

Stadt Haslach im Kinzigtal
Ortenaukreis

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt (Altstadtsatzung) -Neufassung-

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S. 617) zuletzt geändert durch Art. 12 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBL. S. 252,253) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Haslach in der öffentlichen Sitzung am 13. Mai 2009 folgende Satzung beschlossen:

Erläuterungen

Die Gestaltungssatzung konkretisiert die Anforderungen, die an das Bauen und Verändern in der historischen, geschützten Altstadt von Haslach gestellt werden. Die Satzung soll dazu dienen, die Eigenart der historisch überlieferten Gesamtanlage zu erhalten. Sie soll die Stadterneuerung, Stadtsanierung und die Modernisierung der Gebäude unterstützen.

Die Satzung regelt die äußere Gestaltung, sowie die besonderen Anforderungen an Gebäude, bauliche Anlagen sowie von Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen und sonstigen Anlagen und Flächen.

Viele Gebäude in Haslach sind Kulturdenkmale. An deren Erhaltung besteht aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse. Für das erhaltenswerte Erscheinungsbild der Altstadt sind darüber hinaus zahlreiche weitere historische Gebäude von Bedeutung. Neubauten sollen sich in das überlieferte Stadtbild einfügen.



Festsetzungen

I. Abschnitt

Geltungsbereich der Satzung

§ 1- Abgrenzung Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den alten Stadtkern und ist wie folgt begrenzt:

Im Norden und Nordwesten durch die Engelstraße, einschl. der nördlich angrenzenden Grundstücke, im Südwesten und Süden durch die Hofstetterstraße und die Seilerbahn, im Südosten und Osten durch die Sandhaas-Straße und die Grafenstraße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Plan "Anlage 1" mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

Der Plan vom 13. Mai 2009 ist als „Anlage 1“ Bestandteil dieser Satzung

II. Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

§ 2 - Begriffe

Denkmalschutz ist die Besinnung auf den Wert des historischen Erbes und respektiert die Bedürfnisse der Menschen nach Kommunikation, Überschaubarkeit und unverwechselbarer Eigenart ihres Wohnumfeldes. Gewachsene historische Architektur entspricht den Sehnsüchten der Menschen nach charakteristischen, abwechslungsreichen, ja malerischen Bauwerken, Siedlungsformen und Heimat. Erste Bestimmungen, die mit Denkmalvorschriften im modernen Sinn als verwandt bezeichnet werden können, ergingen in Deutschland Ende des 18. Jahrhunderts. Die ersten umfassenden Denkmalschutzgesetze in Deutschland stammen aus dem frühen 20. Jahrhundert. Weitere Teilregelungen erfolgten im Bauordnungsrecht, wobei bereits kurz nach 1900 denkmalschützende Bauvorschriften erlassen wurden.

Denkmalpflege ist ein Kultur- und Standortfaktor. Denkmalpflege ist täglich wirksame Kulturpolitik zur Wahrung des Reichtums und der Vielfalt unseres gebauten Erbes. Denkmalpflege hält ein allgegenwärtiges Kulturangebot vor, von dessen Wahrnehmung niemand im öffentlichen Raum ausgeschlossen ist. Denkmalpflege stärkt insofern auch die kulturelle Infrastruktur und leistet einen wichtigen Beitrag in unserem Alltag, vermittelt kulturelle Lebenszusammenhänge zwischen den Generationen, weckt und vertieft Bindungen der Menschen an ihre historisch geprägte Lebenswelt.

Der Denkmal- und Altbaubestand gilt zunehmend als wichtiger Imagewert. Der Erhaltung und Neunutzung ortsbildprägender Gebäude sowie der Bewahrung unverwechselbarer Stadtkerne kommt eine herausragende Bedeutung bei der Steigerung der örtlichen Lebensqualität und im Stadtmarketing zu. Unternehmen mit Führungspersonal setzen auf den Erlebnisraum Stadt und seine Denkmalkultur als Wohn- und Freizeitangebot. Vor allem historisch gewachsene Stadtquartiere und Denkmalensembles erfreuen sich wachsender Beliebtheit.

Es geht deshalb um den Erhalt und den Schutz jedes einzelnen Denkmals und des baulichen Zusammenhangs. Dabei geht es oft nicht nur um die Frage des „Ob“ des Erhalts, sondern um das „Wie“. Wie man heute ein Denkmal erhält richtet sich nach dem Grundsatz der Denkmalverträglichkeit, den es in jedem Einzelfall inhaltlich zu bestimmen gilt.

1. Als äußere Gestaltung im Sinne dieser Satzung gelten alle baulichen, technischen und künstlerischen Maßnahmen an Hausfassaden, Dächern und Freiräumen sowie das Anbringen von Werbeanlagen, Automaten, Markisen, Vordächern und Ähnlichem.
2. Im Sinne dieser Satzung sind:
 - 2.1. Hausfassaden:
Alle von außen sichtbaren Wände und Flächen eines Hauses, gleichgültig ob sie gegen einen öffentlichen oder privaten Freiraum stehen.
 - 2.2. Dächer:
Alle sichtbaren Außenflächen, die ein Haus nach oben begrenzen.
 - 2.3. Schaufenster:
Verglaste Öffnungen, in denen von außen sichtbar für den Verkauf von Waren und Dienstleistungen geworben wird.
 - 2.4. Schaukästen:
Verglaste Gehäuse, die an oder in einer Fassade befestigt, oder davor freistehend aufgestellt sind.
 - 2.5. Werbeanlagen:
Neben den Werbeanlagen im Sinne des § 2 Abs. 9 LBO gelten als Werbeanlagen insbesondere auch dauerhaft angebrachte Werbungen hinter Schaufenstern und an Fensterscheiben (innen und außen), sowie Transparente, Fahnen u.ä.

