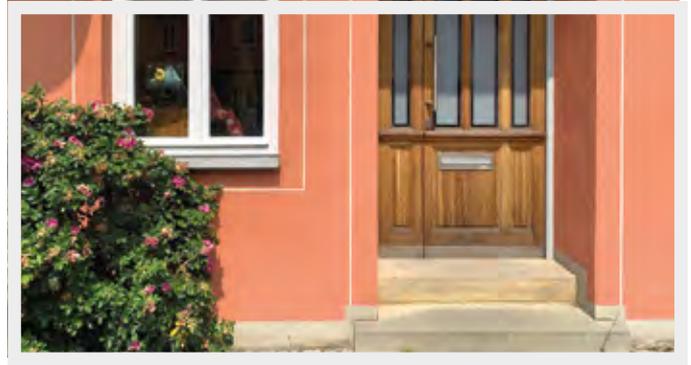
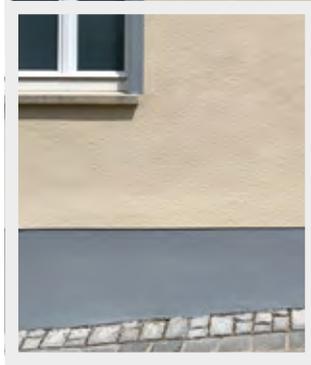
FASSADEN – GUTE BEISPIELE



BEGRÜNUNG – GUTE BEISPIELE



SOCKEL UND PUTZE – GUTE BEISPIELE



7. Fenster und Türen

Fenster gelten nicht zu Unrecht als Augen eines Hauses. Wie schöne Augen ein Gesicht attraktiv erscheinen lassen, geben sie einem Gebäude ein unverwechselbares Aussehen und einen individuellen Charakter. Für die Bewohner sind Fenster und Türen zudem eine Verbindung zur Außenwelt, gewähren Durchblick nach außen und, falls gewünscht, auch Einblick und Eintritt nach Innen. Bei der Sanierung von Gebäuden spielen deshalb Fenster und Türen eine wichtige Rolle.

(1) Fenster sind als Einzelfenster mit stehendem Format herzustellen. Das Fensterelement soll durch die Anbringung von Faschen betont werden.

(2) Fenster bis 0,90 m Breite (Rohbaumaß) können einflügelig sein. Fenster größerer Breite müssen zwei- oder mehrflügelig sein bzw. durch Sprossen gegliedert sein. Sie müssen auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der Gesamtfassade abgestimmt sein. Wenn die Glasscheiben durch Fenstersprossen gegliedert werden, sind nur Sprossen zulässig, die in ihrem Querschnitt mindestens 22 mm und höchstens 44 mm breit sind. Ausgenommen hiervon sind Bleisprossen.

(3) Gewölbtes oder farbiges Glas in Fenstern und Türen ist mit der Stadt abzustimmen.

(4) Außenliegende, aufgesetzte oder vorgebaute Verschattungsanlagen sind nicht erlaubt. Vorhandene Fensterläden sollen erhalten werden, das Anbringen neuer Fensterläden ist erwünscht. Abweichungen hiervon, z.B. in rückwärtigen Bereichen müssen mit der Stadt abgestimmt werden.

(5) Die Fenster sind aus Holz herzustellen. Abweichungen hiervon, z.B. in rückwärtigen Bereichen müssen mit der Stadt abgestimmt werden.

