

„Altstadt Schömborg“ Gestaltungssatzung

I. Allgemeines

Präambel

Der historische Stadtkern Schömborgs geht in seiner heute noch ablesbaren Grundrissausbildung auf das späte Mittelalter zurück und stellt die typische Form der geplanten Stadt dar. Nach dem großen Stadtbrand von 1750 wurden die bis dahin vorhandenen Befestigungsanlagen beseitigt; der Stadtgrundriss jedoch in seiner ursprünglichen Form weitgehend beibehalten. Das Urkataster von 1837 (s. Anlage) stellt dies sehr deutlich dar, wobei darauf aufmerksam gemacht wird, dass die ursprüngliche Kernstadt im Westen im Bereich der heutigen Rathausgasse endete. Ein Großteil der Gebäude geht in seiner baulichen Kernsubstanz auf die Zeit des Wiederaufbaus nach 1750 zurück und weisen in Grundriss und Kubatur ursprünglichen Charakter auf.

Leider wurde in den letzten Jahren durch Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen das äußere Erscheinungsbild häufig negativ beeinflusst. Bei künftigen Maßnahmen gilt dabei der Grundsatz Erhalt, insbesondere ortsbildprägender Gebäude, vor Abbruch und Neubau. Bei Umbau und Modernisierung von Gebäuden hat sich die Gestaltung nach dem historisch nachweisbaren Bestand, wenn dieser nicht nachweisbar ist, nach der Umgebung zu richten.

Das historisch gewachsene Ensemble Schömborgs mit seiner bemerkenswerten Geschlossenheit weist eine hohe denkmalpflegerische Qualität mit historischem, städtebaulichem Wert auf. Die Bewahrung dieser Qualität liegt im Interesse der Allgemeinheit. Mit dieser Satzung soll den Bauherren eine Hilfestellung gegeben werden, die eine weitere gestalterische Erosion vermeiden hilft. Auf die Verfahrensvorschriften nach Abschnitt VII wird besonders hingewiesen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1. Der räumliche Geltungsbereich wird im Wesentlichen durch den historischen Ortskern gebildet und umfasst etwa den Bereich Gaberstallgasse – Alte Hauptstraße – Rauchwinkelgasse – Kaplaneigasse – Schulgasse – Badstubengasse – Kirchgasse – Suppenlochgasse – Marktplatz – Marktplatzumgehung.
- 1.2. Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches im Sinne des Abs. 1.1 ist in dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Lageplan „Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Altstadt Schömborg“ vom 20. Februar 2002 in schwarzer Umrandung dargestellt.

2. Sachlicher Geltungsbereich

- 2.1 Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung aller im Geltungsbereich befindlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 (1) LBO und Werbeanlagen im Sinne des § 2 (9) LBO einschließlich ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer Farbgebung. Die Gültigkeit sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften wird nicht berührt.

II. Gestalterische Forderungen an Gebäude

3 Gebäude

- 3.1** Der Baukörper ist in Dach und Fassade zu gliedern und hat sich in Maßstäblichkeit, Dachform und Format den Bauteilen der näheren Umgebung anzupassen.
- 3.2** In städtebaulich begründeten Fällen – Einfügung in die Umgebung bzw. bei Bezug auf eine historische Situation - kann eine zusätzliche Gliederung mittels Erkern, Fassadensprüngen oder Zwerchhäusern gefordert werden. Traufhöhen und Firsthöhen haben sich nach den benachbarten Gebäuden zu richten.
- 3.3** Balkone und Loggien an Straßenfronten müssen in die Fassade eingebunden sein. Die Gesamtlänge dieser Balkone bzw. Loggien darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.
- 3.4** Wintergärten sind nur ausnahmsweise auf der der öffentlichen Straße abgewandten Seite zulässig. Sie sind in der Gestaltung auf das Hauptgebäude abzustimmen. Auf vorhandene Gliederungselemente des Hauptgebäudes ist Rücksicht zu nehmen, die Kubatur hat sich im Verhältnis zum Hauptgebäude unterzuordnen. Die Konstruktion hat in klarer einfacher Art zu erfolgen, modernistische Ausformungen (z.B. Tonnen- und Rundformen, Zierhölzer, Strukturgläser) sind unzulässig.