§ 3 - Allgemeine Anforderungen

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen so zu behandeln, dass neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude und schützenswerter Bauteile, die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die Altstadt prägenden Merkmale gesichert und vor Beeinträchtigungen geschützt wird.
2. Die Anforderungen gelten sowohl bei Neu- und Umbauten als auch bei Renovierungen, Modernisierungen und Sanierungen.
3. Bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Automaten, Sonnen- und Regenschutzdächer sind so zu errichten und zu unterhalten, dass sie sich nach Maßstab, Form, Farbe, Werkstoff und Gliederung dem jeweiligen Gebäude und der Umgebung anpassen. Sie dürfen das Erscheinungsbild und den Charakter der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

III. Abschnitt

Einzelne Gestaltungsvorgaben

Die Größe von Gebäuden und baulichen Anlagen, die räumliche Einordnung auf dem Grundstück, deren Nutzung, sowie die äußere Gestaltung und Gliederung prägen das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes, der gesamten Straße und des Ensembles.



§ 4 - Gebäudegestaltung

1. Die historische Parzellenstruktur ist zu erhalten, bzw. bei einer Neubebauung ablesbar herzustellen. Bei ganz oder teilweise freistehenden Häusern müssen alle Fassaden eines Hauses einheitlich gestaltet sein.
2. Die historische Gebäudestellung zu den einzelnen Straßen und Plätzen muss beibehalten werden. Die Giebelkörper sind mindestens optisch durch deutlich ablesbare Abstände oder Einschnitte an der Straßenfront zu trennen.
3. Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten mit jeweils verschiedenen Grundstücksbreiten und der damit bewirkten Lebendigkeit und Untergliederung der einzelnen Straßen und Platzräume sind zu erhalten.
4. Schmale Hauszwischenräume (Winkel, Traufgassen) zwischen vorhandenen Gebäuden sind zu erhalten. Wenn sie nicht als Durchgang dienen sind sie straßenseitig bis zu einer Höhe von 2,00 m mit Holztüren oder Eisentoren zu schließen.

§ 5 - Fassadengestaltung

Die Ansichten eines Gebäudes, die Fassaden, sind der Ansatzpunkt besonderer Gestaltung, teilweise auch von künstlerischem Wert. Das Erscheinungsbild der Fassade ergibt sich aus dem Zusammenwirken aller Gestaltungselemente. Als ortstypische Gestaltungselemente gelten die Fachwerkwände, Wandoberflächen mit fein gefilztem Putz und die Gliederung der Fassaden mit Sprossenfenstern und Holzklapppläden.

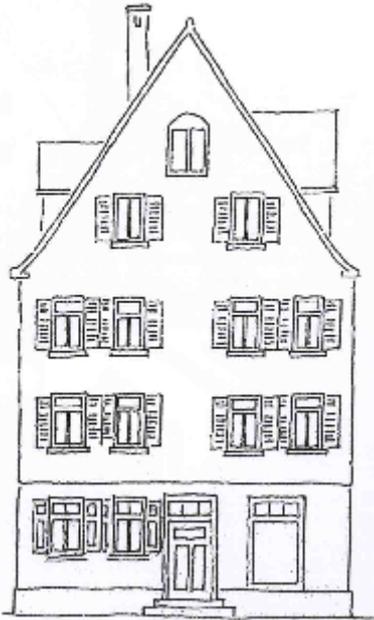
Für die Fassadenanstriche sind Kalk- oder Mineralfarben zu verwenden.

Der richtige Putz ist in der Regel der glatte von Hand aufgezogene Putz, der ruhig die leichten Unregelmäßigkeiten der Handarbeit zeigen darf. Genauso schlimm wie ein leblos glatt aufgetragener Putz ist aber auch der Putz mit übertriebenen Werkspuren.



Prinzip der Gestaltung soll es sein, nicht permanent Neues zu erfinden, sondern vorhandene Themen aufzugreifen und in unsere Zeit zu übersetzen.

