



Stadt
FORCHHEIM

Kellerwald Forchheim

GESTALTUNGSRICHTLINIE

Stadtbauamt . Stadt Forchheim

Inhaltsverzeichnis

1	Präambel	2
2	Welches Ziel hat die Gestaltungsrichtlinie?	2
3	Welcher räumliche Geltungsbereich gilt?	2
4	Allgemeine Regelungen	4
5	Bauarten	5
6	Dachform, -deckung und Dachentwässerung.....	5
7	Fassaden/ Außenwandbekleidungen von Gebäuden.....	6
8	Vordächer und Markisen an Gebäuden	6
9	Fenster, Türen und Tore	6
10	Baudetails und Fassadenschmuck.....	7
11	Hausnummern	7
12	Stützmauern und freistehende Mauern	8
13	Umwehrungen.....	8
14	Treppenanlagen	9
15	Handläufe	9
16	Einfriedungen, Sichtschutz und Absperrungen	10
17	Beläge	10
18	Temporäre Überdachungen auf Schankplätzen.....	10
19	Beleuchtung der Schankplätze.....	11
20	Werbeanlagen	11
21	Mobiliar.....	12

22	Müll/ Verbot der Vermüllung.....	13
23	Das Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren	13
24	Ausnahmen.....	14
25	Glossar	15

1 Präambel

Der Forchheimer Kellerwald ist ein historisch gewachsenes Areal mit tiefen Wurzeln in der regionalen Brautradition. Seit dem 17. Jahrhundert wurden in den anstehenden Sandsteinfels Felsenkeller gearbeitet, die der Gärung und der Lagerung von Bier dienten. Zunehmend entwickelte sich das Gebiet zum öffentlichen Ausschankort, wodurch erste Biergärten entstanden. Die besondere Architektur mit Sitzflächen, Terrassierungen und Schattenbäumen verleiht dem Kellerwald bis heute seinen unverwechselbaren Charakter. Über Jahrhunderte hinweg wurde der Kellerwald nicht nur als Lagerstätte, sondern auch als gesellschaftlicher Treffpunkt genutzt und hat sich so zu einem wesentlichen Bestandteil der kulturellen Identität Forchheims entwickelt.

2 Welches Ziel hat die Gestaltungsrichtlinie?

Die Richtlinie gibt Vorgaben für geeignete Gestaltungen von neuen baulichen Anlagen und ist auch bei der Sanierung bestehender baulicher Anlagen anzuwenden. Der Kellerwald verfügt über eine denkmalwürdige Bausubstanz mit identitätsstiftendem Wert. Seine kulturelle und bauhistorische Besonderheit sowie die Rolle als "Wohnzimmer" der Forchheimer Bevölkerung soll für zukünftige Generationen erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Richtlinie trägt dem Schutz des Naturraumes und der Sicherstellung einer ganzjährigen Attraktivität des Kellerwaldes bei.

Die Gestaltungsrichtlinie dient als eine Grundlage für die Prüfung, ob Bauvorhaben die Anforderungen zur Gewährung öffentlicher Fördermittel erfüllen.

Voraussetzung für die Förderfähigkeit einer öffentlichen Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung ist die Konformität mit der Gestaltungsrichtlinie und den Zielen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes.

Die Gestaltungsrichtlinie ist auch ein zentrales Instrument zur Sicherung der Sanierungsziele im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „SAN - Kellerwald“. Ihre Beachtung ist für Eigentümer sowie für Erbbauberechtigte zur Bewahrung des historischen Ensembles entscheidend und bildet eine zwingende Voraussetzung für die Gewährung erhöhter steuerlicher Absetzungen nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG).

In der Richtlinie wird auf das notwendige Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren verwiesen.

Einige der in dieser Gestaltungsrichtlinie behandelten Themen sind bereits in der „Bewehrten Satzung für die Nutzung des Kellerwaldes im Bereich des Annafestes“ erfasst. In der Gestaltungsrichtlinie wird mehrfach auf diese Satzung verwiesen. Im Folgenden wird die bewehrte Satzung in Kurzform „Kellerwaldsatzung“ genannt.

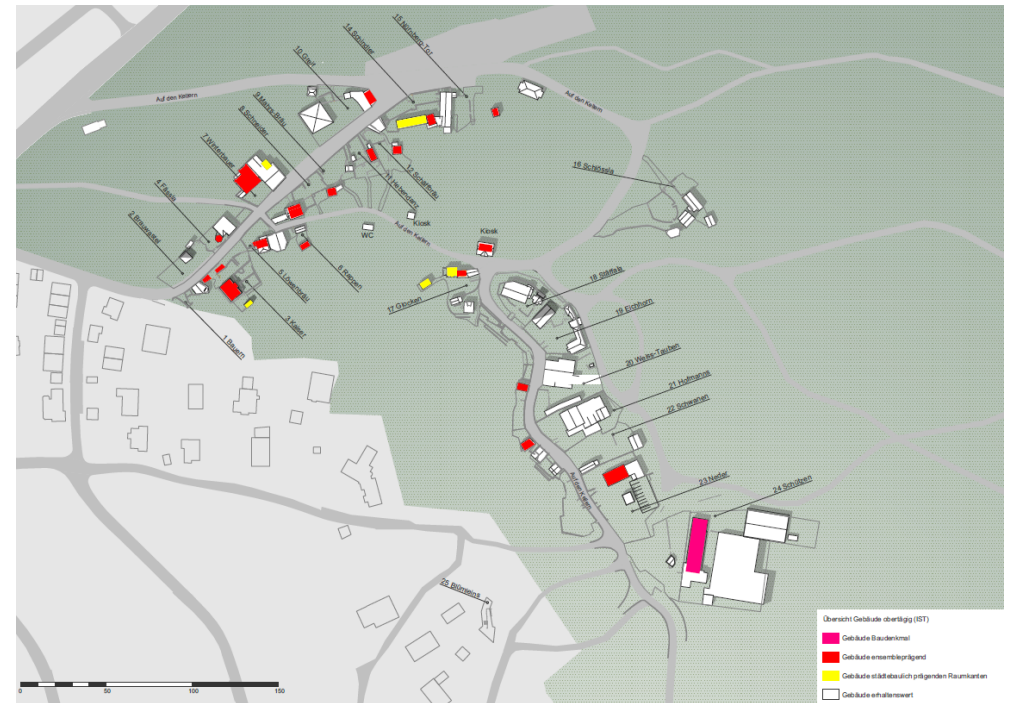
3 Welcher räumliche Geltungsbereich gilt?

