



Stadt  
Rottenburg  
am Neckar



Stadt  
Rottenburg  
am Neckar

OR Ergänzungen  
TOP 3 Ö  
Sitzung 15.03.2023

# Dorfbildsatzung

Überarbeitung 2023

# Wesentliche Änderungen

Der geänderte Satzungstext der Dorfbildsatzung nimmt Bezug zum bisherigen Satzungstext und dessen Aufbau.

Wesentliche Änderungen sind hauptsächlich in

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
  - § 2 Sachlicher Geltungsbereich (Hinweis auf Bauten für die Gemeinschaft)
  - § 9 Anlagen zur Nutzung von Umweltenergie
- zu finden. Die anderen Regelungen wurden teilweise sprachlich geglättet bzw. die Regelungstiefe angepasst.

# Auszug aus Präambel

Zur Erhaltung des historischen Orts- und Straßenbildes in den Rottenburger Ortschaften - dessen ursprünglich einheitlicher Charakter sich im Zuge dieses Funktionswandels schon verändert hat- werden an bauliche Anlagen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Dorfbildsatzung gestellt.

Ziel dieser Satzung ist es, den Bestand der ländlich geprägten Gebäude, Hofanlagen und der öffentlichen Räume zu bewahren, dabei aber notwendige bauliche Veränderungen im Hinblick vor allem auf zeitgemäße Wohnvorstellungen zu ermöglichen.

Durch viele nicht aufeinander abgestimmte Einzelmaßnahmen besteht die Gefahr, dass das wertvolle Ortsbild bei erforderlichen Instandsetzungen, Erneuerungen, Um- und Ausbauten beeinträchtigt wird. Die Dorfbildsatzung soll dem entgegenwirken und durch Gestaltungsvorgaben die historischen Orts- und Straßenbilder sichern. Erforderlich sind dazu die Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft und die Bereitschaft zur Nutzarmachung der Qualität dörflich geprägter Gebäude und Höfe für zeitgemäße Wohnvorstellungen.

# Geltungsbereich

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den beiliegenden Lageplänen Nr. 1 - 17 des Stadtplanungsamts vom (Datum) dargestellt. Die Lagepläne sind als Anlage 1 - 17 Bestandteil der Satzung.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelungen der Satzung gelten für alle bebauten und unbebauten Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich. Sie gelten nicht für Grundstücke, auf denen Bauten für die Gemeinschaft (Rathäuser, Schulen, Kindertagesstätten, Gemeindehäuser usw.) bestehen oder errichtet werden sollen, wenn im Planungsverfahren ein Architektenwettbewerb, eine Mehrfachbeauftragung o.ä. mit einer Jury aus Fach- und Sachpreisrichtern durchgeführt und das Ergebnis zur Umsetzung empfohlen wurde.

### § 3 Genehmigungspflicht

Ein Kenntnissgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 LBO ist abweichend durchzuführen

- (1) für die Errichtung, das Herstellen, Anbringen, Einbauen, Einrichten, Ändern folgender baulichen Anlagen, die nach dem Anhang der Landesbauordnung zu § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfrei sind:

Nr. 1 a), b), c), d), j), k), l), m)

Nr. 2 c), d), e), f)

Nr. 3 a), b), c), d)

Nr. 5 c)

Nr. 7 a), c)

Nr. 9 a), d)

Nr. 11 h)

Nr. 12 a), b)

Der Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO ist dieser Satzung als Anlage 18 beigelegt;

- (2) für den Abbruch von Anlagen, die nach § 50 Abs. 3 LBO verfahrensfrei sind und
- (3) für Instandhaltungsarbeiten, die nach § 50 Abs. 4 LBO verfahrensfrei sind.

#### **§ 4 Gestaltungsgrundsätze**

Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Ruhige Fassaden, Versätze in den Traufhöhen, Vor- und Rücksprünge sowie eine wechselnde Gebäudestellung, farbige Fassaden und eine ruhige Dachlandschaft schaffen zusammen ein lebendiges Erscheinungsbild der dörflichen Bebauung. Die

Vorschriften in den §§ 5 - 11 sollen zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart des vorhandenen Orts- und Straßenbildes dienen. Sie sind in den Bauunterlagen zeichnerisch und textlich darzustellen und mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

## § 5 Fassaden

- (1) Bei der Fassadengestaltung ist auf eine ruhige, einheitliche Gestaltung zu achten. Die Fassaden sind so auszubilden, dass der Wandflächenanteil überwiegt und Öffnungen aufeinander abgestimmt sind. Die Fassade ist auch bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen einheitlich zu gestalten.
- (2) Die Gebäude sollen mit einem Eckpfeiler und einem Sockel versehen sein. Von der seitlichen Begrenzung eines Gebäudes sollen Öffnungen mindestens 0,5 m Abstand haben.
- (3) An Fassaden sind glänzende, stark strukturierte und polierte Materialien unzulässig (z.B. Glasbausteine, glasierte Keramik, Relieffputze, engobierte Spaltklinker, geschliffener Werkstein, Kunststein, Platten, Tafeln usw.). Fallrohre, Dachrinnen, Kaminaufsätze und Abzüge sind in Kupfer, aus mattem Edelstahl oder verzinkt zulässig.
- (4) Die Farbgestaltung der Fassade ist mit dem Stadtplanungsamt vor Ausführung abzustimmen.
- (5) Balkone und Loggien an Straßenfronten müssen in die Fassade eingebunden sein. Balkone müssen allseitig durch Stützen mit dem Erdreich verbunden sein. Die gesamte Länge dieser Balkone bzw. Loggien darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Brüstungen an Balkonen und Loggien sind gemauert und verputzt, in Holz oder filigranen Metallstaketen in auszuführen.
- (6) Lüftungs- und Abluftanlagen müssen in Fassaden so integriert werden, dass sie die gestalterische Eigenart des Gebäudes oder des städtebaulichen Raumes nicht beeinträchtigen. Wärmepumpen und Klimageräte sind so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.



