

Stadt Aulendorf



Stadtbildfibel

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Innenstadt Aulendorf
- Örtlichen Bauvorschriften -
mit Begründung

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Erläuterungen

Grußwort	Seite 04
Was ist eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung	Seite 05
Präambel - Stadtgeschichte und Stadtentwicklung	Seite 06
Vorbemerkungen zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung	Seite 09

Teil B: Satzung

Inhaltsangabe zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung	Seite 11
1. Abschnitt: Umfang und Reichweite der Regelungen	Seite 13
2. Abschnitt: Allgemeine und städtebauliche Gestaltungsziele	Seite 19
3. Abschnitt: Gebäudegestaltung	Seite 25
4. Abschnitt: Sonderanlagen	Seite 51
5. Abschnitt: Werbeanlagen	Seite 53
6. Abschnitt: Freiflächen	Seite 57
7. Abschnitt: Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten	Seite 59
Ausfertigung / Verfahrensvermerke	Seite 62
Anlagen:	Seite 63

Grußwort

Seit vielen Jahren bemüht sich die Stadt Aulendorf in enger Zusammenarbeit mit ihren Bürgern, dem Landratsamt und dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD), die Innenstadt behutsam zu sanieren und dabei auch schrittweise zu erneuern. Es sind beachtliche Leistungen und Erfolge sichtbar, jedoch auch einzelne Fehlentwicklungen und -entscheidungen erkennbar.

Die Stadtentwicklung und Stadterneuerung muss sich daher in den gesellschaftlichen Prozess mit allen Ansprüchen und Auswirkungen einbringen und neue Antworten und Lösungen finden.

Zahlreiche gelungene Beispiele zeugen davon, dass es möglich ist, im Umgang mit historischer Bausubstanz den Anforderungen an heutige Wohnbedürfnisse und die entsprechende funktionale und technische Ausstattung gerecht zu werden. Mit der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung soll der sorgsame Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz deutlicher herausgearbeitet werden und insgesamt das Bewusstsein für die vorhandenen einzigartigen Werte der Innenstadt gestärkt werden.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung soll dabei als Handbuch für die Bauherren und ihre planenden Architekten dienen, Festlegungen und Spielräume aufzeigen. Damit soll im Vorfeld der Baueingabeplanung die Abstimmung zwischen allen Beteiligten erleichtert werden.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung soll mit dem Regelungsinhalt und der Auslegung der einzelnen Anforderungen durch positive Beispiele und Erläuterungen gut verständlich sein. Sie gibt klare Antworten auf Fragen z.B. zur wirtschaftlichen Bauweise, dem Konflikt zwischen Denkmalschutz und Energieeinsparverordnung (z.B. Wärmedämmung) und technische Anforderungen, wie Photovoltaikanlagen.

Manche in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung geforderten Maßnahmen sind mit zusätzlichen Kosten verbunden. Das gilt beispielsweise für die Gliederung von Fensteröffnungen, von Sandsteingewänden an Fenstern und Türen oder für Fassadenrenovierungen an Einzelbaudenkmälern. Für diese zusätzlichen Kosten sollen die Bürger, die sich auf diese Weise für die Pflege des Stadtbildes einsetzen, einen Zuschuss erhalten. Ein Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen soll diese Unterstützung regeln.



Hauptstraße mit Rathaus Richtung Unteres Tor

Was ist eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung?

Eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist eine örtliche Bauvorschrift, die auf der Grundlage der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 172 BauGB vom Gemeinderat der Stadt Aulendorf beschlossen werden kann.

Eine örtliche Bauvorschrift ergänzt und erweitert die Bestimmungen anderer Gesetze und hat wie diese normativen Charakter.

Die Kombination aus Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ermöglicht einerseits den Erhalt wertvoller Bausubstanz und regelt insgesamt die gestalterischen Anforderungen bei Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen.

Die Erhaltungssatzung zielt auf den sorgsamsten Umgang mit erhaltenswerter Bausubstanz und dient damit der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes. Die Gestaltungssatzung regelt Fragen der gestalterischen Ausführung baulicher Anlagen im Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit dem historischen Stadtbild, die in dieser Tiefe von der Landesbauordnung BW nicht behandelt werden. Die Einhaltung ihrer Bestimmungen wird vom Stadtbauamt überwacht, ggf. unter fachlicher Beteiligung der Denkmalbehörde.



Modernisiertes Gebäude Schuhhalde 2

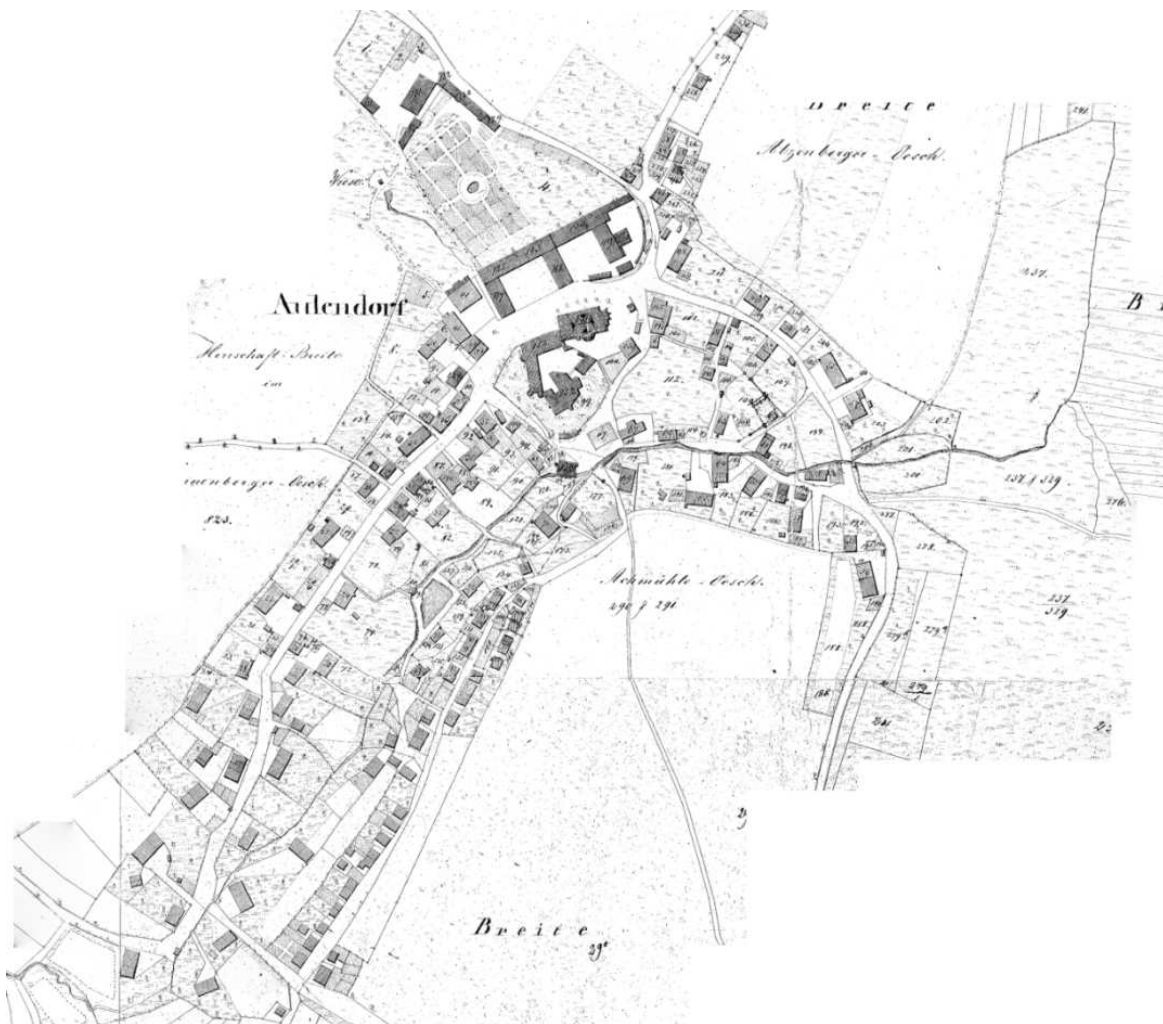
Die historische Innenstadt erhält ihre besondere Prägung maßgeblich durch die überlieferte Gestalt ihrer Bebauung. Bei der Sanierung historischer Bauten kommt es durch die Verwendung moderner Baustoffe und Techniken sowie durch mögliche Kostenreduzierungen immer wieder zu einem Verlust des charakteristischen Aussehens eines Gebäudetyps. Schlimmstenfalls erscheint ein altes Gebäude nach der Sanierung wie ein Neubau. Damit hat nicht nur das Gebäude selbst seine historische Identität eingebüßt, auch das Stadtbild verliert einen prägenden Bestandteil.

Gestalterisches Ziel bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen aber auch bei Neubauten muss es deshalb sein, den einzelnen Gebäuden ihre Eigenart zu bewahren oder diese (wieder) herzustellen. Was an alter Substanz noch vorhanden ist, soll nach Möglichkeit erhalten werden. Jede Um- und Neugestaltung soll so erfolgen, wie es für den betreffenden Haustyp charakteristisch ist. Dabei ist zwischen den Anforderungen an eine zeitgemäße Modernisierung und den Ansprüchen an eine dem Stadtbild zuträgliche Gestaltung zu vermitteln.

Kurzer Abriss zur Stadtgeschichte und Stadtentwicklung von Aulendorf

Aulendorf ist eine alemannische Gründung aus dem 6. oder Anfang 7. Jahrhundert. Noch bevor die Alemannen ihre Holzhäuser bauten, hatten keltische Vindeliker das Land nutzbar gemacht. In den ersten nachchristlichen Jahrhunderten wurde dort ein römischer Gutshof auf festem Mauerwerk (Straßenname "Am Römerbad") gebaut. Die aller ersten bis jetzt nachgewiesenen Siedler jedoch waren jungsteinzeitliche Bauern. Im Uferbereich des Steegersees wurden ihre Pfahlbauten im Seegrund ausgemacht (vgl. homepage Aulendorf).

Die ersten, urkundlich nachweisbaren Grundherren waren die Welfen. Deren Ministerialien verwalteten den Ort bis 1191. Der Ort Aulendorf entwickelte sich vom Schloss ausgehend auf dem Höhenrücken entlang der heutigen Hauptstraße nach Südwesten und unterhalb des Schlossberges im Bereich der Radgasse und der Eckstraße nach Südosten (Quelle: ISEK). Im Mittelalter war der Ortskern ein langgestrecktes Dorf über dem Westrand der Schussenniederung (Hauptstraße) mit dem Schloss am Nordende. Das Dorf wurde wohl noch im Mittelalter bis zu der etwa parallel verlaufenden Eckstraße ausgebaut. Als Mittelpunkt der kleinen Herrschaft Aulendorf erhielt der Ort im Jahr 1682 die Marktrechte, blieb aber über Jahrhunderte hinweg eine dörfliche Siedlung, welche sich nur aufgrund des Verwaltungsmittelpunktes der Grafschaft von den umliegenden Dörfern abhob.



Urkataster von ca. 1822

Quelle: Homepage Leo-BW

Als Aulendorf 1806 zum Königreich Württemberg kam, zählte der Ort nicht ganz 1.000 Einwohner (Quelle: ISEK). Das Urkataster zeigt, dass sich am heutigen Schlossplatz und beidseits der nördlichen Hauptstraße dichtere, städtisch geschlossene Bebauung, in den übrigen Bereichen an der Hauptstraße, Bachstraße, Kolpingstraße und Eckstraße überwiegend lockere Bebauung mit landwirtschaftlichen Gehöften, Wohn- und Handwerkerhäusern und weiträumigen Haus- und Obstgärten befanden. Deutlich erkennbar ist der Verlauf des Mühlbaches. Der Flusslauf der Schussen ist noch nicht begradigte (Quelle: ISEK).

Bis zur ersten Hälfte des 19. Jh. war die gräfliche Residenz Auslöser und Triebkraft, aber auch Begrenzung für die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Ortes. Die großflächigen, ungeteilten Grundstücksbereiche, die den gesamten Ort umschließen, die "Herrschaftsbreite", waren in Besitz der Grafenfamilie, die damit über die bauliche Entwicklung ihres Residenzortes bestimmte (Quelle: ISEK).