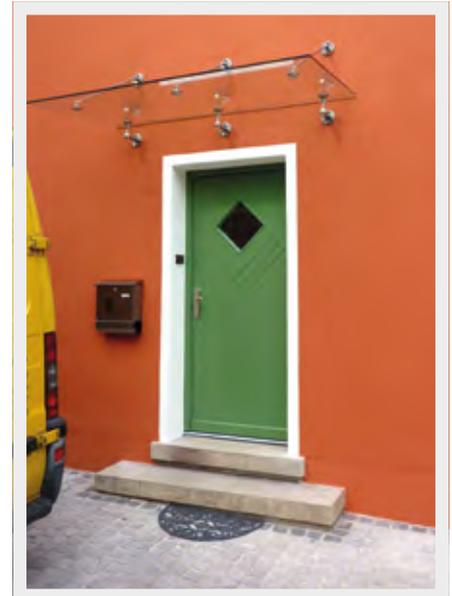
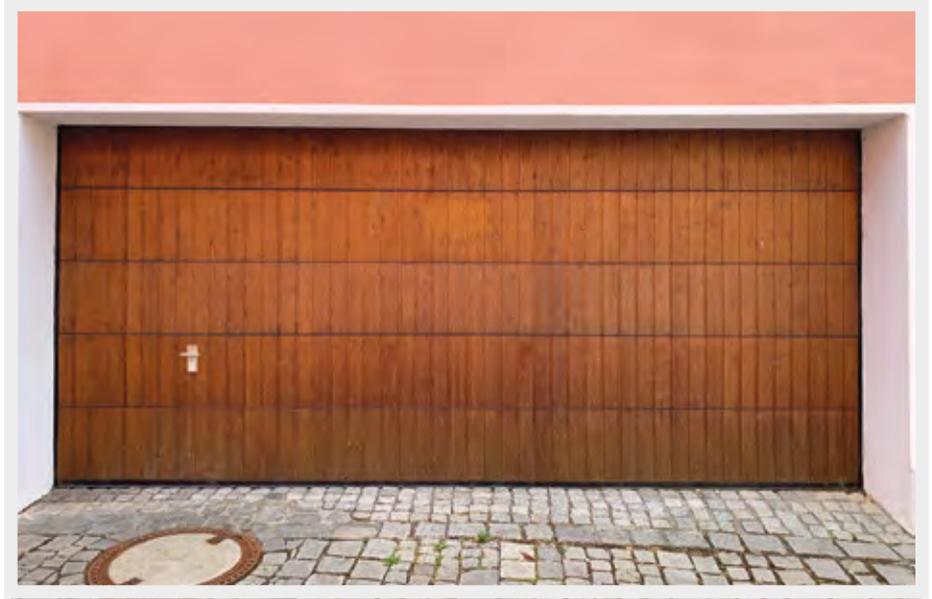
(6) Türen und Tore sind in Proportion und Detail in Harmonie zum Gebäude herzustellen. Dabei sollen Hof- und Garagentore aus Holz hergestellt werden.

(7) Haus- und Ladenzugänge sind in der Fassadenflucht anzuordnen. Etwaige Niveauunterschiede sind mit Vorlagestufen altstadtgerecht aus Naturstein zu überbrücken, die mindesterforderliche Gehwegbreite (1,50 m) muss gewährleistet sein. Die Realisierung der Barrierefreiheit ist anzustreben.

