

# ALTSTADTSANIERUNG ESCHENBACH IN DER OBERPFALZ

Gestaltungssatzung  
und Gestaltungsfibel



Örtliche Bauvorschrift über die  
Gestaltung der Altstadt von  
Eschenbach i. d. Oberpfalz

Stadt Eschenbach  
in der Oberpfalz

Gestaltungssatzung  
und Gestaltungsfibel

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Eschenbacher „Haustyp“	4
§ 1 Generalklausel	8
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich	10
§ 3 Sachlicher Geltungsbereich	10
§ 4 Allgemeine Anforderungen	12
§ 5 Straßenräume	12
§ 6 Gebäudetyp	14
§ 7 Gliederung der Baukörper	16
§ 8 Fassaden	18
§ 9 Wandöffnungen	22
§ 10 Markisen, Vordächer, Rolläden, Lüftungsgitter	28
§ 11 Dächer	30
§ 12 Werbeanlagen	34
§ 13 Einfriedungen	36
§ 14 Außenanlagen	38
§ 15 Technische Anlagen	42
§ 16 Unterhaltspflicht	44
§ 17 Ausnahmen und Befreiungen	44
§ 18 Genehmigungspflicht	44
§ 19 Ordnungswidrigkeiten	44
§ 20 Inkrafttreten	44
Fachbegriffe	45
Quellen	48
Impressum	48
Anlage: Nachrichtliche Übernahme der Denkmalliste	

## Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen,  
Liebe Mitbürger,

Nur wenige Städte in der Oberpfalz verfügen noch über einen Altstadtgrundriß, der die Stadtgeschichte so eindrucksvoll vergegenwärtigt und erlebbar macht wie Eschenbach. Zur Sanierung seiner Altstadt hat Eschenbach in den vergangenen 15 Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen. Der Erfolg ist sichtbar. Das Stadtzentrum erstrahlt in neuem Glanz und - was sehr wichtig ist - wird mit neuem, zeitgemäßen Leben ausgefüllt.

Die durch die Stadt durchgeführten Maßnahmen haben den Bürgern Eschenbachs gezeigt, daß auch das Alte etwas wert sein kann und so eindrucksvoll bewiesen, dass alte Bausubstanz wieder hergestellt werden kann. Die durchgeführten städtischen Freiflächengestaltungen und Sanierungsmaßnahmen haben bei den Bürgern der Stadt Eschenbach eine Art Initialzündung bewirkt. Ein Umdenken ist erfolgt. Viele private Eigentümer beteiligen sich aktiv an der Wiederherstellung alter Bausubstanz.

Weitere Aufklärungsarbeit ist jedoch notwendig, wenn das Ziel der Altstadtsanierung, Stadtbildpflege und Wiederbelebung der Altstadt und damit verbunden Attraktivitätssteigerung und Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität, erreicht werden soll. Die Stadt hat deshalb im Sinne einer erhaltenden Erneuerung, zur

Bewahrung der geschichtlichen Individualität, um Bausünden und Fehlentwicklungen zu vermeiden und möglichst rückgängig zu machen, das Stadtplanungsbüro Resch + Stiefler, Bayreuth eine Gestaltungssatzung erarbeiten lassen. Die Gestaltungssatzung mit einer bunten Fibel hat der Stadtrat am 07.09.2000 einstimmig beschlossen.

Die Gestaltungssatzung ist auf die Eschenbacher Besonderheiten und Eigenheiten abgestimmt. Mit ihren umfangreichen Anregungen, Lösungsmöglichkeiten und Gestaltungsvarianten soll ein vernünftiger Weg zur Bewahrung des historischen Stadtbildes und den Wünschen nach einer erhaltenden Erneuerung gesucht werden.

Satzung und Fibel sind in dieser Broschüre zusammengefasst. Sie gibt allen Interessenten, ganz besonders aber unseren Mitbürgern im Sanierungsgebiet Anregungen für eine qualitätsvolle Erhaltung und Sanierung des städtebaulichen Bestands. Möge es uns gemeinsam gelingen, auch in Zukunft die gute Entwicklung und die Lebensqualität in unserer Altstadt weiter zu verbessern. Die Stadt war und ist weiterhin bereit, mit großem finanziellen Aufwand mit der Bürgerschaft die „gute Stube“ Eschenbachs lebens- und lebenswert zu gestalten.



*Robert Dotzauer*

Robert Dotzauer  
1. Bürgermeister



## Eschenbacher „Haustyp“

Typisch für die Eschenbacher Altstadt ist die traufständige Bebauung mit der geschlossenen Bauweise. Jedes Haus besitzt daher unterschiedliche Merkmale, die in der Gruppe eine ausgewogene Gesamtheit ergeben.

Folgende grundlegende Gestaltungsprinzipien sind jedoch für jedes Gebäude übertragbar:

### Gebäude

Traufseithaus, zweigeschossiger Putzbau (teilweise mit Mezzaningeschoß) am Karls- und Marienplatz, in den Gassenbereichen meist eingeschossig, Sandsteinsockel

### Fassade

Lochfassade mit rechteckigen, stehenden Einzelfenstern, erkennbare Fensterachsen über alle Geschosse, architektonische Gliederungselemente z. B. Brüstungsbänder, Lisenen, Gesimse und Schmuckverzierungen / Ornamente, Fassadenbegrünung

### Dach

Satteldach mit knapper Traufe und knappem Gesims und Ortgang, Eindeckung mit Schiefer ausschließlich am Karls- und Marienplatz, in den übrigen Gassenbereichen mit Biberschwanzziegeln

### Dachaufbauten

Kleinteilige Dachaufbauten aus stehenden Satteldachgauben

### Fenster

Handwerklich gefertigte Holzfenster (rechteckig oder mit Segmentbogen) mit Querkämpfer und glasteilenden Sprossen als zweiflügelige Ausbildung mit dreh- und kippbaren Oberlichtern, Holzwetterschenkeln

### Türen

Zweiflügeliges, profiliertes Haustor mit Segmentbogenabschluß

Als Grundlage für den Erhalt des historischen Ortskernes sowie zur Ortsbildpflege erläßt die Stadt Eschenbach i. d. OPf. folgende Gestaltungssatzung / Gestaltungsfibel:







Historische Dachgaube diente zur besseren Einlagerung von Heu und Getreide



Klare Fassadengliederung mit vier Fensterachsen.  
Das Erdgeschoß wird betont durch das breite Durchfahrtstor und die Fensterläden.



Fassade mit ornamentalem Schmuck und breiten Lisenen als vertikale Gliederung



Bürgerhaus mit reichem Fassadenschmuck



Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 4, Abs. 2 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO vom 04.08.1997) erläßt die Stadt Eschenbach i. d. OPf. folgende Satzung:

## § 1 Generalklausel

Die gewachsene Gestalt der Stadt in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiterzuentwickeln ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung und wichtiges Sanierungsziel.

Das historische Stadtgefüge mit seinen Maßstabsregeln und Gestaltungsmerkmalen ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen.

Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und in die umgebende überlieferte Substanz einfügen.

Notwendige Sonderlösungen dürfen das Altstadtgefüge nicht beeinträchtigen.

Neues Bauen mit Elementen zeitgenössischer Architektur soll durchaus gefördert werden.

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



## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den im nachfolgenden Lageplan gekennzeichneten Bereich der historischen Altstadt.

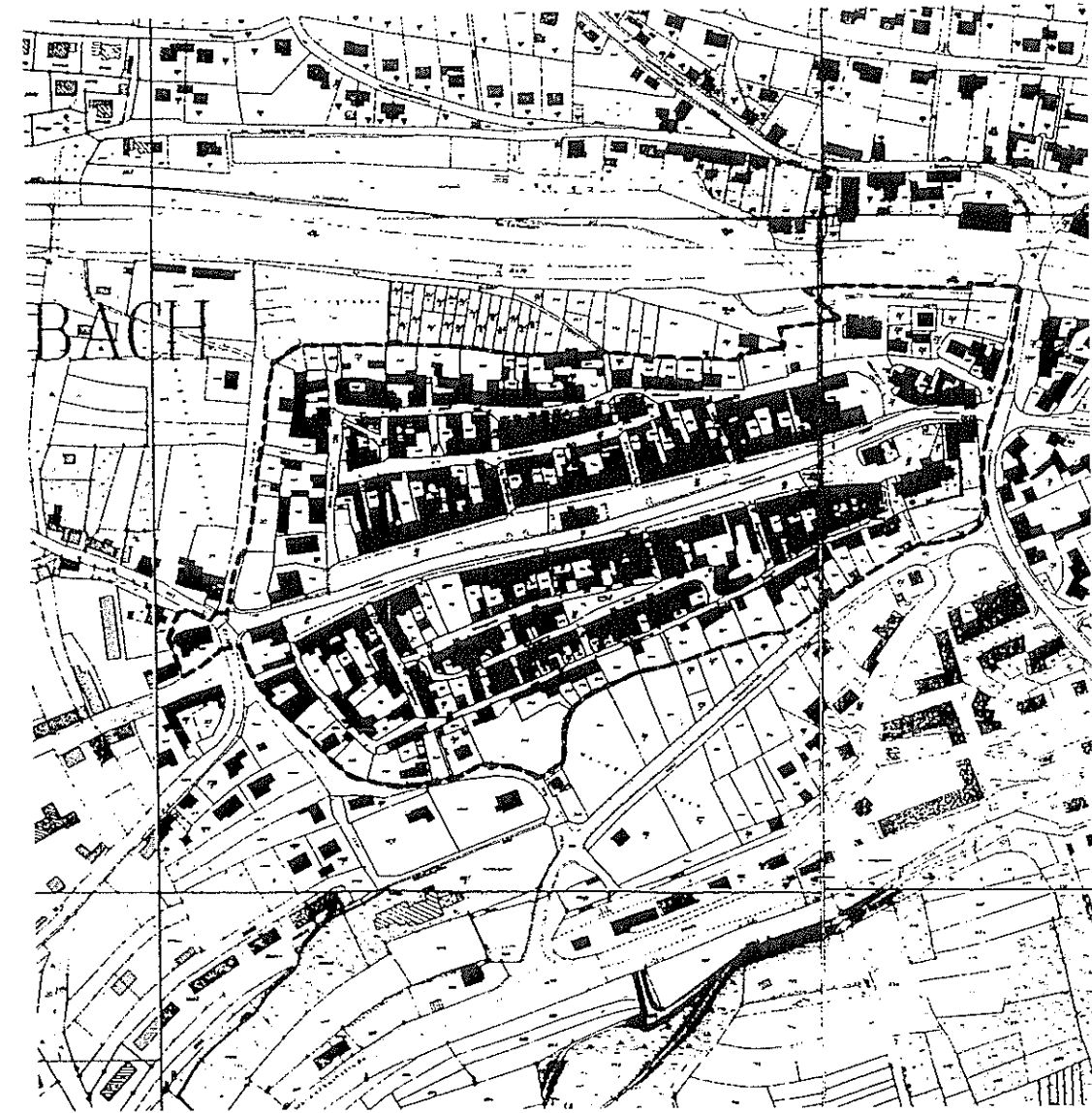
## § 3 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Der sachliche Geltungsbereich umfasst die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Errichtung, Änderung, Instandsetzung und die Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen ebenso wie die Gestaltung der privaten Freiflächen einschließlich Stützmauern und Einfriedungen.