1849 erhielt Aulendorf Anschluss an die Bahnstrecke Biberach-Friedrichshafen, die bis 1850 an das württembergische Netz angeschlossen wurde: 1869 wurde die württembergische Allgäubahn in Betrieb genommen. Der Ort wurde zu einem wichtigen Eisenbahnknotenpunkt, wodurch er das Flügelrad in seinem Wappen verdankt, das rot-gold gerautete Schildhaupt erinnert hingegen an die lange Herrschaft der Königssegger. (Quelle: Homepage Aulendorf)

Im Stadtgrundriss zeichnen sich die Veränderungen, die der Ausbau der Bahnstrecke mit sich brachte, deutlich ab. Der Verlauf des Mühlbachs wurde in dieser Zeit nach Norden verlegt, der Flusslauf der Schussen östlich der Bahnlinie streng begradigt. An der Ladestraße und der neuen Bahnhofstraße entstehen Verwaltungsgebäude und Wohngebäude für Eisenbahner. Eine neue Straßenverbindung vom Schloss zum Bahnhof umgeht den steilen Anstieg zur Ortsmitte. Im Ort selbst zeigt sich zwar eine deutliche Verdichtung der Bebauung entlang der bestehenden Straßenzüge; neue Baugebiete entstehen jedoch nicht mit Ausnahme von kleinen Erweiterungen an der Eckstraße und an der Allwindenstraße.

Nach dem 1. Weltkrieg und den politischen Umbrüchen entwickelte sich Aulendorf durch die Eisenbahn, aber auch durch Aulendorfer Unternehmer, die in den 20er Jahren größere Betriebe aufbauten, von einer dörflichen Residenz zu einer kleinen Landstadt (Quelle: ISEK). Die Anfänge des Bahnhofsviertels fanden nach dem Bahnbau 1849 statt. Nach dem 1. Weltkrieg wurde eine Erweiterung des Wohngebiets bis zur Bahnlinie (Zuzug von vielen Bahnbediensteten) durchgeführt.

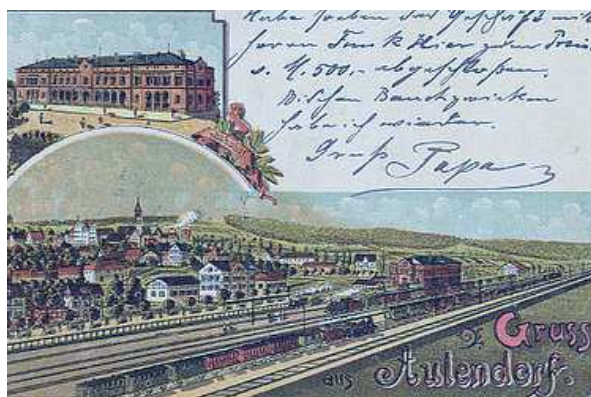
1941 verlegt die gräfliche Familie ihren Wohnsitz nach Königseggwald, die Reichspost wird Besitzer von Schloss Aulendorf. Die Eigentümer wechselten mehrfach und das Schloss beherbergt im Lauf der Zeit viele nicht adäquate Nutzungen, wie Posterholungsheim, Postscheckamt, Lazarett, Offizierscasino, Telegraphenbauamt und Wohnungen und verliert damit seine Bedeutung als Mittelpunkt des Ortes. Die südöstliche ehemalige Herrschaftsbreite wird Baugebiet (Bereich östlich der Schulstraße). Es entstehen Mehrfamilien-Wohnhäuser für die Bahn- und Postbediensteten, Betriebsgebäude für die Fa. Lanz und eine neue Volksschule. Östlich der Bahnlinie wird eine kleine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern errichtet, südlich der Allwindenstraße und an der Saulgauer Straße entstehen erste Ansätze für eine weitere bauliche (Quelle: ISEK).

Nach dem zweiten Weltkrieg mussten einige Betriebe ihre Produktion einstellen, so die Strickwarenfabrik Nußbaumer, das Traktorenwerk Lanz und die Allgäuer Holzindustrie. Auch die Zahl der Bahn- und Postbediensteten ging stetig zurück. (Quelle: Homepage Aulendorf).

Die danach folgende wachsende Wirtschaftskraft in den Aufbaujahren der Bundesrepublik führte auch in Aulendorf zu einer rasanten baulichen Entwicklung. Antrieb der wirtschaftlichen Entwicklung in dieser Zeit war die Ausrichtung der Stadt hin zu einer Kurstadt mit zwei neuen Kurkliniken (Quelle: ISEK).



Historische Ansicht vom Bahnhof, Quelle: Homepage Leo-BW/Wikipedia



Im Jahr 1950 wird Aulendorf zur Stadt erhoben (Quelle: ISEK). Die Erhebung Aulendorfs zur Stadt war ein langer Prozess, der 1848 seinen Anfang nahm, als sich die Einwohnerzahl von 1.010 bis 1950 mehr als vervierfachte. Aulendorf wurde durch die Eisenbahn zur Drehscheibe Oberschwabens und entwickelte sich somit in rund 100 Jahren von der Kleinresidenz der Grafen von Königsegg-Aulendorf zur ansehnlichen Gemeinde. Seit 1938 gehört Aulendorf zum Landkreis Ravensburg. Im Rahmen der Gemeindeform wurden 1972 die bis dahin selbständigen Gemeinden Blönried, Zollenreute und Tannhausen eingemeindet. (Quelle: Homepage Aulendorf)

Bis zum Ende der 1960er Jahre entstand rund um den alten Ortskern ein fast geschlossener Gürtel von Neubauf lächen. Schon Ende der 1970er Jahren wurden großflächige Erweiterungen notwendig, die sich jetzt vorwiegend auf den Norden, Süden und Südosten konzentrierten, doch entstand auch im Westen noch ein weiteres Siedlungsgebiet.

Aulendorf entwickelt sich von 1989 - 2004 weiter zu einem Wohnstandort. Im Süden und Westen gibt es eine großflächige Erweiterung der Wohnbaugebiete. Vermehrt werden innerstädtische Lücken geschlossen und ehemals gewerbliche Standorte, z.B. das Gelände der Traktorenfabrik Lanz, neu erschlossen und bebaut. Die Ausweisung von neuen Wohnbauf lächen wurde zugunsten der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Baulückenschließung eingeschränkt. Am nordwestlichen Stadtrand entstand ein kleines Baugebiet mit der Erschließung und Bebauung des Geländes am Safranmoos ist ein innenstadtnahes Wohngebiet am Park am Entstehen, das die bestehenden Wohnquartiere Breitestraße-Friedenstraße und Hillstraße verbindet und abrundet (Quelle: ISEK).

Durch die in den 1990er Jahren begonnene Stadtsanierung konnte das Ortszentrum in Teilen neu gestaltet werden. Industrie- und Gewerbeflächen, die teils schon vor dem Zweiten Weltkrieg bestanden, sind vorwiegend im Norden und Süden bzw. Südosten des Ortes angesiedelt. Eine Vergrößerung erfolgte in jüngster Zeit durch den Gewerbe- und Industriepark Sandäcker und Achberg.

Die leerstehenden, fast schon dem baulichen Verfall preisgegebenen Gebäude des Aulendorfer Schlosses wurden im Jahr 1987 vom Land Baden-Württemberg erworben. Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Schlosses werden saniert und zum Kurhaus mit Kursaal, Restaurant, Café und kleinem Veranstaltungssaal umgebaut. Heute ist das Rathaus mit Notariat und Kurverwaltung im Schloss untergebracht. In den repräsentativen Räumen ist das Schlossmuseum eingerichtet worden (Quelle: ISEK).

Die Wirtschaftszweige Kur- und Tourismus, die unter den Umstrukturierungen der Gesundheitsreform leiden, sollten durch den Neubau einer dritten Kurklinik und eines Thermalbades wieder gestärkt werden. Von 2004 bis 2014 wurde zum einen das Kurwesen vollständig umstrukturiert. Aulendorf entwickelte sich vom Kur- zum Klinikstandort. Es erfolgte der Abbruch der Gebäude des ehemaligen Parksanatoriums. Auf dem Gelände entsteht ein neues, innenstadtnahes Wohngebiet mit überwiegend Geschosswohnungen. Zum anderen konnte durch den Ausbau der beiden Gewerbegebiete Sandäcker und Achberg und vor allem durch die Ansiedlung eines überregionalen Wohnmobil-Herstellers im neuen Gewerbegebiet Oberrauhen, die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt wesentlich gestärkt werden (Quelle: ISEK).



Historische (altes Gebäude) und aktuelle Ansicht der Kurklinik/Thermalbad, Quelle: Homepage LeoBW/Schwäbische Zeitung



Stadtansicht (Quelle: Foto FPZ)

Vorbemerkungen zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und zur Stadtbildfibel

Im Rahmen einer Stadtbildanalyse wurden die besonderen Gestaltungsmerkmale herausgearbeitet, welche die Innenstadt von Aulendorf kennzeichnen. Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung wurden die Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung abgeleitet.

Die Satzung soll zur positiven Wahrnehmung der Werte und Qualitäten des Stadtbildes beitragen. Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich jedoch durch eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nicht alleine regeln. Sie sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen (Untere Denkmalschutzbehörde im Baudezernat der Stadt Ravensburg und das Landesamt für Denkmalpflege beim RP Stuttgart).

Mit dieser Satzung werden die Örtlichen Bauvorschriften bestehender Bebauungspläne im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ersetzt. Mit der Satzung soll eine einheitliche Grundlage geschaffen werden, die Handlungs- und Rechtssicherheit gefördert, Behördenwege vereinfacht sowie die Regelungen für das Bauen erleichtert und beschleunigt werden.

Parallel zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wird ein städtebaulicher Rahmenplan für die Innenstadt von Aulendorf erarbeitet. Dieser dient als konkrete räumlich formulierte Entwicklungsperspektive. Die erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäude werden hierbei insbesondere im stadträumlichen Zusammenhang dargestellt und mögliche Veränderungen werden aufgezeigt. Für wichtige Teilbereiche im Rahmenplangebiet (sog. Lupen) werden detailliertere städtebauliche Entwürfe erarbeitet, die dann in Bebauungspläne umgesetzt werden. Für diesen Bereich besteht damit ein optimales Regelwerk zur baulichen Entwicklungsmöglichkeit.

Die Stadtbildfibel fügt den Satzungstext der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und die Erläuterung anhand konkreter Beispiele zusammen. Sie soll interessierte Aulendorfer Einwohner und Besucher, aber vor allem auch künftige Bauherren für das wertvolle Erscheinungsbild der Innenstadt sensibilisieren. Sie zeigt auf, wie ein qualitätvolles Bauen innerhalb der Innenstadt möglich ist, gibt Regeln vor und schafft zugleich Spielräume. So kann Aulendorfs Innenstadt innerhalb der historisch entstandenen Strukturen weiterentwickelt und lebendig gehalten werden.

Auf der rechten Seite der Stadtbildfibel ist jeweils der Satzungstext abgedruckt und z.T. mit Beispielen ergänzt. Auf der linken Seite wird der Satzungstext durch Erläuterungstexte und konkrete Beispiele anhand von Fotos verdeutlicht bzw. werden die einzelnen Themen erläutert.

Inhalt

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen
im Innenstadtbereich der Stadt Aulendorf
- Erhaltungs- und Gestaltungssatzung -
vom 07.01.2020

