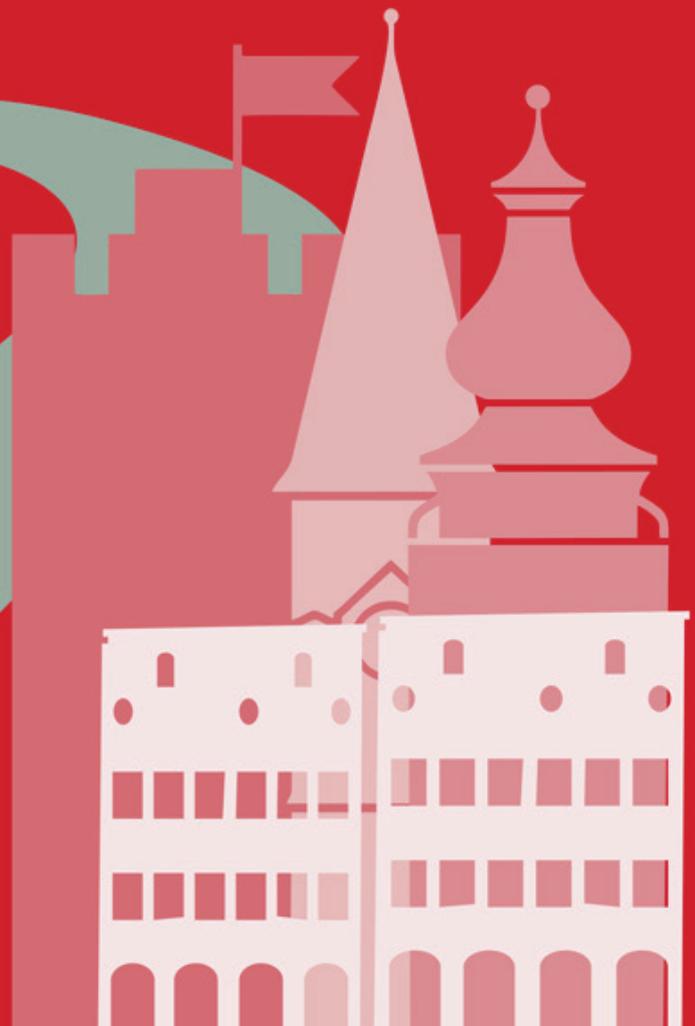




Kreisstadt
Mühldorf a. Inn

BAUEN UND SANIEREN

Gestaltungsleitfaden
für die Altstadt



GESTALTUNGS- LEITFADEN FÜR DIE ALTSTADT

INHALT

- 04 Ziele für die Altstadt
- 06 Grundsätze der Gestaltung
- 08 Dächer
- 10 Dachaufbauten
- 12 Technische Anlagen
- 14 Fassaden
- 16 Farbe
- 18 Fenster
- 20 Schaufenster
- 22 Vordächer, Rollläden, Markisen
- 24 Werbeanlagen
- 28 Türen und Tore
- 30 Erker, Balkone, Loggien
- 32 Fassadenbegrünung
- 34 Private Freiflächen
- 36 Einfriedungen
- 38 Sondernutzungen öffentl. Raum
- 42 Denkmalschutz und Förderung

VORWORT



Foto: LOLASLICHT/Ilona Stelzl

Liebe Mühl Dorferinnen und Mühl Dorfer,

wir werben für unser schönes Mühl Dorf gerne mit dem Slogan „pittoreske Einkaufsstadt“. In diesen zwei Wörtern steckt schon der Kern der Begründung für diesen Gestaltungsleitfaden. Unsere historische Altstadt – das Ensemble unseres stets belebten Stadtplatzes – ist das Wiedererkennungsmerkmal der Kreisstadt Mühl Dorf a. Inn. Ihr Markenkern, wenn man es so formulieren will. Gerade unser einzigartiges Stadtbild hebt uns von anderen Orten in der Region und anderswo ab. Kennzeichnend für dieses Bild ist insbesondere der Ensemblecharakter in Innstadt-bauweise. Wir haben auch unsere Wahrzeichengebäude wie den Nagelschmied-turm, die Nikolauskirche oder unser Rathaus. Stärker noch aber ist Mühl Dorf durch das Zusammenspiel der vielen geschichtsträchtigen und in vielerlei Hinsicht einheitlich gestalteten Gebäude geprägt. Diese sind seit vielen Jahrhunderten und bis heute in der Regel Geschäftshäuser mit Läden im Erdgeschoss und Wohnungen oder Büros darüber.

Ein lebendiges Erbe wie dieses verpflichtet – in Mühl Dorf genauso wie in anderen Städten. Denn es geht darum, das Ensemble einerseits zu erhalten, andererseits als solches weiterzuentwickeln. Geregelt ist das in unserer Gestaltungssatzung, wie in anderen Städten mit hohem Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden auch. Dieser Gestaltungsleitfaden macht allen Bürgerinnen und Bürgern verständlich, worum es dabei geht. Wir vertrauen darauf, dass unsere Hauseigentümer und Innenstadthändler genauso wie ihre Mitarbeiter und Kunden Mühl Dorf gerade wegen seines Charmes lieben. Und sich dieses Pfundes bewusst sind und gerne in seinen Erhalt und seine zeitgemäße Fortentwicklung investieren.

Unser Ziel ist es, Mühl Dorf als attraktiven Wohn- und Geschäftsstandort zu stärken und die Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen. Der Gestaltungsleitfaden soll dabei als Orientierungshilfe dienen und sicherstellen, dass neue Bauprojekte harmonisch in das bestehende Stadtbild integriert werden.

Ich lade Sie herzlich ein, sich mit den Inhalten des Leitfadens vertraut zu machen und freue mich auf eine konstruktive Zusammenarbeit.

Ihr

Michael Hetzl

Bürgermeister der
Kreisstadt Mühl Dorf a. Inn

BEWÄHRTES ERHALTEN, ZUKUNFT GESTALTEN!

ZIELE FÜR DIE ALTSTADT

Erhalt des gewachsenen historischen Stadtbildes der Altstadt von Mühldorf a. Inn für die Zukunft sowie Pflege und Förderung seiner unverwechselbaren Eigenart.

Erhalt und Weiterentwicklung der architektonischen Qualität.

Bewahrung und Steigerung der Attraktivität für Bewohner und Besucher

Stärkung der wirtschaftlichen Anziehungskraft und Attraktivität.

Die Bewahrung des baukulturellen Erbes, die es auch zukünftigen Generationen erlaubt, Stadtgeschichte eindrucksvoll erleben zu dürfen, ist aktueller denn je. Daher ist bei der Weiterentwicklung der Altstadt ein verantwortungsvoller Umgang mit der historischen Bausubstanz und den Stadtstrukturen unverzichtbar und fordert Abstimmung und Wertschätzung.

Der Gestaltungsleitfaden soll den Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken in der Kreisstadt Mühldorf a. Inn verdeutlichen, welche Sprache die Altstadt in ihrer historischen Entwicklung für die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen gefunden hat und welche gemeinsamen Regeln der Gestaltung für die Zukunft weiterhin Bedeutung haben sollen. Er zeigt Möglichkeiten und Empfehlungen für eine ortsgerechte Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen auf und soll dazu ermutigen, an einer stadtbildgerechten Weiterentwicklung mitzuwirken. Durch kommunale Förderung und Denkmalfördermittel werden Anreize geschaffen, den Gestaltungsleitlinien zu folgen. Für die Verwaltung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn stellt der Gestaltungsleitfaden eine Orientierungshilfe und Entscheidungsgrundlage dar. Der Gestaltungsleitfaden hat empfehlenden Charakter und ergänzt und erläutert damit die verbindlichen Festsetzungen der Gestaltungssatzung. (<https://www.muehldorf.de/62-Ortsrecht-.html>)



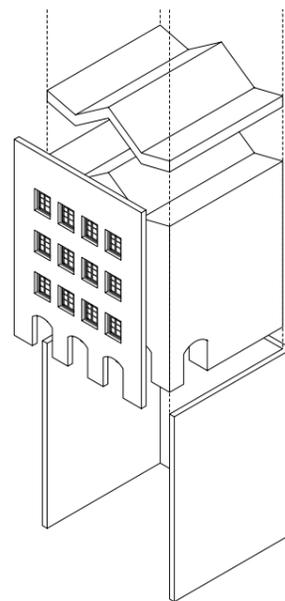
GRUNDSÄTZE DER GESTALTUNG

Die Altstadt von Mühldorf ist Jahrhunderte alt. Viele Generationen haben hier gewohnt und gebaut. Mit der Zeit hat sich dabei eine eigene, ortstypische Sprache der Gestaltung entwickelt: eine Mundart des Bauens. Die „Inn-Salzach-Bauweise“.

Form und Proportion der Häuser, ihre Anordnung auf dem Grundstück und selbst die Gestaltung der Fassade und des Daches folgten örtlichen Mustern, die sich über die Jahre bewährt hatten. Das Wissen darüber hat über Jahrhunderte das Bauen begleitet und das Bild der Altstadt geprägt.



Der langgestreckte Stadtplatz mit seinen Arkaden prägt die Altstadt



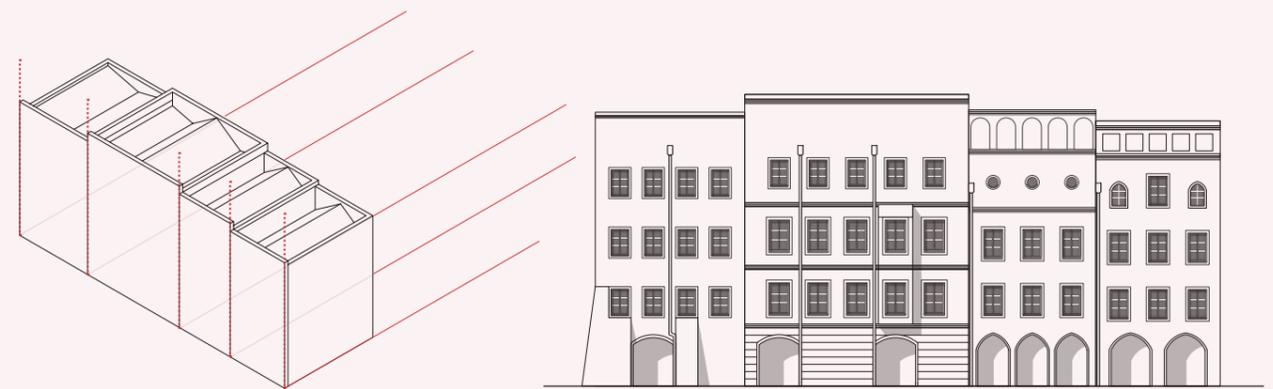
Baugestaltung und Baustruktur

Die Altstadt von Mühldorf zeichnet sich durch einen einzigartigen historischen Stadtgrundriss aus. Der langgestreckte Stadtplatz mit seinen Arkaden bestimmt und prägt die gesamte Altstadt. Zahlreiche Baudenkmäler, ortsbildprägende und ortstrukturprägende Gebäude, interessante Gassen, die besondere Lage in einer Innschleife, der den Stadtkern umgebende grüne Stadtwall und ein lebendiges Stadtleben charakterisieren heute die Altstadt. Durch den weitestgehend erhaltenen Stadtgrundriss, die Parzellierung, Maßstäblichkeit und Gestaltung der Gebäude ist die historische Siedlungsstruktur der Altstadt noch heute ablesbar und erlebbar.

Der Stadtplatz ist nahezu vollständig durch die meist viergeschossigen Bürgerhäuser



Die historische Stadtstruktur von Mühldorf ist in der Parzellierung, den Straßen, Wegen und Plätzen sowie in der Bebauung ablesbar geblieben



Durch die Anordnung der Gebäude ergeben sich geschlossene Raumkanten.

Die Fassaden der Wohn- und Geschäftshäuser sind als verputzte Lochfassaden gestaltet. Die Arkaden prägen die Erdgeschosszonen der Fassaden am Stadtplatz.

geschlossen umbaut. Die Gebäude sind teils auf schmalen, sehr tiefen Parzellen angeordnet. Typisch ist hier das Grabendachhaus, das sich als städtische Gattung des alpenländischen Flachgiebelhauses in den Inn-/ Salzachstädten entwickelt hat.

Zu den signifikanten und zum Teil gleichsam dominanten baulichen Anlagen zählen das Rathaus, die Pfarrkirche St. Nikolaus, das ehem. Pflegeschloss (heute Finanzamt), das Münchner Tor, die Frauenkirche, die Kirche St. Katharina, die beiden ehemaligen Kastengebäude, das Lodronhaus, das Pfarrhaus und das Heilig-Geist-Spital.

Auch die noch erhaltenen Stadtmauerreste stehen für eine erkennbare historische Siedlungsgeschichte und Stadtstruktur.

Vor dem Hintergrund aktueller Tendenzen

in der Stadtentwicklung gilt es neben einer baukulturell verträglichen Weiterentwicklung z.B. auch einer angespannten Wohnungsmarktsituation gegenüber zu treten, Klimaschutzziele zu erreichen sowie die Innenstadt durch ein konkurrenzfähiges Warenangebot attraktiv und lebendig zu halten.

EMPFEHLUNGEN

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sollen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe einfügen.

Erhaltung, Modernisierung und Sanierung der vorhandenen Bausubstanz.

Bauweise, Parzellenbebauung, Baufluchten, Arkadengänge, Schwibbögen erhalten und bei Neubau berücksichtigen.

Jedes Gebäude soll für sich klar ablesbar bleiben und sich in der Baumasse, Gliederung, Traufhöhe, Firstrichtung, Dachneigung in seine Umgebung einfügen.

Erhalt historischer Baudetails (z.B. Stützpfeiler, Risalite, Erker).

