

Stadt Haslach im Kinzigtal
Ortenaukreis

Satzung

über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere
Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt

Aufgrund der §§ 3, 111, 112 (Abs. 2 Nr. 2) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes vom 16.12.1975 (Ges.Bl. S. 864), in Verbindung mit den §§ 2 (Abs. 5 bis 7), 2a, 9 (Abs. 7), 12, 13 des Bundesbaugesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S 1) hat der Gemeinderat am 10. Mai 1977 folgende

S a t z u n g

beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist wie folgt begrenzt:

Im Norden und Nordwesten durch die Engelstraße,
im Südwesten und Süden durch die Hofstetter Straße und Seilerbahn,
im Südosten und Osten durch die Sandhasstraße und Grafenstraße.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im Plan Anlage 1 mit einer unterbrochenen roten Linie gekennzeichnet.

§ 2

(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 und Automaten.

(2) Im Sinne dieser Satzung sind:

1. Hausfassaden: alle von außen sichtbaren Wände eines Hauses, gleichgültig, ob sie gegen einen öffentlichen oder privaten Freiraum stehen,
2. Dächer: alle sichtbaren Außenflächen, die ein Haus nach oben begrenzen,
3. Schaufenster: verglaste Öffnungen, in denen von außen sichtbar für den Verkauf von Waren und Dienstleistungen geworben wird und deren vordere Verglasung nicht mehr als 1,25 m hinter der vorderen Fassadenebene zurückliegt,
4. Schaukästen: verglaste Kästen, die an einer Fassade hängend befestigt oder davor freistehend sind,
5. Werbeanlagen und Automaten: Anlagen gem. § 17 Abs. 1 LBO. Als Werbeanlagen gelten insbesondere auch dauernd angebrachte Lichtwerbungen hinter Schaufenstern.

II. Konstruktion und Baumaterial der Hausfassaden und Dächer

§ 3

Hausfassaden müssen erkennbaren Massivbaucharakter haben. Bei ganz oder teilweise freistehenden Häusern müssen alle Hausfassaden eines Hauses einheitlich gestaltet sein.

§ 4

(1) Hausfassaden sind mit Kalkmörtelputz zu versehen. Andere Putzarten sind statthaft, wenn durch aufgebraute Muster nachgewiesen wird, daß sie dem vorgeschriebenen Putz in der Erscheinung gleichwertig sind. Fassadenverkleidungen mit künstlich hergestellten Platten sind nicht statthaft.

(2) Fachwerkkonstruktionen sind nach Möglichkeit freizulegen. Vorhandenes sichtbares Fachwerk ist zu erhalten.

§ 5

(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 und mit einem umlaufenden, mindestens 2 cm vor der Putzfläche stehenden, mindestens 10 cm breiten Gewände oder Gesims zu versehen.

(2) Fensteröffnungen sind mit nach der Seite aufschlagenden Holzfenstern und -läden verschließbar zu machen. Die Holzfensterflügel müssen in Größe und Maßverhältnis dem Bauwerk und dem Straßen- und Stadtbild angepaßt werden. Die vertikal zu teilenden Fenster sind mit Quersprossen zu versehen. Jalousetten dürfen außerhalb der Außenfenster nicht angebracht werden, wenn diese vom öffentlichen Verkehrsraum aus einzusehen sind.

(3) Fenster aus anderem Material, insbesondere gemauerte oder verklebte Glasbaustein- und Profilglaswände oder Fenster aus Kunststoffplatten sind nicht zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einzusehen sind.

(4) Türen, ausgenommen Ladentüren, sind aus Holz herzustellen.

§ 6

(1) Schaufenster und Schaukästen sind nur im Erdgeschoß zulässig und dürfen das erkennbare statische Gleichgewicht der Hausfassade nicht stören.