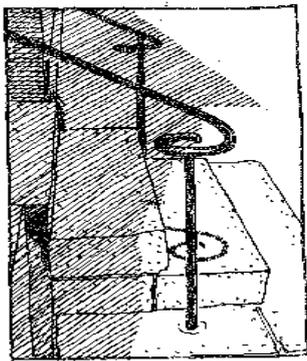
1. Hausfassaden müssen im Erdgeschoss den Charakter eines Massivbaus und im Obergeschoss eines Massiv- oder Fachwerkbaus erkennen lassen.
2. Fachwerkkonstruktionen sind zu erhalten und nach Möglichkeit bei Fassadensanierungen freizulegen. Die Farbgebung hat sich am historischen Befund zu orientieren. In der Regel sind für die Fachwerkhölzer rote oder braune Farbtöne zu verwenden.
3. Hausfassaden sind mit fein abgefilztem, mineralischem Putz herzustellen. Ausnahmen können für die Anbringung von Natursteinen im Sockelbereich eines Gebäudes zugelassen werden. Fassadenverkleidungen mit Platten sind nicht zulässig.
4. Tragende Elemente müssen im Erdgeschoss an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten und Gebäudeecken als kräftige Pfeiler oder Wandscheiben ausgebildet werden.
Die in der Fassade sichtbaren Flächen der Pfeiler müssen zusammen mindestens 1/4 der Gesamtbreite des Gebäudes betragen. Die lichte Breite der Öffnungsfelder darf 4,00 m nicht überschreiten. Arkadenöffnungen dürfen eine lichte Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.
5. Farbgebungen sind mit dem Gesamtbild des Straßen- und Platzraumes, und hier insbesondere mit in Sichtweite stehenden Kulturdenkmalen, mit dominierenden historischen Gebäuden und unmittelbar benachbarten Häusern in Einklang zu bringen. Verschiedene Baukörper sind farblich voneinander abzusetzen. Die Farbgebung ist rechtzeitig, einvernehmlich mit der Stadt Haslach festzulegen.
6. Künstlerische Bemalung der ganzen Hausfassade oder von Teilen der Fassaden mit ornamentalem, architektonischem oder figürlichem Schmuck ist grundsätzlich zulässig, wenn die Vorgaben des § 5 Abs.5 erfüllt sind. Historische Malereien müssen erhalten werden.
7. Die Errichtung von Vorbauten und vor die Gebäudeflucht zum öffentlichen Verkehrsraum auskragende Balkone sind nicht zulässig.



Dachgeschoss: Auf die dreieckige Giebelform abgestimmte Fensterformate.

1. + 2. Obergeschoss: Ruhige Gliederung durch Fenstergruppen, Läden auf die Sprossenteilung abgestimmt.

Erdgeschoss: Hoher Wandanteil, Sockel, Asymmetrie durch Laden – Schaufenster.



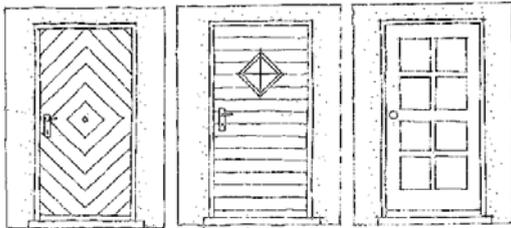
8. Geländer und Verkleidungen von Balkonen, Terrassen und Freisitzen sind der Hausfassade anzupassen. Sie sind als Metallgeländer, nichtglänzend (kein Edelstahl), in filigraner Ausführung als senkrechte Stabgeländer, aus Holz mit senkrechten Latten oder in Stein, sowie in Kombination dieser Materialien zulässig. Sichtschutzverkleidungen dürfen bei Stabgeländern nicht angebracht werden.
9. Zubehör wie Namensschilder, Briefkästen, Rufanlagen und dergleichen müssen in Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, müssen sie sich nach Form, Maßstab und Gestaltung der Fassade unterordnen.
10. An Hausfassaden dürfen Laternen und Lampen für die Straßen- und Zugangsbeleuchtung angebracht werden. Diese dürfen nicht als Werbeträger verwendet werden.

§ 6 - Hauseingangstreppen

1. Vortreppen an Hauseingängen sind nur mit massiven Stufen zulässig, diese sind in der Regel aus Naturstein oder Kunststein herzustellen.
2. Geländer an Hauseingangstreppen müssen aus Schmiedeeisen in einfacher Form oder als Metallgeländer, nichtglänzend (kein Edelstahl) hergestellt sein. Die Farbe ist auf das Fassadenbild abzustimmen.

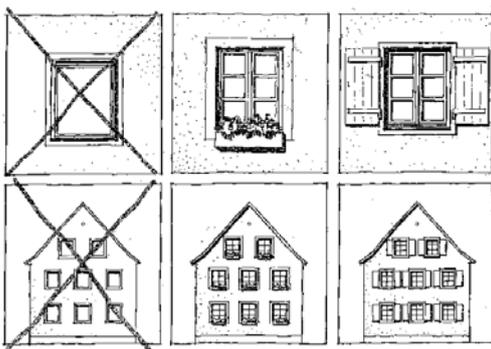
§ 7 - Türen und Tore

Die Haustür, ihre Gestaltung und das Material sind prägende Elemente der Altstadt. Es müssen deshalb Holztüren mit Rahmen und gestemmer Füllung oder aufgedoppelt mit einem gestalteten Knauf zur Ausführung kommen. Dasselbe gilt auch für Einfahrtstore. Tür und Tor sollten deshalb in Gestaltung, der Holzart und Farbe aufeinander abgestimmt werden.



Haustüren und Tore markieren den Eingangsbereich eines jeden Gebäudes. Mit dem Hauseingang präsentiert sich der Besitzer der Öffentlichkeit.

Wie die Augen ein Gesicht so prägen auch die Fenster das Gesicht eines Hauses. Wie die Fensterteilung vorzunehmen ist hängt vom Baustil des Hauses ab. Fenster mit Sprossen nehmen die altstadttypische Kleinteiligkeit der Fassaden wieder auf und sind nicht nur von außen schön, sondern geben auch dem Innenraum eine besondere Atmosphäre.

