

Satzung über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Altstadt von Wassertrüdingen

Aufgrund der Artikel 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 24.04.2001, GVBl. 2001 S. 140 (BayRS 2020-1-1-I), sowie des Art. 91 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 4 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 zuletzt geändert am 16.12.1999, GVBl. 1999 S. 521 (BayRS 2132-1-I) erlässt die Stadt Wassertrüdingen folgende Satzung über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Altstadt von Wassertrüdingen

§ 1 PRÄAMBEL

- 1.1 Grundlagen für die Gestaltungssatzung sind die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen und der Sanierungsberatung vorgenommenen Untersuchungen und Analysen des Stadtbildes mit seinen einzelnen Gestaltungselementen.
- 1.2 Die Gestaltungssatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich durch eine Gestaltungssatzung nicht regeln. Sie sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen.
- 1.3 Mit der Gestaltungssatzung soll die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Wassertrüdingen sichergestellt werden.
- 1.4 Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Wassertrüdingen ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung und verlangt bei allen baulichen Maßnahmen Rücksicht auf den überkommenen Baubestand sowie auf Gestaltungsmerkmale und Maßstabsregeln, die die Eigenart des Stadtbildes geprägt haben. Dabei sind die architektonischen Mittel und die Materialien unserer Zeit nicht ausgeschlossen.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf beiliegendem Lageplan abgegrenzt. Er umfasst die Fläche der Altstadt innerhalb der Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt“, das wie folgt verläuft:

- a) Im Norden entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der an die Nordseite der Dinkelsbühler Strasse und an die Nordseite der Oettinger Strasse angrenzenden Grundstücke.
- b) Im Osten entlang der bebauten Flächen der östlich an die Oettinger Straße angrenzenden Grundstücke.
- c) Im Süden entlang der Südgrenze von Fl.Nr. 240/19, 232, 240/13, 240/14, 272/1, den gesamten Schlossbereich im Süden einschließend und nach Westen über die Mühltorstraße hinweg bis zur Wörnitz.
- d) Im Westen entlang der Wörnitz, dann die Stadtmühle einschließend entlang der Ostgrenze „An der Stadtmühle“ bis zur Bebauung am Entengraben. Hier entlang der Westgrenze der Anliegergrundstücke am Entengraben und ab Fl.Nr. 352/14 nordwestlich abschwenkend bis zur Dinkelsbühler Straße.

2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Errichtung, die Änderung, die Instandsetzung und die Unterhaltung aller baulichen Anlagen sowie die Aufstellung, Anbringung und Änderung aller Werbeanlagen, auch für solche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach Art. 63, 64, 65, 85, 86 und 87 BayBO nicht genehmigungspflichtig sind.

2.3 Abgrenzung gegenüber Bauleitplanung

Die Gestaltungssatzung ist nicht anzuwenden im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, sofern und soweit dort abweichende Festsetzungen getroffen sind oder werden.

2.4 Abgrenzung gegenüber Denkmalschutz

Von dieser Gestaltungssatzung unberührt bleiben abweichende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in der jeweils geltenden Fassung. Insbesondere wird die Erlaubnispflicht nach dem DSchG nicht ersetzt.

§ 3 GENERALKLAUSEL

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen zu ändern und zu unterhalten, daß sie in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der vorhandenen Bebauung sowie des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges, nicht beeinträchtigen.

§ 4 STADTANSICHT, RAUMSTRUKTUR UND STADTGRUNDRISS

4.1 Stadtansicht

Veränderungen an bestehenden baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig, wenn sie für das Stadtbild

besonders wichtige Sichtbeziehungen beeinträchtigen. Als besonders wichtige Sichtbeziehung gilt der Blick von allen Seiten auf das Bauensemble des Schlosses, auf die Stadtkirche, sowie auf das Stadttor (Törle).

4.2 Städtische Räume

Die überlieferten Stadträume, insbesondere die Marktstraße und der historische Marktplatz, sowie das verschachtelte Gefüge von Gassen und kleinen Plätzen sind in ihrer räumlichen Eigenart zu erhalten.

4.3 Stadtgrundriss/Parzellenstruktur

Die unterschiedliche Größe und Proportion der Baukörper, deren Stellung im Stadtgrundriss und die Fassadenabfolge sind entsprechend der überlieferten Parzellenstruktur zu erhalten und bei Neubauten zu berücksichtigen.

4.4 Ordnungsprinzipien in der Straßenflucht

Weisen Gebäudegruppen oder Straßenseiten eine einheitliche Giebel- oder Traufstellung der Gebäude auf, so hat sich ein Neu- oder Ersatzbau entsprechend einzupassen. Bewusste Abweichungen bedürfen einer besonderen Begründung und des Nachweises der Verträglichkeit in einem Modell. Über die Zulässigkeit der Abweichung entscheidet die Stadt.

