

# **Stadtbildsatzung der Stadt Öhringen über die Gestaltungen und Erhaltung baulicher Anlagen (historischer Stadtkern und Randbereiche)**

**vom 6. Mai 1986**

## **Gestaltungssatzung**

Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Automaten, über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Erhaltung und Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes im Stadtkern der Stadt Öhringen.

Aufgrund von § 39 h des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256, ber. Bundesgesetzblatt S. 3617), und von § 73 Abs. 1 und 2 und § 74 der Landesbauordnung - LBO - in der Fassung vom 28.11.1983 (Gesetzblatt S. 770) und von § 4 der Gemeindeordnung - GemO - in der Fassung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt S. 577) hat der Gemeinderat der Stadt Öhringen am 06.05.1986 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung ist in einem Lageplan dargestellt, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird in 2 Zonen eingeteilt. Die Zone A wird umgrenzt mit einer durchgezogenen Linie, die Zone B wird umgrenzt mit einer unterbrochenen Linie.

### **§ 2**

#### **Genehmigungspflicht**

- (1) Ergänzend zu den §§ 51 Abs. 1 und 52 Abs. 2 der LBO bedürfen der Baugenehmigung:
  1. Alle Veränderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen.
  2. Der Abbruch von baulichen Anlagen.
  3. Das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten, sowie Namensschilder ab 0,05 qm Größe.
  4. Anschläge außerhalb genehmigter Werbeflächen.
  5. Stützmauern über 30 cm und alle Einfriedigungen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
  6. Abgrabungen und Aufschüttungen von über 30 cm Höhe.
  7. Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden.

### **§ 3**

#### **Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen und historische Bauteile**

- (1) Der Abbruch, Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

- a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Stadtgestalt prägt,
  - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer und handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind zu erhalten. Dazu zählen insbesondere
- a) besonders gestaltete Ladenfronten (Ladeneingänge im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen),
  - b) historische Hauseingänge, Türblätter, Rahmen, Gewände, Stürze und Treppenanlagen, Schlußsteine, Mauerbögen.
  - c) besonders ausgeformte Erker und Türmchen.
  - d) Brunnen.
  - e) Wappen, Erinnerungssteine, Skulpturen, Bildtafeln, Konsolsteine und Balkenköpfe.

#### **§ 4**

#### **Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen**

Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu behandeln, daß ein städtebaulicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Bestand gewährleistet wird. Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, daß das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Dies gilt insbesondere für

1. Die Stellung der Gebäude zueinander und zu Straßen und Plätzen.
2. Die Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung.
3. Die Gebäudehöhen und Gebäudebreiten.
4. Die Gliederung der Einzelgebäude und ihrer Maßstäblichkeit.
5. Die Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft sowie die Verwendung ortsüblicher Dachmaterialien.
6. Die farbliche Abstimmung der Gebäude zu ihrer Umgebung.

#### **§ 5**

#### **Gestaltung der Baukörper**

- (1) Die bisher bestehende Straßenflucht der Gebäude ist zu erhalten bzw. bei künftigen baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen, es sei denn, daß ein nach Inkrafttreten des BBauG rechtsgültig gewordener, qualifizierter Bebauungsplan etwas anderes vorsieht.
- (2) Werden benachbarte Einzelbaukörper baulich verändert oder durch Neubauten ersetzt, dürfen sie weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.
- (3) Werden Gebäude geändert oder erneuert, soll die bisherige Firstrichtung und Dachneigung beibehalten werden.

Benachbarte Baukörper sollen sich durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abheben, ohne daß die Einheitlichkeit der Gestaltungselemente verloren geht.

- (4) Vorhandene überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile (Erker, Stockwerksüberkragungen, Vordächer), die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Um- oder Neubaus wiederherzustellen.

## § 6 Fassadengestaltung

- (1) Werden mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt, sind die Fassaden entsprechend den bisherigen Gebäudehöhen und -breiten zu gliedern. Werden bestehende und baulich getrennte Gebäude verbunden, zu einem Gebäude zusammengefaßt oder durch einen Neubau ersetzt, sind die bisherigen Hausbreiten in der Weise zu erhalten oder wiederherzustellen, daß anstelle des ehemaligen Bauwuchs ein 0,6 bis 0,8 m breiter Rücksprung von 0,3 bis 0,5 m Tiefe auszuführen ist.

- (2) Bei Neubauten sind die Fassaden entsprechend der historischen Umgebung zu gliedern.

