



Stadt Bad Aibling

Gestaltungssatzung



Stadt Bad Aibling

Gestaltungssatzung

Inhalt

	Vorwort	5
1.	Gestaltungssatzung	6
2.	Gestaltungsfibel	8
	Dächer	10
	Dachkonstruktion / Dachaufbauten / Dachdeckung	11
	Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen / Parabolantennen / Klimageräte / Außenkamine	11
	Fassaden	12
	Putz	13
	Farbe	13
	Wandöffnungen	14
	Fenster, Türen und Tore	15
	Schaufenster	15
	Werbeanlagen	16
	Außenanlagen	18
	Einfriedungen	19
	Bauliche Anlagen im Vorfeld der Gebäude / befestigte Vorbereiche	19
	Oberflächen	19
	Bepflanzung	19
	Verzeichnis der Fachausdrücke	20
	Anhang: Lageplan M 1:4.000	

Vorwort

Bad Aiblings Mitte ist ein Beispiel der Architektur zwischen Tradition und Moderne. Beginnend von der Mariensäule und dem Brunnen, vom neuen Rathaus zum historischen Gebäudekomplex Duschl, von der Kirche St. Sebastian und vom Hotel Lindner weiter entlang der Kirchzeile sind so ziemlich alle Gebäudetypen der Süddeutschen Baukultur vertreten.

Die Gestaltungssatzung soll nicht Neues verhindern, sondern den Bauherrn und die Planer für anstehende Entwicklungen sensibilisieren.

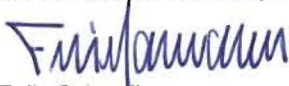
Baukultur hängt mit Heimat zusammen und ist wesentlich für den Begriff Heimat. Die Existenz der in älteren Häusern repräsentierten historischen Bausubstanz zeigt auch die Geschichte unserer Stadt und deren Bewohner. Aber auch die vielen Nutzungen während der früheren Epochen leben in den Objekten weiter. Das Spannungsfeld zwischen "Heimat bewahren" und "Aufgeschlossenheit für Neues" ist in einer sinnvollen Balance zu halten.

Neue Gebäude sollen und dürfen nicht der Vergangenheit angepasst oder gar nachgemacht werden. Auch früher haben die Bauherrn in der Gegenwart für die Zukunft gebaut. Bei der Gestaltungsfibel steht nicht die Vergangenheit im Zentrum des Interesses, sondern die Gegenwart.

Mit der Gestaltungssatzung und der Gestaltungsfibel wollen Stadt und Stadtrat dem Bauherrn und den Planern eine Hilfestellung geben. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung orientiert sich an dem Begriff der Innenstadt, in der überwiegend historische Gebäude die Umgebung prägen.

Wir hoffen, dass Sie mit diesen Handreichungen die Hürden bis zur ersehnten Baugenehmigung schneller und leichter nehmen. Auch die Verwaltung hat nun eine verbindlich definierte Vorgabe für die Beratung von Bauherrn und Planern.

Mit den besten Wünschen



Felix Schwaller
Erster Bürgermeister der Stadt Bad Aibling



1. GESTALTUNGSSATZUNG



SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG DES INNENSTADTBEREICHS DER STADT BAD AIBLING

Zum Schutz des Stadtbildes und zur Ordnung der Stadtentwicklung, insbesondere der landschaftlichen, städtebaulichen und baulichen Gestaltung, erlässt die Stadt Bad Aibling aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Gestaltungssatzung:

§ 1 Allgemeines

Die gewachsene Gestalt des historischen Innenstadtbereichs von Bad Aibling in seiner unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiterzuentwickeln ist eine Aufgabe von kultureller Bedeutung und wichtiges Sanierungsziel.

Für die im Geltungsbereich aufgeführten Maßnahmen gilt grundsätzlich:

- Alter Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen.
- Erforderliche Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und in die historische Umgebung einfügen.
- Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Rahmen von Umbaumaßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 4000.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Instandhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
- Gestaltung der privaten Freiflächen einschließlich Stützmauern und Einfriedungen.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 4
Gestaltungsfibel

Die als Anlage beigefügte Gestaltungsfibel ist Bestandteil dieser Gestaltungssatzung.

