

## **Gestaltungssatzung für die historischen Bereiche Städtle und Dorf**

Aufgrund von § 111 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3, Abs. 2 Nr. 1 und § 112, insbesondere § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6. 1972 (Ges.Bl.S. 351), zuletzt geändert am 12.12.1980 (Ges. Bl.S. 116) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl.S.1, 1976), zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.Bl.S.119), hat der Gemeinderat am 1.7.1981 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift zum Schutz der historischen Altstadt beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

#### 1. Zur historischen Altstadt gehören

das „Städtle“ einschließlich dem

- nördlichen und östlichen Verlauf der Stadtmauer,
- dem südlichen Verlauf der Stadtmauer zum Südtor (Altes Heilbronner Tor),
- von hier verläuft die Grenze in südlicher Richtung bis südl. Bebauung Mühltorstraße,
- von hier in westlicher Richtung bis zum Neckarkanal
- entlang dem Neckarkanal in nord-westlicher Richtung bis zur Neckarbrücke.

das „Dorf“ mit folgender Abgrenzung:

- Neckarbrücke
- Seestraße (nördl. Bebauung)
- entlang nördlicher Friedhofsgrenze bis Gebäude Stuttgarter Straße 24b
- Versprung in nördlicher Richtung bis OW 32
- entlang dem OW 32 bis zur Verlängerung Körnerstraße (in nördlicher Richtung)
- in nord-nord-westl. Richtung entlang der Lange Straße bei Einmündung der Bahnhofstraße
- entlang der Mittlere Straße einschl. westl. Bebauung bis zur Kiesstraße
- entlang der Kiesstraße bis zum Neckar
- über den Neckar, die Vogelinsel (unter Einbeziehung des Rathauses) bis zur Mühlbergstraße.

#### 2. Der Geltungsbereich der Satzung ist im Übersichtsplan vom 1.7.1979, der Bestandteil der Satzung ist, mit einem deutlich gekennzeichneten, unterbrochenen Umgrenzungsband umrahmt.

### **§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### 1. Grundsatz

Bauliche Anlagen sind hinsichtlich der Werkstoffwahl, der Farbgestaltung, der Konstruktion und Gestaltung so zu gestalten, dass sie den historischen Baubestand der Umgebung, insbesondere dessen Maßstäblichkeit und Gliederungsmerkmale nicht beeinträchtigen und das historische Stadtbild gewahrt bleibt. Das wird durch die nachfolgenden Absätze 2 - 8 näher bestimmt.

## 2. Dachform und Dachdeckung

Dächer sind als geneigte Dächer mit mind. 45 Grad Dachneigung und Ziegeldeckung auszuführen.

## 3. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster

1. Die Länge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf höchstens die Hälfte der Trauflänge betragen. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen.
2. Liegende Dachfenster sind nur bis zu einer Größe von 1,00 qm und je Dachfläche höchstens zwei Fenster zulässig.
3. Dachaufbauten und liegende Dachfenster je Dachfläche sind gleichzeitig nicht zulässig.

## 4. Fassadenproportionen und Fassadengliederung

1. Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind dadurch beizubehalten, dass
  - a) vorhandene Klappläden beibehalten werden müssen,
  - b) vorhandene Fenster und Türformate beibehalten werden (dies gilt sowohl für vorhandene als auch für neu zu errichtende Öffnungen). Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Fensterproportionen so geändert werden, dass ein harmonisches Bild entsteht, oder, wenn das Gebäude und damit die Fassade neu errichtet werden.
2. Werden mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst, so sind die Fassaden entsprechend den bisherigen Hausbreiten zu gliedern.

## 5. Oberfläche der Außenwände

1. Fachwerke müssen erhalten bleiben, Ausfachungen sind zu verputzen.
2. Verkleidungen mit glänzender Oberfläche, insbesondere aus Metall, Kunststoff, Naturstein sowie Verkleidungen aus Baustoffimitationen sind nicht zulässig.
3. Bauteile, insbesondere Rollladenkästen mit glänzender Oberfläche sind nicht zulässig.

## 6. Farbgestaltung

Folgende Farbtöne dürfen beim Fassadenanstrich oder bei Plattenverkleidungen nicht verwendet werden:

1. Reines Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 80 - 100)
  2. Reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte von 0 - 15).
- Ein vorhandener Farbleitplan soll berücksichtigt werden.

## 7. Gebäude und Gebäudegruppen

Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit darstellen, sind in Farbgestaltung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.

## 8. Energiegewinnungsanlagen

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden bedürfen im Einzelfall einer Baugenehmigung.

## **§ 3 Schutzzonen**

### 1. Grundsatz

Zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze und Stadtteile von geschichtlicher Bedeutung und zum Schutz von Kulturdenkmälern werden über die Vorschriften in § 2 dieser Satzung hinaus weitere besondere Anforderungen an bauliche Anlagen nach Maßgabe der §§ 3 bis 5 gestellt.

## 2. Schutzzonen

1. Folgende Bereiche sind von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung für die Stadt oder für Kulturdenkmale:

Schutzzone 1 „Städtle“ einschließlich dem

- nördlichen und östlichen Verlauf der Stadtmauer,
- dem südlichen Verlauf der Stadtmauer zum Südtor (Altes Heilbronner Tor),
- von hier verläuft die Grenze in südlicher Richtung bis südl. Bebauung Mühltorstraße,
- von hier in westlicher Richtung bis zum Neckarkanal
- entlang dem Neckarkanal in nord-westlicher Richtung bis zur Mühlbergstraße.

