

Große Kreisstadt Öhringen

Öffentliche Bekanntmachung Satzung zur 1. Änderung der Ergänzung der Öhringer Gestaltungssatzung über baugestaltungsrechtliche Vorschriften für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen am 27.01.2026 folgende Änderung der Ergänzung vom 25.10.2022 der Öhringer Gestaltungssatzung vom 28.07.1986 beschlossen:

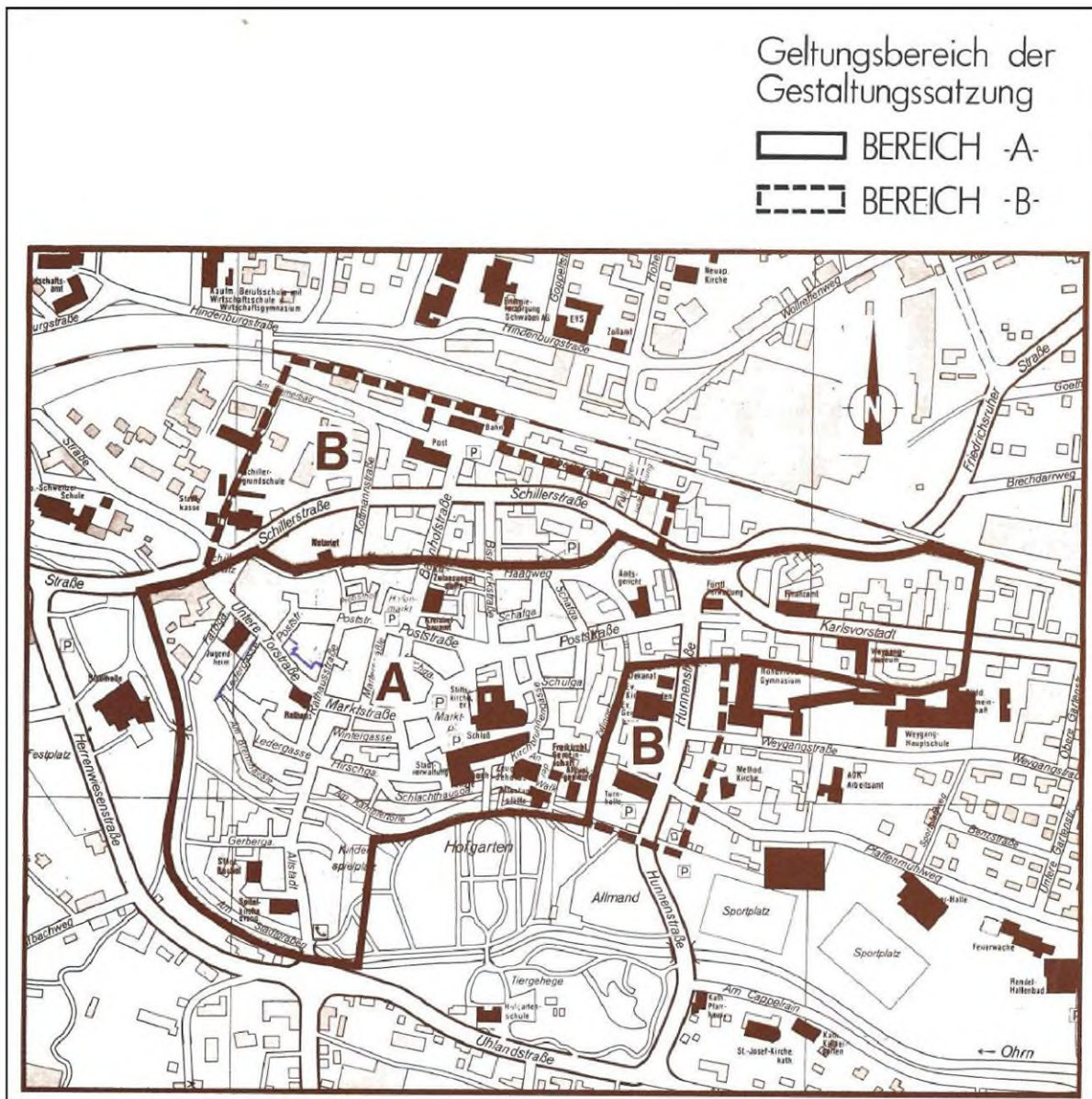
§ 1 Sachlicher Geltungsbereich / Begriffsbestimmung