Um- und Neubauten im Ensemble in das Stadtbild einfügen und in ihrer Dachform, Traufkante und Kubatur in den Bestand einpassen.

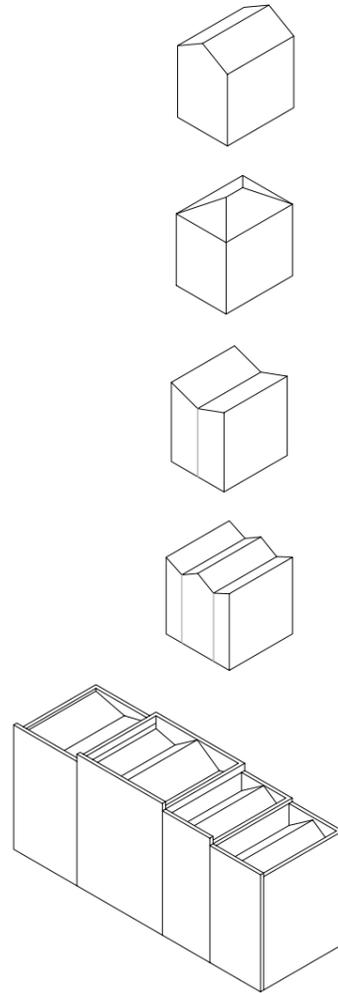
Fassaden gem. historischem Bestand als verputzte Lochfassaden gestalten.

DÄCHER

Wie der Stadtgrundriss prägt auch die Dachlandschaft maßgeblich das Erscheinungsbild der Stadt. Insbesondere Gebäuden, deren Dächer vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind oder eine Fernwirkung besitzen, kommt damit eine hohe gestalterische Bedeutung zu. Die Dachlandschaft der Stadt Mühlendorf ist in Maßstäblichkeit, Form und Farbe sehr vielgestaltig. Der aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck soll grundsätzlich erhalten werden.



Die Dachlandschaft als identitätsstiftendes Gestaltungselement der Altstadt



Dachformen

Charakteristisch für Mühlendorf ist das Grabendach in W-Form oder V-Form mit hochgezogenen Vorschussmauern. Daneben treten Dachformen wie das Satteldach und das Walmdach in Erscheinung. Dachsonderformen stellen das Krüppelwalmdach und Mansarddach dar, die nur vereinzelt wie z.B. am Haberkasten und an der gründerzeitlichen Bebauung in Erscheinung treten.

Dacheindeckung

Die Art der Dacheindeckung ist in der Altstadt durch Tondachziegel bestimmt. Dachpfannen und Falzziegel sind hier in natürlichen Rot- bis Brauntönen verbaut. Die historischen Holzschindeln sind in der Dachlandschaft nicht mehr vorhanden.

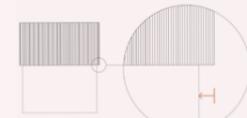


Typisch ist eine Dachentwässerung über Wassersammelkästen aus Kupfer- oder Zinkblech.

Bild rechts oben: Die Vorschussmauern am Stadtplatz sind nahezu gleich hoch. Unterschiedliche Gesimse betonen den oberen Mauerabschluss.



Traufgesimse dürfen max. 15 cm (ohne Dachrinne) überstehen.



Giebelortgänge dürfen max. 15 cm über die Außenwand vorkragen.

Bild rechts unten: Abwechslungsreiche Giebelabschlüsse in Form von Dreiecks-, Treppen- oder Schweifgiebeln zeigen sich z.B. am Katharinenplatz.



Stattdessen treten an einigen Grabendächern heute Blecheindeckungen in roten, braunen und grauen Farben in Erscheinung.

Die Verwendung typischer Eindeckungen und Farbtöne ist ein wichtiges Ziel bei der Gebäudegestaltung. Eingefärbte oder glasierte Ziegel sind untypisch und beeinflussen ebenso wie glänzende Oberflächen das Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ.

Dachabschlüsse

Die Vorschussmauern am Stadtplatz sind nahezu gleich hoch. Unterschiedliche Gesimse betonen den oberen Attikarand. Die geneigten Dächer sind mit einer knappen Trauf- und Ortgangausbildung ausgeführt. Der Ortsgang ist stellenweise mit

Rahmung, Zahnleiste und in den rückliegenden Bereichen auch mit Verblechung ausgeführt.

EMPFEHLUNGEN

Erhalt der Dachlandschaft in Maßstäblichkeit, Form und Farbe sowie Einfügung von Um- und Neubauten.

Beibehaltung der ortstypischen Dachformen an Hauptgebäuden (Grabendach mit Vorschussmauer, Sattel- und Walmdach)

Aufnahme der vorherrschenden Firstrichtung.

Dacheindeckungen mit Tondachziegel. Tondachziegel oder Blecheindeckung an Grabendächern

Naturfarbendes Dacheindeckungsmaterial (Ton oder Blech) oder gem. historischem Befund.

Matte, nicht glänzende Verblechungen

Ausführung von knappen Dachrandausbildungen in Anlehnung an den historischen Bestand. Dachüberstand an Ortgang und Traufe max. 15 cm.

Ausbildung mit Gesimsen aus Putz, Stein, Holz oder durch matte, nicht glänzende Verblechungen.

Dachabschlüsse bei Grabendächern als Attika. (Vorschussmauer). Abschluss von Grabendächern deutlich unterhalb der Vorschussmauern.

DACHAUFBAUTEN

Die historische Dachlandschaft zeigt sich weitgehend ohne Dachaufbauten. Wenn, dann sind Dachaufbauten nur als untergeordnete Einzelelemente vorhanden. Heute erfordert die Nutzung der Dachräume zum Wohnen zusätzliche Öffnungen für eine ausreichende Belichtung.

Damit die charakteristische Dachlandschaft hierdurch nicht beeinträchtigt wird, sollen Dachaufbauten in ihrer Gestaltung zurückhaltend bleiben. Gelingene Dachgauben fügen sich in die Dachfläche ein und zeichnen sich durch die Nähe zur Traufe aus.



Grabendächer werden heute vor allem durch Oberlichter, Firstverglasung und Dachflächenfenster belichtet.

Gaubenformen

Typisch für Mühlendorf sind Dachaufbauten als Sattel- und Schleppdachgauben an geneigten Dachflächen ab 35°. An einigen historischen Gebäuden treten Fledermausgauben in Erscheinung. Bei entsprechender Gestaltung integrieren sich auch neue Flachdachgauben gut in die historischen Dachflächen. Üblicherweise ist je Dachfläche nur eine Gaubenart verbaut.

Oberlichter

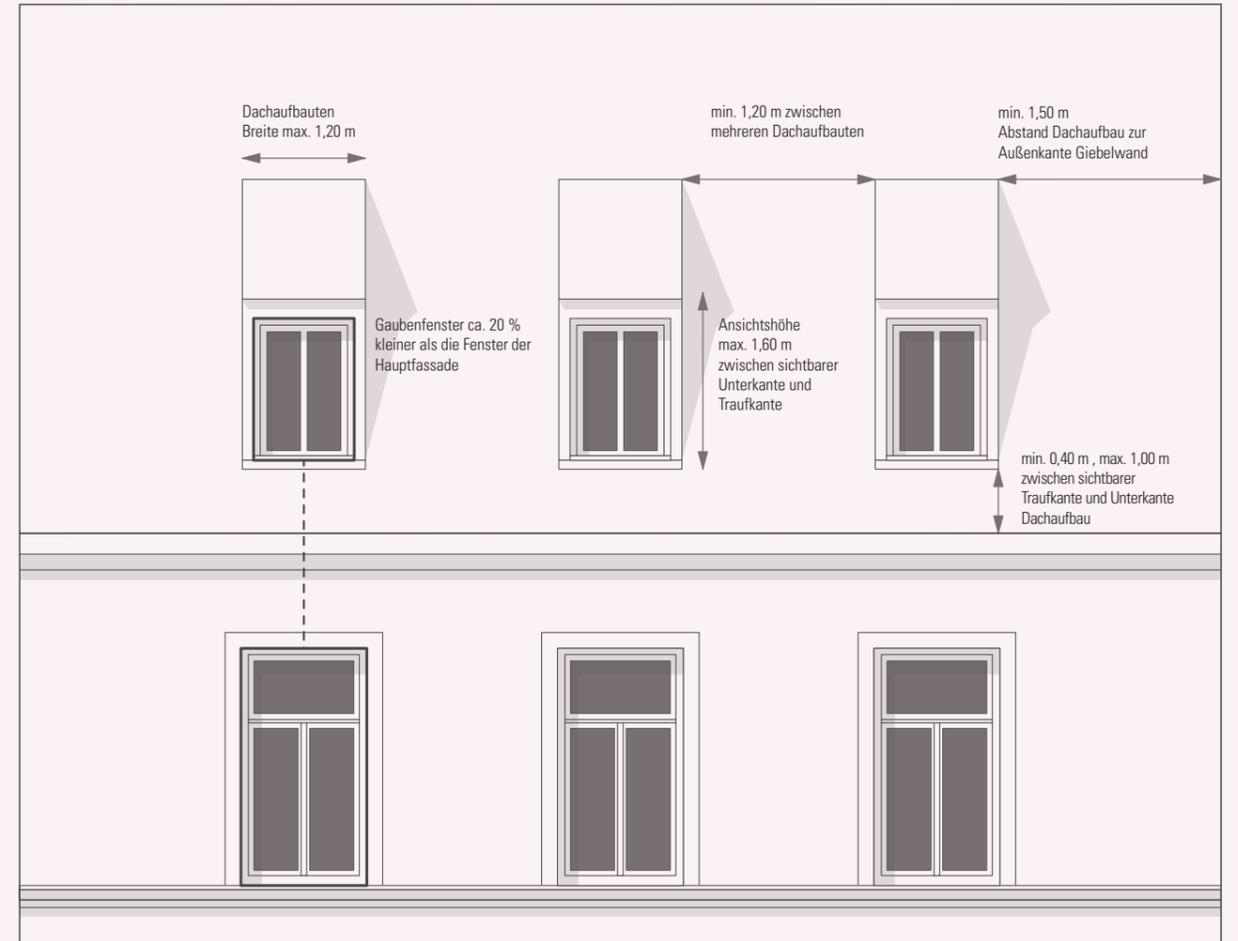
Die Grabendächer sind über ortstypische Lichthofüberdachungen und Oberlichtelemente als Flachglasscheibe und Firstverglasungen mit matten, dunkelgrauen Rahmenkonstruktion aus Metall belichtet.

Dachflächenfenster

Dachflächenfenster befinden sich nur auf vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen. Auch zur Belich-



Einzelgauben sind in unterschiedlichen Formen in der Altstadt zu finden.



Anordnung und Abmessung von Einzelgauben an Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 35°.

Der Grabendächer sollen sich Dachflächenfenster als Einzelfenster auf das erforderliche Mindestmaß begrenzen und sich bezüglich der Anzahl, der Art, dem Maß und der Anordnung der Dachfläche deutlich unterordnen.

Dachterrassen

Innerstädtische Dachterrassen haben sich auf manchen Grabendächern entwickelt und steigern so den Wohnwert. Sie lassen sich auf vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen einfügen, wenn sie aus filigranen, offenen Metall- und Holzkonstruktionen mit gedeckten, und matten Oberflächen erstellt sind.

Kaminköpfe

Kaminköpfe sind in der Altstadt klassisch

verputzt oder verblecht. Die Schornsteinhaube ist dabei flach ausgeführt. Eine Schornsteinverblechung ist ausschließlich am Schornsteinkopf angebracht und ist in matten Oberflächen ausgeführt. Historische Kaminköpfe sind bestmöglich zu erhalten und dürfen nicht verändert werden. Kaminschäfte sind traditionell gemauert oder verputzt auszuführen, um das historische Erscheinungsbild zu bewahren.

EMPFEHLUNGEN

Dachaufbauten sollen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein. Historische Dachaufbauten sind zu erhalten, ortsgerecht zu sanieren und wiederherzustellen. Neu hinzukommende Aufbauten sollen sich in Form,

Größe, Anzahl, Lage auf dem Dach und in der Umgebung harmonisch einfügen.

Dachaufbauten an Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 35°.

Dachaufbauten als Sattel-, Schlepp-, oder Flachdachgauben sowie Fledermausgauben. (Bei Einzeldächern möglichst in den Sparrenzwischenräumen integriert.)

Je Gebäude nur eine Gaubenart.