(2) Durch den Einbau von Schaufenstern darf die Hausfassade nicht in ein modernes Sockelgeschoß mit darüberliegenden traditionellen Obergeschossen geteilt werden. Der Rhythmus der Fassade ist im Erdgeschoß durch massive Pfeiler von mindestens 40 cm Breite aufzunehmen. Die Summe der Breite aller Erdgeschoßöffnungen einschließlich der Schaukästen, darf nicht größer sein als das 0,8-fache der Breite der Hausfassaden-
seite, auf der sie sich befinden.

(3) Die Vorschriften des § 6 Abs. 2 gelten sinngemäß für die Ausführung von offenen Arkadendurchgängen und Durchfahrten im Erdgeschoß.

(4) Im Erdgeschoß verbleibende Mauerteile der Hausfassade dürfen nur geputzt oder mit einheimischem Natursteinmaterial verkleidet werden und dürfen nicht hinter Schau-
fensterverglasungen liegen.

(5) Rahmenprofile und Sprossen von Schaufenstern und Schaukästen, die nicht konstruktiv bedingt sind, dürfen nicht breiter als 5 cm sein.

§ 7

(1) Soweit nicht durch bestehende Gegebenheiten z.B. feuerpolizeilicher Art, anders bedingt, müssen Dächer als Satteldächer mit mindestens 45° und dem ortsüblichen Dachüberstand von mindestens 40 cm ausgebildet werden.

Historische Dachformen oder Dachaufbauten dürfen nicht beseitigt oder geändert werden. Die Dächer sind mit roten Ziegeln - vorzugsweise Biberschwanzziegeln - einzu-
decken.

(2) Dachaufbauten sind als Schleppgaupen auszuführen. Die Gesamtbreite aller Dach-
gaupen eines Geschosses darf das 0,6-fache der Trauflänge des Hauptdaches nicht überschreiten. An den seitlichen Begrenzungen der Dächer sind im Mittel mindestens 100 cm Dachfläche ohne Aufbauten zu belassen. Dachgaupen sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu decken. Liegende Dachfenster sind unzulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einzusehen sind.

(3) Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Fensterantennen sind nicht zulässig.

III. Farbliche Gestaltung und Schmuck der Hausfassaden

§ 8

(1) Hausfassaden sind einschließlich aller Gewänder, Gesimse - sofern sie nicht aus heimischem Naturstein sind - Fenster und Läden mit Farbe zu streichen. Art und Ton der farblichen Gestaltung der einzelnen Hausfassaden kann die Stadt in einem besonderen Farbenplan festlegen, der als Satzung aufzustellen ist. Farbgebungen an Neubauten, nach Renovierungen und bei der Pflege vorhandener Gebäude sind mit dem Gesamtbild des Straßen- oder Platzraumes und hier insbesondere mit Kulturdenkmälern, dominierenden Gebäuden und unmittelbaren Nachbarhäusern in Einklang zu bringen.

(2) Künstlerische Bemalung der ganzen Hausfassade oder von Teilen der Fassaden mit ornamentalem, architektonischem oder figürlichem Schmuck ist grundsätzlich zulässig, wenn die Absichten des Absatzes 1 erfüllt sind. Historische Malereien müssen erhalten werden. Arbeiten in Sgraffittotechnik dürfen nur ornamentalen Charakter haben.

§ 9

(1) 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 jedoch auf jeden Fall nur in dem Feld zwischen dem Sturz der Erdgeschoßfenster und dem Sims der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Höhe der Schrift soll ein Drittel des Abstandes zwischen Schaufenster und Fensterbank des 1. Obergeschosses nicht übersteigen.

(2) Nicht selbstleuchtende Schriften, die auf die Fassade aufgemalt oder als Relief in Stuck, Metall oder ähnlichem aufgebracht sind, sind in ihrer farblichen Gestaltung der Fassade anzupassen. Vergoldete Schriften sind zulässig. Nicht selbstleuchtende Schriften dürfen nur mit einfachen verdeckten weißen Lichtquellen angestrahlt werden. Selbstleuchtende Schriften sind unzulässig.

(3) Beleuchtete Schriften sind nur mit indirekter oder mit verdeckter Lichtquelle zugelassen und dürfen nur in den Farben warmes weiß, gelb, orange oder deren Zwischentönen ausgeführt werden. Durchleuchtete Buchstaben aus Glas oder Kunststoffen und bemalte durchleuchtete Glastransparente sind nicht statthaft.

(4) Schriften auf Fenster, Schaufenster oder dauernd angebrachten Lichtsoffitten hinter Fenstern dürfen nur untergeordneten Charakter haben.

§ 10

An Hausfassaden dürfen Laternen und Lampen angebracht werden. Laternen und Lampen dürfen nur mit der Hausnummer beschriftet werden.

IV. Werbeanlagen und Automaten

§ 11

(1) Für die Anbringung von Werbeanlagen gilt § 17 Abs. 4 LBO unbeschadet der tatsächlichen Ausweisung der Art der baulichen Nutzung durch einen Bebauungsplan.

(2) Für die Gestaltung von Werbeanlagen gelten die Vorschriften der §§ 8, 9 und 10 dieser Bauvorschriften. Werbetafeln für großflächigen Plakatanschlag sind nicht zulässig.

§ 12

Das Anbringen von Automaten an Hausfassaden ist nicht zulässig. Warenautomaten sind in und an zurücktretenden Bauteilen (Durchgängen, Ladeneingängen, Arkaden u.a.) anzubringen.

§ 13

Vorstehschilder sind nur in handgeschmiedeter Ausführung mit einem Mindestabstand von 0,70 m von der Fahrbahnkante und einer Ausladung von höchstens 1,20 m zulässig. Der Freiraum über dem Gehweg muß mindestens 2,50 m betragen.

§ 14

Vorübergehender Schmuck der Fassaden und Freiräume, besonders zum Anlaß weltlicher und kirchlicher Feste bedarf keiner Genehmigung. Fassaden und Freiraumschmuck vorwiegend dekorativen Charakters, der vom Einzelhandel erstellt wird (z.B. Weihnachtsdekoration) gilt nicht als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung.

V. Verwaltungsverfahren

§ 15

Von den baurechtlichen Bestimmungen dieser Satzung sind Ausnahmen und Befreiungen nur im Rahmen von § 94 LBO zulässig.

VI. Ordnungswidrigkeiten

§ 16

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können als Ordnungswidrigkeiten nach § 112 LBO mit Geldbuße geahndet werden.

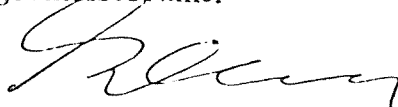
VII. Schlußbestimmung

§ 17

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Haslach i.K., den 10. Mai 1977

Bürgermeisteramt:



Genehmigt nach § 111 Abs. 5 Satz 2 der LBO vom
20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351) i.V. mit § 1 der 2. VO
des IM vom 19.12.1972 (Ges.Bl. 1973 S. 20).

76 Offenburg, den 20. 6. 1977

Landratsamt Ortenaukreis
-Kreisbauamt-Sachgebiet 301-
Im Auftrag



Lipp

L i p p s

Bekanntmachungsnachweis

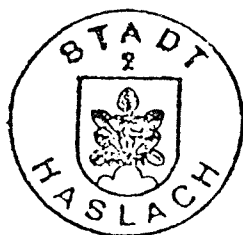
Die Genehmigung der am 10. Mai 1977 erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt wurde nach der geltenden Bekanntmachungssatzung wie folgt veröffentlicht:

1. Durch Anschlag an den amtlichen Verkündungstafeln am Rathaus sowie an den ehemaligen Rat- und Schulhäusern der Stadtteile Bollenbach und Schnellingen in der Zeit vom 1. Juli 1977 bis 22. Juli 1977.
2. Auf den Anschlag wurde im "Offenburger Tageblatt", Ausgabe "Kinzigtäler Nachrichten", vom 2. Juli 1977 hingewiesen.

Die Ortsbausatzung wurde damit am 10. Juli 1977 rechtsverbindlich.

Haslach i.K., den 25. Juli 1977

Bürgermeisteramt:



W. Müller