(2) Die Anwendung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes bleibt von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

(3) Sind in einem bestehenden Bebauungsplan die Bauweise, Baulinien, Baugrenzen festgesetzt oder Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der Gestaltungssatzung unberührt.

Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.



Abgrenzung des Geltungsbereiches (nicht maßstäblich)



## § 4 Allgemeine Anforderungen

(1) Alle baulichen Maßnahmen sind insbesondere hinsichtlich

- Gebäudetyp
- Baufluchten / Raumkanten
- Art und Größe der Baukörper
- Dachausbildung
- Gliederung der Straßenfassaden
- Verhältnis Wandflächen zu Öffnungen
- Ausbildung der Öffnungen
- Material der Oberflächen
- Farbe der Oberflächen
- Freiflächengestaltung

und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in das historische Stadtbild, das Straßen- und Platzbild sowie die Dachlandschaft harmonisch einzufügen.

(2) Vorrangig ist der Bestand zu erhalten und zu ergänzen.

## § 5 Straßenräume

(1) Die vorhandenen historischen Straßenräume mit ihren bestehenden Straßenfluchten sind zu erhalten. Bei Neubauten ist der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten/Raumkanten und Straßenraumprofile wieder aufzunehmen.

Von der Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO und von der Belichtungsregelung nach Art. 45 BayBO kann im Geltungsbereich dieser Satzung abgewichen werden, wenn sie den Zielen dieser Satzung widersprechen und es die ortstypische Bauweise - bezogen auf die Straßen- und Bauflucht - erfordert.

(2) Die vorhandene Stellung der Gebäude zur Straße sowie die Stellung der Gebäude zueinander mit den vorhandenen Abständen ist beizubehalten und bei baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.

*Die Struktur des Stadtgrundrisses und der einzelnen Baublöcke im Altstadtbereich von Eschenbach i. d. OPf. ist noch sehr gut ablesbar. Straßen- und Platzräume sind durch die geschlossene Bebauung genau definiert.*

*Vor allem die geschlossenen Häuserzeilen am Karls-/Marienplatz bilden zusammen mit dem Baukörper des Rathauses sehr bestimmende Raumkanten.*

*Auch die in den rückwärtigen Bereichen des Stadtplatzes liegenden Baublöcke besitzen meist noch intakte Raumkanten.*

*Der gesamte Altstadtbereich, besonders aber der Bereich Marienplatz - Karlsplatz ist geprägt durch eine geschlossene Abfolge von Traufseitbauten.*

*Einzelgebäude etwa an Straßeneinmündungen oder an städtebaulich herausragender Stelle - ehem. Landratsamt, Schloß - zeigen abweichende Formen mit Walm- oder auch Krüppelwalmdächern.*



Karlsplatz



Stadtmauerweg



Wassergasse

Die städtebauliche Struktur von Eschenbach ist geprägt durch Wohn- und gewerblich genutzte Gebäude, die den Gassen und Plätzen zugewandt sind.

Diesen über Jahrhunderte entstandenen Stadtgrundriß mit seinen prägenden Baufluchten und Raumkanten und seiner Kleinteiligkeit gilt es zu erhalten und zu bewahren.



Gebäudestruktur

Die städtebauliche Struktur von Eschenbach wird geprägt durch den breiten, das Stadtbild bestimmenden, von Osten nach Westen ansteigenden Platzraum des Stadtberges und von ihm nach Norden und Süden abfallenden bzw. parallel zum Stadtberg verlaufenden Gassen.



Strassen und Plätze, Gassen und Wege



## § 6 Gebäudetyp

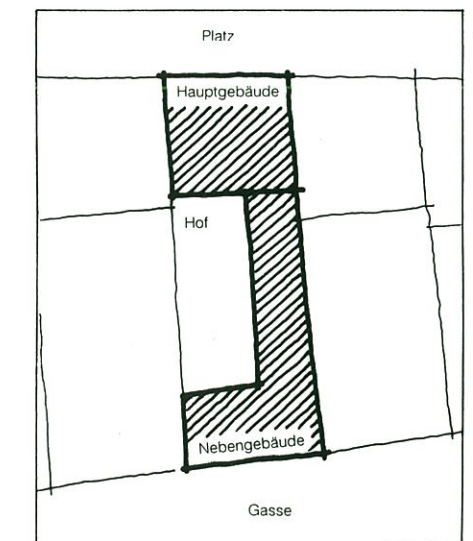
(1) Neu zu errichtende Gebäude sind als Traufseittypen auszubilden.

(2) Sondertypen können als Ausnahme zugelassen werden

- wo dies aus der historischen Stadtentwicklung begründet ist, etwa beim Zusammentreffen zweier städtebaulicher Richtungen (z.B. Straßeneinmündungen)
- wo durch bestehende räumliche Situationen eine ältere städtebauliche Struktur der Stadt sichtbar wird
- aus anderen städtebaulich-räumlichen Erfordernissen



Besonders typisch ist die trauständige Anordnung der Gebäude am Karlsplatz, am Marienplatz und in den Gassenräumen.



Die typische Baustruktur besteht aus ehemaligen Ackerbürgeranwesen mit einem zweigeschoßigen, traufständigen Hauptgebäude, einem senkrecht dazu angeordneten Nebengebäude und einem weiteren Nebengebäude, welches ebenfalls traufständig zur Gasse angeordnet ist. Haupt- und Nebengebäude umschließen einen innenliegenden Hofraum.

Rathaus



katholisches Pfarramt



Sondertypen entstehen bei wichtigen städtebaulichen Situationen oder beim Zusammentreffen von unterschiedlichen städtebaulichen Richtungen. Beispiele sind das mittig stehende Rathaus oder das katholische Pfarrhaus an der Ecke Wassergasse/Marienplatz.



## § 7

### Gliederung der Baukörper

(1) Baukörper sind so zu errichten, zu erhalten bzw. wiederherzustellen, daß sie die historische Parzellenstruktur ablesbar machen.

(2) Bei Baulücken und Brachflächen, für die keine Parzellenstruktur mehr festzustellen ist, orientiert sich die Breite der Baukörper nach der durchschnittlichen Parzellenbreite des jeweiligen Straßenzuges.

(3) Bauliche Maßnahmen, die die Wirkung der Parzellenstrukturen beeinträchtigen, insbesondere das Zusammenfassen benachbarter Fassaden oder derer Teile, sind unzulässig.

(4) Wird bei einem Neubau ein Gebäude über mehrere Parzellen errichtet, so muß der Charakter des ursprünglichen Baubestandes oder - soweit kein früherer Baubestand vorhanden war - der Charakter der benachbarten Bebauung bei der Neubebauung aufgenommen werden und durch die Bildung von Fassadenabschnitten ablesbar sein.

Die Fassadenabschnitte müssen sich in den Gestaltungselementen der Fassadenbreite unterscheiden.

- Firsthöhe
- Traufvorsprünge
- vertikale/horizontale Gliederung
- Höhendifferenzierung in den Sockeln
- Farbgebung

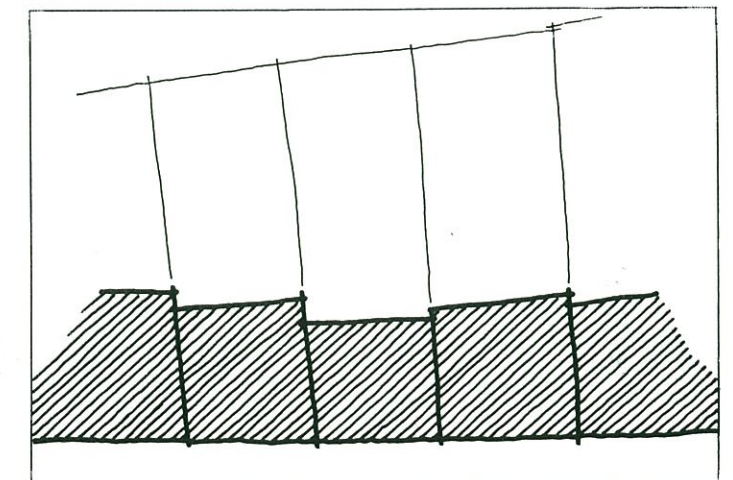
(5) Die Geschossigkeit der Baukörper richtet sich nach § 11 dieser Satzung.



