



Keplerstadt

Gestaltungssatzung für den Stadtkern Weil der Stadt

WEIL DER STADT



Stand 06.11.2018, m. Änderung 06.07.2023

Inhaltsverzeichnis

A.	Aufbau der Gestaltungssatzung	3
B.	Erläuterungen der Abkürzungen und Symbole	3
C.	Hinweis zum Denkmalschutz	4
D.	Vorwort	4
E.	Textteil der örtlichen Bauvorschriften	5
	§ 1 Geltungsbereich	5
	§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Altstadt	6
	§ 3 Gebäudeproportionen und Fassadengliederungen	7
	§ 4 Erhaltung der Dachlandschaft	12
	§ 5 Baustoffe und Farbgebung	15
	§ 6 Werbeanlagen, Automaten und Markisen	20
	§ 7 Sonstige bauliche Anlagen	25
	§ 8 Kenntnissgabepflicht	25
	§ 9 Befreiungen	26
	§ 10 Ordnungswidrigkeiten	26
	§ 11 Inkrafttreten	26
F.	Verfahrensvermerke	27

Gestaltungssatzung für den Stadtkern Stadt Weil der Stadt

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen im historischen Stadtkern Weil der Stadt

Aufgestellt:

Weil der Stadt, den 06.05.2018

Stadtbauamt Weil der Stadt

Änderungen

1. Änderung (Solarkataster) vom 04.05.2022/13.06.2022

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41) geändert worden ist.
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

A. Aufbau der Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung hat einen zweistufigen Aufbau.

Die linke Spalte enthält die verbindlichen Inhalte der Gestaltungssatzung bzw. der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den eigentlichen Satzungstext. Bestandteil der Satzung ist zudem der Solarkatasterplan in der Fassung vom 13.06.2022.	Die rechte Spalte enthält neben dem verkleinerten Geltungsbereichsplan (§ 1) ergänzende / erläuternde Texte sowie positive wie negative Beispielskizzen und Beispielfotos.
--	--

Die Seiten 25 und 26 enthalten ausschließlich verbindliche Inhalte.

B. Erläuterungen der Abkürzungen und Symbole

Symbol	Bedeutung
=	Gleich
<	Kleiner
>	Größer
≤	Kleiner gleich
≥	Größer gleich

 positive Gestaltung	 positive, aber nicht unbedingt ortstypische Gestaltung, Ausnahmefälle	 negative / unzulässige Gestaltung
---	---	---

C. Hinweis zum Denkmalschutz

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung liegen, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. Hierfür ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.

D. Vorwort

Die Altstadt bildet den wesentlichen Kern der geschichtlichen und bauhistorischen Identität der Freien Reichsstadt Weil der Stadt. Der Erhalt ihrer charakteristischen Plätze und Baudenkmäler stellt eines der wichtigsten Ziele der Stadtentwicklungsplanung dar. Die große Anzahl von Einzeldenkmälern, die noch in großen Teilen erhaltene mittelalterliche Stadtmauer mit Wehrtürmen und der gesamte als Ensemble geschützte Altstadtbereich begründen den Erlass dieser Satzung.

Leider bewirkten viele Sanierungen der vergangenen Jahrzehnte, die zu wenig Rücksicht auf das historische Erscheinungsbild genommen haben, einen fortlaufenden Verlust historischer Bausubstanz. Angesichts dieser Fehlentwicklungen, die über kurz oder lang zum Verlust des historischen Erscheinungsbildes geführt hätten, war es dringend geboten, verbindliche Gestaltungsvorgaben zu formulieren, die bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen und dergleichen anzuwenden sind.

In Ergänzung zur allgemein gehaltenen Gesamtanlagenschutzsatzung, die im Jahre 2011 vom Gemeinderat und dem Landesdenkmalamt beschlossen wurde, soll diese Satzung daher die gestalterischen Vorgaben konkretisieren und für Bauherren und Planer als transparente Grundlage für Baumaßnahmen in der Altstadt dienen.

Gemeinderat und Verwaltung hoffen, hiermit eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt des Stadtbildes und seiner Baudenkmäler bereitgestellt zu haben, damit diese behutsam und denkmalgerecht mit den Erfordernissen heutiger Nutzungsansprüche in Einklang gebracht werden können.

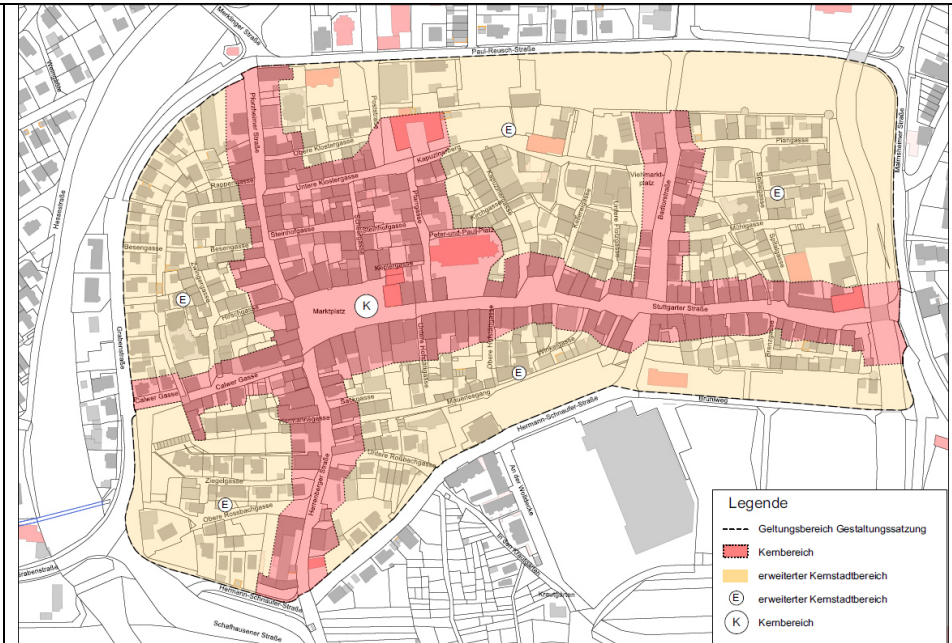
E. Textteil der örtlichen Bauvorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung findet Anwendung für das Gebiet zwischen Grabenstraße, Schafhausener Straße, Hermann-Schnauffer-Straße, Brühlweg, Leonberger Straße und Paul-Reusch-Straße.