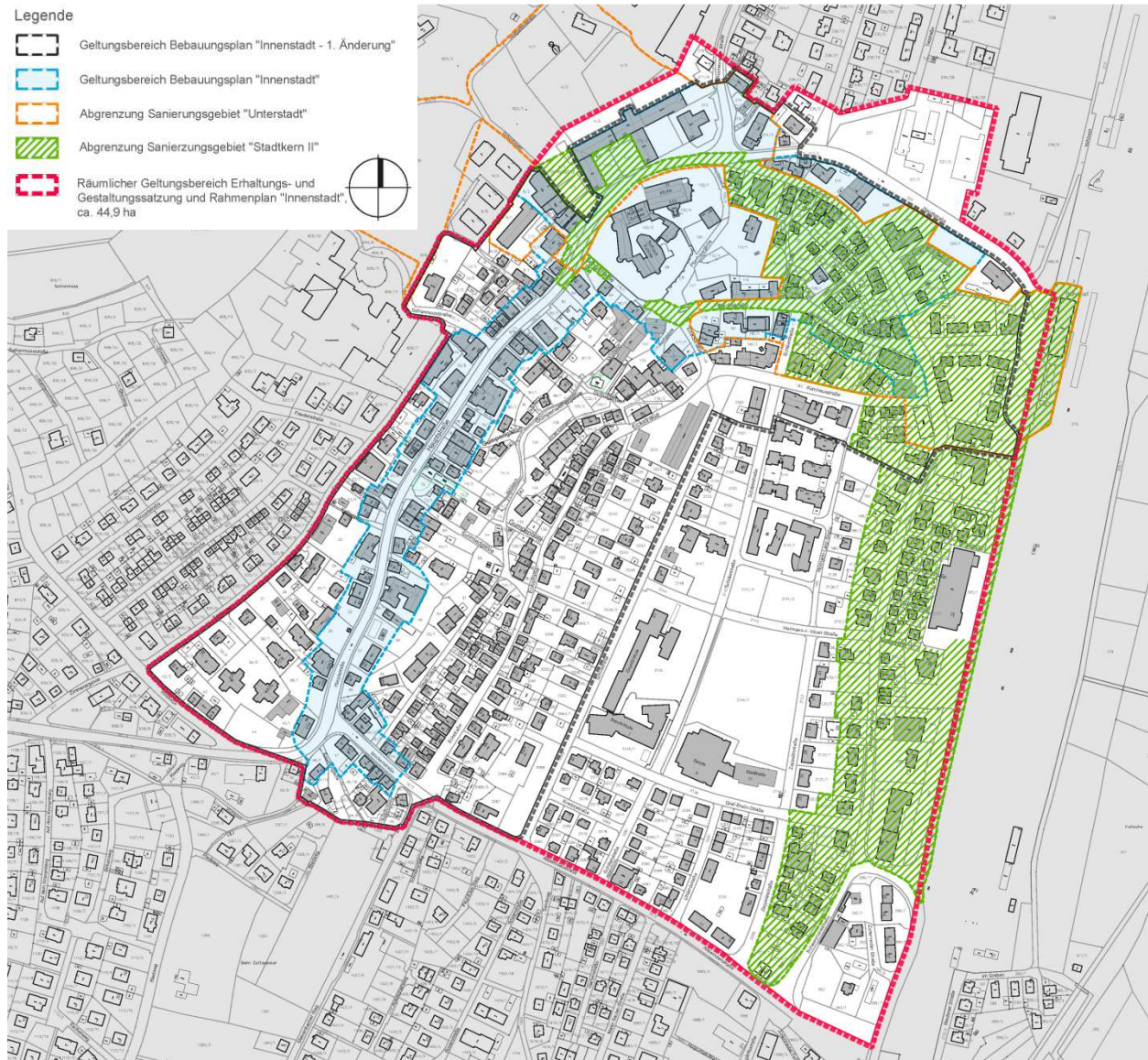
Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg- LBO- in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), § 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Gemeindeordnung 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	13
Präambel		
§ 1	Geltungsbereich	
§ 2	Genehmigungspflicht	
§ 3	Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen	
§ 4	Bauliche Details	
2. Abschnitt	Allgemeine und städtebauliche Gestaltungsziele	19
§ 5	Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	
§ 6	Grundsätze für die Baustruktur und die Baukörper	
3. Abschnitt	Gebäudegestaltung	25
3.1 Dächer		26
§ 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		36
§ 13	Fassadengestaltung, Material, Konstruktion	
§ 14	Sockel	
§ 15	Kniestock	
§ 16	Außenliegende Wärmedämmung	
3.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte		40
§ 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	46
§ 25	Balkone, Wintergärten	
§ 26	Vordächer, Beleuchtung, Eingangstrepfen	
3.5	Farbe	48
§ 27	Farbgestaltung und -konzeption	
§ 28	Putzfarben	
§ 29	Farbige Bauteile	
4.	Abschnitt Sonderanlagen	51
§ 30	Anlagen zur Nutzung von Solarenergie	
§ 31	Technische Anlagen	
§ 32	Außenantennen, Versorgungsleitungen	
5.	Abschnitt Werbeanlagen	53
§ 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	57
§ 40	Gestaltung der privaten Grundstücksflächen	
7.	Abschnitt Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten	59
§ 41	Ausnahmen und Befreiungen	
§ 42	Ordnungswidrigkeiten	
§ 43	Inkrafttreten	

Anlagen		65
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 Umfang und Reichweite der Regelungen



Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung (Abb. 1, Plan: FPZ)

Ziele der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Innenstadt Aulendorf“ enthält Anforderungen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (§§ 172 ff. BauGB) sowie Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen zum Schutz der baulichen Eigenart und der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes der Innenstadt Aulendorf. Ziel dieser Satzung ist daher die Erhaltung des Stadtbildes mit den erhaltenswerten, stadtbildprägenden Gebäuden, die aus der Zeit des Barock bis zur Gründerzeit geprägt sind sowie der Hausgärten. Das städtebauliche und baukulturelle Erbe der Innenstadt von Aulendorf soll geschützt und gepflegt werden sowie neue städtebauliche und bauliche Qualitäten gefördert und entwickelt werden.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gibt den gestalterischen Rahmen vor, in den sich Neubauten einfügen haben, greift aber auch bei verschiedenen Veränderungen an der bestehenden Bausubstanz. Sie macht präzise Vorgaben für die Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen, die im Interesse eines harmonischen städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes liegen.

Sie gibt konkrete Hinweise und formuliert Vorgaben mit dem Ziel, für jedes Bauvorhaben eine passende Antwort auf die sich ständig verändernden Nutzungsanforderungen zu finden. Gleichzeitig gilt es, im vorgegebenen Rahmen, den Charakter von Aulendorfs Innenstadt zu stärken und weiterzuentwickeln.

Im Falle von Einzeldenkmälern ordnet sich die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung den Vorgaben des Denkmalschutzes unter. Bei den als stadtbildprägend eingestuft Gebäuden liegt das Augenmerk auf Erhalt und Sanierung der Gebäude und der prägenden Freianlagen.

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:

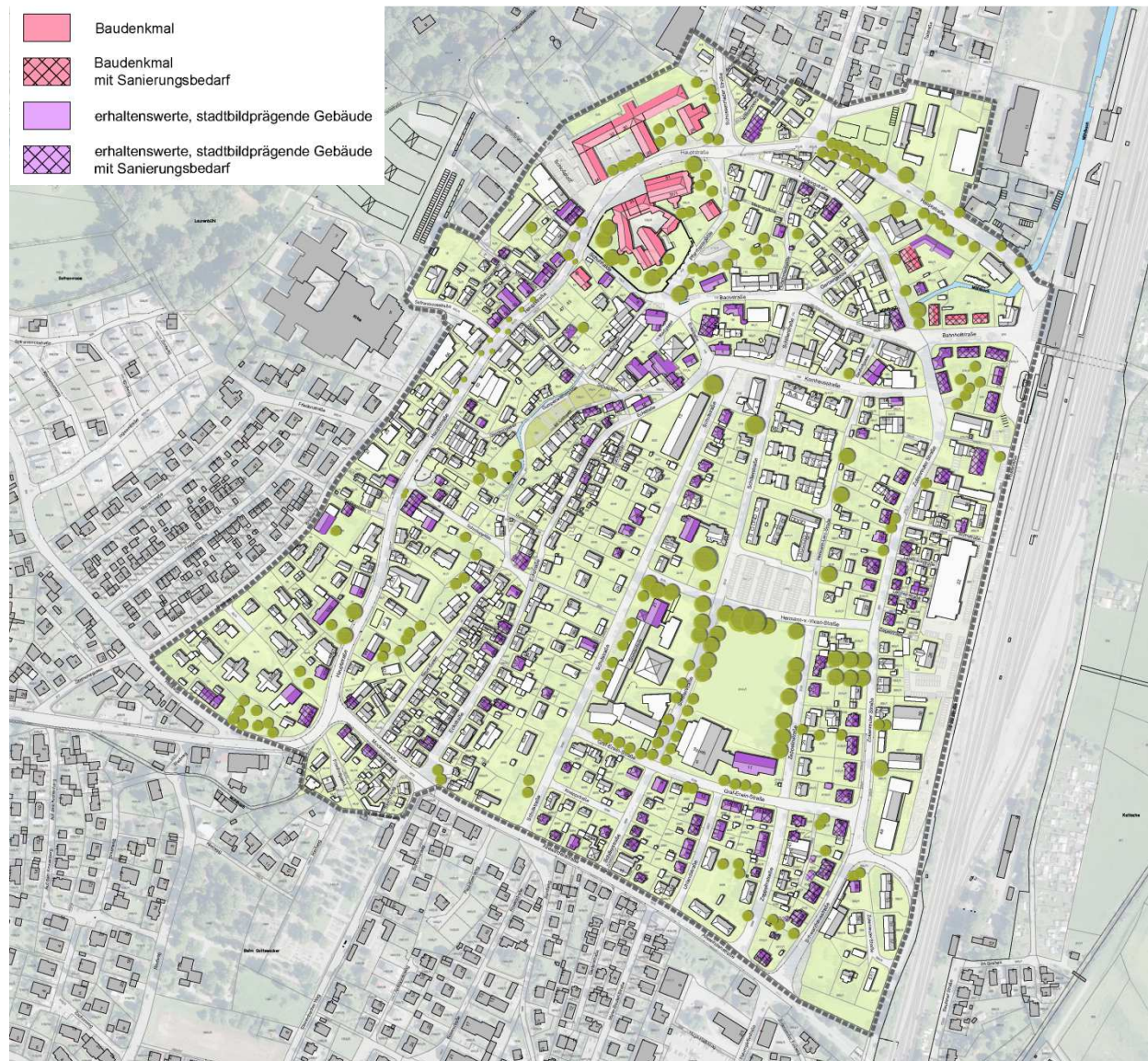
- das Ortsbild: darunter ist die bauliche Ansicht des Ortes oder Ortsteils einschließlich des Straßenbildes bei einer Betrachtung sowohl von innen und außen einschließlich der Ortssilhouette zu verstehen
- die Stadtgestalt: dies ist die Baustruktur einer Stadt, zu der auch der Stadtgrundriss und die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

1 Umfang und Reichweite der Regelungen



Einzeldenkmäler und erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude

Denkmäler und erhaltenswerte stadtbildprägende Gebäude

Mit der Aulendorfer Innenstadt hat sich bis heute ein Stadtbild erhalten, das in seiner Anlage und seinen Straßenverläufen bis in das 12. Jahrhundert zurückreicht. Von großer Bedeutung in der Innenstadt sind die stadtbildprägenden Gebäude. Sie sind durch ihre Entstehungsgeschichte und ihre nutzungstypische Ausprägung besonders erhaltenswert. Vor allem im Umgriff des Schlosses sind noch Gebäude mit mittelalterlich geprägter Bausubstanz erhalten. Zusammen mit dem Schlossensemble und den denkmalgeschützten Gebäuden bestimmen die stadtbildprägenden Gebäude den Eindruck bzw. „Das Bild der Stadt“. Sie weisen charakteristische Gebäudeformen, Fassaden und viele erhaltene Bauteile und Details, wie Fenster, Türen oder Verzierungen auf. Der Erhalt dieser stadtbildprägenden Gebäude ist eine wichtige Zielsetzung der Stadtentwicklung und ist in dieser Satzung entsprechend geregelt.

Besondere Aufmerksamkeit und Sorgfalt verdienen die schönen Einzelelemente und historischen Details an den Häusern der Innenstadt, wie Malereien, Verzierungen auf Konsolsteinen, Torbögen oder Gesimse, schmiedeeiserne Ausleger, Hausfiguren, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Fensterläden sowie Holzeinfassungen an Fenstern und Türen. Vereinzelt finden sich noch Hausfiguren, Gedenksteinen und Inschriften aus alter Zeit. Sie erzählen von der Geschichte der Stadt und ihren Bürgern. Fassadenmalereien, wie sie im alpenländischen Raum vorkommen, gab es hier jedoch nicht. Sie passen nicht zum Baustil dieser Stadt.

§ 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
 - Geschosshöhe, Geschosshöhe
 - Fassadengliederung
 - Sockelausbildung
 - Fensterformate
 - Materialien und Farbe

Mit der Satzung wird eine eigenständige Genehmigung für die Errichtung, den Abbruch, die Änderung sowie die Nutzungsänderung baulicher Anlagen eingeführt. Zudem werden darüber hinaus Festsetzungen für die Gestaltung von Gebäuden (z. B. Dachform, Materialien), Grundstücken (z. B. Einfriedigungen, Begrünung) und Werbeanlagen geregelt. Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gibt dann den gestalterischen Rahmen vor, in den sich Neubauten einfügen müssen.

Die Vorschriften der Satzung sollen gewährleisten, dass die historisch geprägte Innenstadt unter Berücksichtigung der in der Satzung aufgeführten Merkmale bei allen Entwicklungsveränderungen auch in Anpassung an neue städtebauliche Erkenntnisse und Lebensbedürfnisse erhalten bleibt. Die Bestimmungen sollen im Einzelnen bewirken, dass bei Neubauten, Änderungen, Nutzungsänderungen und Abbrüchen, Modernisierungen und Renovierungen der vorhandenen Bausubstanz die Gesamtanlage, der Siedlungsgrundriss, das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie die Einzelgebäude in ihrer Wirkung und Qualität nicht beeinträchtigt werden.

Zur Erhaltung der baulichen Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes wird mit dieser Satzung eine eigenständige Genehmigung für die Errichtung, den Abbruch, die Änderung sowie die Nutzungsänderung baulicher Anlagen eingeführt (Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB).