TÜREN – GUTE BEISPIELE



TÜREN – GUTE BEISPIELE



TÜREN – GUTE BEISPIELE



FENSTER – GUTE BEISPIELE

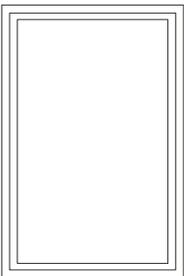


TEILUNGSBEISPIEL EINES LIEGENDEN FORMATES IN STEHENDE FORMATE

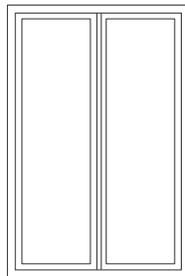


FENSTERFORMATE UND TEILUNGSBEISPIELE

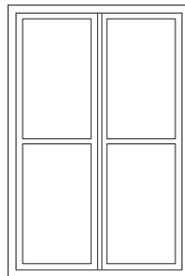
*ungeteiltes Fenster
stehendes Format*



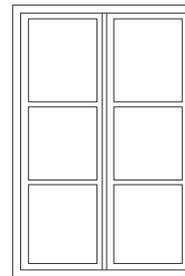
*2-flügelig –
mittig geteilt*



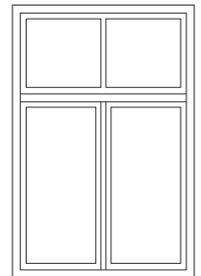
*2-flügelig –
je eine Quersprosse*



*2-flügelig –
je 2 Quersprossen*



*2-flügelig & Ober-
licht mit Sprosse*



stehend 2/3



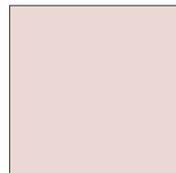
stehend 3/4



stehend 4/5



quadratisch 1/1



liegend 5/4



*Stehende Formate sind
für die Altstadt geeignet,
liegende Formate müssen
deshalb eine Teilung erhalten.*

8. Schaufenster

Um Lichtenfels auch künftig als Einkaufsstadt attraktiv zu halten sollen in den Hauptgeschäftslagen Läden mit Schaufenstern im Erdgeschoss erhalten bleiben. Ziel ist es jedoch die großen Schaufensterfronten der 60er und 70er Jahre durch kleinteiligere, dem Ortsbild gerecht werdende Schaufenster zu ersetzen.

(1) Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und mit dieser hinsichtlich Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe abgestimmt sein.

(2) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandflächen eingefasst und durch Wandflächen bzw. Mauerpfeiler gegliedert werden.

(3) Die Breite der einzelnen Schaufensteröffnungen darf 2,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind in Abstimmung mit der Stadt zulässig, wenn sich diese aus den vertikalen Fassadenachsen ergeben. Die Schaufensteröffnung muss im stehenden Format gestaltet sein.



VORHER – NACHHER



Große Schaufenster vor Sanierung



Fassade nach Sanierung mit Fensterteilung



Fassade vor Sanierung



Fassade nach Sanierung mit Fensterteilung

9. Einfriedungen und Freiflächen

Stadtgrün hat im Zuge des Klimawandels eine immense Bedeutung erhalten. Es verbessert unter anderem die Luftqualität, unterstützt ein dezentrales Regenwassermanagement und sorgt für Abkühlung. Insbesondere Bäume sind ein wesentlicher Bestandteil der Anpassungsstrategie an Klimafolgen im städtischen Raum, unterliegen jedoch gleichzeitig den negativen Auswirkungen der Klimaveränderung. Einfriedungen sind die erste Zugangssituation und repräsentieren somit auch die Haltung des Bewohners.

(1) Die Einfriedung des Grundstücks mit Türen und Toren ist einheitlich zu gestalten.

(2) Bauliche Einfriedungen sind aus regionaltypischen Materialien bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m über dem natürlichen Geländeniveau zulässig. Wünschenswert sind z.B. Staketenzäune, Zäune aus Schmiedeeisen oder Natursteinmauern aus Sandstein. Sockel bis zu einer Höhe von 30 cm sind zulässig.

(3) Einfriedungshecken sollen aus Laubgehölzen (z.B. Hainbuche) oder als gemischte Hecken gepflanzt werden. Auf Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Fichten, Thuja) soll generell verzichtet werden.

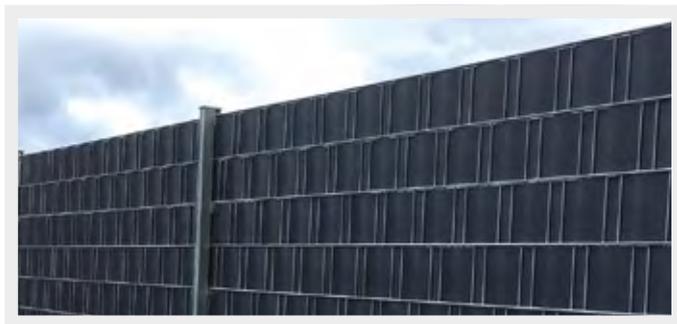
(4) Freiflächen sind so zu gestalten, dass vorhandene Bäume und Gehölzgruppen erhalten werden. Die Bepflanzung von Hofbereichen, Vorgärten und Gärten orientiert sich an den standorttypischen einheimischen Arten. Eine Liste für Pflanzvorschläge ist am Ende der Broschüre beigefügt.