Parzellenstruktur von Eschenbach



Die Gebäude von annähernd gleichen Proportionen grenzen unmittelbar an den öffentlichen Straßenräumen an. Zur Erhaltung der historischen Straßenflucht ist die Stellung bei Neubauten - ohne Versätze und Rücksprünge aus der Flucht - unverändert beizubehalten.



Die Kleinteiligkeit der überlieferten Parzellenstruktur ist auch bei Neubauten zu berücksichtigen. Dies bedeutet, daß Dächer und Fassaden benachbarter Parzellen nicht zusammengefaßt werden dürfen. Jedes Gebäude soll für sich klar in Erscheinung treten.



**§ 8  
Fassaden**

(1) Gebäudefassaden sind in der für Eschenbach i. d. OPf. typischen Fassadengrundform der Lochfassade mit rechteckigen, stehenden Einzelfenstern zu erstellen bzw. wiederherzustellen.

Die gesamte Fassade muß architektonisch einheitlich gestaltet sein.

Fassaden nebeneinanderstehender Gebäude dürfen nicht zu einer gestalterischen Einheit zusammengefaßt werden.

(2) Konstruktionselemente und konstruktive Achsen müssen klar über alle Geschosse erkennbar und bis auf den Sockel herabgeführt werden. Die Mindestpfeilerbreite im Erdgeschoß muß mindestens 40 cm betragen.

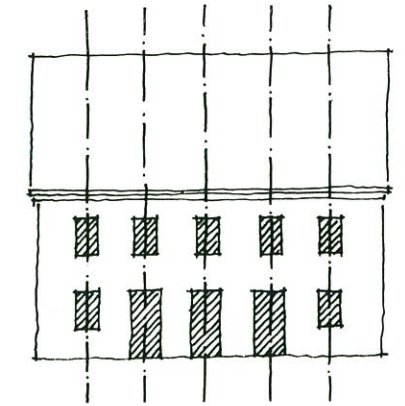
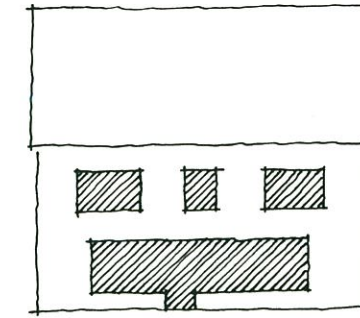
(3) Die Außenwände sind ohne Vor- und Rücksprünge auszubilden, sofern diese nicht handwerklich bedingt sind (z.B. Gesimse, Lisenen).

*Die typische Eschenbacher Straßenfassade - besonders im Bereich Karlsplatz - Marienplatz - ist eine Lochfassade mit rechteckigen, stehenden Einzelfenstern in regelmäßiger Reihung; in der Regel erstrecken sich circa vier bis sechs Fensterachsen über zwei bis drei Geschosse.*

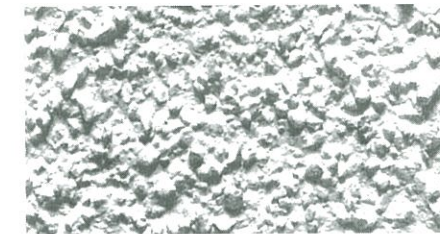
*Als typisches Element ist v.a. bei zweigeschossigen Gebäuden ein durchlaufendes Brüstungsband im 1. Obergeschoß zu finden, das das Obergeschoß vom Erdgeschoß trennt und der Fassade einen breiten, gelagerten Eindruck verleiht.*

Die für Eschenbach typische Fassadengrundform der Lochfassade mit rechteckigen, stehenden einzelnen Öffnungen gilt es zu erhalten oder wiederherzustellen und bei Neubauten der Fassadengestaltung zugrunde zu legen.

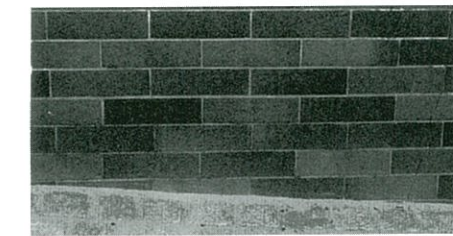
Die verputzten Oberflächen sind in gedeckten, nicht grellen Kalk- oder Minalalfarben zu streichen.



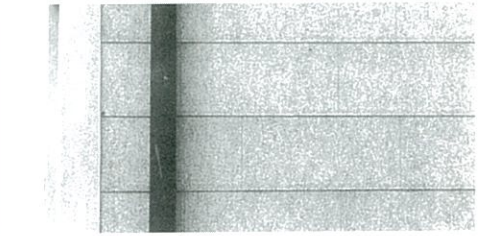
Modische Putzstrukturen lassen keinen Zusammenhang zu den historischen Putzarten in der Oberpfalz erkennen.



Das „Zukleben“ ganzer Fassaden mit plattenartigen, ortsuntypischen Materialien beeinträchtigt die Atmungs-fähigkeit der Wände.



Wandverkleidungen aus Faserzement-platten stören das Erscheinungsbild einer Fassade und wirken im sonst homogenen Stadtbild störend.



Die typische Oberflächenbehandlung der Hauptgebäude ist die Putzfassade.

Als Putz ist in der Regel feinkörniger, mineralische Putz (Kalkputz) zu verwenden.



Außer der Putzfassade gibt es in Eschenbach bei bestehenden Nebengebäuden und Scheunen die Natursteinfassade aus Sandstein-quadermauerwerk.



Für Nebengebäude wie Carports, Holz-legen und Scheunen ist eine Holz-konstruktion in Verbindung mit einer Holzverkleidung denkbar.





(4) Bestehende Putz- oder Natursteinsockel aus ortstypischem Material sind zu erhalten.

Bei Neubauten müssen Sockel angeordnet werden, die als Putzsockel oder aus ortstypischem Material (Sandstein) ausgebildet werden. Keramiksockel oder Sockelverkleidungen aus Kunststoff, Klinker und aus poliertem Naturstein sind unzulässig.

(5) Vorhandene Gliederungselemente (Gesimse, Ornamente, Fenstergewände, Faschen, etc.) sind zu erhalten und dürfen nicht überdeckt werden.

(6) Als Putz ist in der Regel mineralischer Putz zu verwenden.

(7) Struktur- und Reibeputze sind nicht zulässig.

(8) Bestehende Sandsteingebäude sind zu erhalten.



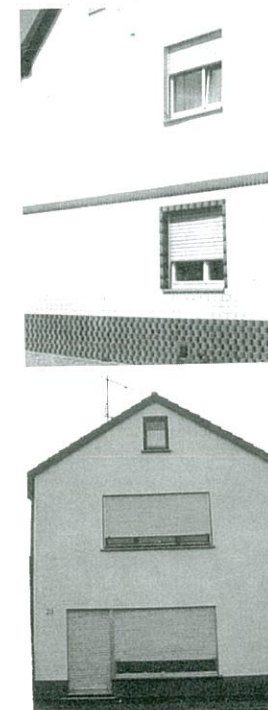
Architektonische Gliederungselemente und Schmuckverzierungen z.B. Gurtgesimse, Fenstergewände und Natursteinsockel machen ein Gebäude unverwechselbar und tragen so zur Besonderheit eines Stadtbildes bei, die es zu erhalten gilt.

Sockelbereiche sind ohne farbliche Absetzung zu verputzen oder mit ortstypischem Naturstein zu verwenden.



Die Farbleiste rechts zeigt eine kleine Auswahl von harmonischen Farben, die für den Außenanstrich verwendet werden können.

Die unten abgebildeten Beispiele zeigen keine gestalterische Qualitäten mehr, da sämtliche Architekturgliederungen (wie z.B. Gesimse, Gewände) fehlen.



Gurtgesimse



Schmuckverzierung



Fenstergewände



Natursteinsockel



## § 9 Wandöffnungen

(1) Historische Fensterteilungen (-sprossungen) sind zu bewahren, bzw. wiederaufzunehmen. Einscheibenfenster sind nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind Sprossenimitationen zwischen den Scheiben. Die Sprossen sind als glasteilende, konstruktive Sprossen auszuführen.

Bei Neubauten können Fensterteilungen verlangt werden, wenn dies nach dem historischen Erscheinungsbild des Straßenzuges geboten ist.

Die Fenster sind als Holzfenster auszubilden.

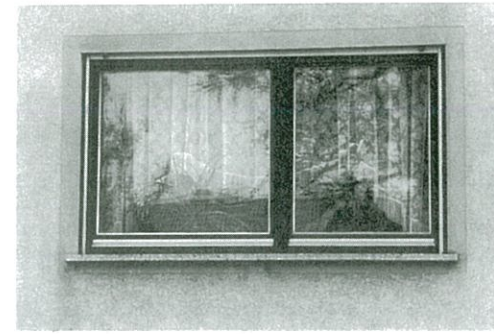
(2) Bei historischen Bauten sind die vorhandenen stehenden Fensterformate beizubehalten.

Bei Neubauten sind die Fensterformate als stehende Rechtecke auszubilden.

*Das typische Eschenbacher Fenster ist hochformatig und meist durch einen Segmentbogen abgeschlossen. Das Verhältnis Breite zu Höhe liegt zwischen 2:3 und 4:5.*

*Die ursprüngliche Fensterteilung - leider haben sich nur wenige Beispiele erhalten - erfolgte durch zwei Flügel mit jeweils einer Quersprosse und einem Oberlicht - ebenfalls durch eine hier senkrechte Sprosse geteilt - über einem festen Kämpfer.*

*Historische Türen und Tore sind als massive Holzkonstruktionen ausgeführt.*



Die Proportionen der überdimensionierten, horizontalen Fensteröffnungen stören empfindlich das Gesamtbild der Fassade.