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungsrichtlinie umfasst den im untenstehenden Lageplan 1 gekennzeichneten Bereich des Kellerwaldes. Der Umgriff ist identisch mit dem Geltungsbereich des „Stadtumbaugebietes Kellerwald“. Auch das „Sanierungsgebiet SAN - Kellerwald“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der „Gestaltungsrichtlinie Kellerwald Forchheim“.



Lageplan 1 mit dem räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungsrichtlinie, dunkelgrün hinterlegt mit roter Umgrifflinie. Das „Sanierungsgebiet SAN - Kellerwald“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der „Gestaltungsrichtlinie Kellerwald Forchheim“.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gibt es eine Gruppe von Gebäuden, für die zusätzliche Vorschriften gelten. Diese Gruppe wird in der Richtlinie als „Gruppe der ensembleprägenden Gebäude“ bezeichnet. Sie umfasst Gebäude mit besonderer baulicher und geschichtlicher Bedeutung für den Kellerwald. Im Lageplan 2 sind die Gebäude dieser Gruppe flächig rot markiert.



Lageplan 2 mit Markierung ensembleprägender Gebäude in Rot. Auch städtebaulich prägende Gebäude sind farblich markiert (gelb). Zudem ist das eingetragene Baudenkmal Schützenheim, Auf den Kellern 27, magentafarben hervorgehoben.

Soweit nicht anders bestimmt, beziehen sich Festlegungen immer auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich der Richtlinie.

Für genehmigte baulichen Anlagen und Sanierungen, einschließlich von genehmigten Werbeanlagen, gilt hinsichtlich der Gestaltung grundsätzlich ein Bestandsschutz. Die Richtlinie ist bei einer Bautätigkeit (Neubau, Sanierung) anzuwenden.

4 Allgemeine Regelungen

Alle baulichen Anlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in den historisch gewachsenen, bebauten Naturraum des Kellerwaldes einfügen. Dabei ist auf die Gruppe der „ensembleprägenden baulichen Anlagen“ besondere Rücksicht zu nehmen.

Teile des Kellerwaldes genießen einen Schutz als Baudenkmal. Jede Veränderung an oder in der Nähe eines Baudenkmals bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 BayDSchG.

Die bei Neu- oder Umbauten entstehenden Baukörper dürfen in Baumasse, Proportion und Gliederung nicht wesentlich von den bisherigen kellerwaldtypischen Baukörpern abweichen. Neue Gebäude und Überdachungen dürfen die Traufhöhe von 3,50 m nicht überschreiten.

Es ist verboten, Schankplätze ohne Genehmigung durch die Stadt Forchheim zu erweitern oder über das zulässige Maß hinaus zu nutzen.

Das Herzstück des Forchheimer Kellerwaldes ist sein natürliches Mikroklima. Verschattung und Kühlung werden primär durch den gewachsenen Baumbestand ermöglicht. Temporäre Lösungen wie Überdachungen oder Schirme dienen lediglich als funktionaler Schutz bei Regenereignissen.

Der offene Charakter und die natürliche Belüftung sollen dauerhaft gewahrt werden. Deshalb darf maximal nur 1/4 der Nutzfläche eines Schankplatzes dauerhaft überdacht/überbaut werden. Bei der Ermittlung der 1/4 Nutzfläche sind vorhandenen Gebäude und feste Überdachungen des Schankplatzes anzurechnen.

Beim Kellerwald handelt es sich vielfach um Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG). Teilweise handelt es sich bei den Flächen des Umgriffs auch um Bannwald. Es ist verboten, Bäume zu

fällen oder zu beschädigen; vgl. „Kellerwaldsatzung, § 2 Verbote“. Bei jeglichen Planungen ist der schützenswerte Baumbestand zu prüfen. Sollte das Fällen eines Baumes notwendig sein, so bedarf es eines gesonderten Antrages.

Bei Baumaßnahmen im Kellerwald müssen artenschutzrelevante Belange berücksichtigt werden. Gegebenenfalls sind spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) erforderlich.

Das Kellerwaldareal ist Teil des Annafestgeländes und weiterer Veranstaltungen. Deshalb gelten im Sinne einer analogen Anwendung der Versammlungsstättenverordnung erhöhte Anforderungen an die Gestaltungen von Umwehrungen, Handläufen, Flucht- und Rettungswegen.

Ein durchgängiges Gestaltungskonzept je Schankplatz trägt erheblich zur Identität und Wiedererkennung des jeweiligen Schankplatzes bei.

Barrieren sollen abgebaut werden. Bei Umsetzung von Vorhaben werden der Abbau von Hindernissen in Bezug auf Zugang, Orientierung, Sicherheit und Bedienbarkeit berücksichtigt. Schankplätze mit einem hohen Potential zur Herstellung einer Barrierefreiheit sind im „Städtebaulichen Entwicklungskonzept Kellerwald Forchheim“ konkret benannt.