4 Dach

- 4.1** Bei Neubauten sind die in der Nachbarschaft vorhandenen und für die Altstadt Schömbergs typischen Dachformen anzuwenden. Dies gilt außer für das Hauptdach auch für Nebendächer und Gaupen.
- 4.2** Auf Dächern dürfen Gaupen, Schornsteine und sonstige Dachaufbauten durch ihre Größe, Anzahl oder Form die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Bei traufständigen Gebäuden dürfen zur Straßenseite hin keine liegenden Dachfenster und Dacheinschnitte angebracht werden. Bei Kulturdenkmalen sind liegende Dachfenster und Dacheinschnitte nicht zulässig.
- 4.3** Die Außenflächen der Gaupen sind in Putz auszuführen. Ausnahmsweise ist eine senkrechte Holzschalung zulässig; bei kleinen Flächen ist eine Verblechung ebenfalls ausnahmsweise zulässig. Gaupen sind vorzugsweise als Einzelgaupen in einer Breite bis 1,40 m auszuführen; die max. Breite einer Gaupe darf 2,50 m nicht übersteigen. Die Gesamtlänge aller Gaupen darf max. 1/3 der Trauflänge betragen; dabei ist zum Ortgang ein Mindestabstand von 2,00 m, zur Traufe von min. 0,50 m einzuhalten.
- 4.4** Kamine sind zu verputzen. Ausnahmsweise können Blechverkleidungen aus Kupfer oder Titan zugelassen werden.
- 4.5** Im Interesse der Einheitlichkeit der Dachlandschaft sind für Dacheindeckungen nur keramische, nichtglasierte, naturrote bis rotbraune Dachziegel zu verwenden. Erker, Turmhauben und kleinere Dachaufbauten können eine Abdeckung aus sonstigem traditionellem Material erhalten (z.B. Schiefer).
- 4.6** Die Dachneigung ist auf die Umgebung und die historische Situation abzustimmen. Ausnahmsweise zulässig sind nutzbare Flachdächer unter der Traufhöhe des Hauptgebäudes, soweit sie sich in Farbe, Material und Gestaltung der Umgebung anpassen und nicht straßenseitig ausgerichtet sind.
- 4.7** Die Details Ausbildung hat in traditionellem Stil zu erfolgen (Traufe: vorgehängte Rinne, Giebel: Ortgangbrett oder Ortgangziegel).

„Altstadt Schöenberg“ Gestaltungssatzung

5 Fassade

- 5.1 Als Fassadengrundform ist nur die ortsübliche Lochfassade mit stehenden, rechteckigen Einzel Fenstern zulässig. Bei Umbauten ist die straßenseitige Fassade vorzugsweise im ursprünglichen Stil zu gestalten. Ansonsten gelten die Grundsätze dieser Satzung.
- 5.2 Liegende Fensterformate sowie Schaufenster in den Obergeschossen sind unzulässig. Eine Auflösung der Erdgeschosszone über mehr als 2/3 der Gesamtfassadenbreite ist nicht zulässig.
- 5.3 Für die Außenhaut von Fassaden ist grundsätzlich Putz in traditionellen Putzarten und Putztechniken zu verwenden. Grundsätzlich unzulässig sind Materialien, wie z.B. Glasbausteine, glasiertes Keramik, Klinker, geschliffener Werkstein sowie Kunststoffe, Metallpaneele, Verkleidungen aus Faserzementplatten u.ä.
- 5.4 Sichtfachwerk ist nur im Ausnahmefall zulässig, sofern das Gebäude historisch betrachtet auch als Fachwerkgebäude entstanden ist.
- 5.5 Traditionelle Gestaltungselemente, wie z.B. Fensterumrahmungen, Faschen, Fenstergesimse, Fensterläden sind bei historischen Gebäuden zu erhalten bzw. als Ergänzung des Bestands wieder herzustellen.
- 5.6 Fensterbänke sind aus regionaltypischem Naturstein oder sandgestrahltem Betonwerkstein zulässig. Die Stirnseite (Ansichtsfläche) von Fensterbänken an der straßenseitigen Fassade muss mindestens 5-8 cm Höhe betragen.

