

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Innenstadtbereich der Stadt Aulendorf

- Erhaltungs- und Gestaltungssatzung -
vom 07.01.2020

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg- LBO- in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), § 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Gemeindeordnung Baden-Württemberg - GemO – in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) erlässt die Stadt Aulendorf folgende Satzung - Örtliche Bauvorschriften:

1. Abschnitt	Umfang und Reichweite der Regelungen	3
Präambel		
§ 1	Geltungsbereich	
§ 2	Genehmigungspflicht	
§ 3	Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen	
§ 4	Bauliche Details	
2. Abschnitt	Allgemeine und städtebauliche Gestaltungsziele	5
§ 5	Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	
§ 6	Grundsätze für die Baustruktur und die Baukörper	
3. Abschnitt	Gebäudegestaltung	6
3.1 Dächer		6
§ 7	Dachlandschaft	
§ 8	Dachform und Konstruktion	
§ 9	Dachdeckung	
§ 10	Ortgang und Traufe	
§ 11	Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster	
§ 12	Kamine und sonstige Auslässe, Dachrinnen und Fallrohre	
3.2 Außenwände, Fassaden		8
§ 13	Fasadengestaltung, Material, Konstruktion	
§ 14	Sockel	
§ 15	Kniestock	
§ 16	Außenliegende Wärmedämmung	
3.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte		10
§ 17	Anordnung und Größe der Wandöffnungen	
§ 18	Wandeinschnitte / Loggien	
§ 19	Fenster	
§ 20	Schaufenster	
§ 21	Türen und Fenstertüren	
§ 22	Außentüren und Tore	
§ 23	Fensterläden, Rollläden und Jalousien (Sicht- und Sonnenschutz)	
§ 24	Markisen	

3.4	Anbauten	12
§ 25	Balkone, Wintergärten	
§ 26	Vordächer, Beleuchtung, Eingangstrepfen	
3.5	Farbe	13
§ 27	Farbgestaltung und -konzeption	
§ 28	Putzfarben	
§ 29	Farbige Bauteile	
4.	Abschnitt Sonderanlagen	14
§ 30	Anlagen zur Nutzung von Solarenergie	
§ 31	Technische Anlagen	
§ 32	Außenantennen, Versorgungsleitungen	
5.	Abschnitt Werbeanlagen	15
§ 33	Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen	
§ 34	Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen	
§ 35	Ausführung ortsfester Werbeanlagen	
§ 36	Ausführung auskragender Werbeanlagen	
§ 37	Beleuchtung von Werbeanlagen	
§ 38	Werbung an Schaufenstern	
§ 39	Warenautomaten	
6.	Abschnitt Freiflächen	16
§ 40	Gestaltung der privaten Grundstücksflächen	
7.	Abschnitt Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten	17
§ 41	Ausnahmen und Befreiungen	
§ 42	Ordnungswidrigkeiten	
§ 43	Inkrafttreten	
Ausfertigung / Verfahrensvermerke:		18
<hr/>		
Anlagen		19
<hr/>		
Anlage 1	Lageplan „Räumlicher Geltungsbereich Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Aulendorf“ vom 02.07.2019	
Anlage 2	Lageplan „Einzeldenkmäler und erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude“ vom 02.07.2019	
Anlage 3	Farbkatalog (zu § 29 Putzfarben und zu § 30 Farbige Bauteile)	
Anlage 4	Begriffe	

1. Abschnitt Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel

Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Aulendorf ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung. Ziel dieser Satzung ist es, das städtebauliche und baukulturelle Erbe der Innenstadt von Aulendorf zu schützen und zu pflegen, sowie neue städtebauliche und bauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln. Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Innenstadt Aulendorf“ dient gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Ziel ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart und somit Qualität des Stadtgebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB umfasst dieser Schutzzweck:

- das Ortsbild: darunter ist die bauliche Ansicht des Ortes oder Ortsteils einschließlich des Straßenbildes bei einer Betrachtung sowohl von innen und außen einschließlich der Ortssilhouette zu verstehen
- die Stadtgestalt: dies ist die Baustruktur einer Stadt, zu der auch der Stadtgrundriss und die Freiräume gehören.

Die Satzung soll zur positiven Wahrnehmung der Werte und Qualitäten des Stadtbildes beitragen. Mit dieser Satzung soll die Handlungs- und Rechtssicherheit gefördert, Behördenwege vereinfacht sowie das Bauen erleichtert und beschleunigt werden.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst alle Grundstücke, die im beiliegenden Lageplan vom 02.07.2019 dargestellt und abgegrenzt sind (s. auch Abb. 1). Dieser Lageplan ist mit der Anlage 1 Bestandteil der Satzung. Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entspricht dem Umgriff der Rahmenplanung „Innenstadt“. Der räumliche Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Innenstadt - 1. Änderung“ befindet sich in diesem Satzungsgebiet.
- (2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung gilt für Anlagen oder Teile von Anlagen, die baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind oder als solche gelten. Sie gilt auch für Werbeanlagen aller Art.
Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst Regelungen für
 1. die Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und Instandhaltung, Unterhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen,
 2. die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Einrichtungen wie Solaranlagen und Antennenaufbauten,
 3. die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Außenanlagen.
- (3) Die Satzung unterscheidet in ihren Festsetzungen zwischen denkmalgeschützter und erhaltenswerter, stadtbildprägender Bausubstanz sowie nicht stadtbildprägender Bausubstanz. Für die im Lageplan vom 02.07.2019 gekennzeichneten erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäude sowie die Einzeldenkmäler werden teilweise ergänzende Festsetzungen getroffen, die erkennbar zugeordnet sind. Der Lageplan "Einzeldenkmäler und Stadtbildprägende Gebäude" ist Bestandteil der Satzung.
- (4) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO, das Denkmalschutzgesetz - DSchG) an Vorhaben stellen.
- (5) Im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung werden die Örtlichen Bauvorschriften bestehender Bebauungspläne durch die Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ersetzt (betroffener Bebauungsplan „Innenstadt“ vom 07.10.2014).

§ 2 Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil der Innenstadt deren städtebauliche Struktur und Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind.
- (3) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (4) Als wesentliche Kriterien zur Beurteilung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sind folgende Merkmale zu Grunde zu legen:
 - Stellung der Gebäude auf dem Grundstück, Abstände zu Nachbargebäuden
 - Gebäudetypologie
 - Vorgärten und Einfriedigungen
 - Kubatur mit Dachform
 - Geschoszahl, Geschosshöhe
 - Fassadengliederung
 - Sockelausbildung
 - Fensterformate
 - Materialien und Farbe

§ 3 Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen

- (1) Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestaltung prägen oder von besonderer städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, sind zu erhalten. Erhaltung, Modernisierung und Sanierung von historisch wertvoller Bausubstanz hat Vorrang gegenüber dem Abriss und Neubau. Bei Umbauten und Renovierungen ist der zeittypische Baustil zu erhalten oder wieder herzustellen.
- (2) Der Abbruch, der Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten werden soll
 - a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestaltung oder das Landschaftsbild prägt („stadtbildprägendes Gebäude“).
 - b) weil sie von sonstiger städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher, heimatgeschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Beratung und Entscheidung über den Abbruch von Gebäuden nach dieser Satzung obliegt dem Gemeinderat.

