



Altstadtsanierung  
Nabburg



# GESTALTUNGSSATZUNG

Sanierungsgebiet

Oberstadt

1. Novellierung



2016



## **Vorwort**

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,  
Liebe Freunde unserer Altstadt!

25 Jahre nach der erstmaligen Auflage unserer Gestaltungssatzung ist es an der Zeit, diese einer grundlegenden Überarbeitung zu unterziehen.

Seit 1990 gibt es Neuerungen, modifizierte Sichtweisen und damals noch nicht aktuelle Problematiken.

Insgesamt aber denke ich, hat sich die Gestaltungssatzung für die Oberstadt bewährt und das kann man auch an vielen Ecken in unserer Altstadt sehen.

Möge die novellierte, mit zahlreichen Fachleuten abgestimmte Gestaltungssatzung Hilfe, Leitfaden und Richtschnur für sanierungswillige Bauherrn und heimatbewusste Grundstückseigentümer sein.

Armin Schärtl  
1. Bürgermeister

Nabburg, im März 2016



*Oberstadt von Süden*

**Stadt Nabburg**  
**Sanierungsgebiet Oberstadt**  
  
**Gestaltungssatzung**  
**mit ergänzenden Festsetzungen zur Stadtbildpflege**

Zum Schutze des Stadtbildes

Zur Pflege und Weiterentwicklung der städtebaulichen und baulichen Struktur und Gestalt

Als Beitrag zur Baukultur

Aufgrund von Artikel 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007, S. 588),  
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. 2015, S. 296)

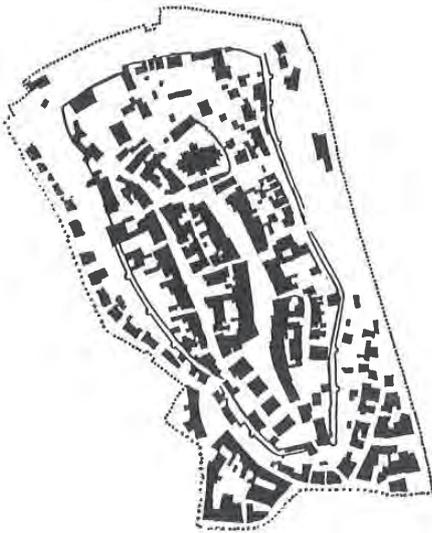
erlässt die Stadt Nabburg für das Sanierungsgebiet Oberstadt als 1. novellierte Fassung folgende

**Satzung:**

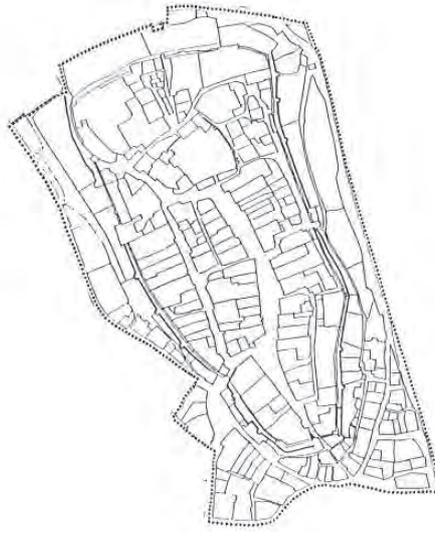


*so sah Nabburg zu Beginn der Sanierung und der Anwendung der Gestaltungssatzung aus*

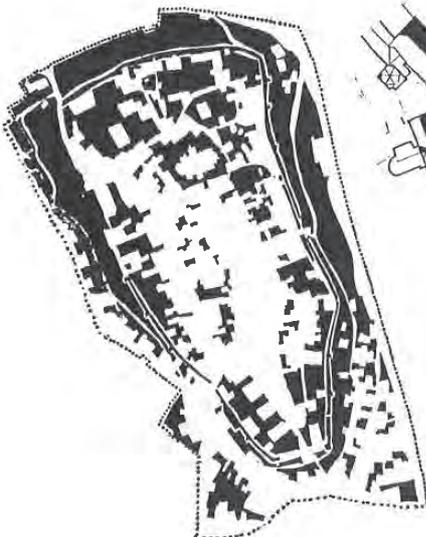
	<b>Inhalt</b>	
<b>0</b>	<b>Präambel</b>	9
<b>1</b>	<b>Generalklausel</b>	9
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich</b>	11
<b>2.1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	
<b>2.2</b>	<b>Sachlicher Geltungsbereich</b>	
(1)	Bauliche Maßnahmen	
(2)	Höherrangiges Recht	
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Merkmale</b>	13
<b>3.1</b>	<b>Parzellenstruktur</b>	
<b>3.2</b>	<b>Stellung der Gebäude</b>	
<b>3.3</b>	<b>Dichte und Höhe der Bebauung</b>	
<b>3.4</b>	<b>Abstandsflächen</b>	
<b>3.5</b>	<b>Dachlandschaft</b>	
<b>3.6</b>	<b>Gärten und Höfe</b>	
<b>3.7</b>	<b>Straßen, Gassen und Plätze</b>	
	<b>Hangbereich mit Halsgraben</b>	
<b>4</b>	<b>Gebäudemerkmale</b>	15
<b>4.1</b>	<b>Bauweise</b>	
<b>4.2</b>	<b>Außenwände, Fassade</b>	
(1)	Konstruktion und Material	
(2)	Proportion und Höhe	
(3)	Kniestock, reduzierte Wandhöhe	
(4)	Sockel	
(5)	Putz	
<b>4.3</b>	<b>Wandöffnungen</b>	
(1)	Anordnung und Größe	
(2)	Wandeinschnitte	
(3)	Fenster	
(4)	Fenstertüren	
(5)	Schaufenster	
(6)	Sonstige Fensterelemente	
(7)	Türen	
(8)	Tore	
(9)	Material	
(10)	Sicht und Sonnenschutz	
<b>4.4</b>	<b>Dächer</b>	
(1)	Konstruktion und Form	
(2)	Traufe und Ortgang	
(3)	Dacheindeckung	
(4)	Dachausbau	
(5)	Dachgauben und sonstige Dachaufbauten	
(6)	Gaubenfenster	
(7)	Dachluken	
(8)	Sonstige Dachfensterelemente	
(9)	Dacheinschnitte	
(10)	Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen	
(11)	Kamine und sonstige Auslässe	
(12)	Technische Einrichtungen	



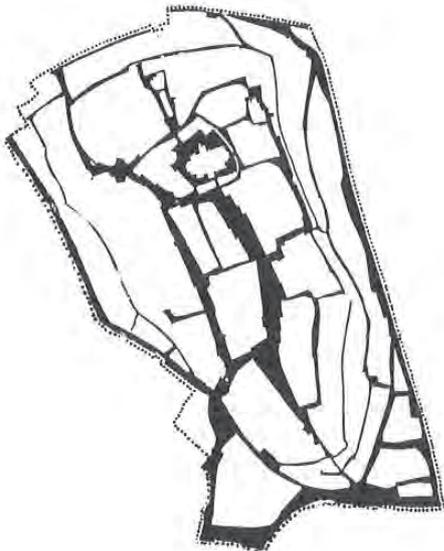
Die Gebäude



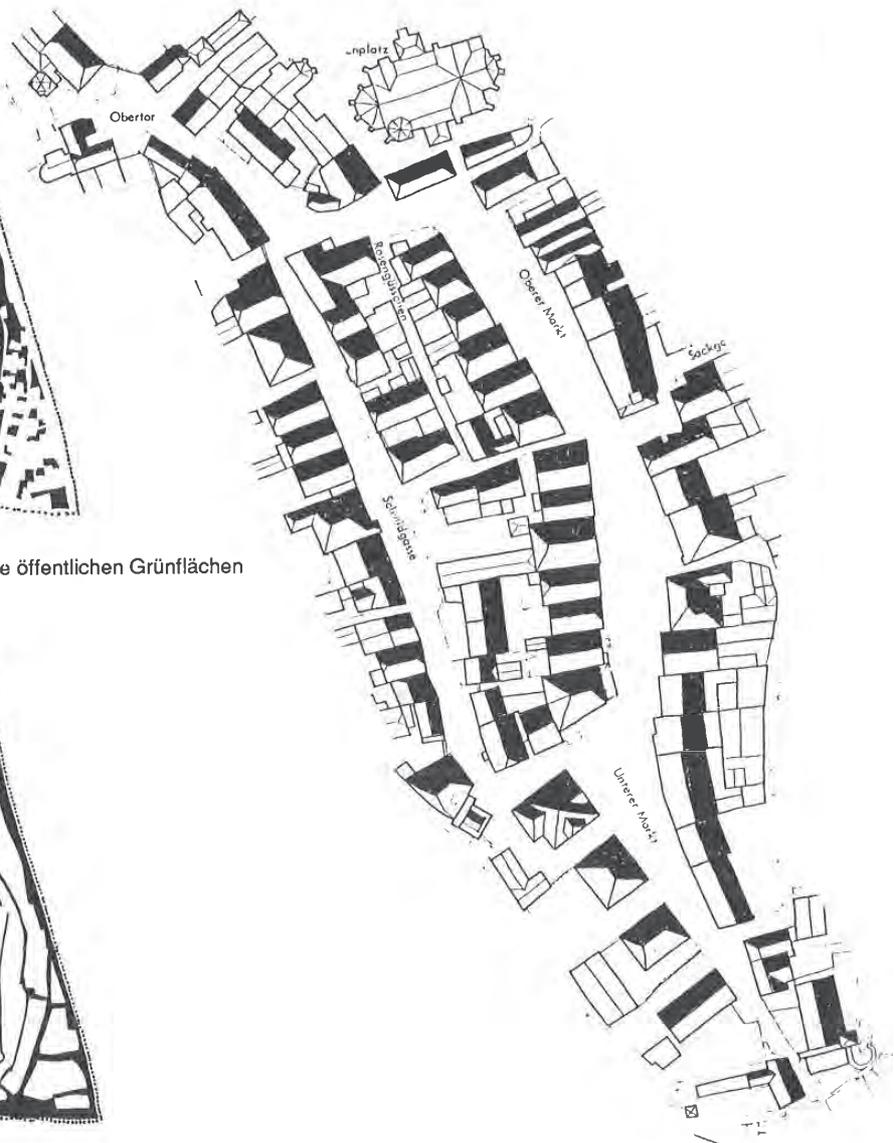
Die Parzellen



Die Gärten und Höfe und die öffentlichen Grünflächen



Die Straßen und Plätze, Gassen und Wege



<b>4.5</b>	<b>Anbauten</b>	
(1)	Auskragende Balkone, Loggien, Lauben	
(2)	Wintergärten	
(3)	Erker	
(4)	Windfang, Regenschutz	
<b>4.6</b>	<b>Farbe</b>	
(1)	Putz	
(2)	Holz	
(3)	Fenster, Fenstertüren und Schaufenster	
(4)	Türen und Tore	
<b>4.7</b>	<b>Energetische Sanierung / Planung Solar- und Photovoltaikanlagen</b>	
(1)	Energetische Sanierung / Planung	
(2)	Solar- und Photovoltaikanlage	
<b>5</b>	<b>Werbeanlagen</b>	33
(1)	Art und Größe	
(2)	Beleuchtung der Werbeanlage	
(3)	Plakatierung / Hinweisschilder	
(4)	Warenautomaten	
<b>6</b>	<b>Merkmale zu den privaten Freiflächen</b>	35
<b>6.1</b>	<b>Einfriedungen</b>	
(1)	Höfe und Gärten	
(2)	Sonstige Einfriedungen	
<b>6.2</b>	<b>Befestigte Flächen</b>	
<b>6.3</b>	<b>Unbefestigte Flächen, Bepflanzung</b>	
<b>6.4</b>	<b>Pflanzkübel, Pflanztröge</b>	
<b>6.5</b>	<b>Nebenanlagen und sonstiges</b>	
<b>7</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	39
<b>7.1</b>	<b>Beurteilung von Bauvorhaben</b>	
<b>7.2</b>	<b>Abweichungen</b>	
<b>7.3</b>	<b>Antragsunterlagen</b>	
<b>7.4</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten</b>	
<b>8</b>	<b>Inkrafttreten</b>	41
Anhang	Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege - Straßen, Gassen und Plätze - Hangbereich	43
Anlage 1	Auszug aus der Denkmalliste mit Plan, Stand 2015	48
Anlage 2	Ausschnitt Urkataster 1836	53
<b>Hinweise/Tipps für Bauherrn/ Hauseigentümer</b>		54
Impressum		55





## 0 Präambel

Es ist Ziel dieser Satzung, das städtebauliche und bauliche Erbe der Oberstadt von Nabburg zusammen mit ihrem Umfeld zu schützen und zu pflegen sowie neue städtebauliche und bauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln.