STARK WIE EIN STIER

INSPIRATION

PRODUKTE

BAUHERREN & SANIERER

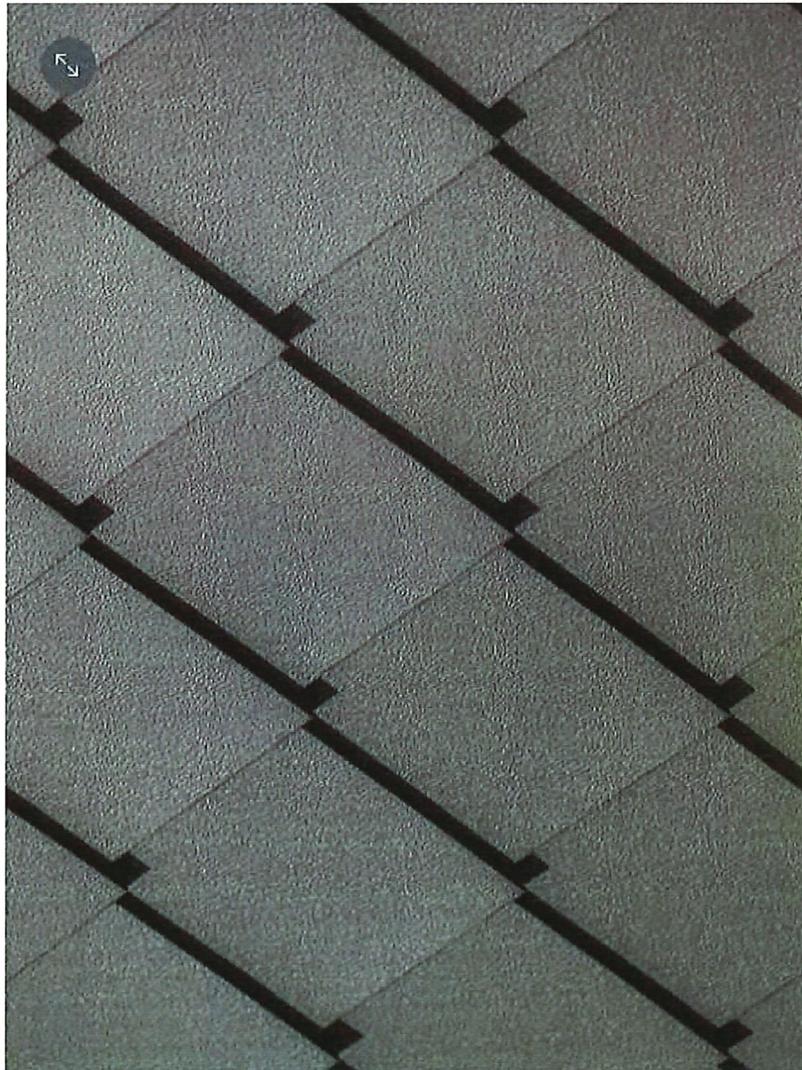
VERARBEITER

ARCHITEKTEN & PLANER

UNTERNEHMEN

SUCHE

MEIN PREFA



PREFA Aluminiumprodukte sind Legierungen nach EN 1396. Die Beschichtung der Wandraute 29 x 29 erfolgt im Coil-Coating-Verfahren und unterliegt den strengen Auflagen der European Coil Coating Association in Brüssel.

27.02.2023

Stadtplanungsamt

# Matte Edelstahlrohre für Kamine



Wendelsheim,  
Obere Dorfstraße 3  
Abstimmung im Jahr 2002

## § 6 Fenster und sonstige Öffnungen

- (1) Fensteröffnungen sind auf wenige Formate zu begrenzen und als stehende Formate auszubilden. Unterteilungen sind zulässig.
- (2) Zum öffentlichen Straßenraum hin sind keine bodentiefen Fenster zulässig.
- (3) Fensterbänder sind bei Dachaufbauten zulässig (früher: Hopfengauben). Sie können ausnahmsweise an Fassaden zugelassen werden, wenn gleiche stehende Einzelelemente addiert werden und ihre Ausdehnung  $\frac{1}{4}$  der Fassadenlänge nicht überschreitet.
- (4) Nicht zulässig sind Öffnungen und Einschnitte über Eck.
- (5) Fensteröffnungen sind durch eine Holz-, Stahl- oder Steinumrahmung, durch Putzfaschen oder eine farbliche Umrahmung von der Wandfläche abzusetzen.
- (6) Türen und Tore (auch Sektionaltore) sind in Holz auszuführen. In ihnen sind kleinformatige Glasfenster zulässig. Im Zusammenhang mit Schaufenstern sind auch Glastüren zulässig.

## § 7 Sonnenschutz

- (1) Die Fenster sind mit funktionsfähigen Klappläden aus Holz auszustatten. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten bzw. wieder anzubringen.
- (2) Bei Neubauten können ausnahmsweise zugelassen werden
  - (a) Rollläden und Jalousien, wenn diese mit den dazu gehörenden Rollladen- und Jalousienkästen an der Fassade nicht in Erscheinung treten
  - (b) Schiebeläden
  - (c) Klappläden aus Aluminium
- (3) Markisen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen sich im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterlaibung unterbringen lassen. Ausnahmsweise kann eine andere Anbringung unmittelbar oberhalb der Fensterzone im Erdgeschoss zugelassen werden, wenn eine Unterbringung in den Fensterlaibungen nicht möglich ist und das Erscheinungsbild des Gebäudes gewahrt bleibt.

Markisen sind in Farbe und Form auf die Gestaltung des Gebäudes abzustimmen. Glänzende Materialien oder grelle Farben sowie Korbmarkisen sind unzulässig.

## § 8 Dächer

- (1) Die Dachlandschaft ist einheitlich und geschlossen zu gestalten. Einbauten, Aufbauten, Einschnitte und Anlagen zur Nutzung von Umweltenergie sind aufeinander abzustimmen.
- (2) Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 45 Grad auszubilden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine andere Dachneigung bereits vorhanden war und die Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Pultdächer sind nur abgeschleppt an senkrechten Wandflächen zulässig. Flachdächer untergeordneter Bauteile bis 15 Grad Dachneigung sind zu begrünen.
- (3) Auf Dächern sind Gauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte zulässig. Der Dachflächenanteil muss überwiegen.
  - (a) Dabei müssen folgende Mindestabstände eingehalten werden:
    - untereinander 1,2 m Abstand
    - zum First, zu einer Kehle oder einem Grat 0,6 m
    - zum Ortgang und zur Traufe 1,2 m
  - (b) Die Summe der Einzelbreiten der Gauben und Dacheinschnitte einer Dachseite darf zwei Drittel der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.
  - (c) Dachaufbauten können bis zu einem Drittel der Dachseite breit sein.
  - (c) Dachaufbauten sollen – gemessen von der Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Dachaufbauten – nicht höher als 1,5 m sein.
  - (d) Umwahrungen der Dacheinschnitte dürfen in der Höhe nicht über die Dachfläche hinausragen.
  - (e) Dachflächenfenster müssen höher als breit sein. Die Fensterrahmen sind in dunklen, nicht glänzenden Farbtönen auszuführen.
- (4) Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine der Farben naturrot bis rotbraun zu verwenden.