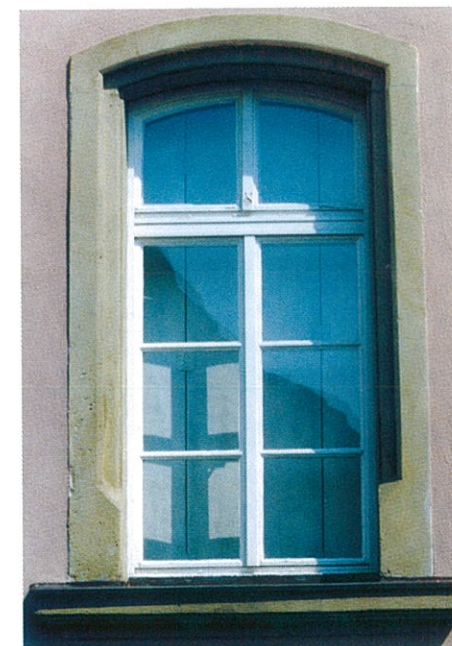
Erst durch die Teilung der Glasflächen, z. B. durch glasteilende Sprossen mit einer in der Regel zwei- bis dreiflügeligen Ausführung, bekommt das Fenster seinen unverwechselbaren Charakter und ist wesentlich am Gesamteindruck eines Gebäudes beteiligt.

Weiterhin gilt es eine dem Baustil des Gebäudes entsprechende Fensterteilung herzustellen bzw. zu erhalten. Für Eschenbach i. d. OPf. ist das hochformatige Segmentbogenfenster typisch.

Beispielhaft ist ein neues, handwerklich gefertigtes Holzfenster (Isolierverglasung) mit Querkämpfer und glasteilenden Sprossen als zweiflügelige Ausbildung mit dreh- und kippbaren Oberlichtern.

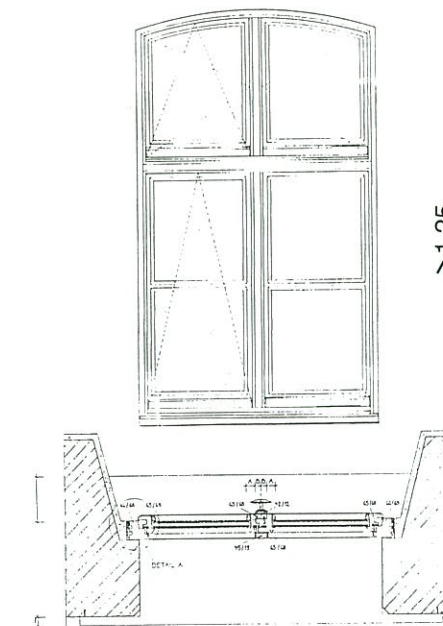
Glänzende Alu-Wetterschenkel sind zu vermeiden.

Die Oberfläche ist vorzugsweise deckend (weiß) zu lackieren.



Innenliegende Sprossen sind grundsätzlich nicht erwünscht.

Die langweilige Gliederung der Wandöffnung nimmt dem neu eingebauten Fenster jeglichen Charme.



> 1,25  
mit Oberlicht

> 80  
zweiflügelig

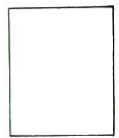
Format



stehend



3/4



4/5

Teilung





(3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und müssen stehende Formate aufweisen.

Liegen mehrere Schaufenster nebeneinander, sind sie entsprechend der Ausbildung in den Obergeschossen zu gliedern, wobei die Konstruktionselemente mindestens 0,40 m breit sein sollen.

(4) Vorhandene Fenstereinfassungen aus Naturstein sind zu erhalten.

(5) Vorhandene Fensterflächen dürfen nicht auf Dauer durch Anstreichen, Bekleben oder durch Platten verschlossen werden.

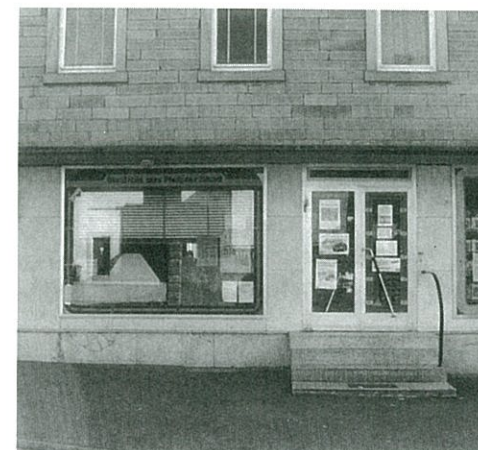
Schaufenster sind nur auf die Erdgeschoßebene beschränkt und müssen stehende Formate aufweisen.

Neben Holz ist bei Schaufenstern auch eine Metallkonstruktion denkbar, die jedoch deckend (auch farblich) gestrichen sein muß.

Bei einer Reihung sind sie durch Konstruktionselemente bzw. durch Mauerpfeiler von mindestens 0,40 m zu gliedern.



Das Erdgeschoß wird durch die überdimensionierte Schaufensteranlage aufgerissen. Durch fremde Materialien und eine horizontale Zäsur bilden beide Geschosse keine Einheit mehr. Die Harmonie der Gesamtfassade geht verloren.

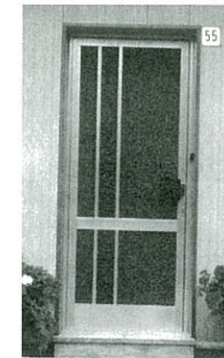
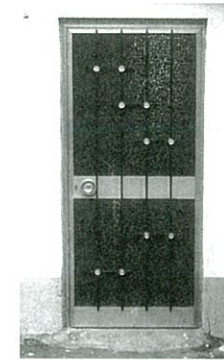




(6) Handwerklich wertvolle oder ortsbildtypische Haustüren und -tore sind zu erhalten.

(7) Haus- und Hoftüren sind als Vollholztüren auszuführen und die verglaste Fläche darf nicht mehr als 30% der Gesamtfläche der Tür betragen. Der Einbau von Aluminium- oder Plastiktüren ist unzulässig.

(8) Der nachträgliche Einbau von Garagentoren in Hauptgebäude, die an den öffentlichen Straßen- oder Platzraum angrenzen, ist nicht zulässig.



Anonyme Aluminiumtüren mit Drahtverglasung.

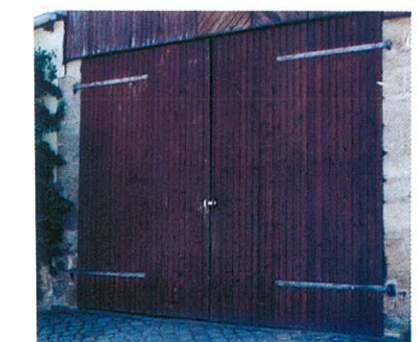


Nachträgliche Garageneinbauten in vorhandene Hauptgebäude sind gestalterisch nicht erwünscht.

Alte, historische Türen und Tore überzeugen hinsichtlich der Materialwahl (Holz), ihrer Proportionen und ihrer handwerklichen Ausführung. Neue Haustüren sind mit umlaufendem Stockrahmen und massivem Türblatt mit Füllungen herzustellen. Kleinere Glasausschnitte im Türblatt (kein Wölbglas) sind ebenso denkbar. Die Türen können zur Fassade farblich abgestimmt einen anderen Farbton erhalten.



Der Charakter der Nebengebäude mit ihren Holztüren z. B. Holzschiebetoren und Holzluken ist beizubehalten. Der Einbau von Garagen in Nebengebäuden ist möglich, wenn wiederum Holztore z. B. Holzschiebetore eingebaut werden.





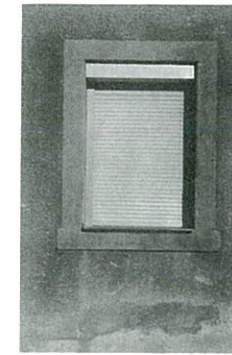
**§ 10**  
**Markisen, Vordächer,**  
**Rolläden, Lüftungsgitter**

(1) Markisen sind ausschließlich als bewegliche Markisen über den Schaufenstern an der Vorderfront baulicher Anlagen zulässig. Sie dürfen nur im Erdgeschoßbereich und nur unmittelbar über Öffnungen angeordnet werden. Die Farbe der Markisen muß mit der Farbe des Putzes harmonisieren.

(2) Außenseitig am Fenster angeordnete Jalousie- und Rolladenkästen sind nicht zulässig.

(3) Vordächer müssen in Art, Farbe und Material dem Gebäude angepaßt werden. Sie sind nur als einzelne Vordächer unmittelbar über Öffnungen zulässig. Durchgehende Vordachbänder mit der Wirkung einer optischen Trennung des Erdgeschosses vom Obergeschoß sind nicht zulässig.

(4) Lüftungsgitter sind dem Farbton der Fassade anzupassen.



Rolläden und Außenjalousien sind im Altstadtbereich von Eschenbach ortstypisch und nicht erwünscht.



Ausfahrbare Markisen sind auf die Erdgeschoßzone beschränkt. Die maximale Breite einer Markise entspricht der des stehenden Schaufensters. Die Farbtöne sind dem Gebäude anzupassen und unterzuordnen.