6 Türen, Tore und Fenster

- 6.1 Türen und Tore sind in Holzbauweise herzustellen oder mit Holz zu verkleiden. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.
- 6.2 Fenster sind vorzugsweise in Holz herzustellen. Als Ausnahme können Kunststoff-Fenster zugelassen werden, wenn die Profilstärken denen der Holzfenster entsprechen.
- 6.3 Rollläden und außenliegende Jalousien sind in die Putzflächen der Fassade zu integrieren. In begründeten Ausnahmefällen können außenliegende Einrichtungen akzeptiert werden, sofern diese der Gestaltung und dem Stil des Gesamtgebäudes entsprechen und sich nicht im Einzugsbereich eines eingetragenen Kulturdenkmals befinden. Blanke Metallprofile (z.B. Regenschutzschienen, Außensimsen) dürfen nicht sichtbar eingebaut sein.
- 6.4 An Gebäuden historisch vorhandene Holzklappläden sind zu erhalten und im Rahmen von Fassadenarbeiten wieder gebäudeeinheitlich herzustellen.
- 6.5 Fenster, mit Ausnahme von Schaufenstern, sind ab einer Ansichtsfläche von 0,80 m² zu gliedern. Lediglich kaschierende Sprossierungen sind nicht zulässig. Bei Altbauten ist eine für das Gebäude typische Sprosseneinteilung zu verwenden.
- 6.6 Der Fassade vorgelagerte Treppen bzw. vom öffentlichen Bereich einsehbare Treppen sind in regionaltypischem Naturstein auszuführen. Zulässig sind auch sandgestrahlte Betonwerksteine. Die Treppenanlagen sind vorzugsweise in der ursprünglichen Ausführungsart und, wenn möglich, im ursprünglichen Material zu erhalten.

„Altstadt Schöenberg“ Gestaltungssatzung

7 Farbgebung

- 7.1 Die Farbgestaltung ist grundsätzlich vorher mit der Stadt abzustimmen.
- 7.2 Die Farbgebung ist so zu wählen, dass sich das Gebäude farblich in die vorhandene Farbigkeit des Straßen- und Platzraumes einfügt und der städtebauliche Zusammenhang gewahrt bleibt.
- 7.3 Reine Farben sowie Schwarz und Weiß dürfen für den großflächigen Fassadenanstrich nicht verwendet werden.

III. Werbeanlagen

8 Werbeanlagen

- 8.1 Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle Anlagen nach § 2 (9) LBO.
- 8.2 Allgemeine Forderungen
 - 8.2.1 Werbeanlagen dürfen in Maßstab, Form und Farbe den Charakter der Altstadt nicht stören und müssen sich in das Ortsbild harmonisch einfügen.
 - 8.2.2 Werbeanlagen müssen sich eindeutig der Fassadenstruktur unterordnen. Fassadenteile wie Gesimse, Pfeiler, Gewände, Erker u.ä. dürfen nicht überschneiden, maßgeblich verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Hinsichtlich Maßstab, Form, Material, Farbe und Anbringungsart muss die Werbung auf die jeweilige Fassade abgestimmt sein.
 - 8.2.3 Fassaden dürfen im Zusammenhang mit der Werbung nicht abweichend von der übrigen Gestaltung der Fassade gestrichen oder verkleidet werden.
 - 8.2.4 Die horizontale Ausdehnung einer Werbeanlage darf nicht länger sein als zwei Drittel der Gebäudefront. Bei Verwendung mehrerer Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtausdehnung aller Anlagen.
 - 8.2.5 Eine Werbeanlage darf sich nicht auf mehr als ein Gebäude erstrecken.
 - 8.2.6 Werbeanlagen an baulichen Anlagen sind nur im Erdgeschossbereich und in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig.
 - 8.2.7 Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung statthaft. Ausnahmen bilden die unter Ziffer 13 genannten Anlagen.
 - 8.2.8 Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist in jedem Fall blendungsfrei, nur indirekt und insgesamt zurückhaltend zu gestalten. Die Verwendung bewegten, wechselnden oder grellen Lichtes ist unzulässig.