Maßgebend ist der Lageplan des Stadtbauamtes Weil der Stadt vom 25.07.2018, welcher Bestandteil der Satzung ist.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst die Abgrenzung der geschützten Gesamtanlage, ergänzt durch die Furter Vorstadt.



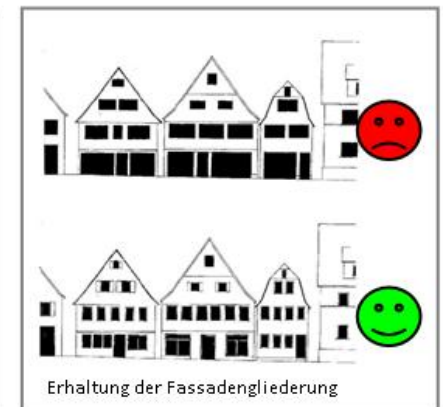
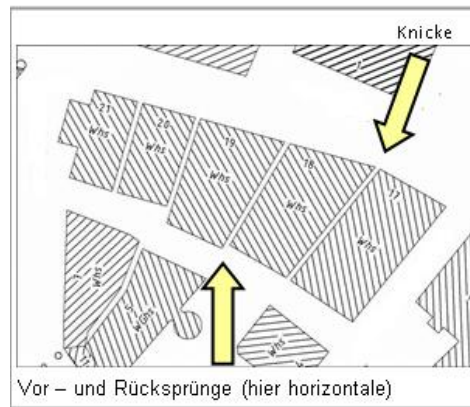
Lageplan ohne Maßstab

Der Geltungsbereich wird untergliedert zum einen in einen Kernbereich, der die vom öffentlichen Straßenbereich einsehbaren Gebäude im Bereich des Marktplatzes, der Stuttgarter Straße, Herrenberger Straße, Calwer Gasse, Pforzheimer Straße, Untere Klostersgasse, Pfarrgasse, Steinhofgasse und die Badtorstraße umfasst, sowie zum anderen in einen erweiterten Kernstadtbereich, der die weiteren Flächen umfasst.

§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Altstadt

Bauliche Anlagen sind so zu errichten oder zu ändern, dass das in Jahrhunderten gewachsene Stadtbild von historischer und städtebaulicher Bedeutung erhalten und gesichert wird. Dies geschieht insbesondere durch

- a) die Erhaltung der Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten;
- b) die Erhaltung der vorhandenen Gebäudehöhen und –breiten, Dachformen und Dachneigungen;
- c) die Erhaltung der Gliederung der Fassaden sowie durch die Farbgebung und die Wahl der Werkstoffe.



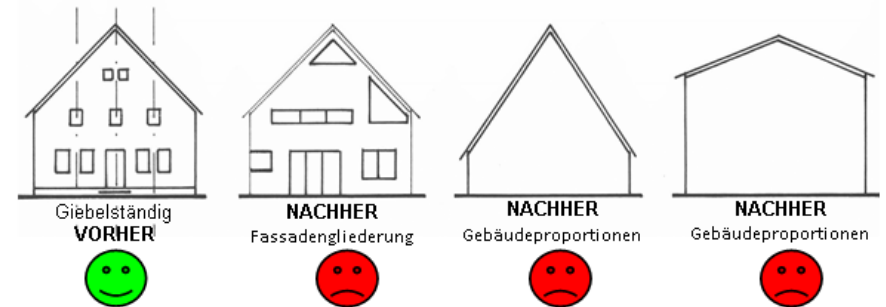
§ 3 Gebäudeproportionen und Fassadengliederungen

(1) Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Bestandsgebäude sind insbesondere in Hinblick auf Trauf- und Firsthöhe, sowie die Dachform – soweit es sich nicht um Nachkriegsbauten aus jüngerer Zeit handelt -aufzunehmen.

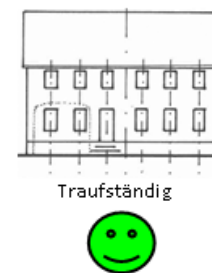
Ansonsten haben sich die Gebäude an der umgebenden Bebauung zu orientieren.

Die Proportionen eines Gebäudes werden insbesondere bestimmt durch die Geschossigkeit (Geschossvorsprünge) in Verbindung mit der Trauf- und Firsthöhe, die Gebäudebreiten sowie die Dachneigung.

Hauptgliederungselemente einer Fassade sind die Fenster und Türen. Maßgeblich ist auch das Verhältnis von Wandfläche zu Wandöffnung und deren Proportionen. Im historischen Stadtbild sind die Mauerflächen der Außenwände stets größer als die Fensterflächen



Fenster sind die Augen der Häuser. Nur die sorgfältige Einfügung der Fenster in die Wandfläche führt zu ansprechenden Proportionen im „Gesicht“ des Hauses. Die Beschränkung auf möglichst wenige Formate gibt der Fassade die nötige Ruhe und Ausgewogenheit.



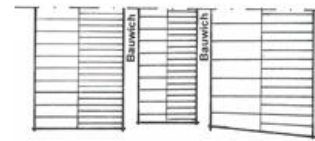
(2) Wenn mehrere zusammengebaute Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst werden, sind die Fassaden entsprechend der bisherigen Häuserbreite zu gliedern.

Wenn bestehende, durch Bauwich getrennte Gebäude baulich verbunden, zu einem Gebäude zusammengefasst oder durch einen Neubau ersetzt werden, sind die bisherigen Hausbreiten in der Weise zu erhalten oder wieder herzustellen, dass anstelle des ehemaligen Bauwich ein 0,6 bis 0,8 m breiter Rücksprung von 0,3 bis 0,5 m Tiefe auszuführen ist. Die bisherigen Dachformen sind zu erhalten.

(3) Die bestehende Firstrichtung ist beizubehalten.
Bei neueren Gebäuden aus dem 20. Jahrhundert kann im Einzelfall auch auf historische ältere Gebäudestellungen zurückgegriffen werden.