Die Fassade ist deutlich in 3 Zonen zu gliedern:

- Erdgeschoßzone
- Obergeschoßzone
- Giebel- oder Dachfläche.

Die Gliederung soll durch differenzierte Ausformung der einzelnen Fassadenelemente erfolgen.

- (3) Die Wandflächen einer Fassade sind als zusammenhängende, bündige Flächen zu gestalten. Wandauflösungen durch hervortretende oder eingeschnittene Bauteile, wie Erker, Veranden, Loggien, oder ähnliches, sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn städtebauliche oder gestalterische Gründe dem nicht entgegenstehen.
- (4) Fenster und Hauseingangstüren sind so anzubringen, daß ihre Oberfläche mindestens 8 cm hinter der Fassade liegt.
- (5) Fassadenverkleidungen aus glatten, polierten, glänzenden und anderen dem Charakter der Altstadt fremden Materialien - insbesondere Asbestzement, Kunststoff, Metall, Glas, Keramik und Mosaik - sind unzulässig.
- (6) Vorhandene Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türfassungen sind bei Änderung oder Umbau baulicher Anlagen zu erhalten.
- (7) Außenwandflächen (außer Natursteinwandflächen) sind verputzt oder mit Sichtfachwerk herzustellen. der Putz ist ohne Lehren aufzutragen und mit Filzscheibe oder Bürste zu glätten. Rauhputze sind ausnahmsweise zulässig bis zu einer Korngröße von 6 mm. Sichtbare Eckschutzschienen sind unzulässig.

- (8) Freiliegende Sichtfachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungsmaßnahmen an der Fassade soll nach Möglichkeit Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.
- (9) Die Verwendung von Glasbausteinen ist nicht zugelassen, soweit sie von öffentlichen Straßen, Wegen und öffentlichen Grünanlagen sichtbar sind.
- (10) Öffnungen für Be- und Entlüftungsanlagen und Klimageräten sind nur an der von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen abgewandten Seite zulässig. Öffnungen von Abgasanlagen von Gas-Einzelöfen sind jedoch zulässig, wenn ihre Abdeckung das Bild der historischen Fassade nicht stört.

### **§ 7 Erdgeschoß**

- (1) Die tragenden Teile der Erdgeschoßfront müssen von öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen und öffentlichen Grünanlagen aus sichtbar sein.
- (2) Bei den tragenden Teilen sind folgende sichtbare Maße einzuhalten:

Für Bereich A:

- a) Pfeilerbreite mind. 50 cm zwischen Schaufenstern, Türen und sonstigen Öffnungen.  
Pfeilerbreite mind. 75 cm an Gebäudeecken.  
Pfeilertiefe mind. 15 cm  
Pfeilerabstand max. 2,50 m

Für Bereich B:

- a) Pfeilerbreite mind. 25 cm  
Pfeilertiefe mind. 8 cm  
Pfeilerabstand max. 3,50 m
- b) Zwischen Öffnungen im Erdgeschoß und dem darüberliegenden Geschoßsims ist eine Wandfläche oder ein Sturz auszubilden.
- (3) Die tragenden Teile der Erdgeschoßfront sind verputzt, in bearbeitetem Sandsteinmauerwerk, mit einer Sandsteinverkleidung oder in gestocktem und angestrichenem Beton herzustellen.
- (4) Arkaden sind ausnahmsweise zulässig. Arkadenöffnungen dürfen eine lichte Höhe von 2,90 m nicht überschreiten.

### **§ 8 Geschoßvorkragungen**

- (1) Vorhandene Geschoßvorkragungen sind zu erhalten.
- (2) Bei Umbauten und Neubauten können Vorkragungen verlangt werden, wenn der Bestand der näheren Umgebung Vorkragungen aufweist.

## **§ 9 Sockel**

- (1) Die Sockelflächen sind mit Putz oder mit ortsüblichem Naturstein zu versehen. Kratzputz ist nicht zulässig.
- (2) Die Farbgebung geputzter Sockelflächen muß mit der Farbe der übrigen Fassade abgestimmt sein.
- (3) Springt die Sockelfläche vor die übrige Fassade, ist die Oberkante abzuschrägen oder mit einem Gesims zu versehen.
- (4) Die Sockelhöhe ergibt sich aus der erforderlichen Anpassung an bestehende Nachbargebäude. Sie muß mindestens 35 cm betragen.