(5) Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen sind diese mit natürlichen versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drainpflaster, wassergebundene Decken) auszuführen.

(6) Kies-Schottergärten sowie unbepflanzte Mulchflächen sind nicht zulässig.



Grell gefärbter Rindenmulch ohne Bepflanzung



Abweisender Doppelstabmattenzaun mit dunklem Plastik

ZÄUNE UND GÄRTEN – SCHLECHTE BEISPIELE



Gabionen/Jägerzaun/triste Eingangssituation



Metallzaun/Stabmatten/Jägerzaun/Pflaster



Schotter



Einzelne Pflanzinseln

ZÄUNE UND GÄRTEN – GUTE BEISPIELE



ZÄUNE UND GÄRTEN – GUTE BEISPIELE

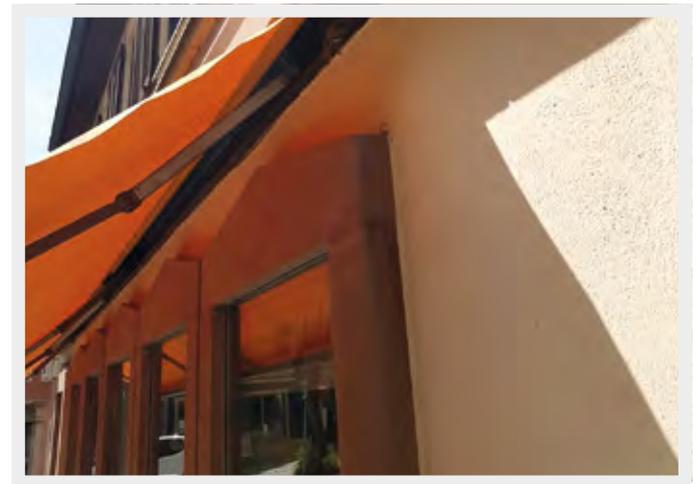


10. Zusätzliche Bauteile

Zum öffentlichen Raum hin sollen zusätzliche Bauelementen wie Balkone, Markisen, etc. aus Gründen der Geschlossenheit der Ansichten vermieden werden.

(1) An den Straßenfassaden dürfen Vordächer, Balkone und Loggien nicht angebracht werden.

(2) Markisen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig, Form und Farbe sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Sie sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Über mehrere Schaufenster durchgehende Markisen sind nicht zulässig.



Vorbauten wie Balkone stören das Straßenbild

Verdeckter Einbau Markise, harmonische Farbgebung

11. Werbeanlagen

Nicht viel Werbung, sondern gute und ansprechende Werbung lockt die Kunden an. Dies gilt umso mehr in historischem Umfeld. Früher genügten den Händlern und Handwerkern Zunftschilder und einfache aber handwerklich gut gemachte Werbeschilder. Im Sinne dieser Tradition wurden auch die Gestaltungsregeln für die Altstadt von Lichtenfels verfasst.

(1) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoffen, Farbe, Größe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen. Sie dürfen wesentliche Bauglieder oder Fassadengliederungen nicht verdecken und überschneiden. Häufungen von Werbeanlagen sind nicht zulässig.

(2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss bis maximal zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu begrenzen.