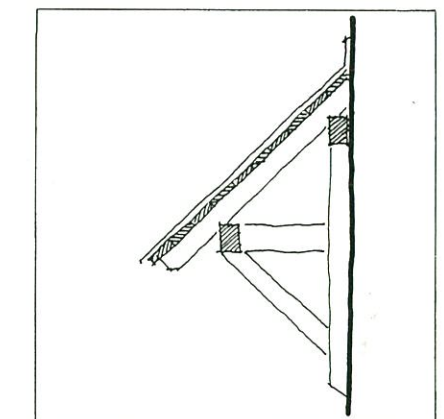
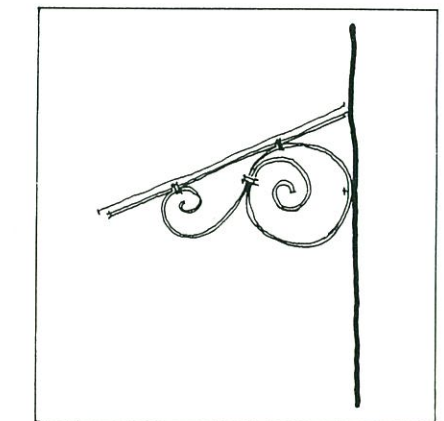


Bei Neubauten sind in jedem Falle Klappläden aus Massivholz gegenüber Rolläden vorzuziehen. Konstruktionsformen sind Bretterläden mit Gratleisten und Rahmenkonstruktionen mit Füllungen oder schrägen Lamellen.

Schlecht proportionierte und gestaltete Vordächer und Markisen.



Das Anbringen von festen Vordächern über Eingangsbereichen am Karlsplatz und Marienplatz ist nicht erwünscht. Dagegen können in den Gassenbereichen kleinteilige Vordächer über Eingängen angeordnet werden. Möglich sind Holzkonstruktion mit Blech- oder Ziegeldeckung bzw. Stahl-Glas-Konstruktionen.





## § 11 Dächer

Die derzeitige Dachlandschaft, die geprägt ist durch die ortsüblichen, historischen Dachformen, ihre maßstäbliche Gliederung, das verwendete Material und die Farbigkeit ist zu erhalten.

### (1) Konstruktion und Form

Neu zu errichtende Hauptgebäude sind mit Satteldach auszuführen.

Andere Dachformen, die im Bestand ortsbildtypisch vorhanden sind, wie Walm- oder Krüppelwalmdächer, müssen erhalten bzw. sinngemäß wiederhergestellt werden.

Einseitige Dachanhebungen bei Einzelgebäuden sind nicht zulässig. Bei Gebäuden in der Häuserzeile ist eine Dachanhebung auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

Die Trauf- und Firsthöhen von Gebäuden richten sich nach der historisch überlieferten Baustruktur.

Im Zuge von Umbaumaßnahmen kann bei bestehenden Gebäuden, die sich nicht in die historisch überlieferte Baustruktur einfügen, die Rückführung in den städtebaulichen Ausgangszustand verlangt werden.

Bei Neubauten ist die jeweils niedrigere Traufhöhe der Nachbargebäude aufzunehmen. Eine maximale Überhöhung von 40 cm ist dabei möglich.

Bei Neubauten in Straßen/Gassen am Hang ist die Traufhöhe so zu wählen, daß sich in Verbindung mit den benachbarten Traufhöhen eine höhenmäßige Staffelung ergibt.

Ortgang und Traufe sind mit geringem Überstand auszubilden. Der Überstand am Ortgang ist abhängig von der gewählten Konstruktion. Der maximale Überstand an der Traufe beträgt 25 cm.

Straßenseitige Traufen sind mit Gesimsen auszubilden.

### (2) Dachneigung

Die Dachneigung ist bei bis zu zweigeschossigen Hauptgebäuden mit 45 ° anzusetzen, für dreigeschossige Hauptgebäude ist eine Dachneigung von 35 - 40 ° festgesetzt. Der First liegt mittig.

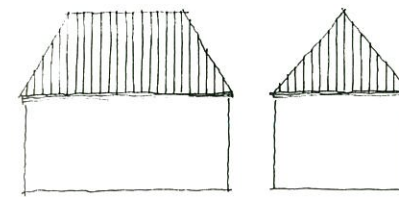
*Im gesamten Altstadtbereich von Eschenbach i. d. OPf. sind Satteldächer vorherrschend. Daneben gibt es an städtebaulich wichtigen Stellen oder bei Einzelbauten auch Walm- und Krüppelwalmdächer, in rückwärtigen Hofbereichen auch Flachdächer und flach geneigte Dächer.*

*Für Eschenbach i. d. OPf. typisch ist die knappe Traufe mit Gesims und der knappe Ortgang. Für den Ortgang gibt es zwei gängige Konstruktionsprinzipien:*

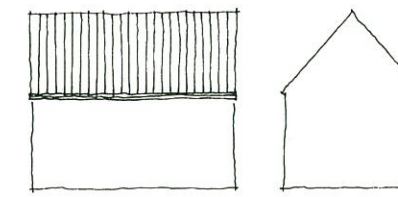
*1 Dachüberstand durch knappes Auskragen der Dachlatten und Abschluß mit schmalem Windbrett und*

*2 Giebelanschluß durch aufgemauerte ca. 4 cm vorspringende Ziegel, die nach vorne leicht angezogen sind (ein kleines verputztes Gesims ist möglich).*

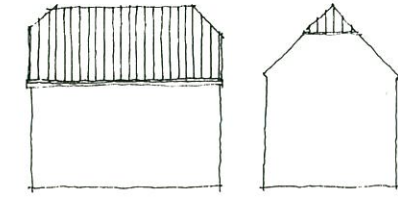
*Die durchschnittliche Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 40° Grad.*



Walmdach



Satteldach



Krüppelwalmdach

Die historisch überlieferte Baustruktur (Trauf- und Firsthöhen, Gebäudestellung) ist unbedingt zu erhalten. Neubauten müssen sich in diese Struktur einfügen. Dabei sind die Trauf- und Firsthöhen besonders am Stadtberg so zu wählen, daß sich in Verbindung mit den benachbarten Trauf- und Firsthöhen eine höhenmäßige Staffelung ergibt.



Die Dachlandschaft einschließlich ihrer Dachaufbauten in der Altstadt ist in Bezug auf Geschossigkeit, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigkeit zu erhalten bzw. bei Neubauten zu berücksichtigen.

Die Dachneigung beträgt in der Regel bei zweigeschossigen Gebäuden ca. 45°, bei dreigeschossigen Gebäuden zwischen 35° und 40°.



Traufe und Ortgang werden in Eschenbach knapp ausgebildet. Die handwerklich überlieferte Ausbildung der Traufe wird in Form eines Traufbrettes oder Traufgesimses ausgeführt.

Ortstypisch sind - wie von altersher üblich - Ortgänge mit knapper Ortgangausbildung.





In Bereichen geschlossener Bebauung - Karlsplatz, Marienplatz - ist die Dachneigung der benachbarten Bebauung aufzunehmen.

Bei Nebengebäuden, die nicht an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, können niedrigere Dachneigungen gewählt werden.

### (3) Dacheindeckung

Das Dachdeckungsmaterial ist in quartierstypischer Art zu wählen. Optisch gleichwertiges Material kann verwendet werden. Zulässig sind Schiefer oder Kunstschiefer (Farbe anthrazit) am Karls- und Marienplatz und in den übrigen Altstadtbereichen Tondachziegel (nicht engobiert).

### (4) Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

Dachaufbauten müssen sich in die Gestalt des Gebäudes einfügen, ortsübliche Konstruktionen und Materialien sind vorrangig zu verwenden.

Dachaufbauten sind nur als stehende Gauben oder als Zwerchgiebel zulässig.

Bei stehenden Einzelgauben ist eine Breite von maximal 1,35 m zulässig, die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal ein Drittel der Trauflänge betragen.

Als Abstand zwischen Ortgang/Grat und Gaube ist mindestens 1,0 m einzuhalten. Der First der Gauben muß mindestens 1,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen.

Pro Gebäude bzw. Fassadenabschnitt ist nur ein Zwerchhaus zulässig. Die Breite des Zwerchhauses darf maximal 6,0 m betragen, jedoch nicht mehr als 40% der Trauflänge des Gebäudes bzw. Fassadenabschnitts.

Als Abstand des Zwerchhauses vom Ortgang bzw. von der Fassadenabschnittsgrenze ist ein Abstand von jeweils mindestens 1,50 m einzuhalten.

Die Firsthöhe des Zwerchhauses muß mindestens 50 cm (in der Vertikalen gemessen) unter der Hauptfirstlinie des Daches liegen.

Einzelne Schleppgauben sind als Ausnahme zulässig, soweit eine Gesamtbreite von 1,35 m nicht überschritten wird und das Schleppdach mindestens ein Fünftel der Gesamtdachlänge unter dem Hauptfirst einbindet. Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nicht zulässig.

Dachfenster sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

Pro Gebäude bzw. Fassadenabschnitt sind maximal zwei liegende Dachfenster bis zu je 1,0 qm Fläche zulässig, sie müssen untereinander einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

*Die durch die durchgehenden Satteldächer sehr homogen wirkende Dachlandschaft wird noch verstärkt durch die fast ausschließliche Verwendung von Schiefer und Kunstschiefer, v.a. im Bereich Karlsplatz - Marienplatz.*

*Im restlichen Altstadtbereich sind auch andere Dachdeckungsmaterialien verwendet worden, wobei vorwiegend Ziegel zu nennen ist.*

*Die Gauben - besonders im Bereich Karlsplatz - Marienplatz - sind als stehende Gauben ausgebildet, die mit kleinen Satteldächern bzw. Walmdächern abschließen. Die Verkleidung im selben Material des Daches - Schiefer - ist als ortstypisch einzustufen.*

Zur Belichtung des Dachgeschosses sind folgende Dachaufbauten für die Eschenbacher Dachlandschaft typisch.