## § 9 Anlagen zur Nutzung von Umweltenergie

- (1) Photovoltaikanlagen sind wie folgt zulässig:
  - (a) Solarziegel in der Farbgebung naturrot bis rotbraun
  - (b) Module als In-Dach-Lösungen, wenn mindestens 0,6 m Abstand zu Traufe, Ortgang und First eingehalten und Module und Einfassung in dunkler und matter Farbgebung ausgeführt werden
  - (c) Module als Auf-Dach-Lösung, wenn mindestens 0,6 m Abstand zu Traufe, Ortgang und First eingehalten und Module und Rahmen in dunkler und matter Farbgebung ausgeführt werden
- (2) Module in dunkler und matter Farbgebung sind nicht glänzend, monokristallin, anthrazit bis schwarz, homogen mit dunklen Leiterbahnen und mit dunklem Rahmen.
- (3) Alle Module sind in gleicher Ausrichtung (stehend/liegend) regelmäßig unterzubringen. Wenn mehrere Dachflächen auf dem gleichen Grundstück belegt werden, ist die Ausrichtung auf allen Dachflächen gleich zu halten.
- (4) Für thermische Solaranlagen gelten die Vorschriften § 9 Abs. 1 b und c sowie § 9 Abs. 2 und 3 sinngemäß.

## § 10 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur an der Stätte der Leistung in den Erdgeschosszonen und, wenn dies dort nicht möglich ist, in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind horizontal als Schriftzüge anzubringen und dürfen 2/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Andere als horizontal angeordnete Schriftzüge sowie großflächige Werbung (Transparente, Fahnen, Tafeln usw. mit mehr als 1,0 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche) können ausnahmsweise zeitlich oder saisonal befristet zugelassen werden.
- (3) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

## § 11 Einfriedungen

- (1) Für Einfriedungen, die das Privatgrundstück vom öffentlichen Raum abgrenzen, gilt:
- (a) Einfriedungen dürfen eine mittlere Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten
- (b) Als Materialien sind zulässig:
- Holzzäune mit senkrecht stehende Holzlatten, Holzbretter oder Holzstäbe,
  - filigrane Stahlstaketten (verzinkt, beschichtet oder mattem Edelstahl),
  - Hecken.
  - Mauern , die in unbehauenen Naturstein oder verputzt errichtet sind.

### **§ 12 Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen von den Regelungen dieser Satzung können nach § 56 Abs. 3 LBO zugelassen werden. Befreiung von den §§ 3 bis 12 dieser Satzung kann nach § 56 Abs. 5 LBO erteilt werden.

### **§ 13 Subsidiarität**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht im Zusammenhang mit einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen sind.

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 3 bis 12 verstößt, handelt gemäß § 75 LBO ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.







**Besprechungsnotiz**

**Projekt**  
**Änderung der Dorfbildsatzung**  
**Fragen aus den Ortschaften**

Stand: 27.02.2023

Befangenheit	Liegt Befangenheit im Sinne des Paragraphen 18 GemO vor, wenn ein Ortschaftsrat im Bereich der Grenzverschiebung ein Haus/Grundstück besitzt?	Nein! Wir sind der Meinung, dass bei der Beratung der Änderung der Dorfbildsatzung keine Befangenheit vorliegt, weil es sich bei den betroffenen Personen um eine gemeinsame Bevölkerungsgruppe handelt.  Bei Bejahung der Befangenheit wären ja nicht nur die Eigentümer befangen, deren Grundstücke aus dem Satzungsgebiet rausfallen sondern auch Diejenigen, deren Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung bleiben.
Überschneidungen zu Bebauungsplänen	Doppelregelung? Was gilt?	Wenn die neue DBS nach BP in Kraft tritt, dann gelten die Regelungen der DBS (nicht mehr die örtlichen Bauvorschriften). Planungsrechtliche Festsetzungen gelten weiterhin! Wenn ein Grundstück aus der Satzung raus genommen wird, gilt der Bebauungsplan mit seinen ÖBV.
	Kann ein Gebäude aus einem B-Plan Gebiet noch mit in die Dorfbildsatzung aufgenommen werden?	Ja! (s.o.)
§1 Räumlicher Geltungsbereich	Was bedeutet der verkleinerte Geltungsbereich für die herausgenommenen Bereiche sonst noch?	Es kann i.d.R. nach § 34 BauGB gebaut werden, es sei denn die Grundstücke liegen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. In Ausnahmefällen sind gestalterische bauliche Maßnahmen auch außerhalb der DBS noch förderfähig, wenn

		es sich um architektonische und gestalterische Besonderheiten handelt. Ansonsten gibt es außerhalb der Geltungsbereiche keine Förderung mehr.
	Woher kommt der Plan? Wie wird sachlich begründet, dass bei zwei nebeneinanderstehenden Häusern das eine unter die Dorfbildsatzung fällt und das andere nicht?	DBS am 29.03.1985 in Kraft getreten. Vorhandene Abgrenzung wurde vom SPA mit OV's im letzten Jahr abgestimmt (i.d.R. durch gemeinsame Ortsbegehung)
Finanzielle Förderung	Höhe, Ablauf ? Wird nicht als Anreiz gesehen, etwas zu tun.	Es gilt die neue Förderrichtlinie. Hier wurden die Beträge angepasst, vereinfacht und z.T. deutlich erhöht.
Erschließungsbeitragspflicht	Wie verhält es sich mit den Straßen in der Dorfbildsatzung wenn früher keine Erschließungsbeiträge bezahlt wurde, müssen die Angrenzer im Falle einer Sanierung dann Erschließungsbeiträge zahlen oder durch die DBS nicht? Hat das Einfluss auf die Einstufung bei historischen Straßen und damit ggf. die Kostenumlage auf die Bürger.	Nein! Die Dorfbildsatzung hat keinen Einfluss (gehabt) auf die Aussagen ob eine Straße als historisch eingestuft wurde oder ob sie noch erschließungsbeitragspflichtig ist!  Nein!
Materialvorgaben	Aus Sicht vieler, ist das Erscheinungsbild entscheidend nicht das Material! Festsetzungen entsprechen nicht dem Zeitgeist Material unterliegt ständigem Wechsel	Positivregelung, Einheitlichkeit gewünscht, regionaler Charakter ist zu wahren.
Kontrolle gefordert		Personalstelle bei GR beantragen, ebenso sind Ortschaften gefragt..
Pflichtberatung gefordert		Sofern Zuschüsse beantragt werden, ist eine Pflichtberatung notwendig. Ansonsten eher Abstimmung, - wird wie bisher unkompliziert geregelt.
Information der Ortschaften	Ergebnisse der Beratungsgespräche und Anfragen laufender Bauvorhaben sollen mit den Ortschaften kommuniziert werden!	Wir werden eine Möglichkeit finden, dass die Projekte in der Ortsmitte/Dorfbildsatzung oder auch andere wichtige Bauvorhaben im Ort entsprechend an die Ortsverwaltungen kommuniziert werden.
Textteil weiter kürzen !		Text gibt (grobe) Rahmen für die Abstimmung vor.
§ 3 Genehmigungspflicht	Auf Grund der Bausünden	Diese Regelung war bereits