Diese Satzung soll nicht nur gestalterische Missgriffe verhindern helfen, sondern zu einer positiven Gestaltungspflege<sup>(1)</sup> beitragen, die dem menschlichen Grundbedürfnis nach Harmonie, Schönheit und Ordnung gerecht werden.

Die Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten sind bei der Anwendung der Gestaltungssatzung zu beachten. Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sie dem Grundsatz der Nachhaltigkeit verpflichtet sind.

Schwerpunkt der 1990 erlassenen Gestaltungssatzung war, vorhandene Gestaltqualitäten zu sichern und Mängel Zug um Zug zu beseitigen.

Mit der 1. Novellierung soll nun einerseits auf Erfahrungen in der Anwendung der Gestaltungssatzung reagiert werden. Andererseits wird angestrebt, technische Neuerungen, gestalterische Neubewertungen und geänderte Aufgabenfelder aufzunehmen, wie z.B. Fragen der Energietechnik.

Grundsätzlich soll auch dem zeitgenössischen Bauen mehr Aufmerksamkeit und Raum geschenkt werden mit dem Ziel, an der Stadtstruktur weiter zu bauen und die Bau- und Architekturgeschichte der Oberstadt fortzuschreiben.

Diese Satzung verfolgt auch die Absicht, Handlungs- und Rechtssicherheit zu fördern sowie das Bauen zu erleichtern und zu beschleunigen. Vertrauen und Mitarbeit der Bauherrn sind anzustreben, der Gleichheitsgrundsatz hat einen hohen Stellenwert. Außerdem ist es Ziel, durch eine frühzeitige und fundierte Beratung der Bauherrn, zu guten Ergebnissen im Sinne dieser Satzung zu kommen.

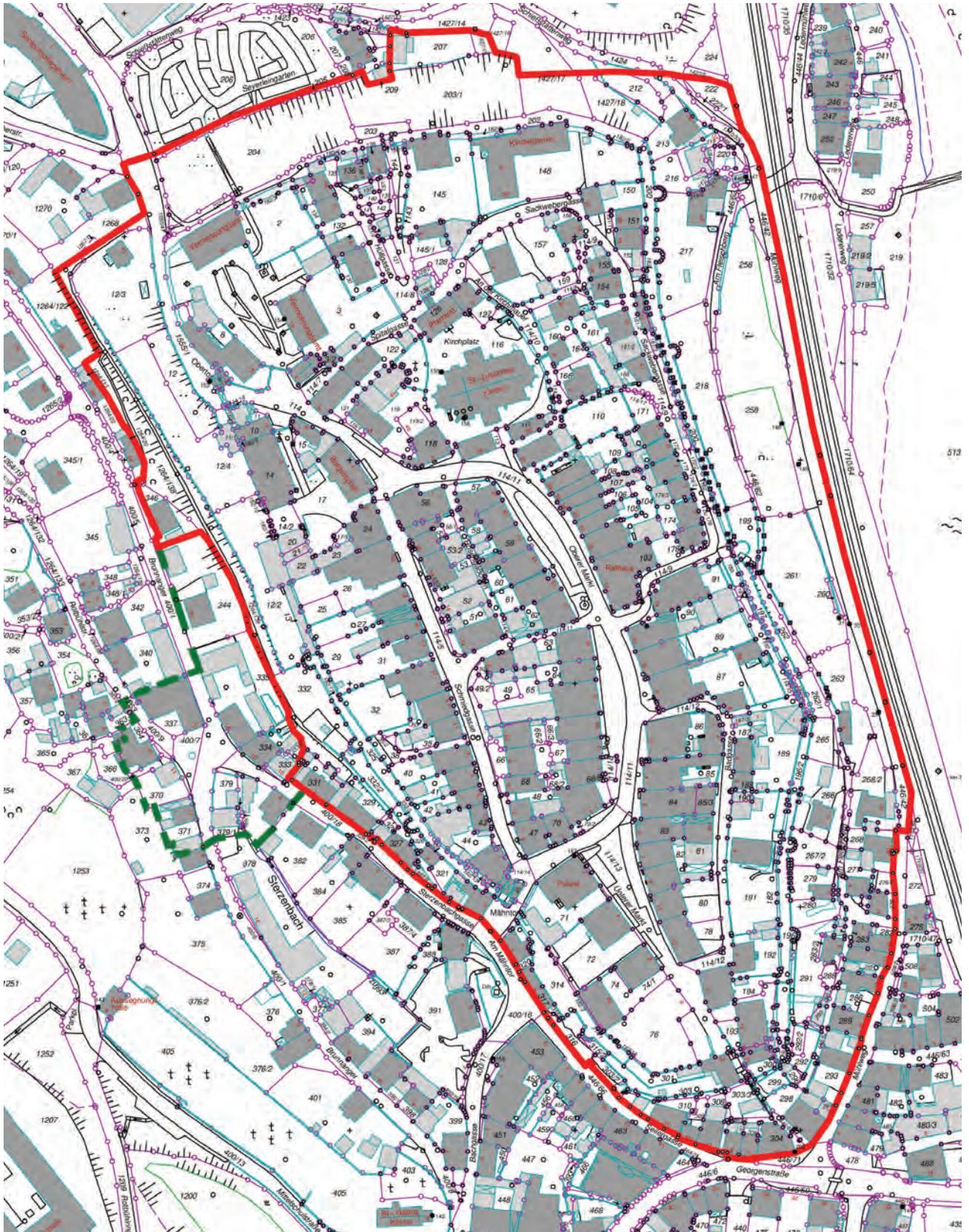
Durch ein klares Ordnungsprinzip soll die Handhabung der Satzung erleichtert werden.

## 1 Generalklausel

Die gewachsene Gestalt der Oberstadt Nabburgs und ihres Umfelds ist in ihrer unverwechselbaren Eigenart zu erhalten und zu schützen und als bedeutendes baukulturelles Erbe zu bewahren. Sie ist da zu verbessern und weiter zu entwickeln, wo es erforderlich ist.

Das stadtbildprägende Baugefüge ist in Bezug auf Struktur, Maßstab, Form, Werkstoffe und Farbigkeit grundsätzlich zu berücksichtigen.

(1) vgl. dazu Dr. Alfons Simon in BayVBl 1995



 Geltungsbereich der Gestaltungssatzung  erste Erweiterung

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

- o Alter Bestand ist zu erhalten und zu pflegen.
- o Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und in die Umgebung einfügen.
- o Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.
- o Notwendige Sonderlösungen dürfen das bauliche Gefüge nicht beeinträchtigen.
- o In Übereinstimmung mit der Umgebung soll neues Bauen mit Elementen und Materialien zeitgenössischer Architektur durchaus gefördert werden.
- o Handwerkliche Arbeit und Qualität auch mit neuen Materialien ist zu fördern und weiter zu entwickeln.
- o Für neue funktionale Anforderungen und Techniken (z.B. Umwelttechnik, Medien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Lösungen zu finden. Wenn das nicht möglich ist, sollten sie nicht zugelassen werden.
- o Der bauliche Brandschutz ist durch (denkmal-)verträgliche Schutzmaßnahmen zu lösen.

**historischer Baubestand  
außerhalb der Oberstadt**

Diese Gestaltungssatzung wird auch außerhalb der Oberstadt im Sinne einer einheitlichen Erscheinung des Stadtbildes für den historischen Baubestand im Sanierungsgebiet Unterstadt als grundsätzliche Orientierung empfohlen.

## **2 Geltungsbereich**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Oberstadt innerhalb der Stadtbefestigung und den Zwingerbereich. Mühlweg, Am Alten Brückenweg, Georgenstraße, Bachgasse, Am Mähntor, Sterzenbachgasse, Brunnanger, Schießstättenweg sind in den Geltungsbereich einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan auf der linken Seite dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **2.2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Bauliche Maßnahmen

Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen:



*weiter Blick in das Naabtal*



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

(2) Höherrangiges Recht

Höherrangiges Recht wie Planungs- und Baurecht sowie Denkmalschutz bleiben von dieser Satzung unberührt.

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen nach Baugesetzbuch (BauGB) Abweichendes bestimmt ist.

Das Ensemble „Oberstadt“ und die Einzeldenkmäler nach Bayerischem Denkmalschutzgesetz (DschG) sind in Anlage 2 dargestellt.

### 3 Städtebauliche Merkmale

Grundsatz Alle baulichen Anlagen und Freifächenelemente sind so zu gestalten, dass ein bruchloser städtebaulicher Zusammenhang erhalten bleibt oder entsteht.

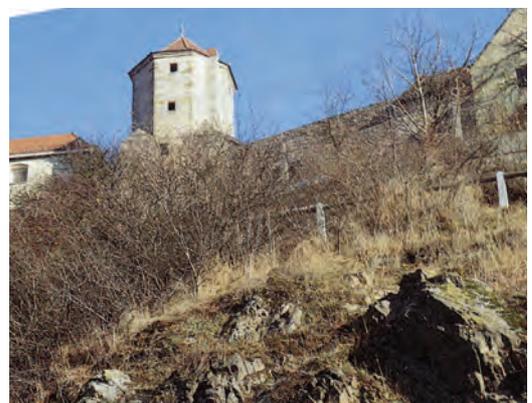
#### 3.1 Parzellenstruktur

Grundsatz Die aus der Zeit der Gotik überkommene Parzellenstruktur legt die städtebauliche Grundordnung fest. In der Regel darf die historische Gliederung der Einzelbaukörper durch Zusammenlegung von Grundstücken nicht verlassen werden.  
Dies gilt auch für benachbarte Baukörper, die weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden dürfen.

#### 3.2 Stellung der Gebäude

Grundsatz Die bestehenden Straßenfluchten und der Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden sind zu erhalten bzw. bei baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.

Grenzbebauung ist grundsätzlich möglich, soweit nicht alte Nachbarrechte dem entgegenstehen. Von der Abstandsflächenregelung nach Art.6 BayBO und von der Belichtungsregelung nach §14(2) DVBayBO kann abgewichen werden, wenn diese den Grundsätzen dieser Satzung widersprechen und es die ortstypische Bauweise erfordert.



### **3.3 Dichte und Höhe der Bebauung**

Grundsatz Die Dichte und Höhe der Bebauung orientiert sich grundsätzlich am Bestand. Straßen begleitende Hauptgebäude, Seitengebäude und rückwärtige Nebengebäude sind in Wand- und Dachflächen differenziert aufeinander abzustimmen.

### **3.4 Abstandsflächen**

Grundsatz Von der Abstandsflächenregelung nach Art. 6 Bayerischer Bauordnung (BauBO) kann abgewichen werden, wenn die Abweichung den Zielen dieser Satzung entspricht, es die ortstypische Bauweise erfordert und das Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde die Abweichung zugelassen hat.

### **3.5 Dachlandschaft**

Grundsatz Die Dachlandschaft darf in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigekeit nicht beeinträchtigt werden.