Soweit die Fibel konkrete Gebote und Verbote enthält, sind diese verbindlicher Bestandteil der Satzung. Im Übrigen hat die Fibel Empfehlungscharakter.

§ 5
Schlussbestimmungen

1. Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Stadt Bad Aibling auf begründeten schriftlichen Antrag unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, nämlich das charakteristische Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

2. Bebauungspläne

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so hat er sich außer an den Aufgaben und Grundsätzen insbesondere des § 1 (6) Ziffer 5 BauGB auch an den Zielen dieser Satzung auszurichten.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang vor dieser Satzung.

3. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße von bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung nebst anliegender Gestaltungsfibel zuwiderhandelt.

4. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Bad Aibling, den 08.04.2016

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister



Kirchzeile im Kern der historischen Altstadt von Bad Aibling

2. GESTALTUNGSFIBEL

FÜR DEN HISTORISCHEN INNENSTADTBEREICH
DER STADT BAD AIBLING

Vorbemerkung

Der Stadtkern von Bad Aibling zeichnet sich durch sein historisch gewachsenes Ortsbild mit zahlreichen Baudenkmalern, ortsbildprägenden Gebäuden, räumlich gefassten Bereichen und geschwungenen Straßenverläufen aus.

Eine besondere Qualität liegt im Nebeneinander von kleinstädtischer und bäuerlicher Architektur. Durch die unterschiedlichen Gebäudetypologien und Dachformen entsteht ein lebendiges Ortsbild.

Im Altstadtbereich verzeichnet die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zwei Ensemblebereiche. Diese zeigen die drei für Bad Aibling typischen historischen Bauweisen: Innerhalb des Ensembles Kirchzeile tritt sowohl „der Typus des oberbayerischen bäuerlichen Hauses mit vorkragendem Satteldach als auch jener der Inn-Salzach-Städte mit geradem Fassadenabschluss und Vorschussmauer auf.“ Das Ensemble Meggendorferstraße, entstanden um 1900, zeigt dagegen eine villenartige Bauweise.

Das Stadtbild wird stark von der Topographie und der Lage der Altstadt an Glonn und Mühlbach geprägt. Östlich des Stadtzentrums (Marienplatz / Kirchzeile) verläuft in Nord-Süd-Richtung eine markante Hangkante mit einem Höhenunterschied von bis zu 14 m.

Um Beeinträchtigungen der historischen Bausubstanz weitgehend ausschließen zu können, ist es notwendig, im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift gemäß § 81 BayBO die wesentlichen Gestaltungsdetails bei den Gebäuden und Freiflächen festzulegen.

Aus diesem Grund werden in der Folge für die einzelnen Baudetails konkrete Bauvorschriften erlassen. Bereits durchgeführte Maßnahmen sind aufgrund des Bestandschutzes davon ausgenommen.

Durch die topographische Gegebenheiten mit der Trennung zwischen dem „unteren“ Ortsbereich und den „höher“ gelegenen Gebieten ergeben sich immer wieder Ausblicke auf die Dachlandschaft. Das Dach wird somit zur fünften Fassade des Gebäudes. Neu- und Umbauten sollen sich in Form und Farbton in das Gesamtbild dieser einheitlichen, aus der Geschichte überlieferten Dachlandschaft einfügen. Die historisch überlieferte Firstrichtung soll beibehalten werden.



Dachlandschaft des historischen Innenstadtbereichs von Bad Aibling

Dachkonstruktion / Dachaufbauten / Dachdeckung

Der überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten. Bei Umbau- oder Neubaumaßnahmen muss sich die Dachform am historischen Bestand orientieren.

Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer mit mindestens 6° Neigung auszubilden. Flachdächer sind unzulässig. Davon ausgenommen sind von der Straße nicht einsehbare Nebengebäude, für die auch Flachdächer zulässig sind.

Ortgang, Traufe und Dachüberstand sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden.

Dachaufbauten wie z.B. Dachgauben sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 30° zugelassen. Sie sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung am historischen Bestand des umliegenden Bereichs auszurichten. Sie sind in zurückhaltender Form anzuordnen und zu gestalten.

Die Verwendung von glänzend wirkenden Materialien für die Dacheindeckung ist aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.

Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen / Parabolantennen / Klimageräte / Außenkamine

Die passive Solarenergienutzung in Form von Wintergärten und Kollektoren ist bei dem Klima Bad Aiblings sinnvoll und daher auch im historischen Innenstadtbereich erwünscht. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass sie vom Straßenraum aus nicht eingesehen werden können.

Parabolantennen und Klimageräte an Fassaden und Dachflächen, die von den angrenzenden Straßen- und Platzräumen eingesehen werden können, sind unzulässig.

Außenkamine dürfen nicht in den Straßenraum hineinwirken.



Flach geneigtes Blechdach



Zurückhaltende Dachgauben



Geneigte Dächer mit weitem Dachüberstand



Stark geneigtes Blechdach



Sonnenkollektoren auf geneigtem Dach

Die Gebäude an den Straßen prägen in ihrer Regelmäßigkeit das Bild. Die historischen Fassaden bedienen sich einer einheitlichen Formsprache aus gleichen Elementen wie Ortgang, Putz und Farbe, Wandflächen und Wandöffnungen entsprechend der jeweiligen Gebäudetypologie. Der individuelle Ausdruck entsteht vor allem durch Variation von Rhythmus, Zahl und Proportion der Fenster.

Der Putz stellt die bewährte und tradierte Form der Gebäudeoberfläche dar. Er ist zugleich der Schutz des Mauerwerks. Die Farbe der Fassade ist Bestandteil dieser Oberfläche und durch ihre Fernwirkung von besonderer städtebaulicher Bedeutung. In Bereichen, die durch historische Bauten geprägt sind, ist es wichtig, die Farbflächen lebendig und auf das Licht reagierend zu gestalten.



Farbige Putzfassaden entlang der Kirchzeile

Fassaden

Putz

Typisch für die ganze Region ist ein gleichmäßiger Putz, frei mit der Kelle angeworfen und verrieben, als Glattputz oder, seit Mitte des letzten Jahrhunderts, als Rauputz mit glatten Gesimsen, Faschen und Lisenen.

Die Fassaden sind zu verputzen. Die Verwendung von sogenannten Phantasieputzen, Putzen mit Glimmerzusatz und Strukturputzen sowie von Kunstharzputzen und anderen sperrenden Verkleidungen ist aus gestalterischen Gründen nicht zulässig.

Auf Fassadenverkleidungen jeder Art ist zu verzichten, ausgenommen davon sind Holzverschalungen.

Sockelverkleidungen sind aus massiv wirkenden, großformatigen hellen Naturstein- oder hellen Betonplatten mit handwerklicher Oberfläche auszuführen (rauhe Oberfläche, z.B. gestockt, sandgestrahlt, nicht poliert).

Die Verkleidung mit keramischen Fliesen ist nicht zulässig.

Farbe

Für verputzte Mauerwerksflächen ist die Farbgebung auf vorhandene historische Befunde im Einzelfall abzustimmen.

Für die Entscheidung über die farbige Behandlung der Fassade ist ein großflächiges Farbmuster auf der straßenseitigen Außenwand anzubringen.

Eine anschließende Abstimmung der Farbe hat mit dem Stadtbauamt zu erfolgen.



Erdgeschosszone farbig abgesetzt



Fenster mit Umrandung



Farbige Putzfassaden



Sockel aus Naturstein

Die Wandöffnungen wie Fenster, Türen und Tore bilden die wichtigsten Gliederungselemente und Gestaltungsmerkmale der Fassade. Sie sind die Augen des Hauses. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen und ihre Detailausbildung spiegeln den Charakter des Hauses wider. Die Umrahmungen der Fenster oder Türen hatten zunächst konstruktive Gründe: Größere Öffnungen in der Außenwand mussten statisch gesichert werden, z.B. mit steinmetzmäßig bearbeitetem Naturstein. Es entwickelten sich Umrahmungen mit Putzfaschen. Diese bestehenden Schmuckelemente sollen erhalten werden. Auch die Teilung der Fenster ergab sich aus technischer Notwendigkeit, u.a. der herstellbaren Scheibengrößen. Während durch die Rahmen-Sprossen-Ebene des unterteilten Fensters die Fassadeöffnung geschlossen wirkt, erscheint ein ungeteiltes Fenster als Loch in der Fassade.