	<p>aus der Vergangenheit sind begründete Ausnahmen/ Abweichungen möglich zu machen.</p> <p>Im Prinzip wird alles was innerhalb der Abgrenzung liegt kenntnisgabepflichtig, was sonst verfahrensfrei wäre. Richtig?</p>	<p>vorher vorhanden. Hier wurde sogar ein bauantrag gefordert, der aber nicht immer notwendig war. Regelungen wurden bilateral gefasst. Lediglich Zustimmung notwendig.</p>
	<p>Was die Genehmigungspflicht angeht, finde ich es überzogen, dass im Grunde für beinahe alle eigentlich verfahrensfreien Vorhaben nun ein Bauantrag im Kenntnisgabeverfahren einzureichen ist. Das bedeutet für jeden Bauherrn zusätzlichen Aufwand und Mehrkosten. Da wird ein enormer Verwaltungsaufwand geschaffen. Selbst die <b>Farbgestaltung</b> der Fassade ist nach §5 (4) mit dem Stadtplanungsamt vor Ausführung abzustimmen.</p>	<p>Jedes Gebäude ist anders, daher ist Abstimmung notwendig. Nicht immer ist ein Kenntnisgabeverfahren notwendig. Regelungen werden bilateral getroffen. Für kleinere Vorhaben reicht Zustimmung (s.o.) Regelung kann noch konkretisiert werden.</p> <p>Explizit gewünscht.</p>
§ 4 Gestaltungsgrundsätze	<p>„ruhige Fassaden“ / „lebendiges Erscheinungsbild“: Das ist für mich ein Widerspruch. Ein lebendiges Erscheinungsbild wird nicht durch ruhige und einheitliche Strukturen erzeugt.</p>	<p>Fassade soll ruhig wirken. Mehrere ruhige Fassaden tragen zur Lebendigkeit des Erscheinungsbildes bei.</p>
:	§§ 5 und 6 deutlich kürzen	s.u.
	<p>In den Paragraphen 5-8 sind die Themen Fassade, Sonnenschutz, Fenster und Dächer geregelt. Die Regelungen umfassen viele Punkte und für mich ist das sehr ausführlich bzw. zu ausführlich, damit die Dorfbildsatzung in Zukunft ihren negativen Touch bei den Bauherren verliert. Ist das so erforderlich um eine rechtliche Handhabe zu haben oder lässt sich das einfacher gestalten ?</p>	<p>Es bedarf einer Mindestregelungstiefe, anhand derer gestalterische Vorgaben gemacht werden können. Wenn diese Festsetzungen, die ja schon gegenüber der alten Fassung wesentlich reduziert wurden, nicht einige wesentliche Inhalte haben, anhand derer die Vorgaben geregelt werden, benötigen wir die Satzung nicht. Es handelt sich unserer Auffassung nach um einen Rahmen, innerhalb dessen gute Lösungen gefunden werden können.</p>
§ 5 Fassaden	- bei §5 (2) empfehle ich den "Eckpfeiler" als Forderung herauszunehmen.	Eckpfeiler ist wesentliches Element. Regelung soll bestehen bleiben.
	Absatz (3): „aus mattem Edelstahl“: Laut Schornstein-	Es gibt weniger glänzende Materialien, z.B. gebürstete

	feger ist glänzendes Edelstahl (das mit der Zeit durch die thermischen Vorgänge matt wird) hier Stand der Technik. Es gibt wohl keinen Hersteller von matten Edelstahl-Kaminkomponenten.	oder matt lackierte Oberflächen.
Brüstungen und Balkone	Absatz (5) den letzten Satz weglassen,	Nein, insbesondere hier gibt es zu viele Material- und Gestaltungsmöglichkeiten, die es gilt, besonders zu regeln.
	Absatz (6) ganz weglassen - angesichts der neuen Klimatechnik kann diese auch sichtbar sein, die Bauherren sollten nicht verpflichtet werden, diese in den Aufenthaltsbereich/ Garten zu setzen.	Klimatechnik sichtbar zum öffentlichen Bereich ist nicht gewünscht. Es ist eine anderweitige bauliche Lösung zu finden. Man kann keine gut gestalteten Anlagen von schlecht gestalteten Anlagen differenzieren. Satzung kann hierzu keine Regelung treffen.
§ 6 Fenster und sonstige Öffnungen	Absatz (2): „zum Straßenraum keine bodentiefe Fenster“: Warum nicht? Bodentiefe Balkontüren sind doch auch erlaubt.	Eine Tür darf als Tür erkennbar sein. Fenster sind anders zu beurteilen als Türen!
	Absatz (3): „Fensterbänder ausnahmsweise an Fassaden“: Warum den natürlichen Lichteinfall einschränken? Führt zu mehr künstlicher Beleuchtung und erhöhtem Energieaufwand.	Argumentation trifft nicht immer zu! Zu starke Besonnung kann auch zu Überhitzung führen... Gestaltungsvorgaben stehen hier im Vordergrund.
	Absatz (5): „Fensteröffnungen von der Wandfläche abzusetzen“: Widerspruch zur Forderung nach ruhigen Fassaden (§5 Abs. (1))!	Faschen tragen zur Gliederung der Fassade bei. „Ruhige Fassade“ bedeutet nicht Eintönigkeit!
	Absatz (6) Türen und Tore sollen aus Holz sein. -> möchte man damit Sektional-tore und Ähnliches verhindern? Geht's da um die Größe der wirksamen Flächen? Und deshalb gilt das für Fenster nicht? Reicht hier nicht auch holz-ähnliche Optik, unabhängig vom tatsächlichen Werkstoff? Erleichtert Wartung und Pflege erheblich.	Nein. Materialität trägt zur Einheitlichkeit und auch Wertigkeit bei.