- (3) Der Abriss von Hauptgebäuden ist erst dann zulässig, wenn eine Baugenehmigung für die Neubebauung nach den Vorgaben dieser Satzung vorliegt. Rückbaumaßnahmen ohne anschließende Neubebauung können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Gründe der Verkehrssicherung dies erfordern.
- (4) Auf die Möglichkeit der Anordnung eines Baugebotes nach § 176 BauGB und eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 BauGB wird hingewiesen.

§ 4 Bauliche Details

- (1) Historische Details, Hausfiguren und weitere historische bauliche Details wie Ecksteine und Radabweiser an Gebäuden sind an ihrer ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.
- (2) Fassadenmalereien sind nicht zulässig.

2. Abschnitt Allgemeine und städtebauliche Gestaltungsziele

§ 5 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

- (1) Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.
- (2) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen. Gebäude mit **nicht**-ortstypischen Baustilen sind entsprechend ihrer charakteristischen Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.
- (3) Bei allen Maßnahmen ist auf eine handwerkliche Ausführung bzw. auf entsprechende Qualitätsmerkmale zu achten. Handwerkskunst ist auch mit neuen Materialien und Techniken zu fördern und weiter zu entwickeln.

§ 6 Grundsätze für die Baustruktur und Baukörper

- (1) Zur Sicherung der historisch gewachsenen Stadtstruktur sind die bestehende, vorherrschende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die überlieferten Baufluchten sowie die Stellung der (Haupt-) Gebäude zu erhalten und bei Um- und Neubauten beizubehalten bzw. zu berücksichtigen. Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

- (2) Jedes Gebäude soll für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass ein bruchloser, städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft sowie bei der Materialwahl. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie aus dem historischen Baubestand abzuleiten sind.

- (3) Bei gestörten Raumkanten im Stadtgrundriss ist bei baulichen Veränderungen eine Korrektur i.S. des typischen Stadtgrundrisses herzustellen. Baulücken, die durch Abbruch von Gebäuden entstanden sind, sollen den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung entsprechend geschlossen werden.
- (4) Tritt an die Stelle mehrerer benachbarter Gebäude (mind. 2 Häuser) ein Neubau bzw. werden zwei benachbarte Gebäude zusammengefasst und saniert, erweitert oder umgebaut, so sind die Baukörper in mehrere voneinander abgesetzte Teile zu gliedern. Benachbarte Baukörper sind durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abzuheben. Dabei ist der ortstypische Maßstab zu berücksichtigen.
- (5) Vorhandene Traufgassen / Winkel zwischen benachbarten Gebäuden sollen erhalten bleiben.
- (6) Vorhandene überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile (Erker, Stockwerksüberkragungen, Vordächer), die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Umbaus zu erhalten oder wieder herzustellen. Bei Neubauten sollen angemessene Gliederungselemente wie Auskragungen, Simse und Gewände verwendet und zeitgemäß interpretiert werden.
- (7) Das Gelände/Topografie darf durch die Errichtung von Bauwerken in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Die Höhenlage von Neubauten ist auf die angrenzende Erschließungsfläche zu beziehen und darf von dieser nur geringfügig abweichen. Auf eine barrierefreie Erschließung der Erdgeschosse ist zu achten.

Nicht zulässig sind Aufschüttungen z.B. für Terrassen vor hoch gelegenen Erdgeschossen sowie Abgrabungen z.B. für die Belichtung von Untergeschossen.

- (8) Auch neue städtebauliche und bauliche Qualitäten sind möglich. Sofern von den nachfolgenden Regelungen zur Gestaltung abgewichen werden soll, ist in Abstimmung mit dem Stadtbauamt ein Architektenwettbewerb mit mindestens 5 Teilnehmern durchzuführen.

3. Abschnitt Gebäudegestaltung

3.1 Dächer

§ 7 Dachlandschaft

Grundsatz: Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Maßstäblichkeit, Form und Farbton zu erhalten. Neubauten und Umbauten haben sich in diesen Gesamteindruck einzufügen. Die in den einzelnen Stadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind aufzunehmen. Die charakteristische Traufhöhe und der Wechsel der Traufhöhen benachbarter Gebäude, insbesondere die dem Geländeverlauf entsprechenden fallenden bzw. steigenden Trauflinien, sollen erhalten bleiben.

§ 8 Dachform und Konstruktion

Grundsatz: Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit ca. 45° Dachneigung. Daneben kommen Sonderdachformen wie Walmdächer, Krüppelwalmdächer und vereinzelt verschiedene Formen des Mansarddachs vor. Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion überwiegend mit kleinem Aufschiebling ausgeführt.

- (1) Bei den erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist die Dachform einschließlich Trauf- und Ortgangausbildung in dem für das Gebäude typischen Zeitstil zu erhalten oder wieder herzustellen. Dies gilt auch für die Dachneigung, die Dachdeckung und Dachüberstände.
- (2) Bei Neu- und Umbauten sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer mit mittig liegendem First auszubilden. Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen.
Bei giebelständigen Gebäuden sind als Ausnahme Blendgiebel in Anlehnung an historische Vorbilder zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.
Sonderdachformen, wie das Walm- oder Krüppelwalmdach, Mansard- oder Zeltdach sind ausnahmsweise zulässig, wenn sich die Dachform in die nähere Umgebung einfügt.
Im Bereich der Poststraße und der östlichen Schwarzhausstraße sind für überwiegend gewerblich genutzte Neubauten Ausnahmen zur Dachform zugelassen, die Dächer können als Flachdach oder flach geneigtes Dach ausgebildet werden.
- (3) Bei Neu- und Umbauten beträgt die zulässige Dachneigung bei Satteldächern ca. 45°. Zur Anpassung der Gebäude an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch etwas geringer oder größer sein, jedoch maximal +/- 5°.
- (4) Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können als Ausnahme für untergeordnete rückwärtige Gebäudeteile und Nebengebäude andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden.
- (5) Flachdächer sind nur im Innenbereich von Bauquartieren zulässig, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar und als begrünte Dachfläche gestaltet sind.

Als Ausnahme können für untergeordnete Anbauten im Straßenverlauf Flachdächer zugelassen werden, wenn sie sich in die Gesamtfassadengestaltung und in die nähere Umgebung einfügen.