Schutzzone 2 „Regiswindiskirche“

- im Norden und Osten entlang der Kiesstraße,
- im Süden entlang der Lange Straße bis Gebäude Lange Straße 14
- Versprung in nördlicher Richtung bis einschließlich südliche Bebauung am OW 10
- in nördlicher Richtung entlang östlicher Grenze des Feuerwehrgebäudes
- entlang der Bergstraße bis zur Kiesstraße.

Die Schutzzonen sind im Übersichtsplan vom 1.7.1979, der Bestandteil der Satzung ist, mit einem deutlich gekennzeichneten, durchgehenden Umgrenzungsband umrandet.

3. Bei Neubauten oder Umbauten sind die bestehenden Begrenzungen des Straßenraums durch die Gebäude, die Gebäudehöhen und -breiten und Dachformen unter Berücksichtigung des historischen Stadtbildes beizubehalten.
4. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster
  - a) Soweit vom öffentlichen Straßenraum - auch von außerhalb der Altstadt - einsehbar, sind Dachgauben nur als Einzelgauben mit einer max. senkrechten Höhe von 1,20 m (gemessen vom Dacheinschnitt bis zur Traufe) und einer Breite auszubilden, die geringer als diese Höhe ist. Ihre gesamte Länge darf höchstens 40% der Trauflänge betragen. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen.
  - b) Liegende Dachfenster sind nur bis zu einer Größe von 0,50 qm und je Dachfläche höchstens zwei Fenster zulässig, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum, auch außerhalb der Altstadt, einsehbar sind.
  - c) Dachaufbauten und liegende Dachfenster je Dachfläche sind gleichzeitig nicht zulässig.
  - d) Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen und andere technische Gehäuse sind unter der Dachhaut unterzubringen.
  - e) Dacheinschnitte können nur zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum - auch von außerhalb der Altstadt - nicht einsehbar sind.
5. Zur Dachdeckung sind nichtengobierte Ziegel, vorzugsweise aufgeraute naturrote Biber-schwanzziegel, zu verwenden.
6. Oberfläche der Außenwände
  - a) Gemauerte und gegossene Fassadenflächen sind zu verputzen
  - b) Strukturputze mit Rillen, Kringeln, Blättern u.a. sind unzulässig
  - c) Fassadenverkleidungen sind unzulässig

7. Fenster, Türen, Tore  
Fenstereinfassungen aus Naturstein oder Holz sowie Fenstereinteilungen (Flügel, Sprossen) sind beizubehalten. Fenster, Haus- und Scheunentore sowie Hauseingangstüren sind in Holz auszuführen. Ausnahmsweise kann bei Schaufenstern in der Erdgeschoßzone dunkel eloxiertes Aluminium zugelassen werden.
8. Klappläden.  
Sind Fenster mit Klappläden vorhanden, so sind die Klappläden beizubehalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Fensterproportionen so geändert werden, dass ein neues harmonisches Bild entsteht oder wenn das Gebäude und damit die Fassade neu errichtet wird. Der nachträgliche Einbau von Rollläden ist nur zulässig, wenn der Rollladenkasten nicht als eigener Baukörper in Erscheinung tritt.
9. Schaufenster  
Schaufenster sind nur im EG zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Dabei hat die Summe der Pfeilerbreiten und der Wandscheiben des Erdgeschosses mindestens 1/4 der Fassadenbreite zu betragen. In der Fassadenansicht muss das statische System ablesbar bleiben. Schaufenster müssen eine Brüstung oder einen Sockel von mindestens 40 cm erhalten.
10. Balkone und Loggien
  - a) Balkone und Loggien können nur zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum - auch von außerhalb der Altstadt - nicht einsehbar sind.
  - b) Das Anbringen von Vordächern, Balkonen und Markisen bedarf der Genehmigung.

#### **§ 4 Werbeanlagen und Automaten**

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seiten der Gebäude zulässig. Sie sind auf die Erdgeschoßzone zu beschränken.
2. Unzulässig sind
  - a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
  - b) Lichtwerbung in grellen Farben.
3. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammengefasst und in Größe und Form aufeinander und dem Maßstab des Gebäudes abgestimmt werden.
4. Werbung ist nur zulässig in Form freistehender, indirekt beleuchteter oder auf die Fassade aufgemalter Schriftzüge oder Einzelbuchstaben mit max. 0,35 m Höhe oder als handwerklich gearbeitete Ausleger. Automaten sind unzulässig, wenn sie an der der Straße zugewandten Fassade angebracht werden.

#### **§ 5 Genehmigungspflicht**

Folgende Vorhaben bedürfen der Baugenehmigung:

1. Unwesentliche Änderungen an Anlagen und Einrichtungen (z.B. Herstellen oder Änderung von Tür- und Fensteröffnungen oder sonstigen Öffnungen in Wänden und in der Dachfläche, Rollläden, Außenjalousien).
2. Einfriedungen, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
3. Errichtung von Werbeanlagen mit mehr als 0,2 qm Größe.

## § 6 Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen, dem Übersichtsplan mit der Darstellung der Grenzen des Gestaltungsbereiches und den Schutzzonen vom 1.7.1979 und der Begründung.

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

Zuwerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 112 Abs. 2 Ziffer 2 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

## § 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Lauffen a.N., den 28.1.1982

gez. Kübler

Bürgermeister

Der Übersichtsplan enthält die Grenzen des Geltungsbereiches und der Schutzzone.