§§ 6-8	die vielen Alternativen nicht aufzählen (dann kann man es weglassen), sondern nur das nennen, was man vorschreiben möchte und was den Charakter insgesamt nicht verändert.	Aufzählung entspricht dem, was gewollt ist.
§ 8 Dächer	Absatz (1): „Die Dachlandschaft ist einheitlich und geschlossen zu gestalten“: Erneuter Widerspruch zur geforderten Lebendigkeit. Warum wird hier Monotonie gefordert? Reicht es nicht, die Forderung auf die Anzahl Vollgeschosse zu beschränken und so z.B. auch begrünte weniger steile Dächer zu ermöglichen? Betrifft auch folgenden Absatz (2).	Einheitlich gestaltetet Dächer bilden in Summe eine Einheitlichkeit und kein Durcheinander an Farben und Formen (Dachdeckungsmaterial)
	Absatz (3b) erscheint mir die Zusammenfassung von Dacheinschnitten (bisher §9, Abs. 2) und Dachaufbauten (bisher §9, Abs. 3) und Erhöhung je Dachseite auf 2/3 der Trauflänge zu viel des Guten. Hier finde ich die Unterscheidung in der bisherigen, aktuellen Fassung besser.	Wird geprüft!
§ 9 Anlagen zur Nutzung von Umweltenergie	Absatz (1a): „Solarziegel in der Farbgebung naturrot bis rotbraun“: Die Effizienz solcher Komponenten ist massiv von der Absorptionsfähigkeit der Bauteile abhängig. Die ist bei schwarz höher als bei rot oder braun. Warum hier einschränken, wenn bei Modulen die Farbe schwarz zulässig ist?	Forderung beibehalten, da es dem historischen Vorbild am nächsten kommt und gleichfalls die komplette Dachfläche nutzbar ist.
	Absatz (1c) Abstände zu First- und Traufseite von Aufdachmodulen sind zu streichen	Die unterliegende Dachfläche soll weiterhin erkennbar bleiben, daher sind Abstände notwendig.
	Absatz (3): „in gleicher Ausrichtung (stehend/liegend) regelmäßig unterzubringen“: Besser optional machen, da auch die Ausrichtung Auswirkung auf die Effizienz hat.	Es ist eine regelmäßige und keine vogelwilde Anordnung der Module auf dem Dach gewollt.

§11 alt	Da waren ständige Lager- und Arbeitsflächen in Vorgartenflächen unzulässig. Warum sind die nicht mehr drin?	Neue Regelung ist ausreichend.
§ 11 Einfriedungen	Hier kann man b) weglassen- welche Alternativen gibt es denn noch? Die Höhenbegrenzung reicht eigentlich.	Nein, es gibt unvorstellbar viele Materialien, die nicht dorf bildgerecht sind, wie z.B. Kunststoffelemente, Maschendrahtzäune, Gabionen etc.
§ 12 Ausnahmen und Befreiungen	Lässt die Möglichkeit, (fast) alles zuzulassen. Richtig?	Nein, sondern nur die Tatbestände, die als Ausnahme genannt sind.
Fachwerk	Warum ist in der Satzung nicht geregelt, dass Fachwerkstrukturen zu erhalten sind?	Geschichtlicher Hintergrund. Verputztes Fachwerk ist die Regel, hatte brandschutzrechtliche Hintergründe.

# Synopse Dorfbildsatzung

## Dorfbildsatzung Stand 29.03.1985

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den beiliegenden Lageplänen Nr. 1 - 17 des Stadtplanungs- und Vermessungsamtes vom 13.11.1984 dargestellt. Die Lagepläne sind als Anlage 1 - 17 Bestandteil der Satzung.

### § 2 Genehmigungspflicht

Abweichend von den §§ 51 und 52 Abs. 1, 2, und 4 LBO bedürfen der Baugenehmigung:

- (1) Alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlage, ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten.
- (2) Das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten, ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sowie Werbeanlagen und Automaten an der Stätte der Leistung, die nur auf die Dauer von 3 Monaten angebracht und aufgestellt werden, sowie Namensschilder bis 0,20 m<sup>2</sup> Größe.
- (3) Der Abbruch von baulichen Anlagen.
- (4) Das Errichten von Stützmauern und Einfriedungen, soweit diese Maßnahmen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- (5) Das Anlegen von Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätzen über 25 m<sup>2</sup> Fläche.

## Überarbeitete Fassung

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den beiliegenden Lageplänen Nr. 1 - 17 des Stadtplanungsamts vom (Datum) dargestellt. Die Lagepläne sind als Anlage 1 - 17 Bestandteil der Satzung.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelungen der Satzung gelten für alle bebauten und unbebauten Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich. Sie gelten nicht für Grundstücke, auf denen Bauten für die Gemeinschaft (Rathäuser, Schulen, Kindertagesstätten, Gemeindehäuser usw.) bestehen oder errichtet werden sollen, wenn im Planungsverfahren ein Architektenwettbewerb, eine Mehrfachbeauftragung o.ä. mit einer Jury aus Fach- und Sachpreisrichtern durchgeführt und das Ergebnis zur Umsetzung empfohlen wurde.

### § 3 Genehmigungspflicht

Ein Kennntnisgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 LBO ist abweichend durchzuführen

- (1) für die Errichtung, das Herstellen, Anbringen, Einbauen, Einrichten, Ändern folgender baulichen Anlagen, die nach dem Anhang der Landesbauordnung zu § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfrei sind:

Nr. 1 a), b), c), d), j), k), l), m)

Nr. 2 c), d), e), f)

Nr. 3 a), b), c), d)

Nr. 5 c) Nr. 7 a), c)

Nr. 9 a), d)

Nr. 11 h)

Nr. 12 a), b)

Der Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO ist dieser Satzung als Anlage 18 beigefügt;

- (2) für den Abbruch von Anlagen, die nach § 50 Abs. 3 LBO verfahrensfrei sind und
- (3) für Instandhaltungsarbeiten, die nach § 50 Abs. 4 LBO verfahrensfrei sind.

# Synopse Dorfbildsatzung

## § 3 Besondere Versagungsgründe bei Abbruch, Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen

Die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau und die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt.

## § 4 Gestaltungsgrundsätze

Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind bezüglich

- ihrer Baukörper
- einzelner Bauteile und
- ihrer äußeren Gestaltung mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie sich
- in städtebaulicher Hinsicht in den Baubestand einfügen und
- das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.