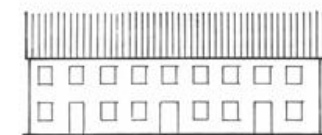
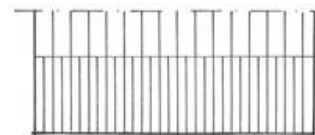
Vorher:

3 Häuser, giebelständig, mit Satteldach und Bauwich (auch Traufgassen oder Brandgassen genannt)



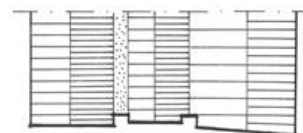
Nachher:

Ursprüngliche Hausbreiten und Bauwich sind verschwunden. Geänderte Firstrichtung (ggf. Dachform)



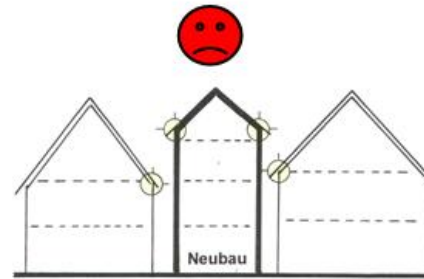
Nachher:

Ein Gebäude mit durchgehendem Grundriss ist möglich. Rücksprünge entsprechend der historischen Hausbreiten müssen in der Fassade aufgenommen werden. Dachform sowie Firstrichtung müssen übernommen werden.

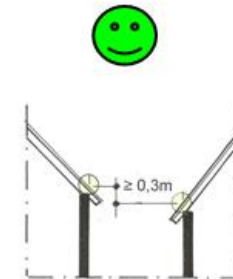


(4) Bei Um- und Neubauten müssen sich die Traufhöhen am vorhandenen Gebäude, bzw. beim Neubau an den umgebenden Gebäuden orientieren.

Die Traufhöhen nebeneinanderliegender Gebäude müssen bei Neubau oder Traufhöhenänderung eine Differenz von mindestens 30 cm aufweisen.



Der Neubau fügt sich mit der deutlich zu hohen Traufhöhe in die Umgebungsbebauung nicht ein.



Die Traufhöhen nebeneinanderliegender Gebäude müssen $\geq 0,3$ m (bei Neubauten / Traufhöhenänderungen) auseinander liegen.

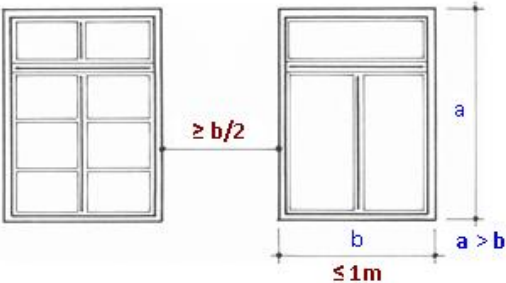
(5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind als stehende Rechtecke jeweils mit einem Sockel von im Mittel mindestens 0,30 m Höhe auszubilden, gemessen am Hausgrund.

Zwischen den Schaufenstern müssen Pfeiler- oder Wandscheiben verbleiben, die in der Regel insgesamt mindestens $\frac{1}{4}$ der Gebäudebreite betragen. Insbesondere muss das statische System, wie es sich aus der historischen Konstruktion ergibt, aufgenommen werden.



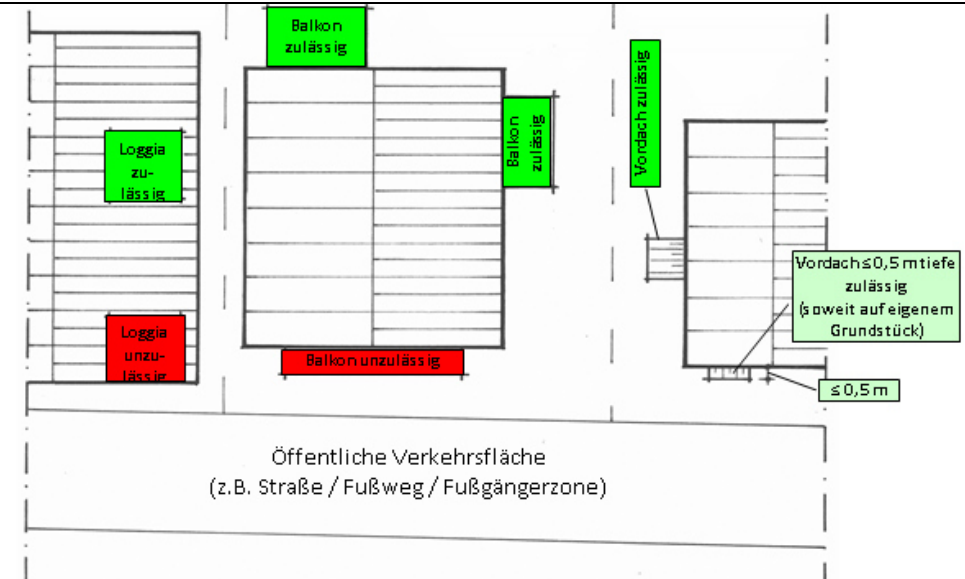
$$\begin{aligned} (a+b)/2 &\geq 0,30 \\ m \\ c &> d \\ E1+E2+E3+E4 &\geq G/4 \end{aligned}$$



(6) Historische Fenster- und Türformate sind beizubehalten. Ihre Teilung ist beizubehalten. Als Fensterformat ist, auch bei Neubauten, ein stehendes Rechteck zu verwenden mit einer max. Breite von 1,00 m. Der Abstand untereinander muss mindestens die halbe Fensterbreite betragen. Dasselbe gilt für Fenstertüren. Bei Neubauten und Fenstererneuerungen sind ab 80 cm lichter Breite senkrechte Unterteilungen vorzusehen. Die Addition von 2 Einzelfenstern nach § 3 (6) Satz 3 – Doppelfenster – ist untergeordnet in der Fassade zulässig, sofern das statische System, wie es sich aus der historischen Konstruktion ergibt, aufgenommen wird.			 Historisches Fenster mit Sprossenteilung Sandsteingewandt (Rahmen) und Klappläden	
		 Doppel-fenster: 2 stehend rechteckige Fenster (Klappläden fehlen noch)		 Historisches Fenster wie oben: Reduzierte Sprossenteilung, dennoch gegliedert
(7) Klappläden sind zu erhalten. Aufgesetzte Rollläden und Außenjalousien sind unzulässig, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind.		 Fenstergliederung und Rahmen sowie Klappläden	 Fenstergliederung und Rahmen sowie Rollladenkästen	
(8) Historische Fensterteilungen (Sprossen) sind entsprechend dem historischen Erscheinungsbild beizubehalten. Bei Neubauten sind Gliederungen der Fenster durch Sprossen in Abstimmung mit dem Bauamt vorzunehmen.				

(9) Hauseingangstüren sind in Materialität und Farbe dem historischen Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes anzupassen.