§ 9 Dachdeckung

- (1) Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturrote bis rotbraune, unglasierte und nicht engobierte Biberschwanzziegel, Falzziegel, Flachdach-Pfannen oder farblich gleiche Betondachsteine zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn der historische

Befund dies rechtfertigt und sich die Dacheindeckung harmonisch in die nähere Umgebung einfügt (z. B. Schiefer).

Für das Hauptdach und Dachaufbauten ist das gleiche Dachdeckungsmaterial zu verwenden.

- (2) Für kleinere Nebengebäude und Garagenbauten, die von der Straße aus nicht einsehbar sind, kann eine andere Dacheindeckung zugelassen werden, wie nichtglänzende Bleche oder Faserzementplatten. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sollen mit einer extensiven Begrünung ausgebildet werden.

§ 10 Ortgang und Traufe

- (1) Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei den erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden und bei sonstigen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. bei Anwendung außenliegender Wärmedämmung) wieder herzustellen.
- (2) Der Dachüberstand an der Traufe ist knapp zu halten und soll ca. 30 cm betragen. Die Traufen sind als profilierte Trauf- und Kastengesimse auszubilden. Die Gesimse können aus Holz oder Putz hergestellt werden. Größere Dachüberstände sind nur zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt. Vorspringende Sparren mit sichtbaren Sparrenköpfen sind nicht zulässig.
- (3) Ortgänge sind mit einem Überstand bis maximal 30 cm und mit einem schmalen Ortgangbrett bzw. einer Zahnleiste ohne Blechverkleidung oder vermörtelt auszubilden. Ortgangziegel können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Dachfenster

Grundsatz: Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein. Sie sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdachs und die Gliederung der Gebäudefassade abzustimmen.

- (1) Bei Kulturdenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nur ausnahmsweise und nur nach Abstimmung mit der Bauverwaltung zulässig. Bestehende Dachaufbauten sind in Material und Farbe, Anzahl und Abmessungen im zeittypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Neu- und Umbauten sollte ein zum Ausbau zugelassener Dachraum grundsätzlich von der Giebelseite belichtet werden. Zur Herstellung zusätzlich notwendiger Belichtungsflächen ist die Errichtung von Dachgauben in Form von Einzelgauben auf Gebäuden mit einer Dachneigung ab 40° zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform zu verwenden.

- (2) Gauben sollen i.d.R. als SchlepPGAuben ausgeführt werden. Ihre Dachneigung darf nicht mehr als 15° von der Neigung der Hauptdachfläche abweichen. Die Deckung von Gauben muss mit dem gleichen Material und Farbton erfolgen, wie die Bedachung des Hauptdachs ausgeführt ist. Abweichend können stehende Einzelgauben mit Sattel-, Kasten- oder Walmdach zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und mit dem Hauptbau gestalterisch in Einklang stehen. Der Ortgang der Gauben ist mit knappem Überstand auszuführen.

Die maximale Breite von Gauben ist auf 2,50 m beschränkt. Gauben haben einen gegenseitigen Abstand von mindestens 0,80 m aufzuweisen, zum seitlichen Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) müssen Gauben einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Der Abstand der Dacheinbindung der Gauben in das Hauptdach soll zum First einen Abstand von mind. 0,50 m senkrecht gemessen einhalten, bei stehenden Gauben beträgt dieses Maß mindestens 1,00 m. Dachaufbauten müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein.

Dachgauben sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Bei hohen, mehrgeschossigen Dächern können Ausnahmen zugelassen werden.

- (3) Je Hausseite ist ein Zwerchgiebel zulässig. Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen. Die Dacheindeckung des Zwerchgiebels muss der des Hauptdaches entsprechen. Die Seitenflächen und die Frontseite von Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

Die Breite eines Zwerchgiebels darf 2,00 m nicht unterschreiten und 5,00 m nicht überschreiten. Der Abstand des Zwerchgiebelfirstes zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,00 m, der Abstand der Traufe des Zwerchgiebels zum Ortgang des Hauptdaches muss mindestens 2,50 m betragen.

- (4) Dacheinschnitte können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.
- (5) Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie an der Außenkante des Rahmens gemessen eine Breite von 1,00 m und eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Mehrere Dachfenster auf einer Dachfläche sind im selben Format auszuführen. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Ortgang oder Walmgrat muss mindestens 1,50 m betragen.

Auf ein flächiges Erscheinungsbild mit geringen Rahmenbreiten ist zu achten. Verschattungselemente der Dachflächenfenster sind in das Fenster zu integrieren bzw. so auszubilden, dass sie nicht über die Dachhaut hinausragen.

- (6) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf insgesamt nicht mehr als 50% der jeweiligen Dachbreite betragen. Bei der Anordnung mehrerer Dachaufbauten muss der Zwischenraum der einzelnen Elemente mindestens 2,00 m betragen.
- (7) Die Einfassungen, Fensterrahmen und Flügel von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern sind farblich dem Dach anzupassen oder in dunklem Farbton zu halten.

§ 12 Kamine und sonstige technischen Aufbauten, Dachrinnen und Fallrohre

- (1) Kamine sollen bei Neu- und Umbauten in Firstnähe das Dach durchstoßen. Sie sind zu verputzen oder mit nichtglänzendem Blech zu verkleiden.
An der Fassade außen entlang geführte Schornsteine oder Abgasrohre sind nicht zulässig. In begründeten Fällen sind als Ausnahme, soweit nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, Verblechungen, freistehende Kamine aus Edelstahl oder andere Sonderlösungen zulässig. Nicht zulässig sind Auslässe aus Kunststoff und Kunststoffverkleidungen.
- (2) Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur in der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden nur in der hinteren Hälfte der Dachfläche und nicht einsehbar zulässig.
- (3) Klimaanlage u.a. Technikaufbauten sind auf Dächern nicht zulässig.
- (4) Dachrinnen, Fallrohre und Schneefangeinrichtungen müssen sich in die Gebäudegestaltung einfügen und sich dieser unterordnen und müssen in einer dem Dach oder Gesims angepassten Farbe gestaltet sein. Dachrinnen sind als vorgehängte oder aufgesetzte Rinnen auszuführen.

3.2 Außenwände, Fassaden

§ 13 Fassadengestaltung, Material, Konstruktion

Grundsatz: Die für Aulendorf charakteristischen Bauarten wie Fachwerkbau, verputzt oder als Sichtfachwerk, verputzter Mauerwerksbau sowie eine Mischbauweise sollen auch weiterhin gepflegt werden. Die Fassaden sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu gestalten. Eine zeitgemäße Architektursprache ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung erwünscht.