## § 5 Fassaden

- (1) Die Außenwandflächen sind zu verputzen. Reliefartige Strukturputze sind nicht zulässig. Als Ausnahme können zugelassen werden
  - Natursteine
  - Holzverkleidungen an Giebelflächen und in Balkonnischen mit senkrechter Verbretterung
  - kleinformatische Holzschindeln – Holzfachwerk
  
- (2) An Fassaden sind polierte und glänzende Materialien unzulässig. Dies gilt insbesondere für Glasbausteine, glasierte Keramik engobierten Spaltklinker, geschliffenen Werkstein oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metalltafeln oder -platten. Verkleidungen aus Schiefer und Asbestzement sind nicht zulässig. Als Ausnahme sind Dachrinnen und Fallrohre in Kupfer zulässig

## § 4 Gestaltungsgrundsätze

Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Ruhige Fassaden, Versätze in den Traufhöhen, Vor- und Rücksprünge sowie eine wechselnde Gebäudestellung, farbige Fassaden und eine ruhige Dachlandschaft schaffen zusammen ein lebendiges Erscheinungsbild der dörflichen Bebauung. Die Vorschriften in den §§ 5 - 11 sollen zur Sicherung der städtebaulichen Eigenart des vorhandenen Orts- und Straßenbildes dienen. Sie sind in den Bauunterlagen zeichnerisch und textlich darzustellen und mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

## § 5 Fassaden

- (1) Bei der Fassadengestaltung ist auf eine ruhige, einheitliche Gestaltung zu achten. Die Fassaden sind so auszubilden, dass der Wandflächenanteil überwiegt und Öffnungen aufeinander abgestimmt sind. Die Fassade ist auch bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen einheitlich zu gestalten.
- (2) Die Gebäude sollen mit einem Eckpfeiler und einem Sockel versehen sein. Von der seitlichen Begrenzung eines Gebäudes sollen Öffnungen mindestens 0,5 m Abstand haben.
- (3) An Fassaden sind glänzende, stark strukturierte und polierte Materialien unzulässig (z.B. Glasbausteine, glasierte Keramik, Reliefputze, engobierte Spaltklinker, geschliffener Werkstein, Kunststein, Platten, Tafeln usw.). Fallrohre, Dachrinnen, Kaminaufsätze und Abzüge sind in Kupfer, aus mattem Edelstahl oder verzinkt zulässig.
- (4) Die Farbgestaltung der Fassade ist mit dem Stadtplanungsamt vor Ausführung abzustimmen.

# Synopse Dorfbildsatzung

- (3) Benachbarte Baukörper sollen sich an den Gebäudevorderkanten durch unterschiedliche Traufhöhen, Vor- oder Rücksprünge voneinander unterscheiden.
- (4) Die Breite von traufständigen Fassaden ohne Vor- oder Rücksprünge oder Versätze in der Trauf- oder Brüstungshöhe soll 12,00 m nicht überschreiten.
- (5) Balkone und Loggien an Straßenfronten müssen in die Fassade eingebunden sein. Die gesamte Länge dieser Balkone bzw. Loggien darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Brüstungen an Balkonen und Loggien sind in Holz auszuführen. Durchlaufende horizontale Holzschalungen sind nicht zulässig.
- (6) Die Gebäude sollen mit einem Sockel versehen sein. Von der seitlichen Begrenzung eines Gebäudes sollen Öffnungen mindestens 50 cm Abstand haben. Andere Pfeiler müssen mindestens 24 cm Breite aufweisen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.
- (7) Die Fassaden sind so auszubilden, dass der Wandflächenanteil überwiegt.
- (8) Sichtfachwerk, das vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar ist, darf nicht verputzt oder verkleidet, soweit es bisher überdeckt ist, sollte es freigelegt werden.
- (9) Natursteine an Fassaden sind sichtbar zu erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die städtebauliche und baugeschichtliche Eigenart der näheren, gebauten Umgebung oder des Gebäudes selbst gewahrt wird.

## § 6 Fenster

- (1) Fenster sind als stehende Formate auszubilden. Fensterflächen über 0,60 m<sup>2</sup> sind durch Sprossen zu gliedern. Vorhandene Sprossenteilungen sind beizubehalten.  
Ausnahmen können zugelassen werden für andere Fensterformate im Erd- und Dachgeschoss und für Sprossenfenster, wenn der Bestand eine Abweichung erfordert und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Fensterbänder sind nicht zulässig, ausgenommen bei Dachaufbauten und wenn die städtebauliche Eigenart der näheren, gebauten Umgebung oder des Gebäudes selbst gewahrt wird.

- (5) Balkone und Loggien an Straßenfronten müssen in die Fassade eingebunden sein. **Balkone müssen allseitig durch Stützen mit dem Erdreich verbunden sein.** Die gesamte Länge dieser Balkone bzw. Loggien darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Brüstungen an Balkonen und Loggien **sind gemauert und verputzt, in Holz oder filigranen Metallstaketen auszuführen.**
- (6) **Lüftungs- und Abluftanlagen müssen in Fassaden so integriert werden, dass sie die gestalterische Eigenart des Gebäudes oder des städtebaulichen Raumes nicht beeinträchtigen. Wärmepumpen und Klimageräte sind so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.**

## § 6 Fenster und sonstige Öffnungen

- (1) **Fensteröffnungen sind auf wenige Formate zu begrenzen und als stehende Formate auszubilden. Unterteilungen sind zulässig.**
- (2) **Zum öffentlichen Straßenraum hin sind keine bodentiefen Fenster zulässig.**
- (3) **Fensterbänder sind bei Dachaufbauten zulässig (früher: Hopfengauben). Sie können ausnahmsweise an Fassaden zugelassen werden, wenn gleiche stehende Einzelelemente addiert werden und ihre Ausdehnung 1/4 der Fassadenlänge nicht überschreitet.**
- (4) **Nicht zulässig sind Öffnungen und Einschnitte über Eck.**

# Synopse Dorfbildsatzung

- (3) Von den seitlichen Begrenzungen einer Hausfassade soll eine Fensteröffnung mindestens 0,50 m Abstand einhalten.
- (4) Fensteröffnungen in Mauerwerksbauten müssen durch eine Holz- oder Steinumrahmung oder durch Putzfaschen oder eine farbliche Umrahmung von der Wandfläche abgesetzt sein.
- (5) Klappläden sind zu erhalten bzw. dort wo sie vorhanden waren, wieder anzubringen.
- (6) Fenster und Klappläden sollen in Holz ausgeführt werden; glänzende und polierte Materialien sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden aus technischen, historischen und gestalterischen Gründen nicht erforderlich sind.
- (7) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und mit einem mindestens 0,50 m hohen Sockel zulässig (gemessen ab Oberkante Verkehrsfläche). Die Rahmen sind farblich dem Gebäude anzupassen. Die Schaufensterflächen müssen durch Pfosten so gegliedert sein, dass stehende Formate entstehen. Die Verglasung ist mindestens 8 cm hinter der im Erdgeschoss vorhandenen Außenwand-Vorderkante anzuordnen.