4.5 Baulücken, gestörte Raumkanten

Bestehende Baulücken sind entlang den historischen Raumkanten zu schließen.

4.6 Ausschluss von raumbeeinträchtigenden Elementen

Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Raumkanten sind Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht grundsätzlich unzulässig.

4.7 Ausschluss von raumbeeinträchtigenden Maßnahmen

Hauptgebäude, die für die Abgrenzung der Quartiere gegenüber dem öffentlichen Raum wichtig sind, dürfen erst abgebrochen werden, wenn ein Wiederaufbau oder Ersatzbau innerhalb von 2 Jahren gesichert ist, es sei denn Gefahr ist im Verzug.

§ 5 BAUKÖRPER

5.1 Der Baukörper als Element der historisch gewachsenen Stadt

Die das Bild der Straßen prägenden Baukörper sind in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen zu erhalten.

5.2 Der Baukörper im Kontext zu seiner Umgebung

Die Stellung der Gebäude und die Firstrichtung sowie der Abstand zur Straße sind bei Um- und Neubauten entsprechend der ursprünglichen Bebauung einzuhalten.

Jedes Gebäude muß für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen. Anbauten müssen in der Größe und Baukörpergliederung auf die Proportionen des Hauptgebäudes abgestimmt sein.

5.3 Die Baukörperereinpassung

Die maximale Gebäudehöhe für ein Bauwerk, gemessen von der genehmigten Erdgeschoßfußbodenhöhe EFH bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand an der Traufseite des Gebäudes muß auf die Traufhöhe benachbarter Gebäude abgestimmt sein.

5.4 Enge Reihen

Enge Reihen (Traufgassen) sind grundsätzlich in der ursprünglichen Breite zu erhalten.

5.5 Sonderregelung zur Baukörpergliederung

Kann die Erhaltung einer Engen Reihe zwischen zwei Gebäuden nicht erreicht werden, so ist zur Straßenseite wie zur Hofseite anstelle der ehemaligen Traufgasse ein 0,60 bis 0,80 m breiter Rücksprung mit mind. 1,00 m Tiefe auszuführen.

5.6 Baukörperbreiten

Werden mehrere Parzellen zu einem Gebäudekomplex zusammengelegt, oder entstehen Gebäude deren Breite erheblich über das ortsspezifische Maß hinaus geht, muß das neue Gebäude so gegliedert werden, daß die ursprüngliche Parzellenstruktur ablesbar bleibt. Diese Gliederung muß sich auch im Dach fortsetzen.

§ 6 DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

6.1 Dachlandschaft

Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten. Neubauten und Umbauten haben sich in diesen Gesamteindruck einzufügen. Die in den einzelnen Altstadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind einzuhalten.

6.2 Dachformen

6.2.1 Dachformen bei Hauptgebäuden

Die Dächer der Hauptgebäude und damit verbundener Nebengebäude sind in der Regel als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 42° auszuführen.

Mansarddächer, Walmdächer, Krüppelwalme und abgeschleppte Pultdächer sind zulässig, wenn sie aus dem Bestand heraus begründet sind oder sich in ihre Umgebung einfügen.

6.2.2 Dachformen bei Nebengebäuden

Bei kleinen Dachflächen untergeordneter und einzeln stehender Nebengebäude kann die Minstdachneigung auf 30° reduziert werden.

6.3 Flachdächer

Flachdächer sind nur im Innenbereich von Baublöcken, an vom Straßenraum aus nicht sichtbaren Stellen für die Schaffung von Dachterrassen, zulässig. Sofern diese Flachdachflächen über 30 m² hinausgehen, sind mind. 50% der Fläche dauerhaft zu begrünen.

6.4 Dachdetails

6.4.1 Traufdetail

Der Dachüberstand an der Traufe darf, dem ortsüblichen Kehlbalkendach entsprechend, 30 cm nicht überschreiten. Die Köpfe der Aufschieblinge sind mit einem, gegebenenfalls profilierten, Traufgesims bündig abzuschließen. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.

6.4.2 Ortgangdetail

Der Dachüberstand am Ortgang von Sattel- oder Pultdächern darf 30 cm nicht überschreiten.

6.5 Dachdeckung

Die Dächer sind mit naturroten Tonbiberschwanzziegeln mit unbehandelter Oberfläche in Einfachdeckung, Doppeldeckung oder Kronendeckung einzudecken. Andere Deckungsmaterialien, wie Wellplatten, Kunststoff- oder Blecheindeckungen sind nicht zulässig. Die Eindeckung der Ortgänge mit Winkelziegeln ist unzulässig. Für untergeordnete Nebengebäude oder Dächer, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt eine Deckung zugelassen werden, die von den oben genannten Einschränkungen abweicht.