- (1) Bei Neu- und Umbauten sind die Außenwände in Massivbauweise als ein- oder mehrschaliges verputztes Mauerwerk zu erstellen. Ebenfalls zulässig ist eine Fachwerkbauweise in tragender Holzkonstruktion mit Mauerwerk ausgefacht oder verputzt.
- (2) Bei Neu- oder Umbauten sind als Wandoberfläche Sichtmauerwerk, Verblendungen aus Naturstein sowie verputzte Fassaden zulässig. Dies gilt auch für Nebengebäude und Garagenbauten. Als Ausnahme können untergeordnete Bauteile verschalt oder beplankt zugelassen werden.

Nicht zulässig sind sogenannte Zierputze und gemusterte Putzarten. Isolierputzarten und Wärmedämmung sind nur zulässig, wenn Fenster und Türleibungen nicht beeinträchtigt werden (s. § 16). Nicht zulässig sind Verkleidungen der Außenwände aus Keramik, Kunststoff und Metall.

- (3) Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nicht freigelegt werden. Als Ausnahme kann dies zugelassen werden, wenn es nach Zustand und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat, und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.

Nicht zulässig sind Fachwerkattrappen aus Brettern und sonstigen Materialien.

- (4) Holzverschalungen sind nur als Ausnahme zulässig für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.
- (5) Als Ausnahme sind für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile Faserzementplatten oder -verkleidungen zulässig. Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind auch nicht als Ausnahme zulässig.

§ 14 Sockel

- (1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist der historisch vorgegebene Sockel bei Renovierungen zu erhalten und wiederherzustellen.
- (2) Bei Neu- und Umbauten ist der Sockel möglichst niedrig zu halten. Die Höhe des Sockels sollte 50 cm nicht überschreiten. Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel bis zum Straßenbelag. Der Sockelbereich ist mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln (s. auch § 29 Putzfarben). Nicht zugelassen sind glänzende oder reflektierende Oberflächen (s. auch § 13 Material).
- (3) Als Ausnahme können in stark beanspruchten Bereichen (z.B. aufgrund der Topografie) Sockel auch in Naturstein oder Beton, matt, nicht poliert, ausgeführt werden.

§ 15 Kniestock

- (1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden ist die neue Ausbildung eines Kniestocks nicht zugelassen.
- (2) Bei Neu- oder Umbauten ist die Ausbildung eines Kniestocks bis max. 1,00 m Höhe (Kniestock = gemessen von Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoss mit dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante Dachdeckung) zugelassen.
- (3) Als Ausnahme kann in begründeten Fällen eine andere Höhe zugelassen werden, wenn sich die Fassadengliederung harmonisch in die nähere Umgebung und die Traufhöhe in die Höhenentwicklung des Ensembles einfügt.

§ 16 Außenliegende Wärmedämmung

- (1) Bei bestehenden Gebäuden, ausgenommen Kulturdenkmäler oder Gebäude mit Sichtfachwerk, ist außenliegende Wärmedämmung als Ausnahme zulässig, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden.
- (2) Außenliegende Wärmedämmung ist bei Kulturdenkmälern und den erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig. Ausnahmen können in begründeten Fällen und nach Vorlage von Befunduntersuchungen zugelassen werden. Sämtliche Gestaltungselemente und bauliche Details müssen dabei detailgetreu wieder hergestellt werden.

3.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

§ 17 Anordnung und Größe der Wandöffnungen

Grundsatz: Wesentliches Merkmal für den in Aulendorf üblichen Fachwerks- und Mauerwerksbau ist die regelgerechte Anordnung und der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandfläche umschlossen sein.

- (1) Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden sind die Öffnungen der Wand (Fenster, Türen und Tore) einschließlich historisch vorgegebenen Umrahmungen zu erhalten und wiederherzustellen. Veränderungen sind zulässig, wenn sie sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren und diese wiederherstellen.
- (2) Bei Neu- oder Umbauten sind Wandöffnungen so anzuordnen, dass sie nach Proportion und Größe aufeinander abgestimmt sind. Sie sind so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen überwiegt (Lochfassade).

§ 18 Wandeinschnitte / Loggien

- (1) Zugelassen sind untergeordnete Wandeinschnitte z.B. für überdachte Eingänge und geschlossene Loggien, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind. Gebäudeeinschnitte über Eck, beispielsweise für Loggien, sind nicht zulässig.
- (2) Offene Loggien sind als Ausnahme auch in einsehbaren Bereichen zulässig, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.

§ 19 Fenster

Grundsatz: Die Wandöffnungen für Fenster sollen bis zum Traufbereich überwiegend gleich groß sein. Im Giebelbereich sollen die Wandöffnungen für Fenster kleiner ausgebildet und überwiegend symmetrisch angeordnet werden.

- (1) Fenster in stadtbildprägenden Gebäuden sind im zeittypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (2) Vorhandene Fensterteilungen, die dieser Satzung entsprechen, sind zu erhalten.
- (3) Bei Neu- und Umbauten müssen Fenster eine dem Gebäude und dem Stadtbild angemessene Gestaltung erhalten, die in Anlehnung an die Historie Unterteilungen vorsieht, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen. Fenster ab einer lichten Öffnungsbreite von 1,30 m sind in mindestens zwei stehende Flügel zu unterteilen. Als Ausnahme können andere Fensterteilungen und Fensterbänder zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.
- (4) Sprossenimitationen zwischen den Scheiben sind nicht zulässig. Auf das Glas aufgesetzte Sprossen sind nur zulässig, wenn im Scheibenzwischenraum Abstandhalterprofile eingebaut sind.
- (5) Die sichtbaren Profile von Fenstern (Rahmen, Flügel und Sprossen) sind aus Holz herzustellen und mit Wetterschenkeln auszuführen. Wetterschenkel können mit einer Metallabdeckung in gleicher Farbe wie das Fenster versehen werden.

Andere Materialien können nach Vorlage von Ausführungsdetails als Ausnahme zugelassen werden, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu historischen Fenstern erreicht werden.

- (6) Die Fenstersimse sowie Gewände und Putzfaschen an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten. Bei Neubauten sind die Simse aus nicht polierten Natur- oder Werksteinen oder aus nicht glänzendem bzw. gestrichenem Blech zulässig.
- (7) Glasbausteine sind an vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassaden nicht zulässig. Ebenso sind spiegelnde, farbige oder strukturierte Fensterverglasungen nicht zulässig.

§ 20 Schaufenster

- (1) Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Ausnahmsweise können Schaufenster auch in Obergeschossen zugelassen werden, wenn das Gesamtbild der Fassade und die Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der gesamten Fassade im Sinne einer einheitlich gestalteten Lochfassade entsprechen.
- (2) Schaufenster sind in der Form stehender Rechtecke auszuführen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn sie sich in den Maßstab und die Gestaltung des Gebäudes einfügen.
- (3) Schaufensterrahmen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Bei der Verwendung von Metall sind die Rahmen profiliert auszubilden.
- (4) Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden.

