

Gemeinde Berg b. Neumarkt i. d. OPf.

Baugestaltungssatzung der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. über die Gestaltung des „Schlosses“ in Berg zum Schutz des historischen Erscheinungsbildes

Vom 28. November 2018

Das "Schloss" in Berg ist eines der ältesten Gebäudekomplexe in der Gemeinde Berg. Der Bau mit seiner geschlossenen dominanten Form prägt das Ortsbild von Berg entscheidend mit. Die einzigartige Gestaltung der Anlage ist von hohem Denkmalwert für das gesamte Bayern. Leider hat sich das Gebäude durch eine Vielzahl an ungeeigneten Gestaltungsmaßnahmen zu einer Reihenanlage gewandelt, ohne dass Rücksicht auf die einheitliche historische Bausubstanz genommen wurde.

In der Verpflichtung, den ehemaligen Charakter der Anlage "Schloss" als historisches hochwertiges Erbe zu erhalten und der Nachwelt weiterzugeben, erlässt die Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523), sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260), erlässt die Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. folgende

S A T Z U N G

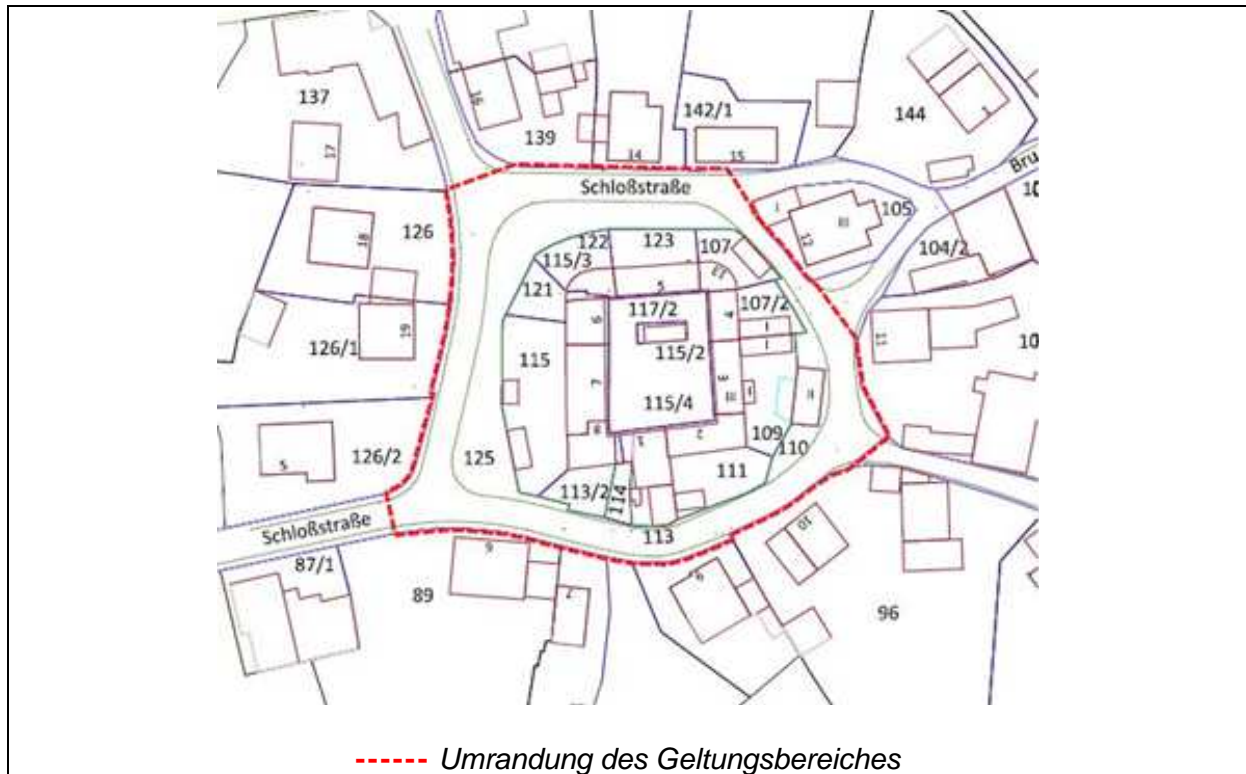
über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung des "Schlosses" zum Schutz der historischen Gesamterscheinung:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten Anlagenbereich des „Schlosses“ in Berg bei Neumarkt i.d.OPf., der durch die Schlossstraße umschlossen ist.

Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden Karte dargestellt und gekennzeichnet (Umrandung mit einer gestrichelten Linie).

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen für Haupt- und Nebengebäude sowie für Einfriedungen.



§ 2 Dachgestaltung

Die Dächer sind mit Biberplatten, naturrot, Rundschnitt, nicht engobiert zu decken. Eine Dämmung auf den Sparren ist bis zu 10 cm möglich.

§ 3 Dachgauben

Bei den Außenfassaden sind ausschließlich SchlepPGAuben in Holzkonstruktion auszuführen, auf ein liegendes Fensterformat ist zu achten.

Im Innenhofbereich ist bei jeder Hauseinheit eine Aufzugsgaube mit Spitzdach möglich, sofern der Fluchtweg nicht anderweitig gelöst ist.

Die Dachdeckung aus Biber entspricht der Deckung des Hauptgebäudes.

Die Seitenverkleidungen sind in Kupfer-Stehfalzverblechung oder mit Holzschalung mit Deckleisten auszuführen.

§ 4 Außenwände

Das historische Bruchsteinmauerwerk ist bei Putzarbeiten speziell mit einem qualifizierten Gutachter zu analysieren und das Putzmaterial anzupassen.

Außendämmungen sind unzulässig.

Zusätzliche Putzverzierungen und Ornamente sind nicht möglich.

Die Wandfarbe soll einem historisch weißen Kalkanstrich nahekommen.

§ 5 Fenster

Die Fenster sollen stehende Formate aufweisen. Sie sind aus Holz mit zwei Fensterflügeln mit Sprossen einschließlich naturfarbigem Anstrich auszuführen. Aufgeklebte Sprossen sind unzulässig.

Fensterläden aus Holz in handwerklicher Bauweise sind möglich.

Umlaufende Putzfaschen um die Fensteröffnungen sind zulässig.

§ 6 Türen

Türen in Holzkonstruktion. Bei unvermeidlichen Glasausschnitten im Türblatt darf die Verglasung höchstens 10 % der Türfläche betragen.
Eingangsstufen sind aus hellem Naturstein auszuführen.

§ 7 Garagen

Gebäude mit geneigten Dächern und mit Biberdeckung analog Hauptgebäude.
Fassaden mit senkrechter Boden-Deckelschalung aus Holz verkleiden.

§ 8 Nebengebäude

Die Nebengebäude sind entsprechend den Garagenvorgaben zu gestalten.
Für jede Hauseinheit soll ein Nebengebäude mit max. 75 cbm umbauter Raum entstehen können.

§ 9 Einfriedungen

Verwendung eines einheitlichen Holzzaunes zur Abgrenzung zum öffentlichen Raum und zur Nachbarschaft.
Zaun als senkrechter Holzstaketenzaun, Höhe: 1,10 m mit Pfosten und Querbalken.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

Berg, 28. November 2018

Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.

H i m m l e r
1. Bürgermeister