## **§ 10 Ausstattungen im Bereich der Fassaden**

- (1) Beleuchtungskörper müssen dem Charakter der historischen Innenstadt entsprechen und auf das Gebäude und seinen Maßstab abgestimmt sein.
- (2) Ausstattungsgegenstände wie Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dergl. müssen in Hauseingängen untergebracht werden.

## **§ 11 Schaufenster, Schaukästen, Ladentüren**

- (1) Schaufenster und Schaukästen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Übereckschaufenster sind nur hinter Arkaden und nur als Ausnahme zulässig.
- (2) Schaufensterrahmen und Ladentüren müssen altweiß, dunkelbraun oder in der Farbe der Fassade ausgeführt oder deckend gestrichen sein. Holzrahmen können auch naturfarben bleiben. Die Verglasung ist mind. 15 cm hinter der Erdgeschoßflucht anzubringen.

Für Bereich A:

- (3) Schaufenster sind grundsätzlich in Form stehender Rechtecke auszuführen. Die Formate müssen mindestens ein Seitenverhältnis von 1 : 1,15 haben. Ausnahmsweise können auch quadratische Formate zugelassen werden, wenn sie sich dem Maßstab des Hauptgebäudes einfügen. Rundbögen, Korbbögen oder abgeschrägte Ecken sind möglich. Schaufenster, deren Rahmenlichtmaß 2,0 m in Breite und/oder Höhe übersteigt müssen durch konstruktiv ausgebildete Sprossen unterteilt werden. Die Sprossen können die gleiche Dimension wie die Rahmen haben und sind an der Außenseite des Schaufensters anzubringen.
- (4) Die Brüstung des 1. Obergeschosses und das darunterliegende Gesims dürfe nicht in die Ladenzone des Erdgeschosses einbezogen werden.
- (5) Schaukästen sind nur ausnahmsweise zulässig, sie müssen nach den Vorschriften für Schaufenster ausgebildet werden.

## § 12 Fenster

- (1) Als wesentlicher Bestandteil der Fassaden haben sich die Fenster in Format, Material, Rahmung und innerer Gliederung harmonisch in das Gesamtbauwerk und das Straßenbild einzufügen. Bestehende Fensterformate und ihre Teilungen (Sprossen) sind - soweit Original beizubehalten.
- (2) Fenster sind in der Form des stehend-rechteckigen Einzelfensters auszubilden.
- (3) Abweichende Fensterformen (Ovalfenster, Rundfenster ...) können zugelassen oder vorgeschrieben werden, soweit dies historisch begründet ist.
- (4) Pro Geschoß muß das Gesamtmaß der Fensterbreiten mind. 1/3 der Gebäudebreiten betragen, darf aber max. 2/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten.
- (5) Zwischen Fenstern ist eine Wand- oder Pfeilerstärke von mind. 25 cm auszuführen.
- (6) Fenster sind durch außenliegende Kämpfer, Sprossen oder Setzhölzer zu gliedern:
  - a) Fenster bis 0,70 m Höhe können ohne Sprosseneinteilung ausgeführt werden.
  - b) Fenster von 0,70 m bis 1,10 m Höhe müssen mit Sprosseneinteilung ausgeführt werden.
  - c) Fenster über 1,10 m Höhe müssen mit Sprossen und Kämpfer ausgeführt werden.
  - d) Fenster von mehr als 1,40 m Breite sind nicht zulässig.
  - e) Fenster von weniger als 0,50 m Breite können ohne Mittelteilung ausgeführt werden.
  - f) Die ungeteilten Glasflächen dürfen bei Fachwerkhäusern nicht größer als 0,2 qm sein.
  - g) Innerhalb der Fensterflügel darf die Stärke der Sprossen nicht wechseln.
  - h) Durch die Sprossenteilung sind dem Quadrat angenäherte, liegende Scheibenformate herzustellen.
- (7) In den Obergeschossen sind alle Fenster mit durchsichtigem Fensterglas zu versehen.
- (8) Das Bekleben, Anstreichen oder Abdecken der Fensterscheiben ist unzulässig.
- (9) Fensterrahmen und Teilungen sind vorzugsweise in Holz auszuführen und in weiß-altweiß deckend zu streichen, sofern sie nicht naturfarben verbleiben.

Im Bereich B:

sind auch Metallfenster matt und dunkel brüniert oder eloxiert zulässig.
- (10) Vorzugsweise sind Fenstersimse aus Naturstein oder Betonstein zu verwenden.