§ 21 Türen und Fenstertüren

- (1) Zulässig sind Türen und Fenstertüren im Erdgeschoss mit einer lichten Breite bis 1,20 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet werden.
- (2) Abweichend können in den oberen Geschossen Fenstertüren bis zu einer lichten Breite von 1,20 m zugelassen werden, wenn diese auf die Gesamtfassade und die Umgebung abgestimmt sind.

§ 22 Außentüren und Tore

- (1) Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten. Insbesondere bei stadtbildprägenden Gebäuden sind Tore und Türen im zeittypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen. Dies gilt auch für Türgewände, Torbögen, Radabweiser u.a. Details.
- (2) Bei Neu- und Umbauten sind Tore und Türen so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandfläche einer Fassade gegenüber den Flächen der Öffnungen überwiegt. Tore und Türen sind ab einer Öffnungsbreite von 1,20 m in zwei Flügel zu unterteilen. Straßenseitige Hof Tore und Türen sind in Holz oder Stahl auszuführen. Stahlkonstruktionen mit Holzverschalung sind zulässig. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (3) Tore sind als zweiflügelige Drehtore oder als Kipptore auszubilden. Automatikschiebetüren und Falttüren können als Ausnahme nach Vorlage von Ausführungsdetails zugelassen werden. Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind mit Holz zu verkleiden.
- (4) Hof- oder Garagenzufahrten dürfen eine Breite von max. 3,50 m haben.

§ 23 Fensterläden, Rollläden und Jalousien (Sicht- und Sonnenschutz)

- (1) Bei stadtbildprägenden Gebäuden sind zeittypische Fensterläden zu erhalten oder wiederherzustellen. Der Einbau von Rollläden und Außenjalousien ist bei stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig.
- (2) Nach Möglichkeit sind Fensterläden, die ursprünglich an Gebäuden, die i.S. dieser Satzung nicht geschützt sind, vorhanden waren und entfernt oder verändert wurden, wiederherzustellen.
- (3) Als Sicht- und Witterungsschutz sind Klapp- und Schiebeläden an Türen und Fenstern aus deckend beschichtetem Holz zulässig. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und ggf. zu erneuern/ zu ersetzen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt; in diesem Fall sind die Fensterläden durch neue Fensterläden zu ersetzen und entsprechend dem Befund, der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen. Als Ausnahme von den vorstehenden Regelungen können andere Werkstoffe als Holz zugelassen werden, wenn hierdurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird.

- (4) Bei Neu- und Umbauten sind Rollläden oder Außenjalousien zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht über die Außenwand vorstehen und einschließlich der Halterungskästen weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche des Fensters verdecken. Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

§ 24 Markisen

- (1) Über Schaufenstern sind nur einfach gestaltete Wetter- und Sonnenschutzdächer aus Metall oder aufrollbare oder zusammenfaltbare Markisen aus Stoff zulässig. Sie dürfen nur einen untergeordneten Bereich der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen. Seitlich geschlossene Markisen, z.B. Korbmarkisen sind nicht zulässig.
- (2) Die Markisen sind auf die Schaufenster abzustimmen. Durchgängige Markisen über die gesamte Hausbreite sind unzulässig. Die Maßstäblichkeit und Gliederung der Fassade muss erhalten bleiben. Als Bestandteil des Erscheinungsbildes der Gesamtfassade müssen die Markisen auf die Gliederung und Farbgestaltung anderer Fassadenelemente (z. B. Fassadenfarbe, Werbeanlagen) abgestimmt werden.
- (3) Die Markisen müssen vor Gebäuden frei auskragen und dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauerhaft überdecken. Halterungskästen dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Von der Fassade aus gerechnet dürfen Markisen höchstens eine Tiefe von 2,50 m aufweisen. Kein Bestandteil der Markise darf jedoch näher als 0,50 m an den Rand einer Fahrbahn heranreichen. Als Fahrbahn gelten auch Entwässerungsrinnen und Radwege.

3.4 Anbauten

§ 25 Balkone, Wintergärten

- (1) An- und Vorbauten, wie Balkone, Lauben, Erker und Wintergärten sind an stadtbildprägenden Gebäuden nicht zulässig, wenn sie dem zeittypischen Baustil widersprechen.
- (2) Bei Neu- oder Umbauten sind Balkone, Lauben, Erker und Wintergärten entlang der Haupteinschlüsse (Hauptstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße) nur in Hofbereichen, Zufahrten und in vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbauweise oder als filigrane Stahlbauweise zulässig.

§ 26 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen

- (1) Frei auskragende Vordächer über Hauseingängen sind ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 0,70 m zulässig, wenn der Verkehrsraum zwischen auskragendem Vordach und gegenüberliegender Gebäudewand mindestens 5,0 m beträgt und sie sich in die Umgebung einfügen. Sie sind als filigrane und transparente Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen. Die Verwendung von farbigem oder spiegelndem Glas ist nicht zulässig.
- (2) Private Leuchten an Gebäuden oder Einfriedungen, die direkt nach vorne abstrahlen, sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht gestört wird.
- (3) Eine behindertengerechte Zugänglichkeit der Gebäude ist grundsätzlich anzustreben. Eingangstreppen sind in Material und Dimension der Fassade anzupassen. Zulässig sind Natursteine oder Sichtbetonelemente mit matter und nicht polierter Oberfläche. In ihren Abmessungen müssen diese dem jeweiligen Hauseingang entsprechen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden. Historische Eingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein wesentliches Verkehrshindernis darstellen, sollen bestehen bleiben.

3.5 Farbe

Die Farbgebung von Gebäuden und einzelnen Bauteilen ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung und ein wichtiges Gestaltungsmerkmal. Das Zusammenwirken mit den Farben von benachbarten Gebäuden und Bauteilen ist zu beachten.

§ 28 Farbgestaltung und Konzeption

Grundsatz: Bei jeder farblichen Neugestaltung an einem bestehenden Gebäude und für Um- und Neu- baumaßnahmen ist ein Farbkonzept vorzulegen und mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Das Farbkonzept zielt auf eine dem Gebäude und der Umgebung angemessene Farbigkeit sowie auf eine harmonische Farbkombination ab. Eine farbliche Vielfalt soll angestrebt werden.