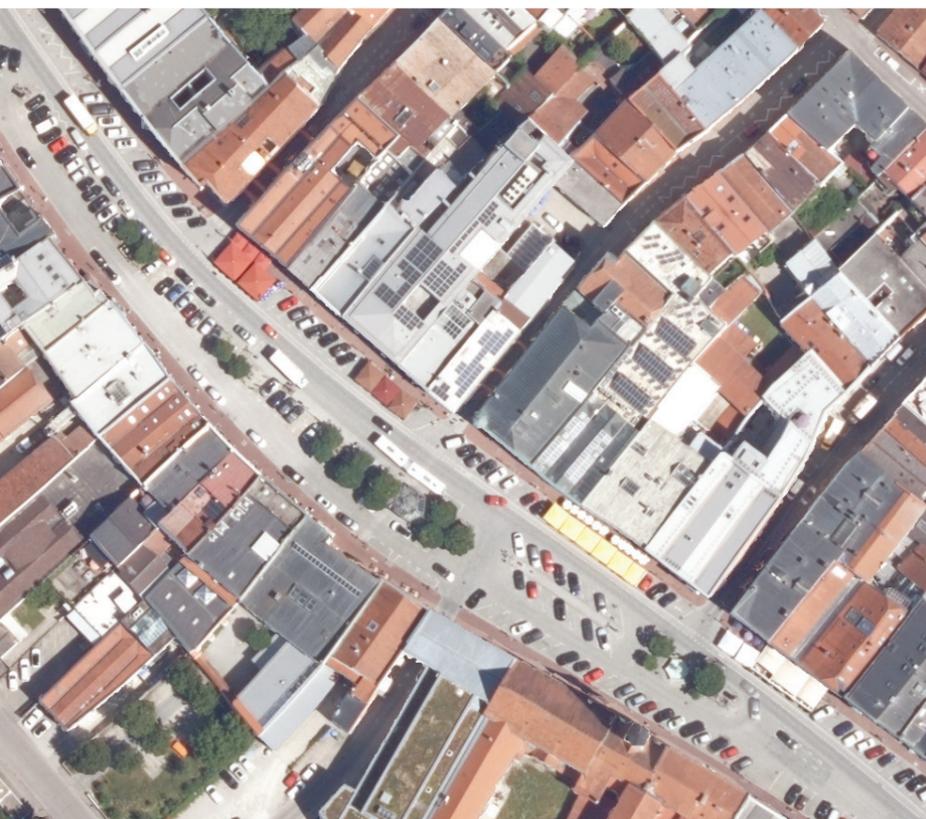
Gaubenfenster ca. 20 % kleiner als die die Fassade bestimmenden Fenster.

Seitenwänden mit Putzoberflächen oder mit gegliederter Verblechung.

TECHNISCHE ANLAGEN

Die Energieversorgung wird zukünftig verstärkt durch erneuerbare Energien erfolgen. Bei Gebäuden in innerstädtischen Gebieten kommen gegenwärtig vor allem Photovoltaikanlagen sowie Solarthermieanlagen zum Einsatz. Obgleich entsprechende Anlagen einen wichtigen Baustein im Ausbau regenerativer Energien darstellen, können die Anlagen die Erscheinung eines Gebäudes oder gar des gesamten Altstadtbildes erheblich beeinträchtigen.

Fassadenschutz und Klimaschutz schließen sich dennoch nicht aus. Unter Berücksichtigung grundlegender Kriterien zu Einsehbarkeit, Anordnung, Montage und Materialwahl lassen sich an den meisten Standorten die Ziele einer ortsbildverträglichen Gestaltung mit den Ansprüchen einer Nutzung von Solarenergie vereinbaren.



Solaranlagen lassen sich auf den Grabendächern gut integrieren, ohne dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.

Solaranlagen

Grundsätzlich ist für Solaranlagen in der Altstadt ein Erlaubnisnachtrag nach Denkmalschutzgesetz zu stellen.

Eine Beeinträchtigung der Dachlandschaft durch Solaranlagen soll auf ein Minimum reduziert werden. Aus diesem Grund sollen zur Anbringung von Solaranlagen vorrangig Flächen bevorzugt werden, welche nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind.

Solaranlage nehmen sich auch zurück, wenn sie auf die Farbe der Dacheindeckung abgestimmt sind.

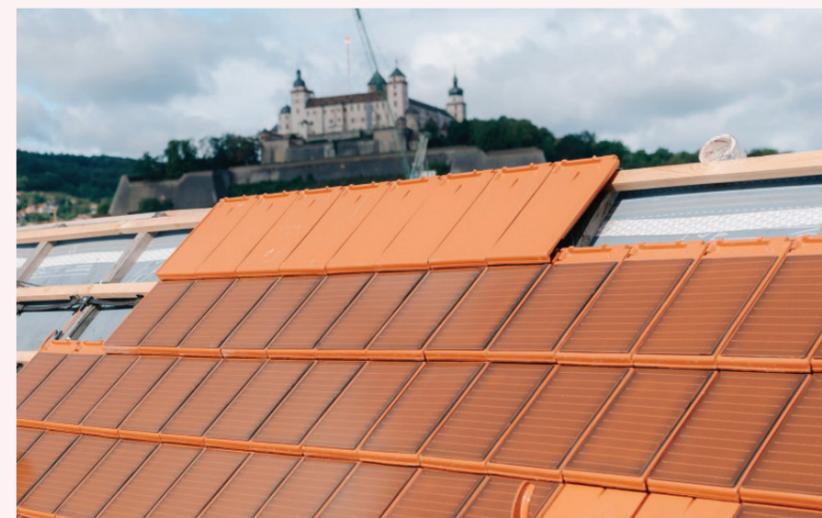
Solaranlagen sind in der Altstadt zulässig, sofern die erneuerbaren Energien überwiegend dem Energiebedarf des Gebäudes oder seiner energetischen Verbesserung dienen.

Solaranlagen können auf Dachflächen als Indachanlage oder Aufdachanlage oberflächennahe und parallel zur Dachfläche aufgebracht werden. Indachanlagen sind

Bsp. für eine farblich angepasste PV-Anlage auf dem neuen Rathaus der Stadt Nürnberg (Foto: Bauordnungsbehörde, Hochbauamt der Stadt Nürnberg)



Beispiel für eine Dacheindeckung mit Solardachziegeln auf dem Kongregationshaus in Würzburg (Foto: Matthias Hofner, BLFD)



zu überprüfen. Bei historischen Dächern mit erhaltenswerter Dacheindeckung ist eine Aufdachanlage oftmals die bessere Lösung.

Die Anlage soll als zusammenhängende, rechteckige, geschlossene Fläche ohne Versprünge, parallel zu Traufe und First mit einem Mindestabstand zu den Dachrändern (Traufe, First Ortgang) von 0,5 m angebracht werden. Sie ist möglichst weit vom First abzurücken.

Je Dachfläche soll nur eine Solaranlage mit Modulen, die hinsichtlich Bautyp, Abmessungen, Konstruktion und Erscheinung gleich einheitlich sind, verbaut werden.

Die Module sollen monochrom (d.h. ohne deutlich erkennbare Struktur, sog. „All-Black-Module“), matt und entspiegelt

sowie rahmenlos oder mit einem Rahmen in der Modulfarbe ausgeführt sein. Die Unterkonstruktion soll durch die Modulfläche vollständig verdeckt sein.

Moduleinfassungen mit reflektierenden und glänzenden Oberflächen sowie Solaranlagen an Fassaden oder Balkongeländern (z.B. Stecker-Solarmodule) sollen vermieden werden.

Wärmepumpen, Klimaanlage, Sat-Anlagen und Versorgungsleitungen

Auch technische Heizungs-, Lüftungs-, Kommunikations- und Versorgungsleitungen können sich negativ auf das Altstadtbild auswirken. Aus diesem Grund sollen Kästen, Leitungen und sonstige Gebäudeausstattungen auf der straßenabgewand-

ten Gebäudeseite (bzw. vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar) geführt und angebracht werden.

Zudem sollte darauf geachtet werden, dass sie hinsichtlich Anzahl und Größe auf das technisch notwendige Minimum reduziert und in der Farbigkeit möglichst an die Fassaden- oder Dachfläche angepasst werden.

Vor allem die Stadtplatzfassaden sollen von Versorgungsleitungen oder Abgasrohren freigehalten werden.



Bsp. Burgenhagenkirche in Greifswald-Wieck (Pommern) Je nach Dachfläche können sich auch dunkle, matte Solarmodule (rahmenlos) eignen.

FASSADEN

Die Fassade verleiht dem Gebäude seinen Charakter. Sie kann ein Haus schmücken und ihm ein freundliches Gesicht geben.

Die verputzte Lochfassade beherrscht das Stadtbild von Mühldorf. Gerade die Putzhaut war und ist besonders geeignet, Schmuck des Hauses zu sein. Dabei geben feine Unebenheiten der Wandfläche ihre Lebendigkeit. Die typischen Fassaden sind flächig gehalten und wirken immer im Kontext mit der angrenzenden Bebauung. Stellenweise besitzen die Fassaden eine aufwendige historische Fassadengliederung. Trotz der unterschiedlichen Ausgestaltung entsteht ein stimmiges Gesamtbild.



Die typische verputzte Lochfassade in den Inn-Salzach-Städten ist flächig gehalten.

Fassadengliederung

Durch die stattlichen, flächigen Stadt- platzfassaden mit ihren Arkaden im Erd- geschoss entsteht ein fast italienisch an- mutendes geschlossenes Erscheinungsbild.

Die Wandöffnungen sind im stehenden Format überwiegend gleich groß ausge- bildet und nehmen axiale Bezüge zueinan- der auf. Nach oben hin sind sie entweder gleichbleibend oder abnehmend bemes- sen. Die Arkaden sind in der Regel breiter ausgeführt und besitzen einen bogenfö- rigen Abschluss.

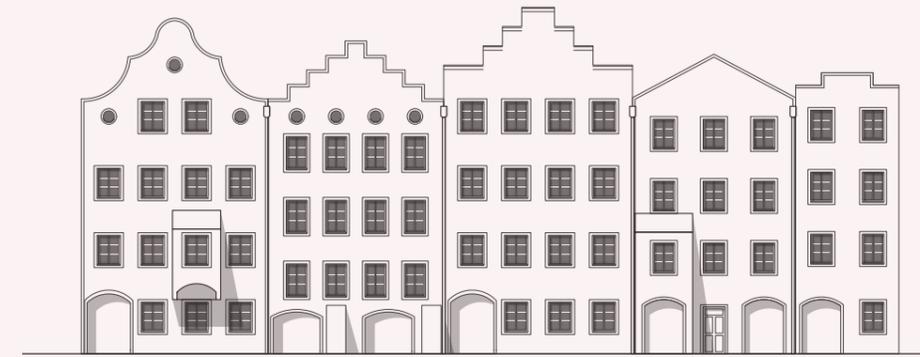
Die hochgezogenen Vorschussmauern bes- itzen, je nach Entstehungszeit, entweder eine gerade Attika oder einen Schweif- giebel.

Die teils vielfältigen historische Gliede- rungselemente wie z.B. Lisenen, Gesimse, Gewände, Faschen, Ornamente, Baudeko- re, Malereien, Putztechniken sind unbed- ingt als „Zeitzeugen“ zu sichern und zu erhalten.

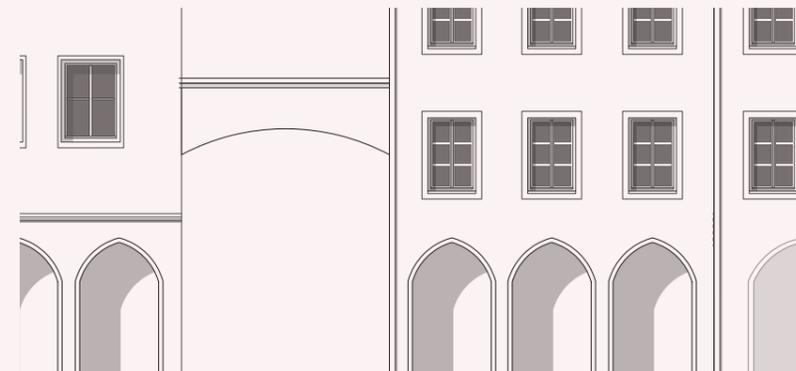
Fassadenmaterial

Die Steinfassaden sind meist mineralisch und glatt verputzt. Nur vereinzelt treten bauzeitliche Strukturputze oder abgesetz- te Sockel in Erscheinung.

Die Gebäude besitzen je nach Bauzeit hoch gezogene Vorschussmauern mit gerader Attika oder Ziergiebel mit Schweif oder Abtreppung.



Üblich ist in Mühldorf die mineralisch glatt verputzte Fassade. Nur vereinzelt treten bauzeitliche Strukturputze oder abgesetzte Sockel in Erscheinung.



Der Schwibbogen spreizt sich als typisches Bauteil in den Gassen zwischen zwei Hauswände. Die Übertragung des Horizontalschubs ist bei Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.



Die Arkaden bestimmen und prägen die gesamte Altstadt und bieten Schutz vor den Läden bei jedem Wetter.

Fassadenverkleidungen sind meist neu- eren Datums und aufgrund der ortsfrem- den Struktur oder Materialart (z.B. Faser- zement, Kunststoff, Keramikfliesen) ein störendes Element im Stadtbild.

Beim Anbringen von Wärmedämmung be- steht die Gefahr, dass Gebäude aufgrund veränderter Proportionen ihr Gesicht ver- lieren.

Bei Baudenkmalern und Altbauten ist Wärmedämmung immer im Einzelfall mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ab- zustimmen. Zum Schutz des Stadtbildes eignen sich je nach baulicher Situation z.B. Wärmedämmung in Form von Innen- dämmung oder Wärmedämmputz an einer Fassade ohne Baudekor.

Auch Spenglerarbeiten z.B. zur Dach- randausbildung, an Gesimsen oder Fen- sterbrüstungen nehmen Einfluss auf das Fassadenbild und sollten passend zur Ge- samterscheinung aus Kupfer-, Zinkblech oder anderen Blechen mit Pulverbeschich- tung in matten Grau- und Brauntönen aus- geführt werden.

EMPFEHLUNGEN

Hauptgebäude mit Lochfassaden. Fassa- densanierung nach historischem Vorbild.

Erhaltung historischer Baudetails und Fas- sadengliederungselementen wie Lisenen, Gesimse, Gewände, Faschen, Ornamente, Baudekore, Malereien und Putztechniken.

Verwendung von mineralischem Glatt- putz anstelle von stark gemusterten, ortsfremden Putzarten. (Andere Ausführungen können gem. historischem Befund möglich sein.)

Dachrandausbildung, Gesimse, Fenster- brüstung aus Kupfer-, Zinkblech oder andere Bleche mit Pulverbeschichtung in matten Grau- und Brauntönen.

Beseitigung ortsfremder und nachträglich angebrachter Fassadenverkleidungen.