Dachausbauten und -aufbauten sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken bzw. nicht einsehbar anzuordnen.

### **3.6 Gärten und Höfe**

Grundsatz Die von Gebäuden und Mauern umschlossenen Höfe sind vom öffentlichen Straßenraum aus in der Regel nur durch Tore zugänglich und allgemein nicht einsehbar.

Sowohl gärtnerisch gestaltete, als auch befestigte Höfe sind charakteristisch. Auch befestigte Höfe sind mit Ranker, Spalieren oder Hofbaum zu begrünen.

Charakteristisch sind auch Gärten, die sich überwiegend in den rückwärtigen Grundstücksbereichen befinden und mit Zäunen und Mauern eingefriedet sind.

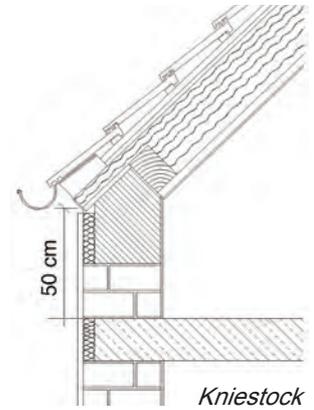
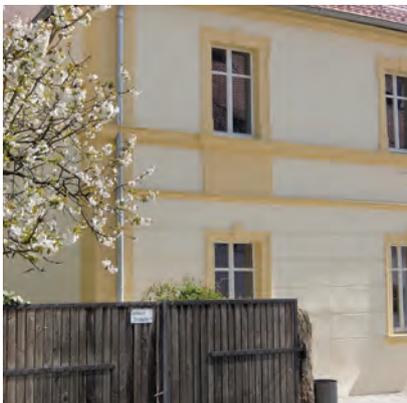
### **3.7 Straßen, Gassen und Plätze Hangbereich mit Halsgraben**

Hinweis Im Anhang dieser Satzung sind die Ziele zur Gestaltung der Platz- und Straßenräume sowie der an die Stadtbefestigung angrenzenden Hangbereiche mit Halsgraben gesondert festgelegt und vom Stadtrat beschlossen.

## **4 Gebäudemerkmale**

### **4.1 Bauweise**

Grundsatz Die durch Überlieferung ortsübliche Verwendung von wenigen Baumaterialien ist beizubehalten bzw. weiter zu entwickeln und auch bei Neubauten anzuwenden.



Dazu zählen:

- o das massive, verputzte Gebäude,
- o das steile, mit naturrotem Ziegel gedeckte Dach,
- o Holz für Konstruktionen, Tore, Türen und Fenster.

Diese Materialien können in geeigneter Weise mit heutigen Baumaterialien kombiniert werden, sofern sie miteinander harmonieren, handwerklich verarbeitet und von dieser Satzung nicht ausgeschlossen sind.

Vorhandene alte und wertvolle Bauelemente oder Bauteile sind nach Möglichkeit zu sichern, in Stand zu setzen und wieder zu verwenden.

## 4.2 Außenwände, Fassade

### (1) Konstruktion und Material

- Zugelassen sind massive und verputzte Gebäude.
- Nicht zugelassen ist insbesondere sichtbares Ziegelmauerwerk.

### (2) Proportion und Höhe

Grundsatz Die Außenwände bilden in der Regel eine klare Grundform auf rechteckigem Grundriss ohne Vor- und Rücksprünge, Anbauten setzen sich deutlich davon ab.

In der Regel haben die Gebäude 2 Vollgeschosse. Zusätzlich kann bei Hauptgebäuden das Dachgeschoss ein Vollgeschoss im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sein und für Wohnzwecke ausgebaut werden.

In begründeten Fällen sind auch andere Geschosszahlen möglich.

Kaltdächer, die nicht ausgebaut und geschlossen sind, wird auch aus energetischen Gründen der Vorzug gegeben.

### (3) Kniestock, reduzierte Wandhöhe

- Zugelassen ist ein Kniestock bis max 50 cm<sup>(2)</sup> oder eine reduzierte Wandhöhe ab 2,0 m.
- Abweichend zugelassen ist in begründeten Fällen eine andere Höhe dann, wenn die Anpassung an die Höhenverhältnisse von Nachbargebäuden dies erfordert.  
Abstimmung mit Stadt / LRA

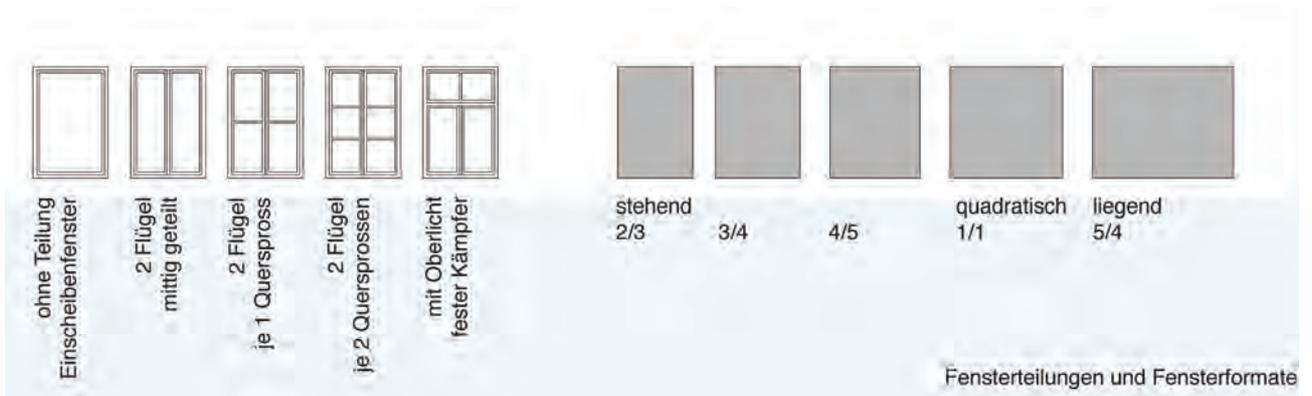
### (4) Sockel

- Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel (siehe auch Pkt. 4.5)
- Abweichend zugelassen sind in begründeten Fällen Sockel aus hochformatigen Natursteinplatten, die bündig mit dem Putz angebracht sind.  
Abstimmung mit der Stadt

(2) Definition des Kniestocks siehe nebenstehende Zeichnung



(O)



(A)



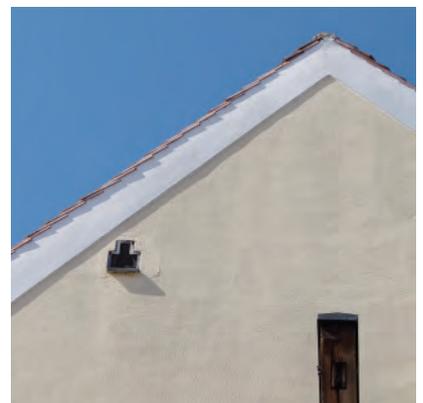
(O)



Nicht zugelassen sind	insbesondere Keramik- oder Zementplatten sowie Bleche.
(5)	Putz
Grundsatz	Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der Putz ohne Lehre frei aufzuziehen und feinkörnig zu verreiben.
Zugelassen ist	mineralischer Putz.
Hinweis	Zur Gliederung der Außenwände sind Gesimse, glatt geputzte, hervortretende oder zurückgesetzte Bänder und Lisenen möglich.
Nicht zugelassen sind	insbesondere Rauh- und Zierputze sowie sichtbare Eckschutzschienen.
<b>4.3</b>	<b>Wandöffnungen</b>
(1)	Anordnung und Größe
Grundsatz	Öffnungen in den Wänden müssen erkennbar geordnet und nach Größe, Format und Proportion aufeinander abgestimmt sein. Sie sind so anzuordnen, dass größere zusammenhängende Wandflächen entstehen.
(2)	Wandeinschnitte
Zugelassen sind	untergeordnete Wandeinschnitte z.B. für überdachte Eingänge und geschlossene Loggien, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind.
Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen Sonderlösungen über Eck sowie offene Loggien in einsehbaren Bereichen. Abstimmung mit Stadt / LRA.
(3)	Fenster
Grundsatz	Fenster sind mit deutlich stehenden und rechteckigen Formaten auszubilden, typisch ist das Verhältnis 2:3 von Breite zu Höhe (goldener Schnitt).
Zugelassen sind	Fenster, die ab einer lichten Breite von 70 cm mindestens zwei konstruktiv geteilte Flügel haben. Der Stulp darf bei den üblichen Fensterformaten maximal 9 cm betragen. Alle anderen Profile müssen im Verhältnis dazu entsprechend schlank ausgeführt werden.
Abweichend zugelassen sind	andere Formate, wenn sie gestalterisch und / oder funktional begründet sind. Abstimmung mit Stadt / LRA.
Nicht zugelassen sind	Fensterteilungen in Form von „Schein“-Lösungen.
(4)	Fenstertüren
Zugelassen sind	Fenstertüren mit einer lichten Breite bis 1,0 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet sein.



	(5)	Schaufenster
Zugelassen sind		Schaufenster mit einer lichten Breite von maximal 2 m in stehenden und quadratischen Formaten, auch rahmenlos.
Abweichend zugelassen sind		Schaufenster mit einer lichten Breite über 2 m. Sie müssen gegliedert sein. Abstimmung mit Stadt / LRA.
	(6)	Sonstige Fensterelemente
Abweichend zugelassen sind		größere Fensterelemente (z.B. der Belichtung dienende größere Fensterflächen oder geschlossene Loggien) wenn sie ausreichend gegliedert und auf die Gesamtfassade sowie auf die Umgebung abgestimmt sind. Abstimmung mit Stadt / LRA.
	(7)	Türen
Grundsatz		Türen bilden die Visitenkarte eines Gebäude. Sie sind dem Typus und Stil des Gebäudes angemessen zu gestalten.
	(8)	Tore
Zugelassen sind		vertikal öffnende Tore, die als Flügel- und Schiebetore (auch in Form von Seitensektional- oder Falttoren) ausgebildet sind.
Abweichend zugelassen sind		in begründeten Fällen horizontal öffnende Tore wie Kipp-, bzw. Schwingtore sowie Roll- bzw. Sektionaltore mit einer Breite bis 2,5 m.
Nicht zugelassen sind		insbesondere Schwing- und Sektionaltore mit einer Breite über 2,5 m.
	(9)	Material
Zugelassen sind		Fenster und Fenstertüren aus Holz mit einem Wetterschenkel im gleichen Material.
Abweichend zugelassen und geduldet sind		Fenster und Fenstertüren aus Holz-Alu-Verbundkonstruktionen und Kunststoffen, wobei der Stulp max. 12 cm betragen darf. Abstimmung mit der Stadt.
Nicht zugelassen sind		Fenster und Fenstertüren aus Holz-Alu- und Kunststofffenster bei Einzeldenkmalen und bei ortsbildprägenden Gebäuden. Abstimmung mit der Stadt.
Zugelassen sind		bei allen anderen Bauteilen wie Türen und Toren Konstruktionen in massiver Holzbauweise.
Abweichend zugelassen sind		in begründeten Fällen Konstruktionen aus Stahl und anderen Metallen. Abstimmung mit der Stadt.
Zugelassen sind		für alle Verglasungen klares Glas, mattierte, geätzte oder sandgestrahlte Gläser sowie schwach strukturierte Ornamentgläser.