Die Erdoberfläche darf nicht ohne Erlaubnis durch Abgrabungen verändert werden. Besondere Rücksicht ist auf die Felsenkeller zu nehmen. Aufschüttungen auf den Schankplätzen erfolgen nur nach Rücksprache mit der Stadt Forchheim. Sie sind im Einzelfall erlaubnisfähig, wenn sie die Verkehrssicherheit erhöhen (Verringerung von Absturzhöhen).

Alle verbauten Hölzer, beispielsweise Holzfassaden und Sichtschutzzäune, werden nicht imprägniert oder mit transparenten Holzlasuren behandelt.

Es sind keine glänzenden Metalloberflächen wie Edelstahl oder verzinkte Oberflächen zulässig.

5 Bauarten

Die ortsübliche Bauart im Forchheimer Kellerwald ist der Holz- und Fachwerkbau. Zwei Drittel aller Gebäude sind in diesen beiden Bauarten errichtet worden.

Neue Gebäude, insbesondere Gebäude über anstehendem Sandsteinfels und über Felsenkellern mit geringer Felsüberdeckungen, müssen entweder als Holz- oder Fachwerkbau erstellt werden. Es gibt bei den Bauvorhaben erhöhte Anforderung an die Gründung.

Für Gebäude mit höheren feuchtetechnischen Anforderungen wie Toiletten- und Küchengebäude ist auch die Massivbauweise (verputzt, mit Holzfassade oder sandsteinsichtig) möglich.

Modulare Systeme wie Containerbauten können unter der Prämisse zugelassen werden, dass sie eine geeignete Holzfassaden- und Dachgestaltung erhalten. Anforderungen zur Fassaden- und Dachgestaltung sind in der Gestaltungsrichtlinie festgelegt.

Für feste Konstruktionen ausfahrbarer Markisen und Segel ist die Metallbauweise zulässig. Zudem kann sie für Bühnenüberdachungen eingesetzt werden.

Stahl-Glas-Konstruktionen fügen sich nicht in den Kellerwald ein und sind nicht genehmigungsfähig.

6 Dachform, -deckung und Dachentwässerung

Die historische Dachlandschaft im Kellerwald ist geprägt von einer reichen Typenvielfalt. So gibt es z. B. Mansarden-, Sattel-, Krüppelwalmdächer, unterschiedliche Dachneigungen und -eindeckungen. Die bekrönenden

Kellerhäuschen über den Eingängen der Felsenkeller der oberen Keller zeigen jeweils ein Satteldach mit einer flachen Neigung.

Als Dachform für Neu- und Umbauten sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansarden- und Zeltdächer möglich. Flachdächer sind nur als Gründächer genehmigungsfähig.

Reine Pultdächer sind nicht zulässig.

Als Dachdeckung sind unglasierte Biberschwanzziegel in gedeckten rot- und rotbraunen Farbtönen, Holzschindeln, Schiefer, gefalzte Metaldächer aus Zink/Titanzink, Kupfer, farbbeschichtetem Aluminium oder Stahl in Rot-, Braun- und Grüntönen zulässig. Ebenso sind Dachdeckungen mit farbbeschichteten Alu-Dachschindeln in den vorbeschriebenen Farbtönen erlaubnisfähig. Bei metallgedeckten Gebäuden wird jeweils eine Vollschalung aus Holz (geschlossene Dachschalung) als Dachuntersicht gefordert.

Als Dachdeckung ausgeschlossen sind Profilbleche (Trapez- und Wellprofilbleche), Bitumenbahnen und -schindeln, Faserzementplatten und jegliche Art von Kunststoffmaterialien.

Die Dachentwässerungen sind aus Zink/Titanzink, Kupfer oder aus farbbeschichtetem Aluminium oder Stahl in Rot-, Braun- und Grüntönen herzustellen. Kunststoffmaterialien sind nicht zulässig.

Das Niederschlagswasser muss auf dem Schankplatz versickern. Es darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche oder in das öffentliche Abwasserkanalnetz geleitet werden. Bei der Planung der Entwässerung ist Rücksicht auf die untertägigen Felsenkeller zu nehmen.

7 Fassaden/ Außenwandbekleidungen von Gebäuden

Die Gebäude einer Kellerwirtschaft sind hinsichtlich ihrer Gestaltung als Einheit zu behandeln.

Holzlichtige Fassaden bleiben unbehandelt, sie erhalten keine farblose Lasur, bzw. keine Imprägnierung. Die unbehandelten Holzfassaden fügen sich im Laufe der Jahre zunehmend in den historisch gewachsenen Naturraum ein.

Weiterhin ist es möglich, Holzfassaden farblich zu gestalten. Die Farbgestaltung kann sich auf die gesamte Fassade oder auch nur auf Teilflächen beziehen. So können beispielsweise nur die Türen, Fensterrahmen, Holzläden oder die Windleiste des Giebels farblich abgesetzt werden. Bei der farbigen Gestaltung sollte auf Farblasuren, nicht auf deckende Beschichtungen zurückgegriffen werden.

Erfolgt bei verputzten Gebäuden eine Anstricherneuerung oder werden Neubauten verputzt, so müssen sich der Anstrich mit gedeckten Farbtönen oder der durchgefärbte Putz stimmig in die Umgebung einfügen. Bei verputzten Fassaden sind Gestaltungen wie Faschen oder historische Fassadeninschriften zu erhalten.

Bei Gebäuden der „Gruppe der ensemblekonstituierenden Gebäude“ ist die entstehungszeitliche Fassadengestaltung ausreichend zu würdigen. Bei Gebäuden dieser Gruppe kann die restauratorische Voruntersuchung gefordert und ggf. gefördert werden.