### **§ 13 Sonnenschutzanlagen (Fensterläden, Markisen, Rolläden, Jalousetten)**

- (1) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.
- (2) Bei Neu- und Umbauten können Klappläden verlangt werden, sofern solche in der Umgebung vorhanden sind oder waren.
- (3) Zusätzlich zu Klappläden sind Rolläden nur zugelassen, wenn die Rolladenkästen an der Fassade nicht sichtbar sind und der Rolladen mindestens 5 cm hinter der Fassadenebene liegt.
- (4) Jalousetten sind an der Außenseite der Fenster nicht zulässig.
- (5) Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig, sie dürfen nicht im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bewegliche Markisen müssen sich im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterleibung unterbringen lassen. Bewegliche Markisen dürfen eine max. Ausladung von 1,50 m haben. Feste Markisen dürfen eine max. Ausladung von 0,80 m haben. Feste Markisen dürfen nur unterhalb des Erdgeschoßgesims angebracht werden. Feststehende Markisen dürfen nur 20 cm breiter als die überspannte Wandöffnung sein. Markisen dürfen nicht in glänzenden, grellen oder sonst störend wirkenden Materialien oder Farben ausgeführt werden. Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Werden Markisen beschriftet, so darf die Schriftgröße 10 cm nicht überschreiten. Die Schriftlänge darf nicht mehr als 1/3 der Markisenbreite betragen. Feste Kragdächer und -platten über Schaufenstern und Eingängen sind unzulässig.

### **§ 14 Hauseingänge, Türen, Tore**

- (1) Türöffnungen und Eingangstüren über 3 qm Fläche müssen durch Pfeiler oder Stützen gegliedert sein. Flächenbündige Türen und Tore sind nicht zulässig. Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. Glasflächen sind mit Sprosseneinteilungen zu versehen.
- (2) Eingangstüren zu Ladengeschäften müssen in Material und Farbe mit den Schaufenstern übereinstimmen. Die Verglasung ist mind. 15 cm hinter der Erdgeschoßflucht anzubringen.
- (3) Garagen- und Scheunentore sind in Holz, vorzugsweise als Rahmen-Fülltüre, auszuführen.

### **§ 15 Dachlandschaft**

- (1) Bei baulichen Maßnahmen darf die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbgebung nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Die Dächer sind als symmetrisch geneigtes Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach auszuführen. Die Dachneigung muß bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und

Halbwalmdächern zwischen 47° und 56° betragen, bei Mansarddächern im steilen Teil zwischen 67° und 84° im flachen Teil zwischen 46° und 40°. Die Winkelsumme der Dachneigung des steilen und des flachen Teils muß zwischen 110° und 130° betragen.

### **§ 16 Ortgang und Traufe**

- (1) Bei Dächern mit massivem Ortganggesims muß das Ziegeldach an das Gesims ohne sichtbare Verwahrung anschließen.
- (2) Bei Ortgängen in Holz darf der Überstand des Daches über die Giebelwand nicht mehr als 25 cm betragen.
- (3) Der Dachüberstand an der Traufe muß mindestens 30 cm und darf höchstens 50 cm betragen.
- (4) Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen (Traufbretter, Ortgang, Traufe als Kastengesims, Dachuntersicht).
- (5) Die Traufhöhe benachbarter Gebäude soll in der Regel voneinander abweichen. Bei gleicher Geschoßzahl können hierzu unterschiedliche Geschoßhöhen zugelassen oder vorgeschrieben werden, ausnahmsweise auch Kniestöcke bis zu 50 cm Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außendachhaut.
- (6) Flächdächer sind grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise können flachgeneigte Dächer auf Nebengebäuden zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus nicht sichtbar sind.

### **§ 17 Dachdeckung**

Für Bereich A:

- (1) Naturrote unlasierete Biberschwanz-Tonziegel
- (2) Naturrote biberschwanzformatige Dachdeckung ausgenommen Bitumen.

Für Bereich B:

- (1) Ziegelformatige Dachdeckung in roter bis rotbrauner Farbe.
- (2) Die für den Bereich A zulässige Dachdeckung.

### **§ 18 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, liegende Dachfenster und Glasdachflächen**

- (1) Dachaufbauten dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstalten.
- (2) Traufe, First und Ortgang an Steildächern dürfen durch Dachaufbauten, Dacheinschnitte, liegende Dachfenster und Glasdachflächen nicht aufgelöst werden; der Abstand



dieser Bauteile von First und Traufe muß - in der Dachfläche gemessen - mindestens 1,5 m, zum Ortgang mindestens 2,5 m betragen.

