

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN UND ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN ZUM SCHUTZ DER HISTORISCHEN ALTSTADT

(Gestaltungssatzung Altstadt vom 11.7.1983)

---

Aufgrund von § 111 Abs. 1 und 2, Abs. 2 Nr. 1 und § 112 der Landesbauordnung – LBO – für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S 351, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.1980 – Ges.Bl. S 116), sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 11. Juli 1983 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift zum Schutz der historischen Altstadt beschlossen:

§1

GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich umfasst die historische Altstadt links der Murg.  
Es ist der links der Murg liegende Teilbereich der Gesamtanlagenschutzverordnung und umfasst z.B. folgende Straßen und Plätze: Hofstätte, Hauptstraße, Marktplatz, Schloßstraße, Im Hof, Waldbachstraße, Amtsstraße, Kornhausstraße, Rathausstraße, Färbertorstraße, Streckfuß, den Bereich der katholischen Kirche.
- (2) Der Geltungsbereich ist in einem Übersichtsplan Maßstab 1:3000 dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

GENEHMIGUNGSPFLICHT

Abweichend von den §§ 87 Abs. 1 und § 89 Abs. 1 und 2 LBO bedürfen der Baugenehmigung:

1. Die Errichtung baulicher Anlagen und alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlagen.
2. Der Abbruch von baulichen Anlagen.
3. Das Anbringen oder Aufstellen von Werbeanlagen und Automaten. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen und Automaten an der Stätte der Leistung, die nur vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, sowie Namensschilder bis 0,20 qm Größe.
4. Stützmauern und Einfriedungen, soweit diese Maßnahmen von einem Straßengrundstück aus sichtbar sind.

### § 3

#### GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Errichtung und äußerlich wirksamen Änderungen baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so durchzuführen, dass sie sich in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht in den Baubestand einfügen und der Erhaltung bzw. Wiederherstellung sowie der Weiterentwicklung des historischen Stadtbildes dienen. Diese Zielsetzung ist insbesondere zu gewährleisten durch

1. die Erhaltung oder Wiederherstellung der aus den historischen Grundstücksgrößen entstandenen Formate durch entsprechende Stellung, Breite oder Höhe der Baukörper;
2. die Erhaltung der durch Knicke, Vor- oder Rücksprünge der Hausfronten bewirkten Lebendigkeit und Gliederung der einzelnen Straßen- und Platzräume, wozu auch die unterschiedlichen Traufhöhen und Dachformen beitragen;
3. die Beibehaltung der vorhandenen Trauf- oder Giebelstellung zu den Straßen und Plätzen;
4. die Erhaltung des grundsätzlichen Baucharakters der Gebäude hinsichtlich Konstruktion, Gliederung, Material und Farbe sowie des Verhältnisses geschlossener Wandflächen zu Öffnungen;
5. die Erhaltung der Geschlossenheit, Maßstäblichkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

### § 4

#### FASSADEN

- (1) Freiliegende Fachwerkfassaden müssen erhalten bleiben. Die übrigen Außenwände sind verputzt herzustellen.  
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die städtebauliche und baugeschichtliche Eigenart der näheren, gebauten Umgebung oder des Gebäudes selbst gewahrt wird.
- (2) Die Verwendung von Glasbausteinen ist an Außenwänden nicht zugelassen, wenn sie von einem Straßengrundstück aus sichtbar sind.
- (3) Bei Renovierungen, Umbauten oder Fassadenerneuerungen muss die gesamte Fassade und Dachfläche, auch bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen eines Gebäudes, einheitlich gestaltet werden.
- (4) Vordächer sind im Erdgeschoss, soweit sie nicht zum historischen Bestand gehören, unzulässig.
- (5) Der Sockelcharakter des Erdgeschosses ist zu erhalten oder im Falle von Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten wieder herzustellen. Pfeiler müssen mindestens 50 cm Breite aufweisen.
- (6) Weist der historische Bestand der Umgebung Vorkragungen auf, sind bei Umbauten, Wiederaufbauten und Neubauten Vorkragungen herauszubilden; deren Maße aus dem Bestand der näheren, umgebenden Bebauung oder aus dem bisherigen Gebäude abzuleiten sind.
- (7) Die Errichtung der Gebäudefassaden über die Oberkante der Decke des obersten Geschosses hinaus ist nur zulässig, wenn der bauliche Charakter der näheren Umgebung oder die Eigenart des Gebäudes selbst dies erfordern.