## § 7 Türen und Tore

- (1) Türen und Tore sind in Holz auszuführen. In ihnen sind kleinformatische Glasfenster zulässig. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen sind auch Glastüren zulässig.
- (2) Türöffnungen in Mauerwerksbauten sollen durch eine Holz- oder Steinumrandung, durch Putzfaschen oder farbliche Umrahmung von der Wandfläche abgesetzt sein.

## § 8 Sonnenschutzanlagen und Anlagen zur Nutzung von Umweltenergie

- (1) Markisen sind nur in Erdgeschosszonen sowie an Gebäudeteilen zulässig, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Markisen in Erdgeschosszonen sollen im geschlossenen Zustand innerhalb der Fenster- oder Türleibung untergebracht werden; grelle Farben und glänzende Materialien sind unzulässig. Korbmarkisen sind unzulässig. Bei Beschriftungen gelten die Bestimmungen des § 10.
- (2) Rolläden sind nur dann zulässig, wenn der Rolladenkasten nach außen nicht in Erscheinung tritt.

- (5) Fensteröffnungen sind durch eine Holz-, Stahl- oder Steinumrahmung, durch Putzfaschen oder eine farbliche Umrahmung von der Wandfläche abzusetzen.
- (6) Türen und Tore (auch Sektionaltore) sind in Holz auszuführen. In ihnen sind kleinformatische Glasfenster zulässig. Im Zusammenhang mit Schaufenstern sind auch Glastüren zulässig.

## § 7 Sonnenschutz

- (1) Die Fenster sind mit funktionsfähigen Klappläden aus Holz auszustatten. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten bzw. wieder anzubringen.
- (2) Bei Neubauten können ausnahmsweise zugelassen werden
  - (a) Rollläden und Jalousien, wenn diese mit den dazu gehörenden Rollladen- und Jalousienkästen an der Fassade nicht in Erscheinung treten
  - (b) Schiebeläden
  - (c) Klappläden aus Aluminium
- (3) Markisen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie

# Synopse Dorfbildsatzung

- (3) Außenjalousetten sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.
- (4) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sollen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Sie sind auf ein Drittel der Dachfläche zu begrenzen und sollen sich farblich der Dachfläche angleichen.

## § 9 Dächer

- (1) Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 48° auszubilden. Pultdächer sind nur an senkrechten Wandflächen abgeschleppt zulässig.  
Ausnahmen können zugelassen werden:
  - (a) bei Dächern, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind,
  - (b) bei Dachbauten und untergeordneten Dächern,
  - (c) wenn der vorhandene Bestand eine abweichende Neigung aufweist,
  - (d) wenn die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Ihre Fläche darf 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten. Ihr Abstand zu Ortgang und Traufe muss mindestens 1,20 m betragen.
- (3) Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der Dachseite in Anspruch nehmen. Zum First, Ortgang und zu benachbarten Gauben, Dacheinschnitten und Kehlen sollen Abstände von mindestens 1,20 m - gemessen in der Dachfläche - eingehalten werden. Vom Schnittpunkt Fassade-Dachfläche soll ein Abstand - waagrecht gemessen - von mindestens 0,50 m eingehalten werden. Zwerchhäuser können zugelassen werden, wenn sie 1/3 der Dachseite nicht überschreiten.
- (4) Dachflächenfenster müssen höher als breit sein. Wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, dürfen sie eine Größe von 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und insgesamt nicht mehr

müssen sich im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterlaibung unterbringen lassen. Ausnahmsweise kann eine andere Anbringung unmittelbar oberhalb der Fensterzone im Erdgeschoss zugelassen werden, wenn eine Unterbringung in den Fensterlaibungen nicht möglich ist und das Erscheinungsbild des Gebäudes gewahrt bleibt.  
Markisen sind in Farbe und Form auf die Gestaltung des Gebäudes abzustimmen. Glänzende Materialien oder grelle Farben sowie Korbmarkisen sind unzulässig.

## § 8 Dächer

- (1) Die Dachlandschaft ist einheitlich und geschlossen zu gestalten. Einbauten, Aufbauten, Einschnitte und Anlagen zur Nutzung von Umweltenergie sind aufeinander abzustimmen.
- (2) Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 45 Grad auszubilden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine andere Dachneigung bereits vorhanden war und die Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Pultdächer sind nur abgeschleppt an senkrechten Wandflächen zulässig. Flachdächer untergeordneter Bauteile bis 15 Grad Dachneigung sind zu begrünen.
- (3) Auf Dächern sind Gauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte zulässig. Der Dachflächenanteil muss überwiegen.
  - (a) Dabei müssen folgende Mindestabstände eingehalten werden:
    - untereinander 1,2 m Abstand
    - zum First, zu einer Kehle oder einem Grat 0,6 m
    - zum Ortgang und zur Traufe 1,2 m
  - (b) Die Summe der Einzelbreiten der Gauben und Dacheinschnitte einer Dachseite darf zwei Drittel der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Zwerchhäuser können bis zu einem Drittel der Dachseite breit sein.
  - (c) Dachaufbauten sollen – gemessen von der Dachfläche des Hauptdaches bis zur

# Synopse Dorfbildsatzung

als 5 % der Dachfläche in Anspruch nehmen.

Die Fensterrahmen sind in dunklen, nicht glänzenden Farbtönen auszuführen.

- (5) Der Dachüberstand muss an der Traufe mindestens 40 cm, am Ortgang mindestens 20 cm betragen. Ausnahmen sind zulässig, sofern sie aus technischen Gründen bzw. aufgrund der örtlichen Gegebenheiten erforderlich sind und das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.
- (6) Als Dachdeckung sind naturrote bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbige Dachsteine zulässig.
- (7) Für Dächer und Schornsteine gilt § 5 (2).
- (8) Blechverwahrungen sind in dunklen nicht glänzenden Farbtönen zu streichen.
- (9) Auf jedem Gebäude ist nur eine Empfangsantenne zulässig, wenn der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne unmöglich ist. Im Übrigen ist nur eine Sendeantenne zulässig.  
Leitungen und Antennenanschlüsse dürfen auf der Fassade nicht sichtbar sein.