Farbmuster – in der Regel drei Varianten - sind in Abstimmung mit dem Stadtbauamt vorab zu besprechen und zur Freigabe direkt am Objekt anzulegen.

Unzulässig sind Verkleidungen mit Naturstein-, Kunststein- oder Keramikplatten, Spalt- und Steinriemchen, Glaselementen, Kunststoffen, Bambus- und Schilfrohmatten und Metallelementen.

8 Vordächer und Markisen an Gebäuden

Die Errichtung von Vordächern ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig; beispielsweise über Speisen- und Getränkeausgaben oder über Eingangstüren. Weist ein Gebäude mehrere Vordächer auf, so sollen diese in vergleichbarer Gestaltung und Materialität ausgeführt werden.

Deckungen aus Well- und Pfannenblechen, Bitumenmaterialien, Glas, Faserzement und Kunststoffmaterialien sind für Vordächer nicht zulässig.

Grundsätzlich sind Vordächer materialgleich zur Hauptdachfläche zu decken. Ist dies aufgrund einer zu geringen Dachneigung des Vordaches nicht möglich, können alternativ Metalldeckungen aus gefalztem Zink/Titanzink, Kupfer oder farbbeschichtetem Aluminium zum Einsatz kommen.

Die Konstruktion des Vordaches besteht entweder aus farbbeschichtetem Metall oder aus Vollholz.

Der Farbton von Markisenstoffen ist unifarben zu wählen. Zugelassene Farbtöne für Markisenstoffe sind gedeckte Farbtöne.

Innerhalb einer Schankfläche sind jeweils gleiche Markisen-, Schirm-, Segelfarben usw. zu verwenden.

Die lichte Mindesthöhe unter Vordächern und unter ausgefahrenen Markisen beträgt aus Gründen der Verkehrssicherheit 2,10 m.

9 Fenster, Türen und Tore

Die Gebäude im Kellerwald sind grundsätzlich mit Holzfenstern zu versehen. Der Einbau von Holz-Alu- und Metallfenstern ist bei Neubauten und Gebäuden,

welche nach 1970 entstanden sind, erlaubnisfähig. Die Fenster sind hinsichtlich ihrer Form, Teilung, Größe und Farbton auf die Gesamtgestaltung abzustimmen.

Entstehungszeitliche Holzfenster der Gebäude der „Gruppe ensemblekonstituierende Gebäude“ sind fachgerecht instand zu setzen. Sind in der Vergangenheit bereits entstehungszeitliche Fenster bei Gebäuden der „Gruppe ensemblekonstituierender Gebäude“ durch unpassende Fenster ersetzt worden, so wird bei einem Fenstertausch eine Rekonstruktion gemäß Archivalien vorgenommen. Bei fehlenden Archivalien ist der Einbau zeittypischer Fenster vorzusehen.

Ehemals vorhandene Fensterläden an Gebäuden der „Gruppe der ensemblekonstituierenden Gebäude“ sind zu rekonstruieren.

Die Außentüren von Gebäuden werden in Vollholz hergestellt. Türen aus farbbeschichtetem Aluminium oder Stahl sind bei Gebäuden mit höheren Anforderungen zugelassen, z. B. bei Toiletten- und Küchengebäuden.

Felsenkellereingänge sind noch heute vielfach mit historischen Türen oder Toren aus Vollholz ausgestattet. Sie weisen gerade oder bogengenförmige Abschlüsse auf. Die Türen/Tore zeigen häufig Farbanstriche. Für eine Belüftung und für den Ausschank sind in den Füllflächen Gitter, Rundstäbe und auch kleine Türklappen verbaut.

Sind historische Türen/ Tore zu den Felsenkellern nicht instand zu setzen, so werden diese in Vollholz rekonstruiert. Beschläge und alte Gitter der Ausschankfenster sind weiterzuverwenden.

Es erfolgen keine farblosen Holzanstriche, -lasuren oder Imprägnierungen auf neuen Türen/Toren. Die Gestaltung der Eingangstür (z. B. mit einer Farblasur) wird in das Farbkonzept des dazugehörigen Schankplatzes aufgenommen.

Die Außentüren zu den Felsenkellern erhalten aus klimatischen Gründen sowie zur Ermöglichung des Ein- und Ausflugs von Fledermäusen entsprechende

Öffnungen. Auch bei Binnentüren, innerhalb der Stollengänge der Felsenkeller, ist auf das Vorhandensein von Öffnungen zu achten.

Für Fenster, Türen und Toren gilt, dass neue Beschläge und Metallelemente in dunklen und gedeckten Tönen oder schwarz zu halten sind. (Gelb)verzinkte Oberflächen oder edelstahlsichtige Elemente sind nicht zulässig.

10 Baudetails und Fassadenschmuck

Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert, wie z. B. alte Türen/Tore, Inschriften, Schilder, historische Fahnenhalter, gemauerte Kamine u.Ä. sind zu erhalten. Das Anbringen neuer Schmuckelemente ist gewünscht, bedarf jedoch einer Abstimmung.

11 Hausnummern

Neue Hausnummernschilder sind aus dauerhaften, wetterbeständigen Materialien herzustellen. Zulässig sind klassische Emailleschilder in gewölbter oder flacher Ausführung. Die Hausnummern müssen sich farblich deutlich von der Fassade abheben um eine optimale Lesbarkeit zu gewährleisten. Die Hausnummer muss jeweils von den öffentlichen Verkehrswegen aus gut lesbar sein. Anzustreben ist eine Beleuchtung der Hausnummer.