- (8) Klimageräte, Lüftungs- und Abluftanlagen müssen in Fassaden so eingebaut werden, dass sie die gestalterische Eigenart des Gebäudes oder des städtebaulichen Raumes nicht beeinträchtigen.

## § 5

### FENSTER

- (1) Fenster mit einer Höhe von mehr als 70 cm Rahmenlichtmaß sind mit senkrechter und Querteilung zu versehen. Dies gilt nicht für Fenster mit einer Breite von weniger als 50 cm sowie für Schaufenster.
- (2) Schaufenster sind ab dem ersten Obergeschoß nicht zulässig.
- (3) Von der seitlichen Begrenzung einer Hausfassade soll eine Fensteröffnung mindestens 50 cm Abstand erhalten.
- (4) Fensterbänder sind nicht zulässig.
- (5) Vorhandene Klappläden an Fenstern sind zu erhalten bzw. bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten wieder anzubringen.  
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden aus gestalterischen und historischen Gründen nicht erforderlich sind.

## § 6

### TÜREN UND TORE

Türen und Tore sind in Holz auszuführen. In ihnen sind kleinformatige Glasfenster zulässig. Andere Materialien sind nur zulässig, wenn sie dem historischen Bestand und dessen Gestaltung nicht widersprechen.

## § 7

### SONNENSCHUTZANLAGEN

- (1) Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen sich im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterleibung unterbringen lassen. Die Markise muss in Farbe und Form auf die Gestaltung des Gebäudes selbst oder auf die gebaute nähere Umgebung abgestimmt sein.
- (2) Die Länge der Markisen darf die des lichten Maßes zwischen den Fensterleibungen oder den Pfeilern nicht überschreiten.
- (3) Außenjalousetten sind nicht zulässig, wenn sie von einem Straßengrundstück aus sichtbar sind.
- (4) Rolläden sind nur dann zulässig, wenn der Rolladenkasten nach außen nicht in Erscheinung tritt.

## § 8

### DÄCHER

- (1) Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 45° auszubilden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Die Dachneigung beider Dachseiten muss gleich sein. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie dem historischen Bestand entsprechen oder beide Dachseiten nicht gleichzeitig in Erscheinung treten können.
- (3) Bei Giebelstellung zur Straße müssen die Traufhöhen in einer waagrechten Ebene liegen.
- (4) Auf Satteldächern dürfen Aufbauten insgesamt nicht länger als die halbe Dachlänge sein. Dabei sollen sie nicht näher als 1,5 m an Giebelwände herangeführt werden.
- (5) Auf Walmdächern dürfen Aufbauten insgesamt nicht länger als 1/3 der an der Traufe gemessenen Dachlänge sein.
- (6) Dachaufbauten dürfen – gemessen von der Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Dachaufbauten – nicht höher als 1,2 m sein.
- (7) Von der traufseitigen Gebäudewand sollen Dachgauben waagrecht gemessen mindestens einen Abstand von 0,5 m aufweisen.
- (8) Dachflächenfenster sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch unterordnen und das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.
- (9) Als Dachdeckung ist rotes oder braunes Ziegelmaterial zu verwenden (z.B. Biberschwanz, Mönch/Nonne).
- (10) Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne und nur dann zugelassen, wenn nicht an eine Gemeinschaftsanlage angeschlossen werden kann. Die Antenne soll so angebracht werden, dass sie im Stadtbild möglichst wenig in Erscheinung tritt. Antennenanschlüsse dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.
- (11) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind nur dann zulässig, wenn sie sich mit dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch vereinbaren lassen und das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