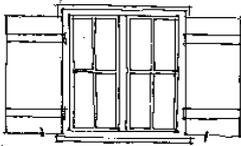
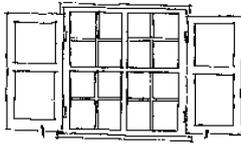
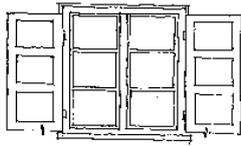


Eine Fassade wird durch das Wechselspiel von Fenstern, Putzflächen und Fensterläden lebendig.

1. Haustüren sind als Holztüren herzustellen. Sie dürfen maximal zur Hälfte ihrer Fläche verglast sein. Die übrige Fläche ist mit Holzfüllungen als Einzelfüllung oder mit Kassettengliederungen zu gestalten.
2. Eingangstüren zu Geschäften sind auch in Metall oder Glas zulässig.
3. Einfahrts- und Garagentore sind ein- oder zweiflügelig aus Holz herzustellen und müssen sich in der Gestaltung und Profilierung in die Altstadt einfügen.

§ 8 - Fenster

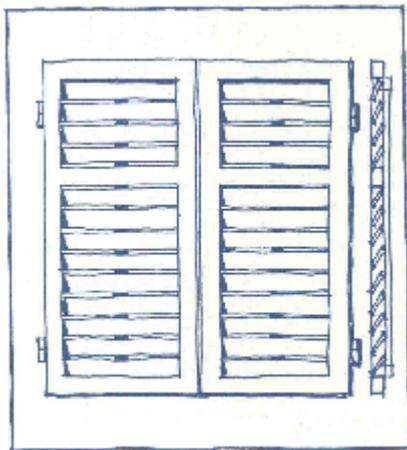
1. Fenster- und Türöffnungen dürfen den massiven Charakter der Hausfassade nicht stören. Von der seitlichen Begrenzung einer Hausfassade muss eine Fensteröffnung mindestens zwei Drittel ihrer Breite Abstand halten. Die Fensteröffnung ist als hochgestelltes Rechteck auszubilden. Fenster und Türen müssen mindestens 8 cm hinter der Fassadenflucht zurück liegen.
2. Vorhandene Fenstergewände und Gesimse sind zu erhalten bzw. in Form von umlaufenden, ca. 2 cm vor die Putzfläche stehenden, mindestens 10 cm breiten Gewänden oder Gesimse wieder herzustellen.
3. Fenster ab 0,80 m Breite müssen zweiflügelig, mit symmetrischer Aufteilung, ausgeführt werden. Zusätzlich können Oberlichter vorgesehen werden.
4. Glasflächen von mehr als 0,60 m Höhe sind durch konstruktiv ausgebildete Quersprossen zu gliedern. Historische Fenstergliederungen sind beizubehalten.
5. Fenster sind grundsätzlich als Holzfenster mit weißer Farboberfläche herzustellen. Eine andere Farbgebung ist in Einzelfällen möglich, wenn aus denkmalpflegerischer Sicht hierzu keine Bedenken bestehen.



Ausnahmen hiervon können bei Neubauten unter der Voraussetzung zugelassen werden, dass bei gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss bereits Metallfenster, gemäß § 9 zulässig sind, die Fensterflächen des Wohnens der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind und wenn dies hinsichtlich der Nachbarbebauung denkmalpflegerisch unbedenklich ist und sowohl das Straßenbild als auch den Schutz der Gesamtanlage nicht beeinträchtigt.

Die Vorschrift, dass Glasflächen mit mehr als 0,60m Höhe zu unterteilen sind, stellt sicher, dass bei größeren Fenstern entweder Sprossen eingebaut werden oder aber die Fensterfläche in mehrere Einzelfenster unterteilt wird.

Scheinsprossen zwischen den Scheiben sind keine befriedigende Lösung. Denn sie altern nicht zusammen mit dem Rahmen und werfen keinen Schatten, ja sie sind von der Straße wegen der Spiegelung des Glases oft gar nicht zu sehen.



44

Rollläden sind nicht zugelassen, weil sie nicht altstadttypisch sind und bei herabgelassenen Läden einen stark abweisenden Charakter haben.

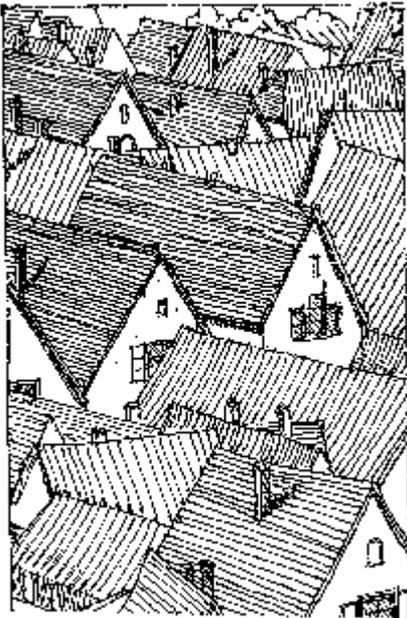
6. Fenster aus Glasbausteinen, Profilglasflächen oder Kunststoffplatten sind nicht zulässig, wenn Sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einzusehen sind. Das gilt auch für strukturiert, gewölbte und farbige Gläser und Fensterbänder.
7. Fensterbänke müssen in Form und Material dem Charakter der Fassade angepasst werden.
8. Fenster sind mit Holzklappläden zu versehen. Sie müssen in Größe und Maßverhältnis dem Bauwerk und dem Straßen- und Stadtbild angepasst werden und sind in dezentem Farbton zu streichen, dass sie sich harmonisch in das Farbbild der Fassade einfügen.
9. Rollläden und Jalousien sind nicht zulässig.