12 Stützmauern und freistehende Mauern

Die Terrassen der Schankplätze werden durch historische Sandsteinmauerwerke gestützt. Die Sandsteinwerkstücke aus dem lokal anstehendem beige-grauen Rhätsandstein zeigen eine steinmetzmäßig bearbeitete Oberfläche und häufig einen Randschlag. Neben Sandsteinmauern gibt es vereinzelt Stützmauern aus Beton und aus grob zugerichteten Kalksteinquadern.

Die historischen Stützmauern aus Sandstein sind umfangreich zu erhalten. Muss ein stark geschädigtes Werkstück ausgetauscht werden, so kommt als Austauschmaterial ein Sandsteinmaterial zum Einsatz, das ästhetisch und technisch zum verbauten Sandstein passt.

Sofern neue Stützmauern erforderlich sind und diese nicht an historische Mauerwerke angrenzen, können diese - alternativ zu Sandstein - auch aus witterungsbeständigem fränkischen Muschelkalk, beigefarbenem Kalkstein oder aus Beton errichtet werden.

Die Quaderhöhen neuer Mauerwerke aus Naturstein orientieren sich an denen historischer Sandsteinmauerwerke.

Die Quaderoberflächen aus Muschelkalk oder Kalkstein neuer Mauerwerke werden geebnet. Zulässige Oberflächenbearbeitungen sind z. B. „gestrahlt“, „gestockt“, „gekollert“ oder „gespitzt“.

Die Sandsteinquader neuer Mauern werden steinmetzmäßig analog dem historischen Bestand bearbeitet (spitzen, scharrieren, beilen und zusätzlich ggf. abgerieben oder gestrahlt).

Bei neuen Stützmauern und freistehenden Mauern aus Beton ist ein grober Zuschlag zu verwenden. Der Farbton des Bindemittels darf nicht kühl/blaustichig sein. Er orientiert sich am historischen Sandsteinmaterial. Der Einsatz von hellbeigefarbenem Farbbeton ist zulässig.

Geschalte/glatte Betonflächen sind aufzurauen, z. B. durch ein Strahlen oder Stocken.

Geböschte Mauern aus Beton fügen sich rascher in den bebauten Naturraum des Kellerwaldes ein, denn auf den Oberflächen bildet sich binnen weniger Monate ein niedriger Bewuchs aus Algen, Flechten und Moosen aus. Die Stützmauer aus Beton kann ggf. berankt werden.

Platten aus Natursteinmaterialien sind an Stützmauern und freistehenden Mauern aus ästhetischen Gründen nicht gestattet. Die Verwendung von Holz- und Betonpalisaden, Böschungssteinen, Gabionen und Betonfertigteilen, das Errichten von Ziegelmauerwerken sind ebenso nicht erlaubnisfähig.

13 Umwehrungen

Die historischen Umwehrungen des Kellerwaldes bestanden meist aus Rund- oder Kanthölzern mit einem Unter- und Obergurt. Sie zeigten gestaltete/teils gekreuzte Binnenfelder.

Bezüglich neuer Umwehrungen wird auf die Satzung über die Gestaltung der notwendigen Umwehrungen im Kellerwald („Umwehrungssatzung“) vom 24.02.2021 verwiesen.

Es wird aktuell geprüft, wie eine sichere neue Umwehrung mit Rund- oder Kanthölzern, analog zu historischen Vorbildern, erstellt werden kann. Diese wird dann in den Zulässigkeitskatalog dieser Gestaltungsrichtlinie aufgenommen werden.

Die Umwehrungen müssen ausreichend hoch und fest sein, um den geltenden Bauvorschriften (z. B. Art. 36 BayBO) zu entsprechen. Sie müssen so gestaltet sein, dass sie nicht leicht über- oder durchklettert werden können, insbesondere

wenn Kinder anwesend sind. Während der Großveranstaltungen müssen die Umwehrungen mindestens 1,10 m hoch sein.

An baulichen Anlagen sind die Flächen zu umwehren, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und zudem unmittelbar an mehr als 0,50 m tiefer liegenden Flächen angrenzen (vgl. Art. 36 BayBO).

Historische Metallumwehrungen sind zu erhalten und zu pflegen.

14 Treppenanlagen

Viele Schankplätze werden über Treppenanlagen erschlossen. Nur Wenige zeigen heute noch Treppenläufe aus Sandsteinstufen. Die meisten Stufen sind mit Ortbeton überdeckt, bzw. wurden durch Treppenläufe in Ortbeton oder Betonwerkstein ersetzt.

Gut erhaltene Sandsteintreppen sind zu erhalten und fachgerecht instand zu setzen.

Sollte ein Neubau von Treppenläufen erforderlich sein, so ist hierfür neben Sandstein und Muschelkalk auch der Einbau farblich geeigneter Ortbetonstufen oder Betonwerksteinen zulässig.

Treppenstufen müssen trittsicher, der Belag rutschhemmend sein (Rutschhemmklasse mindestens R11). Die Rutschhemmklasse R11 wird bei Betonstufen üblicherweise durch ein Strahlen, Stocken, Nageln oder mittels eines Besenstriches erreicht.

Für die Gestaltung von Zwischenpodesten ist die Pflasterung mit Natursteinmaterialien möglich.

Zwischen Türen und Stufen oder Rampen müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit Absätze von mindestens 90 cm liegen.

Ausdrücklich untersagt ist bei Podesten und Treppenanlagen die Verwendung von Fliesen, Platten, Betonpalisaden, Winkelstützen aus Beton und Metallelementen.

Nur in rückwärtigen, naturbelassenen Biergartenbereichen sind Stellstufen mit Leistensteinen aus Sandstein, Granit oder Muschelkalk als Absatz und wassergebundener Decke oder hellem Schotter als Auftritt zulässig.