- (3) Dachaufbauten sind als Einzelgaupe mit Giebel- und Schleppehdach auszuführen. Dachaufbauten als Schleppehgaupen dürfen eine max. Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Dachaufbauten dürfen im Bereich A eine Breite von 1,50 m im Bereich B eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Die Dachgaupen sind im gleichen Material wie beim Hauptdach einzudecken. Dachgaupen müssen die gleichgerichtete Dachneigung wie das Hauptdach haben (also kein Gegengefälle zum Hauptdach).
- (4) Die Dachneigung der Schleppehgaupen darf die des Hauptdaches um höchstens 20° unterschreiten. Das Dach der Schleppehgaupen muß in das Hauptdach eingebunden sein. Für die seitlichen Verkleidungen der Gaupen ist das Material der Dachfläche, Holz, Putz und Kupfer zugelassen.
- (5) Mehrere Dachgaupen dürfen insgesamt folgende Gesamtlängen nicht überschreiten:
  - a) bei Satteldächern  $\frac{1}{2}$  der zugehörigen Gebäudelänge
  - b) bei Walmdächern an der Längsseite  $\frac{1}{3}$  und an der Schmalseite  $\frac{1}{5}$  der zugehörigen Gebäudelänge.

Der Abstand zwischen den einzelnen Dachgaupen muß mindestens 1,20 m betragen.

- (6) Dacheinschnitte, liegende Dachfenster und Glasdachflächen sind nur auf einer von den öffentlichen zugänglichen Straßen, Wegen und Plätzen und von den öffentlichen Grünanlagen abgewandten Dachfläche und dort nur im mittleren Drittel der Dachfläche (parallel zum First gemessen) zulässig. Bei Dacheinschnitten darf, die zwischen oberer und unterer Begrenzung der Aussparung senkrecht gemessene Höhe, höchstens 1,30 m, die Breite höchstens 3 m betragen. Liegende Dachfenster und Glasdachflächen dürfen in der Fläche nicht größer als 1,2 qm sein. Sie sind auf Dachaufbauten nicht zulässig. Die Rahmen von liegenden Dachfenstern sind in dunklen Tönen auszuführen.
- (7) Schornsteine sollen möglichst neben dem Dachfirst austreten. Sie müssen eine glatt verputzte Oberfläche erhalten oder mit Kupfer verkleidet werden.
- (8) Dachrinnen, Entlüftungs- und Fallrohre sind in Form und Farbe unauffällig zu gestalten. Blechverwahrungen sind kupferfarben herzustellen.
- (9) Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne und nur dann zugelassen, wenn nicht an eine Gemeinschaftsantenne bzw. Anlage angeschlossen werden kann. Antennen sind nur auf einer von den öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen und Plätzen und von den öffentlichen Grünanlagen abgewandten Dachfläche und dort nur im mittleren Drittel (parallel zum First gemessen) zulässig. Antennenanschlüsse dürfen nicht auf der Fassade verlegt werden.
- (10) Aufbauten für Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Anlagen dürfen den First nicht überragen und sind in Form und Material der Dachlandschaft anzupassen. Ihre Ansichtsflächen sind auf die zulässige Gesamtbreite der Gaupen anzurechnen.
- (11) Schneefangeinrichtungen sind in einem Abstand von mindestens 50 cm von der Traufe anzubringen.

## **§ 19 Farbgestaltung**

- (1) Putzfarben sind in ihrer Helligkeit und in ihrer Wirkung (kalte Farben/warme Farben) aufeinander abzustimmen.
- (2) Folgende Farbtöne dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:  
Grelle Farben, ungebrochenes weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 80 - 100), reines schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte 0 - 15).
- (3) Fachwerkhölzer sind entsprechend den örtlich überlieferten Farben zu streichen.
- (4) Sonstiges Holzwerk (Türen, Ladenfronten, Klappläden, Schaufenster und Fensterumrahmungen, Gesims, Zäune usw.) sind deckend zu streichen.
- (5) Vorhandene Rolladenkästen und Jalousettenkästen aus Kunststoff und Metall sind bei Fassadenrenovierung so zu streichen, daß sie so wenig wie möglich in Erscheinung treten.
- (6) Werkstein soll nicht mit deckender Farbe gestrichen werden.