- (1) Bei der Erneuerung und/oder Änderung der Anstriche von Fassaden und Außenbauteilen, wie z.B. Fensterläden oder Türen, sind Farben in dem für das Stadtbild charakteristischen Tönen zu verwenden. Bei jeglicher Neugestaltung der Fassaden ist zur Farbbestimmung die Stadt hinzuzuziehen. Das Anbringen von Farbmustern, ggf. auch an einzelnen Bauteilen, kann zur Abstimmung mit der Stadt verlangt werden.
- (2) Die Farbkonzepte für erhaltenswerte stadtbildprägender Gebäude müssen sich an dem zeittypischen Baustil orientieren.
- (3) Für Neubau- und umfassende Modernisierungsmaßnahmen ist ein Farbkonzept zu erstellen, in dem die Farben aller Bauteile aufeinander abgestimmt sind. Das gilt auch für Bauteile und Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit Außenanlagen und Nachbargebäuden sowie für Werbeanlagen. Das Farbkonzept ist mit der Stadt abzustimmen.
- (4) Schwarze, sehr dunkle oder grelle Farben und metallisch glänzende Materialien, eine mehrfarbige Gestaltung von Wandflächen und großflächige Bemalungen einer Fassade mit figürlichen oder abstrakten Elementen sind im gesamten Satzungsgebiet nicht zugelassen.

§ 29 Putzfarben

Zugelassen sind für Wandanstriche alle Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben auch als eingefärbte Putze sowie helle und gedeckte Farben. Als Ausnahme davon können andere Farben verwendet werden, wenn sich diese in das Gesamtbild einfügen und nicht störend wirken.

§ 30 Farbige Bauteile

- (1) Hölzerne Bauelemente, z.B. Organgbretter und Traufkästen, sichtbare Balkenköpfe und Holzsimse, Holzgewände um Fenster, Fensterläden als Schiebe- oder Klappläden u.Ä. sind farbig deckend oder offenporig zu streichen bzw. zu lasieren. Naturbelassene Holzteile sind nur ausnahmsweise zulässig.
Nicht zulässig sind grellfarbige oder schwarzbraune, glänzende Lacke und Lasuren.
- (2) Bei Fenstern und Fenstertüren aus Holz sind die Farben Weiß und helles Grau zulässig. Fenster und Fenstertüren aus Metall sind in den o.g. Farbtönen zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen. Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.
- (3) Bei Schaufenstern, Türen und Toren aus Holz oder Metall sind alle Farben aus dem Spektrum der Fassadenfarben sowie die naturbelassene oder pulverbeschichtete Behandlung zulässig. Als Ausnahmen können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

4. Abschnitt Sonderanlagen

§ 31 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

- (1) Erhaltenswerte stadtbildprägende Gebäude sind von Anlagen zur photovoltaischen und solarthermischen Nutzung freizuhalten.
- (2) Bei Neu- und Umbauten sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom Straßenraumniveau, den umliegenden Höhen und den Zufahrtsstraßen nicht einsehbar auf Dachflächen angeordnet sind. Sie müssen in die Dachfläche integriert oder parallel zur Dachfläche angeordnet sein. Eine aufgeständerte Bauweise ist nicht zulässig.
- (3) Gestalterisch unterschiedliche Elemente dürfen nicht gleichzeitig verwendet werden. Die Summe der Breiten von Dachaufbauten, wie Dachflächenfenster, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, Gauben und ggf. Zwerchgiebel darf ca. 50 % der Gesamtdachbreite nicht überschreiten.
- (4) Auf Dachgauben können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in die Dachfläche integriert sind und sich gestalterisch unterordnen.

§ 32 Technische Anlagen, Außenantennen, Versorgungsleitungen

- (1) Technische Anlagen wie Klimaanlage, Klimageräte, Außengeräte von Wärmepumpen etc. sind nur integriert in die Gebäude oder zur straßenabgewandten Seite und nicht einsehbar zulässig. Notwendige Lüftungsöffnungen müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein.
- (2) Soweit im Satzungsgebiet der Anschluss einer Erdverkabelung möglich ist, ist die Errichtung neuer Außenantennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang unzulässig.
- (3) Außenantennen und Satellitenanlagen (o.Ä. Empfangsanlagen) sind auf vom Straßenraum nicht einsehbar auf Dachflächen unterhalb der Firstlinie zulässig. Sie müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Außenantennen im Hinblick auf ihre Größe oder dem Anbringungsort nicht störend in Erscheinung treten.
- (4) Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Schaltkästen sind stets zugänglich in Gebäuden oder Mauern einzubauen. Soweit dies aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann hiervon abgesehen werden.

5. Abschnitt Werbeanlagen

§ 33 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung, Standort und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.
- (2) Werbeanlagen müssen sich der Fassade der Gebäude und ihrer Gliederung unterordnen. Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen sowie die Gestaltung prägende Bauteile (z.B. Gesimse, Ornamente, Stuckaturen, Inschriften) nicht verdecken oder überschneiden. Sie haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen, die der Wahrung des städtebaulichen und baulichen Charakters der Innenstadt von Aulendorf dienen.

§ 34 Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen

- (1) Ortsfeste Werbeanlagen dürfen nur auf vorhandene Betriebe hinweisen und nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:
 - in Vorgärten, an Bäumen, an Einfriedungen und an Außentreppen,
 - auf oder an Dächern, Schornsteinen, Kaminen, Hausgiebeln sowie sonstigen hochragenden Bauteilen,
 - auf oder an Leitungsmasten,
 - an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses,
 - an Sonnenschutzeinrichtungen, Türen, Toren und Fensterläden,
 - an architektonischen Gliederungen wie Gesimsen usw.
- (3) Das Bekleben von Gebäudeteilen ist nicht zulässig (s. auch Ausnahme für Schaufenster § 38).
- (4) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Schmiedeeiserne Ausleger und individuell gefertigte Nasenschilder im Sinne von § 36 werden hierbei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen in der Größe aufeinander abgestimmt sein.

§ 35 Ausführung ortsfester Werbeanlagen

- (1) Ortsfeste Werbeanlagen auf oder an Fassadenwänden (Flachwerbung) dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden einzelnen Schriftzeichen aus Metall, Kunststoff oder Glas bestehen. Die Höhe von Schriftzügen darf bis zu 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen 60 cm nicht überschreiten.
- (2) Sie sind als einzeiliger, horizontal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebrachter Schriftzug zulässig. Die Länge der Werbeanlage darf höchstens zwei Drittel der Fassadenbreite überspannen. Von den Gebäudeecken ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.
- (3) Als Ausnahme kann je nach Gebäudegröße und Sichtbedingung ein größeres Maß und/oder eine andere Lage zugelassen werden. Zusätzlich ist eine Ausnahmeregelung zu treffen, sofern das Mietverhältnis (Vermieter-Mieter) ein Schild entsprechend der Satzung nicht ermöglicht.

