

Stadt Bietigheim-Bissingen  
-Stadtrechtsammlung-

**G e s t a l t u n g s s a t z u n g e n**

**Altstadt Bietigheim  
Ortskern Bissingen**

vom

23.02.1988

In Kraft seit: 04.03.1988

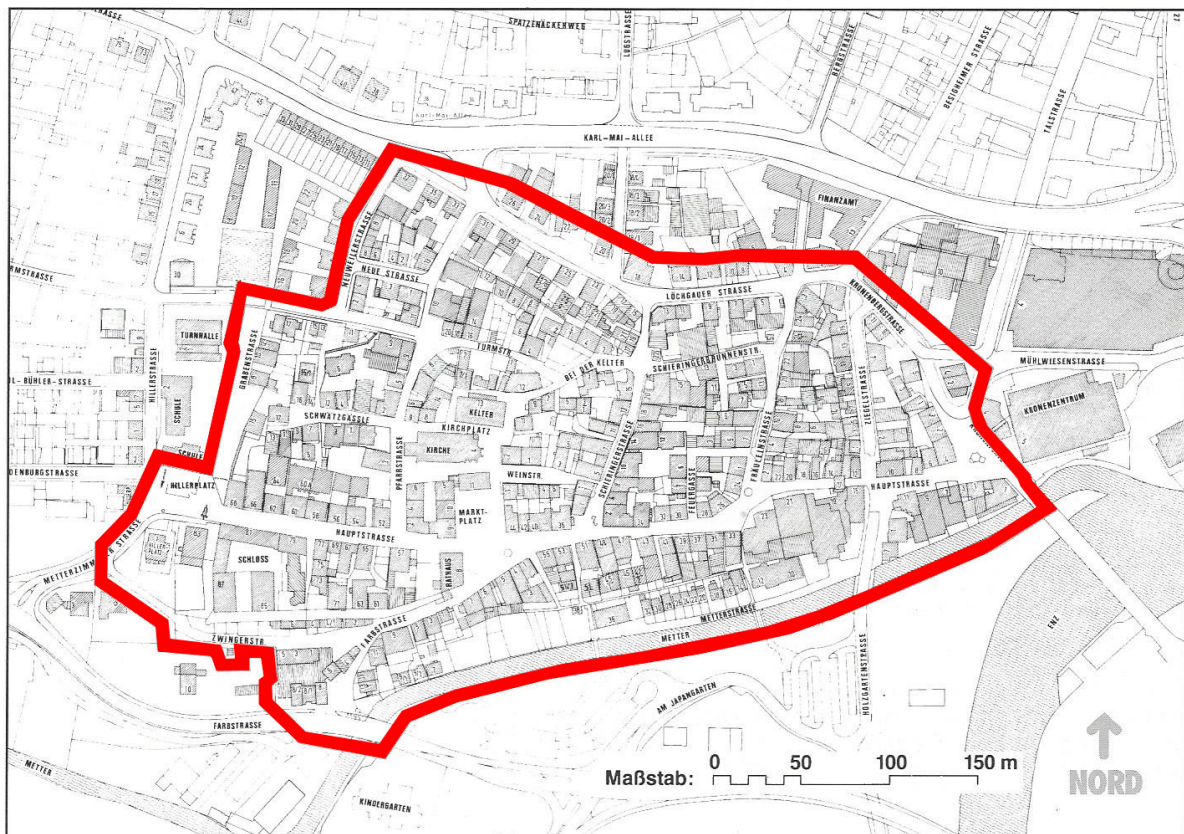
## GESTALTUNGSATZUNG ALTSTADT BIETIGHEIM

### PRÄAMBEL

Der historische Stadtkern Bietigheims hat eine besondere geschichtliche, städtebauliche, architektonische und künstlerische Bedeutung.