Die Satzung berücksichtigt die veränderten Bedürfnisse zur Lebensentfaltung der Bewohner des betreffenden Stadtgebietes auf dem Gebiet des Bauens und der Umweltgestaltung.

Bei den Einzelbestimmungen wurde die erforderliche Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Belangen vorgenommen. Es wurde darauf Bedacht genommen, dass den privaten Eigentümern keine unzumutbaren und wirtschaftlich nicht vertretbaren Belastungen auferlegt werden.

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde geprüft, für welche Gebäude sich nach derzeitiger Erkenntnis ein Versagungsgrund ergeben könnte. Dabei wurden die Gebäude erfasst, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und/oder die Stadtgestalt prägen. Für den Geltungsbereich der Satzung“ wurde die besonders erhaltenswerte Bausubstanz (violette Kennzeichnung) und die Kulturdenkmale (rote Kennzeichnung) erfasst. Dargestellt sind diese in der Anlage 2 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die als Orientierungshilfe für die Anwendung der Erhaltungssatzung dient.

1 Umfang und Reichweite der Regelungen

Wirkung der Erhaltungssatzung

Die Wirkung einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB besteht darin, dass der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen einer Genehmigungspflicht unterliegen. Darüber hinaus unterliegt in Erhaltungsgebieten nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigungspflicht. Die erhaltungssatzungsrechtliche Genehmigungspflicht steht eigenständig neben anderen Zustimmungs- oder Genehmigungspflichten.

Die Versagung der erhaltungssatzungsrechtlichen Genehmigung führt dazu, dass ein Vorhaben nicht durchgeführt werden kann, auch wenn es nach sonstigem zu prüfendem Recht genehmigt werden konnte. Dies gilt ohne jede Einschränkung, das heißt, durch eine Erhaltungssatzung kann z.B. auch die Errichtung eines nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässigen Gebäudes verhindert werden. Das erhaltungssatzungsrechtliche Genehmigungserfordernis ist Ausdruck der Sozialbindung des Eigentums, stellt also keinen Eingriff in das Eigentum gemäß Art. 14 Abs. 1 GG dar. Liegen im Einzelfall die Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 2 BauGB vor, so kann der Eigentümer gemäß § 173 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen.

Anwendung der Erhaltungssatzung

Für den Einzelfall wird geprüft, ob die konkrete Maßnahme das Satzungsziel gefährdet. Das heißt, dass erst bei Entscheidung über den Genehmigungsantrag für ein konkretes Vorhaben eine Abwägung für das einzelne Grundstück bzw. Vorhaben erfolgt.

Im Bereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 (1) 1 BauGB richtet sich die Versagung der Genehmigung nach § 172 (3) BauGB. Eine Versagung der Genehmigung setzt voraus, dass der betreffenden baulichen Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen eine prägende Funktion im städtebaulichen Sinne für das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild zukommt.

Soll die Erhaltung wegen der städtebaulichen - insbesondere historischen oder künstlerischen - Bedeutung der baulichen Anlage erfolgen, kann der Erhaltungsschutz nur dann zum Tragen kommen, wenn sich die historische bzw. künstlerische Bedeutung aus städtebaulichen Kriterien ergibt. Dies ist dann der Fall, wenn die historischen oder künstlerischen Aspekte eine ortsbildprägende Dimension haben, z.B. bei in diesem Sinne homogenen Bebauungen (z.B. Straßenzüge mit bestimmten Fassadengestaltungen, Ensembles).

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist die Versagung der erhaltungssatzungsrechtlichen Genehmigung nur dann möglich, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde. Im konkreten Einzelfall ist eine individuelle Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich. Hierfür müssen anhand von Hauptkriterien Einzelfallbezogen differenziert Beurteilungsmaßstäbe erarbeitet werden. Zur Beurteilung von „Prägung“ beziehungsweise „wichtige städtebauliche Bedeutung“ sind das Ortsbild und die Stadtgestalt entscheidend. (Anmerkung zur Einzelfallbeurteilung: Bewertung erfolgt nach dem heutigen Ist-Zustand des jetzigen Grundstücks, seiner Bebauung und dem heutigen optischen Erscheinungsbild. Bewertet wird nicht der frühere historische Zustand oder der mögliche Rückbau als zukünftiges Erscheinungsbild).

Ortsbild: hierunter ist das Erscheinungsbild als Gesamtansicht oder eine Gebäudegruppe zu beurteilen. Weiterhin ist der gesamte Raum, damit das Straßenbild als städtebauliche Gesamtheit mit heranzuziehen (Anmerkung zu Ortsbild: wenn das Gebäude das Ortsbild prägt, dann ist lediglich sein „optisches“, d.h. sein äußeres Erscheinungsbild zu bewerten).

Stadtgestalt: hierunter ist das gesamte bauliche Gefüge der Stadt / eines Quartiers in Auf- und Grundriss und den damit verbundenen Bedeutungen für den Menschen zu bewerten, wie z.B.

- der städtebauliche Grundriss
- die Freiflächen
- Nutzungsstruktur bebauter Grundstücke
- Bebauungsstruktur
- räumliche Struktur

Mit dem Hinweis auf die Anordnung eines Baugebots nach § 176 BauGB und eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 BauGB behält sich die Stadt Aulendorf vor, für den Fall, dass eine entsprechende Baugenehmigung vorliegt, durch Bescheid den Vollzug der Baugenehmigung durch Baugebot durchzusetzen. Dies ist jeweils im Einzelfall zu prüfen und zu entscheiden.

§ 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 Stadtgestalt 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.



Bahnhofstraße 6 - Denkmal



Zollenreuter Straße 18 - erhaltenswertes Gebäude



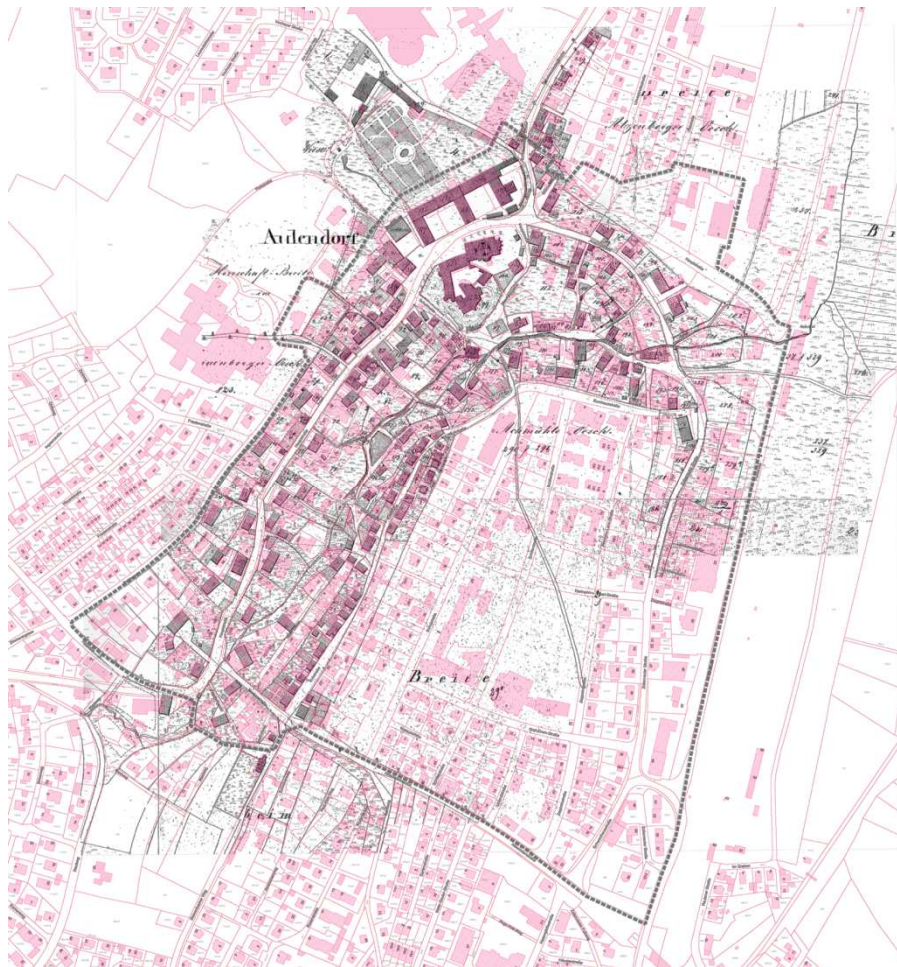
Eckstraße 57 - erhaltenswertes Gebäude



Uhlandstraße 6 und 8- erhaltenswerte Gebäude

2 Allgemeine und städtebauliche Gestaltungsziele

Stadtraum



Die Raumstruktur der Aulendorfer Innenstadt geht auf das 12. Jahrhundert zurück und ist mit ihren Straßen- und Gassenverläufen weitgehend erhalten.

Deutliche Veränderungen mit neuen Baustrukturen und Straßenzügen sind u.a. in den Bereichen Neue Gasse und Schulstraße sowie in der Bahnhofstraße erkennbar.

Im Zuge der Hauptstraße wurde die kleinteilige Bebauungsstruktur z.T. aufgegeben und durch große Neubauten ersetzt, die den Maßstab der Stadtstruktur übersteigen.

Überlagerung aktueller Stadtgrundriss (rot) mit Urkataster von 1822 (schwarz)

Der Mühlbach sowie der ehemalige Löschteich im Gumpen wurden im Laufe der Zeit fast durchgängig verdolt, nur an vereinzelt Stellen ist der Bachlauf noch zu erkennen. Der Bahnanschluss veränderte das Stadtbild und den Stadteingang in der Unterstadt zusätzlich.

Die außergewöhnliche Topografie prägt nachhaltig das Stadtbild der Stadt. Auf dem Bergsporn oberhalb des "Hexenecks" wurde das Schlossensemble in prominenter, weit sichtbarer Lage errichtet. Dem Höhenzug folgend hat sich entlang der Hauptstraße das obere Straßendorf entwickelt. Durch den tiefen Taleinschnitt des Mühlbaches entsteht eine räumliche 2-Teilung des Stadtraumes. Südöstlich unterhalb des Schlossberges bildet sich dem Bachlauf folgend das Unterdorf ab, durch die Bach- und Bahnhofstraße geprägt. Mit dieser besonderen topografischen Prägung sind Sichtbezüge, die Einsehbarkeit der rückwärtigen Gebäudeseiten zwischen Hangkuppe an der Hauptstraße und auch an der Eckstraße von großer Bedeutung für das Stadtbild. Die Baustruktur in den z.T. steilen Hanglagen nordwestlich und südöstlich des Mühlbaches ist dabei ebenso bedeutungsvoll.

Die Topografie bildet mit dem steilen Anstieg von der Unter- zur Oberstadt eine Besonderheit in der räumlichen Anordnung der Stadt. Gassen dienen als Verbindungselement zwischen Ober- und Unterstadt. Platzähnliche Zonen werden fast ausschließlich für Parkierung genutzt. Typisch für die Innenstadt ist die überwiegend aufgelockerte Baustruktur. Der Straßenraum weist teilweise Verengungen und Aufweitungen auf sowie Gebäude Vor- und Rücksprünge. Verschwenkende, bogenförmige Straßen- und Gassenverläufe schaffen einen abwechslungsreichen Raumeindruck. Die Gliederung des Stadtraums mit Gassen ist kleinteilig, dadurch entstehen viele Ecksituationen sowie sehr differenzierte Raumbezüge und Blickbeziehungen innerhalb der Innenstadt.

Das gewachsene Erscheinungsbild der Stadt mit seinen Besonderheiten soll erhalten werden. Ziel ist es, die vorhandene Bebauung weiterhin zu stärken oder auf der Grundlage vorhandener Strukturen und in enger Beziehung zur Nachbarbebauung weiter zu entwickeln. Bei Neubauten wird eine zeitgenössische Architektur mit hoher Qualität angestrebt.

§ 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.



Eckstraße - Blickbezug in die Landschaft



Schulstraße - Hausgarten am Hang



Blick Bachstraße Richtung Schloss

2 Allgemeine und städtebauliche Gestaltungsziele



Hauptstraße 96 Anfang 1900 (Foto: Buch Aulendorf- Unsere Heimat)



Hauptstraße 96 heute

Gestalterische Ziele für Gebäude und bauliche Anlagen

Die historische Innenstadt von Aulendorf erhält ihre besondere Prägung maßgeblich durch die überlieferte Gestalt ihrer Bebauung. Bei der Sanierung historischer Bauten kommt es durch die Verwendung moderner Baustoffe und Techniken sowie durch mögliche Kostenreduzierungen immer wieder zu einem Verlust des charakteristischen Aussehens eines Gebäudetyps. Schlimmstenfalls erscheint ein altes Gebäude nach der Sanierung wie ein Neubau. Damit hat nicht nur das Gebäude selbst seine historische Identität eingebüßt, auch das Stadtbild verliert einen prägenden Bestandteil.