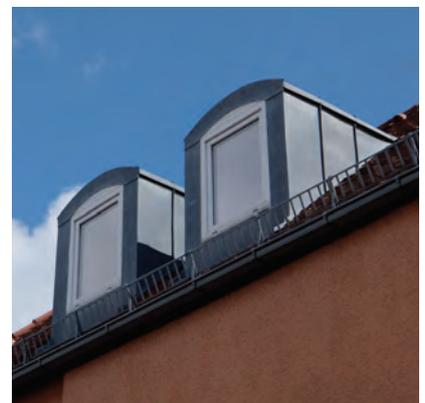
Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen Glasbausteine. Abstimmung mit der Stadt.
Nicht zugelassen sind	insbesondere die Verwendung von stark strukturierten Ornamentgläsern, gewölbte, spiegelnde und farbige Gläser sowie Butzenscheibenimitationen.
(10)	Sicht und Sonnenschutz
Zugelassen sind	Klapp-, Falt- und Schiebeläden aus Holz und Metall als Schutzmaßnahmen für Fenster und Fenstertüren. Innenliegender Schutz in Form von Rollos u.a. kann als Ersatz dienen.
Abweichend zugelassen sind	Sonnenmarkisen aus Stoff sowie in begründeten Fällen Außenjalousien aus Metall oder Gewebe. Abstimmung mit der Stadt.
Nicht zugelassen sind	insbesondere Läden aus Kunststoff, Läden als Attrappe sowie (aufgesetzte) Rollläden.

#### **4.4 Dächer**

(1)	Konstruktion und Form
Grundsatz	Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das steile Satteldach. Daneben kommen Sonderdachformen wie das Walm- oder Krüppelwalmdach vor. Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion auch mit Aufschieblingen auszuführen.
Zugelassen sind	Dächer mit einer Dachneigung zwischen 43 bis 53 Grad. Beide Dachflächen sind gleich anzusetzen, der First liegt mittig. Zur Anpassung der Gebäude an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch geringer sein.  Untergeordnete, schmale Nebengebäude können auch mit einem Pultdach versehen sein. Die Neigung orientiert sich an den baulichen und konstruktiven Gegebenheiten.
Abweichend zugelassen sind	in begründeten Fällen andere Dachformen und Konstruktionen. Abstimmung mit der Stadt.
Nicht zugelassen sind	insbesondere Flachdächer, ausgenommen sind kleinere Flächen, die als Freisitze genutzt werden.
(2)	Traufe und Ortgang
Zugelassen sind	Traufen mit einem knappen Überstand. Die Gesimse können aus Holz, Stein oder Putz hergestellt werden.  Der Ortgang ist ebenfalls knapp auszuführen. Er kann mit einem Gesims und aufgemauerten Dachziegeln oder einer Zahnleiste aus Holz hergestellt werden.

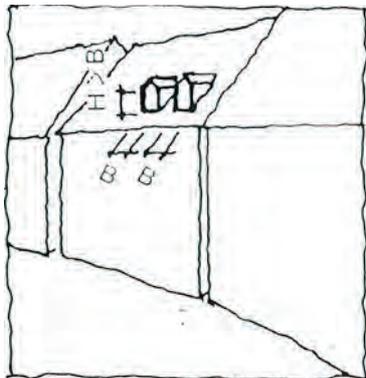


(A)

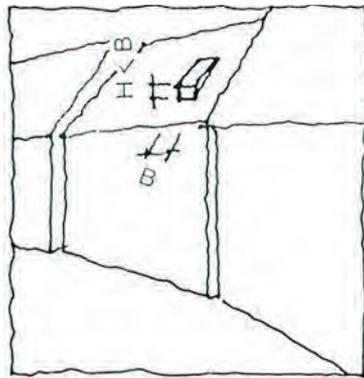


(A)

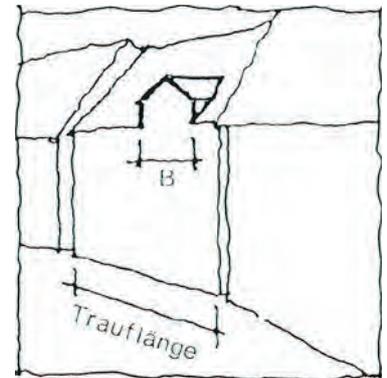
(N)



Satteldachgaube



Schleppgaube



Zwerggiebel

Nicht zugelassen sind	insbesondere Ortgangsziegel und Ortgangausbildungen mit Blech oder Kunststoff.
(3)	Dacheindeckung
Zugelassen sind	Dachflächen in naturbelassenen, nicht engobierten Tondachziegeln, bevorzugt Biberschwanzziegeln.
Abweichend zugelassen sind	an untergeordneten Bauteilen wie z.B. Dachgauben und auf Nebengebäuden nicht glänzende, handwerklich aufgebraachte Bleche und nicht strukturierte Gläser. Abstimmung mit der Stadt.
Nicht zugelassen sind	glänzende, farbige Dachziegel, Dachpappschindeln, Wellzementplatten und Profilstahlbleche.
(4)	Dachausbau
Grundsatz	Die Dächer sind möglichst ruhig und großflächig geschlossen zu halten. Erforderliche Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein.  Gauben und sonstige Dachaufbauten sind in Material, Farbe und Gestalt an die umgebende Dachfläche und das Gebäude anzupassen.
Zugelassen ist	der Dachausbau für Wohnzwecke, sofern denkmalpflegerische Belange dem nicht entgegenstehen.
Abweichend zugelassen ist	ein Ausbau des Sitzbodens. Abstimmung mit der Stadt.
(5)	Dachgauben und sonstige Dachaufbauten
Grundsatz	Ein zum Ausbau vorgesehene Dachgeschoss ist von den Giebelseiten her zu belichten.
Zugelassen ist	die Schaffung weiterer notwendiger Belichtungsflächen über Einzelgauben. Die Anzahl der Gauben ist dabei möglichst gering zu halten, je Dachseite darf nur eine Gaubenart verwendet werden.  Die Größe der Gauben ergibt sich aus Pkt. 4.3 (6), Fenstergröße der Gaube. Die Konstruktion der Gauben muss insbesondere was die Wangen und die Traufe betrifft, knapp dimensioniert sein. Für Trauf- und Ortgangausbildung gilt Pkt.4.3 (2) sinngemäß.  Vom Ortgang müssen die Gauben bei freistehenden oder giebelständigen Gebäuden mindestens einen Abstand von 3 m haben.
Zugelassen sind	aus energetischen Gründen neben Einzelgauben auch eindeutig flache Gaubenbänder als Schleppgaube, sofern möglich in nicht einsehbaren Bereichen.



*auch Kamine können schmücken*



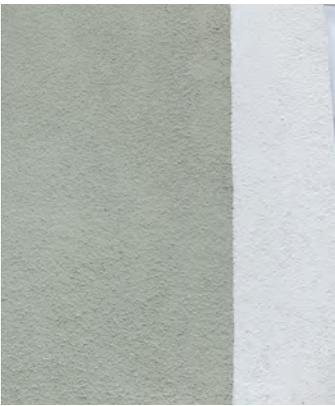
- |                            |      |  |
|----------------------------|------|--|
|                            | (6)  | Gaubenfenster  |
| Zugelassen sind            |      | Gaubenfenster, die rund 20% kleiner als die fassadenbestimmenden Fenster sind.   |
|                            | (7)  | Dachluken  |
| Zugelassen sind            |      | bei Kaltdächern grundsätzlich eine Dachluke von 50 cm Breite und 60 cm Höhe zur Belüftung und Belichtung des Dachraums und als Ausstiegs Luke für den Kaminkehrer an möglichst nicht einsehbarer Stelle.   |
|                            | (8)  | Sonstige Dachfensterelemente   |
| Abweichend zugelassen sind |      | in begründeten Fällen bei Warmdächern die Belichtung über Dachliegefenster ab einer Größe von 55x80 cm. Ausnahmesweise sind auch größere Dachflächenfenster als Bänder möglich, wenn sie in Dimension und Gestaltung in die Dachfläche integriert sind.<br>Abstimmung mit Stadt / LRA. |
|                            | (9)  | Dacheinschnitte  |
| Nicht zugelassen sind      |      | alle Arten von Dacheinschnitten.   |
|                            | (10) | Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen   |
| Grundsatz                  |      | Spenglerarbeiten sind in handwerklicher und konstruktiv angemessener Verarbeitung mit Kupfer oder verzinkten Blechen auszuführen.  |
| Nicht zugelassen sind      |      | insbesondere Rinnen und Fallrohre aus Kunststoff oder Edelstahl.   |
|                            | (11) | Kamine und sonstige Auslässe   |
| Grundsatz                  |      | Kamine und sonstige Auslässe sollen in Firstnähe aus dem Dach stoßen.  |
| Zugelassen sind            |      | gemauerte Kamine und Kamine aus Fertigteilen, die verputzt sind.   |
| Abweichend zugelassen sind |      | in begründeten Fällen Verblechungen, frei stehende Kamine aus matiertem Edelstahl und andere Sonderlösungen.<br>Abstimmung mit der Stadt.  |
| Nicht zugelassen sind      |      | Kunststoffverkleidungen.   |
|                            | (12) | Technische Einrichtungen   |
| Grundsatz                  |      | Notwendige technische Einrichtungen an und auf den Gebäuden sind möglichst nicht einsehbar und unauffällig anzuordnen.   |

#### **4.5 Anbauten**

- |           |   |
|-----------|---|
| Grundsatz | Alle Anbauten sind den Hauptgebäuden deutlich untergeordnet auszubilden und müssen nach Lage, Dimension, Material und Farbe auf das Gebäude und die Umgebung abgestimmt sein. |
|-----------|---|



(A)



	(1)	Auskragende Balkone, Loggien, Lauben
Zugelassen sind		Balkone, Loggien und Lauben in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen
Abweichend zugelassen sind		Balkone, Loggien und Lauben auch in einsehbaren Bereichen, sofern sie sich in die Fassade und die Umgebung einfügen. Abstimmung mit der Stadt.
Nicht zugelassen sind		insbesondere Balkone im Dach sowie auskragende Betondecken.
	(2)	Wintergärten
Zugelassen sind		Wintergärten in nicht öffentlich einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktion in leichter Holz- oder Stahlbauweise.
Nicht zugelassen sind		insbesondere Konstruktionen aus Kunststoff sowie spiegelnde und farbige Gläser.
	(3)	Erker
Grundsatz		Der Bau von Erkern ist als Abweichung von der Gestaltungssatzung zu behandeln. Abstimmung mit der Stadt.
	(4)	Windfang, Regenschutz
Zugelassen sind		Windfänge und Überdachungen in leichter Holz- und Stahlkonstruktion mit Blech- oder Glaseindeckungen.
Nicht zugelassen sind		insbesondere massive Konstruktionen mit Ziegeleindeckung.

#### **4.6 Farbe**

Grundsatz Die Farbgebung von Gebäuden und einzelnen Bauteilen ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung und deshalb ein wichtiges Gestaltungsinstrument. Das Zusammenwirken mit den Farben benachbarter Gebäude und Bauteile ist zu beachten.

In einem Farbkonzept sind alle Bauteile aufeinander abzustimmen. Dabei geht es um eine auf das Gebäude und die Umgebung abgestimmte, angemessene und lebendige Farbigkeit bzw. harmonische Farbkombination, sowohl grelle als auch stumpfe/schmutzige Farben sind zu vermeiden.

An den Fassaden, gegebenenfalls auch an einzelnen Bauteilen sind Farbmuster anzubringen. Von Fall zu Fall sind Farbkonzepte als Vorlagen auszuarbeiten.  
Abstimmung mit, Abnahme durch Stadt / LRA.

	(1)	Putz
Zugelassen sind		alle Farbtöne aus dem Spektrum der Mineral- und Pflanzenfarben als Kalk- oder Silikatfarben sowohl auf Putz als auch in eingefärbten Putzen.