15 Handläufe

Handläufe werden aus Rundmetallen gefertigt. Sie bestehen aus geschmiedetem Eisen oder industriell gefertigtem Stahl mit einer Farbbeschichtung. Zulässig sind Handläufe in gedeckten Tönen, z. B. dunkelgrün, dunkelbraun und schwarz.

Treppen in stark frequentierten Biergartenbereichen müssen aufgrund der Verbesserung der Barrierefreiheit und zugunsten der Verkehrssicherheit auf beiden Seiten Handläufe ohne freie Enden haben. Die Handläufe müssen fest sowie griffsicher sein und sie sind über Treppenabsätze fortzuführen.

Die Handläufe eines Schankplatzes sind hinsichtlich der Gestaltung als Einheit zu behandeln.

Nur in rückwärtigen, naturbelassenen Biergartenbereichen sind vollständig aus Rundhölzern hergestellte Handläufe zulässig. Es sind dann nur heimische, wetterfeste Holzarten (wie Lärche, Eiche) zu verwenden.

Ausdrücklich nicht erlaubt sind Handläufe aus Holzbrettern, Tropenhölzern (wie Teak, Bambus, Bangkirai), Holzfaserverbundstoffen oder Kunststoffen.

Metallhandläufe mit verzinkten oder edelstahlsichtigen Oberflächen sind ebenso nicht zulässig.

16 Einfriedungen, Sichtschutz und Absperrungen

Sichtschutzelemente sind ausschließlich zur Einfriedung von untergeordneten Teilbereichen wie Müllstandorten, Lagerflächen oder WC-Anlagen zulässig.

Die Sichtschutzelemente je Schankplatz sind jeweils einheitlich zu gestalten.

Zulässig sind Sichtschutzelemente aus Holzlatten, Rundhölzern, Staketen oder Holzbrettern sowie Stahlrahmen mit farbbeschichteten Metallfüllungen, U-Stahl als Halterungen für naturbelassene Holzstangen oder Holzstapelwände sowie Flechtzäune aus Weiden oder Haselnuss ohne Rahmung. Es sind nur heimische, naturbelassene Holzarten, zu verwenden. Holzeinfriedungen dürfen nicht imprägniert werden.

Als Sichtschutzmaterialien scheiden alle Materialien aus Kunststoff, WPC und Beton aus. Ebenso sind keine Gabionenwände, Industriezäune und Doppelstabmatten mit oder ohne Sichtschutzstreifen, Netze, sowie Bambus- und Schilfmatten zu verwenden.

Werden Bereiche von Schankplätzen temporär abgeketten, so ist als Abgrenzung die Verwendung von geflochtenen Seilen aus Natur- oder Kunstfasern möglich. Auch der Einsatz von farbbeschichteten Metallketten ist geeignet. Es ist auf Stabilität, Sichtbarkeit und Sicherheit zu achten. Die Verwendung von Absperrbandrollen, z. B. in den Farben Rot/ Weiß oder Schwarz/Gelb sind aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen.

17 Beläge

Es wird auf die „Kellerwaldsatzung“ verwiesen. Siehe insbesondere §2 Verbote und §4 Genehmigungen unter Bedingungen und Auflagen.

Ergänzend hierzu gilt: Vorzugsweise sind wassergebundene Decken mit Splitt oder Kies in gelblich-grauer oder gelblich-brauner Farbgebung herzustellen.

Die Beläge eines Schankplatzes sind hinsichtlich der Gestaltung als Einheit zu behandeln.

In stärker frequentierten Bereichen ist eine Befestigung mit Natursteinpflaster oder Natursteinplatten aus Granit, Sandstein oder Muschelkalk in unterschiedlichen Formaten zulässig.

Hochwertige Gestaltungspflaster im Rechteckformat und in sandsteinfarbener Farbgebung sind in Kombination mit Natursteineinfassungen (z. B. Granitstein-Einzeiler als Randeinfassung) zulässig.

Asphalt ist ausschließlich in Fahrbahnbereichen und nur in Kombination mit Natursteinpflaster in den Rand- und Seitenbereichen zulässig.

Ausdrücklich nicht zu verwenden sind Schüttungen aus Beton, Glas, dunklen Natursteinmaterialien wie Basaltsplitt, reinweiße Steinschüttungen, Kunststoffmaterialien, Rasengitter, keramische oder glasierte Fliesen.

18 Temporäre Überdachungen auf Schankplätzen

Der offene Charakter und die natürliche Belüftung sollen gewahrt werden. Ziel ist, dass trotz temporärer Überdachungen die Attraktivität des Kellerwaldes erhalten bleibt. Temporäre Überdachungen in Form von Zelten, Schirmen,

Markisen und Segeln werden nur kurzfristig bei Regenereignissen und gleichzeitigem Wirtschaftsbetrieb aufgespannt. Sie sind nur als flexible Ausführung zulässig.

Bezüglich temporärer Überdachungen wird auf die „Kellerwaldsatzung“ verwiesen. Hier ist u.a. die Maximalfläche je Schankplatz, die kurzzeitig überdacht werden darf, festgelegt.

Ergänzend hierzu sind folgende gestalterischen Aspekte zu beachten:

Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigung des Baumbestandes stattfindet. Es muss ausreichend Wasser an den Wurzelraum gelangen.

Die Überdachungsstoffe sind im Farbkonzept des Kellers - passend zu weiteren Markisen oder Schirmen - zu wählen. Der Farbton von Schirmen, temporären Überdachungen und Segeln ist unifarben. Zugelassene Farbtöne für die Stoffe sind gedeckte Farbtöne. Innerhalb eines Schankplatzes sind jeweils gleiche Stofffarben zu verwenden.

