

Wohn- und Geschäftshaus in 1a-Lage am Stadtplatz von Freyung neben der Kirche („Veicht-Haus“)

- Mindestgebot: 190.000,- brutto (inklusive Nebenkosten), Wertgutachten liegt vor
- Grundfläche ca. 300 qm
- 3 Vollgeschosse und Dachgeschoss, teilunterkellert
- keine Stellplätze oder Garagen vorhanden bzw. herstellbar
- kein denkmalgeschütztes Gebäude aber Lage im Sanierungsgebiet (Förderung möglich), daher Auflagen hinsichtlich Gestaltung und Nutzung (siehe unten)
Verpflichtung zur Sanierung und ggf. Umbau ab 2011, kein Abbruch und Ersatzneubau des „Veicht-Hauses“
- Abbruch des westlich angrenzenden Nebengebäudes („Veicht-Stadl“) durch die Stadt Freyung und Schaffung eines öffentlichen Platzes geplant

Ansprechpartner: Stadt Freyung, Herr Wilhelm, 08551/588-141, wilhelm@freyung.de

Auflagen hinsichtlich Gestaltung und künftiger Nutzung bei Sanierung und Umbau des „Veicht-Hauses“:

1. Zulässige Nutzungen:

- Erdgeschoss und 1. Obergeschoss:
Schank- und Speisewirtschaften außer Vergnügungsstätten im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- In den oberen zwei Geschossen:
Geschäfts-, Büro und Verwaltungsräume, Betrieb eines Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Räume für kirchlich, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sonstige Wohnungen
- Sondernutzungserlaubnis für Teilfläche des geplanten westlichen öffentlichen Platzes für gastronomische Nutzung kann in Aussicht gestellt werden

2. Vorgaben für Sanierung und ggf. Umbau:

- kein Abbruch und Ersatzneubau des „Veicht-Hauses“
- max. 3 Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- Wandhöhe max. 11 m gemessen am höchsten Punkt des Gebäudes
eine Erhöhung der Trauflinie ist nicht zulässig
- Kubatur und Dachneigung des Bestandes sollen gewahrt bleiben
- Abstimmung der Gestaltung aufgrund der Nachbarschaft zu Einzeldenkmälern mit dem Landesamt für Denkmalpflege notwendig (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 Abs.1 Satz 2 DSchG)
- Wiederherstellung des äußeren Erscheinungsbildes gemäß historischen Abbildungen aus 1920er Jahren (Stadtarchiv Freyung)
 - Kastenfenster in Holz
 - äußere Flügel in Holz, putzbündig und nach außen zu öffnen (sog. „Winterfenster“)
 - Stulp max. 80 mm breit
 - 3-teilige Flügel, Sprossenstärke 28 mm

- Oberste Fensterreihe mit Blechfensterbank
- Stuck, Bänderungen und sonstige Putzgliederungen sind sofern historisch belegt, handwerksgerecht wieder herzustellen
- keine Verwendung von vorgefertigten Stuck- und Putzprofilen
- mineralischer Farbauftrag, Farbgebung in Pastelltönen
- kein Wärmedämmverbundsystem
- Werbeanlagen nur durch Einzelbuchstaben oder aufgemalter Schriftzug auf Fassade, angestrahlt, nicht selbstleuchtend
- Aufputzlisenen Stärke 10 – 15 mm, 80 mm Breite
- Sturzhöhe Erdgeschoss wieder auf ursprüngliche Höhe führen
- Mittelzone besonders hervorgehoben (herrschaftlich)
- Ausgeprägte Lisenengestaltung und herausragendes Sockelbankdetail
- Erdgeschoss Sockelbank einfache Granitbank
- Sockel: Schutz vor Streusalz in Granit; Massivplatten auf Fuge (5 mm) Mindeststärke 40 mm, oben abgeschrägt, aufgesetzt wie Lisenen
- zwischen 1. OG und 2. OG Strukturlinie aufputz
- Eckbänderung aufgeputzt ca. 50 cm breit
- Fenster EG 2-teilig, mit Quersprosse 28 mm im oberen Drittel
- Aufputzlisenen mit Blechabdeckung oberhalb der Fensterreihen
- Zeltdach mit vorhandener Gaube nach Osten
- keine weiteren Gauben zulässig
- ggf. Oberlicht in funktionaler, quadratischer Form und Dachfenster sind in Abstimmung mit Denkmalschutz denkbar
- Dachdeckung dem Umfeld angepasst (Blechdach oder naturrote Ziegeldeckung) ohne Photovoltaik- bzw. Solaranlagen, Antennen unzulässig (Mobilfunk usw.)