9 Lineare Werbeanlagen

- 9.1 Lineare Werbeanlagen sind Schriftzüge aus Einzelbuchstaben, Signets, Figuren, Aushängern o.ä. mit maximaler Linienbreite (Strichstärke) von 12 cm.
- 9.2 Die Schrifthöhe darf max. 0,50 m, die Höhe eines Signets max. 0,80 m betragen.
- 9.3 Auskragungen linearer Werbeanlagen winklig zur Fassade in Form von Aushängern sind unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Lichtraumprofils der Strasse bis max. 1,00 m zulässig.
- 9.4 Bei der Beleuchtung von Werbeanlagen ist ausschließlich eine indirekte Beleuchtung zulässig.
- 9.5 Bei der Befestigung linearer Werbeanlagen an der Fassade darf der Abstand zwischen Wandfläche und Vorderkante der Werbeanlage max. 10 cm betragen.

„Altstadt Schömburg“ Gestaltungssatzung

10 Flächige Werbeanlagen

- 10.1 Flächige Werbeanlagen sind Schilder und Tafeln sowie Einzelzeichen (Buchstaben oder Signets) mit einer Linienbreite von mehr als 12 cm.
- 10.2 Parallel an der Fassade angebrachte flächige Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von max. 0,80 m² zulässig.
- 10.3 Winklig an der Fassade angebrachte Schilder (Ausleger) sind bis zu einer Größe von max. 0,25 m² zulässig. Zur Fassade muss ein Abstand von mindestens 0,10 m eingehalten werden. Insgesamt darf die Anlage nicht über 0,80 m in den Verkehrsraum hineinragen.
- 10.4 An einer Fassade sind innenbeleuchtete flächige Werbeanlagen unzulässig. Innenbeleuchtete flächige Anlagen sind nur ausnahmsweise in Durchgängen, zurückliegenden Haus- oder Ladeneingängen oder im Rahmen der Schaufensteranlage (innen) statthaft.
- 10.5 Flächige Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 1,20 m² sind unzulässig.

11 Warenautomaten und Schaukästen

- 11.1 Warenautomaten sind nur in Hauseingängen oder Hofeinfahrten sowie in Passagen zulässig. Sie können ausnahmsweise an Hauswänden zugelassen werden, wenn sie bündig in die Wand eingelassen sind und ihre Ansichtsfläche 0,80 m² nicht übersteigt.
- 11.2 Schaukästen können auch ausnahmsweise parallel zum Gebäude angeordnet werden, wenn sie vollständig im Mauerwerk eingelassen sind. Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Speise- und Getränkeauslasses dürfen, wenn sie nicht größer als 0,15 m² sind und die Gebäudeflucht max. 8 cm überschreiten, ausnahmsweise zugelassen werden.

12 Schaufensterwerbung

- 12.1 Schaufenster, Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen oder zugedeckt werden. Eine Beschichtung bis zu 10 % ihrer jeweiligen Glasfläche ist statthaft.
- 12.2 Schaufenster sind ansprechend auszugestalten und dürfen das Straßenbild oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch grelles, farbiges, bewegtes oder wechselndes Licht beeinträchtigen.

13 Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum

- 13.1 Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum sind für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische und sportliche Veranstaltungen statthaft. Die dafür verwendeten Anlagen müssen Bestandteil eines aufeinander abgestimmten Werbe- und Informationssystems sein.
- 13.2 Öffentliche Verkehrsräume dürfen ausnahmsweise zur befristeten Aufstellung von Werbeanlagen im Rahmen von Sonderverkäufen, -veranstaltungen und -ausstellungen genutzt werden.
- 13.3 Die Anwendung von Wegezeichen und Hinweisschildern ist im öffentlichen Verkehrsraum und an baulichen Anlagen nur zulässig für wesentliche Informationen des Fremdenverkehrs.