6.6 Dachaufbauten und Dachöffnungen

6.6.1 Dachaufbauten als Elemente des Hauptdaches

Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdaches abzustimmen.

6.6.2 Wirkung von Dachaufbauten im Stadtbild

Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben (Schleppgauben, stehende Gauben und Fledermausgauben) oder Dacherker (Ladeerker und Zwerchgiebel) zulässig, wenn sie sich der Gesamtfläche des Daches unterordnen und sich nach Größe, Form und Gestaltung in das Stadtbild einfügen.

6.6.3 Anordnung und Ausbildung von Gauben im Dachbereich

Die Gesamtbreite mehrerer Gauben zusammen darf ein Drittel der Firstlänge nicht übersteigen. Der seitliche Abstand der Gauben zum Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) muß mind. 2,00 m, der Abstand der Gauben untereinander muß mind. 1,00 m betragen. Die Gauben sollen nicht breiter als ein Sparrenabstand oder 1,20 m sein. Dachgauben dürfen, gemessen von der Durchdringung des Fußpunktes der Gaube durch die Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Gaube, nicht höher als 1,20 m sein. Der Fußpunkt der Gaube muß vom Durchdringungspunkt der Außenwand durch die Dachfläche (Traufpunkt) mind. 0,80 m, in der Dachneigung gemessen, entfernt sein.

6.6.4 Gaubenkonstruktion

Die Gauben sind in traditioneller zimmermannsmäßiger Ausführung zu erstellen. Sie sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Lediglich Barockgauben mit segmentbodenförmigem Dach können mit Blech eingedeckt werden.

Die Seitenwände von Gauben sind verputzt oder holzverschalt auszuführen und in einer der Dachfarbe angepassten Farbe zu behandeln. Einblechungen mit dauerhaft nicht glänzenden Materialien

sind zulässig. Die Fensterrahmen von Gauben sind farblich dunkel zu halten.

6.6.5 Anordnung und Ausbildung von Erkern und Zwerchgiebeln im Dachbereich

Ladeerker und Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen.

Sie sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen und die Frontseite von Dacherkern und Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

6.7 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind grundsätzlich nur in Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, und nur bis zu einer Größe von $B = 0,80 \text{ m}/H = 1,20 \text{ m}$.

Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Dachrand muß mind. 2,00 m betragen, der Abstand der Dachflächenfenster untereinander muß mind. 1,00 m betragen.

Die Fensterrahmen von Dachflächenfenstern sind farblich dem Dach anzupassen.

Glasziegelflächen über 0,5 m² Größe sind unzulässig.

6.8 Dacheinschnitte

Offene Dacheinschnitte für Dachterrassen sind nicht zulässig.

Überdeckte Dacheinschnitte, in der Form von offenen Gauben sind im 1. Dachgeschoß an Stellen, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, bis zu einer Breite von max. 3,00 m zugelassen.

6.9 Technische Bauteile im Dachbereich

6.9.1 Kamine

Kamine sind nahe am First über Dach zu führen. Sie sind zu verputzen.

Kaminverkleidungen mit Blech oder Klinkersteinen sind zulässig. Eindeckrahmen sind so klein als möglich zu halten.

6.9.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikziegel

Sonnenkollektoren und Photovoltaikziegel an Stellen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, dürfen nur als begrenzte Bauteile die in ein Bauwerk integriert sind angebracht werden.

6.9.3 Sonstige technische Dachaufbauten

Das Anbringen von sonstigen technischen Einrichtungen, wie Spiegel oder Funkantennen auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Medienempfangselemente für Rundfunk und Fernsehen, wenn sie farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

§ 7 FASSADEN UND GLIEDERUNGSELEMENTE

7.1 Typologie

Die für Wassertrüdingen charakteristischen Bauarten, wie unverputzter Sandsteinbau, verputzter Mauerwerksbau, Fachwerkbau und Sichtbacksteinbau mit Sandsteingliederungen, sowie die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlich-fränkischen, des fränkisch-barocken und des gründerzeitlichen Gebäudetyps sollen auch weiterhin gepflegt werden.

Neuzeitliche Architektur ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung zulässig.

7.2 Wechsel der Fassaden

Die Reihung gleicher Fassaden ist zu vermeiden.

7.3 Oberfläche, Material und Verarbeitung

7.3.1 Fassadenarten

Zulässig sind Sandsteinfassaden, Putzfassaden, Sichtfachwerksfassaden und Sichtmauerwerksfassaden.

7.3.2 Sandsteinoberflächen

Sandsteinoberflächen sind, soweit vorhanden, als Sichtflächen zu erhalten und zu pflegen.