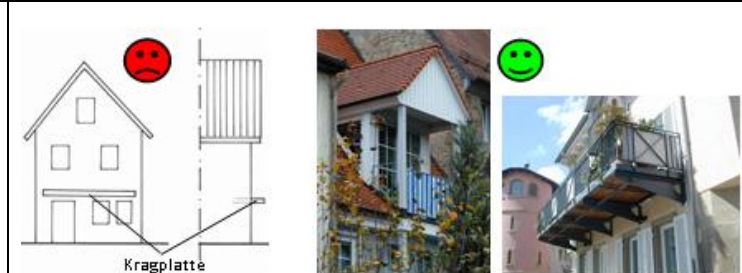
(10) Vordächer sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur bis 0,5 m Tiefe und auf eigenem Grundstück zulässig. Auf öffentlicher Fläche sind Trauf- und Dachvorsprünge im Übrigen nur entsprechend den Vorgaben nach § 4 (1) bis zu einer Tiefe von 30 cm zulässig.



(11) Balkone und Loggien sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

(12) Markisen sind - soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsichtig sind - nur ausnahmsweise zulässig. Sie sind im Einzelfall hinsichtlich der Höhe, der Gliederung und der Farbgebung vorab mit dem Baamt abzustimmen.

Kragplatten sowie Kragplattenbalkone sind zu vermeiden. Die tragende Konstruktion der Balkone sollte sichtbar sein. Balkone sollten hinsichtlich Anordnung, Form, Maßstab, Konstruktion und Material auf das Gebäude abgestimmt sein.



§ 4 Erhaltung der Dachlandschaft

(1) Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 48 – 60 Grad und soweit rechtlich möglich mit einem Dachüberstand von mindestens 20 bis 30 cm auch an den Giebelseiten auszuführen.				
(2) Krüppelwalm und Walmdächer können zugelassen oder bei Ersatz eines Gebäudes mit Krüppelwalm oder Walmdach vorgeschrieben werden.	Symmetrisches Dach $a = b$ 48° - 60°	Satteldach	Krüppelwalmdach	Walmdach
	Zu flache Dachneigung	Asymmetrisches Dach	Asymmetrisches Dach $a = b$	Zu steile Dachneigung
		 zu flache Dachneigung		 zu flache Dachneigung (optisches Flachdach). Der Eindruck wird zusätzlich durch die Fassadengestaltung unterstrichen.

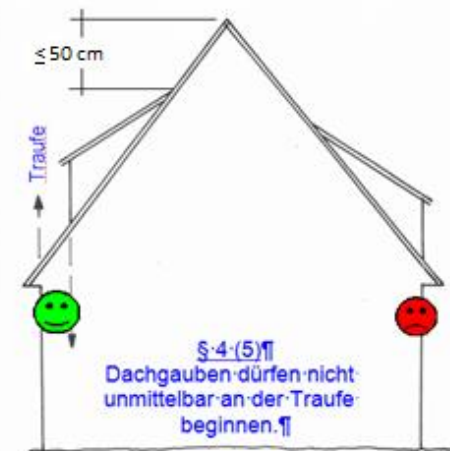
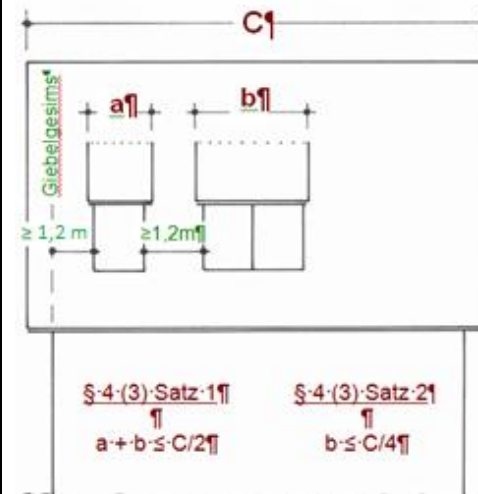
(3) Die Summe der Gauben eines Geschosses darf 50% der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Doppelfenstergauben nach § 4 (6) sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig und dürfen zusammen $\frac{1}{4}$ der Länge der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten. Im Kontext mit der Umgebungsbebauung kann die Länge ausnahmsweise bis max. 80 % der Dachlänge überschritten werden.

Aufeinander gesetzte Gauben und Gauben über mehrere Geschosse sind nicht zulässig.



(4) Dachgauben müssen einen Abstand von mindestens 1,20 m von den Giebelgesimsen einhalten. Zwischen zwei Dachgauben ist ein Abstand zwischen den Außenwänden von mindestens 1,20 m einzuhalten.

Zum First ist ein Abstand von mindestens 50 cm in der Horizontalen einzuhalten.



(5) Dachgauben dürfen nicht unmittelbar an der Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Dach) beginnen.

(6) Dachgauben sind mit einer maximalen senkrechten Höhe von 1,60 m (gemessen von Oberkante-Sparren Hauptdach bis Sparren Dachgaube) zulässig.

(7) Liegende Dachfenster sind - wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind - im Kernbereich nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von 1,0 qm (Blendrahmen-Außenmaß) zulässig, Dabei dürfen die Fensterflächen 1/10 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten und sind in die Dachflächen zu integrieren.

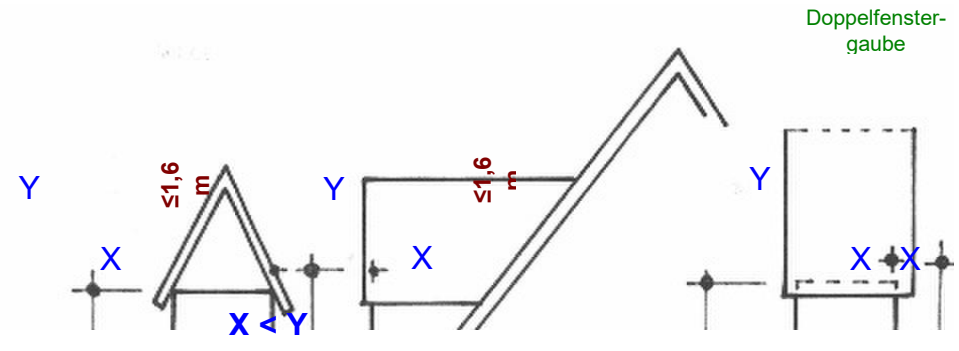
Sofern ein Fenster als Flucht- und Rettungsweg zwingend erforderlich ist, kann dieses mit den jeweils aktuell erforderlichen lichten Maßen ausnahmsweise zugelassen werden.



2 Einzelgauben



Doppelfenstergaube



§ 5 Baustoffe und Farbgebung

(1) Strukturputze (Rillen, Kringeln, Blätter u.ä.) sowie Verkleidungen aus Schindeln, Platten oder vorgehängten Fassaden sind unzulässig.

Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind unzulässig. Dies gilt insbesondere für Glas, glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker, geschliffene Werksteine oder Kunststeine, sowie für Kunststoffe und Metalltafeln oder Platten.
Ausnahme: In der Schaufensterzone ist eine Verkleidung aus Natur- oder Kunststeinen mit matter Oberflächenwirkung zugelassen.

(2) Zierfachwerk ist unverputzt zu erhalten.



Kleider machen Leute

Die Häuser in unserer Altstadt sind meist Fachwerkhäuser mit verputzten Ausfachungen oder die Fachwerk- wie Steinhäuser sind verputzt. Der richtige Putz ist in aller Regel der glatte, von Hand aufgezogene Putz, der ruhig die leichten Unregelmäßigkeiten der Handarbeit aufzeigt. Genauso schlimm wie ein leblos glatt aufgetragener Putz sind übertriebene „Werkspuren“ oder Strukturputze (Schmutzfänger).

Verkleidungen der Fassade gehören nicht in unsere Altstadt, mit Ausnahme vielleicht von Giebelverschalungen aus Holz an geeigneter Stelle (ein Wetterschutz der im dörflichen Umland häufiger vorkommt).

Wird eine Fassade neu verputzt / verändert, sollten wenigstens die gliedernden, belebenden Details, die Gesimse, die Fenster- und Türeinfassungen erhalten werden. Denn diese Dinge machen ein Gebäude zu einer „Haus- Persönlichkeit“, individuell und unverwechselbar.

(3) Für die Dachdeckung sind nicht engobierte Tonziegel zu verwenden. Vorzugsweise sollten aufgeraute, naturrote Biberschwanzziegel verwendet werden. Schieferplatten, Zementplatten, Schindeln aller Art, Betondachpfannen, Kunststofffolien, Dachpappen, Metallbleche oder ähnliche Materialien sind unzulässig.

Dachlandschaft
Die Dachlandschaft prägt unsere Altstadt in nicht zu unterschätzendem Umfang. Die Dachdeckung mit naturbelassenen roten Tonziegeln hat den Vorteil, dass sie sich im Laufe der Jahre farblich verändert. So ergibt sich ein lebhaftes Farbenspiel. Diese Ziegelart hat sich über Jahrhunderte bewährt. Erste Wahl sollte immer der Biberschwanzziegel sein. Als erste Alternative kommt der Doppelmuldenfalzziegel in Frage. Ortgänge sollten mit Ortgangbrettern (besser noch mit Zahnleisten) und nicht mit Ortgangziegeln gestaltet werden.



Biberschwanz



Doppelmuldenfalzziegel



Ortgangausbildung mit Zahnleiste

(4) Scheunen- bzw. Garagentore sowie Haustüren sind im Kernzonenbereich in Materialität und Farbe dem historischen Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes anzupassen. Bei Neubauten ist der jeweilige Umgebungsbereich maßgeblich zu berücksichtigen.

Mit Haustüren präsentieren sich die Bewohner. Türen und Tore in der Altstadt sollten gegliedert sein. Glaselemente können natürlich zur Gliederung beitragen. Der geschlossene Türanteil sollte immer überwiegen. Übermäßiger „Schnickschnack“ ist zu vermeiden.



Die historische Haustür wurde erhalten. Eine neue Tür steht in zweiter Reihe.



(5) Grelle, bunte oder reflektierende Farbgebungen sind nicht zulässig. Die Farbgebung ist auf die Nachbargebäude und auf das Straßenbild abzustimmen.

(6) Solar- und Photovoltaikanlagen sind unabhängig von der allgemeinen baurechtlichen Verfahrensfreiheit im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung genehmigungspflichtig.

Genehmigungsfähig sind nur Anlagen, die im Bereich des nachfolgenden Solarkatasterplans vom 13.06.2022 im grün markierten Bereich („PV-Anlagen möglich“) liegen und in der Ausführung den denkmalschutzrechtlichen Anforderungen der geschützten Gesamtanlage (Leitfaden Solarkataster für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz, Stand 03/2022, Landesamt für Denkmalpflege) entsprechen.

(7) Fensterbänke sind ausschließlich in Naturstein, Kupfer- oder Titanzinkblech herzustellen. Bei der Verwendung von Blech ist auf einheitliche Materialität an der Gesamtfassade zu achten.



Farbe belebt – Farbe erschlägt
Die Farbe in der Altstadt ist ein umstrittenes Thema nicht nur unter Fachleuten. Im Sinne der Denkmalpflege ist es am sichersten, beim Neuanstrich von Fassaden zuerst vom Befund auszugehen (finden statt erfinden). Dabei wird – am besten vom Fachmann – zuerst die bisherige Farbschicht abgekratzt und festgestellt, ob darunter ältere Farbschichten zum Vorschein kommen. Gibt es keinen brauchbaren Befund, empfehlen sich ein Gestaltungsentwurf, der die Hauptfarbe für die Fassade und die Farbtöne für kleinere Flächen wie Fenster- Klappläden, Putzfaschen, Dachrinnen, Türen ggf. auch Werbeanlagen festlegt. Dabei müssen natürlich auch die Nachbarhäuser berücksichtigt werden. Denn Einfügen ist in der Altstadt oberstes Gebot.

Dem Einfügen sollte insbesondere bei der Hauptfarbe besonderes Augenmerk geschenkt werden. Mit den Farbtönen für kleinere Flächen besteht die Möglichkeit, die „Gesichtszüge“ der Fassade positiv hervorzuheben. Hier können ggf. auch vorsichtig individuelle Akzente gesetzt werden.

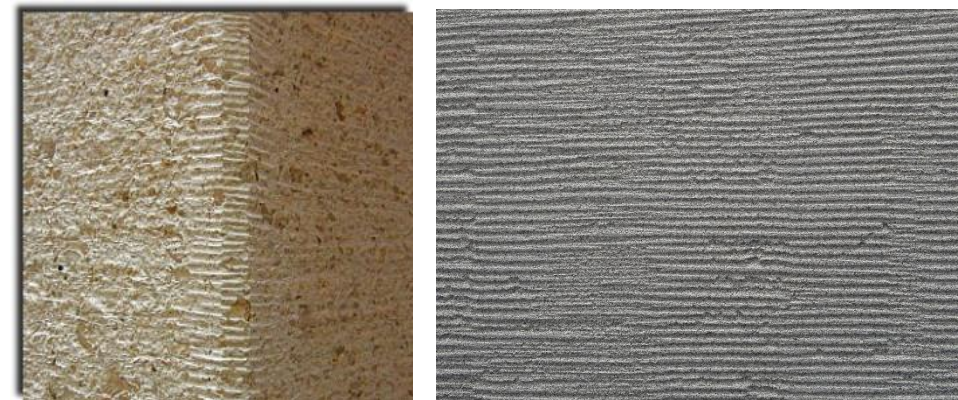
Ein helles Weiß in der Fläche passt, wie auch eine grelle oder bunte Farbgebung, nicht in die historische Altstadt.

(8) Vorhandenes Sichtmauerwerk (z. B. mit Buntsandsteinsockel) sowie Bruchsteinfassaden sind sichtbar zu erhalten. Im Übrigen sind die Außenwände zu verputzen. Als Außenputz sind feinstrukturierte mineralische Putze in traditioneller Verarbeitung aufzubringen. Körnung und Struktur müssen sich an der historischen Oberfläche orientieren. Gemusterte, dekorative oder modische Putzarbeiten und sonstige Verkleidungen aller Art sind nicht gestattet. Sockelverkleidungen sind ausschließlich aus heimischem Naturstein (Sandstein / Muschelkalk - nicht poliert) zulässig. Glasbausteine sind grundsätzlich unzulässig.



Gestockter Beton

(9) Fenstergewände bei massiven Gebäuden sind in Naturstein oder mit Putzfaschen, bei Fachwerkwänden in Holz in einer Breite zwischen 6 - 8 cm auszuführen.

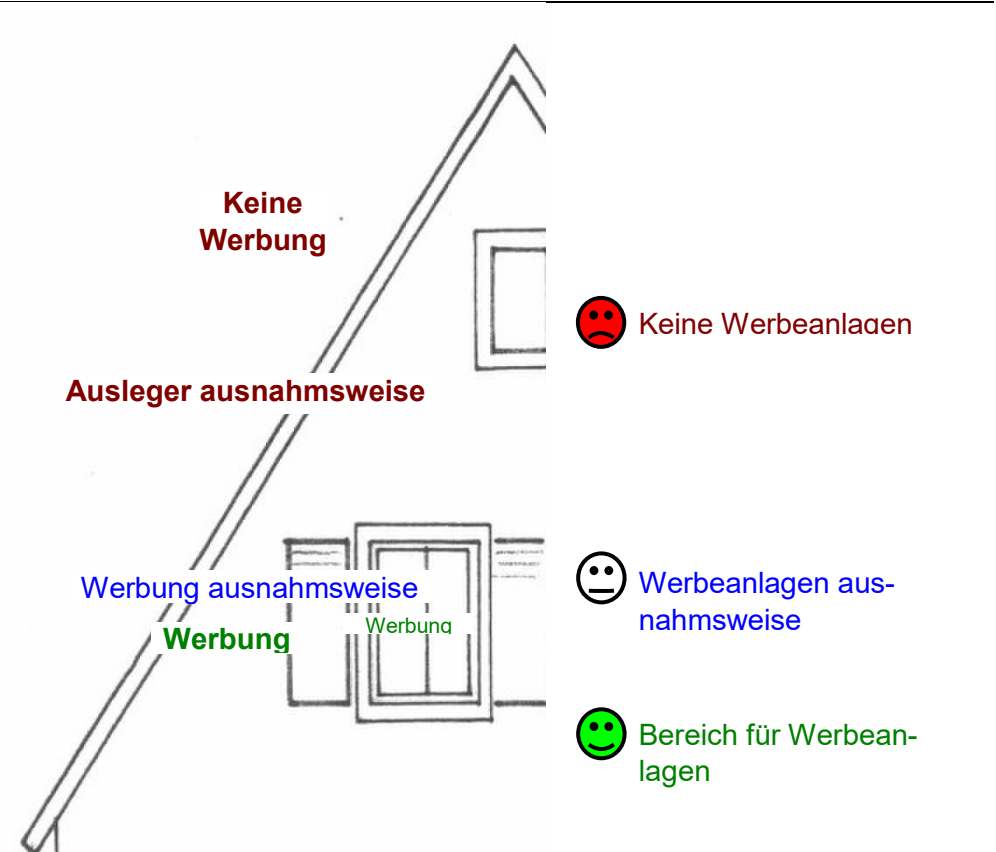


Scharrierter Beton

(10) Außenstufen und -treppen dürfen nur sichtbar in ortstypischem Naturstein oder Beton in gestockter oder scharrierter Bearbeitung hergestellt werden.

§ 6 Werbeanlagen, Automaten und Markisen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoss und ausnahmsweise auf die Brüstungshöhe des 1. OG, zu beschränken. Klassische unbeleuchtete Ausleger aus Metall können im Einzelfall auch abweichend hiervon zugelassen werden. Die Straßen- und verkehrsrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.



(2) Unzulässig sind:

- a) Großflächenwerbung über 2 m².
- b) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem oder grellem Licht.
- c) Selbstleuchtende Werbeanlagen (z.B. Leuchtwannen)
- d) Automaten und Schaukästen, wenn sie auf die Fassade aufgesetzt werden und in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.
- e) Mehr als 2 Schriftarten und mehr als 4 Farben an einer betrieblichen Einheit. Bei 4 Farben muss schwarz oder weiß enthalten sein.

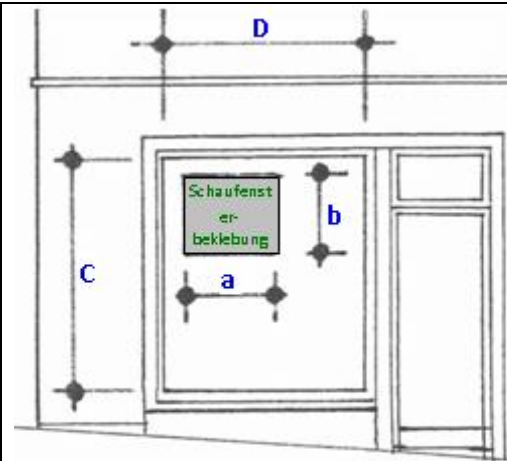
Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen sollen sich hinsichtlich Form, Größe, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen. Sie sollen deren geschichtlich entstandene, künstlerische und städtebauliche Eigenart nicht stören. Werbeanlagen sollen insbesondere Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler u.ä. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.



Positiv sind:
Werbeanlagen aus reliefierten Einzelbuchstaben, nicht aber Werbebänder.
Angestahlte Werbeanlagen, nicht aber selbstleuchtende (Neon-) Kästen.
Künstlerisch / handwerklich gefertigte individuelle Werbeanlagen, nicht aber Industrieware und überregionale Embleme / Symbole.



f) Sichtbehindernde Schaufensterbekle-
bungen über ¼ der Schaufensterfläche,
ab einer Dauer von 3 Monaten.



Schaufensterbeklebung
 $a \times b \leq C \times D / 4$



Schaufensterbeklebung sollten ohne Hin-
tergrundfarbe die Durchsicht möglichst wenig
beeinträchtigen



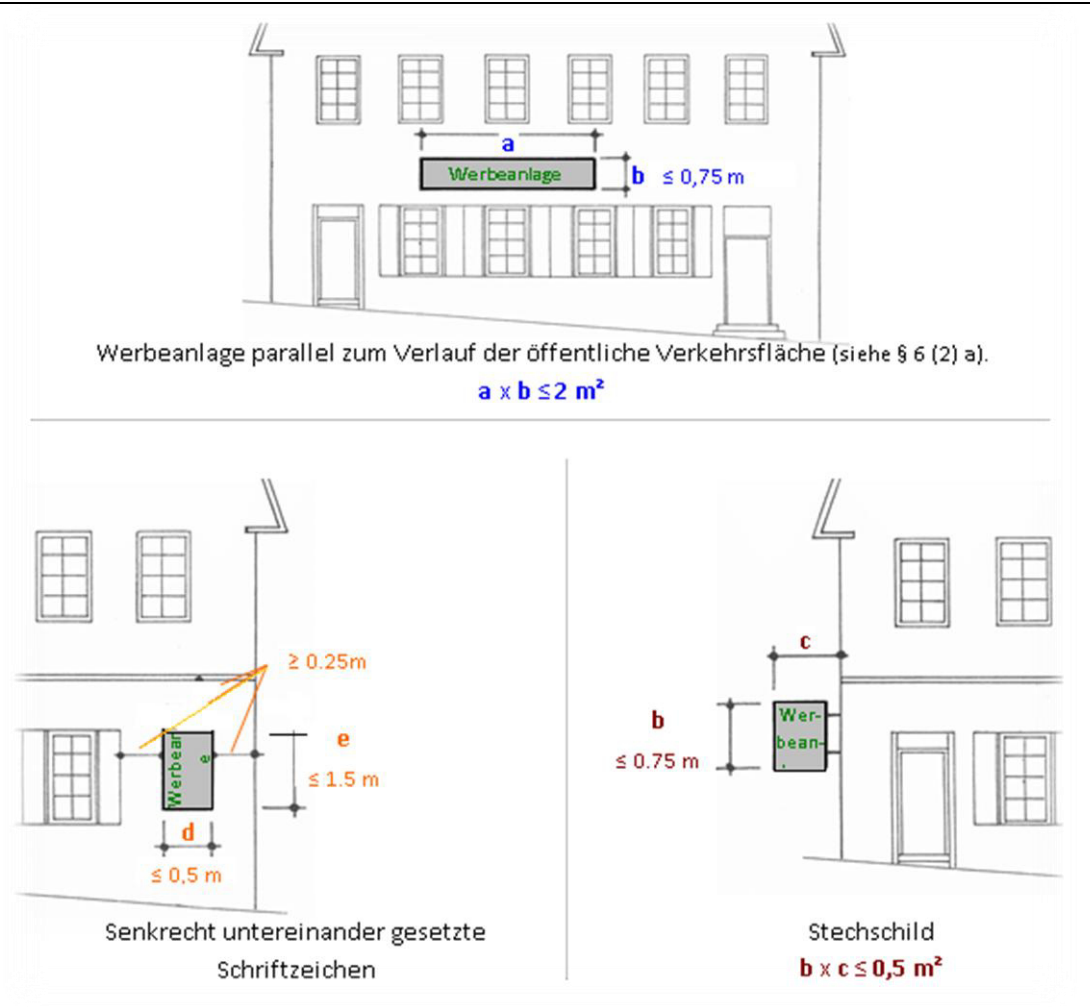
(3) Werbeanlagen mit mehr als 0,5 m² geschlossener Fläche müssen parallel zum Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden.

4) Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften darf 0,75 m nicht überschreiten.

Bei senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen im Erdgeschoss (ausgenommen Stechschilder) ist abweichend eine Höhe bis 1,5 m zulässig, wenn die Breite von 0,5 m nicht überschritten wird und zu Gebäudeecken, Fenster- oder Türöffnungen sowie sonstigen Zier- und Gliederungselementen ein Abstand von mindestens 0,25 m eingehalten wird. Die Höhe sollte sich am Fenstersturz orientieren.

(5) Markisen in grellen Farben oder Materialien sind unzulässig, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind.

(6) Ausnahmen: Bei temporärer Großflächenwerbung gelten die Beschränkungen gem. § 6 (2) a), d) und e) sowie gem. § 6 (3) und (4) nicht.

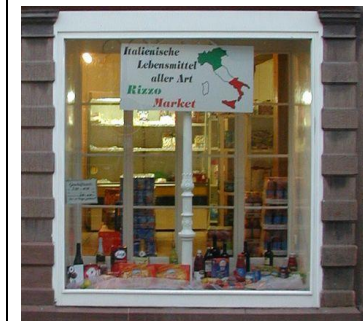
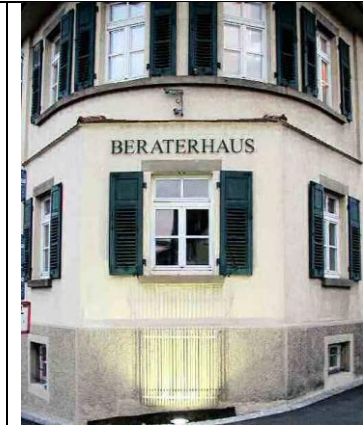




positiv



negativ



§ 7 Sonstige bauliche Anlagen

(1) Folgende Vorhaben bedürfen abweichend von §§ 49, 50 LBO i.V.m. dem zu § 50 Abs. 1 ergangenen Anhang einer Genehmigung:

- a) Stützmauern
- b) Einfriedigungen
- c) Treppenanlagen
- d) Optisch in Erscheinung tretende Energiegewinnungsanlagen
- e) Einbau von Markisen

(2) Alle Veränderungen der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen einschließlich Farbgebung mit Ausnahme von bloßen Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten

§ 8 Kenntnissgabepflicht

(1) Folgende Vorhaben bedürfen abweichend von §§ 49, 50 LBO i.V.m. dem zu § 50 Abs. 1 ergangenen Anhang der Kenntnissgabe, sofern sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind:

b) Dauerhafte Werbeanlagen.

(2) Die Verfahrenspflicht nach §§ 49, 50 LBO und nach § 51 LBO sowie die Genehmigungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz bleiben von Absatz 1 unberührt.

(3) Die Vorschriften der Bauvorlagenverordnung, nach denen die Baurechtsbehörde bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen besondere Nachweise und Planunterlagen verlangen kann z. B.

- a) Darstellung der Nachbargebäude
- b) Farbskizze (unter Einbeziehung der Nachbargebäude)
- c) Darstellung von Details

d) Bilder und Modelle
bleiben unberührt.

§ 9 Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und ihre Zulassung das historische Stadt- oder Straßenbild nicht beeinträchtigt (§ 56 Abs. 3 LBO).

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der §§ 2 bis 6 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Andere Rechtsvorschriften, insbesondere das Denkmalschutzgesetz, bleiben durch die Satzung unberührt.

F. Verfahrensvermerke

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 21.05.2019

Bekanntgemacht und in Kraft getreten am 21.11.2019

Thilo Schreiber
(Bürgermeister)

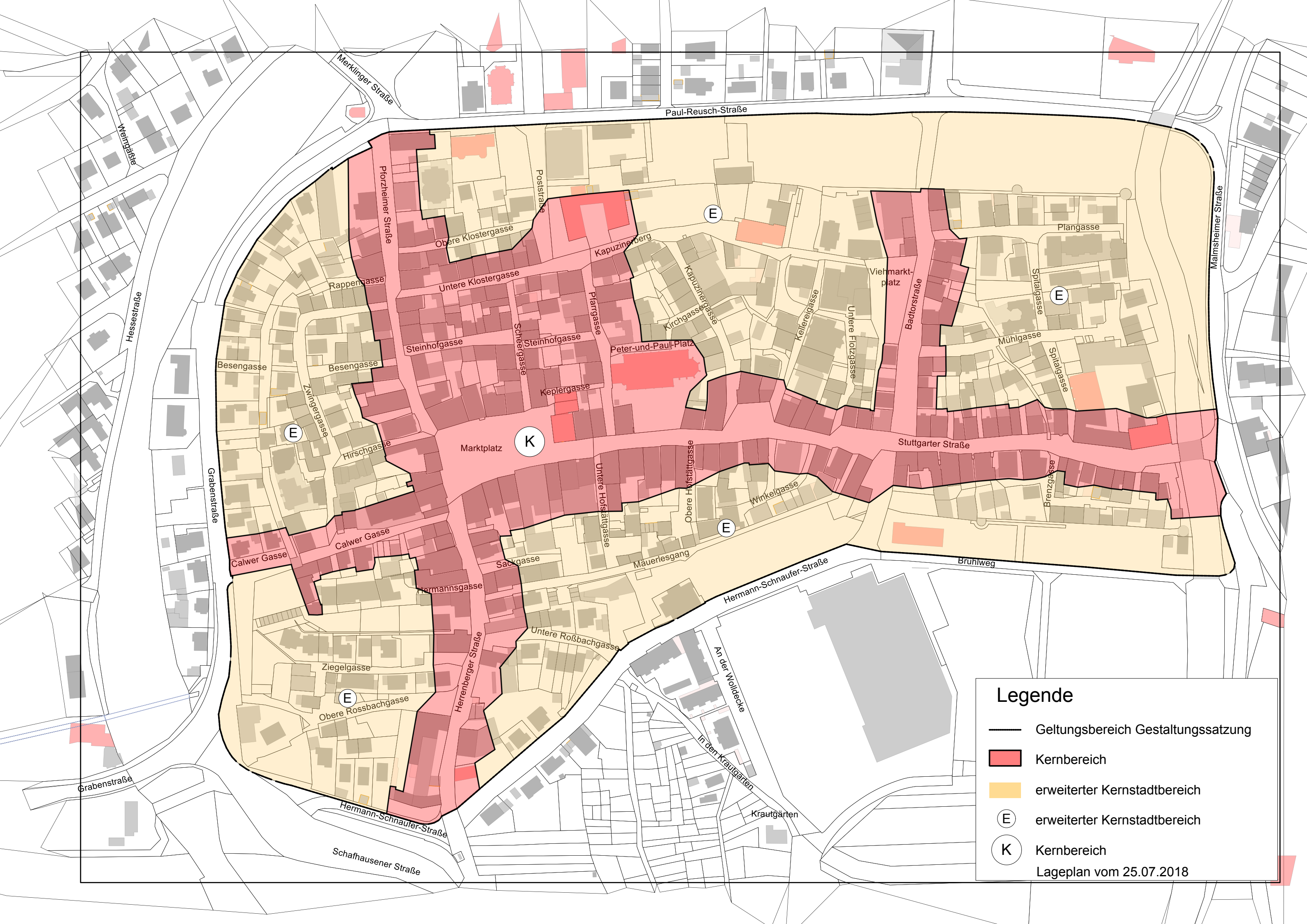
Änderungen

1. Änderung (Solarkataster)

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 27.06.2023

Bekanntgemacht und in Kraft getreten am 06.07.2023

Christian Walter
(Bürgermeister)



Legende

-  Geltungsbereich Gestaltungssatzung
-  Kernbereich
-  erweiterter Kernstadtbereich
-  erweiterter Kernstadtbereich
-  Kernbereich

Lageplan vom 25.07.2018

Satzung über die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Gestaltungssatzung für den Stadtkern Stadt Weil der Stadt“ E. Textteil § 5 Abs. 6 - Solarkataster

Solarkatasterplan

Stand 13.06.2023