Gestaltungsverträgliche Wärmedämmung in Einzelfallabstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

FARBE

Farbig aber nicht bunt! Je nach der Farbigkeit der Fassade kann diese lebendig oder leblos, eher zurückhaltend oder grell wirken. Das Farbenspiel von Wand und hell abgesetzten Zierelementen ist maßgeblich für einen harmonischen Gesamteindruck. Die Farbgebung der Altstadt spiegelt noch heute die historisch gebräuchliche Farbgebung wieder. Die Farben der Stadt setzen sich aus hellen und gedeckten Gelb-, Rot-Grün- und Grautönen zusammen. Aber auch blaue und teils sehr kräftige Farben zeigen sich vor allem am Stadtplatz.



Die Fassadenfarbe läuft vom Boden bis zur Traufe durch. Farblich abgesetzt sind nur die Zierelemente.



Das historische Farbspektrum der Stadt setzt sich aus Gelb-, Rot-, Grün- Blau- und Grautönen zusammen.



In den Seitengassen und abseits des Stadtplatzes ist eine dezentere Farbgebung in hellen Tönen zu finden.

Die farbige Fassadenabfolge und die harmonische Kombination von Fassadenfarbe und Zierfarbe ist typisch für Mühlendorf.



Fassadenfarbe

Die farbliche Gestaltung der Fassade soll grundsätzlich auf die umgebende Bebauung und auf das Straßenbild abgestimmt werden, sofern keine besonderen Farbbefunde vorliegen. Das gilt auch für Bauteile und Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit den Außenanlagen sowie für Werbeanlagen. Zulässig sind helle und gedeckte Töne. Die Farbauswahl sollte sich an der historischen Nutzung und Lage des Gebäudes orientieren. Bei der Farbgebung sind grelle, bunte und glänzende Farben sowie reines Schwarz oder sehr dunkle Farben grundsätzlich zu vermeiden, da diese das historische Altstadtbild stören.

Eine Neugestaltung oder eine Reparatur

der Fassade erfordert ein Farbkonzept auf Grundlage einer Befunduntersuchung in Abstimmung mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde.

Vor Ausführung der Malerarbeiten ist zudem eine Farbtonabnahme anhand einer Bemusterung durch die Kreisstadt Mühlendorf a. Inn und der Unteren Denkmal-schutzbehörde erforderlich.

Auf eine Abstufung der Farblichkeit in Bezug zu Vorder-/ Rückseite und Position der Fassade zum Stadtplatz oder anliegenden Seitengassen ist zu achten.

Fassadenfarben fügen sich am besten als Mineralfarben in gedeckten, stumpfen und hellen Farbtönen mit einem Hellbezugswert (HBW) von 40 bis 90 in das Altstadtbild ein.

EMPFEHLUNGEN

Harmonische Fassadenanstriche in gedeckten, hellen Farbtönen

Farbakzente sparsam einsetzen. Hell abgesetzte Zierelemente wie Faschen oder Laibungen

Mineralische kunststofffreie Glattputze mit mineralischem Farbanstrich (Kalk- und Silikatfarben)

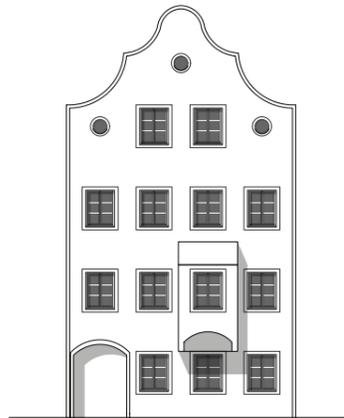
Frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde

Farbkonzept auf Grundlage einer Befunduntersuchung

Bemusterung und Farbtonabnahme

FENSTER

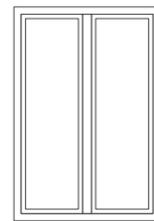
Fenster sind die Augen des Hauses. Sie ziehen den Blick auf sich und lassen Verbindung entstehen - von innen nach außen und umgekehrt. Das Fenster ist in Form, Aufteilung und Materialität ein wichtiges Gestaltungselement der Fassade. Historische Fensterformen prägen das äußere Erscheinungsbild der Altstadt auf entscheidende Weise.



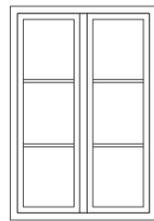
Typisch ist das stehende Zweiflügel Fenster mit Sprossenteilung.



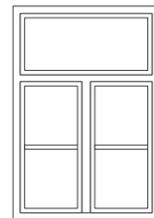
Vereinzelte zeigen sich noch historische Fenster mit nach außen aufgehenden Fensterflügeln.



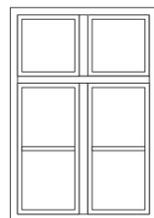
Zweiflügel Fenster



Sprossenfenster



Galgenfenster



Kreuzstockfenster

Der Fensterstock ist in der Regel in Weiß, Lichtgrau oder naturbelassen gestaltet.



Zweiflügel- und Galgenfenster sind die vorherrschenden Fensterformen in der Altstadt, die in unterschiedlichen Abwandlungen in Erscheinung treten.



Fensterteilung

Typisch sind rhythmisch angeordnete und stehende Fensterformate mit Sprossenteilung.

Galgenfenster und Zweiflügel Fenster sind die vorherrschenden Formen, die in unterschiedlichen Abwandlungen in Erscheinung treten.

So sollen auch neue Fenster ab einer lichten Breite von ca. 90 cm mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln ausgeführt sein. Bei Fenstern bis zu einer lichten Breite von ca. 90 cm kann die Fensterteilung durch eine mindestens 50 mm breite vertikale Holzspalte erfolgen. Charakteristisch für

die Altstadt sind zudem die waagerechten Fenstersprossen, die im Ensemble auch als „Wiener Sprossen“ ausgeführt werden können.

Die Fenster sind klassisch aus Holz mit konstruktivem Holzwetterschenkel und einer Fensterverglasung aus Klarglas hergestellt. Der Fensterstock ist in Weiß, Lichtgrau oder naturbelassen gestaltet.

Fensterläden und Fensterverzierungen sind ebenso hell gehalten.

Nach historischem Vorbild sind die Fensterbänke aus Kupfer- oder Zinkblech handwerklich ausgeführt.

EMPFEHLUNGEN

Stehende Fensterformate mit schlanken Holzprofilen und Holzwetterschenkel

Zweiflügelige Fenster mit Holzsprossen

Erhalt und Reparatur von historischen Fenstern (ggf. gleichwertiger Ersatz)

Fensterrahmenfarbe in Weiß, Lichtgrau oder naturbelassen

Fensterbänke aus Kupfer- oder Zinkblech in handwerklicher Ausführung

Ersatz von Kunststoff- durch Holzfenster

SCHAUFENSTER

Schaufenster sind wichtig für jedes Ladengeschäft. Allerdings sind Schaufenster meist sehr große Öffnungen an historischen Fassade, wie sie früher in der Altstadt nicht zu finden waren. Die ursprüngliche Erscheinung einiger Häuser wurde dadurch stark verändert.



Während historische Schaufenster meist als gegliederte Holzelemente ausgeführt waren, gestaltet sich das moderne Schaufenster häufig als filigranes Stahl- oder Aluminiumelement.



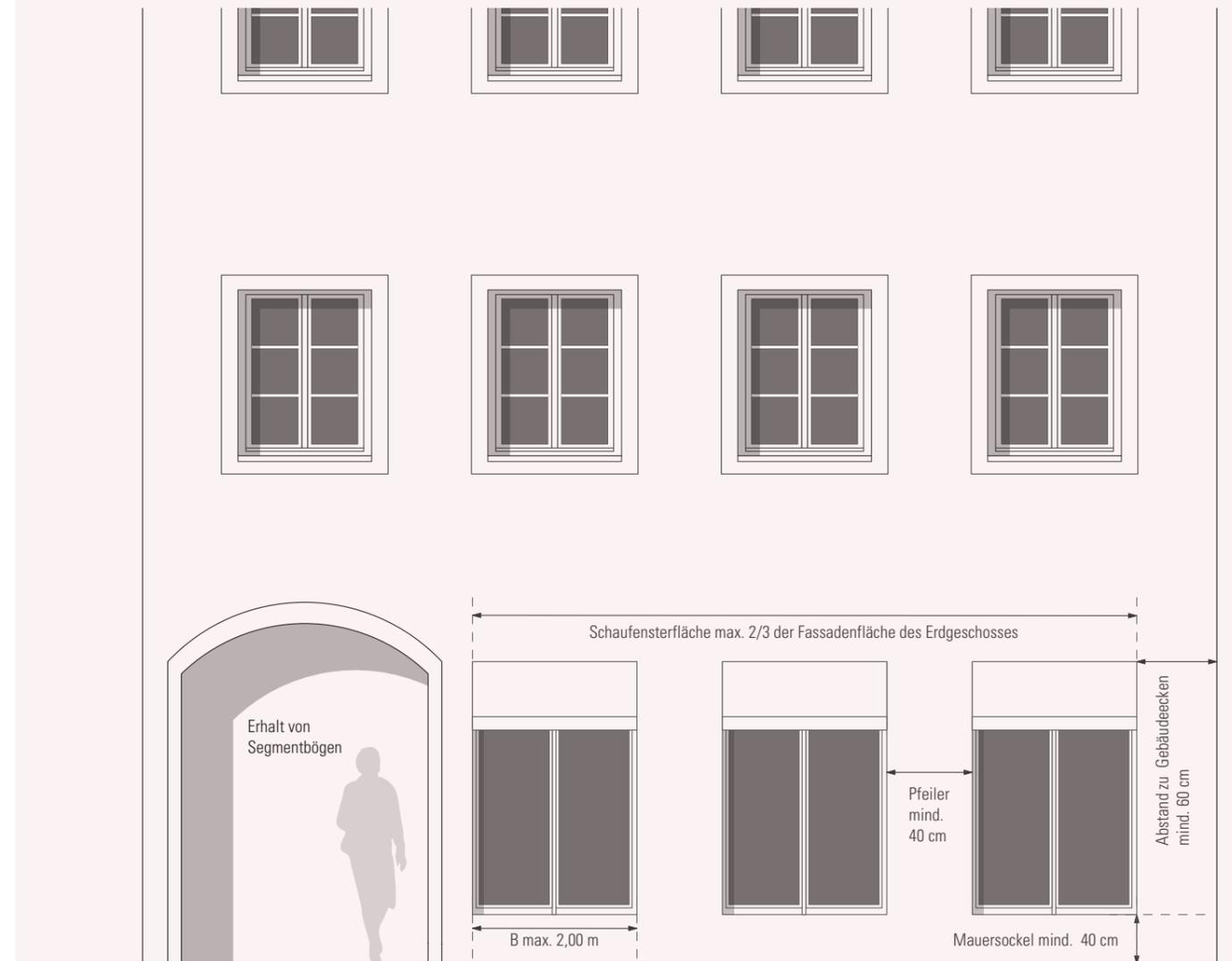
Viele der Schaufenster liegen abgerückt vom Stadtplatz in den Arkaden.

Schaufensterformate

Schaufenster fügen sich gut in die Fassade ein, wenn sie stehende oder quadratische Formate besitzen und einen axialen Bezug zu den Fenstern der Obergeschosse aufnehmen. Mit filigranen und gegliederten Holz- und Aluminiumelementen lassen sich in der Altstadt harmonische Ladenfronten erzeugen.

Ladeneinbauten sind in ihrer Dimensionierung, Proportion, Anordnung und Gestaltung auf das Gesamtgebäude abzustimmen. Sie sollten das Gebäude nicht dominieren und sind auf den Erdgeschossbereich zu begrenzen.

Vor allem in den Straßenfassaden sind bei der Anordnung und Abmessung von



Anordnung und Abmessung von Schaufenstern in einer Straßenfassade

Schaufenstern gewisse Gestaltungsregeln zu befolgen, um das Fassadenbild nicht negativ zu beeinträchtigen. Schaufenster wirken hochwertig, wenn die typischen Segmentbögen erhalten und die Fensterflächen mit einem Mauersockel und einer max. Breite von 2,00 m ausgeführt sind. Zur Gliederung der Erdgeschosszone sind Abstände zwischen den einzelnen Schaufensterelementen und zu den Gebäudeecken wichtig. Auch sollte die Erdgeschosszone nicht zu großflächig geöffnet werden. Vor allem in den Arkaden sind auch breite und bodentiefe Schaufensteröffnungen möglich, wenn diese konstruktiv geteilt und durch mind. 40 cm breite Mauerpfeiler gegliedert werden.

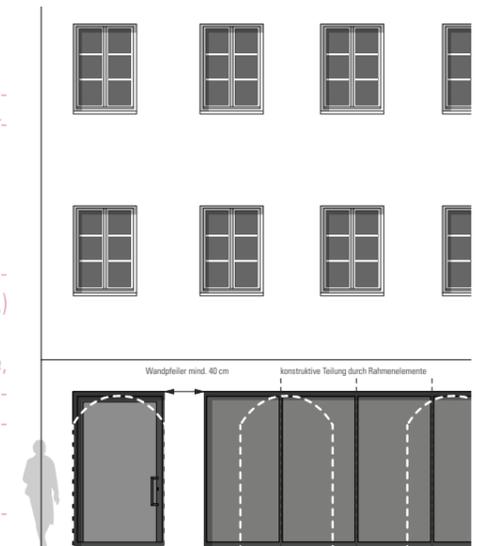
EMPFEHLUNGEN

Auf die Fassade abgestimmte Schaufensteröffnungen mit gegliederten Fenster- und Türelementen im Erdgeschoss

Erhalt von Segmentbögen

Filigrane Rahmenkonstruktionen aus Metall oder Holz (weiß, grau oder holzfarben,) Maximale Schaufensterbreite 2,00 m, Mauersockel von mindestens 40 cm Höhe, Abstand zwischen den einzelnen Schaufenstern (mind. 40 cm) und zu den Gebäudeecken (mind. 60 cm)

Rückbau großer und funktionsloser Schaufenster



In den Arkaden sind auch breitere und bodentiefe Schaufenster möglich, wenn diese konstruktiv geteilt und durch mind. 40 cm breite Mauerpfeiler gegliedert werden.