## **§ 20 Werbeanlagen, Hinweisschilder**

- (1) Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter der Häuser, Plätze und Straßenzüge sowie dem Einzelgebäude anpassen. Dies gilt auch bei serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschl. registrierter Waren- und Firmenzeichen.
- (2) Anlagen der Außenwerbung dürfen wesentliche Bauglieder nicht überdecken oder überschneiden. Die Häufung von Anlagen der Außenwerbung sowie die Verwendung von reflektierenden Farben sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger und vorhandene künstlerisch gestaltete Stechschilder werden dabei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein. Werbeanlagen dürfen nicht von einer Gebäudefassade auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.
- (4) Werbeanlagen sind nur zulässig
  - a) im Erdgeschoß.
  - b) In der Brüstungszone des 1. Obergeschosses, wenn im Erdgeschoß eine nach dieser Satzung zulässige Werbung nicht möglich ist.
  - c) Es ist zulässig an den Obergeschossen Weihnachts- und Jubiläumsdekorationen, max. auf die Dauer eines Monats, anzubringen.
  - d) Werbeanlagen müssen von Geschoßgesimsen einen Abstand von mind. 10 cm, von Gebäudekanten einen Abstand von mind. 25 cm - jeweils in der Fassadenebene gemessen - einhalten.

(5) Als Werbeanlagen sind Leuchtschriften, Leuchttransparente, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht oder Rückstrahlschilder nicht zulässig. Desweiteren dürfen Außenwerbungen nicht als Blinklichter, Schaubänder und in sich bewegenden Konstruktionen ausgeführt werden. Dies gilt auch für Weihnachts- und Jubiläumsdekorationen.

(6) Bei Werbeanlagen sind folgende Maße einzuhalten:

Für Bereich A:

1. Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen: höchstens 40 cm
2. Schriften aus einzeln angebrachten Buchstaben dürfen höchstens die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen.

Für Bereich B:

1. Vorschriften des Absatzes 6. 1 und 2
2. Tafeln oder Kästen als Trägeranlagen in oder vor der Fassadenebene dürfen höchstens 40 cm hoch und 15 cm dick sein und 1/4 der Gebäudebreite einnehmen.
3. Mehrere verschiedene Werbeanlagen an einer Gebäudeseite dürfen max. 2/3 der Gebäudebreite einnehmen.

(7) Zulässige Werbeanlagen sind:

Für Bereich A:

1. Auf Putz gemalte Schrift
2. Schmiedeeiserne oder sonstige Buchstaben einzeln, ohne Beleuchtung.
3. Dunkle Blockbuchstaben auf der Wand aufgesetzt, hinterleuchtet  
Farbe: Kupfer, kupferfarben, bronzefarbig oder schwarzbraun.  
(Ral 9011, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8011-8017, 8024-8025)
4. Beleuchtete Blockbuchstaben, wobei die Front (Spiegel) gebrochenes weiß bis cremefarben sein muß (Ral 1013, 9001, 9010). Die Farbe der Seitenteile (Zargen) muß wie in Punkt (7) 3. beschrieben ausgeführt werden.
5. Schmiedeeiserne Ausleger mit Symbol des betreffenden Geschäftszweiges bzw. gemaltem Namensschild.

Für Bereich B:

1. Zulässig sind die Anlagen in Bereich A.
2. Dunkle Blenden mit ausgeschnittenen Schriftzeichen, Milchglas unterlegt, schwach beleuchtet, Farbe wie (7) 3.

(8) Für die Art der Beleuchtung von Werbeanlagen gilt folgendes:

- a) Schriften als Wandmalerei und auf Tafeln aufgemalte Schriften dürfen nur mit Punktleuchten angeleuchtet werden. Dabei muß eine Blendung von Passanten und Anliegern vollkommen vermieden werden. Parallel in oder vor der Wand angebrachte Trägeranlagen und einzeln angebrachte Buchstaben dürfen nur von innen beleuchtet werden. Hierbei dürfen nur Schrift, Zeichen und Symbole, nicht aber der Schriftgrund und die Seiten (Zargen) der Anlage beleuchtet sein. Bei einzeln

- angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift) zulässig.
- b) Ausleger dürfen nur mit Punktleuchten oder einer Leuchtröhre mit Abdeckung (Soffitte) angeleuchtet werden. Dabei muß eine Blendung von Passanten und Anliegern vollkommen vermieden werden.
  - c) Eine Beleuchtung mit Wechselschaltung oder mit nicht abgedeckten Lichtquellen ist unzulässig.
- (9) Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung und nur bis 0,05 qm Einzelfläche zulässig.
- (10) Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger (Schilder und Zeichen) sind zu erhalten.
- (11) Als Werbeanlagen sind unzulässig
- a) Bänder oder Plakate, die auf oder hinter Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 30 % oder mehr als 1 qm der jeweiligen Schaufensterfläche bedecken.
  - b) Bewegliche Werbeanlagen in Form von Tafeln, Säulen, Fahnen, Luftballons u.ä.
  - c) Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, Rolläden und Klappläden, wenn sie zusätzlich zu anderen Werbeanlagen angebracht werden sollen.

## **§ 21 Automaten**

- (1) Automaten sind zulässig
- a) in Passagen und Hauseingängen,
  - b) als Bestandteil von Schaufensteranlagen.
- (2) Das Anbringen oder Aufstellen von Automaten an Pfeilern und Wandabschnitten der Gebäude ist unzulässig.
- (3) Die Farben der Automaten müssen der Farbgestaltung des Gebäudes angepaßt sein.

## **§ 22 Einfriedigungen**

- (1) Grundstücke dürfen dann eingefriedet werden, wenn die Grundsätze dieser Satzung dem nicht entgegenstehen.
- (2) Freiflächen zwischen Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht abgeschränkt werden.
- (3) Höhe der Einfriedigungen:
- 1. Einfriedigungen dürfen bis zu einer Höhe von 1,80 m ausgeführt werden.
  - 2. Die schmalen Zwischenräume zwischen Gebäuden (Traufgassen) sind zum öffentlichen Raum hin in einer Höhe von 2,00 m abzuschließen.
- (4) Material der Einfriedigungen:
- 1. Als Einfriedigungen von Grundstücken sind Holzlattenzäune zulässig.

2. Als Einfriedigungen von Vorgärten und Parkanlagen können ausnahmsweise Gitter in handwerklicher Ausführung zugelassen werden.
- (5) Stützmauern, Einfriedigungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in ortsüblichem Naturstein oder als verputzte Mauern errichtet werden. Die Mauern sind entweder mit Natursteinplatten oder mit naturroten Biberschwanzziegeln oder mit Mönch/Nonnenziegeln abzudecken.

### **§ 23 Außentreppen**

Außen- und Freitreppen sind in ortsüblichem Naturstein oder Beton auszuführen. Die Stufen sind steinmetzmäßig zu bearbeiten (entweder stocken, scharieren oder sandstrahlen). Glatte, glänzende Materialien sind ebenso wie Waschbeton nicht zugelassen.

### **§ 24 Gestaltung unbebauter Flächen**

- (1) Unbebaute Flächen von Grundstücken, die nicht als Hof genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- (2) Vorhandene Bäume, Sträucher und Fassadengewächse müssen erhalten und bei evtl. Verlust durch mindestens gleichwertige ersetzt werden.
- (3) Hofflächen die unmittelbar an öffentlichen Flächen angrenzen sind in Material, Farbe und Werkstoff der öffentlichen Fläche anzupassen.

### **§ 25 Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Von den Vorschriften der §§ 5 Abs. 3, 7 Abs. 4, 12 Abs. 3 und 10, 16 Abs. 5, 18 Abs. 7 und 19 Abs. 6 die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, können bei Vereinbarkeit mit den Grundsätzen dieser Satzung Ausnahmen gewährt werden.
- (2) Befreiungen von den übrigen Vorschriften, mit Ausnahmen der §§ 1, 2 und 4 können erteilt werden wenn,
  - a) eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht entsteht oder
  - b) öffentliche Belange die Abweichung erfordern oder
  - c) die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung zudem mit den Grundsätzen dieser Satzung vereinbar ist.
- (3) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet der Gemeinderat, wenn zwischen Antragsteller und Stadtbauamt keine Einigung erzielt wird.

**§ 26**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Verstöße gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften stellen gemäß § 74 Abs. 2 Ziffer 2 der Landesbauordnung - LBO - eine Ordnungswidrigkeit dar. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

**§ 27**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweis**

Die spezialgesetzlichen Regelungen, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes, der Straßen- und Verkehrsrechts, des Denkmalschutzes, des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes bleiben durch diese Satzung unberührt.