Einheitliche Fensterformate mit hellen Klappläden

Eine besondere Art der Öffnung ist das Schaufenster. Entscheidend für Schaufenster war früher, dass sie als Bestandteile der Hausarchitektur in die Fassadengestaltung eingefügt waren. Die heute üblichen Schaufensterformate sind oftmals gestalterisch nur schwer in einer historischen Fassade unterzubringen. Daher sollen Achsen und Teilungen der Schaufenster der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.



Achsen und Teilung der Schaufenster entsprechen der Proportion der gesamten Fassade

Wandöffnungen

Fenster, Türen und Tore

Die Anzahl und Größe der Wandöffnungen sowie ihre Anordnung ist an das Vorbild der historischen Fassadengestaltung anzupassen.

Fensteröffnungen sind als stehende Rechtecke zu gestalten, ausgenommen davon sind Fenster in Kniestockgeschossen.

Die Breite aller an einer Wand vorgesehenen Fensteröffnungen darf je Geschoss insgesamt zwei Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.

Rahmen und Sprossen sind handwerksgerecht und konstruktiv möglichst schlank auszuführen.

Fenster, Türen und Tore sind handwerksgerecht und konstruktiv möglichst schlank zu halten. Sprossen dürfen nicht durch Attrappen ersetzt werden.

Außen aufgesetzte Rolladenkästen sind nicht zulässig.



Fenster mit farbig abgesetzter Laibung



Gliederung durch Fenster, Türe und Einfahrt



Holztür



Fenster mit Laden

Schaufenster

Schaufenster stellen aufgrund ihrer Größe ein Sonderelement in der Fassade dar. Die Gestaltung von Schaufenstern und zugehörige Werbeanlagen sind in Art, Größe, Form, Anordnung und Material auf das architektonische Formenvokabular der historischen Fassaden abzustimmen.

Schaufenster dürfen nicht breiter als 3 m sein. Bei größeren Breiten sind sie durch Pfeiler oder Sprossen zu gliedern.



Neubau mit geteilten Fensterformaten



Gegliedertes Restaurantfenster

Funktion und Gestalt von Werbeanlagen sind vorwiegend Ergebnis wirtschaftlicher Überlegungen. Werbeanlagen werden häufig für eine begrenzte Zeit angebracht, sie sind selten wie z.B. historische Wirtshausschilder gewachsener Bestandteil eines schützenswerten Stadtbildes. Ihre ästhetische Wirkung auf Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung ist unübersehbar.

Werbeanlagen können jedoch ohne Einbuße an Werbewirksamkeit nach Zahl, Art und Erscheinungsbild vermindert werden, wenn diese Verminderung für alle in gleicher Weise gilt. Durch Vorschriften über die Gestaltung und den Umfang von Werbeanlagen entfällt ganz von selbst der Zwang, mit jeder neuen Anlage ein wenig größer und ein wenig 'lauter' zu werden als die anderen.



Schriftzug einer historischen Gaststätte

Werbeanlagen

Werbeanlagen

Für die Werbeanlagen gibt es in Bad Aibling nur noch wenige historische Vorbilder. Die Ausleger wurden häufig kunstvoll gestaltet und sollen deshalb erhalten bleiben.

Zulässig sind:

- Auf die Fassade aufgemalte Schriften oder auf der Fassade befestigte Einzelbuchstaben aus Metall; Höhe der Buchstaben max. 40 cm, Länge der Schrift max. 2/3 der Fassadenlänge.
- Bedruckte Tafeln aus Holz, Glas oder Metall; Höhe max. 40 cm; Länge max. 1/2 der Fassadenlänge.
- Ausleger aus Metall, ev. mit integrierten Werbeschildern. Die Ausleger dürfen max. 1,0 m vor die Fassade hervortreten und sind so zu befestigen, dass das jeweils erforderliche Lichtraumprofil über der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.
- Die Werbeanlagen sind farblich der Fassade anzupassen bzw. vertraglich zu gestalten.
- Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur durch einzelne Spots zulässig. An der Fassade befestigte Einzelbuchstaben können hinterleuchtet werden.