Schlichte, unifarbene Schriftzüge mit Logos sind zulässig. Farbige Aufdrucke und Logos werden ausschließlich im Bereich des Volants platziert. Dies gilt ebenso für Segel.

Nicht zulässig sind die Verwendung von Tropenhölzern, glänzenden Oberflächen, Kunststoffmaterialien wie PVC, Acryl und Polyester, großflächige Werbeaufdrucke, Stoffen in grellen, leuchtenden Farben.

Faltpavillons dürfen nicht aufgestellt werden.

19 Beleuchtung der Schankplätze

Beleuchtungselemente sind unter dem Aspekt Lichtsmog und artenschutzrechtlicher Belange im Naturraum Kellerwald zu wählen. Die Frage der Beleuchtungsnotwendigkeit und der sparsame Umgang mit Licht ist im Naturraum wichtiger Gestaltungsgrundsatz.

Vorzugsweise sind schlichte Überspannungsleuchten und Lampen mit warmweißen Lichttönen zu verwenden. Lichtpunkthöhen sollen möglichst niedrig angeordnet werden (Vermeidung der Anlockwirkung für Insekten). Streulicht, seitlich und nach oben strahlende Lichtquellen sind zu vermeiden. Die Lichtverschmutzung ist zu minimieren.

Auch der Einsatz von Lichterketten ist in einem verträglichen Maß zulässig. Kaltes Licht ist nicht zulässig und es dürfen keine blinkenden Lichter eingesetzt werden.

20 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung beeinflussen in hohem Maße das Erscheinungsbild des Kellerwaldes. Gleichzeitig sind Werbeanlagen für den Schankplatzbetreibenden ein wichtiger Bestandteil seines Wirtschaftsbetriebes.

Charakteristisch für den Kellerwald sind portalförmige Anlagen mit bogenförmigen oder querrchteckigen Schildern. Sie befinden sich meist an den Eingängen zu Schankplätzen.

Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung und nur auf dem überlassenen Schankplatz, nicht auf öffentlichem Grund errichtet werden.

Auf eine einheitliches Farb- und Gestaltungsschema innerhalb des Schankplatzes ist zu achten.

Je Schankplatz sind maximal drei Schilder mit einem Kellerbezug zulässig, z. B. eine große portalbogenförmige Anlage, eine kleine Tafel am Schankhaus, eine weitere kleine Tafel an einem Nebeneingang. Die Schilder dienen der Orientierung. Auf ihnen wird im Regelfall der Name des Schankplatzes und ggf. die Brauerei angegeben.

Portalförmige Anlagen müssen aus beschichtetem Metall gefertigt und in gedeckten Farben beschichtet sein.

Für Nebeneingänge sind rechteckige Schilder erlaubt, die max. 150 cm breit und 50 cm hoch sind.

Logos, bzw. Brauereischilder sind bis zu einer Fläche von 0,3 qm zulässig.

Flexible Werbeanlagen wie Fahnen an Fahnenmasten sind ausschließlich saisonal und in traditionellem Rechteckformat zulässig.

Die Hinweisschilder innerhalb eines Schankplatzes, die der Orientierung und der betrieblichen Organisation dienen, sind einheitlich zu gestalten.

Aufsteller und Anschlagtafeln sind als Kreide- oder Schiefertafeln erlaubt (rahmenlos oder mit schlichtem Holzrahmen).

Werbeanlagen sind auch in Form von historischen Auslegern aus Metall, dunkel beschichtet, zulässig.

Leuchtkästen, Leuchttransparente, Werbeanlagen aus Kunststoff, Edelstahl, mit verzinkten Oberflächen, Beachflags, Roll-ups und bedruckte Bauzaunplanen mit Werbung sind nicht zulässig. Es dürfen keine Banner an Brüstungen, Sandsteinmauern oder Umwehrungen angebracht werden. Fremdwerbung darf nicht angebracht werden.

Bei der Befestigung von Schildern an Sandsteinmauerwerken ist besondere Vorsicht geboten. Wenn keine alternative Montage möglich ist, dürfen die

Befestigungen ausschließlich in den Fugen, nicht direkt im Stein eingebracht werden.

21 Mobiliar

Auf ein einheitliches Farb- und Gestaltungsschema innerhalb des Schankplatzes ist zu achten.

Bänke und Tische sind nach historischen Vorbildern aus Rundhölzern und Holzbrettern aus heimischen Holzarten (wie Lärche und Eiche etc.) ortsfest oder ortsbeweglich herzustellen.

Für die Farbgebung der Tische und Bänke sind gedeckte Farben zu wählen. Füße/Pfosten können naturbelassen bleiben.

Bierzeltgarnituren sind nur zum Festbetrieb und ausschließlich in gedeckten Farbtönen zulässig.

Ortsveränderliche Tische und Bänke können für die Überwinterung gestapelt und mit dunkelgrünen Planen abgedeckt werden. Abdeckungen aus Holz sind ebenfalls zulässig. Die zulässigen Abdeckungen sind aus einheitlichem Material und in einheitlicher Farbgebung herzustellen.

Nicht zulässig sind Tische, Bänke und Sessel aus Kunststoff sowie unbeschichtete Gestelle. Als Winterabdeckung dürfen Folien oder Planen in Weiß, transparent oder in grellen, bunten Farben sowie Abdeckungen aus Blech, Metall oder Kunststoff nicht verwendet werden.

22 Müll/ Verbot der Vermüllung

Mülltonnen dürfen grundsätzlich nur auf dem überlassenen Schankplatz, nicht auf öffentlichem Grund abgestellt werden.

Müllhäuschen/Müllstellplätze sind mit unbehandeltem Holz zu verkleiden. Eine Dachbedeckung ist zulässig. Details dazu siehe Punkt „Dachform, -deckung und Dachentwässerung“.