„Altstadt Schömburg“ Gestaltungssatzung

IV. Wetterschutzanlagen

14 Wetterschutzanlagen

- 14.1** Markisen mit Beschriftung oder Signets sind Werbeanlagen im Sinne der Ziffer 9 dieser Satzung. Es gelten die entsprechenden Vorschriften.
- 14.2** Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen beweglich sein und eine traditionelle einfache Form aufweisen. In den Obergeschossen darf ausnahmsweise flächiger Sonnenschutz verwendet werden, wenn dieser gestalterisch zum Fenster integriert ist.
- 14.3** Markisenbezüge müssen farblich auf die Fassade abgestimmt sein. Sie dürfen nicht aus glattem oder glänzendem Kunststoff bestehen oder damit beschichtet sein.
- 14.4** Im Bereich von vorhandenen bzw. zulässigen Balkonen und Terrassen sind Markisen entsprechend Ziffer 14.3 zulässig.

V. Technische Anlagen

15 Technische Anlagen

- 15.1** Technische Anlagen müssen sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen; sie dürfen deren geschichtlich entstandene, künstlerische und städtebauliche Eigenart nicht stören. Dies ist auch bei Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu beachten.
- 15.2** Briefkasten, Sprechanlagen, Klingel- und Signalanlagen sind in Gliederung, Form und Farbe in die Fassadengestaltung einzuordnen. Sie dürfen über die Fassadenfront nicht hinausragen. Freigestellte Anlagen sind im Ausnahmefall zulässig.
- 15.3** Außenantennen (einschließlich Satellitenempfangsanlagen) sind innerhalb des Dachraumes oder an den vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Fassaden oder Dachflächen anzuordnen. Je Gebäude ist max. 1 Anlage zulässig.
- 15.4** Kabel und Leitungen sind an straßenseitigen Fassadenflächen unter Putz zu verlegen. Anschlußkästen sind bündig mit der Hausfassade einzubauen.
- 15.5** Zu- und Abluftöffnungen und sonstige technische Anlagen sind an Gebäudefassaden nur zulässig, wenn ihre Fläche kleiner als 400 cm² ist. Größere technische Anlagen oder Zu- und Abluftöffnungen (größer 400 cm²) und Lüftungskanäle sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.
- 15.6** Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie über der Dachhaut und an Fassaden sind nur nach enger Abstimmung mit der Stadt zulässig.
- 15.7** Mobilfunk-/Richtantennen auf Privatgrundstücken sind grundsätzlich unzulässig.

„Altstadt Schömborg“ Gestaltungssatzung

VI. Sonstige bauliche Anlagen

16 Unbebaute Flächen und Einfriedungen

- 16.1** Die Befestigung und die Einfriedigung von unbebauten Grundstücken muss sich, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen oder von ihnen einsehbar sind, in Material, Farbe und Gestaltung dem historischen Bild der Altstadt anpassen.
- 16.2** Freiflächen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Fläche sind als befestigte Fläche mit Naturstein bzw. Betonpflaster entsprechend dem Gestaltungskonzept der Stadt zu pflastern oder als nicht befestigte Fläche mit einer wassergebundenen Decke herzustellen oder zu begrünen.

VII. Verfahrensvorschriften

17 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen mit mehr als 0,25 m² wirksamer Fläche genehmigungspflichtig.

18 Kenntnissgabepflicht

Abweichend von § 50 LBO bedürfen der Kenntnissgabe:

- Alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlage
- Das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten sowie Werbeanlagen und Automaten an der Stätte der Leistung, die nur auf eine Dauer von 3 Monaten angebracht und aufgestellt werden sowie Namensschilder bis 0,25 m²
- Der Abbruch von baulichen Anlagen
- Stützmauern und Einfriedungen
- Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze über 25 m² Fläche.

19 Besondere Versagungsgründe

Der Umbau, Abbruch oder die Änderung von baulichen Anlagen ist zu versagen, wenn die bauliche Anlage erhalten werden soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt.

20 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können auf der Grundlage von § 56 (1) und (3) LBO Ausnahmen zugelassen werden.

21 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften verstößt, handelt gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO ordnungswidrig.

„Altstadt Schömberg“ Gestaltungssatzung

22 Rechtgrundlage

Die Rechtsgrundlage für diese Satzung bildet die Landesbauordnung Baden-Württemberg § 74 (1).

23 Inkrafttreten

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