Kastenförmige oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Großflächig mit Werbung beklebte Schaufenster (mehr als 30 % der Glasflächen) sind ebenfalls nicht zugelassen.

Werbeanlagen und Schriften sind nur bis zur Oberkante Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Sonstige Grafiken sind unzulässig. Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassadenbild beeinträchtigen, ist unzulässig. Insbesondere gilt dies für Plakate, Banner und bedruckte Kunststofftafeln.

Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude zulässig, in dem die angebotene Leistung erbracht wird.



Werbeausleger



Werbeausleger



Schriftzug auf Fassade gemalt



Schriftzug aus Einzelbuchstaben aus Metall



Bedruckte Werbetafel aus Glas

In der Regel markieren Zäune aus Holz oder Metall den Übergang vom Öffentlichen ins Private. Typisch für Bad Aibling sind Holzlattenzäune und Zäune aus Metallstäben in der historischen Innenstadt. Die Nutzung der Gärten war früher mit der Anlage von Kräuter-, Obst- und Gemüsegärten mehr auf Selbstversorgung ausgerichtet als heute. Aber auch damals schon waren die Gärten in der Stadt Orte der Ruhe und Erholung. Bei der Gestaltung des eigenen Gartens sollten die alten Gartenpflanzen nicht in Vergessenheit geraten, die eine wichtige Rolle als Heil- und Schmuckpflanzen spielten und den Garten zu etwas Besonderem machen und vom üblichen Einheitsassortiment abheben.



Zugang mit Natursteinpflaster

Außenanlagen

Einfriedungen

Im Innenstadtbereich sind Einfriedungen zulässig, deren Gestaltung sich an der Umgebung orientiert. Sie können als naturbelassene senkrechte Holzlattenzäune oder als Metallgitterzäune mit senkrechten Stäben mit Sockel erstellt werden. Es sind auch Naturstein- oder verputzte Mauern zulässig. Als Abdeckung sind Natursteinplatten oder Blech zu verwenden.



Holzlattenzaun

Bauliche Anlagen im Vorfeld der Gebäude / befestigte Vorbereiche

In den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen oder Teile von ihnen, wie Außentreppe, Stützmauern, Obstspaliere, sind in Form und Material dem überlieferten Ortsbild entsprechend zu bewahren oder zu gestalten. Die den Gebäuden vorgelagerten privaten Flächen im Innenstadtbereich sind mit Naturstein oder Betonsteinen in den Farben hellgrau oder beige zu pflastern. Bei der Wahl der Materialien ist auf die Anforderungen der Barrierefreiheit zu achten.



Metallzaun mit senkrechten Stäben

Oberflächen

In Höfen und Gärten sind wenig befahrene Flächen als wassergebundene Decken, Kiesbeläge oder als Schotterrasen auszubilden. Für stärker belastete Flächen eignen sich Naturstein oder Betonsteine in den Farben hellgrau oder beige. Ein hoher Fugenanteil, nach Möglichkeit begrünt, ist erwünscht. Für stark belastete Flächen ab 200 m² darf auch Asphalt verwendet werden.



Reizvolles Holzspalier mit Fassadenbegrünung

Bepflanzung

Für die Bepflanzung der vom Straßenraum einsehbaren Privatgärten sind heimische Gehölze sowie Blumen und Kräuter zu verwenden. Zur Verbesserung des Stadtklimas ist auch eine Begrünung der Fassaden entlang der Straßen und Hofräume mit Kletterpflanzen erwünscht. Hierbei ist darauf zu achten, dass öffentliche Wege und Straßen vom Überwuchs der Pflanzen verschont bleiben.



Traditionelles Holzspalier mit Fassadenbegrünung

Verzeichnis der Fachausdrücke

Dächer

Satteldach	Dachform, bestehend aus zwei gegeneinander geneigten Dachflächen, die sich an der höchsten Kante, dem First, treffen.
Pultdach	Dachform mit nur einer geneigten Dachfläche; die untere Kante bildet die Traufe, die obere den First.
Ortgang	seitlicher Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel; Dachrand, der Traufe und First verbindet.