*durch flache Dachneigung von der Straße nicht einsehbar (l)*



*rückwärtig auf Nebengebäude (l)*



*integrierte Anlage vom Straßenraum einsehbar (l)*

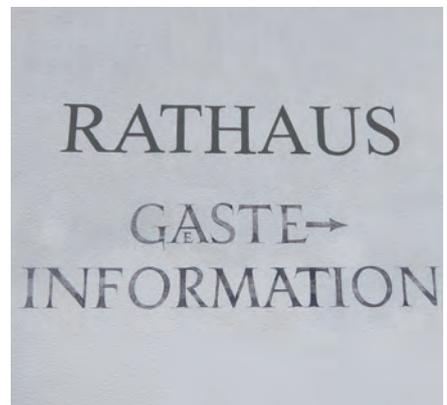


*Röhrenkollektor an der Wand (l)*

		Der Sockel darf farblich nicht abgesetzt sein. Mit einer Nut im Putz kann sichergestellt werden, dass der Sockelbereich bei Bedarf nachgestrichen werden kann.
Nicht zugelassen sind		insbesondere Farben mit Kunststoffen und chemisch hergestellte Buntfarben (Grell- und Neonfarben).
	(2)	Holz
Zugelassen sind		alle Farbtöne deckend oder als Lasur aus dem Spektrum der Mineral- und Pflanzenfarben.
		Naturbelassene Holzverschalungen und Schalungen, die lasiert bzw. so behandelt sind, dass der natürliche Alterungsprozess nicht behindert wird.
Nicht zugelassen sind		grellfarbige Lacke und Lasuren.
	(3)	Fenster, Fenstertüren und Schaufenster
Zugelassen sind		bei Fenstern, Fenstertüren und Schaufenstern aus Holz die Farben Weiß und helles Grau sowie natursichtige Fassungen. Fenster, Fenstertüren und Schaufenster aus Stahl sind zu streichen oder pulverzubeschichten, bevorzugt in Anthrazit.
Abweichend zugelassen sind		neben Weiß, hellem Grau und Anthrazit auch andere Farben. Abstimmung mit der Stadt.
	(4)	Türen und Tore
Zugelassen sind		bei Türen und Toren aus Holz oder Stahl alle Farben aus dem Spektrum der Mineral- und Pflanzenfarben sowie bei Holz auch naturbelassene Fassungen.
Nicht zugelassen sind		grellfarbige Lacke und Lasuren sowie die Farbe Weiß.

#### **4.7 Energetische Sanierung / Planung Solar- und Photovoltaikanlagen**

	(1)	Energetische Sanierung / Planung
Grundsatz		Energetische Sanierungen sollten in der Regel von Innen erfolgen. Geeignet sind Produkte auf der Basis von Lehm, Calciumsilikatplatten und andere Produkte. Kaldächer sind auf der Ebene des Dachbodens, Warmdächer wenn möglich zwischen den Sparren zu dämmen um schwierige Anschlüsse an Ortgang und Traufe zu vermeiden.
		Bei Neubauten ist die Wärmedämmung bereits im Entwurf zu integrieren.
		Grundsätzlich sind mineralische Produkte, Produkten auf Kunststoffbasis vorzuziehen.
Zugelassen sind		Innendämmungen und Dämmungen zwischen den Sparren.



Abweichend zugelassen sind Außendämmungen. Die Dämmplatten sind bis unter das Bodenniveau zu führen, neue Fenster sind in die Ebene der Dämmung zu setzen. Bei Auf-Dach-Dämmungen kann der Giebel am Ortgang mit einem Holzbrett, das in der Putzfarbe gestrichen wird, geschlossen werden. Die Ausbildung der Traufe ist von Fall und Fall zu klären.

(2) Solar- und Photovoltaikanlagen

Grundsatz Solaranlagen sind grundsätzlich auf nicht einsehbaren Dach- und Wandflächen geordnet zu integrieren und auf die max. nötige Größe zu beschränken. In besonderen Ausnahmen können auch Anlagen zugelassen sein, die vom Straßenraum sichtbar sind. An solche Anlagen sind besonders hohe Anforderungen in Gestaltung und Material zu stellen.

Alle Anlagen sind in entsprechenden Plänen und Detailzeichnungen darzustellen.

Über Solaranlagen ist im Einzelfall zu entscheiden. Sie sind als Abweichung von der Gestaltungssatzung zu behandeln.

Abweichend zugelassen sind Solaranlagen, die als Teil der Dachhaut (In-Dach-Anlagen) ausgebildet sind. Die Module sind in einem geschlossenen und rechteckigen Feld anzuordnen. Sie müssen eine matte, tiefdunkel monochrome Oberfläche haben und ohne sichtbar metallic-glänzende Einfassungen sein.

Nicht zugelassen sind grundsätzlich Photovoltaikanlagen.

## 5 Werbeanlagen

Grundsatz Werbeanlagen müssen sich dem Maßstab der Umgebung sowie der Gestaltung und Fassadengliederung der Gebäude unterordnen und sich in das Stadtbild einfügen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

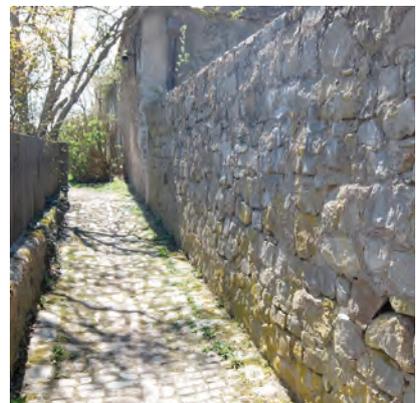
(1) Art und Größe

Zugelassen sind Werbeanlagen grundsätzlich nur bis unterhalb der Fensterbrüstung des 2. Obergeschosses.

Zugelassen sind auf die Fassade gemalte Schriftzüge und Logos sowie auf die Fassade auf- oder vorgesetzte Buchstaben und Logos aus Metall, Glas oder Keramik, ebenso Ausleger aus Metall. Die Höhe der Schriften darf höchstens 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen 60 cm nicht überschreiten. Ausleger dürfen max. 2 m auskragen.

Schaukästen aus Holz / Metall bis zu einer Größe von 1 qm.

Abweichend zugelassen sind Werbeanlagen als frei stehende Tafeln aus Holz oder Metall auf privatem Grund sowie Werbeanlagen z.B. an Fahrradständern, wenn sie deutlich untergeordnet und zurückhaltend angebracht sind. Abstimmung mit der Stadt.



Nicht zugelassen sind	insbesondere großflächige Kästen an Wänden und Sonnenschirme mit Firmenwerbung in öffentlich einsehbaren Bereichen.
(2)	Beleuchtung der Werbeanlage
Zugelassen sind	Punktstrahler in zurückhaltender Größe und Anzahl, LED-Bänder sowie hinterleuchtete Buchstaben und Logos.
Abweichend zugelassen sind	von innen beleuchtete Werbeanlagen die kleiner als 0,4 qm sind. Abstimmung mit der Stadt.
(3)	Plakatierung / Hinweisschilder
Zugelassen ist	die Plakatierung für Hinweise oder Werbung und das Aufstellen von Hinweisschildern nur an den dafür ausgewiesenen Flächen bzw. Stellen.
(4)	Warenautomaten
Zugelassen sind	Warenautomaten an Gebäuden nur dann, wenn sie den öffentlichen Raum nicht stören.

## **6 Merkmale zu den privaten Freiflächen**

Grundsatz Die privaten Freiflächen sind wichtiger Teil der Stadtstruktur und auch ökologisch bedeutend. In Nabburg liegen sie meist nicht einsehbar in den rückwärtigen Grundstücksteilen.

### **6.1 Einfriedungen**

(1) Höfe und Gärten

Grundsatz Die Anwesen sind mit (übermannshohen) Mauern oder mit Zäunen zum öffentlichen Raum abgeschlossen.

Zugelassen sind Mauern, die sich in Material und Farbe an die zugehörigen Gebäude anpassen.

Zäune sind mit einfachen senkrechten Latten oder Brettern aus Holz sowie aus Stahl und einer Höhe von rund 1,2 m auszuführen. Sockel sind zu vermeiden.

Türen und Tore sind in massiver Holzkonstruktion, in gemischter Stahl-/Holzkonstruktion oder als Stahlkonstruktion mit Verblechungen auszuführen.

Farbgebung bzw. Behandlung des Holzes siehe Pkt. 4.5.

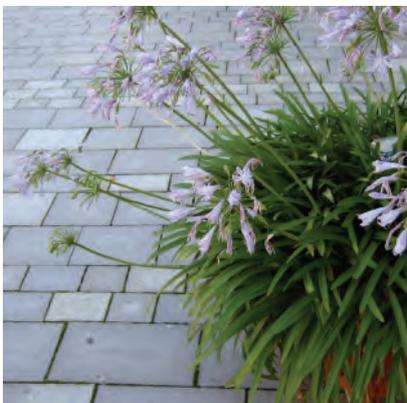
Nicht zugelassen sind insbesondere Rabattensteine und Pallisadenwände.

(2) Sonstige Einfriedungen

Zugelassen sind in nicht einsehbaren Bereichen auch Zäune aus Maschendraht.



*Wasser gebundene Decken*



## 6.2 Befestigte Flächen

Grundsatz	Die befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
Zugelassen sind	für befestigte Flächen natürliche Beläge aus Granit in Form von Pflaster oder Platten, Holz sowie wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen.  Im Einzelfall können auch ausgewählte, hochwertige Betonpflaster und -platten verwendet werden. Abstimmung mit der Stadt.
Abweichend zugelassen ist	die Verwendung von sonstigem Betonpflaster sowie asphaltierte Decken, sofern sie eine helle, strukturierte Oberfläche ausweisen. Abstimmung mit der Stadt.
Nicht zugelassen sind	insbesondere die Verwendung von Ortbeton, Verbundbetonpflaster und feinkörnige Schwarzdecken.

## 6.3 Unbefestigte Flächen, Bepflanzung

Grundsatz	Die Bepflanzung der Gärten soll sich an den charakteristischen heimischen Arten orientieren. Eine Bereicherung sind Blumenwiesen.
Zugelassen sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Laubgehölze wie Obstbaum, Walnussbaum, Holunder, Hasel, Flieder, Buchs, Kornelkirsche, Strauchrose, Geißblatt, Wein u.a.,</li> <li>o Stauden und Einjährige wie Pfingstrose, Rittersporn, Eisenhut, Malve, Kaiserkrone, Phlox, Aster, Sonnenhut, Löwenmaul, Ringelblume, Strohblume u.a.,</li> <li>o Ranker wie Kletterrosen, Efeu, Wein, Clematis u.a.,</li> </ul>
Nicht zugelassen sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Nadelgehölze insbesondere Blaufichte, Zeder, Scheinzypresse, Thuja</li> <li>o Gehölze mit abnormen Wuchsformen insbesondere Hänge-, Zwerg- und Säulenform, drehwüchsige Gehölze,</li> <li>o standortfremde Bodendecker insbesondere Cotoneaster sowie</li> <li>o alle sonstigen standortfremden Gehölze.</li> </ul>

## 6.4 Pflanzkübel, Pflanztröge

Zugelassen ist	das Aufstellen von Pflanzkübeln und Pflanztrögen auf öffentlichem Grund mit Erlaubnis der Stadt.
Zugelassen sind	Behälter aus Naturstein, Ton, Beton, Metall und Holz in angemessener Größe und Anzahl, bepflanzt mit heimischen Arten sowie Oleander, Lorbeer u.a.
Nicht zugelassen sind	sog. „Sautröge“ sowie insbesondere Behälter aus Kunststoff.



## **6.5 Nebenanlagen und sonstiges**

Zugelassen sind Gartengerätehäuschen, überdachte Freisitze und ähnliche untergeordnete Nebenanlagen in Holz- und / oder Stahlkonstruktion. Die Größe ist vom Bedarf und der Umgebung abhängig.

Form, Material und Farbe sind sinngemäß wie unter Pkt. 4 Gebäude-merkmale zu behandeln.

Nicht zugelassen sind insbesondere Pavillionstände.