(3) Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen und dürfen die folgenden Maße nicht überschreiten:

1. Die Schrifthöhe einer Werbeanlage darf maximal 0,40 m betragen, die Gesamthöhe einer Werbeanlage maximal 0,50 m.

2. Die Gesamtlänge einer Werbeanlage darf pro Fassade höchstens 3/5 der Fassadenbreite betragen.

Zulässig sind indirekt beleuchtete oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Zeichen. Leuchtschriften aus Einzelbuchstaben, Leuchttransparente, Leucht-

kästen, Werbeanlagen in grellen, aufdringlichen Farben, selbstleuchtende oder rückstrahlende Schilder sind nicht zulässig.

(4) Im Sinne einer Reduzierung der Lichtverschmutzung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind Lichtwerbeanlagen im Zeitraum von 23 Uhr bis 5 Uhr abzuschalten. Ausnahmen sind während der Betriebszeiten mit einer Stunde Vor- und Nachlauf zulässig.

(5) Handwerklich und künstlerisch gestaltete Berufs- oder Gewerbeschilder dürfen rechtwinklig bis zu 1,00 m in die öffentliche Fläche ragen und eine Werbefläche bis zu 0,60 m² je Seite besitzen. Diese Schilder dürfen nicht hinterleuchtet sein. Das Lichtraumprofil von öffentlichen Straßen darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Bei der Anbringung muss die lichte Durchgangshöhe von 2,30 m beachtet werden.

(6) Fenster- und Schaufensterscheiben dürfen nur bis zu 25 % ihrer jeweiligen Fläche für Plakat- und Schriftwerbung verwendet werden.

(7) Werbeanlagen, die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 a) – e) BayBO genehmigungsfrei sind, bedürfen im Geltungsbereich der Satzung einer Genehmigung.

(8) Pro Gewerbebetrieb ist maximal ein Werbeaufsteller (z.B. Werbestopper, A-Aufsteller) erlaubt. Die Aufstellung ist nur unmittelbar an der Fassade zulässig. Werbefahnen (z.B. Beachflags) sind nicht zulässig.

WERBEANLAGEN – GUTE BEISPIELE



WERBEANLAGEN – GUTE BEISPIELE



WERBEANLAGEN – GUTE BEISPIELE



WERBEANLAGEN – GUTE BEISPIELE



12. Außengastronomie und Gewerbe

Was wäre die Innenstadt ohne Gaststätten und Einkaufsläden? Um Gewerbetreibende zu unterstützen stellt die Stadt Lichtenfels ihre öffentlichen Flächen allen ansässigen Händlern und Gastronomen größtenteils kostenlos zur Verfügung. Um jedoch ein stimmiges und attraktives Gesamtbild zu schaffen gibt es für die Möblierung des öffentlichen Stadtraumes folgende Gestaltungsregeln:

(1) Die Außenmöblierung und Ausstattung soll hochwertig und regionaltypisch sein. Sie soll nach Möglichkeit Flechtkomponenten enthalten. Eine optisch ansprechende und angenehme Erscheinung ist zu gewährleisten. Aufdringliche, grelle und auffällige Farben sind zu vermeiden. Pro Geschäftseinheit ist die Möblierung einheitlich zu gestalten.

(2) Auf eine ausreichende Begrünung des Außenbereichs ist zu achten. Für Pflanzkübel sind hochwertige Materialien, passend zum Umfeld zu verwenden. Blumenkästen an Fenstern sind wünschenswert.

(3) Sonnenschirme sind nur in hochwertiger Ausführung in hellen, unaufdringlichen Farben zugelassen. Soweit hochwertige Werbeschirme genutzt werden, muss sich die Werbung dezent unterordnen. Je Bewirtungsfläche sind nur einheitliche Schirme zugelassen.

(4) Die Aufstellung von Zeltdächern, Pavillons und freistehenden Markisen (ausgenommen Marktstände) ist nicht zulässig.

(5) Die Möblierung des öffentlichen Raumes ist so zu gestalten, dass die Lichtraumprofile für Gehwege (min. 1,50m Breite / min. 2,30m lichte Durchgangshöhe), sowie Straßen, Rettungs- und Fluchtwege freigehalten werden.