§ 9 - Schaufenster

Aus städtebaulicher Sicht ist es wichtig, dass die Schaufenster zum Charakter des Hauses passen. Am ehesten passen Schaufenster in Größe und Form zum Baukörper, wenn sie mit deutlichen, den Proportionen des Gebäudes angepassten Pfeilern untergliedert werden. Empfehlenswert ist die Form des stehenden Rechtecks. Glasflächen, die etwas zurückgesetzt sind wirken weniger aufdringlich als bündige Glasflächen und tragen damit auch zur Gliederung der Fassade bei.

1. Schaufenster und Schaukästen sind nur im Erdgeschoss zulässig und dürfen das erkennbare statische Gleichgewicht der Fassade nicht stören. Sie müssen sich in Größe und Form der Gliederung der Fassade anpassen. Sie sind entsprechend der Gestaltung des Obergeschosses mit deutlich ablesbaren Pfeilern (Mindestbreite 0,40 m) zu untergliedern. Die Schaufensterrahmen müssen aus Holz oder dunkel gehaltenem Metall hergestellt werden.
Eine senkrechte Teilung von Schaufenstern ist dann erforderlich, wenn die Breite 75 % der Höhe überschreitet. Die Verglasung ist mindestens 8 cm hinter die Fassadenflucht zu setzen.
2. Die Schaufenster müssen Brüstungen oder Sockel aufweisen. In begründeten Fällen kann hiervon befreit werden.
3. Die Vorschriften gelten sinngemäß für die Ausführung in offenen Arkadendurchgängen und Durchfahrten im Erdgeschoss.

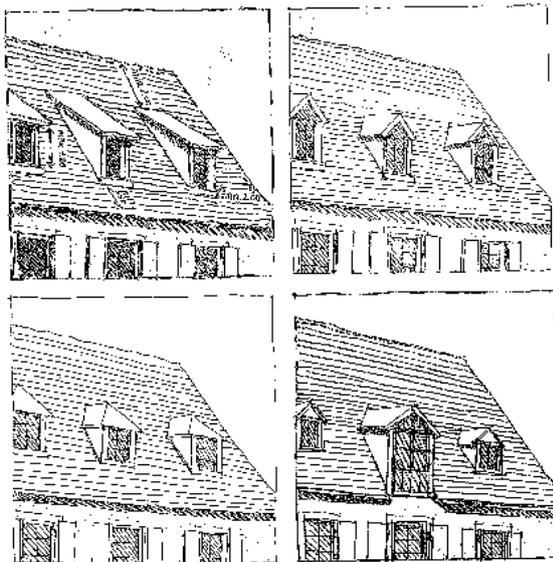
§ 10 - Dachlandschaft



Historische Dachformen oder Dachaufbauten dürfen nicht geändert oder beseitigt werden.

Zu viele oder zu große Dachaufbauten beeinträchtigen den ruhigen, geschlossenen Eindruck der Dachlandschaft. Dachaufbauten sollen in einem guten Größenverhältnis zur Dachfläche stehen. Dachaufbauten sind vorzugsweise als Schleppegauben herzustellen.

1. Die Dachlandschaft ist in der gegebenen Einheitlichkeit und Geschlossenheit von Material und Dachneigung zu erhalten.
2. Bei Neubauten und Wiederaufbauten sind alle Hauptgebäude grundsätzlich mit Satteldächern mit beidseitig gleicher Neigung bei einem Neigungswinkel von 45° bis 55° zu errichten.
3. Nebengebäude können flach gedeckt werden, wenn sie als Terrassen ausgestaltet werden und einschl. ihrer Brüstungen, Geländer usw. deutlich unterhalb der Traufhöhe angrenzender Hauptgebäude liegen.
4. Die Dachüberstände müssen an den Ortgängen mindestens 15 cm und höchstens 30 cm und an den Traufen mindestens 30 cm und höchstens 50 cm betragen.
5. Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen (Traufbretter, Ortgang, Kastengesims, Dachuntersicht).

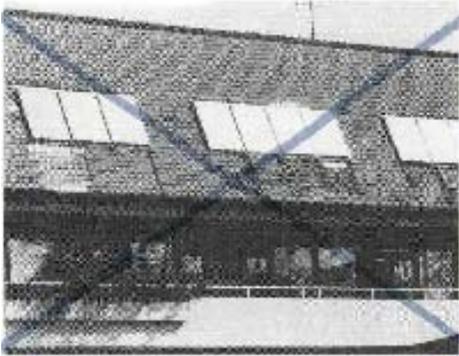


Fotovoltaik-Anlagen wandeln mit Solarzellen die Energie der Sonne in elektrischen Strom um. Dieser wird in der Regel in das öffentliche Netz eingespeist. Da es hierfür Beteiligungsmodelle gibt und die Stromgewinnung und -nutzung nicht identisch sein muss, wird das Verbot von PV-Anlagen im denkmalgeschützten Gesamtanlage als zumutbar betrachtet.