## **7 Schlussbestimmungen**

### **7.1 Beurteilung von Bauvorhaben**

Die städtebauliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

Die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind zu beachten.

### **7.2 Abweichungen**

Neben den in dieser Satzung bereits formulierten grundsätzlich möglichen Abweichungen, können vom Landratsamt im Einvernehmen mit der Stadt Ausnahmen und Befreiungen als Abweichungen nach Art. 63 BayBO zugelassen werden, wenn sie der Präambel und der Generalklausel dieser Satzung dem Sinne nach entsprechen und wenn sie unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen insbesondere auch des Denkmalschutzes vereinbar sind.

In allen Fällen sind Abweichungen von dieser Satzung zu begründen.

### **7.3 Antragsunterlagen**

Die Stadt kann bei allen Anträgen auf Baugenehmigung bzw. Abbruch und beim Erlaubnisantrag nach dem Denkmalschutzgesetz neben den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen weitere, das Bauvorhaben im Einzelnen darstellende bzw. erläuternde Unterlagen verlangen.

Welche Unterlagen im Einzelfall erforderlich sind, hat der Bauherr vor Erstellung der Bauvoranfrage bzw. des Bauantrages / Erlaubnisantrages mit der Stadt / dem Landratsamt zu klären. Weitere Unterlagen können z.B. sein:

- o Bestandspläne und Baudokumentationen,
- o Fassadenabwicklungen, die die benachbarte Bebauung aufzeigt und damit die Höhenentwicklung im Vergleich zum Bestand deutlich macht,



- o detaillierte Angaben zu den gewählten Materialien, Abmessungen der Einzelemente, Werkpläne von Details wie z.B. Dachgauben, Fenster, Türen,
- o Farbkonzept, Struktur- und Farbmuster an den Fassaden, gegebenenfalls für einzelne Bauteile,
- o Bestand und Planung der Freiflächen mit befestigten und unbefestigten Flächen, Materialien u.a.,
- o Fotos, Schaubilder, Modelldarstellung,
- o textliche Erläuterungen.

#### 7.4 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Tatbestand der Gestaltungssatzung zuwider handelt.

### 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt als 1. Novellierung am 05.04.2016 in Kraft.

Stadt Nabburg, den 01.04.2016



Schärfl  
Erster Bürgermeister



Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.12.1990 außer Kraft.

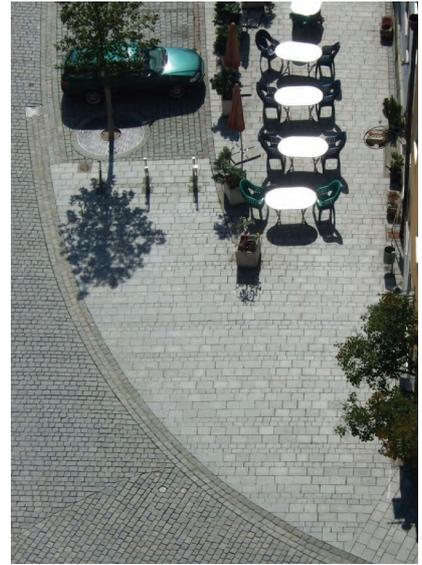
Diese Satzung ist am 04.04.2016 amtlich bekannt gemacht worden.

Stadt Nabburg



Schärfl  
Erster Bürgermeister





*Parken unter Obstbäumen*

**Anhang      Stadt Nabburg - Gestaltungssatzung  
Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege**

**STRASSEN, GASSEN UND PLÄTZE**

Stadtratsbeschluß vom 04.12.90 Nr. 499/90

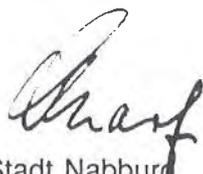
Die Straßen, Gassen und Plätze sind mit Elementen der Verkehrsberuhigung und -dämpfung auszubauen und für die Funktionen "Gehen, Fahren, Stehen, Parken, Sitzen, Spielen" zu erhalten und zu gestalten.

Folgende gestalterische Grundsätze sind zu beachten:

- o Querschnittsgestaltung und Linienführung für den fließenden Verkehr sind auf geringe Geschwindigkeiten auszulegen.
- o Oberflächen sind durch Rinnen, Schwellen, Fugen, Schattenkanten u. ä. zu gliedern.
- o Materialien sind zu verwenden, die sich in Körnung, Dichte und Farbe voneinander unterscheiden wie z. B. vorhandenes Pflaster, Kiesel, Granit, wassergebundene Decke, Asphalt. Dabei sind helle Töne den dunklen Farben vorzuziehen.
- o Hochborde, Verkehrsinseln u. ä. sind zu vermeiden.

Städtebauliche Ausstattungselemente sind in handwerklicher Verarbeitung herzustellen, entsprechend der Umgebung zu gestalten und anzubringen:

- o Brunnen, Bänke, Mauern, Treppen usw. sind aus ortsüblichen Materialien wie z. B. Granit, Massivholz, geputzes Mauerwerk herzustellen
- o Die Beleuchtung der Straßen, Gassen und Plätze mit Wand-, Stab- und Hängeleuchten ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- o Verkehrsschilder sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Sie sind so anzubringen, daß sie das Straßenbild, einzelne Gebäudefassaden oder Mauern nicht stören.



Stadt Nabburg  
1. Bürgermeister Scharf

Nabburg, den 14.12.1990



## **Anhang      Stadt Nabburg - Gestaltungssatzung Ergänzende Festsetzungen zur Stadtbildpflege**

### **HANGBEREICH**

außerhalb der Stadtbefestigung mit nördlichem Stadtgraben

Stadtratsbeschuß vom 04.12.90 Nr. 499/90

Das Erscheinungsbild der Hänge unterhalb der Befestigungsanlagen ist für die Stadt Nabburg von besonderer Bedeutung. Es ist sorgfältig zu erhalten und zu pflegen, damit die landschaftlich hervorragende Lage und die Geschlossenheit der Altstadt mit ihrem historischen, wehrhaften Charakter weithin spürbar bleiben.

Folgende Merkmale und Elemente prägen das Erscheinungsbild und sind deshalb zu erhalten:

- o die steilen Felshänge mit anstehendem Granit und den vom Menschen ungestörten Vegetationsgesellschaften (im Südwesten und Südosten),
- o die weiten Obstgärten (u. a. im Westen),
- o die Natursteinmauern der Befestigungsanlagen und der Terrassierungen,
- o der Zwinger mit dem weitgehend geschlossenen Wiesenband um die Altstadt,
- o der Grabenbereich, der im Norden den Granitsporn mit der Altstadt vom Hinterland trennt,
- o die kleinen terrassierten Nutzgärten im Süden, die eine Verschmelzung der Bebauung innerhalb und außerhalb der Befestigungsmauern verhindern.

Folgende Maßnahmen und Entwicklungen gefährden und zerstören das charakteristische Bild und sind deshalb unzulässig:

- o rein dekorative Gartengestaltung und das damit verbundene Anpflanzen von ortsuntypischen und nicht standortgerechten Gehölzen und Stauden (vgl. hierzu Punkt 5 der Satzung),
- o Veränderungen der topographischen Situation durch Einschnitte, Aufschüttungen, Stützmauern,
- o das Errichten von Einfriedungen (ausgenommen Holzzäune mit senkrechter Lattung und Natursteinmauern),
- o der Ausbau von befestigten Oberflächen (ausgenommen Fußwege mit wassergebundener Decke),
- o das Errichten baulicher Anlagen wie Gartenhäuser, Schuppen, Gewächshäuser, Überdachungen u. a.



Zur Pflege und Entwicklung der Hangbereiche und des Grabens sind regelmäßig behutsame Eingriffe notwendig:

- o das Mähen der Wiesen und Obstwiesen,
- o die Pflege des Obstbaumbestandes und sonstiger wertvoller Laubgehölze,
- o Maßnahmen, um die Verbuschung von Sukzessionsbereichen zu verhindern,
- o Instandsetzung von Mauern und Fußwegen.

Der Bau eines geschlossenen Fußweges rund um die Altstadt ist langfristig zu verwirklichen.

Aufgrund der Bedeutung der Hangbereiche und des nördlichen Grabens ist festgelegt, daß alle Maßnahmen zur Veränderung und Instandsetzung dem Stadtrat in jedem Einzelfall zur Genehmigung vorzulegen sind, um die Einhaltung der oben getroffenen Festlegungen zu überprüfen.



Stadt Nabburg  
1. Bürgermeister Scharf

Nabburg, den 14.12.1990



## Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Auszug aus der Denkmalliste - Baudenkmäler im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Stadt Nabburg, Lkr. Schwandorf. Reg. Bezirk Oberpfalz 2015

### E-3-76-144-1

#### Ensemble Altstadt Nabburg.

Nabburg ist im Bereich des mittleren Naabtales ein städtebaulicher und historischer Höhepunkt, der als „Stadt auf dem Berge“ keinem Vorüberfahrenden verborgen bleiben kann. Die Gründung der heutigen Oberstadt auf einem steil abfallenden Höhengesporn zwischen der Naab und einer westlichen, hier einmündenden Bachsenke geschah wohl um 800 als ein erster Stützpunkt in der Erschließung des Nordgaues. Im Jahr 929 wurde Nabburg erstmals urkundlich erwähnt, ab 1061 besaß es das Stadtrecht, um diese Zeit war es bedeutend als Markgrafensitz, in deren Gebiet damals auch Amberg lag. Ab Mitte des 13. Jh. wurden die Wittelsbacher Landesherren über Nabburg, infolge deren Erbteilungen wurde Nabburg Sitz eines Vizedomantes. Als solches 1410 aufgelöst und Amberg einverleibt, wurde nun das vordem bedeutendere Nabburg von Amberg überrundet. Nach einer Brandschatzung durch die Husiten 1420 wurde durch kurfürstliche Steuerbefreiung 1429 der Weiterbau an der Stadtbefestigung ermöglicht. Binnen eines halben Jahrhunderts wurde die Stadt in eine Festung mit doppeltem Mauerring und 12 Toren verwandelt. Wenngleich auch diese nicht mehr vollständig erhalten sind, so haben sie doch die Einmaligkeit der Altstadt geprägt als einer Siedlung, die zugleich Burggestalt hatte, im Gegensatz zu den meisten übrigen Siedlungen, die sich am Fuß eines Burgberges einrichteten. Nach Vollendung der Stadtbefestigung dürften im Inneren allerdings noch sehr bescheidene Bauten gestanden haben, was aus dem damaligen Verbot ersichtlich wird, daß zur Nachtzeit nicht die Schindeln aus den Dächern gezogen werden dürften. 1536 war durch Brandstiftung die obere Stadt ausgebrannt und im gleichen Jahr der nördliche Pfarrkirchenturm zweimal durch Blitzschlag beschädigt worden, so daß man an dessen vollständige Abtragung ging. Nach den Wirren eines fünfmaligen Konfessionswechsels zwischen lutherischem und calvinischem Bekenntnis wurde die Stadt durch den Dreißigjährigen Krieg vollends verelendet; nachdem auch alle nachfolgenden Kriege dämpfend wirkten, kam es kaum mehr zu einer echten Erholung. Dies hatte andererseits zur Folge, daß die Stadtgestalt durch die Jahrhunderte nahezu unverändert erhalten blieb. Das Verkehrsrückgrat des schmalen und langgezogenen Altstadumrisses bilden Oberer Markt und Unterer Markt als Mittelachse, die in Richtung zur Stadtpfarrkirche hin aufsteigt. Die Platzfronten werden von giebel- oder traufständigen Satteldach-, Walm- oder Halbwalmdächern des 16. bis 18. Jahrhunderts und einigen angepaßten Neubauten gebildet. Einige Häuser zeigen eine Nabburger Sonderform durch Einziehung jeweils eines Hauseckes, jedoch bei gleichweit vorgezogener Dachform. Als zweiter wichtiger Nord-südstraßenzug dient die Schmiedgasse. Vom Oberen Stadttor in der nordwestlichen Stadtmauer geht die Straße Obertor aus, in welche die beiden Nordsüdachsen, die Schmiedgasse und der Obere Markt einmünden. Beidseits der Straße, östlich und südlich des Tores, liegen zwei größere Gebäudekomplexe um das ehem. Pflegschloß und das Bürgerspital. Die Sackgasse zieht sich an der ehem. Ostmauer mit traufseitigen und giebelseitigen Kleinhäusern des 16. und 17. Jahrhunderts entlang, die zum Teil noch unverändert sind. An der Westflanke bildet das Mähntor sowohl Zugangsmöglichkeit als auch städtebaulichen Akzent. An der Ostzeile des Oberen Marktes dominiert das Alte Rathaus mit seinem südlichen Staffelgiebel und Turm. Die gesamte Altstadt aber wird weithin überragt von der Stadtpfarrkirche St. Johannes Baptist mit ihren doppelchörigen Abschlüssen, dem östlichen Querhaus und dem hochaufsteigenden, im 19. Jahrhundert mit einem Spitzhelm retotierten Südturm.