§ 36 Ausführung auskragender Werbeanlagen

- (1) Als Werbeanlage, die von Wänden auskragen, ist im Erdgeschoss an der Hausfront je Ladeneinheit maximal ein individuell gestaltetes, die Durchsicht auf den öffentlichen Raum nicht wesentlich hemmendes Hinweisschild (Ausleger, Nasenschild) zulässig.
- (2) Als Ausnahme können zusätzliche auskragende Werbeanlagen zugelassen werden, wenn sie sich in das Erscheinungsbild der Umgebung einfügen.

§ 37 Beleuchtung von Werbeanlagen

- (1) Direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind Buchstaben die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Dies gilt nicht für das A bei Apotheken. Leuchtwerbung ist in Verbindung mit individuell gestalteten Nasenschildern gemäß § 36 Abs. 3 zulässig. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken.
- (2) Laufschriften, Blinklichter o.Ä. sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen sind nicht zulässig.

§ 38 Werbung an Schaufenstern

- (1) Schaufenster und andere Fenster dürfen zu Werbezwecken nicht mit Materialien, die die Durchsicht hemmen, beklebt oder bestrichen werden.

- (2) Schaufenster dürfen nicht dauerhaft und großflächig mit Preis- oder sonstigen Hinweisschildern beklebt oder beschrieben werden. Bis zu einer Dauer von 4 Wochen sind bei Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen ausnahmsweise das Bekleben mit Folien o.ä. mit untergeordneten Hinweisen und Informationen bis max. 20 % der Glasfläche zulässig.

§ 39 Warenautomaten

- (1) Warenautomaten mit einer Größe bis insgesamt 0,8 m² und maximal 20 cm Tiefe sind in Passagen, Hauseingängen und ausnahmsweise an Hauswänden nur zulässig, wenn sie an der Hauswand befestigt sind. Störende Häufungen oder Wiederholungen von Automaten sind nicht zulässig.
- (2) An Baudenkmalern und stadtbildprägenden Gebäuden sind Warenautomaten unzulässig.

6. Abschnitt: Freiflächen

§ 40 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

- (1) Vorhandene private Hof-, Garten- und Freiflächen sind zu erhalten und überwiegend als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu nutzen. Schotterflächen sind ausschließlich zur Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten zulässig. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen, Sträuchern und Gehölzgruppen.

Bei erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden sind Grundstückseinfassungen, Hofabschlüsse, Tore oder Freitreppen im ortstypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.

- (2) Einfriedungen von Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum sind mit einer Gesamthöhe von 0,90 m bis 1,20 m zulässig. Sie sind als Schichtenmauerwerk aus Natursteinmauern, Sichtbetonmauern oder verputztem Mauerwerk auszubilden. Als Ausnahme können senkrecht strukturierte Zäune aus Holzlatten oder Metallstäben (keine Stahlgitterzäune) zugelassen werden. Freiflächen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht abgeschrankt werden.
- (3) Die Zufahrts-, Wege- und Hofflächen auf den privaten Grundstücken, die öffentlichen Wege und Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Wasserdurchlässigkeit mind. 30 %) auszuführen oder in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entwässern.

7. Abschnitt: Verfahren

Ein mobiler Gestaltungsbeirat der AKBW (Architektenkammer Baden-Württemberg) kann im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bei Änderungs- und neuen Vorhaben, die Auswirkungen auf das Stadtbild haben, als Beratung einbezogen werden (s. Präambel).

§ 41 Ausnahmen und Befreiung

- (1) Von den gestalterischen Regelungen dieser Satzung können gemäß § 56 (3) LBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.
- (2) Sind keine Voraussetzungen für die Ausnahmen festgesetzt, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn:
 - a) eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Innenstadt nicht zu befürchten ist und
 - b) auf andere Weise die Ziele dieser Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erreicht werden.
- (3) Im Übrigen kann nach § 56 (5) LBO eine Befreiung erteilt werden.

§ 42 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung dadurch zuwider handelt, dass er bauliche Maßnahmen an:
 - a) Dächern abweichend von den Regelungen der §§ 7 – 12 durchführt.
 - b) Fassaden abweichend von den Regelungen der §§ 13 – 16 durchführt.
 - c) Wandöffnungen abweichend von den Regelungen der §§ 17 – 22 durchführt.
 - d) Sicht und Sonnenschutz abweichend von den Regelungen der §§ 23 und 24 anbringt.
 - e) Anbauten abweichend von den Regelungen der §§ 25 und 26 durchführt.
 - f) Farben abweichend von den Regelungen der §§ 28 – 30 durchführt.
 - g) Sonnenenergieanlagen, Antennen und Parabolantennen abweichend von den Regelungen der §§ 31 und 32 durchführt.
 - h) Werbeanlagen und Automaten abweichend von den Regelungen der §§ 33 – 39 durchführt.
- (2) Nach § 75 Abs. 4 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.
- (3) Ordnungswidrig gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage ohne die nach § 2 Abs. 1 erforderliche Genehmigung abbricht, errichtet oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000,- € geahndet werden.

§ 43 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung werden die Örtlichen Bauvorschriften bestehender Bebauungspläne durch die Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ersetzt.

Hinweis:

Die Regelungen zur Sondernutzung öffentlicher Flächen bleiben von dieser Satzung unberührt.

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Lageplan „Räumlicher Geltungsbereich Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Aulendorf“ vom 02.07.2019 |
| Anlage 2 | Lageplan „Einzeldenkmäler und erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude“ vom 02.07.2019 |
| Anlage 3 | Farbkatalog (zu § 29 Putzfarben und zu § 30 Farbige Bauteile) |
| Anlage 4 | Begriffe |

Ausfertigung / Verfahrensvermerke:

Klausursitzung Gemeinderat zur Stadtbildanalyse	am: 07.05.2018
Bürgerinfo-Veranstaltung zur Stadtbildanalyse	am: 12.06.2018
öffentliche Sitzung des Gemeinderats Kenntnisnahme Stadtbildanalyse und Beschlüsse zum weiteren Verfahren	am: 23.07.2018
Klausursitzung Gemeinderat zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung	am: 19.07.2019
Klausursitzung Gemeinderat Fortschreibung Vertiefungsbereiche Rahmenplanung und Erhaltungs- und Gestaltungssatzung	am: 25.09.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Bürgerinformationsveranstaltung zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und zur Rahmenplanung mit Vertiefungsbereichen	am: 24.10.2019
Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: 20.01.2020
Veröffentlichung Beteiligung und Auslegungsbeschluss im Amtsblatt	am: XX.01.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	vom: XX.01.2020 bis XX.02.2020
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am: XX.XX.2020
Genehmigung der Örtlichen Bauvorschriften durch das LRA	am: XX.XX.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 172 BauGB	am: XX.XX.2020