Thermische Solaranlagen dienen der Warmwasserbereitung oder der Raumheizungsunterstützung. Die Kollektoren beeinflussen als sichtbare Elemente die Architektur des Daches. Um die Integration in die Dachfläche herbeizuführen, sollen die Flachkollektoren die Dachdeckung integriert werden und dessen Abdichtfunktion übernehmen.

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen dürfen nicht gegen die Denkmalschutzgesetze der Länder und dem Ziel der Bewahrung eines kulturellen Guts verstoßen. Wenn sie auch von der Baugenehmigungspflicht freigestellt sind, so bedürfen sie innerhalb der geschützten Gesamtanlage, in jedem Fall einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Infolge ihrer Großflächigkeit und ihrer Spiegelung wirken sie häufig als Fremdkörper auf der Dachfläche und verändern die historische Ansicht eines Gebäudes und dessen Umfeld nachteilig. Insbesondere Fachwerkgebäude schaffen eine eigene Identität in der Gestaltung der Innenstadt. Der Verpflichtung zu Umweltschutz und Energieeinsparung ist die Verpflichtung zum Erhalt von Kulturdenkmälern gleich zu setzen. Es ist deshalb ein Ausgleich der scheinbar konkurrierenden Schutzanliegen herbeizuführen. Insbesondere Fotovoltaikanlagen sind deshalb außerhalb empfindlicher Altstädte zu platzieren.

6. Als Dachaufbauten sind nur stehende Gauben, Schleppgauben und Walmgauben zulässig. Sie müssen sich nach Lage, Form, Größe und farblich in die sie umgebende Dachlandschaft einfügen.
7. Dacheinschnitte und Dachterrassen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind oder wenn sie in Form und Größe die Geschlossenheit der Dachfläche nicht beeinträchtigen.
8. Die freie Dachfläche zum First muss mind. 2,00 m betragen. Der Abstand zur traufseitigen Gebäudewand muss mind. 0,50 m betragen. Die Höhe der senkrechten Fläche darf bei Schleppgauben max. 1,20 m, die Höhe sonstiger Gauben darf max. 1,50 m, gemessen von Schnittpunkt der Dachfläche, nicht überschreiten. Seitlich müssen Dachaufbauten mindestens einen Abstand von 1,00 m von der Giebelwand haben.
9. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten eines Geschosses darf das 0,6 - fache der Trauflänge des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Zwischenraum der Dachgauben muss mind. 1,40 m betragen.
10. Dachgauben sind im gleichen Material wie das Hauptdach zu decken. Die Seitenwangen müssen farblich der Dacheindeckung angepasst werden.
11. Zur Erhaltung der Einheitlichkeit der Dachlandschaft sind für Dacheindeckungen naturrote Tonziegel, vorzugsweise Biberschwanzziegel, zu verwenden. Ausnahmen für besondere Dächer und Dachaufbauten sind zulässig, sofern dies dem historischen Befund entspricht.
12. Dachflächenfenster sind grundsätzlich nicht zugelassen. Sie können ausnahmsweise für Flächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einzusehen sind, zugelassen werden. Sie dürfen jedoch eine Größe von 0,60 m² nicht überschreiten.
13. Kamine und Abluftrohre die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, dürfen nicht mit glänzender Oberfläche (z.B. Edelstahl, verchromt) hergestellt werden.
14. Fotovoltaische Anlagen sind auf den Dachflächen der denkmalgeschützten Innenstadt nicht zulässig.



Die Stadt Haslach hat im Zusammenhang mit der Neugestaltung des öffentlichen Straßenbereichs erhebliche Aufwendungen unternommen, die Strom-Freileitungen von den Dächern zu entfernen. Damit wurde das harmonische Bild der Dachlandschaft gestärkt. Aus diesem Grund sind Antennen und Satellitenempfangsanlagen im Grundsatz untersagt. Es wurden deshalb mit der Straßenneugestaltung Kabel für den Anschluss an Kabelfernsehen verlegt.

Aufgabe einer Werbeanlage ist es, auf den Gewerbebetrieb aufmerksam zu machen. Das trifft nicht auf Markenwerbungen zu, die mit dem einzelnen Gewerbebetrieb nur wenig zu tun haben. Besser sind individuelle Werbungen, die zum Gebäude passen, z.B. passende Beschriftung, indirekt beleuchtete Werbeanlagen, kunsthandwerklich gestaltete Ausleger oder Stechschilder. Mehrere Anlagen in einer Hausfassade ergeben ein unruhiges Bild. Je mehr Werbung an einem Gebäude angebracht ist, desto schwieriger ist es, diese Werbeanlagen mit dem Charakter des Gebäudes in Einklang zu bringen



15. Thermische Solaranlagen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Sie können ausnahmsweise für Flächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einzusehen sind, zugelassen werden.

§ 11 - Antennenanlagen

1. Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist es überall möglich einen Anschluss an das TV-Kabelnetz herzustellen. Antennen sind deshalb an allen, vom öffentlichen Verkehrsraum einzusehenden Stellen, nicht zulässig.
2. Wird die Informationsfreiheit wegen nicht empfangbarer, für den Nutzer wichtiger Informationskanäle eingeschränkt, ist je Gebäude eine Außenantenne zulässig. Sie muss aber in der Form der Anbringung, Platzierung und Farbgebung auf das Gebäude abgestimmt werden.