Traufe der Dachaufbauten – nicht höher als 1,5 m sein.

- (d) Umwehrungen der Dacheinschnitte dürfen in der Höhe nicht über die Dachfläche hinausragen.
  - (e) Dachflächenfenster müssen höher als breit sein. Die Fensterrahmen sind in dunklen, nicht glänzenden Farbtönen auszuführen.
- (4) Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine der Farben naturrot bis rotbraun zu verwenden.

## § 9 Anlagen zur Nutzung von Umweltenergie

- (1) Photovoltaikanlagen sind wie folgt zulässig:
  - (a) Solarziegel in der Farbgebung naturrot bis rotbraun
  - (b) Module als In-Dach-Lösungen, wenn mindestens 0,6 m Abstand zu Traufe, Ortgang und First eingehalten und Module und Einfassung in dunkler und matter Farbgebung ausgeführt werden
  - (c) Module als Auf-Dach-Lösung, wenn mindestens 0,6 m Abstand zu Traufe, Ortgang und First eingehalten und Module und Rahmen in dunkler und matter Farbgebung ausgeführt werden
- (2) Module in dunkler und matter Farbgebung sind nicht glänzend, monokristallin, anthrazit bis schwarz, homogen mit dunklen Leiterbahnen und mit dunklem Rahmen.
- (3) Alle Module sind in gleicher Ausrichtung (stehend/liegend) regelmäßig unterzubringen. Wenn mehrere Dachflächen auf dem gleichen Grundstück belegt werden, ist die Ausrichtung auf allen Dachflächen gleich zu halten.
- (4) Für thermische Solaranlagen gelten die Vorschriften § 9 Abs. 1 b und c sowie § 9 Abs. 2 und 3 sinngemäß.

# Synopse Dorfbildsatzung

## § 10 Werbeanlagen und Automaten

- (1) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen dürfen nur in den Erdgeschosszonen und, wenn dies dort nicht möglich ist, nur in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses und nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Handwerklich durchgebildete Ausleger und Blechschilder sind als weitere Werbeanlage zulässig.
- (2) Die Brüstungszone des 1. Obergeschosses oder die darunter liegende Gesimszone darf im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden. Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler u. ä. nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- (3) Werbeanlagen dürfen 2/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen nicht höher als 40 cm sein. Ausnahmen bis höchstens 55 cm sind zulässig.
- (4) Unzulässig sind insbesondere
  - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.
  - Werbung mit Kastenkörpern über 55 cm Seitenlänge; andere als horizontal angeordnete Schriftzüge und Großflächenwerbung d. h. Plakattafeln, größer als 1,5 m<sup>2</sup>.
- (5) Automaten sind zulässig
  - in Passagen und Hauseingängen
  - ausnahmsweise an Hauswänden bis insgesamt 0,8 m<sup>2</sup> Größe, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.

## § 11 Unbebaute Fläche

- (1) Zur Befestigung von Hofeinfahrten, Innenhöfen und anderen nicht bebauten Flächen der Grundstücke sollen Pflasterbeläge, mit Pflasterstreifen eingegrenzte und gegliederte Festbeläge oder wassergebundene Beläge verwendet werden, soweit die Flächen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Von den unbebauten Grundstücksflächen soll mindestens 1/3 begrünt werden. Es sind nur quadratische oder rechteckige Pflastersteine zulässig.

## § 10 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen und Beschriftungen sind nur an der Stätte der Leistung in den Erdgeschosszonen und, wenn dies dort nicht möglich ist, in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind horizontal als Schriftzüge anzubringen und dürfen 2/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Andere als horizontal angeordnete Schriftzüge sowie großflächige Werbung (Transparente, Fahnen, Tafeln usw. mit mehr als 1,0 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche) können ausnahmsweise zeitlich oder saisonal befristet zugelassen werden.
- (3) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

## § 11 Einfriedungen

- (1) Für Einfriedungen, die das Privatgrundstück vom öffentlichen Raum abgrenzen, gilt:
  - (a) Einfriedungen dürfen eine mittlere Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten
  - (b) Als Materialien sind zulässig:
    - Holzzäune mit senkrecht stehende Holzlatten, Holzbretter oder Holzstäbe,
    - filigrane Stahlstaketten (verzinkt, beschichtet oder mattem Edelstahl),
    - Hecken.

# Synopse Dorfbildsatzung

(2) Für Einfriedungen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, gelten folgende Regelungen:

- (a) Zäune sind in Holz auszuführen. Es sind nur senkrecht stehende Latten, Bretter oder Stäbe zulässig. Ausnahmsweise sind bepflanzte Maschendrahtzäune zulässig.
- (b) In Vorgärten dürfen Einfriedungen eine mittlere Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- (c) Mauern dürfen nur in unbehauenen Naturstein oder verputzt errichtet werden. Sie sind entweder mit Naturstein oder naturroten bis rotbraunen Ziegeln bzw. Dachsteinen abzudecken.

(3) Vorgartenflächen dürfen nicht als ständige Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden; sie sind überwiegend gärtnerisch - als Zier-, Nutz-, Naturgarten - anzulegen und zu unterhalten.

(4) Treppen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind nur in Naturstein, Kunststein oder Holz zulässig. Glänzende oder polierte Oberflächen sind nicht zulässig.

## § 12 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften der §§ 5-10, die als Regelvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu befürchten ist und die für Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen. Im Übrigen können unter den Voraussetzungen des § 57 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und Abs. 4 LBO Ausnahmen und Befreiungen erteilt werden.

## § 13 Subsidiarität

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht im Zusammenhang mit einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen sind.

## § 14 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 5-10 verstößt, handelt gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO ordnungswidrig.

- Mauern , die in unbehauenen Naturstein oder verputzt errichtet sind.

## § 12 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von den Regelungen dieser Satzung können nach § 56 Abs. 3 LBO zugelassen werden. Befreiung von den §§ 3 bis 12 dieser Satzung kann nach § 56 Abs. 5 LBO erteilt werden.

## § 13 Subsidiarität

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht im Zusammenhang mit einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen sind.

## § 14 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 3 bis 12 verstößt, handelt gemäß § 75 LBO ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

# Synopse Dorfbildsatzung

**§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

**§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.