### D-3-76-144-4

**Am Mähntor 1.** Stadttor, sog. Mähntor, viergeschossiger Rechteckurm aus Granitbruchsteinmauerwerk, mit tonnengewölbtem Durchfahrtstor, eingezogenes Obergeschoss mit Satteldachabschluss, gedeckter Holzgalerie und Freitreppe, südwestliches Vortor mit Zinnen und spitzbogigem Durchfahrtsportal, nach 1429 erbaut, 1532 umgebaut, Gewölbemalerei aus dem 18. Jh., südöstlicher Torbogen um 1904.

**nachqualifiziert**

### D-3-76-144-6

**An der Kirchmauer 4; Kirchplatz 1.** Wohnhaus, eingeschossiger und verputzter Satteldachbau aus Bruchsteinmauerwerk, im Kern 17./ 18. Jh.; gedeckter Holzgang, wohl 2. Hälfte 19. Jh.; vom oberen Kirchplatz zum Westgiebel.

**nachqualifiziert**

### D-3-76-144-7

**Bachgasse 3.** Steintafel, mit Relief des Nabburger Stadtwappens, Inschrift und gefaster Rahmung, Sandstein, bez. 1584; an der westlichen Traufseite von Haus Nr. 3.

**nachqualifiziert**

### D-3-76-144-11

**Badgasse 8.** Wohnhaus, ehem. Nebengebäude der Apotheke (Oberer Markt 8), zweigeschossiger Eckbau mit weit auskragendem Satteldach, Eckrücksprung und giebelseitig einfachem Radfenster, 18. Jh.; zugehöriges Reststück der Ring- und Zwingermauer.

**nachqualifiziert**

### D-3-76-144-13

**Georgenstraße 3.** Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiges Eckhaus mit Walmdach und östlicher Aufzugsgaube, im Kern 17. Jh.; Schwibbogen, 17./ 18. Jh.; zwischen Haus Nr. 1 und 3.

**nachqualifiziert**

### D-3-76-144-16

**Hüllgasse 2; Hüllgasse 2.** Ehem. Burggut; Gutshaus, zweigeschossiger Satteldachbau, nach Norden dreigeschossiger Mittelrisalit, im Kern 16./ 17. Jh., Südportal mit Wappen des Klosters Reichenbach, bez. 1725; Toreinfahrt mit Hofmauer, rundbogiges Portal mit Staffeligebel und Lisenengliederung, Bruchsteinmauerwerk, 17. Jh., im 19. Jh. verändert; ehem. Nebengebäude, schmales zweigeschossiges Satteldachhaus mit Flachbogenfenstern, 17. Jh.; zugehörige Teilstücke der Ringmauer.

**nachqualifiziert**

### D-3-76-144-20

**Kirchplatz 1; Kirchplatz 3.** Kath. Stadtpfarrkirche St. Johannes Baptist, dreischiffige, kreuzrippengewölbte Basilika mit Querhaus und eingezogenem West- und Ostchor, sechsgeschossiger Südturm mit Oktogon und Spitzhelm, überwiegend verputztes Quadersteinmauerwerk, Fassadengestaltung mit Maßwerkblenden und -fenstern, Strebepfeilern und Friesen, 1290- 1349, Anbau der nördlichen Annakapelle im 15. Jh., Nordturm 1536 eingestürzt, südliches Hauptportal 17. Jh., um 1700 durch Portalvorhalle, sog. Sebastianskapelle überbaut; mit Ausstattung; Reliefplatte, mit Darstellung der Kreuzabnahme und Grablegung Christi, Sandstein, um 1400; in die südliche Langhauswand eingelassen; Kirchhofbefestigung, mit Keilstützen, Bruchsteinmauerwerk, 16./ 17. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-21**

**Kirchplatz 3.** Mesnerhaus, eingeschossiger Satteldachbau, Fenster und Rundbogenportal mit Sandsteingewände, im Kern 15./ 16. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-25**

**Mühlweg 7.** Ehem. Bauernhof, Wohnhaus des Dreiseithofs, zweigeschossiger und verputzter Giebelbau, im Kern 17. Jh.; Hoftor, korbbogig; Schauerkreuz, Holzkruzifix, Viernageltypus mit Beifigur Mariä und rundbogiger Blechüberdachung, farbig gefasst, teils 18. Jh.; an der südlichen Giebelseite des Nebengebäudes.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-26**

**Mühlweg 9.** Wohnhaus, zweigeschossiger und verputzter Giebelbau, 17./ 18. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-27**

**Oberer Markt 1.** Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiges Schweifgiebelhaus mit Gesims- und Pilastergliederung, Flachbogenportale mit Sandsteingewände, bez. 1570, im 18. Jh. verändert.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-28**

**Oberer Markt 2.** Ehem. Gürtlerhaus, jetzt Bäckerei, zweigeschossiger Traufseitbau, im Kern 17. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-29**

**Oberer Markt 4.** Ehem. Söldnerhaus und sog. Leonardihaus, heute Museum und sog. Schmidt-Haus, zweigeschossiger Giebelbau mit profilierten Fensterfaschen, 16./ 17. Jh., giebelseitige Sgraffittomalereien von Karl Schmidt- Wolfratshausen, 1930; mit Ausstattung.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-30**

**Oberer Markt 5.** Gasthof Schwarzer Adler, zweigeschossiger Giebelbau mit rückwärtigem Walm, im Kern 16./ 17. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-31**

**Oberer Markt 6.** Gasthof Zum Stern, zweigeschossiger Walmdachbau mit erdgeschossigen Stichbogenfenstern, Rundbogenportal mit Granitgewände, im Kern 16./ 17. Jh., Sgraffito-Malerei 1930-40; Hausfigur, in Rundbogennische, farbig gefasstes Holz; an der nördlichen Traufseite.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-32**

**Oberer Markt 8.** Alte Apotheke, zweigeschossiger Eckbau mit Halbwalmdach, Fenster mit profilierter Stuckrahmung, im Kern 16. Jh., Deckenschlussstein bez. 1518.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-33**

**Oberer Markt 9.** Wohn- und Geschäftshaus, sog. Bayerhaus, zweigeschossiger Eckbau mit Satteldach, im Kern 16. Jh., Giebelfeld mit barocker Pilaster- und Gesimgliederung 18. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-34**

**Oberer Markt 11.** Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger Eckbau mit Halbwalmdach, im Kern Anfang 16. Jh.; Stadel, zweigeschossiger Bruchsteinbau mit Satteldach und Rundbogentor, über hakenförmigem Grundriss, 16. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-35**

**Oberer Markt 12.** Ehem. Kupferschmiedhaus, dreigeschossiger Eckbau mit Halbwalmdach, traufseitig eingeschossiger Pultdachanbau, nordöstlich rundbogiges Durchfahrtstor, 16./ 17. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-36**

**Oberer Markt 13.** Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit nördlicher Eckeinziehung, Fenster und Rundbogenportal mit profilierter Stuckrahmung, im Kern 16./ 17. Jh., Fassadengestaltung 18. Jh.; Hofmauer, mit spätgotischem Eingang, Bruchsteinmauerwerk, 16./ 17. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-37**

**Oberer Markt 14.** Ehem. Gasthof Zum Goldenen Löwen, zweigeschossiger und verputzter Eckbau mit Halbwalmdach, 16. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-38**

**Oberer Markt 14.** Wohnhaus, zweigeschossiges Schweifgiebelhaus mit Gesimgliederung und rustizierten Ecklisenen, im Kern um 1530, Fassadengestaltung um 1900.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-39**

**Oberer Markt 16.** Altes Rathaus, langgestreckter zweigeschossiger Traufseitbau in Ecklage, mit Treppengiebel und Giebelturm mit Zinnenkranz, südlich daran zweigeschossiger Treppenvorbau mit Walmdach, rundbogigen Arkadenöffnungen und Renaissanceportal, bez. 1580, Umbau 1849/ 50, weiterer Umbau mit Fassadengestaltung 1898/ 99.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-40**

**Oberer Markt 17.** Hausmannhaus, dreigeschossiger und verputzter Giebelbau, mit Giebelaufsatz und -zier, Fassadengestaltung Anfang 19. Jh., im Kern älter, gewölbter Jugendstileingang mit Fliesen um 1900.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-41**

**Oberer Markt 19.** Ehem. Messerschmiedhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau, mit spätgotischem Spitzbogenportal, Fenster mit Sandsteingewände bez. 1526 und 1565.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-42**

**Oberer Markt 20.** Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger Traufseitbau mit Erker, profiliertem Stockwerkgesims und Korbbogenfenstern, Anfang 20. Jh.; mit Ausstattung.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-43**

**Oberer Markt 21.** Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiges und verputztes Eckhaus mit Halbwalmdach, im Kern 17. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-44**

**Oberer Markt 24.** Wohn- und Geschäftshaus, schmaler dreigeschossiger Walmdachbau mit Rundbogenportal, im Kern 17. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-45**

**Oberer Markt 28.** Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit stichbogigem Durchfahrtstor; Nebengebäude, eingeschossiger Satteldachanbau mit tonnengewölbtem Durchgang; im Kern 16. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-46**

**Oberer Markt 30; Sackwebergasse.** Wohnhaus, freistehender zweigeschossiger Walmdachbau aus überwiegend verputztem Granitquadersteinwerk, südliches Eingangsportale mit Sandsteingewände, 17./ 18. Jh.; Hofmauer, Bruchsteinmauerwerk; Schwibbogen, flachbogig; wohl 17./ 18. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-47**

**Oberer Markt 32.** Wohn- und Geschäftshaus, freistehender zweigeschossiger Halbwalmdachbau, im Kern 14. Jh., 1660 erneuert und erweitert, nördliches Fenstergewände bez. 1660.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-48**

**Oberer Markt 34.** Ehem. Kaufmannshaus, zweigeschossiger und freistehender Walmdachbau, Stichbogenfenster mit profilierter Stuckrahmung, im Kern 18. Jh., im Inneren bez. 1846, Nordfassade mit integriertem Teil der alten Kirchhofmauer und Weihwasserbecken, 16./ 17. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-49**

**Obertor 1.** Ehem. Metzgerei, zweigeschossiger Traufseitbau mit östlichem Halbwalmdach, nach Westen eingeschossiger und firstgedrehter Anbau mit Frackdach, um 1790.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-95**

**Obertor 3 a.** Ehem. Zehentstadel, seit 2003 Stadtmuseum Nabburg, zweigeschossiger Halbwalmdachbau aus verputztem Bruchsteinmauerwerk, nach Norden eingeschossiger Pultdachanbau und Rundturm mit Pyramidendach, 16./ 17./ Jh. nachqualifiziert

**D-3-76-144-50**

**Obertor 4.** Wohnhaus, langgestreckter zweigeschossiger Walmdachbau, mit rustiziertem Erdgeschoss, Gesimgliederung und geohrten Fensterfaschen, 19. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-22**

**Obertor 4 a.** Ehem. kath. Spitalkirche St. Maria, gotischer Bau, Langhaus mit Satteldach, eingezogener Polygonchor mit Strebepfeilern aus Sandsteinquaderwerk, 2. Hälfte 14. Jh., barocker Umbau im 18. Jh. mit Rundbogenfenstern am Langhaus, im 19. Jh. profaniert; mit Ausstattung.