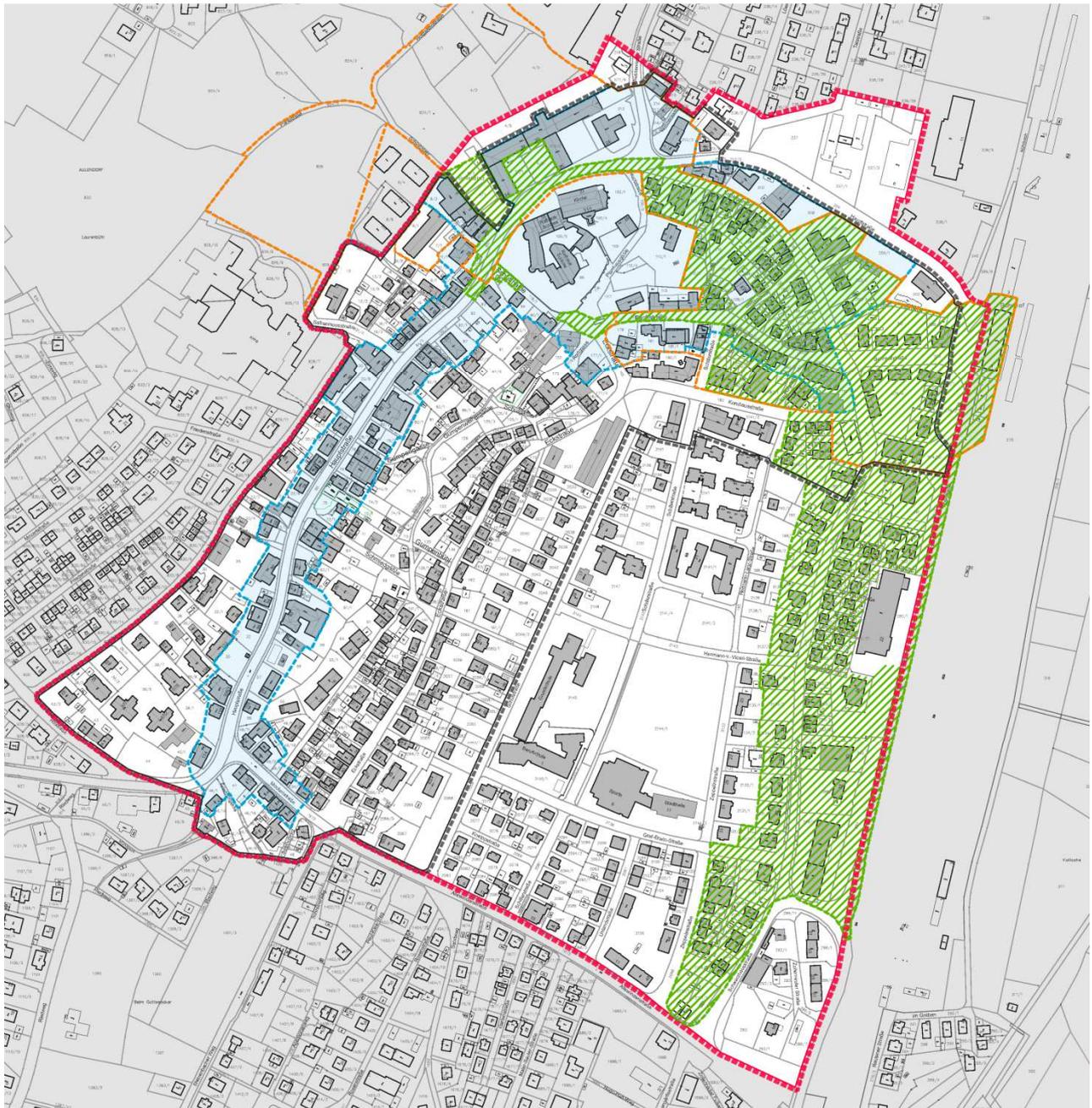
Stadt Aulendorf, den

gez. Matthias Burth, Bürgermeister

Anlage 1:

Lageplan (ohne Maßstab)

„Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Aulendorf“
vom 02.07.2019



Legende

-  Geltungsbereich Bebauungsplan "Innenstadt - 1. Änderung"
-  Geltungsbereich Bebauungsplan "Innenstadt"
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet "Unterstadt"
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet "Stadt kern II"
-  Räumlicher Geltungsbereich Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und Rahmenplan "Innenstadt", ca. 44,9 ha



Anlage 2

Lageplan (ohne Maßstab)

„Einzeldenkmäler und erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude“
vom 02.07.2019



-  Baudenkmal
-  Baudenkmal mit Sanierungsbedarf
-  erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude
-  erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude mit Sanierungsbedarf



Anlage 3

Farbkatalog zu § 29 Putzfarben:

9174 9184	9112	9136	9115	9154	9132	9215	9210	9295
9003	9169	9055	9075	9071	9176	9097	9192	9312
9164	9037	9053	9117	9073	9195	9137	9190	9310
9122	9001	9051	9075 9033	9108 9105	9153	9276	9251	9288

Quelle: Keim-Palette Exclusiv

Farbkatalog zu § 30 Farbige Bauteile:

RAL 0303- 045	249	RAL 1403- 040	131
195	067	226	033
	079 240	092	097
	141 247	RAL 1408- 005	032

Quelle: Keim-Palette Avantgarde und RAL (s. Eintrag im Farbfeld)

Anlage 4

Begriffe:

- (1) Die Stadt Aulendorf wird mit dem Wort „Stadt“ bezeichnet.
- (2) Bauliche Anlagen sind Anlagen im Sinne von § 2 LBO, insbesondere auch Werbeanlagen.
- (3) Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Glasziegelflächen, Zwerchgiebel, Kamine sowie auf dem Dach aufgebrachte Antennen-, Photovoltaik- und Kollektoranlagen.
- (4) Einzelgauben sind Dachgauben mit einem einzigen stehenden Fenster. Doppelgauben sind Dachgauben, in die zwei stehende Fenster integriert sind. Dreifach- oder Mehrfachgauben sind Dachgauben mit drei oder mehr stehenden Fenstern.

Die Dachbreite als Bezugsgröße zu Dachaufbauten u.a. bezieht sich auf die Außenkante der Dachhaut (Ortgang).
- (5) Grelle Farben sind z.B. stark leuchtende, ungebrochene Farben und Neonfarben.
- (6) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, auch wenn es sich nicht um bauliche Anlagen handelt. Dazu gehören auch Markenzeichen und Logos von Firmen.
- (7) Einheimische Holzarten sind alle Gehölze, die in Deutschland heimisch sind oder in größerem Umfang kultiviert werden, z. B. Eiche, Fichte, Kiefer, Lärche.
- (8) Blockinnenflächen sind rückwärtige Bereiche, wie Höfe oder Gärten, die zu Straßen oder Gassen durch Hauptgebäude abgeschirmt sind.