Verputzte oder verkleidete Sandsteinoberflächen sollen nur freigelegt und stark vernachlässigte Sandsteinoberflächen sollen nur als Sichtflächen wieder aufbereitet werden, wenn die Materialbeschaffenheit dies rechtfertigt, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und die Sichtbarmachung der Sandsteinfläche für das Stadtbild bereichernd wirkt. Vor der Entscheidung, ob eine Freilegung bzw. Sanierung durchgeführt werden soll, ist das Stadtbauamt zu konsultieren, das ggf. in Amtshilfe ein Gutachten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) einholt.

Neue Sandsteinbauteile oder Ausbesserungen an Sandsteinbauteilen haben mit qualitativ und farblich angepasstem Material in handwerklich fachgerechter Ausführung zu erfolgen.

7.3.3 Putzoberflächen

Putzfassaden sind mit Glattputz, Kellenwurf oder feinem Rauputz in traditioneller, handwerklicher Verarbeitung mit lebendiger Oberfläche auszuführen. Die Putzflächen sind mit gedeckten Farben in ortstypischer Weise zu streichen (siehe § 10 FARBE).

Besonders strukturierte, ortsfremde Zierputze sind nicht zugelassen.

7.3.4 Behandlung von Fachwerk

Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen.

Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.

Vor der Entscheidung, ob eine Freilegung durchgeführt werden soll, ist das Stadtbauamt zu konsultieren, ggf. in Amtshilfe mit einem Gutachten des BLfD.

7.3.5 Sicht-Backsteinoberflächen

Sicht-Backsteinfassaden der Gründerzeit aus roten Ziegelsteinen einschließlich ihrer Gliederungselemente aus Sandstein oder Ziegelmauerwerk sind, soweit vorhanden, zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen an den Fassaden haben den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ausbesserungen haben mit qualitativ und farblich angepasstem Material in handwerklich fachgerechter Ausführung zu erfolgen.

7.3.6 Unzulässige Oberflächenmaterialien

Die Oberflächenbehandlung von Fassaden und anderen Bauteilen, insbesondere aus Metall, poliertem oder geschliffenem Naturstein, Faserzementplatten, Kunststoffplatten, Spaltklinker oder Fliesen sowie die Verwendung von Sichtmauerwerk aus Betonsteinen oder Kalksandsteinen sind untersagt. Dies gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenpassagen oder Hofeinfahrten.

7.4 Gliederungselemente von Fassaden

7.4.1 Bestehende Gliederungselemente

Bestehende Gliederungselemente wie Erker, Vorkragungen von Obergeschossen, Stirnbretter, Gesimse, Pfosten, Sichtfachwerk, Pilaster, Lisenen, Bossierungen, Gewände, Rundbogenportale sind detailgetreu zu erhalten und farblich gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.

7.4.2 Gliederungselemente bei Neubauten

Bei Neubauten sind angemessene Gliederungselemente, die nicht nur farblich, sondern auch durch Schattenwirkung plastisch in Erscheinung treten, zugelassen.

7.4.3 Sockelausbildungen

Sockelausbildungen sind nur dort zulässig, wo sie dem historischen Charakter eines Bauwerkes entsprechen und in Sandstein ausgeführt werden (z. B. Barockbauten). Bei allen anderen Gebäuden ist das Erdgeschoß bis zum Straßenbelag zu verputzen und mit der Erdgeschoßwand farb- und materialeinheitlich zu behandeln.

Ausnahmen davon können in berechtigten Einzelfällen nach Vorlage von Zeichnungen sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

7.4.4 Vordächer

Feststehende, freiauskragende Vordächer sind über Hauseingängen in ziegelgedeckter Holzkonstruktion oder in filigraner Stahl-Glas-Konstruktion zulässig.

Feststehende Vordächer, die über den Bereich von Hauseingängen hinausgehen, also z. B. über Schaufenstern oder anderen Fassadenelementen, sind unzulässig.

7.4.5 Private Straßenbeleuchtung

Private Leuchten, die in den öffentlichen Raum hinein wirken, sind nur in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zulässig.

7.4.6 Stufen und Freitreppen

Stufen und Freitreppen vor straßenseitigen Hauseingängen sind, soweit sie nicht wesentlich in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen zu erhalten und bei Neu- und Umbauten in Naturstein herzustellen.

7.4.7 Loggien

Loggien sollen grundsätzlich nur an von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Fassaden vorgesehen werden. Sie dürfen nicht vor die Fassade vortreten und müssen unter der Traufe des Daches enden.

7.4.8 Balkone

Frei auskragende Balkone sind nicht zulässig.

Balkone, die in der Art herkömmlicher Altanen als eigenes Bauteil vor die Fassade gestellt werden, sind an Stellen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, zulässig. Vor die Fassade gestellte Balkone sind in leichter Holzbauweise mit Ziegeleindeckung über der obersten Balkonebene oder als filigrane Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen.

§ 8 FENSTER, SCHAUFENSTER, TÜREN

8.1 Anteil von Öffnungen in der Fassade

Wesentliches Merkmal bei den in Wassertrüdingen überlieferten Fassaden ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen.