## § 9

### UNBEBAUTE FLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN, STÜTZMAUERN, TREPPEN

- (1) Zur Befestigung von Hofeinfahrten, Innenhöfen und anderen nichtbebauten Flächen der Grundstücke sollen Pflasterbeläge (Natur- und Betonpflaster) oder wassergebundene Kiesdecken verwendet werden, soweit die Flächen von einem Straßengrundstück aus sichtbar sind.
- (2) Stütz-, Einfriedungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Sandstein oder als verputzte Mauern, dem Fassadenputz angepasst, errichtet werden.
- (3) Zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur nicht geschlossene Einfriedungen zulässig. Sie sind mit senkrecht stehenden naturbelassenen Brettern oder Latten oder in Guss- oder Schmiedeeisen auszuführen. Letztere sind erdfarben oder schwarz zu streichen.

- (4) Vorgärten sollen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden, sondern gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.
- (5) Stufen und Außentreppen dürfen nicht in polierter Ausführung angebracht werden.
- (6) Überdachungen von Außentreppen sind in zimmermannsmäßiger Ausführung in Holz zulässig.

## § 10

### WERBEANLAGEN UND AUTOMATEN

- (1) Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff und Farbe dem Charakter der Altstadt anpassen.
- (2) Unzulässig sind Werbeanlagen
  - mit einer größeren Höhe als 60 cm
  - mit einer größeren horizontalen Länge als 2/3 der betreffenden Fassadenfront
  - mit Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht
- (3) Werbeanlagen sollen möglichst nur an der Stätte der Leistung und an der Fassade, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt ist, angebracht werden und zwar
  - bei mehrgeschossigen Fassaden im Bereich des untersten voll sichtbaren Geschosses bis zur Unterkante der Fenster oder möglicher Fenster (fensterlose Fassade) des darüberliegenden Geschosses,
  - bei eingeschossigen Fassaden bis unterhalb der Dachtraufe.
- (4) An den einzelnen Gebäudeseiten ist je Stätte der Leistung nur eine Werbeanlage zulässig.
- (5) Werbeanlagen von mehr als 0,5 qm Größe müssen parallel zur Fassade und den Fassadenkanten angebracht werden.
- (6) Historische sowie handwerklich und künstlerisch durchgebildete Ausleger und Blechschilder als Einzelausführung, sind als weitere Werbeanlagen und oberhalb des untersten Geschosses zulässig.
- (7) Nicht selbstleuchtende Schriften, die auf die Fassade aufgemalt oder als Relief in Stuck, Metall o.ä. angebracht werden, sind in ihrer farblichen Gestaltung der Fassade anzupassen.
- (8) Automaten und Schaukästen sind nur zulässig
  - in Passagen und Hauseingängen
  - ausnahmsweise an Hauswänden bei insgesamt 0,8 qm Größe, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.

## § 11

### AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen gelten die Vorschriften des § 94 der Landesbauordnung.

§ 12

SUBSIDIARITÄT

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht im Zusammenhang mit einzelnen Bebauungsplänen oder der Gesamtanlagenschutzverordnung abweichende Regelungen getroffen sind.

§ 13

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zu widerhandlungen gegen Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 112 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 2 und 3 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM geahndet werden.

§ 14

INKRAFTTRETEN

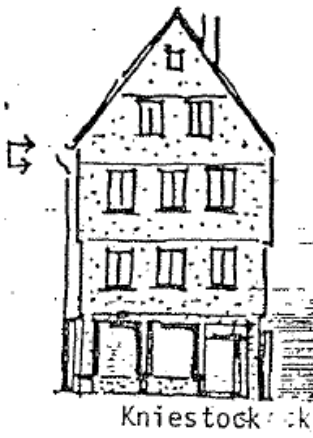
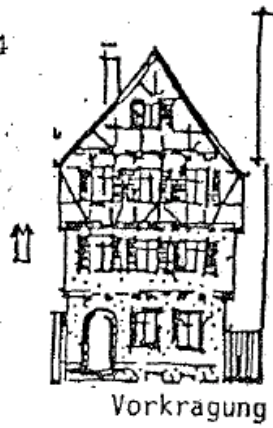
Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Gernsbach, den 11.7.1983

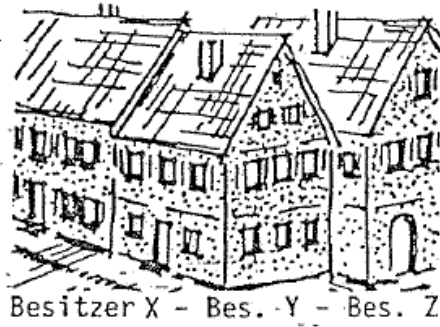
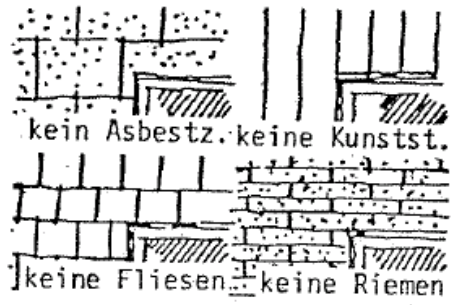
Für den Gemeinderat:

Bürgermeister

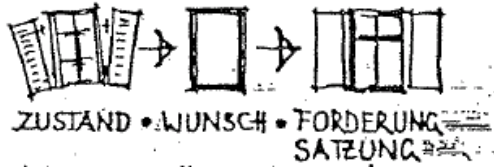
§ 4



§ 4

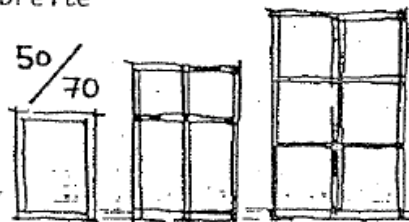


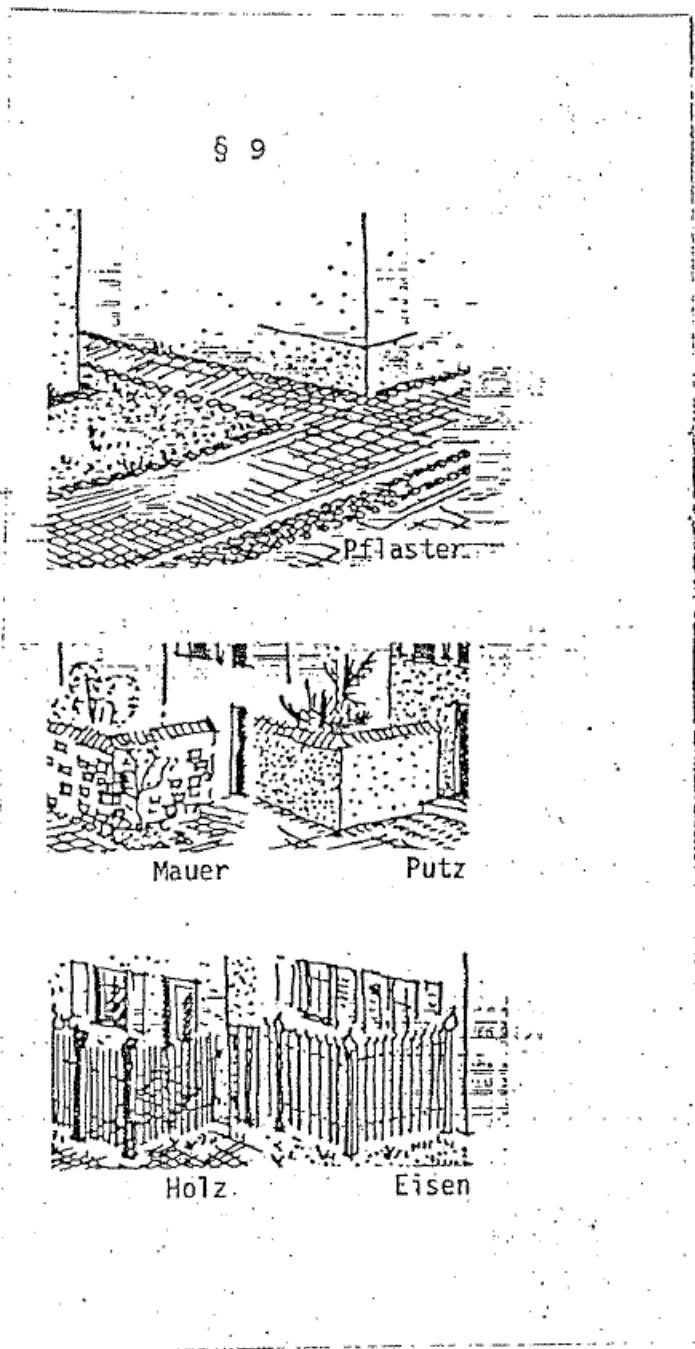
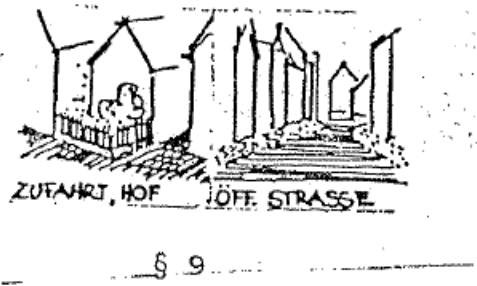
§ 5



50/70

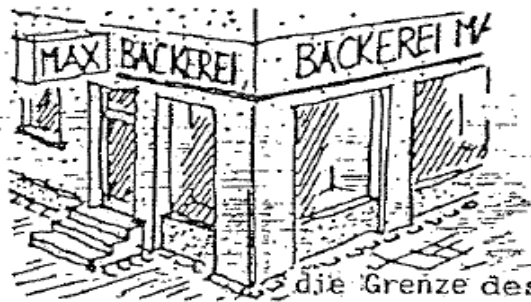
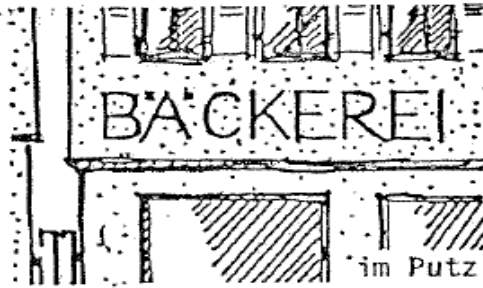
§ 5



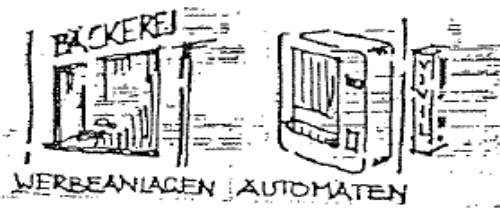




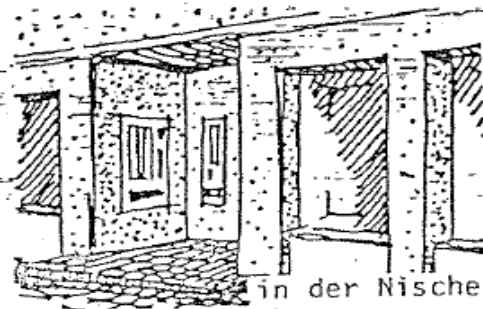
§ 10

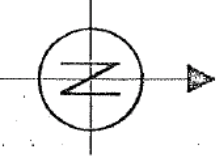
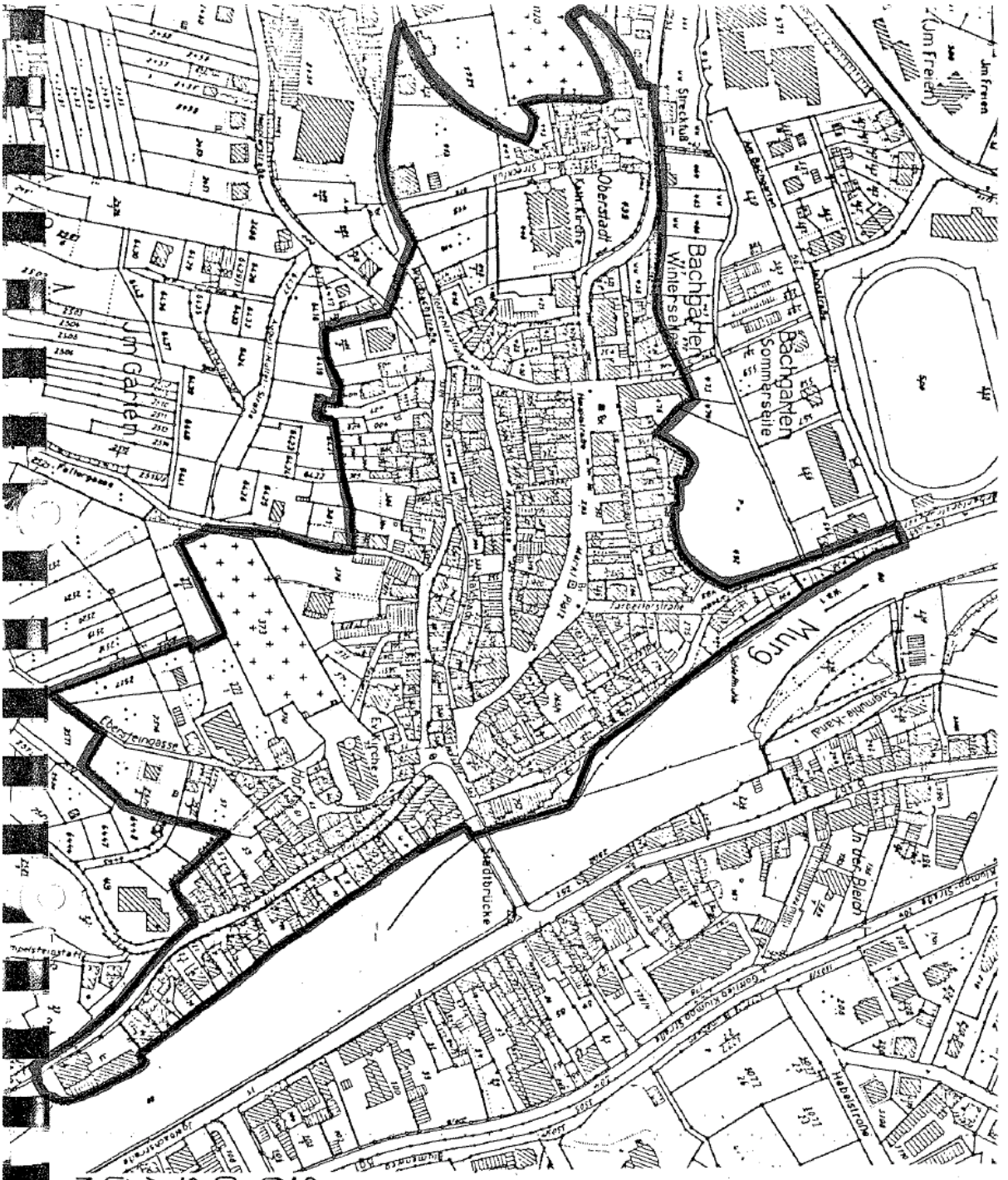


§ 10



§ 10





Stadt  
GERNSBACH  
Gestaltungs-  
satzung  
Altstadt  
Übersichtsplan  
M. 1:3000

Ap  
183