Die Barrierefreiheit ist zu beachten.

(6) Abgrenzungen auf öffentlichem Grund sind nur in geringem Umfang erwünscht. Es gilt, den Charakter eines öffentlichen, durchlässigen Raumes zu erhalten. Alle Abgrenzungen (z.B. Kübel, Körbe) sind zu genehmigen. Palisaden, Einfriedungen, Windschutze oder ähnliche Sichtschutze sind im öffentlichen Raum nicht gestattet.

(7) Die genutzte Fläche sowie die nähere Umgebung sind ständig sauber zu halten. Abfallbehälter und Aschenbecher sind vom Betreiber der Außengastronomie in ausreichender Zahl bereitzustellen und täglich zu leeren.

(8) Das Stapeln von Tischen und Stühlen sowie das Abdecken der Möblierung mittels Planen, ist im öffentlichen Raum unzulässig.

(9) Sämtliche Möblierungen sind bei Saisonende oder Betriebsurlaub von der Freischankfläche vollständig abzuräumen.

(10) Warenauslagen dürfen in Bezug auf Menge und Vielgestaltigkeit die Wahrnehmung nicht dominieren und zum straßenprägenden Element werden. Sie sind gestalterisch untergeordnet auszuführen, sodass die jeweiligen besonderen stadträumlichen Qualitäten erlebbar bleiben.

MÖBLIERUNG – GUTE BEISPIELE



MÖBLIERUNG – GUTE BEISPIELE





13. Sonstiges

(1) Fernseh-, Rundfunk- und sonstige Antennen sind, soweit es der Empfang erlaubt, unter Dach anzuordnen, im Übrigen unauffällig, das Erscheinungsbild des Gebäudes und der Nachbarschaft nicht beeinträchtigend.

(2) Technische Einrichtungen wie Klimageräte, Entlüftungsanlagen oder Wärmetauscher sind möglichst nicht einsehbar und unauffällig anzuordnen.



Unansehnliche Antennen und Dachaufbauten

Pflanzenliste

Oftmals werden von Bürgern Pflanzen wie z.B. der Kirschlorbeer gepflanzt, weil dieser „schön grün“ ist, ohne zu wissen, dass diese Pflanzen als ökologisch wertlos gelten, und alle Pflanzenteile für Menschen und die meisten Tiere giftig sind.

Im Nachfolgenden wurden Pflanzvorschläge erarbeitet, die für einen insekten- und klimafreundlichen Garten als geeignet gelten. Gleichzeitig sehen diese Pflanzen auch noch schön aus. Im **Fettdruck** sind heimische bzw. traditionelle Sorten dargestellt.

Empfohlene groß- und mittelkronige Bäume:

- Ahorn in Sorten (*Acer spec.*)
- Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)
- Birke in Sorten (*Betula pendula*)
- Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*)
- **Buche in Sorten (*Fagus spec.*)**
- Edelkastanie in Sorten (*Castanea spec.*)
- **Eiche in Sorten (*Quercus spec.*)**
- Erle in Sorten (*Alnus spec.*)
- **Esche in Sorten (*Fraxinus excelsior, Fr. angustifolia u.a.*)**
- Ginkgo (*Ginkgo spec.*)
- Gleditschie (*Gleditsia triacanthos*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hasel, Baumhasel (*Corylus colurna*)
- Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)
- **Kastanie in Sorten (*Aesculus spec.*)**
- **Kirsche, Vogel-, Trauben-, (*Prunus spec.*)**
- Linde (*Tilia spec.*)
- **Obstbäume als Hoch- oder Halbstamm**
- Platane (*Platanus spec.*)
- **Sorbus-Arten wie Vogelbeere/Eberesche, Mehlbeere, Speierling, Elsbeere**

- Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*)
- **Ulmen- Hybriden (*Ulmus spec.*)**
- **Walnuss (*Juglans regia*, v.a. auch Veredelungen)**
- **Weide, Silber-, Sal-, u.a. (*Salix spec.*)**