§ 12 - Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an Gebäuden zulässig.
2. Für jeden Gewerbebetrieb ist an einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Zusätzlich ist ein kunsthandwerklich gestaltete Ausleger oder ein Stechschild zulässig. Andere Ausleger, Kastenkörper oder ähnliches sind nicht zulässig.
3. Vorstehschilder sind nur zusammen mit kunsthandwerklich gestalteten Auslegerkonstruktionen zulässig. Die Gesamt-Ausladung darf 1,20 m nicht überschreiten. Der Freiraum über der Verkehrsfläche für Fußgänger muss mindestens 2,30 m betragen. Sie müssen in der Größe der Fassade angepasst sein und dürfen eine Fläche von insgesamt 0,60 m² (Vorder- u. Rückseite) nicht überschreiten.
4. Schriften an Hausfassaden dürfen nur im Erdgeschoss und im Raum unter den Fenstersimsen des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausgenommen von dieser Beschränkung sind Haus- und Hofnamen, Hinweise auf historische Ereignisse und Sinnsprüche.



Schriften, deren Buchstaben höher als 15 cm sind, dürfen nur in der Fläche zwischen dem Sturz der Erdgeschossfenster und dem Sims der Fenster im 1. Obergeschoss angebracht werden. Die Höhe der Schrift richtet sich nach der harmonischen Einfügung in diesen Zwischenraum. Die maximale Höhe darf 40 cm nicht überschreiten.

5. Schriften, die auf die Fassade aufgemalt oder als Relief in Stuck, Metall oder ähnlichem aufgebracht werden sollen, sind in ihrer farblichen Gestaltung der Fassade anzupassen.
6. Werbeschriften, die als Einzelbuchstaben oder als Tafel mit Beschriftung auf der Fassade befestigt werden, dürfen keine glänzenden oder grellen Farben haben. Es sind matte Farben zu verwenden. Die Werbeanlage muss in ihrer Größe und farblichen Gestaltung der Fassade angepasst werden. Für die farbliche Gestaltung sind erdfarbene, braune oder dunklere Grautöne zu verwenden. Andere Farbtöne können zugelassen werden, wenn sie zum Gesamtbild der Fassade und des Straßenbildes passen.
7. Werbeanlagen, Schriften und Folien auf Fenstern und Schaufenstern oder dauernd angebrachte Werbeanlagen direkt hinter Fenstern dürfen nur untergeordneten, zurückhaltenden Charakter haben. Sie dürfen nicht mehr als 25% der jeweiligen Glasfläche ausmachen.
8. Die Werbeanlagen dürfen mit verdeckten, weißen Lichtquellen angestrahlt oder mit indirekter und verdeckter weißer Lichtquelle hinterleuchtet werden.
9. Selbstleuchtende Schriften und Werbeanlagen, durchleuchtete Buchstaben und bemalte durchleuchtete Glastransparente sind nicht zulässig.
10. Schaukästen sind nur in Verbindung mit einem Geschäft und im direkten Zugangsbereich zulässig. Die maximale Breite wird auf 0,60 m begrenzt.

Ausnahmen bis 1,00 m sind zulässig, wenn es in das Gesamtbild des Gebäudes, des Straßen- und Platzraumes und hier insbesondere mit Kulturdenkmälern, dominierenden Gebäuden und unmittelbaren Nachbargebäuden in Einklang zu bringen ist.

Die maximale Höhe wird auf 1,00 m begrenzt. Im Schaukasten ist eine verdeckte Lichtquelle mit weißem Licht zulässig, die der Ausleuchtung der Anschläge dient.

Auf der Wandfläche befestigte Schaukästen dürfen nicht mehr als 10 cm über die Fassade vorstehen und müssen sich farblich in die Fassade einfügen.

11. Fahnen, Banner und Werbetransparente dürfen nur für zeitlich begrenzte Aktionen, höchstens 3 Mal pro Jahr, an den Fassaden angebracht werden. Sie müssen nach maximal 3 Wochen wieder abgenommen werden.
12. Zeitlich begrenzter Schmuck der Fassaden und Freiräume, besonders zum Anlass weltlicher und kirchlicher Feste bedarf keiner Genehmigung. Fassaden- und Freiraumschmuck mit dekorativem Charakter, der vom Einzelhandel oder der Stadt erstellt wird (z.B. Weihnachtsdekoration) gilt nicht als Werbeanlage im Sinne dieser Satzung.

Die eigentliche Funktion von Schutzdächern an Geschäftsgebäuden ist die Abschirmung von ausgestellten Waren vor Sonneneinstrahlung. Wenn sie aus matten Stoffen gefertigt sind, in Farbe und Material auf die Fassadenfarbe abgestimmt sind, können sie sogar zur Belebung des Gebäudes und des Straßenbildes beitragen. Wichtig ist aber, dass sie nach Länge und Breite der Fassade angepasst sind. Generell ist davon auszugehen, dass weit auskragende und überbreite Sonnenschutzdächer den Gesamteindruck eines Gebäudes erheblich stören können und auch das Straßenbild negativ beeinflussen.



Markisen sollen auf jedes einzelne Schaufenster bezogen sein. Durch das Linien- und Ausfallens wird das Straßenbild verändert... es entsteht Abwechslung.

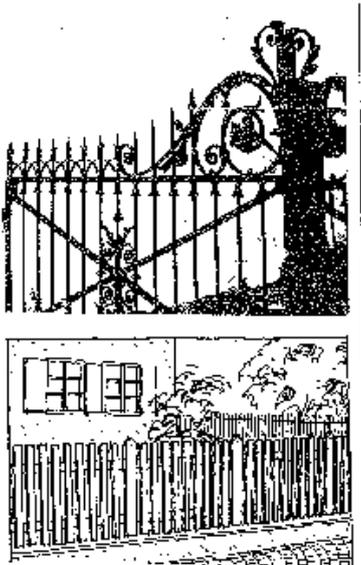


§ 13 - Vordächer und Sonnenschutzanlagen

1. Vordächer und Sonnenschutzanlagen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen nicht aus glänzendem Material bestehen und keine grellen Farben haben. Sie müssen auf die Fassadenfarbe abgestimmt sein.
2. Sie müssen in Länge, Form und Gliederung dem Gebäude angepasst werden und dürfen maximal 1,50 m vor die Gebäudeflucht auskragen, sowie eine lichte Durchgangshöhe von 2,30 m nicht unterschreiten.
3. Es sind nur Einzelmarkisen über Eingängen und jedem Schaufenster zulässig. Zusammenhängende breitere Markisen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn es zum Erscheinungsbild der Fassade, evtl. in Verbindung mit Vordächern, passt.

Die Markisen dürfen nicht als Werbeträger genutzt werden.

Automatenanlagen können an ansonsten baulich wertvollen Gebäuden den Gesamteindruck erheblich stören. Da Automaten in erster Linie außerhalb der Ladenöffnungszeiten benutzt werden, müssen sie nicht in Konkurrenz zu den Geschäften stehen. Das bedeutet wiederum, dass sie nicht auffällig zu sein brauchen.



§ 14 - Automaten

1. Automaten sind nur in Haus- und Ladeneingängen, Hofeinfahrten oder Passagen zulässig.
2. Automaten bis 0,6 m² Größe sind ausnahmsweise an Häuserfronten zulässig, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen werden. Sie sind farblich dem Gebäude anzupassen.

§ 15 - Einfriedungen

1. Einfriedungen müssen als Metallgeländer, nichtglänzend (kein Edelstahl), in filigraner Ausführung als senkrechte Stabzäune, aus Holz mit senkrechten Latten oder aus handgeschmiedeten Eisengittern hergestellt werden. Sockel für solche Zäune dürfen nicht höher als 0,25 m sein.
2. Einfriedungen können auch als Mauern in Sandsteinmauerwerk oder verputzt hergestellt werden.
3. Metallgitterzäune u.ä. sind nur im Bereich der Hausgärten an der Sandhaas-Straße zulässig.

IV. Abschnitt

Verfahrensvorschriften

Hinweis zum Genehmigungsverfahren

Mit der Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung ist auch das Angebot einer kostenlosen Beratung der Bauinteressenten verbunden. Die Beratung sollte zum Beginn der Maßnahmeplanung in Anspruch genommen werden. Dadurch können die Festsetzungen dieser Satzung bereits bei der Planung und Projektierung berücksichtigt werden.

Hinweis:

Für die denkmalschutzrechtliche Genehmigung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Antrag auf denkmalschutzrechtl. Genehmigung
- Lageplan im Maßstab 1:500
- Zeichnungen mit Darstellung der beabsichtigten Baumaßnahme/n, Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Maßstab 1: 100, ggf. Detailpläne in einem größeren Maßstab.

Die Unterlagen sind in 3-facher Fertigung bei der Stadt Haslach einzureichen

Für alle verfahrensfreien Vorhaben i.S. von § 50 LBO, auch für reine Instandhaltungsmaßnahmen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz und der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über die Gesamtanlage Altstadt Haslach vom 15.09.1978 erforderlich, die vor Baubeginn vorliegen muss.

§ 16 - Ausnahmen und Befreiungen

1. Von den Vorschriften der §§ 4 bis 15, die als Regelvorschriften aufgestellt oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gewährt werden, wenn sie mit dem Schutzzweck dieser Satzung vereinbar sind und die in dieser Satzung für Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.
2. Im Übrigen kann auf Antrag nach § 56 Abs.5 LBO Befreiung erteilt werden.
3. Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde.

§ 17 - Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dieser Vorschrift vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.
3. Zuständig für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten ist die untere Baurechtsbehörde.

§ 18 - Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung der Stadt Haslach über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt vom 10. Mai 1977 außer Kraft.

77716 Haslach, den 13. Mai 2009

Stadt Haslach

gez.
Heinz Winkler
Bürgermeister

*Die Erhaltung und Gestaltung einer liebenswerten und lebenswerten Altstadt ist eine große Aufgabe, die nur unter Mitwirkung aller Beteiligten gelingen kann.
Diese Festlegungen sollen einen Beitrag dazu leisten, damit das Motto – „Zukunft gestalten – Geschichte Bewahren“ in die Tat umgesetzt werden kann.*

Bekanntmachungsnachweis / Inkrafttreten

Vorstehende Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Haslach am 7. August 2009 rechtsverbindlich.

77716 Haslach, 7. August 2009
Stadtbauamt

gez.
Göhringer