Gestalterisches Ziel bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen aber auch bei Neubauten muss es deshalb sein, den einzelnen Gebäuden ihre Eigenart zu bewahren oder diese (wieder) herzustellen. Außerdem sollen die Gebäude einen eigenen „Charakter“ im Sinne des Aulendorfer Stadtbildes erhalten. Was an alter Substanz noch vorhanden ist, soll nach Möglichkeit erhalten werden.

Jede Um- und Neugestaltung soll so erfolgen, wie es für den betreffenden Haustyp charakteristisch ist. Dabei ist zwischen den Anforderungen an eine zeitgemäße Modernisierung und den Ansprüchen an eine dem Stadtbild zuträgliche Gestaltung zu vermitteln.

§ 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 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.
- (6) 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.

- (7) 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.

*Die **Genehmigungspflicht** für die Errichtung baulicher Anlagen wird auf alle Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung erstreckt. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass auf den bisher nicht bebauten, aber bebaubaren Grundstücksflächen und im Fall der Wiedererrichtung von Gebäuden präventiv kontrolliert wird, ob durch die beabsichtigte bauliche Anlage nachteilige Auswirkungen auf die zu schützende städtebauliche Gestalt entstehen, die diese schützenswerte städtebauliche Gestalt beeinträchtigen.*

2 Allgemeine und städtebauliche Gestaltungsziele

Das stadtbildprägende Bauegefüge ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen in Bezug auf Form, Maßstab, Anordnung, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Gliederung, Materialien, sowie Farben. In Übereinstimmung mit der Umgebung soll neues Bauen mit Elementen und Materialien zeitgenössischer Architektur durchaus gefördert werden.

Die Beschränkung auf wenige ortsübliche Baumaterialien, die historisch überliefert sind, soll beibehalten bzw. weiterentwickelt und auch bei Neubauten angewendet werden. Sie können in geeigneter Weise mit neuen Materialien vergleichbar interpretiert werden, sofern sie sich gegenseitig ergänzen, miteinander harmonisieren und von dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.

Ortsübliche Konstruktionen sind vorherrschend der Fachwerkbau, überwiegend verputzt mit ziegelgedecktem ca. 45° geneigtem und symmetrischem Satteldach. Die Gebäude weisen die fachwerksbautypischen gleichförmigen Gliederungen der Fassade und vereinzelt Geschossversprünge auf. Der massive Mauerwerksbau, verputzt oder verkleidet ist in geringerem Umfang vorzufinden, dieser ist insbesondere für Sonderbauten typisch.

Im Stadtgebiet vereinzelt und im südöstlichen Bereich der Innenstadt in Gruppierungen sind häufiger Walmdachformen mit ca. 30° Dachneigung vorhanden, sehr selten sind Mansarddächer oder Mansardgiebeldächer.

Vorhandene alte und wertvolle Bauelemente oder -teile sind bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen nach Möglichkeit zu sichern, instand zu halten und wieder zu verwenden.



Zollenreuter Straße 42 umfassender Sanierungsbedarf



Eckstraße 63 , mittlerer Sanierungsbedarf



Bahnhofstraße 3 - Denkmal, umfassender Sanierungsbedarf

Sanierungsbedürftigkeit von Gebäuden

Der Gebäudebestand in der Innenstadt weist nur wenige Einzeldenkmäler, aber eine große Anzahl erhaltenswerter stadtbildprägender Gebäude auf. Bei der Analyse wurde deutlich, dass der überwiegende Teil der sanierungsbedürftigen Gebäude zu diesen beiden Gebäudegruppen gehört. Folglich sind hier zukünftig zahlreiche Veränderungen zu erwarten, die mit Hilfe der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und dem Denkmalschutz gelenkt werden können. So können die notwendigen Veränderungen zu einer Stärkung des charakteristischen Stadtbildes der Aulendorfer Innenstadt beitragen.

3 Gebäudegestaltung

Dachlandschaft und Dachform



Dachlandschaft von Osten (Quelle: google maps, Foto: Daniel Strienz, Febr. 2018)

Die Dachlandschaft ist für Aulendorf ein überaus prägendes Element. Man spricht auch häufig von der "5. Fassade". Durch die besondere topografische Situation in Aulendorf spielt die Dachlandschaft aus der Fern- und Nahwirkung eine herausragende Rolle. Von vielen Standorten kann die Stadt mit ihrer Silhouette betrachtet und auf sie hinabgeschaut werden, insbesondere vom Schlossberg aus. Ebenso spielen in den Straßen und Gassen die Dächer für das Stadtbild eine prägnante Rolle.

Die Dächer treten klar und einfach gehalten in Erscheinung, Dachaufbauten sind eher selten und meist sehr zurückhaltend auf den Dächern angeordnet. Die historisch geprägten Häuser in der Innenstadt von Aulendorf sind überwiegend mit einem Satteldach ausgebildet und mit roten Ziegeln eingedeckt. Die Dachlandschaft hat damit ein kleinteiliges und insgesamt ein homogenes Erscheinungsbild.

Durch die Topografie entstehen häufig spannende Staffelungen und Reihungen der einzelnen Dächer.

Die Häuser der Innenstadt haben in den meisten Fällen ein Satteldach mit einer Dachneigung, die durchschnittlich ca. 45° beträgt. Bei einigen älteren Gebäuden fällt sie auch etwas steiler aus.

Ein Wechsel von leicht unterschiedlicher Dachneigung bei nebeneinander stehenden Häusern führt in manchen Bereichen zu reizvollen Abfolgen innerhalb der Straßenräume. Neben den Satteldächern ergänzen vereinzelt andere Dachformen das Bild, wie z.B. das Walmdach oder das Mansardwalmdach.

Die überwiegend traufständige Gebäudeanordnung, die mit meist einzeln stehenden Gebäuden geschwungenen Straßenverläufen folgt, führt zu einer ablesbaren Raumbildung. Platzartige Aufweitungen und einzelne giebelständige Gebäudeensemble erzeugen ein spannungsreiches Stadtgefüge.



Blick auf Hauptstraße 36 und Schlossplatz 1



unterschiedliche Dachneigungen Hauptstr. 108 und 106

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.

3 Gebäudegestaltung



Traufgesims Eckstraße 63



Traufbrett Mockenstraße 2



Ortgangziegel und Kastengesims Eckstraße 20



Dachüberstand Hauptstraße 52

Dachabschlüsse und Dachdeckung

Die Dachlandschaft in Aulendorf ist durch überwiegend Satteldächer und eine insgesamt schlichte Dachgestaltung mit geringen Dachüberständen und wenig Dachaufbauten geprägt. Diese heute noch vorherrschenden ruhigen Dachformen sind durch geringe Nutzungen der Dachräume gegeben. Mit dem Ausbau der Dachräume für Wohnzwecke ist besonders auf die Oberflächenwirkung der Dächer zu achten, daher sind Regelungen zur Dachdeckung und zur Größe von Dachaufbauten zur Belichtung der Dachräume erforderlich. Für das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes und das Straßen- und Ortsbild ist die Dachgestaltung auch im Detail von großer Bedeutung.

Konstruktive Details der Dachausbildung spielen für die Wahrnehmung aus dem Öffentlichen Raum eine bedeutende Rolle. Sie sind in ihren Überständen und der Art der Ausbildung in der Regel durch die traditionellen handwerklichen Techniken bestimmt. Die Dachüberstände liegen im Regelfall beim Ortgang bis maximal 30 cm und bei der Traufe bei ca. 30 cm. In einigen Fällen ist ein Aufschiebling vorhanden, so dass die Dachfläche im unteren Bereich einen leichten Knick erhält. Für Aulendorf besonders typisch sind schmale Ortgangausbildungen (Ortgangbretter).

Durch die Verwendung von Ziegeln bzw. Betondachsteinen aus dem natürlichen Farbspektrum von rot bis rotbraun wird ein homogenes Erscheinungsbild der Dachflächen erzeugt. Die kleinteiligen, schuppigen Dachziegel unterstützen durch ihre Struktur diese Gesamtwirkung.

§ 9 Dachdeckung

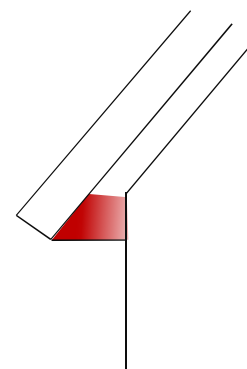
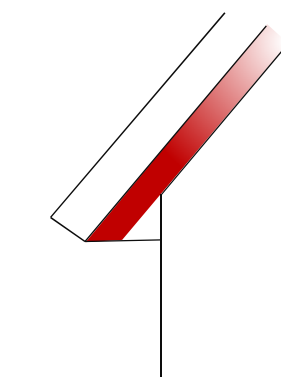
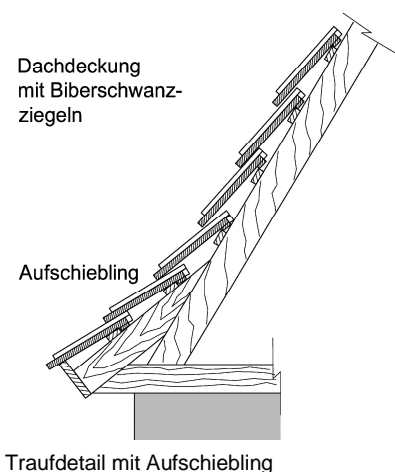
- (1) Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturrote bis rotbraune, unglasierte und nicht engobierte Biberschwanzziegel, Falzziegel, Flachdach-Pfannen oder farblich gleiche Betondachsteine zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt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



3 Gebäudegestaltung



Wirtschaftsgebäude - Schlossensemble mit SchlepPGAuben



Walmdachgauben Eckstraße 47



Große Flachgaube Schuhhalde 2



Blick Richtung Kornhausstraße 1



SchlepPGAube Hauptstraße 41

Dachgauben

Um innerhalb der Innenstadt ein gesamtheitliches Erscheinungsbild zu erreichen, sind Gauben und sonstige Dachaufbauten als untergeordnete Bauteile zu betrachten. Ihre Größe, Lage und Form sind sorgfältig zu wählen und auf das Dach und die Gebäudefassade abzustimmen. Hauptdach und Aufbauten sind klar zu unterscheiden mit der Zielsetzung, die optische Wirkung der Dachfläche selbst nicht zu beeinträchtigen.

Die Belichtung des Dachraums kann zum überwiegenden Teil über die Giebel erfolgen, da die Hauptgebäude in Aulendorf meistens frei stehen, d.h. seitlich nicht angebaut sind.

Die Öffnungen zur Belichtung im Dach können daher klein gehalten werden. Lage, Form und Größe der Dachgauben sind sorgfältig zu wählen. In jedem Fall müssen sich die Gauben der Dachfläche deutlich unterordnen.

§ 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.

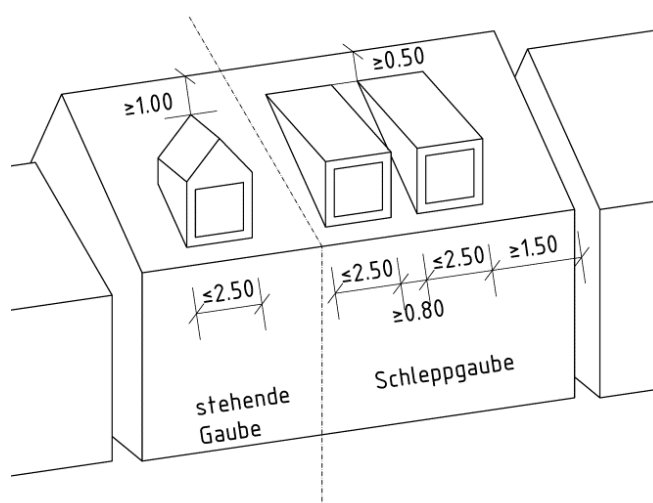
- (1) Bei Kulturdenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nur ausnahmsweise und nur nach Abstimmung mit der Bauverwaltung zulässig. Bestehende Dachaufbauten sind in Material und Farbe, Anzahl und Abmessungen im zeittypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.

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.



Größen und Abstandsregeln von Gauben

3 Gebäudegestaltung



Zwerchgiebel Hauptstraße 67



Zwerchgiebel Bachstraße 6

Zwerchgiebel

Der Zwerchgiebel steht in der Flucht der Gebäudeaußenwand und unterscheidet sich dadurch von der Gaube, die unabhängig von den Außenwänden auf dem Dach positioniert ist. Das Dach des Zwerchgiebels ist häufig als Satteldach ausgebildet, dessen First quer (zwerch) zum Dachfirst des Hauptdachs verläuft.