Empfohlene kleinkronige Bäume (als Hochstämme):

- **Apfel, Wild- (*Malus sylvestris*)**
- Apfel, Zier-, (*Malus spec.*)
- **Birne, Wild-, (*Pyrus pyraester*)**
- Birne, Zier- (*Pyrus spec.*)
- Blasenbaum / Lampionbaum (*Koelreuteria paniculata*)
- **Crataegus in Sorten (Weißdorn, Rotdorn, Apfeldorn, u.a.)**
- **Eberesche, Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)**
- Eisenholzbaum (*Parrotia persica*)
- Esche, Blumenesche (*Fraxinus ornus*)
- **Feld-Ahorn (*Acer campestre*)**
- **Felsenbirne als Hochstamm (Amelanchier in Sorten)**
- Kirsche, Zier- (*Prunus spec.*)
- Judasbaum (*Cercis siliquastrum*)
- Kugelformen verschiedener Arten, z.B. Kugelhorn,

- Kugelrobinie, Kugelkirsche
- Magnolien in Sorten (*Magnolia spec.*)
- Maulbeerbaum (*Morus spec.*)
- **Mispel (*Mespilus germanica*)**
- **Obstbäume als Niederstamm/Busch/Spindel/**
- **Spalier**
- **Salweide (*Salix caprea*)**
- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

Empfohlene Büsche und Hecken:

- Apfelbeere (*Aronia melanocarpa*)
- Berberitze (*Berberis spec.*)
- Blasenspiere (*Physocarpus opulifolius*)
- Blasenstrauch (*Colutea arborescens*)
- **Felsenbirne (*Amelanchier spec.*)**
- Feuertorn (*Pyracantha spec.*)
- Fingerstrauch (*Potentilla*)
- Flieder, chinesischer, (*Syringa x chinensis*)
- Flieder, Schmetterlings-, (*Buddleia spec.*)
- Ginster (*Cytisus spec.*)
- **Hainbuche als Formgehölz (*Carpinus betulus*)**
- **Hartriegel (*Cornus spec.*)**
- **Haselnuß (*Corylus avellana*)**
- **Heckenkirsche (*Lonicera spec.*)**
- Hibiskus (*Hibiscus syriacus*)
- **Holunder (*Sambucus nigra spec.*)**
- Jasmin, falscher (*Philadelphus spec.*)
- Johannisbeeren, Zier- (*Ribes spec.*)
- Kolkwitzie (*Kolkwitzia amabilis*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Ölweiden (*Eleagnus spec.*)
- Perückenstrauch (*Cotynus coggygria*)

- **Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)**
- **Pimpernuss (*Staphylea pinnata*)**
- **Prunus** in Arten und Sorten, z.B. **Schlehe**, Zierkirschen, Zierpflaumen, Kirschpflaumen)
- **Schneeball (*Viburnum spec.*)**
- Spiere (*Spiraea spec.*)
- Weigelie (*Weigela spec.*)
- **Weißdorn (*Crataegus spec.*)**
- **Wildrosen und naturnahe Rosen (z.B. Weinrose, Hechtrose, Hundsrose etc.; *Rosa spec.*)**
- Zierquitte (*Chaenomeles spec.*)
- Zwergmispel (*Cotoneaster spec.*)

Empfohlene Rank- und Kletterpflanzen:

- Akebie / Klettergurke (*Akebia quinata*)
- Blauregen (*Wisteria spec.*)
- **Efeu (*Hedera spec.*)**
- **Geißblatt (*Lonicera spec.*)**
- **Kletterhortensien (*Hydrangea petiolaris*)**
- **Kletterrosen, *Rosa spec.***
- Knöterich (*Fallopia aubertii*)
- Passionsblume (*Passiflora*)
- Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*)
- Spindelstrauch/Kriechspindel (*Euonymus 'spec.*)
- Trompetenblume (*Campsis radicans*)
- **Waldreben (*Clematis spec.*)**
- **Weinreben (*Vitis spec.*)**
- **Wilder Wein (*Parthenocissus spec.*)**
- **Wilder Hopfen (*Humulus lupulus*)**
- Winterjasmin (*Jasminum officinale und nudiflorum*)