Fassaden

Rauhputz	durch spezielle Behandlungen während bzw. nach dem Auftragen werden unterschiedliche Oberflächeneffekte erzielt (z.B. Reibputz);
Gesims	horizontales Bauteil zur Gliederung der Außenwand
Fasche	ein in Struktur oder Farbe abgesetzter Streifen um Fenster oder Türen
Lisene	schmäler, schwach hervortretender senkrechter Pfeiler bzw. Mauerband zur Gliederung der Fassade
Strukturputz	im Gegensatz zum Rauhputz Putzfläche mit unruhiger, heterogener Oberflächenbeschaffenheit durch Korngröße, Kellenstriche, Kratzen, Kehren etc..
Kunstharzputz	Putz mit Kunstharz als organischem Bindemittel; im Gegensatz zu mineralischen Putzen, die aus anorganischen Bindemitteln wie Kalk oder Zement bestehen.

Werbeanlagen

Ausleger	auch Nasenschild; traditionelle Form der Werbung, bei der das Werbeschild rechtwinklig an der Hauswand verankert wird und wie eine Nase aus dem Gesicht vom Haus in den Straßenraum ragt; traditionell aus Eisen kunsthandwerklich gestaltet; statt Text werden Bildzeichen, z.B. Zunftzeichen, dargestellt;
----------	--

Außenanlagen

wassergebundene Decke	unbefestigte Deckschicht aus gebrochenem Natursteinmaterial (z.B. Sand, Schotter); versickerungsfähige Oberfläche;
Schotterrasen	wasserdurchlässige, belastbare und begrünbare Deckschicht; Kombination aus Schotter- und Grünfläche

Herausgeber:

Stadt Bad Aibling
Am Klafferer 4
83043 Bad Aibling
Tel.: +08061 4901 0
E-Mail: rathaus@bad-aibling.de

vertreten durch:

Felix Schwaller, 1. Bürgermeister
Andreas Krämer, Stadtbaumeister

Konzeption, Text, Fotos:

von Angerer Konrad Fischer Urbaniak
Architekten und Stadtplaner, PartG
Lohensteinstr. 22, 81241 München,
Tel. 089/6142400, Fax 089/614240066
E-mail: mail@akfu-architekten.de

Bearbeitung:

Eberhard von Angerer
Dipl.Ing. Architekt Regbmstr. Stadtplaner

1. Satzung

zur Änderung der Gestaltungssatzung

Satzung über die Gestaltung des Innenstadtbereichs der Stadt Bad Aibling

vom 08.04.2016

Zum Schutz des Stadtbildes und zur Ordnung der Stadtentwicklung erlässt die Stadt Bad Aibling aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1,2 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1

Die Gestaltungsfibel, die als Anlage zur Gestaltungssatzung Bestandteil dieser Satzung ist, wird auf Seite 11 unter dem Begriff „Dachkonstruktion/Dachaufbauten,/Dachdeckung“ wie folgt geändert:

„Der überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten. Bei Umbau-oder Neubaumaßnahmen muss sich die Dachform am historischen Bestand orientieren. Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit mindestens 6° Neigung auszubilden. Flachdächer sind unzulässig. Davon ausgenommen sind von der Straße nicht einsehbare Nebengebäude, für die auch Flachdächer zulässig sind.“

Die Absätze 2 bis 4 bleiben unverändert.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.02.2018 in Kraft.

Bad Aibling, 18.01.2018

STADT BAD AIBLING



Felix Schwaller
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die amtliche Bekanntmachung der 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung, Satzung über die Gestaltung des Innenstadtbereichs der Stadt Bad Aibling vom 18.01.2018, erfolgte am 30.01.2018 durch Niederlegung in der Stadtverwaltung Bad Aibling, Am Klafferer 4, Fachbereich für Planen und Bauen, 2. Stock, Zimmer 21.

Auf die Niederlegung wurde hingewiesen

a) durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des Mangfall-Boten am 30.01.2018

und

b) durch Anschlag an allen Amtstafeln (angeschlagen am 30.01.2018, abzunehmen am 20.02.2018)

sowie

c) zusätzlich durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Bad Aibling (vom 30.01.2018 bis 20.02.2018).

Die Satzung trat am 01. Februar 2018 in Kraft.

Bad Aibling, 22.02.2018

STADT BAD AIBLING

Felix Schwaller
Erster Bürgermeister