8.2 Anzahl, Anordnung und Größe von Öffnungen in der Fassade

8.2.1 Bezug zu vorhandenen Fassaden

Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung hat sich an dem Vorbild der örtlich überlieferten Fassaden zu orientieren.

8.2.2 Öffnungsformate

Alle Öffnungen in den Fassaden sind hochrechteckig auszubilden. Das Verhältnis von Breite zu Höhe hat 2:3 bis 4:5 zu betragen.

8.2.3 Anordnungsregelungen

Öffnungen müssen von der Gebäudekante mind. 0,75 m entfernt liegen und sind durch Pfeiler oder Wandstücke voneinander zu trennen, die bei Fenstern mind. 0,36 m, bei Schaufenstern mind. 0,50 m breit sein müssen. Von der Oberkante einer Öffnung bis zur Unterkante einer Öffnung im darüber liegenden Geschoß muss eine Wandfläche von mind. 1,00 m erhalten bleiben.

8.2.4 Öffnungsanteile in unterschiedlichen Geschossen

Die Breite der Öffnungen darf in den Obergeschossen zwei Drittel der Hausbreite, im Erdgeschoß drei Viertel der gesamten Hausbreite nicht überschreiten.

8.2.5 Öffnungen im Giebfeld

Die Größe der Öffnungen im Giebfeld muß im Verhältnis zu den Öffnungen des darunter liegenden Geschosses deutlich kleiner sein. Der Abstand einer Öffnung zum angrenzenden Ortgang muß mindestens so breit sein wie die Öffnung selbst. Ausgenommen sind Ladeöffnungen zu Dachspeichern.

8.3 Gestaltung von Öffnungen in der Fassade

8.3.1 Umrahmungen

Fenster- und Türumrahmungen mit Gewänden (Sandsteingewände und Putzfaschen) sind zu erhalten.

Das Gestaltungsprinzip, Fensteröffnungen durch Gewände bzw. Fensterumrahmungen gegenüber den Wandflächen hervorzuheben, ist besonders bei voluminösen Neubauten anzuwenden.

8.3.2 Außentüren und Tore

Historische Elemente

Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.

Neue Türen und Tore an Wohnhäusern

Neue Außentüren und Tore an Wohnhäusern sind nach überlieferten Vorbildern in handwerklicher Ausführung aus heimischen Hölzern herzustellen.

Winkeltüren

Abschlusstüren von Engen Reihen gegenüber angrenzenden Bereichen sind als glatte geschlossene Brettertürchen in Anlehnung an vorhandene Formen herzustellen. Die Höhe der Türe muss die Einsicht in die Enge Reihe verhindern.

Garagentore

Garagentore sind als zweiflügelige Klappstore, oder als Kipptore aus Holz herzustellen. Fernbedienbare Öffnungsmechanismen sind zulässig.

In beengten Bereichen sind in Abstimmung mit dem Bauamt Rollstore zulässig. Die Tore müssen aus heimischem Holz ohne Fenster sein, wobei sich die Ansicht der Rollstore im geschlossenen Zustand von Klappstoren grundsätzlich nicht unterscheiden darf.

8.3.3 Fenster

Materialbestimmung

Fensterrahmen und -flügel sind aus heimischem Holz herzustellen. Bei Einsatz von Kunststoff- bzw. Holz-Alufenster dürfen diese bei der Profil- und Rahmengestaltung sich nicht von Holzfenster unterscheiden (Fenster und Rahmenprofil nicht in einer Ebene)

Es dürfen nur farblose Dichtungsgummis verwendet werden.

Fensterteilung unter Bezug auf die Fassadenproportionen

Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

Fensterteilung bezogen auf die Öffnungsgröße

Fenster bis 1,01 m Breite (Rohbaumaß) sind sprossenlos und einflügelig zulässig, Fenster größerer Breite müssen zweiflügelig ausgebildet werden. Ab 1,30 m Breite sind die Fenster zweiflügelig mit Quersprossen oder mit feststehendem Kämpfer und mehrflügelig herzustellen.

Farbbehandlung

Fensterrahmen und Flügel sind mit einem hellen, deckenden Farbanstrich oder Lasuranstrich zu versehen.

Die farbliche Hervorhebung der Fenstergliederung ist zugelassen.

Verglasung

Als Verglasung ist in der Regel Klarglas zu verwenden. Strukturgläser, Buntgläser, Spiegelgläser, dunkle Sonnenschutzgläser und imitierte Antikverglasungen sind an strassenzugewandten Seiten nicht zulässig.

Glasbausteine

Die Verwendung von Glasbausteinen ist nur an Flächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

Ausnahmen von den obigen Festsetzungen können nach Vorlage von Ausführungsdetails sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

8.3.4 Schaufenster

Schaufenster unter Bezug auf die Fassadenproportionen

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nicht als Eckschaufenster zulässig. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.