VORDÄCHER AUSSENROLLOS ROLLLÄDEN, MARKISEN

Auch Vordächer und Markisen können durch Größe oder Farbigkeit großen Einfluss auf die gestalterische Gesamtwirkung der Fassade ausüben. Zur Bewahrung des Charakters einer Lochfassade sollten die Elemente möglichst kleinteilig ausgeführt werden und Bezug zu den Wandöffnungen nehmen.



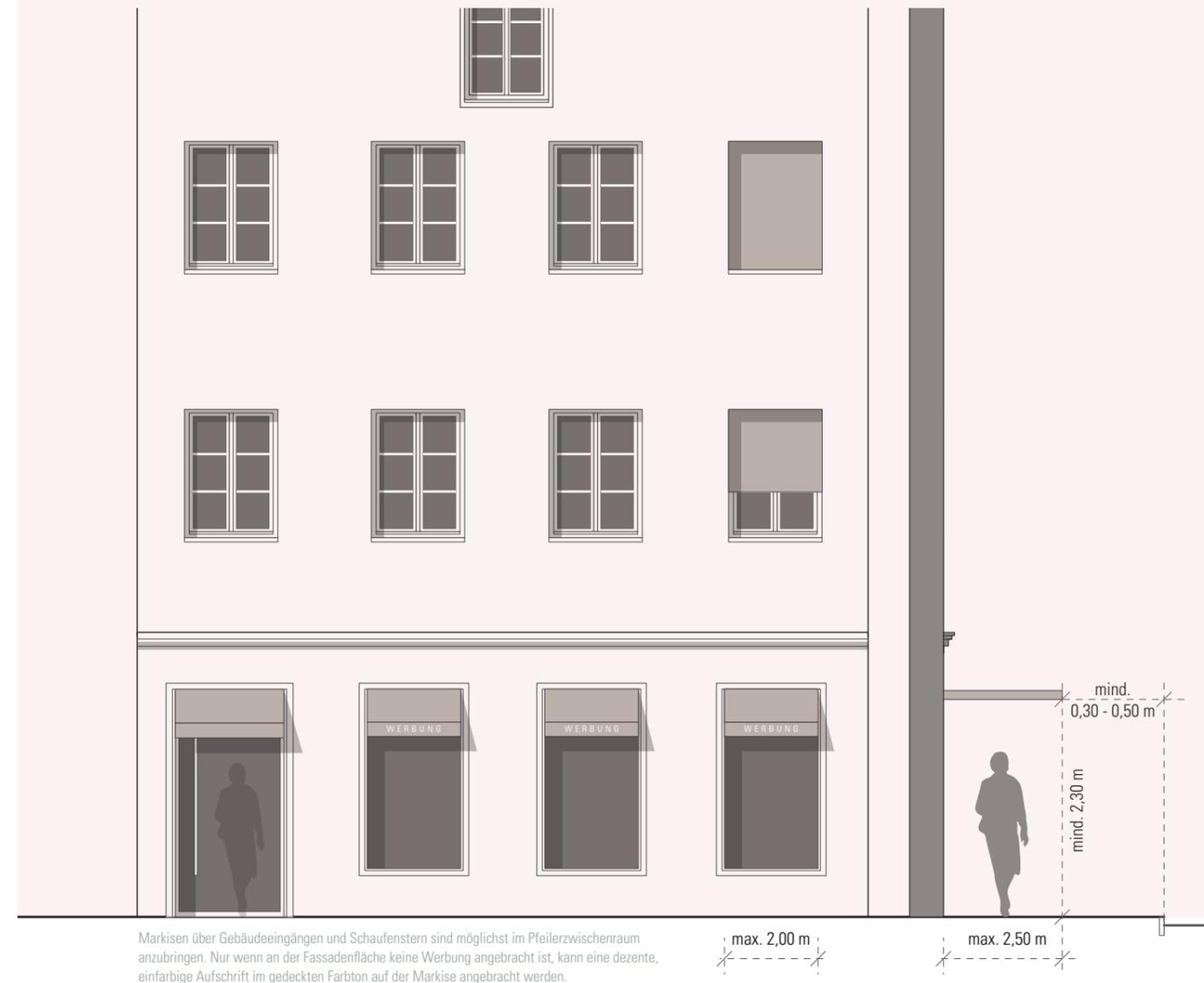
Gelungene Markisen nehmen Bezug zur Schaufensteröffnung auf und sind in Form und Farbe dezent gestaltet



Vordächer können nur in rückliegenden Bereichen angebracht werden

Markisen und Vordächer

Eine Fassadenintegration durch den flächenbündigen Einbau von z.B. Kassettenmarkisen in die Laibung genügt höchsten gestalterischen Ansprüchen. Trägerrohr, Tuchwelle und Gelenkarme sind hier nur im ausgefahrenen Zustand sichtbar. Um Markisen weitestgehend in die Fassade zu integrieren, bieten sich Fallmarkisen an. Diese benötigen aufgrund ihres klein dimensionierten Markisenkastens wenig Platz und lassen sich somit gut in Fensternischen einbauen. Markisen können am Stadtplatz in der Erdgeschosszone als bewegliche und verschließbare Elemente angebracht werden,



Markisen über Gebäudeeingängen und Schaufenstern sind möglichst im Pfeilerzwischenraum anzubringen. Nur wenn an der Fassadenfläche keine Werbung angebracht ist, kann eine dezente, einfarbige Aufschrift im gedeckten Farbton auf der Markise angebracht werden.

wenn dadurch keine Gliederungselemente überdeckt werden.

Außenrollos

Vordächer können nur in rückliegenden Bereichen angebracht werden. Bei Vordächern ist auf filigrane Tragkonstruktionen zu achten, die das Fassadenbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Die Farbwahl ist auf das Farbkonzept des Gebäudes abzustimmen. Grelle Farben und glänzende Materialien sind grundsätzlich zu vermeiden. Um Vordächer nicht als Störfaktor in der Fassade erscheinen zu lassen, sollten diese filigran, transparent und freitragend ausgebildet werden. Hierzu sind schlichte, transparente Konstruktionen wie Glasdächer besonders gut geeignet.

Mittlerweile hat sich der Einbau von textilen Außen- und Sonnenschutzrollos im vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Bereichen bewährt. Diese können stadtbildverträglich mit Schienenführung und ohne Einhausung in der Fensterlaibung integriert werden.

Die Farben des Sonnenschutzelements ist auf die Fassade abzustimmen. Markisen sind einfarbig auszuführen. Bespannungen aus matten, textilen Materialien, einfarbig in dezenten, hellen Farbtönen in einem Farbspektrum von Beige, Grau und Erdfarben.

EMPFEHLUNGEN

Außenrollos in textiler Ausführung, schienengeführt ohne Einhausung

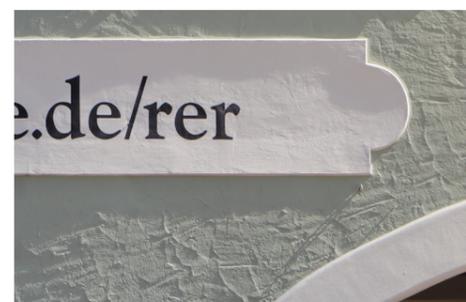
Markisen am Stadtplatz in der EG-Zone als bewegliche und verschließbare Elemente (Gliederungselemente sollen nicht überdeckt werden!)

Markisen sollten nicht breiter als 2,00 m sein und max. 2,50 m auskragen. Eine Durchgangshöhe von mind. 2,30 m soll freigehalten werden.

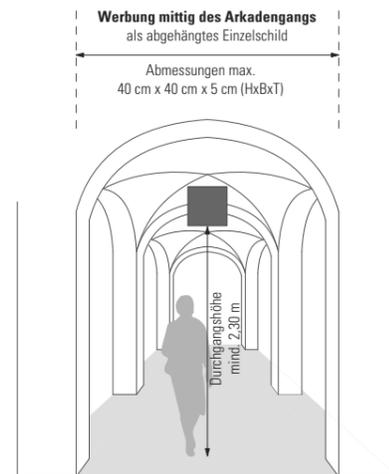
Einfarbige, auf die Fassade abgestimmte Markisen (matte, textile Bespannungen)

WERBEANLAGEN

Neben der Warenpräsentation in Schaufenstern ist die Werbung für den eigenen Laden ein Bedürfnis eines jeden Händlers, Dienstleisters und Gastronomen. Aber Werbung sollte sich vor allem in der Altstadt unterordnen und sich in Größe, Form und Proportion an das Gebäude anpassen.



Dezente Werbung in Form von aufgemalten oder profilierten Einzelbuchstaben aber auch historische und neue Ausleger fügen sich gut in das Altstadtbild ein.



Arkaden sollen durch Werbeanlagen in ihrem Gesamtbild nicht beeinträchtigt werden.

Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

Das Erscheinungsbild der Altstadt ist für die Identität Mühldorfs von großer Bedeutung. Dies gilt nicht nur für die Gestaltung der Gebäude und öffentlichen Räume, sondern auch für die Gestaltung von Werbeanlagen. Werbeanlagen sollten sich harmonisch in das Erscheinungsbild und den architektonischen Aufbau einer Fassade einfügen. Das bedeutet, dass beim Anbringen von Werbeträgern vorhandene Achsen und Fluchten der Fassade aufgenommen werden sollen und sich der Werbeträger in Art, Größe, Form, Proportion, Lage, Material und Farbe an das Gebäude anpassen soll.



Anordnung und Abmessung von Werbeanlagen.

Bei der Anordnung von Werbeanlagen sind die architektonischen Besonderheiten der Gebäudefassade zu berücksichtigen. Charakteristische Gebäudedetails wie beispielsweise Fassadengliederung, Zierelemente, Giebelflächen, Erker, Balkone, tragende Bauteile, Inschriften und Gedenktafeln sollen freigehalten werden.

Vorbilder für Werbung, die sich gut mit dem Gebäude vertragen, findet man vorwiegend bei den direkt auf die Fassade aufgemalten Schriftzügen oder den schmiedeeisernen Auslegern. Eine weitere Variante für Werbeschriftzüge ist das Anbringen von Metallbuchstaben. Insbesondere Buchstaben aus matten Metallen in dunkler Farbgebung fügen sich gut in

das Erscheinungsbild ein. Auch die Arkaden sollen durch Werbeanlagen in ihrem Gesamtbild nicht negativ beeinträchtigt werden.

Besondere Anforderungen für Werbeanlagen

Die Werbe- und Schriftzone soll grundsätzlich dem Erdgeschossbereich zugeordnet werden. Sofern es die Besonderheiten der bestehenden Fassade erfordern, z.B. bei einem tief liegenden Geschossesims, kann diese ausnahmsweise auch im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses liegen.

Die vielerorts zu beobachtende Überfrach-

ung des öffentlichen Raums mit Werbeanlagen führt zu einer Beeinträchtigung und Abwertung der städtebaulichen Gestalt. Die quantitative Beschränkung von Werbeanlagen ist ein erster Schritt zur kontrollierten Entwicklung. Zu empfehlen ist die Anbringung einer parallel zur Fassade angeordneten Werbeanlage je Gewerbeeinheit sowie eines Auslegers als Tafel oder Schild.

Zur Wahrung einer ausgewogenen Gestaltung soll die Werbeanlage nicht größer als 2 m² sein und sich mit maximal zwei dezenten Farben und matten Oberflächen gestalten.

Von sichtbaren Unterkonstruktion (Alu-



Zulässige Zonen für das Anbringen von Werbeanlagen
Signets und Embleme nur in Verbindung mit Werbeschrift
und in Größe und Abstimmung auf den Schriftzug

schiene zur Montage, Verkabelung), digitalen Werbetafeln, Monitoren oder Bildschirmen auch hinter dem Schaufenster, Fahnen und Bannern, frei aufgestellten Warenautomaten und Schaukästen, Werbeanlagen an Einfriedungen, auf Vordächern, in Vorgärten und an Bäumen sowie Türen, Toren, Fensterläden sowie kastenförmigen Werbeanlagen sollte grundsätzlich abgesehen werden, da diese das Altstadtbild stören.

Werbeschriften

Grundsätzlich wird zwischen Fassadenbeschriftung, Profilkunststaben aus Putz oder Stahl parallel zur Fassade und Tafeln oder Schilder als Ausleger unterschieden.

Je gewerblicher Einheit kann eine Werbeanlage parallel zur Gebäudefront als Werbeschrift in Form von aneinandergereihten Einzelbuchstaben oder als auf die Wand oder Putzkartusche gemalter Schriftzug mit einer Schrifthöhe von maximal 0,40 m und einer Ausladung von maximal 0,10 m Tiefe von der Gebäudeflucht bis zur Vorderkante der Werbeanlage angebracht werden.

Ausleger und Nasenschilder

Zudem ist je gewerblicher Einheit eine Werbeanlage rechtwinklig zur Gebäudefront in Form eines Auslegers möglich.

Wenn Ausleger an die Tradition der historischen Wirtshaus- und Zunftzeichen anknüpfen und sich als handwerkliche Leistung in ihrer Art, Form und Größe sowie in Material und Machart der Maßstäblichkeit und dem Charakter der jeweiligen Fassadenarchitektur anpassen, ist eine Ausladung von bis zu 1,50 m verträglich.