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen aufgrund von § 73 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 5, Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBL S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBL S. 51) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBL S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GBL S. 675), folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH IM STADTTTEIL BIETIGHEIM



## INHALT

### Allgemeines

§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung 4

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich 4

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht 5

### Gestalterische Anforderungen, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Automaten u. Schaukästen, technische Anlagen und Freiflächen

§ 4 Baukörper 6

§ 5 Fassade 6

§ 6 Türen, Fenster, Sonnenschutzanlagen 7

§ 7 Dächer 8

§ 8 Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen 9/10

§ 9 Technische Anlagen 11

§10 Farbgebung und Material 12

§11 Unbebaute Flächen und Einfriedigungen 12

### Verfahrens- bestimmungen

§12 Befreiungen, Ausnahmen 13

§13 Ordnungswidrigkeiten 13

§14 Inkrafttreten 15

## § 1 Ziel der Gestaltungssatzung

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das charakteristische Ortsbild des Bietigheimer Stadtkerns zu bewahren, insbesondere die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart des Ortsbildes zukünftig zu sichern und zu fördern.

Prägende Elemente des Ortsbildes sind insbesondere

- **Einzelbaukörper,**

deren Formate sich aus den historischen Grundstücksbreiten entwickelt haben. Sie unterscheiden sich deshalb bezüglich ihrer Breite und Höhe und sind in der Regel durch Traufgassen getrennt.

- **Straßen und Platzräume,**

die infolge vorhandener Knicke und Vor- und Rücksprünge der Hausfronten jeweils nach den unterschiedlichen Grundstücksbreiten gegliedert sind.

- giebelständige **Straßenrandbebauung.**

Als Ausnahme traufständige Bebauung bei Sonderbauten (Schloss in der oberen Hauptstraße), oder in Bereichen, deren Bauweise sich infolge geschichtlicher Ereignisse abweichend von der früheren Stadtstruktur entwickelt hat.

- Gebäude, deren geschlossene **Wandflächen** gegenüber den Fensterflächen überwiegen.

- eine **Dachlandschaft**, die bezüglich Dachform, Dachneigung und Material geschlossen und einheitlich wirkt, die jedoch durch unterschiedliche Gebäudehöhen und -formate aufgelockert wird.

- ausgewogene **Farbgebung**, die auch die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes berücksichtigt.

- eine differenzierte **Gebäudegliederung**, die nicht beeinträchtigt wird durch aufdringliche Werbeanlagen, Automaten oder technische Einrichtungen.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist als bandierte Linie in dem dieser Satzung beigefügten, beglaubigten Lageplan vom 16.06.1987 eingetragen, der beim Baurechtsamt zur Einsicht vorliegt.

**Der Geltungsbereich** der Satzung wird wie folgt begrenzt:

Die Abgrenzung verläuft im **Süden**, beginnend an der Kronenbergstraße (Flst. 4807/3), westwärts entlang der südlichen Grenze der Metter (Flst. 3518) bis zum nördlichen Fahrbahnrand der Südtangente (Farbstraße Flst. 3/1 und 65/4), diesem folgend bis zum Schnitt mit der Ostgrenze des Flst. 56, entlang dieser Grenze und

der Nordgrenze von Flst. 56 (Farbstraße 10) sowie der Nordostgrenze von Flst. 56/1 bis zur Ostgrenze der Metterzimmer Straße (Flst. 3463/1);

im **Westen** entlang der Ostgrenze der Metterzimmer Straße (Flst. 3452/12) nach Norden, über die Hauptstraße (Flst. 140/3) zur Südwestecke der Hillerschule (Gebäude Hillerplatz 2), entlang der Südseite dieses Gebäudes nach Osten bis zur Grabenstraße; der Westgrenze der Grabenstraße (Flst. 3285/2) folgend nach Norden über die Turmstraße zur Nordgrenze der Turmstraße; entlang der Nordgrenze der Turmstraße (Flst. 3279/1) nach Osten zur Neuweilerstraße (Flst. 3278), entlang deren Westgrenze nach Norden bis zur Nordwestecke Neuweilerstraße – Löchgauer Straße;

im **Norden** von der Nordwestecke der Neuweilerstraße aus zur Nordwestecke des Wohngebäudes Löchgauer Straße 30 (Flst. 2054/4), nach Osten entlang den nördlichen Gebäudefluchten zur Nordostecke des Wohngebäudes Löchgauer Straße 24 (Flst. 171), von dort in gerader Linie zur Nordwestecke des Gebäudes Löchgauer Straße 18 (Flst. 175), entlang der nördlichen Wand zur Nordostecke, weiter zur nördlichen Gebäudeflucht von Löchgauer Straße 12 (Flst. 177/1), in gerader Linie zur Nordwestecke des Gebäudes Löchgauer Straße 2; in Verlängerung dieser Linie noch 25 m nach Osten;

im **Osten** von diesem Punkt aus in gerader Linie nach Süden über die Nordostecke des Gebäudes Talstraße 1 zur Straßenachse der Talstraße (Flst. 245/1), nach Süden bis zum Schnitt mit der Achse der Kronenbergstraße/Enzbrücke, entlang dieser Achse bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der südlichen Grenze der Metter.