Schaufensterformat

Schaufenster sind hochrechteckig auszubilden.

Materialausschluß

Schaufenster und Ladentüren dürfen außen keine glänzenden Teile zeigen.

§ 9 SICHT- UND WITTERUNGSSCHUTZ

9.1 Fensterläden

Fensterläden sind an bestehenden Gebäuden zu erhalten oder bei Neubauten anzubringen.

9.2 Ausbildung von Fensterläden

9.2.1 Glatte Fensterläden

Fensterläden sind aus gehobelten, fugenlosen und glatt aneinander gefügten senkrecht angeordnete Holzbretter herzustellen, die im Bandbereich durch zwei horizontal eingezapfte Leisten gehalten sind. Die Fensterläden sind mit kräftigen, gedeckten Farben zu streichen.

9.2.2 Fensterläden mit Lamellenfüllung

Fensterläden aus Holzrahmen mit Lamellenfüllung in starrer oder beweglicher Anordnung sind zulässig. Die Fensterläden sind mit kräftigen, gedeckten Farben zu streichen.

9.2.3 Rollläden, Jalousien, Ausstellungsmarkisolekten

Rollläden, Jalousien und Ausstellungsmarkisolekten sind nur zulässig, wenn sie auf die Fensteröffnung bezogen in der Wand versteckt angebracht sind, nicht über den Außenputz vorstehen und in hochgezogenem Zustand weder sichtbar noch den Rahmen oder die Glasfläche der Fenster verdecken.

9.2.4 Markisen

Markisen an vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Stellen sind nur als Schaufenstermarkisen in beweglicher Form zulässig, die auf die Fenstergröße bezogen sind. Sie dürfen in der Form eines Geschoßgliederungsbandes geringfügig, bis max. 0,25 m über die Fassade vorragen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Bei einer ausgefahrenen Markise muss die lichte Höhe mind. 2,20 m, der senkrechte Abstand von der Fahrbahnaußenkante mind. 0,50 m betragen.

Markisen und Markisolekten müssen aus Stoff und in einer auf die Fassaden abgestimmten gedeckten Farbe, ohne Aufschrift, ausgeführt werden. Sie dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauernd überdecken.

Material und Form der Markise bzw. Markisolette müssen den Zweck des Sonnenschutzes eindeutig erkennen lassen und möglichst leicht wirken.

Korbmarkisen sind nicht zugelassen.

§ 10 FARBE

10.1 Grundsätze der Farbgestaltung

Die Farbgestaltung von Fassaden ist in Abstimmung mit dem Stadtbauamt durchzuführen. Dabei sind rein weiße, sehr helle, schwarze oder sehr dunkle Putzflächen sowie grelle Farben und glänzende Materialien untersagt.

§ 11 ZIERBAUTEILE

Historische Zierbauteile, wie Schnitzereien auf Fachwerkpfeilern, Verzierungen

auf Konsolsteinen, Toreinfassungen oder Gesimsen, historische Wirtshausschilder, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Rinnenkessel, Ecksteine und Radabweiser sind an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu lassen.

§ 12 IMBISSTÄNDE SOWIE BAULICHKEITEN GLEICHER ART UND NUTZUNG

Das Aufstellen von Imbissständen oder Baulichkeiten gleicher Art und Nutzung sowie fliegender Bauten, auch bis zu einer Größe von 75 m³, ist im Geltungsbereich dieser Satzung nur mit ausdrücklicher Zustimmung durch die Stadt Wassertrüdingen zulässig.

§ 13 WERBEANLAGEN

13.1 Sinn und Zweck zulässiger Werbeanlagen

Im Straßenraum wirksame Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur auf den Betrieb an der Stätte ihrer Leistung hinweisen.

Der Hinweis auf Produkte, Hersteller von Produkten oder Markenbezeichnungen ist außerhalb von Schaufenstern in der Regel nicht zulässig.

Ausnahmen können im Einzelfall in Abstimmung mit dem Stadtbauamt gewährt werden, wenn die Benennung von Produkten, Herstellern von Produkten oder Markenbezeichnungen innerhalb der Gesamtwerbeanlage eine optisch untergeordnete, nicht aggressive Wirkung hat.

Werbende Anlagen, die keiner gewerblichen Werbung dienen, wie z.B. Werbeanlagen kirchlicher Einrichtungen oder von Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen unterliegen den gleichen Kriterien wie gewerbliche Werbeanlagen.

13.2 Werbeanlagen als Teil des Gebäudes

Werbeanlagen müssen in ihrer Art, Ausgestaltung und Größe auf die architektonische Gliederung und Proportion des Gebäudes Rücksicht nehmen.