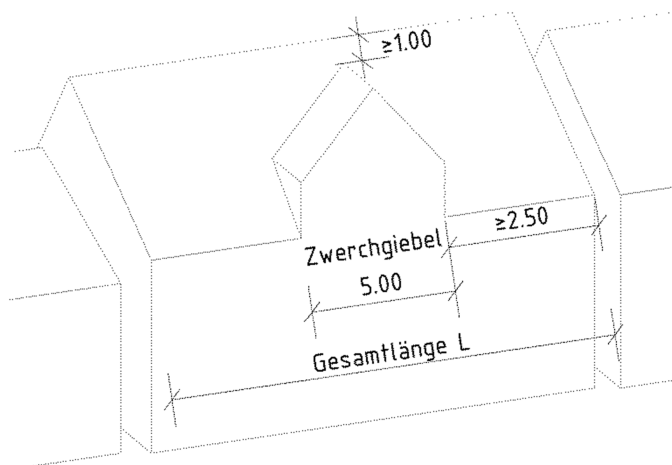
Ein Zwerchgiebel muss sich gut in das Gesamtgebäude und die Fassade einfügen. Dies wird durch eine beschränkte Breite, die in Bezug zur Gebäudebreite steht, erreicht. Durch Ausbildung derselben Dachneigung wie beim Hauptdach und einem First, der tiefer als der Hauptfirst liegt, wird das Einfügen ins Gesamtbild unterstützt.



Sonderform des Zwerchgiebels Bahnhofstraße 2

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

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



Größe und Abstandsregeln von Zwerggiebeln

- (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.

3 Gebäudegestaltung



Bündig in Dachfläche eingebaute Dachflächenfenster Zollenreuter 6



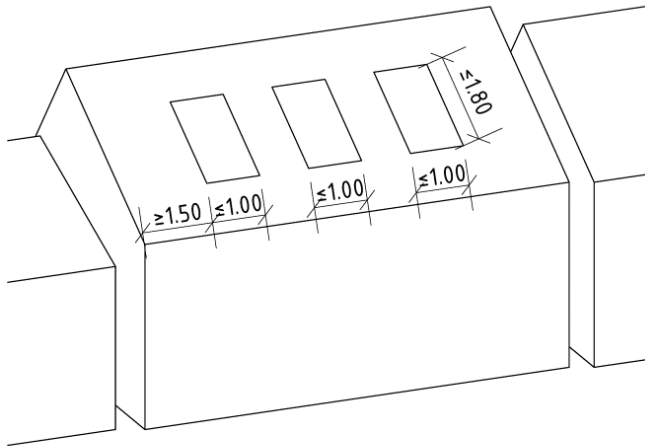
In Dachfläche eingebaute Dachflächenfenster Kneipstraße 5

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

Bei diesen Bauteilen gilt wie für die übrigen Dachaufbauten die Zielsetzung, einen möglichst einheitlichen Gesamteindruck der Dachlandschaft zu erhalten. Deshalb gibt es Beschränkungen zu Größe und Anzahl bezogen auf die gesamte Dachfläche.

Dacheinschnitte sollten sehr zurückhaltend und nur, wenn die Gesamtansicht des Gebäudes vom öffentlichen Raum her nicht beeinträchtigt wird, eingesetzt werden.

- (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.



Maßliche Vorgaben Dachflächenfenster

- (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 Gebäudegestaltung



verputzter Fachwerkbau Kesslergäßle 3



Sichtfachwerk Hofschmiedgäßle 6



verputzter Fachwerkbau Eckstraße 82



Mischbauweise Uhlandstraße 6+8

Fassadengliederung und -gestaltung

Aulendorfs Innenstadt ist von meist verputzten Fachwerk- und Mischbauten geprägt, nur ca. ein Drittel der Gebäude ist als reiner Mauerwerksbau errichtet. Der Anteil der verputzten Fachwerkbauten ist dabei deutlich größer als der von Gebäuden mit Sichtfachwerk. Insgesamt bewirkt die Fachwerkbauweise eine strenge Fassadengliederung. Oft nimmt die Größe der Fenster mit zunehmender Geschosszahl ab, d.h. vor allem in den Giebelbereichen sind oft kleinere Fenster eingebaut.

Die überlieferten Fassaden wirken durch die Reduziertheit und Klarheit der Gliederungselemente eher schlicht und zurückhaltend. In der handwerklichen Ausführung von z.B. Gesimsen, Gewänden im Bereich der Fenster und Türen etc. liegt die besondere Prägung und erzeugt eine jeweils eigene Handschrift der Gebäude, die häufig noch durch eine entsprechende Farbgebung unterstützt wird. Diese ortstypische Prägung gilt es zu erhalten.

Neubauten können durchaus in einer zeitgemäßen Architektursprache gestaltet werden. In Bezug auf die Gebäudestruktur muss jedoch eine Harmonie mit den historischen Gebäuden erreicht werden. Dies gilt z.B. für Dachformen, Anordnung und Größe der Fenster etc. Eine zusätzliche farbliche Gliederung ist möglich.

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 mehrschichtiges 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.

3 Gebäudegestaltung

Energetische Sanierung bei Denkmälern und erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäuden (Außendämmung)

Die Innenstadt von Aulendorf ist geprägt von unterschiedlichen Fassaden. Neben verputzten Fachwerkfassaden sind mit verschiedenen Elementen gegliederte und gestaltete Putzfassaden zu finden. Eine Außendämmung ohne Berücksichtigung der Gliederungselemente würde zu einer vollständigen Veränderung des Erscheinungsbildes der Gebäude führen. Licht- und Schattenspiele an Fassaden würden verschwinden, monotone, glatte Gebäudeansichten ohne „bemerkenswerte“ Akzente wären die Folge.

Gemäß § 24 Abs. 1 der EneV 2013 dürfen die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung an Baudenkmalern oder an Gebäuden, die von der Kommune als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eingestuft wurden, reduziert werden. Auch bei der Förderung wird die Sonderstellung der Baudenkmalern und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz beachtet.

Bei erhaltenswerten Gebäudefassaden sollte daher auf eine Außendämmung verzichtet und stattdessen eine Innendämmung gewählt werden. Dies erfordert jedoch eine sorgfältige Analyse des Bestandes unter Beratung eines erfahrenen Architekten.

Wenn Dämmmaßnahmen an den Außenfassaden von Bestandsgebäuden umgesetzt werden sollen (ausgenommen Baudenkmalern, erhaltenswerte stadtbildprägende Gebäude oder Gebäude mit Sichtfachwerk) sind die bestehenden Gliederungselemente und Proportionen, die für die Gesamtwirkung des Gebäudes von großer Bedeutung sind, wiederherzustellen. Dies gilt auch für die Ausführung und Abmessung der Dachüberstände an Ortgang und Traufe.

Beim Anbringen einer Außendämmung ist außerdem die Lage der Fenster zu berücksichtigen. Ortstypisch sind Laibungen mit einer geringen Tiefe (bis max. 12 cm) bzw. eine beinahe bündige Anordnung gegenüber der Fassade. Ein Erscheinungsbild mit tief in den Wandöffnungen liegenden Fenstern ist zu vermeiden.

Die energetische Gebäudesanierung ist eine wichtige Aufgabenstellung im Zusammenhang mit der Erhaltung überlieferter Gebäudedetails. Es gilt auch neue Materialien zur „raumsparenden Außendämmung“ bzw. vielfältige Ansätze zur Innendämmung zu berücksichtigen und das Kosten-/ Nutzen-Verhältnis jeweils im Einzelfall zu prüfen.



Hauptstraße 108



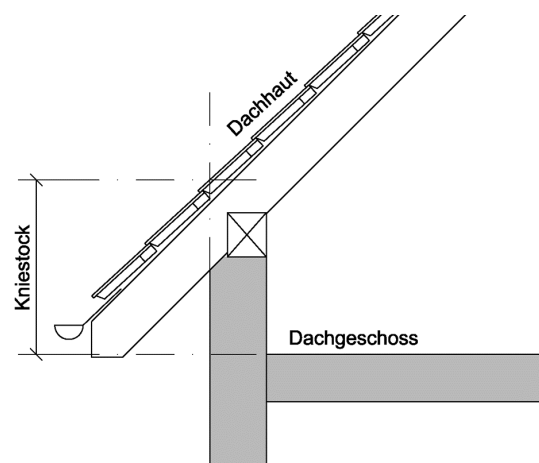
Schillerstraße 47

§ 15 Kniestock

- (1) Bei erhaltenen wertvollen 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.



Bei historischen Gebäuden gibt es i.d.R. keinen Kniestock, hier Hauptstraße 46



§ 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 erhaltenen wertvollen 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 Gebäudegestaltung



klare Fassadeneinteilung Bachstraße 3



Pfarrhausgäßle 3, Fenster Hochformat + Unterlicht + Mittelsprosse



Kornhausstraße 1, Fenster Hochformat + 2-flügelig

Fassaden und Fenster

Bedingt durch die Fachwerkkonstruktion und Mischbauweise der meisten historischen Gebäude innerhalb der Innenstadt ergibt sich eine klare und geordnete Fassadeneinteilung. Die Fassaden sind überwiegend symmetrisch mit geringen Abweichungen, die sich durch die Fachwerkkonstruktion oder die Raumanordnung ergeben können.

Die Wirkung eines Hauses hängt wesentlich von der Form und Größe der Fenster ab. Historische Fenster machen sichtbar, mit welcher handwerklichen Meisterschaft sie gefertigt und wie mit einfachsten Mitteln überzeugende gestalterische Wirkungen erzielt wurden.

Die überlieferten Fensterformate sind meist hochformatig. Die Fensterteilungen sind bedingt durch die konstruktiven Möglichkeiten der damaligen Zeit eher kleinteilig und weisen eine Teilung in zwei Öffnungsflügel, häufig mit zusätzlichen Sprossen und ein feststehendes Oberteil auf. Die geteilten Flügel lassen sich leicht öffnen, stehen nicht sehr weit in den Raum hinein und können durch das niedrigere Scheibengewicht sogar mit schmalen Profilen auskommen.

Vorgetäuschte Teilungen, wie aufgeklebte und aufgesetzte Sprossen, erzeugen eine missverständliche Wahrnehmung, da die Konstruktion nicht mit einer guten Fenster- und Fassadengestaltung übereinstimmt.

Durch die überwiegende Fachwerkbauweise ist die geringe Laibungstiefe der Fenster markant für die Fassadenerscheinung, d.h. die Fenster sind oft fast bündig zur Fassade angeordnet. Dadurch ergibt sich ein eher flächiges, fein gegliedertes Erscheinungsbild.

Fensterbänder und andere Fenster sind möglich, wenn sich das Fassadenbild in die Umgebung einfügt.

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.

3 Gebäudegestaltung

Schaufenster

Die Nutzung der Erdgeschosszone durch Handels- und Dienstleistungseinrichtungen erfordert offene Fassadengestaltungen mit großzügigen Schaufenstern.

Obwohl das Erscheinungsbild der Gebäude hauptsächlich durch die Obergeschosse und den Giebel geprägt wird, kann ein harmonisches Gesamtbild nur durch an das Gebäude angepasste Öffnungen im Erdgeschoss erreicht werden.

Der Bezug zu den Obergeschossen sollte durch Material, Farbe und Gliederung der Erdgeschosszone hergestellt werden.

Positive Beispiele verfügen über Schaufenster- und Türöffnungen, die in Größe, Anordnung und teilweise sogar Fensterteilung Bezug auf die Gesamtfassade nehmen. Die Gestaltung selbst kann dabei durchaus eine zeitgemäße Architektursprache haben.



Schaufenstereinteilung mit Bezug zur übrigen Fassade Hauptstraße 81 und 83



Beispiel für moderne Schaufenstergestaltung in Biberach

Türen und Tore

Zu jedem Gebäude gehört eine typische Haustür, die das Erscheinungsbild und die Adresse eines Gebäudes mitprägt. Insbesondere charakteristische Türen und Tore setzen in der Innenstadt von Aulendorf Akzente und tragen zu einem erhaltenswerten und unverwechselbaren Stadtbild bei.

Bestehende historische Türen und Tore sollten demnach nach Möglichkeit erhalten werden oder in einer angemessenen Optik erneuert werden. Typisches Material für Türen ist Holz.



Haustür mit Natursteingewände Bahnhofstr. 1



farbiges Türblatt + Putzfassade Im Gumpen 3



historische Tür mit Sanierungsbedarf Zollenreuter Straße 12

§ 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 Hoftore 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.