- Zwerchgiebel
- Schleppgaube
- stehende Gaube



Zwerchgiebel



Schleppgaube



stehende Gaube

Die Gaubenfenster sind immer kleiner als die Fassadenfenster auszubilden und nehmen mit ihrer Achse möglichst den Bezug zu den darunterliegenden Fenstern auf.

Die Gauben sind in ihrer Größe, Anzahl und Erscheinung möglichst unauffällig auszubilden.



Als Material für die Dacheindeckung vor allem im Bereich Karlsplatz / Marienplatz ist Naturschiefer oder Kunstschiefer (Farbe: anthrazit) zu verwenden. In den übrigen Altstadtbereichen (Gasenbereichen) ist die Verwendung von Tondachziegeln, nicht engobiert, in rotbrauner Tönung, vorzugsweise in Biberschwanz - Doppeldeckung möglich.

Regenfallrohre und Regenrinnen sind in Rundform aus Kupfer oder Zink auszubilden.





## § 12 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung dem historischen Stadtbild anzupassen. Dies gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

(2) Werbeanlagen sind nur zulässig an Fassaden, bei mehrgeschossigen Gebäuden bis zur Oberkante des Gurtgesimses über dem Erdgeschoß bzw. des Brüstungsbandes im 1. Obergeschoß.

Für jedes Geschäft ist auf einer Gebäudefront grundsätzlich nur eine Werbeanlage zulässig, die aus mehreren Teilen bestehen kann, sofern sie einheitlich gestaltet ist. Vorhandene historische Ausleger werden hierbei nicht mitgerechnet.

Tragende oder für die Fassadengestalt wichtige Bauteile, wie Stützen, Pfeiler, Ornamente und Inschriften dürfen durch die Werbeanlage nicht verdeckt werden.

(3) Zugelassen sind auf die Wand aufgemalte Beschriftungen, aufgesetzte Beschriftungen aus Einzelbuchstaben aus den Werkstoffen Metall, Stuck, Keramik, auf Schilder gemalte Schriften sowie senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen in Form von Auslegern.

(4) Die Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen darf höchstens 40 cm betragen. Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen dürfen nicht breiter als 50 cm und nicht höher als 90 cm sein.

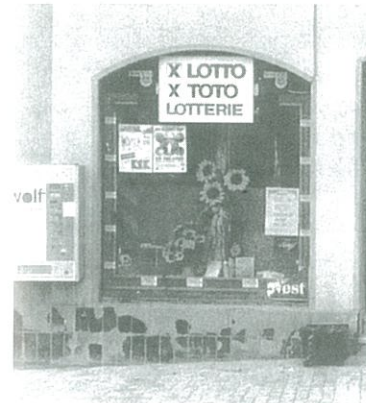
Werbeanlagen, die über die Gebäudefassade hinausragen, müssen von der Gebäudeecke mindestens das Maß ihrer Auskrugung als Abstand einhalten.

(5) Die unter (1) bis (4) genannten Gestaltungsgrundsätze gelten auch für das Anbringen von Leuchtreklamen.

Für Leuchtreklamen ist nur weißes oder hellgelbliches blendfreies, die Verkehrssicherheit nicht gefährdendes Licht zu verwenden. Blink-, Flimmer- und Wechselbeleuchtungen sind unzulässig.

(6) Schaukästen und Warenautomaten dürfen nur angebracht werden, wenn die statische Funktion von Mauern und Pfeilern des Gebäudes optisch klar erkennbar bleibt. Falls es aus gestalterischen Gründen notwendig ist, kann verlangt werden, daß Schaukästen und Warenautomaten bündig mit der Gebäudefront abschließen.

(7) Das Bekleben von Schaufenstern ist nur bis maximal 20 % ihrer Fläche zulässig.

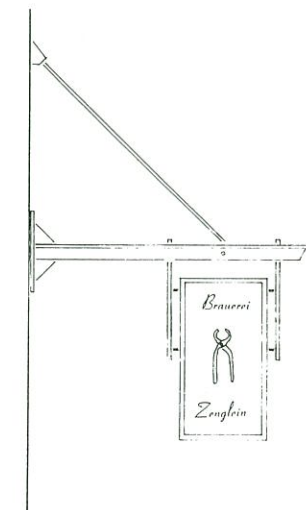
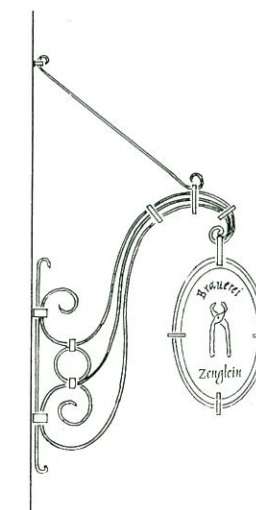


Grundsätzlich abzulehnen sind übertriebene, dem Gebäude nicht angepaßte und überladene Werbeanlagen.

Werbeanlagen müssen sich harmonisch in das historisch gewachsene Stadtbild von Eschenbach einfügen und dürfen das Erscheinungsbild eines Gebäudes, an dem die Werbeanlagen angebracht sind, nicht beeinträchtigen.

Werbeanlagen sind in folgender Ausführung möglich:

- auf die Wand gemalte Schriftzüge
- auf Schilder gemalte Werbeschriften
- auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben aus Metall oder Stuck
- individuell handwerklich gefertigte Ausleger, historisierend oder modern gestaltet





## § 13 Einfriedungen

(1) Bei Einfriedungen ist ausschließlich verputztes Mauerwerk oder Natursteinmauerwerk (Sandstein) oder naturlasiertes Holz zulässig. Schmiedeeiserne Einfriedungen können als Ausnahme zugelassen werden.

(2) Vorhandene Bruchsteinmauern und historische Einfriedungen sind zu erhalten.

*Als für Eschenbach i. d. OPf. typische Einfriedungen sind in erster Linie Grundstücksmauern im Anschluß an Gebäude aus Sandstein, aber auch aus verputztem Mauerwerk zu nennen. Daneben finden sich vereinzelt Einfriedungen in Holzkonstruktionen.*

Typische Einfriedungen für eher städtische Straßen- und Platzräume:

Abgrenzungen zwischen Höfen und öffentlichen Strassenräumen sind ausschließlich als Mauern in verputzter Massivbauweise oder als Natursteinmauern von mindestens 2,0 m Höhe auszuführen. Industriell vorgefertigte Bauteile (Betonformteile) sind in Eschenbach nicht erwünscht.

Zugänge sind mit geschlossenen Brettertüren zu verschließen.



Typische Einfriedungen für den Rand des Stadtkernes, beim Übergang zum Grünzug um die Altstadt:

Einfriedungen von eher ländlich geprägten Gärten, z. B. von Obst- und Gemüsegärten sind vorzugsweise als Holzzäune mit senkrechten Holzlatten oder Staketen mit einer maximalen Höhe von 1,25 m zu errichten.





## § 14 Außenanlagen

(1) Für befestigte Hofeinfahrten oder Innenhöfe in direktem Sichtbezug zu Straßen- und Platzräumen, die mit Naturstein gepflastert sind, ist für diese Flächen ebenfalls Natursteinpflaster zu verwenden.

Bei allen anderen Hofeinfahrten und Innenhöfen mit direktem Sichtbezug zu Straßen- und Platzräumen richtet sich das Oberflächenmaterial nach der im Rahmen eines Gesamtgestaltungskonzeptes noch festzulegenden Oberflächengestaltung des jeweiligen Straßen- oder Platzraumes.

(2) Innenhöfe und Freiflächen sind nur im unbedingt erforderlichen Umfang zu befestigen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu erhalten. Befestigte Flächen sind als Pflasterbeläge mit breiter begrünter Fuge, als wassergebundene Decke oder als Schotterrasen auszubilden.

(3) Vorhandene historische Pflasterbeläge sind zu erhalten.

Öffentliche Grün- und Freiflächen stellen wesentliche gliedernde Elemente für die Siedlungsstruktur dar. Sie sind daher unverzichtbar und besonders zu erhalten. Der Grundriß und das Stadtbild von Eschenbach werden durch folgende Grün- und Freiflächen geprägt:

1. Grüngürtel um die Altstadt / Einbindung in die Landschaft
2. Grün im öffentlichen Straßenraum
3. Private Grünflächen

1. Grüngürtel um die Altstadt / Einbindung in die Landschaft

Charakteristisch ist die Lage Eschenbachs auf seinen langgezogenen von Osten nach Westen ansteigenden Kammrücken, der nach Norden und Süden zu den Talauen des Eschenbachs und Weidelbachs abfällt.

Typisch ist auch der nördlich und südlich der ehemaligen Stadtmauer anschließende breite Grüngürtel aus Obst- und Hausgärten, den es zu erhalten gilt.

2. Grün im öffentlichen Straßenraum

Die Begrünung des Stadtberges trägt entscheidend zum Erscheinungsbild der Stadt bei. Die Standorte von Bäumen sollen die städtebaulichen Bezüge verdeutlichen.

Hier wurden vor allem im Bereich der Stellplätze kleinkronige Bäume so angeordnet, daß sie den axialen Bezug zum Rathaus aufnehmen.

Der angrenzende Grünbereich zur Altstadt ist zu erhalten und durch eine intensive Begrünung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen weiter auszubauen. Neue Anlagen wie z. B. der Weidelbach - Parkplatz sind in dem Grünbereich zu integrieren.

Die Oberflächengestaltung außerhalb der historischen Stadtmauern soll möglichst naturnah und wasserdurchlässig ausgeführt werden.



Blick zur Bergkirche





(4) Bei Verwendung von Betonsteinen sind nur Rechteck- oder Quadratformate mit gebrochenen Kanten und mit Kantenlängen, die denen von Granit-Kleinsteine oder Großstein entsprechen, zulässig.