Diese Satzung gilt für alle Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie andere technische Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in eine andere Energieform inklusive aller dafür notwendigen technischen Zusatzeinrichtungen (im Folgenden allgemein als Solaranlagen bezeichnet).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

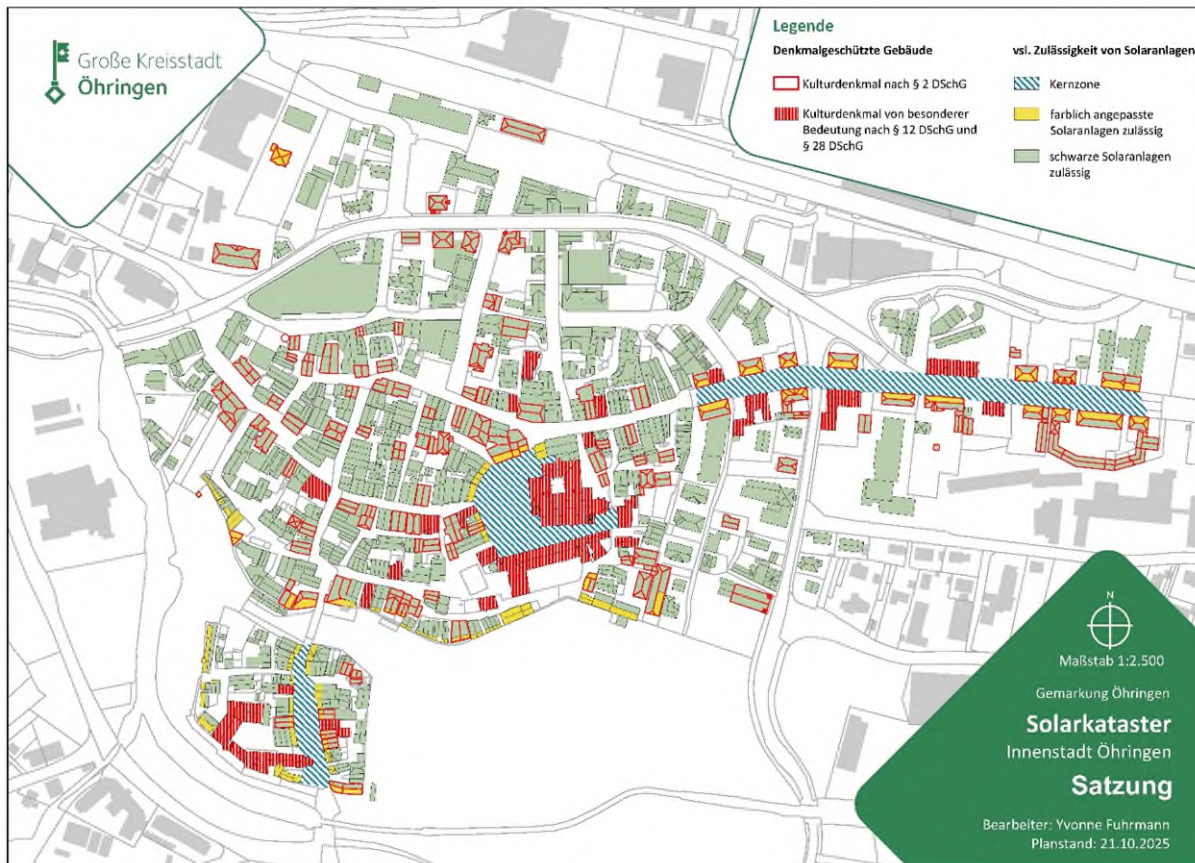
Diese Satzung gilt für den räumlich abgegrenzten Bereich der Gestaltungssatzung der Großen Kreisstadt Öhringen vom 28.07.1986, der Geltungsbereich ist in der beiliegenden Karte (Anlage 1) dargestellt. Die Karte (mit den beiden Zonen A und B) ist Bestandteil der Satzung. Das Solarkataster (Anlage 2) ist ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Geltungsbereich (Anlage 1):