3 Gebäudegestaltung



Lamellenläden Eckstraße 16 2



Einfache Holzklappläden Schuhhalde 2



Moderne Fensterschiebeläden Pfarrhausgäßle 3



Bsp. Markisen, auf Schaufenster bezogen und auf Fassade abgestimmt
Hindenburgstraße 2 in Biberach

Klappläden

Rollladenkästen sind wärmetechnisch nur schwer abzudichtende Löcher in der Außenwand. Einfache Holzklappläden bieten dagegen einen zusätzlichen Wärme- und Schallschutz. Als Gestaltungselemente sind sie häufig an historischen Fassaden unverzichtbar und setzen sich farblich meist deutlich von der Putzfassade ab. Dadurch beleben sie das Erscheinungsbild der Gebäude. Gleichzeitig fügen sie den Fassaden eine weitere Schicht hinzu, die zusammen mit anderen Gestaltungselementen zu einer gegliederten Gesamtwirkung beiträgt.

Die hölzernen Klappläden selbst sind oft äußerst abwechslungsreich und mit liebevoll gestalteten handwerklichen Details ausgeführt.

Markisen

Eine Abstimmung der Markisen auf das gesamte Gebäude ist wichtig. Dies bezieht sich zum einen auf die Einteilung, d.h. die Ausrichtung der Markisenbreite auf die einzelnen Schaufenster, zum anderen sind Farbgebung und Material auf die gesamte Fassade abzustimmen.

Durchgehende Markisen im Erdgeschoss sind zu vermeiden, da ansonsten der Bezug zu den Obergeschossen vollständig unterbrochen wird.

§ 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 Gebäudegestaltung



Anbau Bachstraße 3



Treppenaufgang Graf-Erwin-Straße 26

Anbauten

Balkone und Wintergärten sind zur Straße orientiert für den Innenstadtbereich eher untypische Elemente. Um die Straßenansichten nicht zu stören, sollten sie daher auf rückwärtige, nicht einsehbare Bereiche beschränkt bleiben.

Anbauten und andere untergeordnete Bauteile sind in der gleichen Formensprache, Dimension und Charakter wie das Hauptgebäude zu gestalten. In Dimension und Charakter sollten sie sich dem jeweiligen Gebäude anpassen.

Vordächer

An den historisch überlieferten Gebäuden sind in der Regel keine Vordächer über den Hauseingängen angebracht.

Neue Vordächer sollten daher möglichst transparent und unauffällig gestaltet werden, um das Erscheinungsbild der Fassade nicht zu beeinträchtigen.

Außentreppen

Vereinzelt sind in der Innenstadt von Aulendorf topografisch bedingt außenliegende Treppen zu den Hauseingängen vorhanden. Die Stufen sind dabei in der Regel in Naturstein ausgeführt. Die Treppengeländer mit ihren filigranen Metallkonstruktionen ergänzen den ortstypischen Charakter.



Außentreppen mit Sanierungsbedarf, Eckstraße



Treppenaufgang Zollenreuter Straße 16

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, Eingangstreppe

- (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. Eingangstreppe 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 Gebäudegestaltung



farbige Putzfassade Hauptstraße 48



farblich betontes Sichtfachwerk Bachstraße 6

Farben

Die Farbgebung eines Gebäudes ist durch ihre Fernwirkung von besonderer städtebaulicher Bedeutung. Sie spielt für die Atmosphäre in der Innenstadt von Aulendorf eine bedeutende Rolle und ist ein zentrales Gestaltungselement. Die Farbgestaltung eines Gebäudes setzt sich aus der Fassadenfläche mit der Wand- bzw. Putzfarbe und der Farbgebung für Gliederungs- und Gestaltungselemente, wie Fensterläden, Gesimse, Gewände um Fenster oder Türen oder auch Sichtfachwerk zusammen und sollte einer überlieferten Bautradition angemessen eingesetzt werden.

Die Grundfarbe der Wandflächen ist im Farbton eher zurückhaltend zu wählen. Hier sollen in erster Linie Farben aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben zum Einsatz kommen, da diese dem historischen Erscheinungsbild in der Oberflächentextur und den Farbtönen entsprechen. Reine Kunststoffdispersionsfarben sind oft zu glänzend und grell in der Farbgebung, bewirken damit ein ungewünschtes Hervorstechen im Stadtbild und stören das harmonische Erscheinungsbild. Zudem bilden Kunststoffdispersionsfarben eine Art Plastikhaut auf der Oberfläche und schränken damit auch die Feuchtigkeitsregulierung der Wand ein.

Bei der Wahl des Farbtones sollte bei historischen Bauten zunächst nach der ursprünglichen Farbgebung gesucht werden. Dies gilt vor allem auch für Fachwerkbauten.

Die Putzfassaden historisch geprägter Gebäude in der Innenstadt weisen überwiegend helle sandfarbige, gelbliche bis ockerfarbene Farbtöne auf. Gebäudedetails wie Fenster und ihre Läden, sowie Türen und Tore und ihre Umrahmungen sind als Schmuckfarben oft zur Wandfarbe farblich deutlich akzentuiert.

Für stadtbildprägende Gebäude aber auch für Neu- und Umbauten ist ein abgestimmtes Farbkonzept vorzulegen. Farbkonzepte zeigen, ob sich die Fassadengestaltung in den jeweiligen Straßen- oder Platzraum der Innenstadt einordnet.

Insgesamt ist auf ein stimmiges Farbkonzept zu achten. Dabei ist auch die Farbgebung der benachbarten Gebäude zu berücksichtigen, um eine harmonische und dennoch abwechslungsreiche Gesamtwirkung der Straßenräume zu erreichen.

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.

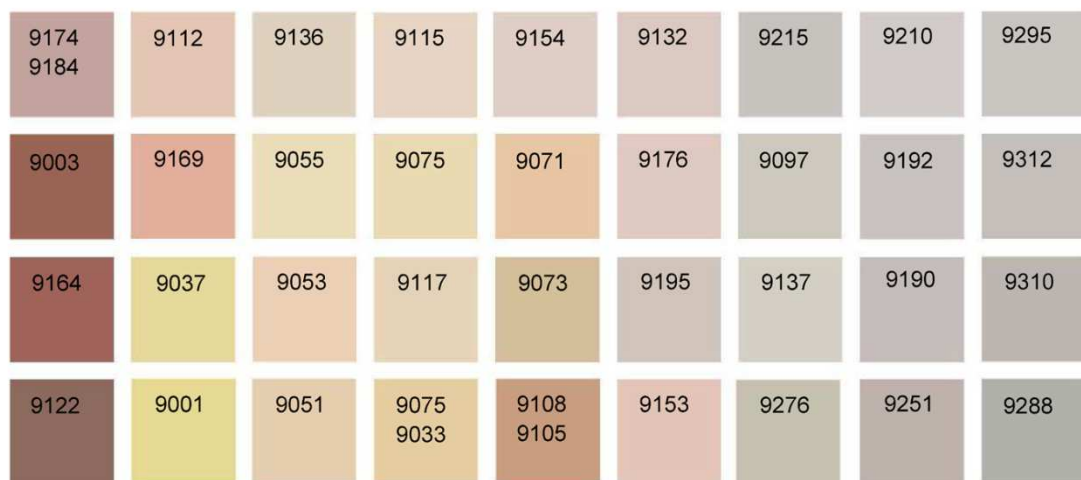
§ 28 Farbgestaltung und Konzeption

Grundsatz: Bei jeder farblichen Neugestaltung an einem bestehenden Gebäude und für Um- und Neubaumaßnahmen 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.



Auswahl der Wandfarben (ggf. Katalog im Stadtbauamt auslegen), Quelle: Keim-Palette Exclusiv

3 Gebäudegestaltung



farbige Klappläden Im Gumpen 3



farbige Steingewände Bachstraße 6



farbige Klappläden und Putzfasche Radgasse 1



Sichtfachwerk natur Kolpingstraße 12



farbiges Gesims Hauptstraße 68



abgesetztes Gesims Schuhhalde 2

Farbige Akzente

An vielen Gebäuden tragen die hölzernen Bauteile, die gleichzeitig als Zierelemente eingesetzt werden, durch ihre kräftige Farbgebung zu einem abwechslungsreichen Gesamtbild der Gebäude bei.

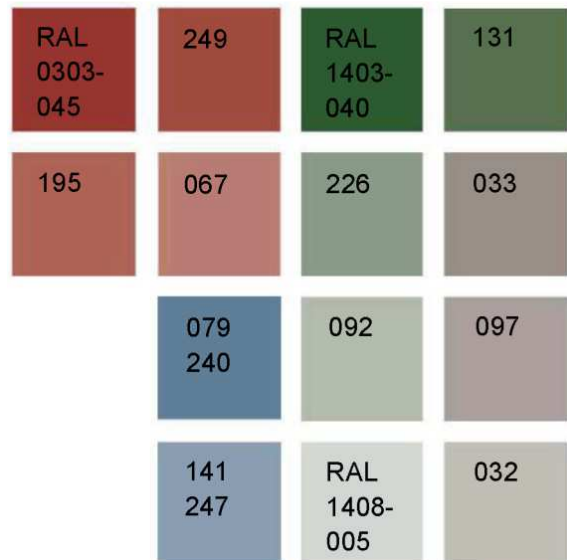
Die Fensterrahmen und -sprossen sind in der Regel eher zurückhaltend in Weiß oder hellem Grau gehalten, was zu einer frischen Wirkung gegenüber den dunkel erscheinenden Glasöffnungen führt.

§ 30 Farbige Bauteile

- (1) Hölzerne Bauelemente, z.B. Ortgangbretter und Traufkästen, sichtbare Balkenköpfe und Holzsimse, Holzgewände um Fenster, Fensterläden als Schiebe- oder Klapppläden 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.



Schmuckfarben für Fensterläden, Türen, Tore und sonstige Architekturdetails

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

4 Sonderanlagen



nicht einsehbare Solaranlagen
(Foto: Solifer Solardach GmbH)



Solaranlage auf Schleppgaube
(Foto: Solifer Solardach GmbH)

Solaranlagen in der Innenstadt

Bei der Suche nach tragfähigen Energiekonzepten muss insbesondere in Innenstädten die gestalterische Wirkung von photovoltaischen und solarthermischen Anlagen überprüft und Lösungsansätze aufgezeigt werden, die die Bedeutung des Stadtbilds berücksichtigen. Dächer ohne gestalterische Überlegungen mit diesen Anlagen zu überformen, bewirkt eine deutliche Störung des Gesamtbildes der Stadt und des einzelnen Gebäudes.

Die Gebäude in der Innenstadt besitzen auf Grund der dichten Bebauung und gegenseitiger Verschattung nur einen vergleichsweise geringen Anteil geeigneter Dachflächen zur Nutzung von Solarenergie. Die Dachlandschaft der Innenstadt von Aulendorf und damit das Gesamtbild sollen nach Möglichkeit nicht durch weitere Dachaufbauten wie Solar- oder Photovoltaikanlagen gestört werden. Diese sind lediglich an nicht vom Straßenraum einsehbaren Dachflächen möglich. Darüber hinaus ist auch die Außenwirkung der Stadtsilhouette mit zu betrachten (z.B. Aussicht von Schloss). Im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung der Gebäude, können Anlagen in kleinerem Maßstab an diesen nicht einsehbaren Dachflächen angeordnet werden.

Für größere Photovoltaikanlagen sind z.B. große gewerbliche oder öffentliche Gebäude außerhalb der Innenstadt besser geeignet. Interessierte Hauseigentümer von Innenstadtgebäuden sollten sich bevorzugt an solchen möglichen Gemeinschafts-Solaranlagen beteiligen können.

Folgende **Grundsätze** sind für die Anbringung von Solaranlagen zu beachten:

- nicht einsehbare Flächen nutzen
- Anlagen in die Dachfläche integrieren, z.B. mit Solarziegeln
- besser Dachflächen von Nebengebäuden als von Hauptgebäuden nutzen

§ 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 einsehbaren 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 einsehbaren 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 Werbeanlagen



Werbung auf Fassade abgestimmt Kolpingstraße 28



aufgemalter Schriftzug Radgasse 1



aufgemalter Schriftzug Hauptstraße 42

Werbeanlagen

Die Werbeanlagen in den Innenstädten nehmen in Anzahl, Größe und Auffälligkeit stetig zu. Um eine Überformung des Stadtbildes durch Werbung zu vermeiden, werden in der Satzung verschiedene Vorgaben gemacht.

Es gilt dabei insbesondere, eine Verträglichkeit dieser Anlagen mit dem Stadtbild zu erreichen sowie Werbeanlagen eines Gebäudes aufeinander abzustimmen - vor allem dann, wenn mehrere Geschäfte in einem Haus aufeinandertreffen. Ihre Anzahl ist dabei in der Regel auf eine Werbeanlage für jedes Geschäft beschränkt.