Die Verwendung von eingefärbten pigmentierten Betonsteinen wird nicht zugelassen.

(5) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Hof genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(6) Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Bei Verlust sind sie durch gleichwertige, heimische Bäume zu ersetzen.

### 3. Private Grünflächen

Private Grün- und Freiflächen in der Altstadt sind in der Regel Hinterhöfe. Einsehbar Flächen gehören zum Gesamteindruck eines einheitlichen gestalteten Straßensbildes und sind von wichtiger Bedeutung. Deshalb sind stark versiegelte Hofflächen zugunsten kleinerer Grünflächen zu entsiegeln sowie historische Pflasterflächen und bereits vorhandene Grünflächen zu erhalten.

Um die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Straßenraumes und von Innenhöfen zu verbessern, sind Fassadenbegrünungen und Blumenschmuck wünschenswert. Gelungene Beispiele für private Begrünungen sind in der Wassergasse zu finden.



Typische, ortsgerechte Materialien für die Befestigung der Oberflächen:

Natursteinpflaster



Begrüntes Pflaster



Wassergebundener Belag





## § 15

### Technische Anlagen

(1) Parabolspiegel sind vom Straßenraum aus nicht sichtbar anzubringen. Ist das nicht möglich, ist der Spiegel durch entsprechende Farbe und ohne Werbung der Umgebung anzupassen. Pro Gebäude ist nur ein Parabolspiegel zulässig.

(2) Schornsteine sollen im First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen; sie sind in Sichtziegelmauerwerk, als verputzte Schornsteine oder bei schiefergedeckten Gebäuden mit ortstypischem Schiefer verkleidet auszuführen.

Die Verwendung von Glas- und Edelstahlkaminen ebenso wie Verblendungen oder sonstige Verkleidungen ist nicht zulässig.

Das nachträgliche Anbringen von Schornsteinen an Fassaden und frei einsehbaren Giebeln ist unzulässig.

(3) Die Standplätze von Mülltonnen/Containern, von Gas- und Öltanks müssen so gewählt werden, daß sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

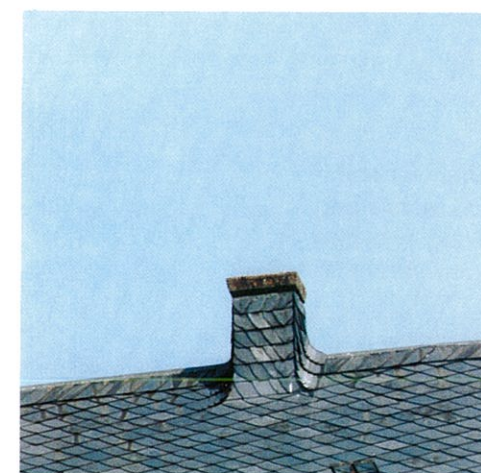
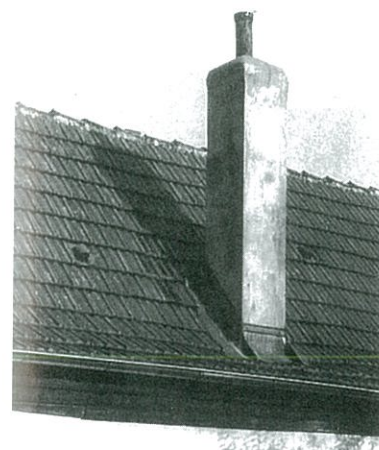
(4) Freileitungen (bei Neuverlegungen) und Außenantennen sind zu vermeiden.

(5) Solaranlagen sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht eingesehen werden können.

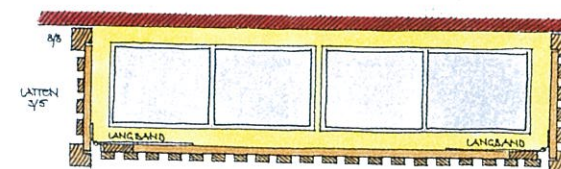
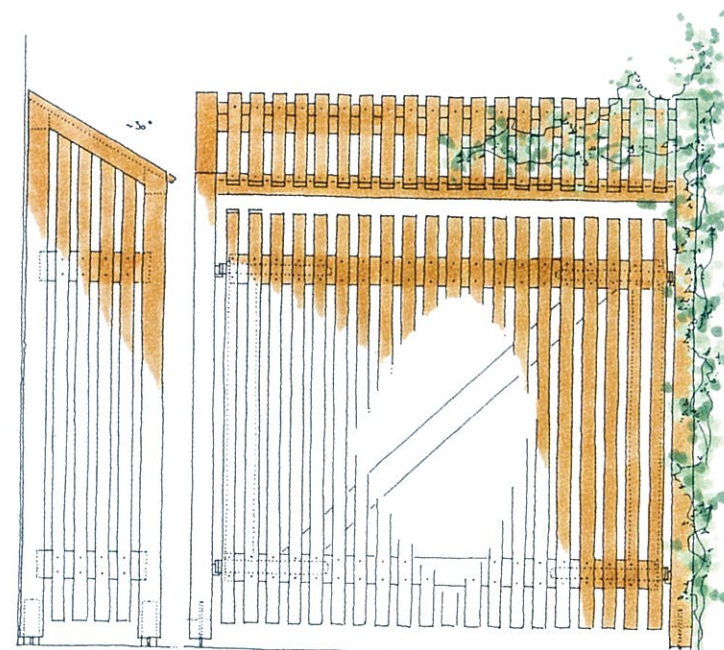


Im abgebildeten Beispiel wird die Dachlandschaft empfindlich durch die Parabolspiegel und Antennen gestört.

Eine unauffällige Erscheinung wäre durch eine an die Dachziegelfarbe angepaßte Farbgebung der Parabolspiegel möglich. Antennen und Parabolspiegel sollten möglichst an wenig exponierten Stellen und als Sammelantennen bzw. Parabolspiegel angebracht werden.



Im Erscheinungsbild einer Dachfläche ist die Anordnung und Gestaltung des Schornsteins sehr wichtig. Schornsteine sollen im First oder in unmittelbarer Firstnähe aus dem Dach stoßen. Als Material ist eine Schieferverkleidung oder Putz denkbar. Durch den Austritt des Schornsteins aus der Dachfläche in Traufhöhe ist aus Brandschutzgründen eine gestalterisch unbefriedigende Ausbildung (Höhe) notwendig.



Mülltonnen und Container stören die Wirkung des Straßenraumes erheblich.

Bei der Wahl des Standplatzes ist darauf zu achten, daß Mülltonnen und Container nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind bzw. einen begrüntem Holzschichtschutz erhalten.



## § 16

### Unterhaltungspflicht

Bauliche Anlagen sind so zu unterhalten, daß weder sie selbst, noch das Straßenbild verunstaltet werden.

## § 17

### Ausnahmen und Befreiungen

Von den Anforderungen der §§ 6 -15 dieser Satzung können vom Landratsamt Neustadt an der Waldnaab im Einvernehmen mit der Stadt Eschenbach i. d. OPf. unter den Voraussetzungen des Art. 70 BayBO Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

## § 18

### Genehmigungspflicht

Soweit Vorhaben nach § 3 dieser Satzung einer Genehmigung, Erlaubnis oder Anzeige nach öffentlich rechtlichen Vorschriften bedürfen, sind alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen entsprechend der jeweiligen Vorschriften vorzulegen.

## § 19

### Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,00 kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig dem Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BayBO zuwiderhandelt.

## § 20

### Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eschenbach i.d.OPf., den 07. September 2000