Ausleger als Tafeln sollen max. 0,70 m hoch sein, max. 1,00 m ausladen sowie einer max. Tiefe von 5 cm besitzen. Halterung und Rahmenelement aus mattem, nicht glänzendem Metall lassen sich dezent einfügen.

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sollen Ausleger einen Abstand zum Fahrbahnrand von mindestens 0,50 m halten. Bei beengten Verhältnissen kann der erforderliche Abstand auf 0,30 m reduziert werden. Zudem ist eine Durchgangshöhe (gemessen vom Gehwegniveau bis zur Unterkante der Werbeanlage) von mind.

2,70 m frei zu halten. Von Ausleger aus Kunststoff soll abgesehen werden.

Werbung im Arkadenbereich

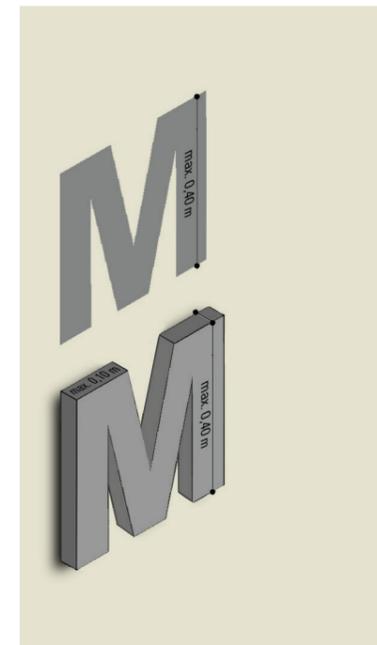
Die Arkaden verbinden öffentliche und private Bereiche und schaffen attraktive Ladenpassagen. Sie bieten Schutz vor Sonne und Regen und ermöglichen somit eine wetterunabhängige Nutzung. Dennoch soll der Durchgang in den Arkaden freigehalten und das Gesamtbild nicht durch Werbeanlagen negativ beeinträchtigt werden.

Für Werbeanlagen in den Arkaden wird eine mittige Anbringung von Einzelschildern in einer Abmessung von max. 40 cm x 40 cm x 5 cm (HxBxT) empfohlen, die eine Durchgangshöhe von mindestens 2,30 m (gemessen vom Gehwegniveau bis zur Unterkante der Werbeanlage) halten.

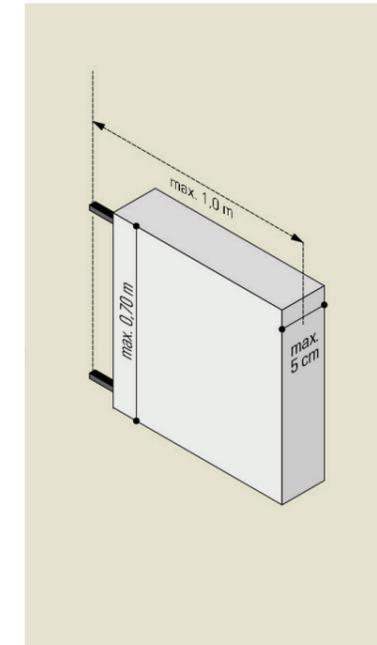
Zur Sicherung des Altstadtbildes sollen die Arkadenbögen der Stadtplatzfassade von Werbeanlagen freigehalten werden.

Hinweisschilder

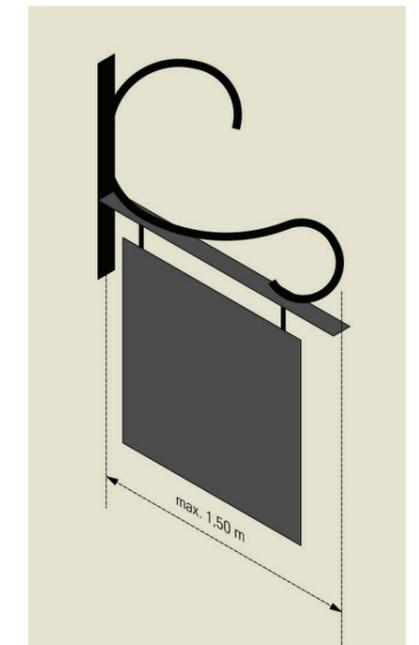
Dienstleister in den Obergeschossen, ab-



Werbeschrift parallel zur Gebäudefront in Form von aufgemalten Schriftzügen oder aneinandergereihten Einzelbuchstaben



Ausleger als rechtwinklig zur Gebäudefront angeordnete Tafel



Ausleger in Form der historischen Wirtshaus- und Zunftzeichen

seits liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten haben die Möglichkeit, über kleinere Hinweisschilder auf sich aufmerksam zu machen. Das Hinweisschild soll im Erdgeschoss angebracht werden und nicht größer als 0,15 m² sein.

Mehrere Hinweisschilder an einem Gebäude sollen möglichst zusammengefasst und in Material, Farbgebung und Schrift einheitlich gestaltet bzw. aufeinander abgestimmt werden.

Sofern eine Sammelwerbung vorhanden ist oder von der Stadt angeboten wird, kann diese bevorzugt genutzt werden.

Schaufensterbeklebung

Werbeanlagen in Form von dezenter Schaufensterbeklebung (z.B. Folienschriften) sollen 20% der Schaufensterfläche nicht überschreiten. Die Folienschrift lässt sich in dezenteren Farben gestalten und auf die Fassadengestaltung abstimmen.

Von vollflächigen und farbintensiven Schaufensterbeklebung soll grundsätzlich abgesehen werden, da diese das

Stadtbild negativ beeinflussen.

Werbung auf Markisen

Eine Häufung von Werbeanlagen soll in der Altstadt grundsätzlich vermieden werden. Aus diesem Grund kann eine einfarbige und in dezenteren und gedeckten Farbtönen gestaltete Werbeaufschrift auf Markisen angebracht werden, sofern nicht gleichzeitig auf der Fassadenfläche der dazugehörigen gewerblichen Einheit eine Werbeanlage vorhanden ist.

Plakatanschlag

Um das ruhige Erscheinungsbild im öffentlichen Raum zu wahren, sollen Anschläge, die der gewerblichen oder beruflichen Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen, nur an den dafür bestimmten Plakattafeln und Säulen angebracht werden.

Beleuchtung

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Werbeanlagen durch blendfreies und farbneutrales Licht zu beleuchten. Jedoch sollen sich Strahler oder Beleuchtungsele-

mente zur Anstrahlung von Schriften gestalterisch unterordnen und warmweiße Farbtemperaturen (2.500 - 3.300 Kelvin) umfassen. Beim Einsatz von Einzelbuchstaben ist heutzutage der klassische Leuchtbuchstabe nicht mehr notwendig. Die LED-Beleuchtungstechnik macht das Hinterleuchten von Einzelbuchstaben (Schattenschrift) auch mit flach ausgeprägten Profilen bzw. Zargen möglich.

Auf eine Beleuchtung mit wechselndem oder bewegtem, farbigem oder blendendem Licht sowie selbstleuchtende Werbeanlagen bzw. Leuchtkästen, die als Gesamtkörper ausgeleuchtet sind, soll verzichtet werden.

TÜREN UND TORE

Die Tür bildet als Gebäudezugang im Übergang zwischen außen und innen, öffentlich und privat ein besonderes Bauelement des Gebäudes. Sie dient der Repräsentation und Adressbildung und muss zudem unterschiedlichsten Anforderungen wie Sicherheit, Wetter- und Wärmeschutz gerecht werden. Nicht selten formuliert sich in der Ausgestaltung der architektonische Charakter des Bauwerks selbst. Tore schützen seit jeher den Innenhof und schaffen gleichzeitig eine Raumkante zur Straße.



Typisch in der Altstadt sind Hauseingangstüren aus Holz mit Belichtungselement (hier Verglasung im Türblatt)

Außentüren

Typisch ist die Hauseingangstüre aus Holz. Ober- und Seitenlichter sorgen für eine Belichtung des Eingangsbereichs. Daneben treten schlichte Neuanfertigungen aus Holz in Erscheinung. Naturholztöne und helle Grautöne sind die vorherrschenden Türfarben in der Altstadt.

Holz war und ist immer noch ein hervorragend zu gestaltendes Material mit dem sich langlebige und hochwertige Türen fertigen lassen. Bei Um- und Neubauten sollten sich Türen bezüglich Maßstäblichkeit, Proportion, Material und Farbwahl ihrer historischen Umgebung anpassen.

Bild oben links:
Neuangefertigte Massivholztüre nach historischem Vorbild mit Oberlicht, in naturbelassener Ausführung



Bild oben rechts:
Moderne Holztüre mit Belichtungselementen im Türblatt.



Bild unten links:
Bei entsprechender Gestaltung lassen sich auch Sektionaltore aus Holz und Metall in das Altstadtbild einfügen.



Bild unten rechts:
Zweiflügelige Holz-tore sind häufig an den Straßenseiten der Stadthäuser zu finden. Vereinzelt weisen sie noch erhaltenswerte, historische Beschläge auf.



Hof- und Garagentore

Heute zeigen sich an den Stadthäusern nur noch wenige Hofeinfahrten mit historischen, doppelflügeligen Drehtoren. Die verbleibenden Massivholztore sind meist einfach gestaltet.

Sowohl restaurierte Elemente als auch Neuanfertigungen sind in Mühlendorf zu finden. Historische Tore und bestehende Toreinfahrten sind zu erhalten. Rekonstruktionen oder Neuanfertigungen sind in Material, Form, und Farbe dem überlieferten Typus anzupassen. Auch beim Einsatz von Metall sowie modernen Mechaniken ist die Gestaltung auf das jeweilige Ge-

bäude abzustimmen. In der Farbgestaltung ist eine Orientierung am überlieferten Bestand zu empfehlen bzw. im Neubau auf eine dezent abgestimmte Farb- und Materialwahl zu achten.

EMPFEHLUNGEN

Erhalt von historischen Türen, Einfahrts- und Garagentoren sowie Beschlägen

Einfach gestaltete Außentüren aus Holz oder Rahmenkonstruktionen aus Metall

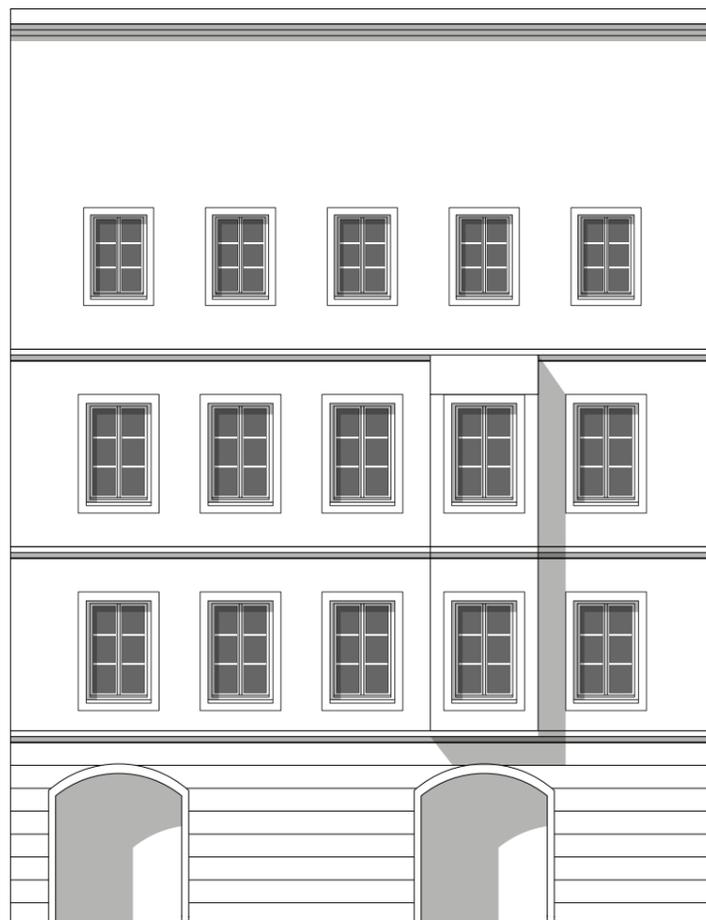
Rechtwinklige Belichtungselemente aus Klarglas im Türblatt oder als Oberlicht

Straßenseitige Tore aus Holz, mit Holzverschalung oder als schmiedeeiserne Konstruktion

Helle, gedeckte Farbtöne, matte Grautöne, Holzkonstruktionen auch naturbelassen

ERKER, BALKONE UND LOGGIEN

Der Erker als typisches Element des Bürgerhauses an Inn und Salzach diente als Ausguck für die Frau des Hauses. Das sogenannte „Stulvenfenster“. Entsprechend prunkvoll sind sie teilweise gestaltet. Balkone und Loggien sind hingegen nur sehr vereinzelt, meist in den Privatgärten und Höfen, zu finden.



Erker als typisches Element der Inn-Salzach-Städte



EMPFEHLUNGEN

Erker sind eine Bereicherung der Fassade und sollen erhalten werden.

Balkone und Loggien nur an Gebäudeseiten, die nicht direkt in Richtung Stadtplatz, den Seitengassen und Plätzen wirken.

Vorstellbalkone in filigraner Holz- oder Stahlbauweise.

Balkonbrüstung mit senkrechten Stabelementen in Holz, naturbelassen oder Stahl in matten Grautönen.

Brüstungen von Loggien die im Mauerwerk verputzt, sowie in Beton (in Farbton und Struktur der Außenwand angepasst) ausgeführt sind.



Erker schaffen eine einladende Atmosphäre und tragen zur ästhetischen Vielfalt der Fassaden bei.