13.3 Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Schriftzeichen dürfen nicht höher als 0,40 m sein. Sie dürfen nur aus auf der Fassade angemalten, oder von der Fassade liegenden Schriftzeichen aus Einzelbuchstaben bestehen und nur im Bereich zwischen Oberkante Schaufenster und Oberkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausgenommen sind:

1. Künstlerisch gestaltete, handwerklich gefertigte, die in Durchsicht nicht wesentlich hemmende Auslegeschilder in der Art historischer Wirtshausschilder und

2. Haus- und Büroschilder bis zu 0,40 x 0,50 m, wenn sie flach an der Wand liegen.

Ausnahmen von den obigen Festsetzungen können nach Vorlage von Ausführungsdetails sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

13.4 Ausschluss von verunstaltender Werbung

Das Bekleben und Bestreichen von Schaufenstern und sonstigen Fenstern mit die Durchsicht hemmenden Materialien ist unzulässig.

13.5 Ausschluss von störender Werbung

Werbeanlagen dürfen die Fassade und das Stadtbild nicht stören durch übermäßige Größe, zu grelle Farbgebung oder Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtungen und akustische Mittel.

13.6 Leuchtwerbung

Leuchtwerbung ist unzulässig, mit Ausnahme von Einzelbuchstaben aus lichtundurchlässigem Material, die hinterleuchtet werden (Schattenschrift).

Im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt kann eine Beleuchtung von Werbeanlagen gestattet werden.

13.7 Kletterschriften, Nasenschilder

Kletterschriften jeder Art und Größe sind unzulässig.

Nasenschilder sind nur bis zu einer max. Größe von 0,60 x 0,60 m, einschließlich aller Befestigungsteile, zulässig. Ausgenommen davon sind die unter Ziffer 13.3.1 genannten künstlerisch gestalteten Auslegerschilder.

13.8 Warenautomaten, Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen und sind ausnahmslos vor der Montage durch das Stadtbauamt zu genehmigen.

Werbeanlagen dieser Art müssen intakt gehalten werden und dürfen nicht stören durch übermäßige Größe, Häufung, zu grelle Farbgebung oder Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.

§ 14 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

14.1 Abstimmung baulicher Anlagen auf die Umgebung

Bauliche Anlagen im Vorbereich der Gebäude sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen.

14.2 Gestaltung privater Freiflächen die optisch und/oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind

Die den Gebäuden vorgelagerten privaten Flächen, welche optisch oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind, sind in Material und Ausführungsart auf die Freiflächengestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen abzustimmen.

Die Aufstellung von Pflanzkübeln oder Pollerelementen auf diesen Flächen ist nur in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zulässig.

14.3 Vorgärten

Vorhandene private Vorgärten sind in der überlieferten Art als Ziergarten mit der ortsüblichen Einfriedung als einfacher Holzlattenzaun aus heimischem Holz, mit senkrecht stehenden, 0,80 m bis 1,20 m hohen Latten, zu erhalten.

14.4 Grundstückseinfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum

Historische Einfriedungen sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten und instand zu halten.

Neue Einfriedungen sind in Form, Farbe und Material den örtlich überlieferten Vorbildern entsprechend zu gestalten, in der Regel als fränkischer Holzlattenzaun mit senkrecht stehenden Latten.

14.5 Grundstückseinfriedung im Bereich von Grünflächen

Im Bereich von Grünflächen, die im öffentlichen Raum zugeordnet sind, sind als Einfriedungen nur solche Elemente zulässig, die den

Gesamteindruck der zusammenhängenden Grünanlage nicht beeinträchtigen, wie z. B. niedere Laubhecken bis max. 1,20 m Höhe.

14.6 Freiflächengestaltung in Blockinnenzonen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Blockinnenbereichen sind soweit wie möglich zu begrünen.
Zu befestigende Flächen sind aus versickerungsfähigen Materialien und Unterbauten herzustellen.

§ 15 BAUUNTERHALT

Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und der den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

§ 16 ABWEICHUNGEN

Für Abweichungen von dieser Satzung gilt Art. 70 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 04.08.1997.

§ 17 INKRAFTTRETEN

Die Gestaltungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wassertrüdingen, 15. Juli 2003

Stadt Wassertrüdingen

gez.
Pelczer, 1. Bürgermeister

Richtlinie zur Förderung der Stadtbildpflege in Wassertrüdingen

Die Stadt Wassertrüdingen unterstützt auf der Grundlage der Gestaltungssatzung vom 15.07.2003 und innerhalb des Geltungsbereiches alle stadtbildbeeinflussenden Maßnahmen an Gebäuden und privaten Freianlagen

- durch eine fachkompetente Gestaltungsberatung und
- durch finanzielle Förderung der stadtbildpflegerischen Mehraufwendungen von satzungskonformen durchgeführten Maßnahmen, soweit Städtebaufördermittel durch die Regierung von Mittelfranken bewilligt werden.

