

Gemeinde Weingarten (Baden)
Landkreis Karlsruhe

Satzung
über die
örtlichen Bauvorschriften
zur Erhaltung und Gestaltung
des Ortskerns

vom 28. Juli 2004

Beschluss dieser Satzung durch den Gemeinderat
am 28. Juli 2004 mit Wirkung vom 03. März 2005
Veröffentlicht in TBR Nr. 9 vom 03. März 2005

Gemeinde Weingarten (Baden)
Landkreis Karlsruhe

Satzung

über die örtlichen Bauvorschriften zur Erhaltung und Gestaltung des Ortskerns in Verbindung mit der Aufhebung der Gestaltungssatzung für das „Sanierungsgebiet“ Weingarten

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat **am 28. Juli 2004** aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), i. d. F. der letzten Änderung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (GBl. S. 518, berichtigt S. 720) i. d. F. der letzten Änderung, die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur Erhaltung und Gestaltung des Ortskerns und die Aufhebung der Gestaltungssatzung vom 18.02.1981 für das „Sanierungsgebiet“ Weingarten beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist Plan 1.1 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

Die Satzungen über die Stellplatzverpflichtung vom 26.02.1996 und über den Bebauungsplan „Marktplatz“ in der Bekanntmachung vom 04.12.1997 werden von dieser Satzung nicht berührt.

§ 2**Bestandteile der Satzung**

Bestandteile der Satzung sind:

- a) Plan 1.1, zeichnerischer Teil, M. 1:1500, vom März/Juni 2004
- b) Textteil (örtliche Bauvorschriften)

Beigefügt sind:

- c) Übersichtsplan, M. 1:10.000 (siehe rote Akte 630.03)
- d) Begründung mit Bilddokumentation (siehe rote Akte 630.03)
- e) Landesdenkmalamt Baden-Württemberg
Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte April 1997 (siehe Akte 630.03).

§ 3**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 51.129,19 Euro (100.000,00 DM) geahndet werden.

§ 4**Inkrafttreten**

Die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Weingarten (Baden), 28.07.2004

Scholz
Bürgermeister

Gemeinde Weingarten

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zur Erhaltung und Gestaltung des Ortskerns

In der Fassung vom Juni 2004

1.0 Rechtsgrundlage

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), in der Fassung der letzten Änderung.

2.0 Gestaltungsvorschriften

§ 1

Fassadengestaltung

- (1) Fassaden sind zur öffentlichen Verkehrsfläche durch senkrechte, sichtbare Konstruktionselemente zu gliedern.
- (2) Zulässig sind Fachwerk- oder gemauerte und verputzte Bauelemente. Fassaden mit Betonfertigteilen oder aus Stahlelementen sind zustimmungspflichtig.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die senkrechten, sichtbaren Konstruktionselemente der Obergeschoßfassade müssen in den Konstruktionselementen der Erdgeschoßfassade sichtbar sein und bis zum EG-Boden geführt werden.
- (4) Diese Anforderungen gelten nicht für Schaufenster, die mindestens 1,50 m hinter Arkaden zurückgesetzt sind, welche die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen.
- (5) Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metall sind nicht zulässig.
- (6) Zugelassen sind ausschließlich mineralische Farbanstriche mit erdfarbenen Pigmenten. Fassadenanstriche mit grellen Farben, wie rot, blau, violett, grün sind nicht zulässig.

§ 2

Traufhöhe

Die Traufhöhe eines Neubaus ist zum öffentlichen Straßenraum an die angrenzende bestehende Bebauung in der Höhenentwicklung anzupassen. Toleranz +/- 0,50 m.