Die Anordnung der Werbeanlagen soll so erfolgen, dass sie sich in das Erscheinungsbild der Fassade und der Umgebung einfügen. Das bereits lebendige und abwechslungsreiche Bild der unterschiedlichen Häuser soll den Eindruck bestimmen, nicht aber die unterschiedlichste Art und Gestaltung der 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.

5 Werbeanlagen



historisches Nasenschild Hauptstraße 42



Auslegerschild Im Gumpen 1

Ausführung unterschiedlicher Werbeanlagen

Als besonderer Akzent, der in den Straßenraum hineinwirkt, ist die Anbringung von schmiedeeisernen Auslegern oder Nasenschildern möglich. Diese sind in der Innenstadt von Aulendorf noch vereinzelt vorhanden und oft handwerklich aufwendig gestaltet.

Die Beklebung von Schaufenstern wird in der Satzung restriktiv gehandhabt, da in jedem Fall der Bezug zwischen Innen- und Außenraum im Sinne eines „Schaufensters“ gewährleistet bleiben soll. Zudem stören großflächig verklebte Schaufenster - oft in grellen Farben - das Gesamtbild der Gebäude in großem Maße.

§ 36 Ausführung auskragender Werbeanlagen

- (1) Als Werbeanlage, die von Wänden auskragen, ist im Erdgeschoss an der Hausfront je Ladeinheit 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 zu Sonderaktionen 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 Freiflächen



Großer Garten mit Steinmauer (Stützmauer) Schulstraße



Hausgarten Eckstraße 43



Hausgarten Kneippstraße / Ecke Schillerstraße



Vorgarten mit Steinmauer und Metallzaun Schulstraße 7

Das Gebäude mit seinem Umfeld – Gestaltung der privaten Grundstücksflächen

Private Freiflächen und Gartenanlagen insbesondere in den Hanglagen mit der markanten Topografie zum Gumpen, zur Schul- und auch zur Poststraße prägen das Stadtbild von Aulendorf und sind von Bedeutung für die Durchgrünung der Innenstadt. Der Erhalt der begrüneten Hangsituationen zur Ablesbarkeit der Topografie und als wertvolles Wohnumfeld steht daher im besonderen Interesse der Stadtentwicklung. Dabei ist auch das

Die unbebauten Grundstücksflächen sind so zu gestalten, dass sie sich in das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen und das Stadtbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Mit einer gärtnerischen Gestaltung der Garten- und Freiflächen sowie eine möglichst wasserdurchlässige Ausführung von Stellplätzen soll zudem der zunehmenden Versiegelung von Flächen entgegengewirkt werden.

Einfriedungen gehören zum unmittelbaren Umfeld der Gebäude. Durch ihre Anordnung und Gestaltung prägen sie den Charakter von Straßen, Gassen und Platzräumen.

Aufgrund der bewegten Topographie kommen in Aulendorf zahlreiche Treppenanlagen und Stützmauern hinzu, oft durch einfache Metallgeländer ergänzt. Sie sind im ortstypischen Baustil zu erhalten oder wiederherzustellen.

§ 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 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 mindestens 30 %) auszuführen oder in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entwässern.



Hanggarten Schuhhalde 6



Fassadenbegrünung Zeppelinstraße 23



Vorgarten mit Holzzaun Zollenreuter Straße 16



Hausgarten am Hang Schulstraße 10

7 Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten



Hauptstraße Blick zum Schloss (Foto: Buch Aulendorf)



Hauptstraße heute

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.

Nichtbeachtung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung:

Ein Verstoß gegen die Vorgaben der Erhaltungssatzung ist eine Ordnungswidrigkeit und kann eine Geldbuße bis zu 100.000 € zur Folge haben. Da die Erhaltungssatzung dem öffentlichen Interesse der Bewahrung des historischen Stadtbildes dient, muss ihren Vorgaben Nachdruck verliehen werden.

7 Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten



Erbaut 1563 , u.a. Nutzung als Apotheke Foto Ende 19. Jhd. Hauptstraße 41 (Foto: Buch Aulendorf - Unsere Heimat)



Hauptstraße 41 im Jahr 2017



Bahnhofstraße Anfang 20. Jh. (Foto: <http://de.nailizakon.com>)



Bahnhofstraße heute

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

Impressum

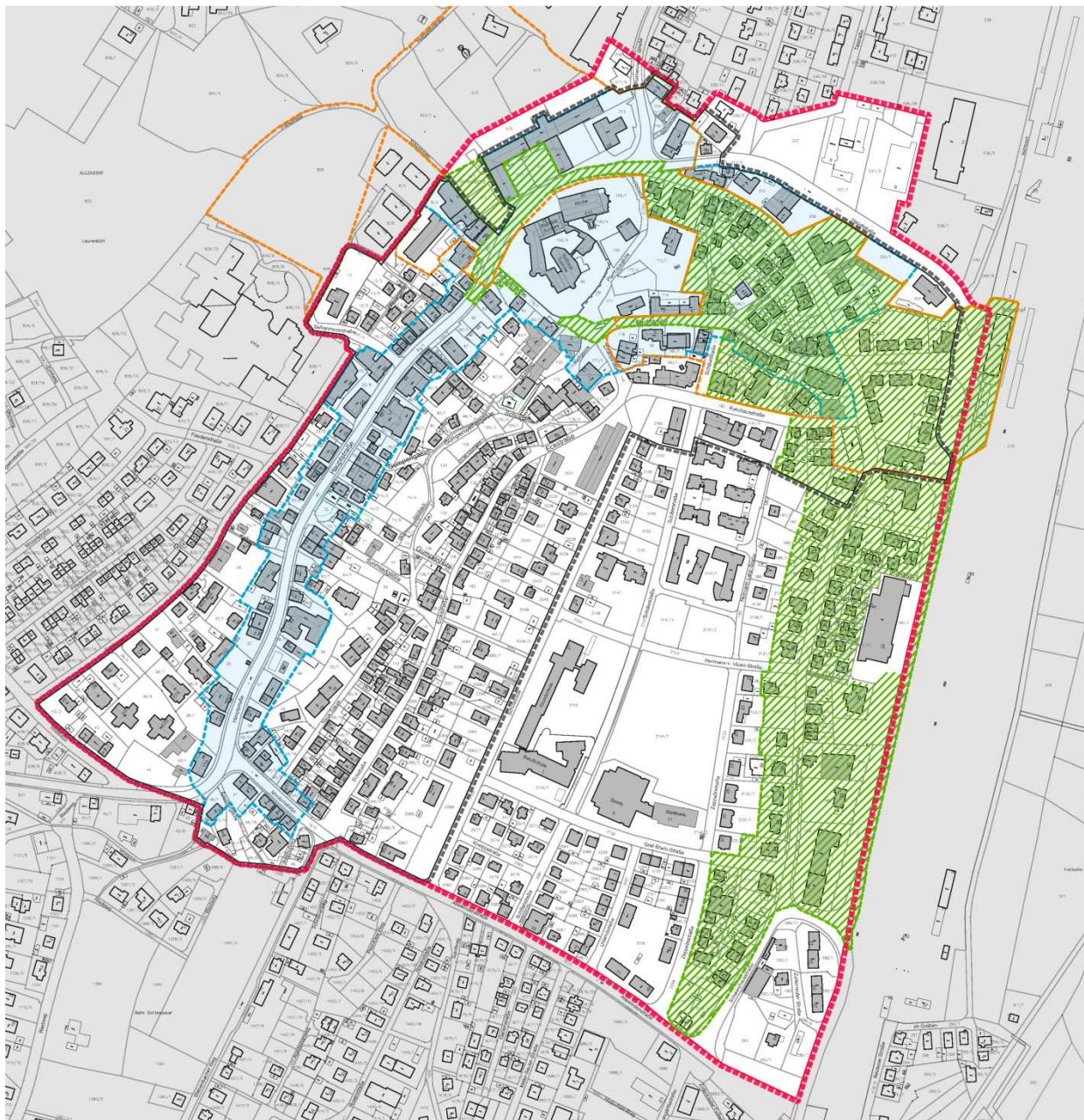
Stand: Entwurf vom 07. Januar 2020

- Herausgeber: Stadt Aulendorf
Bauamt
Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf
Frau Schellhorn, Stadtbaumeisterin Telefon: 07525/934-144
www.aulendorf.de
- Erarbeitung: FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur
Dipl.-Ing. Petra Zeese, Freie Architektin und Stadtplanerin BDA DASL SRL
Katja Uster, M.Eng. Stadtplanung
Ostendstraße 106, 70188 Stuttgart
Telefon: 0711 / 45 95 70-19
E-Mail: fpz@fpz-zeese.de
www.fpz-zeese.de
- Kartengrundlagen: Stadt Aulendorf - Bauamt
- Bilder: M. Hecht, K. Braunger: Aulendorf - Unsere Heimat 1990
Seiten: 18, 56, 58
- Fotos/Grafiken: FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur






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



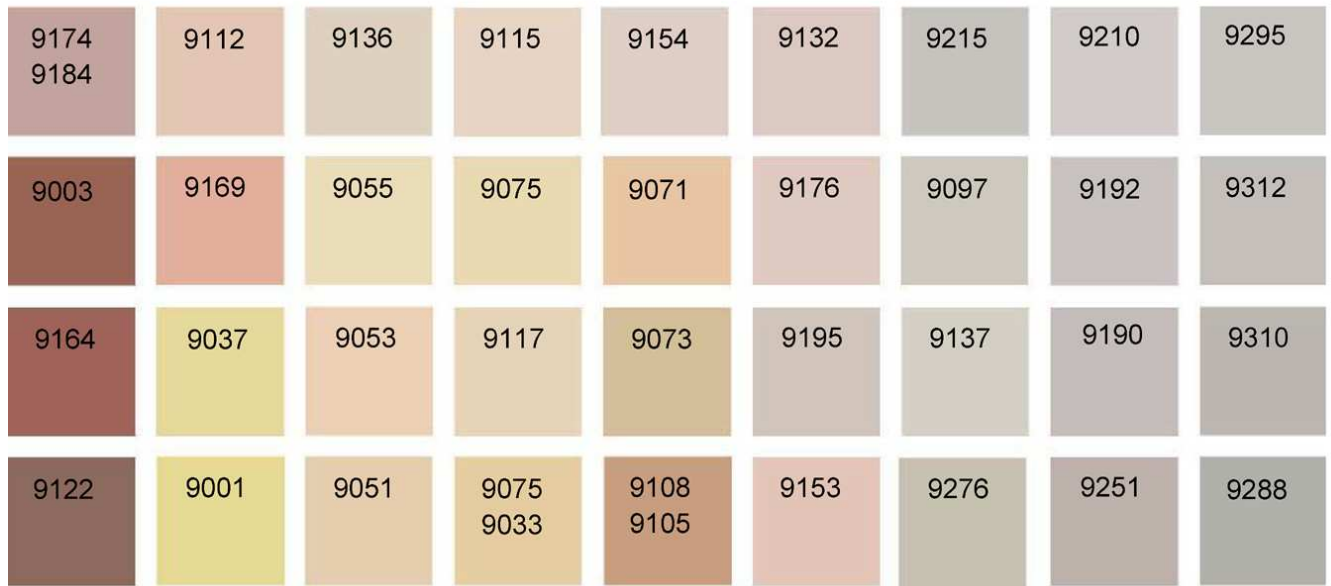
-  Baudenkmal
-  Baudenkmal mit Sanierungsbedarf
-  erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude
-  erhaltenswerte, stadtbildprägende Gebäude mit Sanierungsbedarf



Anlage 3

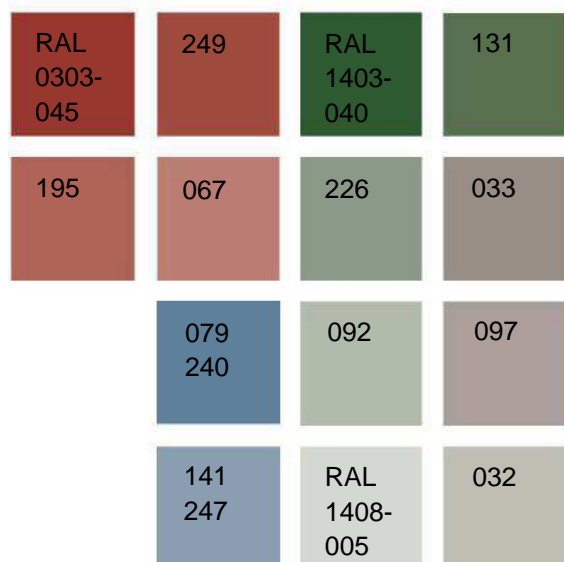
Farbkatalog

zu § 29 Putzfarben:



Quelle: Keim-Palette Exklusiv

zu § 30 Farbige Bauteile:



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