In die Förderung sind auch Gebäude einbezogen, die nicht unter Denkmalschutz stehen sowie Ersatzbauten, die zur Erhaltung des Stadtbildes von Bedeutung sind.

Die stadtbildpflegerischen Mehraufwendungen ergeben sich aus den Kosten für außenwirksame Maßnahmen, wie sie nach der Gestaltungssatzung gefordert werden, jedoch unter Abzug der Bau- oder Herstellungskosten wie sie für eine einfache herkömmliche Ausführung entstanden wären.

Die Bezuschussung dieser stadtbildpflegerischen Mehraufwendungen gliedert sich nach Maßgabe der nachgewiesenen Kosten wie folgt:

Stadtbildpflegerische Mehraufwendungen	finanzielle Förderung
bis 25 000,--€	25 %
über 25 000,--€	gem. Einzelentscheidung durch den Stadtrat, aber nur bis zu einer von 15 000,-- € pro Maßnahme.
Obergrenze	

Bezuschusst werden in der Regel folgende Maßnahmen:

1. Außenwirksame Maßnahmen an Gebäuden

- 1.1 Maßnahmen zur Ausbildung der Baukörper gem. § 5 der Gestaltungssatzung.
- 1.2 Maßnahmen zur Dacheindeckung gem. § 6 Ziffer 6.5 der Gestaltungssatzung einschließlich erforderlicher Nebenarbeiten, wenn die Regelungen des § 6 der Gestaltungssatzung insgesamt eingehalten werden.
- 1.3 Ausbildung der Dachaufbauten und Dachöffnungen gem. § 6 Ziffer 6.6 der Gestaltungssatzung, wenn die Regelungen des § 6 insgesamt eingehalten werden.
- 1.4 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung der Fassaden gem. § 7 Ziffer 7.3 und 7.4 der Gestaltungssatzung (hinsichtlich Oberfläche, Material und Verarbeitung aber auch bezüglich der Gliederungselemente).
- 1.5 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Öffnungen in der Fassade gem. § 8 der Gestaltungssatzung (Öffnungsumrahmungen, Außentüren, Tore, Fenster, Schaufenster).
- 1.6 Maßnahmen zur Erhaltung und erstmalige Anbringung von Fensterläden gem. § 9 Ziffer 9.1 und 9.2 der Gestaltungssatzung.
- 1.7 Anstrich von Fassaden gem. § 10 der Gestaltungssatzung, wenn Einvernehmen mit der Stadt und ggf. mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege hergestellt ist.

- 1.8 Erhaltung, Pflege und Neuanbringung von Zierbauteilen gem. § 11 der Satzung.
- 1.9 Erhaltung, Pflege und Neuanbringung von Werbeanlagen i. S. von § 13 der Satzung.

2. Außenwirksame Maßnahmen auf privaten Freiflächen

- 2.1 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Errichtung von baulichen Anlagen im Freiraum gem. § 14 Ziffer 14.1 der Gestaltungssatzung.
- 2.2 Beseitigung von unnötigen Freiflächenbefestigungen und Bodenversiegelungen.
- 2.3 Gestaltung privater Freiflächen, die optisch und/oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind, gem. § 14 Ziffer 14.2 der Gestaltungssatzung.
- 2.4 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Errichtung von Grundstückseinfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum, gem. § 14 Ziffer 14.4 und 14.5 der Gestaltungssatzung.
- 2.5 Begrünung von Freiflächen mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen, (z. B. Bauerngarten mit Gemüse, Blumen) oder Fassadenbegrünung mit Blumenschmuck oder Spalierobst bzw. Wein.

Eine finanzielle Förderung der stadtbildpflegerischen Mehraufwendungen kann nur erfolgen, wenn die Festlegung der Gestaltungssatzung der Stadt Wassertrüdingen vom 15.07.2003 oder im Einzelfall abweichende Anordnungen bzw. Auflagen der Stadt eingehalten werden.

Der Antragsteller hat der Stadt Wassertrüdingen **vor** Ausführungsbeginn die beabsichtigten Maßnahmen mit Angabe aller Einzelheiten der Ausführung und unter Vorlage von Kostenvoranschlägen anzuzeigen. Mit der Maßnahmendurchführung darf erst **nach** Bewilligung durch die Stadt begonnen werden.

Die Maßnahmenbezuschussung ist von der Einhaltung der beantragten und zur Ausführung freigegebenen Maßnahmen, einschließlich etwaiger Auflagen, abhängig und erfolgt aufgrund der Vorlage prüffähiger Rechnungen.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Diese Richtlinie zur Stadtbildförderung findet Anwendung im Rahmen der Altstadtsanierung und ist von der Gewährung von Städtebaufördermittel abhängig.

Wassertrüdingen, 15. Juli 2003

Pelczer
1. Bürgermeister