Schlusswort Stadtbaumeister

Gerhard Pülz

Seit der Ortsgründung sorgen die Bürgerinnen und Bürger sowie die kommunalen Organe der Stadt Lichtenfels dafür, dass sich unsere Stadt stetig weiterentwickelt. So hat jede Epoche auch ihre Spuren hinterlassen und es finden sich angefangen von den mittelalterlichen Fachwerkhäusern, der gotischen Stadtpfarrkirche, dem Barocken Rathaus über die Korbhändlerhäuser der Gründerzeit bis hin zu Nachkriegsarchitektur und modernen Kunstbauwerken aus jeder Zeit Relikte die zur Stadtgeschichte beitragen.

Das spannende daran ist, dass zwar jedes Gebäude für sich ein Individuum darstellt, trotzdem jedoch im Stadtbild eine architektonische Einheit entstanden ist, die unsere Altstadt so attraktiv macht.

Dies liegt zum einen daran, dass frühere Handwerker ausschließlich Baumaterialien nutzten die es vor Ort gab. Weiterhin wählten die früheren Baumeister Bauformen und Konstruktionen, die möglichst langlebig und damit passend für das regionaltypische Wetter waren. Zum anderen liegt es aber auch daran, dass es schon immer gewisse Regeln gab nach denen gebaut wurde. Aus all diesen Gegebenheiten entwickelte sich

eine Baukultur, die auch heute noch als harmonisch und liebenswert empfunden wird. Unsere Baukultur ist damit die Summe Jahrhunderte alter Erfahrung.

Ziel der Stadt Lichtenfels ist dieses Erbe zu erhalten und weiterzutragen, gleichzeitig aber auch unsere Altstadt modern weiterzuentwickeln und wieder mehr zum Lebenszentrum zu machen. Für die innerstädtische Gestaltung ergeben sich hieraus hohe Anforderungen und um das Ortszentrum als solches herauszuheben, braucht es dort auch eine überdurchschnittliche Qualität an Architektur.

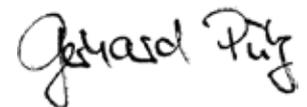
Diese kleine Broschüre soll dazu beitragen, unser kulturelles Erbe zu erhalten und das Bewusstsein für eine gute Gestaltung zu schärfen. Letztendlich kommt es aber auf die Gesinnung der Gemeinschaft an ob die Baukultur zur Last oder zur Freude wird. Mein besonderer Dank gilt hier allen Bauherren, Planern, Bürgern und Akteuren die dem Vergangenen, dem Gewachsenen und der Baukultur nicht gleichgültig gegenüberstehen, sondern dazu beitragen, dass unser kulturelles Bauerbe so an unsere Kinder weitergegeben wird, wie auch wir es erhalten haben.

Herzlichst

Ihr

Gerhard Pülz

Dipl.-Ing. Univ.



KONTAKT

Bauamt der
Stadt Lichtenfels

☎ 0 95 71 / 795 – 0

✉ rathaus@lichtenfels.de

www.lichtenfels.de

REDAKTION

Gerhard Pülz, Stadt Lichtenfels
Rita von Frantzký, Fa. Bayerngrund

BILDNACHWEIS

Fa. Bayerngrund, Rita von Frantzký

IMPRESSUM

Stadt Lichtenfels

Marktplatz 1 + 5

96215 Lichtenfels



GESTALTUNG UND DRUCK

Fa. greenpillow seibold püls solution GbR
www.greenpillow.de

STAND

Juli 2024

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit
Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

leben
findet
innen
stadt .de

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