§ 3 Dächer

- (1) Dächer sind mit Neigungen von 40 – 50 Grad Neigung auszuführen. In besonderen Ausnahmefällen ist eine Dachneigung von 35 – 40 Grad zulässig.
- (2) Geneigte Dächer sind mit roten bis rotbraunen Ziegeln (Biberschwanz-, Strangfalz-, Doppelmuldenziegel) zu bedecken.
- (3) Als Dachaufbauten sind zulässig:
Schleppgauben,
Zwerchgiebel, Zwerchhäuser,
Dreiecksgauben.
Die Summe der einzelnen Gauben kann bis max. 6/10 der Trauflänge betragen. Von der Giebelseite (Ortgang) ist ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten. Der Mindestabstand zum First beträgt 0,5 m.
- (4) Dacheinschnitte sind nur zulässig, auf dem von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Teil der Dachfläche und wenn sie unter einem Dach in das Gebäude eingebunden sind, ihre Breite max. ¼ der Trauflänge nicht überschreitet.
- (5) Liegende Dachfenster sind bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Der Mindestabstand untereinander beträgt 0,8 m. Übereinander liegende Dachfenster (2. Reihe) sind nicht zulässig. Die Zahl der liegenden Dachfenster ist je Gebäude auf max. 4 beschränkt.

§ 4 Unbewegliche Bau- und Kunstdenkmale

Kulturdenkmale sind in der Anlage e und im zeichnerischen Teil, Plan 1.1 nachrichtlich dargestellt. Bauliche Eingriffe und eine Veränderung des Erscheinungsbildes bedürfen in jedem Einzelfall einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Festsetzungen dieser Satzung werden bei Kulturdenkmalen durch diesen Genehmigungstatbestand ersetzt.

§ 5 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses bis einschließlich der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig.

- (2) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.
- (3) Die Größe der Werbeanlagen wird begrenzt:
 - a) als Wandschrift (aufgemalt oder aufgesetzt) Buchstabenhöhe max. 0,4 m, Länge der Wandschrift insgesamt max. 2/3 der Fassade, integriert in die Fassadengliederung,
 - b) als Ausleger- oder Wandschild bis max. 1,5m², Auskragung max. 1,0 m.

§ 6

Bauelemente und Maßnahmen zur Energieeinsparung

- (1) Photovoltaik- und Thermosolaranlagen sind grundsätzlich zulässig.
- (2) Photovoltaik- und Thermosolaranlagen sind auf denkmalgeschützten Gebäuden nicht und bei Neubauten in der Umgebung von Kulturdenkmalen nur auf dem von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Teil der Dachfläche oder Fassade zulässig.

§ 7

Freifläche und Stellplätze

- (1) Die nicht bebauten und nicht als Parkierungsflächen sowie Arbeits- oder Lagerflächen notwendigen Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
- (2) Vorhandene standortgerechte Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
Abgehende Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.
- (3) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wie Pflaster mit breiten Fugen, Rasenpflaster, wassergebundenem Belag) auszuführen.
An öffentlichen Flächen angrenzende Stellplätze sind in Material und Farbgebung mit diesen abzustimmen.

§ 8 Einfriedigungen

Als Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

- Natursteinmauer,
- verputzte Mauern,
- Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten/Stäben,
- standortgerechte Hecken,
- standortgerechte Hecken mit eingelegtem Metallgeflecht.

§ 9 Antennenanlage

- (1) Satellitenempfangsanlagen sind grundsätzlich zulässig.
- (2) Satellitenempfangsanlagen sind auf denkmalgeschützten Gebäuden nicht und bei Neubauten in der Umgebung von Kulturdenkmalen nur auf dem von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Teil der Dachfläche oder Fassade zulässig.

§ 10 Ausnahmen

Von diesen örtlichen Bauvorschriften können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die abweichenden Anlagen nach Art, Umfang, Lage und Gestalt im Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind und die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt.

§ 11 Kenntnisgabepflicht

Abweichend von § 50 LBO (verfahrensfreie Vorhaben) wird für die Errichtung der im Anhang (zu § 50 Abs. 1 LBO) genannten Anlagen und Einrichtungen sowie für die in § 50 Abs. 2 bis 4 LBO genannten Maßnahmen die Kenntnisgabepflicht festgesetzt.

Weingarten, 28.07.2004

Für den Gemeinderat:

Scholz
Bürgermeister



Seite nicht bedruckt.