Die Aufbewahrung von Mülltonnen in Felsenkellern ist zu prüfen. Bereitgestellte zentrale Müllsammelstellen sind zu nutzen.

Zur Wahrung eines einheitlichen und gepflegten Bildes ist das Abstellen von Gegenständen ohne Bezug zur Gastronomie (z. B. Lagergut, beschädigtes Mobiliar, Fahrzeuge) auf den Schankplätzen untersagt. Das Gastronomiemobiliar ist außerhalb der Bewirtschaftungszeiten zu entfernen oder zu verwahren, sodass die überlassene Fläche einen aufgeräumten Eindruck hinterlässt. Spätestens zum Saisonende ist die Beseitigung aller nicht mehr genutzten Einbauten und die Wiederherstellung eines naturnahen Schankplatzes zu gewährleisten.

23 Das Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren

Höherrangiges Recht wie z. B. das Planungs- und Baurecht, das Bayerische Denkmalschutzgesetz und andere Bestimmungen bleiben von der Gestaltungsrichtlinie unberührt.

Teile des Kellerwaldes sind als Baudenkmal gem. Art. 1 Abs. 2 BayDSchG in die Denkmalliste eingetragen. Zudem befindet sich das gesamte Areal aktuell in der Überprüfung zu einem denkmalgeschützten Ensemble gem. Art. 1 Abs. 3 BayDSchG. Jede Veränderung an oder in der Nähe des Baudenkmals bedarf einer

denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG. Die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen haben Vorrang vor den Festlegungen der Gestaltungsrichtlinie.

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Richtlinie gilt die Genehmigungspflicht gemäß der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Die Entfernung von baulichen Anlagen ist grundsätzlich anzeigepflichtig und erlaubnispflichtig, ggf. auch genehmigungspflichtig.

Zu den genehmigungspflichtigen Maßnahmen gem. BayBO zählen beispielsweise:

- das Errichten eines neuen Gebäudes,
- das Errichten neuer Treppenanlagen,
- das Errichten von Einfriedungen (einschließlich Mauern) ab einer Höhe von 2,00 m.

Die Baugenehmigung schließt grundsätzlich die denkmalrechtliche Erlaubnis mit ein. Sofern eine Maßnahme gemäß Art. 57 BayBO verfahrensfrei ist, muss die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) gesondert eingeholt werden.

Zu den erlaubnispflichtigen Maßnahmen gem. BayDSchG zählen beispielsweise:

- das Errichten von Einfriedungen (einschließlich Mauern) bis 2 m Höhe,
- der Anstrich von Holz- und Putzfassaden,
- der Austausch von Fenstern und Türen,
- das Erneuern der Dachdeckung,
- das Restaurieren des Sandsteinmauerwerks,
- Anbringen von Beschilderungen, wie Werbeanlagen.

Auch die „Kellerwaldsatzung“ führt genehmigungspflichtige Maßnahmen auf. Gemäß § 4 „Genehmigungen unter Bedingungen und Auflagen“ sind folgende Maßnahmen genehmigungspflichtig:

- das Errichten von Gebäuden, Einfriedungen, Fundamentierungen und Mauern, auch wenn sie nach der Bayer. Bauordnung nicht genehmigungspflichtig sind sowie
- das Aufstellen von Zelten
- das Anbringen von Geländer auf den Schankplätzen
- das Befestigen kleinerer Flächen mit Rasengittersteinen in besonderen begründeten Fällen
- das kurzfristige Anbringen von Überdachungen auf den Schankplätzen aus besonderem Anlass (...)

24 Ausnahmen

In Sonderfällen können Abweichungen von den Anforderungen dieser Gestaltungsrichtlinie zugelassen werden. Zur Prüfung der Erlaubnis- und Genehmigungsfähigkeit hat der Antragstellende detaillierte zeichnerische Darstellungen und weiterführende Dokumente vorzulegen.

25 Glossar

bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) einschließlich Automaten sind bauliche Anlagen. Als bauliche Anlagen gelten Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden, sowie Aufschüttungen, soweit sie nicht unmittelbare Folge von Abgrabungen sind.

Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können. (BayBO Art. 2 Begriffe (2))

Felsenkeller sind in den Felsen getriebene unterirdische Hohlräume, die ursprünglich der langfristigen und temperaturstabilen Bierlagerung dienten und im 17.–19. Jahrhundert geschaffen wurden.

Kellerwaldsatzung: Bewehrte Satzung für die Nutzung des Kellerwaldes im Bereich des Annafestgeländes vom 02.07.1984 (Amtsblatt vom 06.07.1984, S. 80 ff.) in der zur Zeit gültigen Fassung

Platten/ Fliesen/ Werkstücke aus Naturstein: Naturwerksteine mit Dicken ≤ 12 mm gelten als Fliesen, mit Dicken ≥ 12 mm und ≤ 80 mm gelten sie als Platten, mit Dicken darüber als massive Werkstücke.

saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen. In Bayern wird die Prüfung, ob einem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung- saP –bezeichnet.

Schankplätze sind die abgemarkten städtischen Flächen, die dem Nutzungsberechtigten als Schankplatz überlassen sind. Bei den Schankplätzen

handelt es sich um die oberirdischen Ausschank- und Aufenthaltszonen in unmittelbarer Nähe der Felsenkeller. Sie stellen den zentralen Interaktionsraum zwischen Besuchern und den wirtschaftenden Betrieben dar. Die Kellerwirtschaften sind von 1-25 nummeriert. Ein Großteil der Kellerwirtschaften ist noch heute in Nutzung.

Werbeanlage: Als Werbeanlagen gelten die in § 2 Abs. 9 LBO definierten Anlagen. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.