(Plan: Stadt Öhringen)

Solarkataster (Anlage 2):



(Plan: Stadt Öhringen)

§ 3 Allgemeine Regelungen

Diese Satzung ergänzt die baugestalterischen Vorgaben der Öhringer Gestaltungssatzung für Solaranlagen bzw. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und ermöglicht explizit zu diesem Zweck eine Abweichung der Regelungen der Gestaltungssatzung. Die sonstigen Vorschriften der Gestaltungssatzung bleiben unverändert bestehen und behalten weiterhin Gültigkeit.

Auf Kulturdenkmalen nach § 2 Denkmalschutzgesetz sowie auf Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung gem. § 12 und § 28 Denkmalschutzgesetz bedarf die Errichtung von Solaranlagen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, da die äußere Erscheinung von denkmalgeschützten Gebäuden nur sehr eingeschränkt verändert werden darf.

Das Solarkataster (Anlage 2) soll als Handreichung dienen und den Abstimmungsprozess im Baugenehmigungsverfahren erleichtern. Es dient der Orientierung, ob Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie grundsätzlich möglich sind. Die endgültige Entscheidung über deren Zulässigkeit trifft die untere Denkmalschutzbehörde nach Anhörung der höheren Denkmalschutzbehörde durch Einzelfallprüfung unabhängig von der Gestaltungssatzung.

§ 4 Vorgaben zur Gestaltung, zum Aufbau und zur Größe von Solaranlagen

1. Die Anlagen müssen sich grundsätzlich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen und dürfen dessen harmonisches Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.
2. Die Anlagen sind so anzubringen, dass die einzelnen Module ein klar definiertes, zusammenhängendes Rechteck ergeben bzw. ruhig angeordnet sind. Abtreppungen und gezackte Ränder - insbesondere um Kamine, Dachflächenfenster und entlang von Dachgauben - sind nicht zulässig.
3. Anlagen sind mit der gleichen Neigung wie das Dach anzubringen. Es sind keine aufgeständerten Module zulässig. Der technisch geringstmögliche Abstand zur Dachhaut ist

zu wählen. Der Abstand der äußersten Modulkante zum Dachrand muss mindestens zwei ganze Dachziegelbreiten /-höhen betragen.

4. Die zu verwendende Modulfarbe ist dem Solarkataster zu entnehmen. Der Modulrahmen muss dieselbe Farbe haben wie die Module. Die Befestigungshilfen sollen nicht sichtbar sein. Die Module sollen nicht spiegeln. Blaue Module sind nicht zulässig. Das Mischen verschiedener Systeme, Fabrikate und Modulfarben ist unzulässig.
5. Nach Möglichkeit sollen neue Technologien wie bspw. Solardachziegel und Indachphotovoltaikanlagen verwendet werden.
6. Es dürfen keine Anbauten extra für Solaranlagen errichtet werden.
7. An Fassaden von nicht denkmalgeschützten Gebäuden können grundsätzlich Solaranlagen zugelassen werden.
8. Die vorstehenden Regelungen finden ebenfalls Anwendung für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
9. Bei Solaranlagen auf Flachdächern kann im Einzelfall in Abstimmung mit der unteren Baurechtsbehörde von den vorstehenden Regelungen dieses Paragraphen abgewichen werden.
10. Untere und höhere Denkmalschutzbehörde behalten sich weitere Vorgaben im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung vor.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung einschließlich der Geltungsbereichskarte (Anlage 1) und des Solarkatasters (Anlage 2) tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise: Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 1 BauGB über die Entstehung etwaiger Entschädigungsansprüche, des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 4 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind; der Oberbürgermeister den Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch: 8.30 - 12.15 Uhr

Donnerstag: 8.30 - 12.15 Uhr und 14 - 18 Uhr

Freitag: 8.30 - 12.15 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen, den 06.02.2026
Stadtbauamt
Gez. Patrick Wegener, Oberbürgermeister