FASSADEN- BEGRÜNUNG

Die Fassadenbegrünung hat eine lange Tradition. Grün in Form von Kletterrose, Wildem Wein, Rank- und Schlingpflanzen bringt Leben und Farbe ans Gebäude und schafft Atmosphäre im öffentlichen Straßenraum wie auch privaten Hofbereich. Häufig ist nur ein kleines Traufbeet für den Wurzelraum angelegt.



Fassadenbegrünung durch Blauregen

Unterschiedliche Fassadenbegrünungen bereichern stellenweise die Gebäude und den öffentlichen Raum.



Kletterpflanzen

Je nach Eigenschaft der Pflanzen benötigen diese Kletterhilfen. Die Rankgerüste können filigran aus Holz, Stahl oder Stahlseilen ausgeführt werden.

Selbstklimmer wie Efeu oder wilder Wein benötigen keine Kletterhilfe. Nur bei Jungpflanzen kann es nötig sein, die Triebe zu heften, bis sich sichere Haftwurzeln entwickeln. Ungünstig sind hier Wandverkleidungen, da die Haftwurzeln nicht ausreichend Halt finden.

Schlinger wie zum Beispiel Blauregen benötigen Kletterhilfen, die sie umwinden

können. Sie eignen sich daher zur vertikalen Betonung hoher Wände.

Ranker wie die Wald- und Weinrebe benötigen ebenfalls ein Klettergerüst um sich daran hoch zu hangeln.

Spreizklimmer sind Sträucher mit langen Trieben, die sich durch rückwärtsgerichtete Zweige am Spalier einspreizen und so nach oben wachsen.

Schnellschlinger wie zum Beispiel die Prunkwinde eignen sich für das erste Jahr, solange die ausdauernden Schlinger noch jung und schwach sind.

EMPFEHLUNGEN

Fassadenbegrünung nach historischem Vorbild

Belebung und Bereicherung der Fassade durch Spalierobst und Kletterpflanzen

Rankhilfen aus Holz, Stahl oder Stahlseilen anbringen

Traufbeet für den Wurzelraum entsiegeln und anlegen

PRIVATE FREIFLÄCHEN

Die privaten Freiflächen in der Altstadt gestalten sich sehr unterschiedlich und stellen ein großes Potenzial dar. Neben den zentralen Gärten und Höfen zählen aber z.B. auch die Flächen in den Arkaden und Teile der Gehwege zu den sogenannten „privaten Freiflächen mit öffentlicher Widmung“.



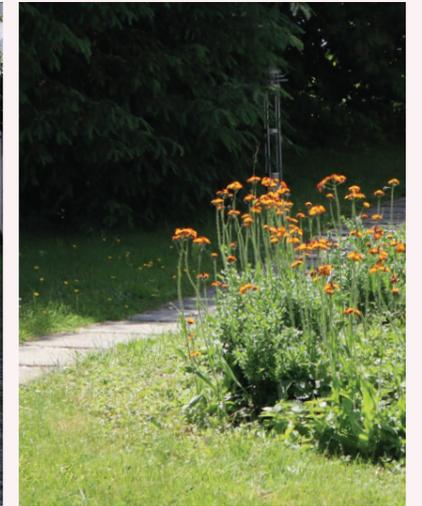
Private Freiflächen mit öffentlicher Widmung sind in den Arkaden häufig mit dem ortstypischen Klinkerpflaster oder in Granit befestigt.



Blockstufen an den Eingängen sind traditionell aus Naturstein erstellt.

In den Privatbereichen gilt es, versiegelte Flächen auf das für die Nutzung notwendige Mindestmaß zu begrenzen.

Durch Entsiegelung und Begrünung kann ein positiver Beitrag zum Mikroklima geleistet werden.



Oberflächen

Die Oberflächen in den Arkaden und auf den Gehwegen sind im ortstypischen, quadratischen Klinkerpflaster befestigt. Randeinfassungen und Gliederungen setzen sich meist in Granitkleinsteinpflaster vom Belag ab.

Daneben treten an öffentlichkeitswirksamen Hauseingängen Außenstufen aus Naturstein mit matter Oberfläche (z.B. Granit, Muschelkalk, Nagelfluh) in Erscheinung.

In den Privatbereichen gilt es, versiegelte Flächen, auf das für die Nutzung notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Auch wenn es sich um Zufahrts- oder Stellplatz-

bereiche handelt, kann durch ökologisch sinnvolle Oberflächenbefestigungen wie wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster ein positiver Beitrag zum wohnumfeldnahen Mikroklima geleistet werden.

Klimaschutz und die Erhaltung der Biodiversität stehen bei der Entwicklung von Freiräumen im Vordergrund, daher kommt auch der Begrünung eine hohe Bedeutung zu. Durch die Wahl robuster, standortangepasster, heimischer und damit insektenfreundlicher Pflanzenarten wird die biologische Vielfalt gefördert.

Auch Bäume und höhere Sträucher sorgen durch ihren Schattenwurf für ein besseres Mikroklima und Verdunstungskühle.

EMPFEHLUNGEN

Befestigung der Freiflächen mit öffentlicher Wirkung mit ortstypischem Klinkerpflaster

Randeinfassungen und Gliederung durch Granitpflaster

Außenstufen aus Naturstein mit matter und rauer Oberfläche (z.B. Granit, Muschelkalk, Nagelfluh)

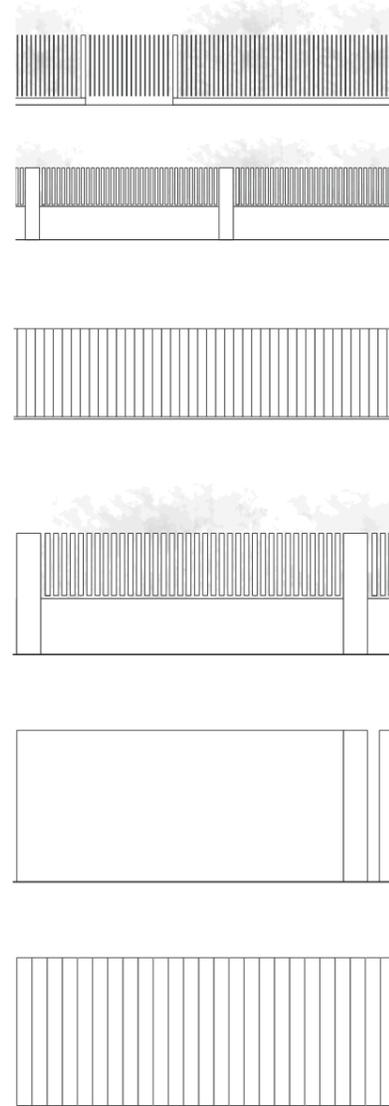
Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen und Gestaltung von versickerungsfähigen Oberflächen

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen wie historische Mauern, Zäune und Geländer sollen ortsbildgerecht restauriert oder nach historischem Vorbild neu hergestellt werden.



Eine grüne Heckeneinfriedung belebt den Garten und den öffentlichen Raum z.B. am Stadtwall und entlang der Luitpoldallee.



Je nach Material und Ausbildung eignen sich Einfriedungen für unterschiedliche Situationen.

Massive Mauereinfriedungen sind häufig glatt verputzt und besitzen eine Mauereindeckung aus naturroten Ziegeln.



Holzlatte- und Stahlzäune wirken je nach Abstand der Latten bzw. Stäbe offen oder geschlossen.



Mauern

Massive Mauern schaffen Distanz und bieten Schutz an den Straßen. Als massive Elemente sind sie bestens in der Lage, fehlende Raumkanten zwischen den benachbarten Gebäuden zu schließen.

Zäune

An Vorgärten und Gärten sind häufig Eisenzäune in einfacher Handwerkskunst zu finden. Sie kennzeichnen die Grenze zwischen öffentlichem und privatem Grund, ermöglichen dabei Offenheit und Einblicke sowie räumliche Bezüge.

Traditionell sind Grundstücke mit schlichten Holzlatte-zäunen eingefriedet. Je

nach Anordnung der Holzlatten wirkt die Einfriedung offen oder geschlossen.

Hecken

Als weitere Einfriedung sind Hecken in Form von Schnitthecken sowie frei wachsende Hecken aus Wild- und Blütensträuchern vorzufinden.

Diese Art von Bepflanzung stellt nicht nur für das Grundstück selber einen grünen Saum dar, sondern wirkt auch auf das Stadtbild belebend.

Vermeiden sollte man Koniferenhecken, die starr, leblos und düster wirken. Auch neue Elemente aus Kunststoff stören das Stadtbild erheblich.

EMPFEHLUNGEN

Erhalt von historischen Mauern, Zäunen und Geländern

Straßenbegleitende Einfriedungen (h max. 1,20 m), Einfriedungen an innenliegenden Grundstücksgrenzen (bis h max. 2,00 m).

Verputzte Mauern mit Abdeckungen in Form von Natursteinplatten, Biberschwanz-, Mönch- und Nonnenziegel als Tondachziegel in Naturrot. Blechabdeckungen in matten Grautönen.

Holzlatte-zäune mit senkrecht stehender Lattung. Stahlzäune als schmiedeeiserne Zäune bzw. als schlichte Frontgitterzäune mit einem Sockel (h max. 20 cm).

SONDERNUTZUNG IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Sondernutzungen im öffentlichen Raum stellen einen wichtigen Faktor für eine lebenswerte und lebendige Stadtmitte dar. Dafür sind eine vielfältige und attraktive Außengastronomie und gut gestaltete Warenpräsentationen vor den Geschäften sehr wichtig. Um allen Nutzern des öffentlichen Raumes und auch dem hist. Stadtbild gerecht zu werden, sind allerdings klare Regelungen erforderlich.



Außengastronomie soll einladend, offen und gut gestaltet sein.

Außengastronomie

Straßencafés stellen ein wichtiges Element zur Belebung der Altstadt dar. Sie werden von der Stadt Mühldorf a. Inn prinzipiell gewünscht und unterstützt. Zur Sicherung von Rettungswegen und eines ungestörten Fußgängerverkehrs sind diese nur in einer genehmigten Sondernutzungsfläche zulässig.

Die Sondernutzungen im öffentlichen Raum erfordern eine Antragstellung mit den für die Sondernutzung erforderlichen Unterlagen.

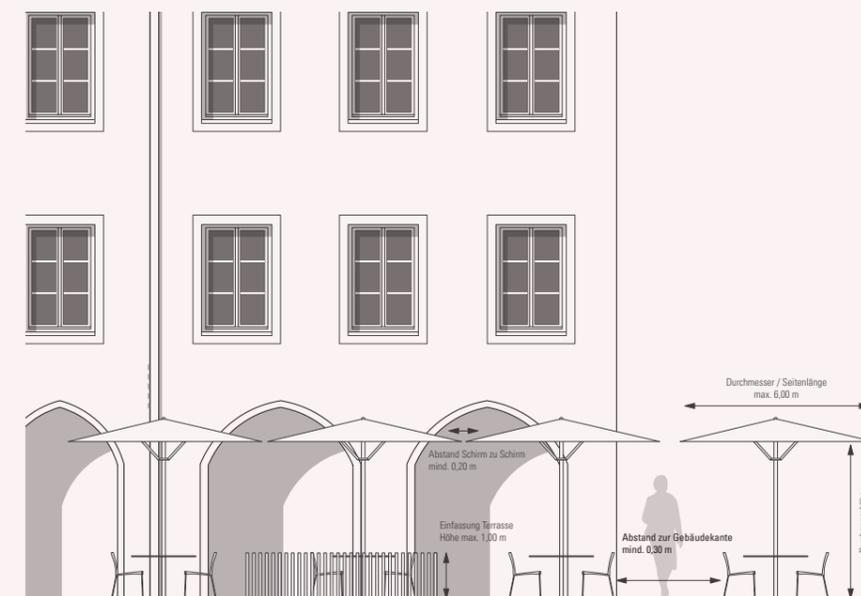
Terrassen

Die Platzierung und Größe von außengastronomisch genutzten Terrassen werden grundsätzlich durch die Stadt Mühldorf a. Inn festgelegt.

Die Plattformbreite kann in der Regel der Breite der zugehörigen Parzelle entsprechen, wobei ggf. ausreichend breite Durchgänge zwischen benachbarten Plattformen zu berücksichtigen sind.

Terrassen sollen nur als Fläche für Tische und Stühle, Schirme und Begrünung, sowie für die zugehörige Beleuchtung vorgesehen werden.

Bei der Anordnung von gastronomischer Sondernutzung sollen Durchgänge freigehalten werden.



Holzeinfassungen an Terrassen bieten Schutz zur Fahrbahn. Diese sollen nicht höher als 1,00 m ausgeführt sein.



Terrassen und Einfassungen sollen in Material und Farbe ein einheitliches, äußeres Erscheinungsbild aufweisen.

Um Barrieren und Stolperschwellen zu vermeiden, sollen Terrassen zudem direkt an die Gehsteigkante anschließen und deren Oberkante mit dem anschließenden Gehsteig niveaugleich ausgeführt sein.

Bei der Erstellung von Terrassendecks wird die Verwendung von heimischen Holzarten empfohlen.

Dies gilt auch für deren Einfassungen in senkrechter Lattung (Zwischenraum mind. 5 cm) und einer max. Höhe von 1,00 m. Einfassungen fügen sich am besten in gebrochenem Weiß bis Hellgrau oder naturbelassen in das Stadtbild ein.

Einfassungen aus u.a. Holzpaletten, Glas, Plexiglas, Kunststoff. Bodenbeläge in Form von Kunstrasen oder Teppiche sowie Werbeanlagen an Einfassungen von Terrassenanlagen sollen vermieden werden.