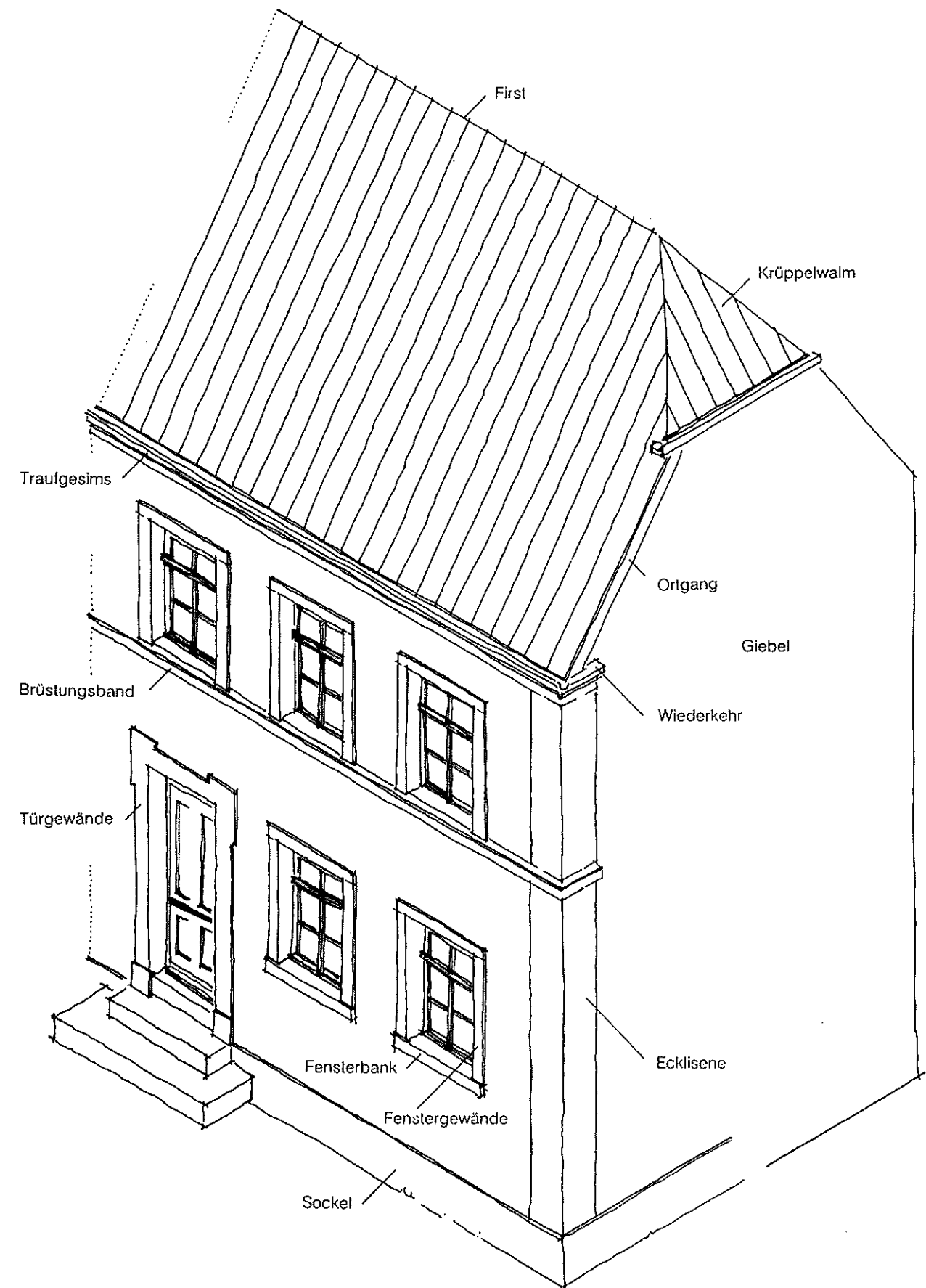


1. Bürgermeister Robert Dotzauer

### Bekanntmachungsvermerk

Die Gestaltungssatzung wurde am 26.09.2000 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach i.d.OPf. zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel hingewiesen. Der Anschlag wurde am 26.09.2000 angeheftet und am 12.10.2000 wieder abgenommen.

## Fachbegriffe





## **Anlage**

### **Nachrichtliche Übernahme der Denkmalliste Baudenkmäler Eschenbach i. d. OPf.**

#### **Färbergasse 16**

Sog. Schlößchen, Walmdachbau mit Ecklisenen, Geschoßband und Traufgesims, bez. 1805, im Kern älter (Fl.-Nr. 79)

#### **Friedhofweg 6**

Friedhofkirche Mater Dolorosa, 16. Jh.; mit Ausstattung; Langhaus 1812 abgebrochen. (Fl.-Nr. 520)

#### **Friedhofweg**

Friedhof, Anlage seit dem 15. Jh.; Grabdenkmäler 19./20. Jh.; spätgotischer Wappenstein in der Friedhofmauer beim Portal der Kirche. (Fl.-Nr. 519, 520, 521)

#### **Friedhofweg**

14 Kreuzwegstationen, Steinsäulen mit Bildreliefs, um 1900; 1980 Neuaufstellung am Friedhofweg. (Fl.-Nr. 1862)

#### **Friedhofweg**

Steinerner Bildstock mit Gußeisenkruzifix und Relief, Ende 19. Jh.; gegenüber Friedhofskapelle. (Fl.-Nr. 1862)

#### **Grafenwöhrer Straße 17**

Mehrere Gußeisen- und Granit-Wegweiser, Ende 19. Jh.; ehem. Dorf-Benennungsstein, 19. Jh., Granitbrunnenbecken, wohl 18. Jh.; im Straßenmeister-Gehöft; gußeisener Brunnen mit Figur eines Schnitters, um 1900, 1928 von der Stadt Regensburg erworben (Fl.-Nr. 502).

#### **Grafenwöhrer Straße**

Scheune, bez. 1829, Kopfbau der mittleren Scheunenreihe, Quadermauerwerk mit gestalteter Giebelfront (Fl.-Nr. 433).

#### **Karlsplatz 5**

Traufseithaus, neugotisch mit Maßwerkblenden, Schieferdachgauben, um 1870 (Fl.-Nr. 136).

#### **Karlsplatz 18**

Korbbogiges Einfahrtstor, um 1900 (Fl.-Nr. 47).

#### **Karlsplatz 22**

Ehemaliger Gasthof, Traufseitbau mit Stichbogengewänden und Tordurchfahrt, um 1870 (Fl.-Nr. 49).

#### **Karlsplatz 29**

Ehem. Pflerschloß, später Landratsamt, dreigeschossiger Walmdachbau, nach dem Brand von 1670 wiedererrichtet, erneuert (Fl.-Nr. 105).

#### **Karlsplatz 35**

Kath. Maria-Hilf-Bergkirche, 1771-74 vom Amberger Hofbaumeister Wolfgang Diller, stadtseitige Giebelfassade und Kuppelturm neubarock, bez. 1906, mit Ausstattung (Fl.-Nr. 308) .

#### **Karlsplatz 36**

Vermessungsamt, Walmdachbau mit Portal und Zergiebel an der Marktseite, historisierend in Formen der deutschen Renaissance, spätes 19. Jh. (Fl.-Nr. 101).

#### **Ledergasse 20**

Ehem. Fronfeste bzw. Gefängnis, klassizistischer Walmdachbau vom 1817; Reststück der ehem. Stadtmauer, 14. Jh., in rückwärtigem Garagenbau (Fl.-Nr. 106).

#### **Marienplatz 6**

Kath. Stadtpfarrkirche St. Laurentius, Langhaus mit eingezogenem Chor, 15. Jh.; 1893 Erweiterung nach Westen mit Vorzeichen und Treppenturm, mit Ausstattung, der Kirchturm im unteren, quadratischen Teil spätgotisch, die runden Obergeschosse Renaissance, 1541, Rest der Stadtmauer, im Kern 14. Jh., in südlicher und östlicher Befestigungsmauer (Fl.-Nr. 8).

#### **Marienplatz 7**

Unteres Dammbauer-Haus, abgewinkelte Straßenfront mit Halbwalmdach, frühes 19. Jh. (Fl.-Nr. 189).

#### **Marienplatz 9**

Kath. Pfarrhaus, mit barockisierender Fassade und Eckerker, um 1900, geschnitzte Rokokotürflügel (Fl.-Nr. 187).

#### **Marienplatz 28**

Amtsgericht, dreigeschossiger Putzbau mit Werksteingliederung, um 1870 (Fl.-Nr. 26).

#### **Marienplatz 34**

Relief Madonna mit Kind, bez. 1736 (Fl.-Nr. 30)

#### **Marienplatz 42**

Rathaus, Giebelbau, im Kern 1570, mit seitlichem Anbau, Anfang 19. Jh. (Fl.-Nr. 33).

#### **Marienplatz**

Mariensäule aus Sandstein, Immaculata, bez. 1788, auf Sockel mit Wappen, bez. 1720 (Fl.-Nr. 33/2).

#### **Pressather Straße 10**

Ehem. Färberei und Tuchmacherei, mit Mansarddach, Ende 18. Jh. Erdgeschoß im Kern wohl 17. Jh. (Fl.-Nr. 203).

#### **Ruckstraße 10**

Eschenbacher Mühle, Sandsteinquaderbau mit Halbwalmdach, 1. Hälfte 19. Jh. (Fl.-Nr. 1843)

#### **Stadtmauerweg**

Reststück der Stadtmauer, im Kern 14. Jh., westlich von Fl.-Nr. 7 (Fl.-Nr. 33/2).

#### **Stegenthumbacher Straße 17**

Kriegerdenkmal, offene Waldkapelle, um 1925 (Gemarkung Stegenthumbach, Fl.-Nr. 154/1).

#### **Wassergasse 7**

Sog. Malzhaus, bez. 1607, in Sandsteinquader- und Brockenmauerwerk, mit Halbwalmdach und Schmuckformen an Fenstern und Traufgesimse (Fl.-Nr. 176).

#### **Wassergasse 19**

Eisenplatte mit Mariendarstellung, bez. 1682 (Fl.-Nr. 141).

#### **Brückenfigur hl. Johannes von Nepomuk,**

wohl 1. Viertel 20 Jh.; am Eschenbach (Fl.-Nr. 257, 258).

#### **Steinbildstock**

mit figürlichem Relief Herz Jesu, wohl Ende 19. Jh.; am Weg zur Eschenbacher Mühle (Fl.-Nr. 2126).

#### **Kruzifix**

Eisen auf Sandsteinsockel, um 1900; am Ortsausgang Richtung Tremmersdorf (Fl.-Nr. 3019).

Die Fortschreibung der Denkmalliste ist nach Rücksprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege möglich



## Quellen

Bei der Erarbeitung der Satzung wurden folgende Quellen als Grundlage herangezogen:

- „Alte Städte, alte Dörfer“  
Bayerisches Staatsministerium des Innern  
Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst, 1987
- Gestaltungssatzung der Stadt Iphofen  
SBS, 1992
- Gestaltungsfibel Auerbach  
Ernst - Meiller - Wochnick, 1997
- Stadtbild und Gestaltung  
Modellvorhaben Hameln  
Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Bonn 1983
- Gestaltungssatzung  
Ortskernerneuerung Oberschleichach

## Impressum

Gefördert mit Mitteln  
der Städtebauförderung  
durch den Freistaat Bayern

Herausgeber:

Stadt Eschenbach i. d. OPf.  
1. Bürgermeister Herr Dotzauer

Marienplatz 42  
92676 Eschenbach in der Oberpfalz

Verfasser:

Resch + Stiefler  
Architekten BDA

Wahnfriedstraße 3  
95444 Bayreuth

Dipl.-Ing. (FH) Ralf Köferl