**achqualifiziert**

**D-3-76-144-51**

**Obertor 7.** Ehem. Bürgerspital, zweigeschossiger Satteldachbau mit polygonalem Treppenturm und Pyramidendach im Westen, Rundbogenportal mit Sandsteingewände, im Kern um 1420, nördliche Erweiterung und Satteldach 1560, Umbauten im Inneren 1701-1719; südlich daran Hofeinfahrt, rundbogig; zugehörige Reststücke der Ringmauer.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-53**

**Obertor 9.** Wohnhaus, zweigeschossiger Eckbau mit steilem Satteldach, 17./ 18. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-54**

**Obertor 11.** Ehem. Schmiede, zweigeschossiger und verputzter Halbwalmdachbau, nach Norden firstgedrehter eingeschossiger Satteldachanbau mit rundbogigem Einfahrtstor, 17. Jh.; zugehörige Reste der Ringmauer und einer überbauten Bastion.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-55**

**Obertor 12; Obertor 8; Obertor 14.** Ehem. Pflegeschloss, heute Vermessungsamt, mächtiger dreigeschossiger Traufseitbau mit westlichem Schopfwalm, im Kern 16. Jh., Umbau und Erweiterung 1750; Evang.-Luth. St. Laurentiuskirche, ehem. Schlosskapelle, spätgotischer kleiner Rechteckbau mit flachgedecktem Saalraum, eingezogener Polygonchor mit Netzrippengewölbe und Maßwerkfenstern, Chorbogen bez. 1489; Sakristei, rechteckiger Walmdachbauanbau aus Bruchsteinmauerwerk, wohl 18./ 19. Jh.; an der östlichen Chorseite; ehem. Fronfeste, seit 2001 Touristeninformations-Zentrum, zweigeschossiger Walmdachbau mit einseitigem Halbwalmdach und korbogigem Eingangsportale, im Norden dreigeschossiger Walmdachanbau, 18. Jh., im Kern älter; Stadel, kleiner eingeschossiger Halbwalmdachbau, 17. Jh.; Brunnen, rechteckiges Granitbecken mit Brunnensäule, wohl 18. Jh.; Hofmauer, mit korbogigem Durchfahrts- und Rundbogenportal, verputztes Mauerwerk, 17./ 18. Jh.; zugehöriger Stadtmauerverlauf und Reststück der Ringmauer.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-56**

**Obertor 13.** Stadttor, sog. Obertor, gotischer fünfgeschossiger Torturm aus Bruchsteinmauerwerk mit achteckigen Obergeschossen und Pyramidendach, tonnen- und kreuzgratgewölbte Durchfahrts-tor mit spitzbogigem Torbogen, östlicher Mauerabsatz mit Wehrgang und Freitreppe, 15. Jh., Umbau bez. 1565, südlicher Durchfahrtsbogen 1912/ 13.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-81**

**Schmiedgasse 1.** Ehem. Gasthof Zum Moaro, zweigeschossiger und verputzter Walmdachbau mit einspringender Nordostecke; Hofmauer mit Rundbogentor, verputztes Mauerwerk; Anfang 16. Jh.; zugehörige Reste der Ring- und Zwingermauer.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-19**

**Schmiedgasse 1.** Steinstadel, 1. Hälfte 19. Jh.; zu Schmiedgasse 1 gehörig.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-84**

**Schmiedgasse 12.** Wohnhaus, schmaler zweigeschossiger Walmdachbau mit Keilstützen und hohem Kellergeschoss, Rundbogenportal mit Sandsteingewände, Anfang 16. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-86**

**Schmiedgasse 14.** Wohnhaus, zweigeschossiger Eckbau mit Walmdach bzw. rückwärtigem Halbwalmdach, mit hohem Kellergeschoss und Keilstützen, Fenster und Rundbogenportal mit Sandsteingewände; Hofmauer, mit korbogigem Durchfahrts-tor; Anfang 16. Jh.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-87**

**Schmiedgasse 15.** Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Ständerker und profiliertem Traufgesims, flachbogige Fenster- und Toröffnungen, Walmdachanbau im Westen, 16./ 17. Jh.; zugehörige Reststücke der Ring- und Zwingermauer.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-88**

**Schmiedgasse 16.** Ehem. Weißbierbrauhaus, eingeschossiger Halbwalmdachbau mit rundbogigen Einfahrtstoren, im Kern frühes 16. Jh, bez. 1548.

**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-90**

**Schmiedgasse 18.** Ehem. Schlosserei Beim Gietl, zweigeschossiger und verputzter Walmdachbau, 16./ 17. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-91**

**Schmiedgasse 19.** Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau mit korbbogigem Einfahrtstor und Keilstützen, im Kern Ende 16. Jh.; zugehörige Reste einer Bastion und Ring- und Zwingermauer.  
**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-92**

**Schmiedgasse 20.** Wohnhaus, zweigeschossiger und verputzter Halbwalmdachbau, im Kern 16./ 17. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-93**

**Schmiedgasse 21.** Wohnhaus, zweigeschossiger Giebelbau, Fenster mit Sandsteingewände, Ende 16. Jh.; mit Ausstattung; zugehöriger Reste der Ring- und Zwingermauer.  
**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-94**

**Schmiedgasse 23.** Ehem. kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger Eckbau mit auskragendem Walmdach, hohem Kellergeschoss und zweiarmiger Freitreppe, Fassadengestaltung mit rustizierten Ecklisenen, Gesimgliederung und Stuckrahmung, im Stil der Neurenaissance, Ende 19. Jh.; Durchfahrtstor, rundbogig, Ende 19. Jh.; zugehörige Reste der Ring- und Zwingermauer.  
**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-129**

**Unterer Markt 2.** Ehem. Landratsamt, heute Polizeigebäude, dreigeschossiger Walmdachbau über hakenförmigem Grundriss, mit geschwungenem Zwerchhausgiebel und polygonalem Eckerker mit Zwiebelhaube, hofseitig überdachter Holzbalkon auf Steinkonsolen, Fassadengestaltung im Stil der Neurenaissance mit Sandsteinelementen; Durchfahrtstor, flachbogig, mit Sandsteingewände; Ende 19. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-99**

**Unterer Markt 19; Unterer Markt 17.** Ehem. Pfarrhof, sog. Dechanthof, spätgotisches, zweigeschossiges Treppengiebelhaus, Fenster mit Stuckrahmung, nach 1455, im Süden zweigeschossiger Pultdachanbau mit neugotischer Eingangstür, um 1900 ; nach Süden mit Stadtmauer und Befestigungsturm verbunden; ehem. Wirtschaftsgebäude, sog. Kuttnerhaus, Dreiflügelanlage, zweigeschossiger Satteldachbau um Innenhof, mit integriertem Torbogen im Süden, im Kern 17. Jh.  
**nachqualifiziert**

**D-3-76-144-1**

**Unterer Markt 21; In Nabburg; Schießstättenweg 8.** Ehem. Stadtbefestigung, trapezförmiger, doppelter Mauerring mit Zwingern, Bastionen, Haupttoren, Befestigungstürmen und tiefem Halsgraben, Granitbruchstein, nach 1429, im 16. Jh. teilweise erneuert; erhaltene Abschnitte der doppelten Ringmauer, zum Teil mit Bastionen, im Osten unter Badgasse 2, 4, 5, 6, 8, östlich der Anwesen Oberer Markt 8, 10, 12, 14 und gegenüber der Sackwebergasse 1, 3, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 29, 22, 24, im Westen entlang der Adressen Obertor 7, 11, 12, 13, 14, Schmiedgasse 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 und am Unteren Markt 2, 4, 6, 8 und 19, erhaltene Reste der Ringmauer ohne Bastionen an der Nordseite der Stadt am ehem. Halsgraben, entlang der Anwesen Hüllgasse 4, 5a, 7, Obertor 12 und Sackwebergasse 24; erhaltene Befestigungstürme, im Norden (Nähe Hüllgasse): sog. Pulverturm,

Rechteckurm mit Pyramidendach aus Bruchsteinmauerwerk; im Süden (Unterer Markt 19): sog. Dechanthofturm, Rechteckurm mit Pyramidendach und Laterne, aus Bruchsteinmauerwerk; vorhandener Halsgraben nördlich der Ringmauer.  
**nachqualifiziert**

## Bodendenkmäler

**D-3-6539-0152**

Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des ehemaligen Pflegschlosses und der ursprünglich zugehörigen Evang.-Luth. Kirche St. Laurentius in Nabburg, zuvor mittelalterliche Burgranlage.  
**nachqualifiziert**

**D-3-6539-0153**

Archäologische Befunde und Funde des Mittelalters und der frühen Neuzeit in der historischen Altstadt von Nabburg.  
**nachqualifiziert**

**D-3-6539-0154**

Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der ehem. Kath. Spitalkirche St. Maria in Nabburg, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.  
**nachqualifiziert**



Ausschnitt aus Urkataster 1836

**Tipps für Bauherrn/Hauseigentümer in den Sanierungsgebieten Oberstadt und Unterstadt liegen als Flyer bei der Stadtverwaltung auf oder sind im Netz einsehbar.**

**Es geht dabei z.B. um:**

**Was ist ein Sanierungsgebiet?**

**Welche Regeln gelten beim Bauen in den Sanierungsgebieten?**

**Ich möchte eine Förderung für eine Sanierungsmaßnahme - Wie gehe ich dabei vor?**

**Außerdem sind alle wichtigen Ansprechpartner genannt.**

## Impressum

Auftraggeber	Stadt Nabburg Erster Bürgermeister Armin Schärtl Rathaus Oberer Markt 16 92507 Nabburg fon 09433 180, fax 09433 1833 email poststelle@vg-nabburg.de
Auftragnehmer und Verfasser	SBS Planungsgemeinschaft München/Ulm Sidonie Bilger-Wölpert Architektin/Stadtplanerin/Regierungsbaumeisterin Hartmut Schließer Architekt/Stadtplaner/Bauingenieur fon 089 161297, fax 089 161281 email info@sbs-planungsgemeinschaft.de
Mitwirkung	Bayerischer Gemeindetag Franz Dimberger / Matthias Simon Kreisheimatpfleger Leo Berberich Landesamt für Denkmalpflege Raimund Karl Landratsamt Schwandorf Franz Schober Sanierungsträger Stadtbau Amberg Johann Voith UmbauStadt Weimar Ulrich Wieler
Begleitung	Regierung der Oberpfalz Birgitt Niegl
gefördert mit	Städtebauförderungsmitteln im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
Urkarte Schrägbildaufnahme Plan Sanierungsgebiet Oberstadt	Bayerische Vermessungsverwaltung München Hajo Dietz Fotografie Nürnberg Verwaltungsgemeinschaft Nabburg, Stand 11.02.1998
Fotos	SBS Planungsgemeinschaft
Bildmaterial	Das Bildmaterial stammt fast ausschließlich aus dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Weitere Beispiele sind gekennzeichnet mit (N) für das übrige Nabburg, (A) Amberg, (O) Oberviechtach; die Beispiele für Solaranlagen stammen aus (I) Iphofen. Das Bildmaterial wird von Zeit zu Zeit durch neue Beispiele fortgeschrieben.
Auflage	500 Stück
Datum	April 2016