Tische und Stühle, Heizstrahler

Die Gastronomiemöblierung trägt stark zum Flair des Stadtplatzes und der Straßen und damit zum Image der Altstadt bei. Eine ungeordnete Vielgestaltigkeit kann zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen. Es ist auf eine qualitätvolle Ausführung der Möbel zu achten.

Tische und Stühle sollen sich auf die genehmigte Sondernutzungsfläche beschränken und als leichte und transparente Tische und Stühle aus den Materialien

Holz und/ oder Metall mit Geflecht aus Naturmaterialien oder Gewebebespannung in hellen Naturfarben ausgeführt sein.

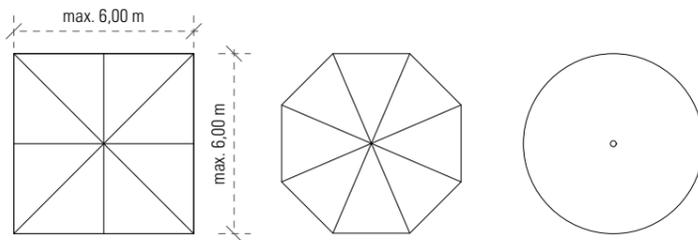
Um eine ungeordnete Vielgestaltigkeit zu vermeiden, soll je Sondernutzungsfläche nur ein Stuhl- oder Tischtyp bzw. ein Fabrikat aufgestellt werden.

Mobile, nicht festinstallierte Heizstrahler sind im Bereich der genehmigten Sondernutzungsfläche, sofern keine anderen Regelungen (z.B. Verkehrssicherheit) entgegenstehen, möglich.

Eine Aufstellung von Camping- und Kunststoffmöbeln sowie die Lagerungen von Möblierungselementen auf den Sondernutzungsflächen soll generell vermieden werden.



Für die Möblierung des öffentlichen Raumes werden leichte und transparente Tische und Stühle aus Holz, Metall, Naturmaterialien oder Gewebebespannungen in hellen Naturfarben empfohlen. Ein Klassiker ist hier der Biergartenstuhl. Chic wirken Regiestühle aus Holz mit heller Stoffbespannung oder der pflegeleichte Metallstuhl mit Gewebebespannung in dezentem Grau.



Zulässig sind runde (Durchmesser max. 6,00 m) oder eckige Sonnenschirme mit einer Abmessung von max. 6,00 x 6,00 m.



Es werden Sonnenschirme in dezenten Tönen empfohlen.

Sonnenschirme

Sonnenschirme sind wegen ihrer Flächigkeit besonders auffällige und raumgreifende Elemente im Stadtraum. Als Sonnen- und Witterungsschutz erfüllen sie eine wichtige Aufgabe für die Straßencafés und Geschäfte.

Sonnenschirme können als verschließbare Einzelschirme in rechteckiger (max. 6,00 x 6,00 m) oder in runder Form (max. Durchmesser 6,00 m) aufgestellt werden. Je außengastronomischer Fläche sollen einheitliche Schirme mit Gestellen aus Holz oder Metall verwendet werden. Um eine flächenhafte Wirkung zu vermeiden, sollen zwischen den Einzelschirmen Abstände von mind. 0,20 m. und ein Abstand zur Gebäudekante von mind. 0,30 m gehalten werden.

Sonnenschirme mit Volants oder grelle und glänzende Farben und Materialien stören das Altstadtbild.

Begrünung

Begrünungselemente dienen zunächst der Belebung des Straßenbildes. Private Pflanzkübel verfolgen aber oftmals das Ziel der Abgrenzung bzw. Einfriedung von Sondernutzungsbereichen. Durch den Einsatz von Pflanzkübeln soll die Transparenz des öffentlichen Straßenraums nicht beeinträchtigt werden.

Eine hochwertige Warenauslage macht potenzielle Käufer neugierig und lädt zum Betreten des Geschäftes ein.



Auch Werbeaufsteller ziehen Kunden an und sind daher wichtig für die Läden und Geschäfte. Dabei lässt ein hochwertiger Werbeaufsteller auf ein wertiges Angebot im Laden schließen.



Die klassische Schiefertafel



Plakatständer aus Metall und Holz



Warenaufsteller mit schlankem Profil

Aus diesem Grund sollen je Sondernutzungsfläche einheitliche Pflanztröge aus Terrakotta, Holz oder Stahl verwendet werden. Elemente, die den Charakter von Einfriedungen tragen, lassen durch Abgrenzung eine unerwünschte Privatheit im öffentlichen Raum entstehen. Von Spalieren, Rankgittern, Hecken, Nadelgehölze und Kunstpflanzen soll abgesehen werden.

Beleuchtung

Eine geeignete Beleuchtung schafft angenehme Atmosphäre und ist blendfrei im öffentlichen Raum angeordnet.

Zur Beleuchtung soll je Tisch nur ein Leuchtkörper in Form einer Tischleuchte mit einem nach unten gerichtetem Lichtkegel in Warmweiß (Farbtemperaturen

des Lichtes mit Werten von 2.000 bis 4.000 Kelvin) aufgestellt werden.

Von Beleuchtungen in und auf der Einfassung (Einzäunung) der Sondernutzungsfläche soll abgesehen werden.

Warenauslage

Eine gut gestaltete Präsentation von Waren vor einem Geschäft macht potenzielle Käufer neugierig und lädt zum Betreten des Geschäftes ein. Die Warenpräsentation vor und im Geschäft sollte dabei gestalterisch aufeinander abgestimmt sein.

Auch Werbeaufsteller ziehen Kunden an und sind daher wichtig für die Läden und Geschäfte. Aber Angebotstafeln („Werbstopper“) nehmen im Stadtraum zunehmend mehr Raum ein. Ziel ist eine

Reduzierung der Tafeln durch eine Begrenzung auf die Zone an der Fassade und eine hochwertige Gestaltung zugunsten des Stadtbildes.

Die Warenpräsentation kann mit mobilen Warenauslagen erfolgen. Als Warenauslagen gelten alle auf dem Boden stehenden, selbsttragenden, mobilen Elemente, die dem Verkauf oder der Ausstellung von Waren dienen. Zudem sind Werbeaufsteller an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1 m² möglich. Als Werbeaufsteller gelten alle auf dem Boden stehenden, selbsttragenden und mobilen Konstruktionen, die der Geschäfts- und Produktwerbung dienen.

Von fest installierten Schaukästen, vor allem in den Arkaden, soll abgesehen werden.

DENKMALSCHUTZ UND FÖRDERUNG

» Einzeldenkmäler (Baudenkmäler) sind bauliche Anlagen aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. «



Die historische Altstadt im Siedlungsgefüge der Kreisstadt Mühldorf a. Inn mit ihrer besonderen Lage an der Innschleife. (Quelle Stadt Mühldorf)

Was ist zu beachten?

Alle Baudenkmäler der Kreisstadt Mühldorf a. Inn sind in der Bayerischen Denkmalliste verzeichnet.

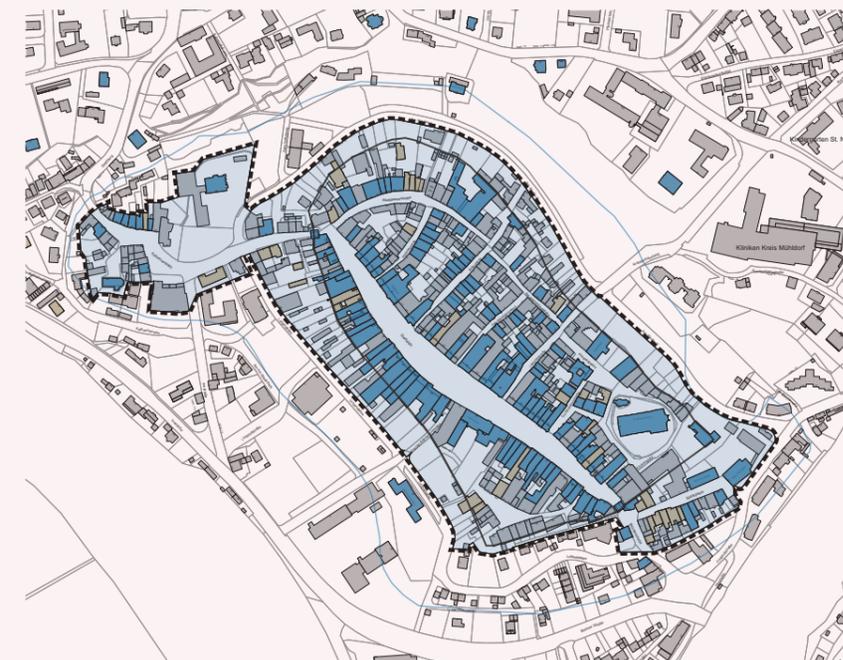
Diese kann im Bauamt eingesehen werden. Im Bayerischen Denkmal-Atlas unter www.blfd.bayern.de finden sich die genaue Umgrenzung des Denkmal-Ensembles und alle Beschreibungen der Einzeldenkmäler. Damit ist es für die Bürgerschaft möglich, sich über das eigene Gebäude zu informieren.

Das Ensemble umfasst neben den Einzeldenkmälern auch eine Reihe von Gebäuden, Plätzen, Gassen und Freiflächen, die nicht ausdrücklich als Einzeldenkmäler verzeichnet, jedoch für das Stadt-, Platz- oder Straßenbild insgesamt erhaltenswürdig sind.

Im Geltungsbereich des Ensembles „Altstadt Mühldorf a. Inn“ ist für alle baulichen Anlagen und Freiflächen das Denkmalschutzrecht zu beachten. Der Geltungsbereich des Ensembles kann im Bauamt und im Internet unter www.blfd.bayern.de eingesehen werden.

Im Geltungsbereich des Ensembles ist für alle Maßnahmen an baulichen Anlagen ein denkmalschutzrechtlicher Erlaubnisantrag erforderlich. Dazu gehören z. B.

Innerhalb des Ensembles „Altstadt Mühldorf a. Inn“ befindet sich eine Vielzahl an Baudenkmälern (219) und Bodendenkmälern (28) sowie ortsbildprägende Gebäude.



Fassadenanstriche, Fenstererneuerungen oder die Reparatur historischer Fenster sowie Werbeanlagen. Sämtliche Baumaßnahmen bei Einzeldenkmälern (auch im Inneren des Gebäudes) und alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Ensembles haben, sind von der Erlaubnispflicht betroffen.

Der Erlaubnisantrag ist über die Kreisstadt Mühldorf a. Inn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Mühldorf a. Inn einzureichen.

Dabei ist darauf zu achten, dass die geplante Maßnahme umfassend beschrieben ist. Das Stadtbauamt ist dabei gerne behilflich. Auch das Landratsamt bietet nützliche Hinweise (www.lra-mue.de).

Im Rahmen der denkmalpflegerischen Abstimmung findet in der Regel eine kostenfreie Beratung durch die Denkmalbehörden und den Sanierungsberater statt.

Für die Ausführung von Bauteilen (z.B. Fenster) sind in der Regel Detailzeichnungen vor der Ausführung zur Abstimmung vorzulegen. Bei Fassadenanstrichen ist der Farbton anhand einer Bemusterung abzustimmen.

Mit der Baumaßnahme kann erst begonnen werden, wenn die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vorliegt.

Was wird gefördert?

Das Kommunale Arkaden- und Fassadenprogramm der Kreisstadt Mühldorf a. Inn unterstützt die Durchführung kleiner privater Baumaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung der Innenstadt.

Ziel des Förderprogramms ist die Erhaltung und Verbesserung des ortstypischen eigenständigen Charakters des Ortsbildes der Altstadt, sowie der Einzeldenkmäler im Sanierungsgebiet „Innenstadt“.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Altstadt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Ebenso sollen entsprechende Maßnahmen an Einzeldenkmälern im gesamten Sanierungsgebiet gefördert werden.

Das Förderprogramm richtet sich an die Eigentümerinnen und Eigentümer von privaten Wohn- und Geschäftsbauten im Bereich des Sanierungsgebietes „Innenstadt Mühldorf a. Inn“.

Gefördert werden können unter anderem Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude (z.B. Maßnahmen an Fassaden, Arkaden, Fenstern,

Türen, Dächern, Dachaufbauten) sowie Maßnahmen an Hoftores, Hofeinfahrten, Treppen und Einfriedungen. Aber auch die Neugestaltung von Hofräumen und Vorgärten durch Entsiegelung und ortstypische Begrünung kann bezuschusst werden.

Die Richtlinien zum Kommunalen Arkaden- und Fassadenprogramm können über folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.muehldorf.de/196-Fassadenprogramm.html>

Instandsetzungs- und Reparaturmaßnahmen an Baudenkmälern sind in aller Regel aus zusätzlichen öffentlichen Denkmalpflegemitteln förderfähig und mit steuerlichen Erleichterungen nach EStG verbunden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Mühldorf a. Inn (www.lra-mue.de) und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de) bieten individuelle Beratungen an.

Bei geplanten Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen steht Ihnen die Bauverwaltung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn gerne zur Verfügung.

Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit uns in Verbindung.

Gestaltungsleitfaden für die Altstadt

Herausgeber

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Stadtplatz 21
84453 Mühldorf a. Inn

Ansprechpartner

Stadtbauamt
Stadtentwicklung
Huterergasse 2
84453 Mühldorf a. Inn
Telefon 08631 612 525

Konzeption

Schirmer Architekten +
Stadtplaner GmbH
Alexandra Franzke
Huttenstraße 4
97072 Würzburg

Förderung

Gefördert im Bund-Länder-Städte-
bauförderungsprogramm „Lebendige
Zentren“ mit Mitteln des Bundes und
des Freistaats Bayern.

März 2025



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden