

STADT GERNSBACH **GESTALTUNGSSATZUNG** **„ALTSTADT GERNSBACH“**

Stand: 21.10.2025



INHALT

VORWORT	04
TEIL 1: ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN	
§ 1 GELTUNGSBEREICH	06
§ 2 DEFINITIONEN	08
TEIL 2: GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	
§ 3 BAUKÖRPER, BAUMASSEN UND STELLUNG DER GEBÄUDE	09
§ 4 FASSADEN	10
§ 5 DACH UND DACHAUFBAUTEN	17
§ 6 SOLARANLAGEN UND TECHNISCHE ANLAGEN	20
§ 7 EINFRIEDUNGEN UND SONSTIGE AUSSTATTUNGEN	22
§ 8 WERBEANLAGEN UND VERKAUFSAUTOMATEN	23
TEIL 3: SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
§ 9 GENEHMIGUNG UND VERSAGUNG	26
§ 10 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	26
§ 11 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	27
§ 12 INKRAFTTRETEN	27
IMPRESSUM	28
ANLAGEN	
ANLAGE 01: BEGRÜNDUNG ZUR GESTALTUNGSSATZUNG	
ANLAGE 02: KATASTERPLAN (STAND 2023)	

VORWORT



Abb.1 Hauptstraße (ISA 2023)



Abb.2 Blick über die Murg auf die Altstadt (ISA 2023)



Abb.3 Waldbachstraße mit Überresten der alten Stadtmauer (ISA 2023)

TEIL 1: ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

§ 1 GELTUNGSBEREICH

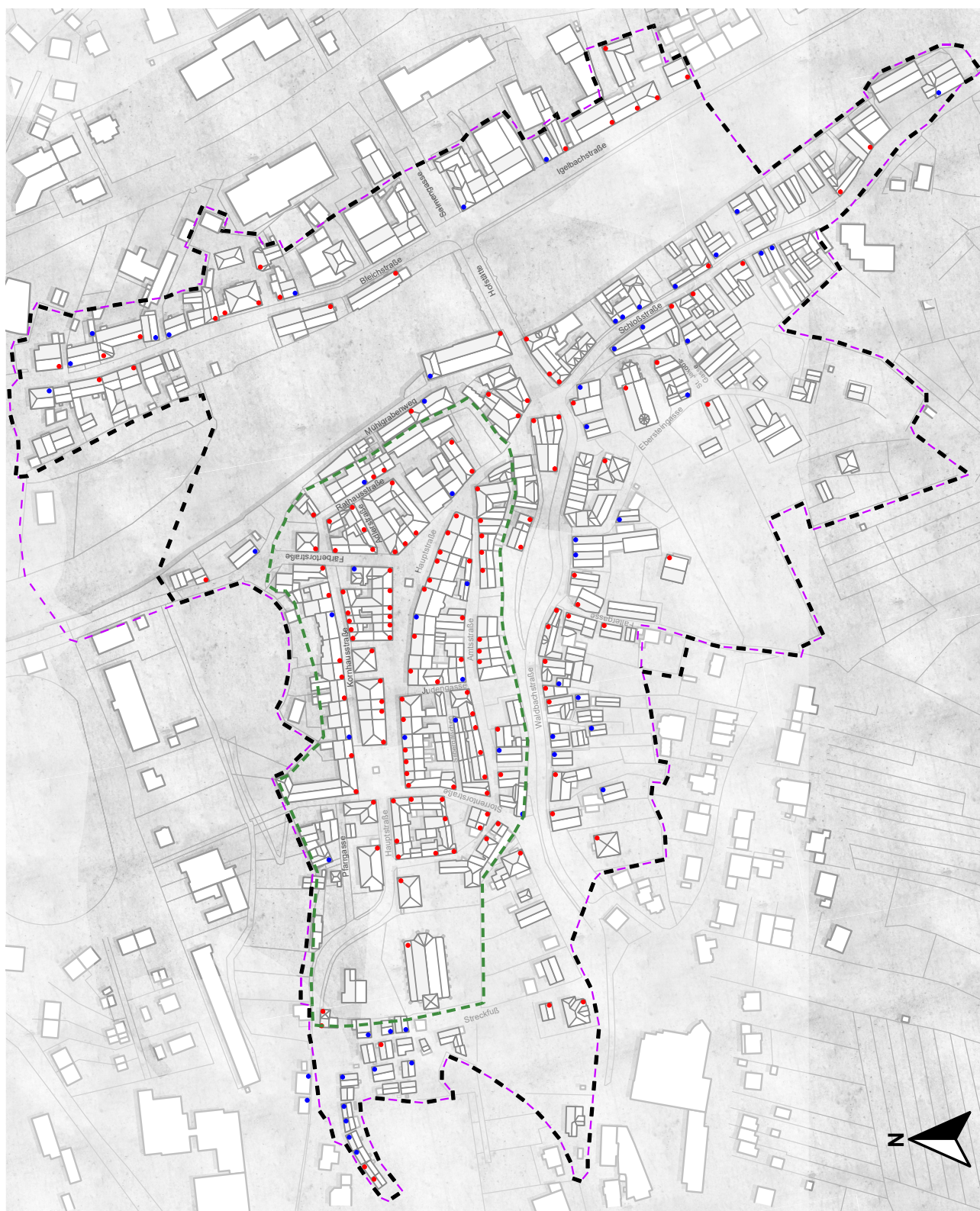
(1) Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle Grundstücke und Grundstücksteile, die innerhalb des im Katasterplan von 2023 (vgl. Anlage 02) dargestellten Geltungsbereiches liegen.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

- a) Gemäß § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg werden folgende Gestaltungsvorschriften festgesetzt.
 - 1) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und Anlagenteile, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne der Satzung sind Straßen, Wege, Gassen, Plätze, sowie öffentlich zugängliche Grün- und Wasserflächen.
 - 2) Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen und Verkaufsautomaten.
- b) Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.
- c) Gemäß § 16 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) kann eine Satzung zur Erteilung von Sondernutzungsrechten im öffentlichen Raum erlassen werden. Im Zuge dessen ist auch die Gestaltung von Außenbewirtschaftungsflächen, Außenbestuhlungen und mobilen Gegenständen für die Außenbewirtschaftung innerhalb des Satzungsgebiets zu regeln.
- d) Der Solarkatasterplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Aussage des Solarkasters liegt der Gestaltung der Dachflächen zugrunde (siehe § 6 Solaranlagen und technische Anlagen).

- e) Der Regelung von Farben in dieser Satzung ist das NCS-Farbsystem zugrundegelegt.
- f) Ausnahmen können genehmigt werden, falls für bestimmte Gestaltungsmerkmale, die von der Satzung abweichen, eine bauhistorische Relevanz nachgewiesen werden kann.



- Denkmalgeschützte Gebäude nach §§ 2/12/28 DSchG
- Erhaltenswerte historische Gebäude

- — — Gestaltungssatzungsbereich
- — — Verlauf der ehemaligen Stadtmauer
- — — Gesamtanlage gemäß § 19 DSchG

Abb.4 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 DEFINITIONEN

(1) Hauptbaukörper und Anbauteile

- a) Der Hauptbaukörper ist das zentrale, in seiner Kubatur dominierende Gebäude bzw. Gebäudeteil auf einem Grundstück. Er umfasst die baulichen Anlagen, die der Hauptnutzung dienen, und bestimmt maßgeblich die städtebauliche Erscheinung.
- b) Anbauteile sind bauliche Elemente, die einem Gebäude funktional oder gestalterisch angefügt sind.

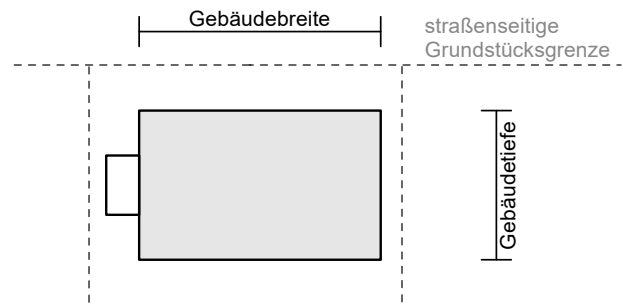


Abb.5 Gebäudebreite und -tiefe des Hauptbaukörpers

(2) Gebäudebreite und -tiefe

- a) Die Gebäudebreite bezeichnet die Breite der straßenseitigen Fassade des Hauptbaukörpers.
- b) Die Gebäudetiefe bezeichnet die Länge des Hauptbaukörpers, gemessen von der straßenseitigen Fassadenflucht in Richtung Grundstücksinne.

(3) Plastizität, plastische Gliederung

Die Plastizität einer Fassade beschreibt ein reliefartiges Gestaltungsmerkmal. Sie entsteht durch leicht zurück- oder vorspringende Bauteile sowie Fassadenelemente, z.B. leicht vorspringende Geschosse oder Holzbalken einer Sichtfachwerkfassade.



Abb.6 Hauptfarbe und Akzentfarbe

(4) Hauptfarbe und Akzentfarbe

- a) Als Hauptfarben gelten jene Farbtöne, die überwiegend auf der Fassadenfläche des Hauptbaukörpers zur Anwendung kommen und maßgeblich die Farbstimmung des Gebäudes im Straßenraum prägen.
- b) Akzentfarben sind Farbtöne, die gezielt zur Gestaltung untergeordneter Bauteile eingesetzt werden.

TEIL 2: GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 3 BAUKÖRPER, BAUMASSEN UND STELLUNG DER GEBÄUDE

(1) Baukörper

Der Grundriss des Hauptbaukörpers muss mindestens zwei parallel zueinander stehende Außenwände haben. Ausgenommen hiervon sind Eckgebäude sowie Gebäude, bei denen der Zuschnitt des Grundstücks oder die vorhandene Bebauung auf dem eigenen oder benachbarten Grundstücken eine solche Anordnung nicht zulassen.

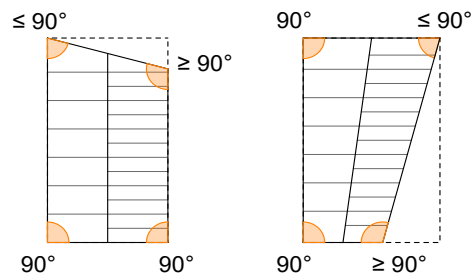


Abb. 7 § 3 Abs. 1 b): Baukörper mit mindestens zwei parallelen Außenwänden

(2) Baumassen

- Die Breite der straßenseitigen Fassade des Hauptbaukörpers darf die im Katasterplan von 2023 (vgl. Anlage 02) ausgewiesene Breite der jeweiligen Parzelle nicht überschreiten.
- Bei Gebäuden, die sich über mehrere Parzellen erstrecken, ist der Baukörper entsprechend der Parzellenstruktur optisch zu gliedern.
- Die Traufhöhe an der höchsten Stelle der straßenseitigen Fassade darf, gemessen ab der angrenzenden Straßenoberfläche, eine maximale Höhe von 10 m nicht überschreiten.

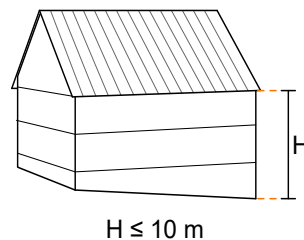


Abb. 8 § 3 Abs. 2 c): Maximale Traufhöhe an der straßenseitigen Fassade

(3) Gebäudestellung

Hauptbaukörper sind so zu positionieren, dass die bestimmenden historischen Baufluchten aus dem Katasterplan aus dem Jahr 2023 (vgl. Anlage 02) eingehalten werden.

§ 4 FASSADEN

(1) Lochfassade

- a) Jede Fassade ist als Lochfassade auszubilden. Öffnungen wie Fenster und Türen sind als einzelne Öffnungen innerhalb der Wandflächen zu gestalten.
- b) Vertikale seitliche Gebäudekanten müssen geschlossen bleiben und einen Mindestabstand von 40 cm zu jeglichen Öffnungen (Fenstern, Schaufenstern, Markisen, Toren, Loggien etc.) aufweisen.
- c) Das Verhältnis von Öffnungsflächen zu Wandflächen darf 60 % nicht überschreiten.
- d) Fenster, Hauseingangstüren, Schaufenster und Tore müssen zurückliegend eingebaut werden, Tore müssen mauerinnenbündig angeschlagen werden.



Abb.9 Beispiele für Lochfassaden

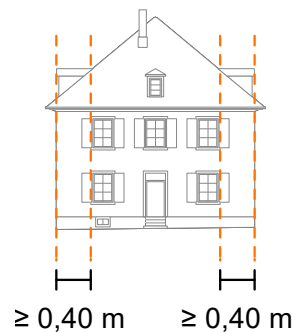


Abb.10 § 4 Abs. 1 b): Geschlossene Gebäudekante

(2) Fassadengliederung und -plastizität

- a) Die straßenseitige Fassade ist mit mindestens einem horizontalen plastischen Gliederungselement zu gestalten. Dies kann z. B. durch vor- oder zurückspringende Fassadenzonen, Nuten, sichtbare konstruktive Elemente wie Sichtfachwerk oder aufgesetzte lineare Bauteile wie Führungsschienen für verschiebbare Fensterläden erfolgen.
- b) Erstreckt sich ein Gebäude über mehrere zusammengelegte Parzellen, ist die Fassade zusätzlich vertikal plastisch zu gliedern, sodass die ursprüngliche Parzellenstruktur – gemäß Katasterplan von 2023 (vgl. Anlage 02) – durch gestalterische Mittel wie vor- oder zurückspringende Elemente, Nuten, Regenfallrohre oder gezielte Materialwechsel nachvollziehbar bleibt.



Abb.11 § 4 Abs. 2 a): Straßenseitige Fassade mit mindestens einer horizontalen plastischen Gliederung



Abb.12 Beispiel für eine Fassade mit horizontaler plastischer Gliederung

(3) Fenster in der Fassade

- a) Fenster sind als rechteckige, stehende Einzelfenster auszubilden. Ausnahmen sind:
 - 1) kleine Fenster im oberen Giebfeld
 - 2) Fenster mit Bögen im Erdgeschoss
 - 3) Kellerfenster
- b) Pro Fassade sind maximal drei unterschiedliche Fenstergrößen zulässig.
- c) Fensterstürze und ggf. auch Brüstungen sind geschossweise in einer Höhe anzuordnen.
- d) Übereinanderliegende Fenster in der Fassade sind in vertikalen Achsen anzuordnen. Ausnahmen sind Fenster im Giebfeld.
- e) Bei Fenstern mit einer Breite der verglasten Flächen von über 0,70 m muss eine senkrechte Gliederung erfolgen. Die Gliederungen sind in Form von Setzhölzern oder Sprossen auszuführen.
- f) Jedes Fenster muss eine optisch ausgeprägte Fensterumrandung (Fasche) in Form von einem Materialwechsel, Farbwechsel, einer Reliefbildung oder Bemalung aufweisen.
- g) Als Farbe der Fensterrahmen sind Weiß, Grau, Anthrazit, Schwarz, Dunkelbraun oder naturbelassenes Holz zulässig.
- h) Klappläden und verschiebbare Fensterläden sind zulässig und ausschließlich in Holz auszuführen.
- i) Rollläden sind nur dann zulässig, wenn der Rollladenkasten nach außen nicht in Erscheinung tritt.

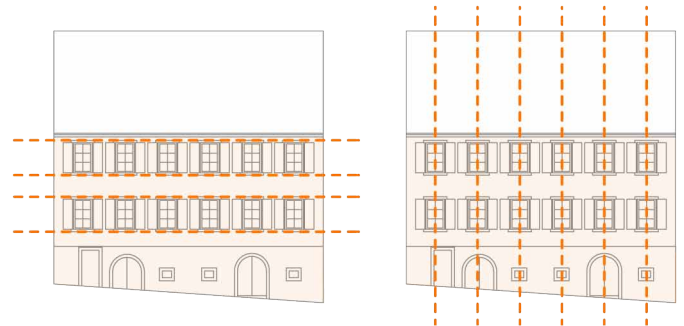


Abb.13 § 4 Abs. 3 c) und d): Zulässige Fensteranordnung an der Fassade



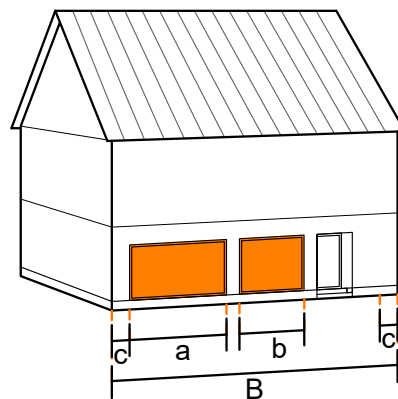
Abb.14 § 4 Abs. 3 f): Optisch ausgeprägte Fensterumrandungen

(4) Schaufenster

- a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- b) Die Breite einzelner Schaufenster darf maximal 30 % der jeweiligen Fassadenbreite sowie eine absolute Breite von 3 m nicht überschreiten.
- c) Schaufensterstürze müssen in einer Höhe liegen.
- d) Schaufensterrahmen sind in Holz oder Metall auszuführen. Als Farbe sind Weiß, Grau, Anthrazit, Schwarz, Dunkelbraun oder naturbelassenes Holz zulässig.
- e) Schaufensterrollläden sind zulässig, wenn die folgenden gestalterischen Anforderungen erfüllt werden:
 - 1) Rollladenkästen sind in Stürzen einzubauen. Sie dürfen von außen nicht sichtbar sein.
 - 2) Rollläden sind ausschließlich in sichtdurchlässigen Gittern auszuführen.



Abb.15 Hauptstraße 28 (ISA, 2023)



$$a \leq B \times 0,3 \text{ und } a \leq 3 \text{ m}$$

$$b \leq B \times 0,3 \text{ und } b \leq 3 \text{ m}$$

$$c \geq 40 \text{ cm (Abstandsfläche)}$$

Abb.16 § 4 Abs. 1 b): Mindestabstand zur Gebäudekante (c)
§ 4 Abs. 4 b): Zulässige Schaufensterbreiten

(5) Markisen

- a) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- b) Markisen sind in Farbe und Form auf die Gestaltung des Gebäudes selbst und auf die nähere Umgebung abzustimmen.

(6) Eingangstüren, Tore und Garagentore

- a) Türen an Hauseingängen sind als Holztüren auszuführen. Glastüren sind ausschließlich für gewerbliche Nutzungen zulässig und dürfen Metall- oder Holzrahmen haben.
- b) Tore und Garagentore müssen aus Holz bestehen und eine rechteckige Grundform haben. Eine Reihung von Garagentoren zur Straße hin ist nicht zulässig.

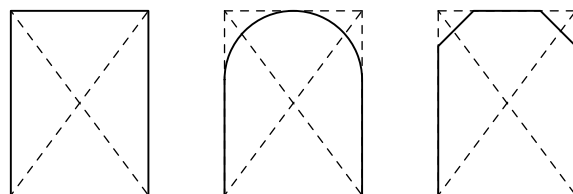
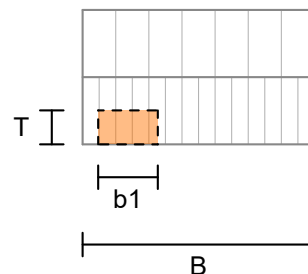


Abb.17 § 4 Abs. 6 b): Tore mit einer rechteckigen Grundform

- c) Treppenstufen an Hauseingängen sind ausschließlich in rutschfestem Naturstein oder Sichtbeton auszuführen. Verkleidungen von Treppenstufen mit glänzenden oder keramischen Materialien sind nicht zulässig.
- d) Holzrahmen und Holztüren sind in Dunkelbraun oder naturbelassenes Holz zulässig. Metallrahmen sind in grau, anthrazit oder schwarz auszuführen.



$$b1 \leq B \times \frac{1}{4}$$

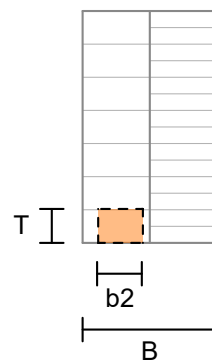
$$\text{und } b1 \leq 3 \text{ m}$$

$$T \leq 3 \text{ m}$$

Abb.18 § 4 Abs. 7 c3) & c5)

(7) Balkone, Loggien und Treppenabgänge

- a) Im Satzungsgebiet außerhalb der ehemaligen Stadtmauer (vgl. Abb.4) sind Loggien zulässig, wenn sie folgende gestalterische Anforderungen erfüllen:
- 1) Es ist maximal eine Loggia pro Fassaden-seite zulässig.
 - 2) Bei Loggien muss die Brüstungswand bündig mit der Hauptfassade ausgebildet werden.
 - 3) Die Breite einzelner Loggien an der traufseitigen Fassade darf 3 m und gleichzeitig 1/4 der betroffenen Fassadenbreite nicht überschreiten.
 - 4) Die Breite einzelner Loggien an der giebelseitigen Fassade darf 2 m und gleichzeitig 1/4 der betroffenen Fassadenbreite nicht überschreiten.
 - 5) Loggien sind mit einer Tiefe von max. 3 m zulässig.
- b) Im Bereich innerhalb der ehemaligen Stadtmauer (vgl. Abb.4) sind straßenseitige oder von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Balkone nicht zulässig.



$$b2 \leq B \times \frac{1}{4}$$

$$\text{und } b2 \leq 3 \text{ m}$$

$$T \leq 2 \text{ m}$$

Abb.19 § 4 Abs. 7 c4) & c5)

c) Im Satzungsbereich außerhalb der ehemaligen Stadtmauer (vgl. Abb.4) sind straßenseitige Balkone zulässig, wenn sie folgende gestalterische Anforderungen erfüllen:

- 1) Auskragungen der Balkone sind maximal bis zu 1,50 m zulässig und dürfen die straßenseitige Grundstücksgrenze um maximal 1 m überschreiten.
- 2) Die Breite einzelner Balkone an der traufseitigen Fassade darf 3 m und gleichzeitig 1/4 der betroffenen Fassadenbreite nicht überschreiten. Die Summe der Breite aller Balkone an der traufseitigen Fassade darf maximal 50 % der Fassadenbreite betragen.
- 3) Die Breite einzelner Balkone an der giebelseitigen Fassade darf 2 m und gleichzeitig 1/4 der betroffenen Fassadenbreite nicht überschreiten. Die Summe der Breite aller Balkone an der giebelseitigen Fassade ist maximal bis zu 1/3 der betroffenen Fassadenbreite zulässig.
- 4) Balkone müssen einen Abstand von mindestens 40 cm zur Gebäudekante halten. Ausnahmen davon sind Balkone an Eckgebäuden. Sie dürfen um die Ecke gebaut werden.
- 5) Balkonbrüstungen sind aus massiver Mauerwand, sichtdurchlässiger Metallkonstruktion, einer Kombination von beidem, oder aus Holzpanelen auszuführen. Glänzende Materialien und grelle Farben sind nicht zulässig. wie z.B. Glasbrüstungen. Unzulässig sind auch Sichtschutzverkleidungen gleich welcher Art.

d) Neue straßenseitige Altane und Treppenabgänge sind nicht zulässig.

(8) Weitere Fassadenteile

Nachträglich angebrachte Leitungsführungen müssen gebündelt und in Farbe und Gliederung der Fassade ausgeführt werden.

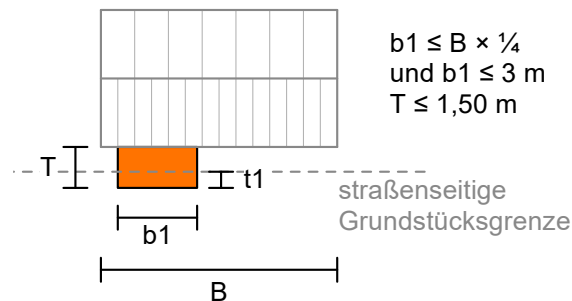


Abb.20 § 4 Abs. 7 c1) & c2)

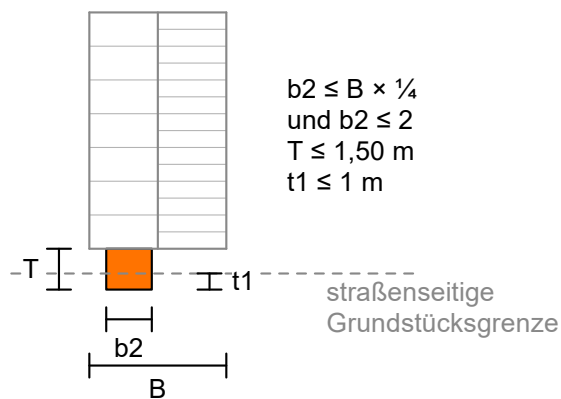


Abb.21 § 4 Abs. 7 c3)



Abb.22 Hauptstraße 29 und Amtstraße 18, Beispiele Sichtfachwerkfassaden (ISA, 2023)

(9) Fassadenoberflächenbehandlung

- a) Vorhandene Sichtfachwerke sind zu erhalten.
- b) Die Fassadenoberflächen des Hauptbaukörpers von Neubauten sind mit Glattputz auszuführen. Die Verwendung von gemusterten oder glänzenden Putzen ist unzulässig.
- c) Sichtmauerwerk ist zulässig, wenn es mit gedeckten Farben angestrichen ist.
- d) Fassadenverkleidungen aus glatten, polierten oder glänzenden Materialien sind nicht zulässig (z.B. Faserzementplatten, Fliesen, Spaltklinker, Bleche, Kunststoffe, Bitumenplatten)
- e) Fassadenoberflächen sind in folgender Farbgestaltung auszuführen.
 - 1) Die Farbwerte sind nach dem Natural Color System (NCS) festzusetzen.
 - 2) Verputzte und gestrichene Fassaden der Hauptbaukörper und der Anbauten müssen einen Farbton mit einem Schwarzanteil bis maximal 20 % und einem Buntanteil bis maximal 20 % als Hauptfarbe aufweisen.
 - 3) Sichtbare Holzbalken bei der Sichtfachwerkfassade sind in kontrastierenden Farben zum Gefache auszuführen.
 - 4) Fassaden der Anbauten dürfen eine von der Farbe des Hauptbaukörpers abweichende Farbe haben, jedoch ebenfalls mit einem Schwarzanteil bis maximal 20 % und einem Buntanteil bis maximal 20 %.
 - 5) Für weitere untergeordnete Fassaden- und Gebäudeteile wie Sockel, Laibungen, Gurt und Gesimse, Klappläden, Türen und Tore sind auch von der Farbe des Hauptbaukörpers abweichende Akzentfarben zulässig.



Abb.23 § 4 Abs. 9 e): Rathausstraße 6, verputzt, Grau-blau als Hauptfarbe, Weiß und Dunkelgrün als Akzentfarben (ISA, 2023)

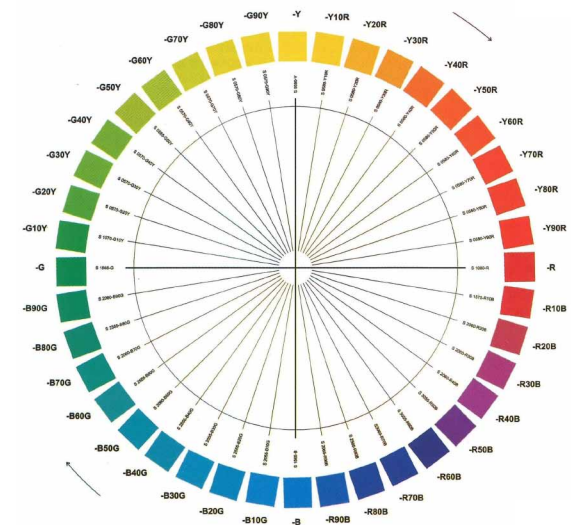


Abb.24 NCS-das natürliche Farbsystem (Quelle: Swedish Standards Institution, 1996)

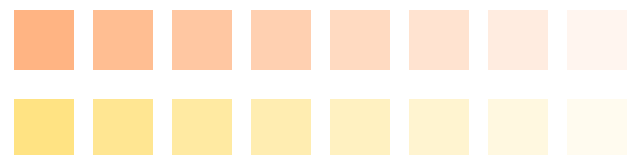


Abb.25 Als Grundlage für die Beschreibung der Farben dienen die 6 Farbeindrücke Weiß (W), Schwarz (S), Gelb (Y), Rot (R), Blau (B), Grün (G). Die NCS Bezeichnung beschreibt den „Grad der Verwandtschaft“ eines Farbtons mit diesen 6 Farbeindrücken. Beispielsweise eine Farbe mit Kennzeichennummer von 0515-Y40R bedeutet: Bundanteil 5% besteht aus 60% Gelb und 40% Rot, Schwarzanteil 15%, Weißanteil 80% (Quelle: ISA)

§ 5 DACH UND DACHAUFBAUTEN

(1) Dachform und Dachneigung

- a) Für Hauptbaukörper sind symmetrisch geneigte Dächer, wie z.B. Satteldächer oder Walmdächer zulässig. Für Anbauteile und Nebenanlagen sind auch Pultdächer und Flachdächer zulässig.
- b) Satteldächer müssen eine Neigung von mindestens 45° haben.
- c) Pultdächer dürfen eine Neigung von maximal 25° haben.

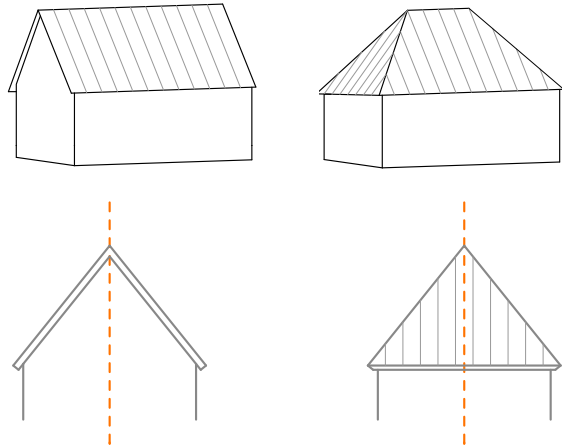


Abb.26 § 5 Abs. 1 a): Symmetrisch geneigte Dächer, z.B. Satteldächer (links) und Walmdächer (rechts)

(2) Dachdeckung

Für die Dachdeckung der Hauptdächer und Dachgauben sind ausschließlich unglasierte und nicht engobierte Tonziegel und Solardachziegel in roter bis rotbrauner Farbe zulässig.

(3) Dachüberstände

- a) Der Dachüberstand am Ortgang darf maximal 35 cm betragen. Das Anbringen eines Flugsparrens am Ortgang ist nicht zulässig.
- b) Der Dachüberstand an der Traufe darf maximal 50 cm betragen.

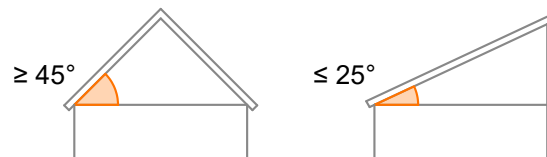


Abb.27 § 5 Abs. 1 b) & c): Zulässige Dachneigung

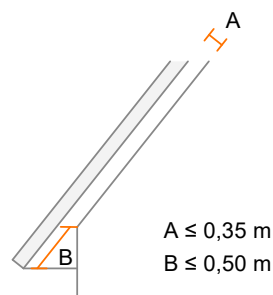


Abb.28 § 5 Abs. 3 a) & b): Zulässige Dachüberstände

- c) Ortgänge und Traufe sind ohne Unterbrechungen auszuführen. Ausnahme davon sind die Traufe beim Zwerchgiebelhaus. Sie darf durch die Zwerchgiebelfassade unterbrochen werden.

(4) Dachaufbauten: Form, Lage, Anzahl

- a) Dachaufbauten sind in Form von Satteldachgauben, Schleppgauben und Dachflächenfenster zulässig. Ausnahmen hiervon sind ausschließlich außerhalb der ehemaligen Stadtmauer (siehe Abb. 4) und unter Einhaltung der Bedingungen gemäß §5 Ziffer 4 g) und h) zulässig.
- b) Pro Dachseite sind maximal zwei Arten und Größen der Dachaufbauten in zwei Reihen zulässig:
- 1) Einzelne Dachaufbauten dürfen sich nur über ein Geschoss erstrecken.
 - 2) Für die untere Reihe der Dachaufbauten sind maximal zwei Arten der Dachaufbauten in symmetrischer Anordnung zulässig. Sie müssen einen gleichen Abstand zur Traufe der betroffenen Dachseite aufweisen.
 - 3) Für die zweite Reihe der Dachaufbauten im oberen Dachgeschoss sind nur Dachflächenfenster zulässig.
- c) Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,20 m zueinander und zu sonstigen Dachkanten wie Ortgang, Traufe und First einhalten.
- d) Die Summe der Breite von Dachaufbauten in einer Reihe darf 50 % der Trauflänge der betroffenen Dachseite nicht überschreiten.

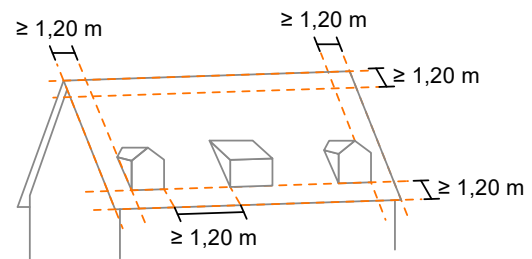
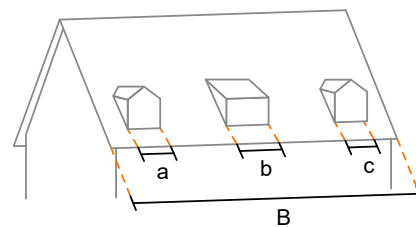
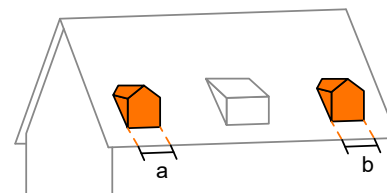


Abb.29 § 5 Abs. 4 c): Dachaufbauten mit Mindestabstände zu Dachkanten



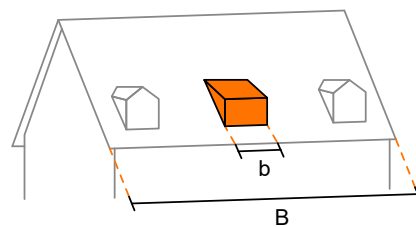
$$(a+b+c) \leq B \times 0,5$$

Abb.30 § 5 Abs. 4 d): Maximal zulässige Breite der Dachaufbauten



$$\begin{aligned} a &\leq 1,30 \text{ m} \\ b &\leq 1,30 \text{ m} \end{aligned}$$

Abb.31 § 5 Abs. 4 e): Zulässige Breite einer Satteldachgaube



$$b \leq B \times 0,3$$

Abb.32 § 5 Abs. 4 f): Zulässige Breite einer Schleppgaube

- e) Die Breite einer Satteldachgaube darf 1,30 m nicht überschreiten.
- f) Die Breite einer Schleppgaube darf 30 % der Trauflänge der betroffenen Dachseite nicht überschreiten.
- g) Zwerchgiebel sind außerhalb der ehemaligen Stadtmauer zulässig, wenn folgende gestalterische Anforderungen erfüllt werden:
 - 1) Die Breite des Zwerchgiebels darf 30 % der betroffenen Trauflänge sowie eine absolute Breite von 3 m nicht überschreiten.
 - 2) Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 1,20 m niedriger als die Firsthöhe des Hauptdaches sein.
 - 3) Die Fassade des Zwerchgiebels muss bündig mit der betroffenen Fassade sein und die gleiche Materialität aufweisen.

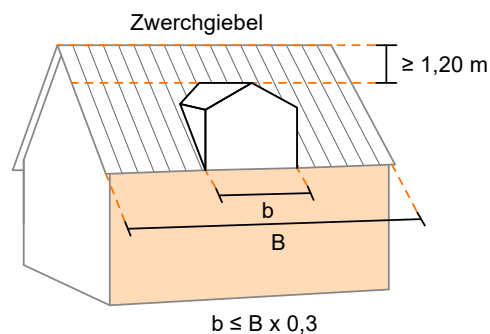


Abb.33 § 5 Abs. 4 g): Zulässige Dimensionen eines Zwerchgiebels

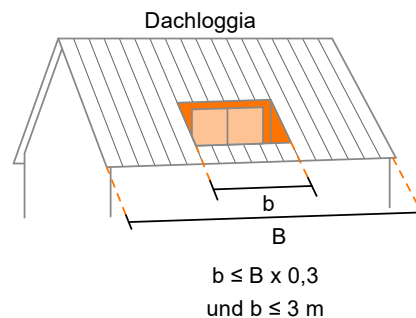


Abb.34 § 5 Abs. 4 h): Zulässige Breite einer Dachloggia

- h) Dacheinschnitte bzw. Dachloggias sind außerhalb der ehemaligen Stadtmauer zulässig, unter folgenden gestalterischen Bedingungen:
 - 1) Pro Dachseite ist nur ein Dacheinschnitt oder eine Dachloggia zulässig.
 - 2) Pro Dachseite ist auch ein Dacheinschnitt oder eine Dachloggia in einer Kombination mit Dachflächenfenstern zulässig.
 - 3) Die Breite eines Dacheinschnittes bzw. Dachloggia darf 3 m nicht überschreiten und gleichzeitig 30 % der Trauflänge der betroffenen Dachseite nicht überschreiten.
- i) Die Blechverwahrung und Rahmen von Dachaufbauten müssen dunkel bzw. im Ton der Dachhaut gehalten werden.

§ 6 SOLARANLAGEN UND TECHNISCHE ANLAGEN

(1) Solaranlagen

Solaranlagen auf Dachflächen sind grundsätzlich zulässig, sofern sie sich nach den Vorgaben des Solarkatasters der Stadt Gernsbach (Leitfaden zur Zulassung von Solaranlagen im Gebiet der Gesamtanlage „Gernsbach“) richten. Dieses dient als verbindlicher Orientierungsrahmen für die Zulässigkeit und Gestaltung.

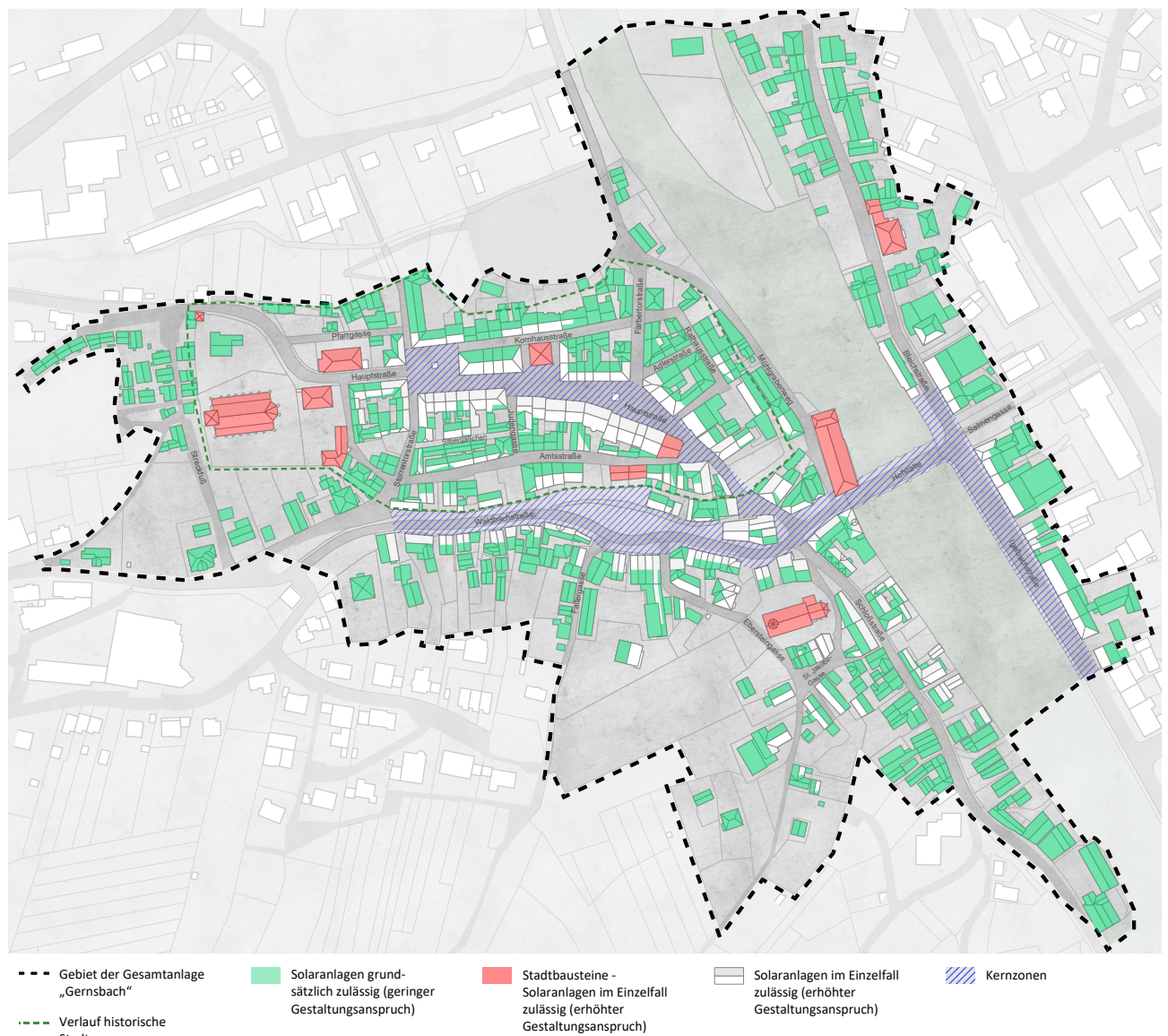


Abb.35 Solarkataster (Planteil) für das Gebiet der Gesamtanlage „Gernsbach“

(2) Sonstige Technische Anlagen

- a) Einrichtungen auf der Dachfläche wie Entlüftungsrohre, Schornsteine und Antennenanlagen sind auf den vom öffentlichen Raum aus abgewandten Dachflächen anzubringen, soweit keine technischen Gründe dagegensprechen.
- b) Gastronomie-Entlüftungskanäle und sonstige großdimensionierte Entlüftungsleitungen müssen über Dach geführt werden. Eine Leitungsführung an der Fassade ist nur zulässig, wenn eine Ableitung über Dach aus technischen Gründen nicht möglich ist. Regenfallrohre sind von dieser Regelung ausgenommen.
- c) An die Fassade angebrachte Regenrinnen und Fallrohre sind in Blech, Kupfer oder Titanzink auszuführen.
- d) Schornsteine sind mit naturrotem Klinkerstein zu ummanteln oder zu verputzen. Abluftrohre sowie Lüftungsleitungen sind in den Farben Rotbraun, Grau oder Schwarz in nicht glänzender Ausführung zulässig.
- e) Antennenanlagen und Satellitenschüsseln müssen auf der vom öffentlichen Raum am wenigsten einsehbaren Gebäudeseite angebracht werden. Pro Gebäude ist nur eine Antenne zulässig. Die Farbe von Parabolantennen ist dem entsprechenden Hintergrund des Gebäudes (Wand- oder Dachfläche) anzupassen.

§ 7 EINFRIEDUNGEN UND SONSTIGE AUSSTATTUNGEN

(1) Einfriedungen: Materialität und Ausführung

- a) Zulässig sind verputzte Mauern, Bruchstein-Sichtmauerwerk aus Sandstein, Klinkermauerwerk und Stahl- / Eisen- und Holzzäune aus senkrecht aufgestellten Stäben.
- b) Für Einfriedungen in Form massiver Mauern oder Mauerwerke gilt eine maximal zulässige Höhe von 120 cm.
- c) Stahl- / Eisen- / Holzzäune aus senkrechten Stäben dürfen mit einem Sockel aus verputzten Mauern oder Mauerwerken kombiniert werden.
 - 1) Die Höhe des Sockels darf nicht höher als 50 cm sein, die maximal zulässige Höhe der Stahl-, Eisen, und Holzstäbe beträgt 150 cm.
 - 2) Pfosten und Pfeiler sind mit gleichen Materialien wie beim Sockel auszuführen.

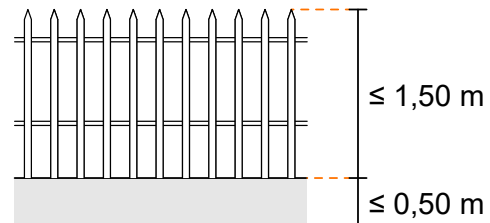


Abb.36 § 7 Abs. 1 b)

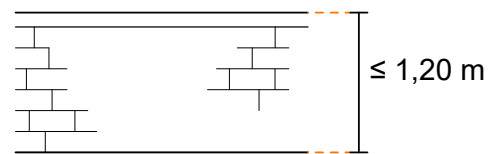


Abb.37 § 7 Abs. 1 c)

§ 8 WERBEANLAGEN UND VERKAUFSAUTOMATEN

(1) Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- a) Werbeanlagen dürfen nur am jeweiligen Ort der Leistung oder der Betriebe angebracht werden.
- b) Werbeanlagen müssen sich in Maßstab, Farbgebung und Material harmonisch in die historische Umgebung bzw. in den Charakter der Altstadt einfügen.
- c) Werbeanlagen sind unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses anzubringen. Stechschilder sind bis zur Brüstungszone des zweiten Obergeschosses zulässig.
- d) Die farbliche Gestaltung der Werbeanlagen ist der Fassade anzupassen. Die Fassadenfarben, gedeckte Farben und traditionell anmutende Gestaltungen sind aufzugreifen.

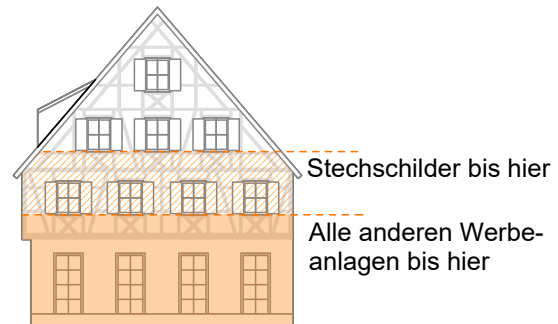


Abb.38 § 8 Abs.1 c): Zulässige Lage der Werbeanlagen

(2) Parallel zur Außenfassade angebrachte Werbeanlagen

- a) Parallel zur Außenfassade angebrachte Werbeanlagen sollte auf die Fassade aufgemalt oder als Relief im Stück an die Fassade angebracht werden.
- b) Als Materialität sind Holz, Metall, Gusseisen, Glas und traditionelle Emaille-Schilder zulässig.
- c) Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf höchstens die Hälfte der Fassadenlänge betragen und darf maximal 60 cm hoch sein.



Abb.39 § 8 Abs.2 c): Zulässige Maße von parallel zur Außenfassade angebrachten Werbeanlagen

(3) Vertikal zur Außenfassade angebrachte Werbeanlagen

- a) Stechschilder müssen eine Lichthöhe von mindestens 2,50 m über der Gehwegoberfläche einhalten.
- b) Als Oberflächenmaterialität sind Holz, Metall, Gusseisen, Glas, traditionelle Emaille-Schilder und Segeltuch zulässig.
- c) Die Werbefläche eines Stechschildes darf maximal 60 cm in der Breite und 80 cm in der Höhe betragen. Bei durchbrochenen Ansichtsflächen ist eine maximale Breite von 100 cm und eine maximale Höhe von 100 cm zulässig.
- d) Halterung sowie Rahmen sind in Schwarz, Anthrazit, Grautönen, Brauntönen, Gold, Silber oder in der gleichen Farbe der Fassade zulässig.

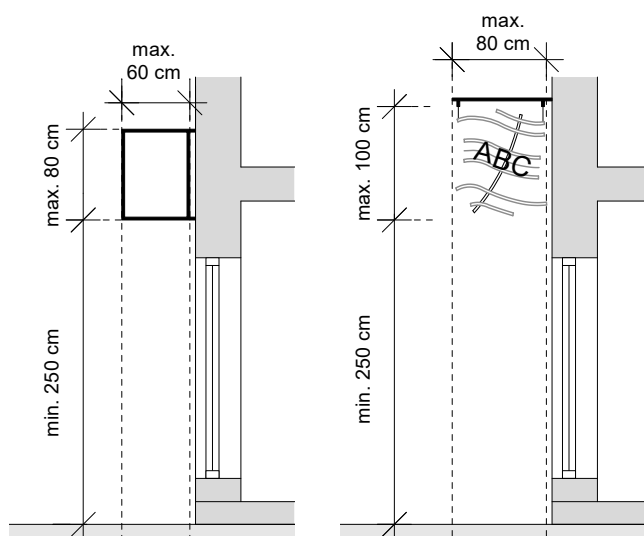


Abb.40 § 8 Abs.3 a): Zulässige Dimension und Lage der Stechschilder

(4) Werbeanlagen an der Außen- und Innenseite von Schaufenstern

Werbeanlagen an der Außen- und Innenseite von Schaufenstern dürfen maximal 20 % der Fensterfläche überdecken.

(5) Unzulässige Werbeanlagen

Unzulässig sind

- Fassadenübergreifende Werbeanlage
- Selbstleuchtende Werbeanlagen
- Anlagen mit Wechselwerbung
- Blinkende, grell beleuchtete oder flackernde Werbung
- grelle, fluoreszierenden Farben (Neonfarben)
- Leuchtkästen aus Kunststoff mit großflächiger Hintergrundbeleuchtung



Abb.41 § 8 Abs.5: Fassadenübergreifende Werbeanlagen sind nicht zulässig

(6) Verkaufsautomaten

- a) Freistehende Verkaufsautomaten außerhalb von Gebäuden sind im gesamten Bereich der Gestaltungssatzung unzulässig.
- b) Verkaufsautomaten dürfen nur innerhalb von vollständig umschlossenen Gebäuden mit Wänden und Dach aufgestellt werden. Überdachungen, Carports oder ähnliche offene Bauwerke gelten nicht als Gebäude im Sinne dieser Regelung.

TEIL 3: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 9 GENEHMIGUNG UND VERSAGUNG

(1) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen baulichen Maßnahmen. Auch die verfahrensfreien Maßnahmen müssen den Vorschriften dieser Satzung und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern, soweit es sich nicht um ein Baudenkmal handelt.

(3) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild prägt oder sonst von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

(4) Bei Errichtung baulicher Anlagen darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 10 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Von den Bestimmungen dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nur im Rahmen von § 56 Landesbauordnung zugelassen werden, wenn die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen und eine Beeinträchtigung des historischen Ortsbilds nicht zu befürchten ist.

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsschutz von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen.

Hierfür ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Gernsbach zwingend.

§ 11 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 3-8 verstößt, handelt gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 Landesbauordnung ordnungswidrig.

§ 12 INKRAFTTRETEN

(1) Diese Satzung tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Gernsbach, den

Julian Christ
Bürgermeister

(2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung „Altstadt“ vom 11. Juli 1983 außer Kraft.

IMPRESSUM

Diese Satzung über Örtliche Bauvorschriften und die Begründung sind für jedermann bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Gernsbach und über die Webseite der Stadt Gernsbach www.gernsbach.de/ kostenlos einsehbar.

HERAUSGEBER:

Stadt Gernsbach, Stadtbauamt
Igelbachstraße 11
76593 Gernsbach
Tel.: +49 (0) 7224 644-301
E-Mail: baurechtsamt@gernsbach.de
www.gernsbach.de

VERFASSER:

ISA Internationales Stadtbauatelier
Furtbachstraße 10
70178 Stuttgart
Tel.: +49 (0)711 640 30 31
E-Mail: kontakt@stadtbauatelier.de
www.stadtbauatelier.de

OKTOBER 2025

Anlage 02: Katasterplan 2023