### **Bereich der Satzung**

Siehe Original

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich, Genehmigungspflicht**

- (1) die Vorschriften nach dem Denkmalschutzgesetz und der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über die Gesamtanlage „Altstadt Bietigheim“ bleiben unberührt.
- (2) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen. Auch die genehmigungsfreien Maßnahmen müssen den Vorschriften dieser Satzung und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (3) Abweichend von den §§ 51 Abs. 1 und 52 Abs. 1 und 4 LOB bedürfen folgende Vorhaben einer Baugenehmigung:
  - (3)1 Änderungen am Äußeren von baulichen Anlagen, die über bloße Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten hinausgehen. Gebäude i. S. von § 52 Abs. 1 Nr. 1 sind hiervon ausgenommen.
  - (3)2 Abbruch baulicher Anlagen auch unter 300 m<sup>3</sup> umbauten Raums.
  - (3)3 Werbeanlagen mit mehr als 0,2 m<sup>2</sup> Größe und Automaten.

(3)4 Energiegewinnungsanlagen, soweit sie nach außen in Erscheinung treten.

(3)5 Sonnenschutzeinrichtungen wie z.B. Markisen.

(3)6 Stützmauern und Einfriedigungen.

(3)7 Aufschüttungen und Abgrabungen auch unter 200 m<sup>3</sup> Rauminhalt.

## § 4 Baukörper

### Allgemeine Anforderungen

Der Grundsatz der Straßenrandbebauung in giebelständiger Gebäudestellung ist zu beachten und bei Errichtung baulicher Anlagen wieder aufzunehmen.

Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten jeweils nach den Breiten der aus dem 18. Jahrhundert überlieferten Einzelparzellen sind beizubehalten.

Taufständige Gebäudeanordnung ist nur als Ausnahme zulässig, soweit sie historisch begründbar ist.

1. Die typischen **Traufgassen** müssen erhalten werden oder sind durch die Ausbildung eines Rücksprunges von mindestens 0,60 m Breite und 1,20 m Tiefe anzudeuten.
2. Werden mehrere Einzelgebäude zu einem Baukörper zusammengefasst, so ist die Fassade so zu gliedern, dass die ursprünglichen Hausbreiten ablesbar bleiben.
3. Benachbarte Baukörper müssen sich in der Regel durch um mindestens 0,5 m unterschiedliche Trauf- und Gesimshöhen sowie Brüstungs- und Sturzhöhen unterscheiden.
4. Soweit Gebäude mit **Sockel** ausgebildet sind, muss dieser Charakter beibehalten bleiben oder wiederhergestellt werden. Der Sockel ist bündig oder vorstehend auszuführen.
5. Die tragenden Elemente müssen im Erdgeschossbereich an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten und -ecken als Pfeiler, Wandscheiben oder Lochfassade ausgebildet werden.  
Die Abmessungen der Pfeiler ergeben sich aus den konstruktiv erforderlichen Maßen des Mauerwerksverbundes, d.h. mindestens 0,5 m Breite und mindestens 0,36 m Tiefe. Wandöffnungen dürfen 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite, höchstens jedoch 3,50 m, nicht überschreiten.

## § 5 Fassade

### Allgemeine Anforderungen

Das Erscheinungsbild der Gebäude, bei dem die geschlossenen Wandflächen gegenüber den Fassadenöffnungen überwiegen, ist zu erhalten.

Bestimmendes Element der Fassaden sind Einzelöffnungen. Der Wandanteil einer Erdgeschosszone sollte mindestens 1/5 ihrer Gesamtfläche betragen.

Die senkrechte Gliederung der einzelnen Geschosse ist gestalterisch auf einander abzustimmen.

Wertvolle Bauteile, wie Wappen- und Schlusssteine, Gewände, Konsolen u. ä., die für das Ortsbild eigentümlich oder handwerklich wertvoll sind, müssen erhalten und bei Neubauten möglichst wiederverwendet werden.

1. Außenwandflächen sind verputzt oder mit Sichtfachwerk herzustellen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, soweit dies ein denkmalpflegerisch bedeutsamer Befund rechtfertigt.  
Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungsarbeiten an der Fassade soll Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.
  2. Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind zu erhalten oder im Falle einer Um- oder Neubaus wieder herzustellen.
  3. Durchlaufende Fensterbänke oder Brüstungselemente sind nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn sie durch Befunde bedingt oder begründbar sind.
- (4) Eine Auflösung der Erdgeschosszone durch großflächige Schaufenster ist nicht zulässig.

## **§ 6 Türen, Fenster, Sonnenschutzanlagen**

### **Allgemeine Anforderungen**

Haustüren und -tore, Fenster und Fensterläden, die für das Ortsbild eigentümlich oder handwerklich wertvoll sind, müssen erhalten und bei Neubauten möglichst wiederverwendet werden.

1. Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.  
Einfahrtstore sind aus Holz herzustellen.
2. Fenster sind als stehend rechteckige Einzelfenster auszubilden; der Abstand untereinander soll mindestens die halbe Fensterbreite betragen.  
Als Material ist Holz zu verwenden. Ausnahmen sind möglich
  - a) bei Schaufenstern und
  - b) bei Neubauten, sofern ein anderes Material sich vorteilhaft auf die Gestaltung der Fassade auswirkt.
3. Fensterteilungen mit Sprossen sind zu erhalten. Bei Neubauten bzw. neuen Fenstern können Fensterteilungen bei Fenstern ab 0,4 qm Fläche verlangt werden, wenn dies nach dem die nähere Umgebung prägenden Straßenbild geboten ist.

4. Fensteröffnungen in Putzflächen müssen Putzfaschen mit von der Fassadenfarbe abweichendem Anstrich, Holzbekleidungen oder Steingewände erhalten.
5. Bei sichtbar bleibendem Fachwerk ist der Einbau von Festverglasungen zwischen dem Holzwerk nicht zulässig.
6. Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Sie müssen eine, gemessen von der Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche mindestens 0,3 m hohe Brüstung haben. Übereckschaufenster sind nicht zulässig. Rahmen müssen zwischen oder hinter die tragenden Teile der Gebäudeöffnung eingefügt werden, dabei muss die Verglasung hinter der Erdgeschossflucht liegen.
7. Fenster sind mit Klappläden aus Holz zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden aus gestalterischen Gründen nicht erforderlich sind.
8. Aufgesetzte Rollläden oder Außenjalousien sind nicht zulässig.
9. Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen sich in geschlossenem Zustand innerhalb der Fensterleibung unterbringen lassen. Ausnahmen bezüglich der Anbringung im Erdgeschoss sind möglich für dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandte Fassaden. Markisenbezüge müssen einfarbig, farblich auf die Fassade abgestimmt und je Gebäude einheitlich sein; sie dürfen nicht aus glattem oder glänzendem Kunststoff bestehen oder damit beschichtet sein.

## § 7 Dächer

1. Die Stellung der Dächer zur Straße, die Dachform und die Dachneigung sind dem vorgefundenen Zustand und der Umgebung entsprechend auszuführen.
2. Die Dächer sind in der Regel als Steildächer mit Aufschieblingen auszubilden. Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit 48° – 60° Dachneigung. Abweichende Dachformen, wie z.B. Mansard-, Walm- oder Krüppelwalmdächer und abweichende Dachneigungen sind nur bei entsprechendem Gebäudebestand als Ausnahme zulässig.
3. Für die **Dachbedeckung** einschließlich Dachaufbauten sind naturrote Biberschwanzziegel mit rauer Oberfläche zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie durch die Art des vorhandenen Daches begründet sind.
4. Die Dächer sind am Giebel mit einem überstehenden **Ortgang** von maximal 0,25 m, an der Traufe mit einem **Dachvorsprung** von mindestens 0,30 m, höchstens 0,70 m und außen angebrachter Hängerinne auszubilden. Abweichende Überstände sind nur zulässig, soweit Befunde dies rechtfertigen.
5. **Dachaufbauten** sind nur in Form von Einzelgaupen zulässig. Ihre Breite darf einen üblichen Sparrenabstand von 0,7 m – 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen bis zu 3 Sparrenabstände sind möglich, soweit sie die Gestalt des



Gebäudes nicht beeinträchtigen.

Die Länge von Dachaufbauten darf insgesamt max. 40 % der Gebäudelänge betragen, ihre senkrechte Höhe wird auf 1,20 m begrenzt. Dies wird gemessen an der Ecke Vorderansicht/Seite zwischen den Oberflächen der Dachdeckung. Dachaufbauten müssen in Material und Farbe der Dachfläche angepasst werden.

6. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Dachfläche vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar ist.
7. Für Dachflächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind, können Dachflächenfenster bis maximal 0,55 m<sup>2</sup> Fläche zugelassen werden. Für die der Verkehrsfläche zugewandten Seiten sind Dachflächenfenster nur als Ausnahmen in begründeten Fällen möglich. Blechverwahrungen und Rahmen von Dachflächenfenstern müssen im Farbton der Dachdeckung gehalten werden.
8. Der Abstand von Dachaufbauten sowie ausnahmsweise zugelassenen Unterbrechungen der Dachflächen von Ortgängen, Graten oder Kehlen muss mindestens 1,20 m, von Giebel und First mindestens 2,0 m betragen. Dachaufbauten, die sich nicht aus der Fassade einwickeln und Dacheinschnitte dürfen nicht unmittelbar an der Traufe ansetzen und nicht bis zum First reichen.
9. **Kamine** sind im oberen Drittel der Dachhälfte, vorzugsweise an First anzuordnen. Zulässig sind Putzoberflächen oder Verkleidungen aus Kupfer bzw. Blech mit farblich auf die Dachfläche abgestimmtem Anstrich.

## § 8 Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen

### Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen müssen sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen; sie dürfen deren geschichtlich entstandene, künstlerische und städtebauliche Eigenart nicht stören. Dies ist auch bei Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu beachten.

Werbeanlagen dürfen insbesondere Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler u. ä. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

1. An einer Gebäudefassade ist je gewerblicher Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Historische schmiedeeiserne Ausleger und vorhandene, künstlerisch gestaltete Stechschilder werden nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen in Material und Größe auf einander abgestimmt sein.
- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf den Erdgeschossbereich zu beschränken.

Aus Ausnahme können Werbeanlagen an der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zugelassen werden; von der Unterkante der Obergeschossfenster ist jedoch ein senkrechter Abstand von mindestens 0,6 m einzuhalten.

- 2.2 Die Brüstungszone des ersten Obergeschosses bzw. die darunterliegende Gesimszone dürfen im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.
- 2.3 Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.
- 2.4 Schaufenster, sonstige Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen oder zugedeckt werden. Als Ausnahme kann die Beschichtung von bis zu 10 % ihrer jeweiligen Glasfläche zugelassen werden.  
Satz 1 gilt nicht kurzfristige Sonderveranstaltungen.  
Umrahmungen – auch teilweise – als Beschichtung oder Anstrich sind unzulässig.
3. Unzulässig sind:
  - Großflächenwerbung
  - Werbeanlagen mit wechselndem bzw. bewegtem Licht
  - Lichtwerbung in grellen Farben
  - Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen
  - Serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen- oder Markenwerbung, soweit sie nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen
  - Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, Rollläden und Klappläden, wenn sie zusätzlich zu anderen Werbeanlagen angebracht werden sollen.
4. Die Schrift einer Werbeanlage soll aus Einzelbuchstaben bestehen. Ihre Höhe darf 0,4 m nicht überschreiten, bandartige Werbeanlagen sind bis max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Punktförmige Werbeanlagen bzw. Einzelzeichen sind bis max. 0,55 m Höhe zulässig, wenn sie nicht breiter als 0,55 m sind.
5. Zum Schutz der charakteristischen Stadtansicht sind Werbeanlagen alle Art an der Metteransicht (Südseiten der Gebäude der Hauptstraße, des Marktplatzes, der Farb-, Zwinger- und Metterstraße) nicht zulässig.
6. Automaten und Schaukästen sind zulässig
  - a) in Passagen
  - b) bis insgesamt 0,8 m<sup>2</sup> Größe ausnahmsweise an Hauswänden, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind. Schaukästen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

## § 9 Technische Anlagen

### Allgemeine Anforderungen

Technische Einrichtungen müssen sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen; sie dürfen deren geschichtlich entstandene künstlerische und städtebauliche Eigenart nicht stören.

Dies ist auch bei Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu beachten.

1. **Sprechanlagen und Briefkasten**, die von öffentlichem Verkehrsraum aus eingesehen werden können, sind in nichtglänzendem Material auszuführen und außerhalb von Sandsteingewänden, bzw. Fachwerkbalken anzubringen.

2. **Außenantennen**

Parabol- und Funkantennen sind nicht zulässig. Außenantennen sind unzulässig, wenn die Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsanlage besteht. Ist dies nicht der Fall, so kann als Ausnahme max. 1 Außenantenne je Gebäude zugelassen werden. Die Außenantenne darf die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.

3. **Kabel und Leitungen** sind an straßenseitigen Fassadenflächen unter Putz anzubringen.

4. **Zuluft- oder Abluftöffnungen** und **sonstige technische Anlagen** sind an Gebäudefassaden nur zulässig, wenn

- a) ihre Fläche kleiner als  $400 \text{ cm}^2$  ist
- b) sie in dem jeweiligen Farbton der umgebenden Flächen gehalten werden.

Größere technische Anlagen oder Zu- und Abluftöffnungen ( $>400 \text{ cm}^2$ ) und Lüftungskanäle sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

5. **Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie** dürfen über der Dachhaut nicht angebracht werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlage als Teil der Dachfläche von öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden kann.

Nicht zulässig sind Anlagen, die den Eindruck glänzender oder spiegelnder Oberflächen hervorrufen.

## **§ 10 Farbgebung und Material**

### **Allgemeine Anforderungen**

Die Farbgebung ist entsprechend dem denkmalpflegerisch wichtigen Befund vorzunehmen.

Gebäude und Gebäudegruppen sind in Farbgebung und Material entsprechend der architektonischen Gliederung zu behandeln.

Bei der Farbgebung an Neubauten, nach Renovierung und bei der Instandsetzung vorhandener Gebäude sind die Gesamtwirkung des Straßen- oder Platzraumes und insbesondere Kulturdenkmale, dominierende Gebäude sowie unmittelbare Nachbarhäuser zu berücksichtigen.

1. Alle Gebäudeseiten sind mit der gleichen Farbe oder Farbkombination zu streichen.
2. Folgende Farbtöne dürfen beim Fassadenansicht nicht verwendet werden:
  - a) reines Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte 80 – 100), bei Fachwerkfüllungen sind Ausnahmen aufgrund des historischen Befundes zulässig.
  - b) reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte 0 - 15).
3. Gebäudesockel und Sockelmauern sind andersfarbig abzusetzen. Der Helligkeitswert der Farben von Dachrinnen, Abflussrohren und sonstigen Blechteilen ist dem der Dachdeckung oder des Anstrichs von Holzteilen anzupassen.
4. An Außenwandflächen, Gesimsen und Dachaufbauten sind unzulässig:
  - a) Glatte und glänzende Oberflächen
  - b) Verkleidungen aus glatten, polierten oder glänzenden Materialien sowie aus Schindeln und Platten, insbesondere Asbestzement, Kunststoffplatten, Blechen, Keramik und Mosaik
  - c) Strukturputze, wie Rillen, Kringel, Blätter u. ä.

## **§ 11 Unbebaute Flächen und Einfriedigungen**

### **Allgemeine Anforderungen**

Leitbild zur Gestaltung von Vorgartenflächen ist der traditionelle Bauerngarten als Mischung von Zier- und Nutzgarten.

Zur Straße orientierte Gartenflächen sollen durch eine räumlich wirksame Begrenzung vom Straßenraum getrennt werden.

1. Vorplätze sind wassergebunden zu befestigen (Kies, Riesel) oder mit Natursteinen zu pflastern. Ist die angrenzende Verkehrsfläche gepflastert, so ist die Pflasterung des Vorplatzes in Struktur und Material derjenigen der Verkehrsfläche anzupassen.

2. Einfriedigungen sind, soweit eine frühere Einfriedigung nicht nachweisbar ist, als Staketenzaun, Mauer oder ausnahmsweise als Hecke zulässig.
3. Vorhandene Bäume müssen erhalten oder bei Beseitigung durch Neupflanzung ersetzt werden.

## **§ 12 Befreiungen, Ausnahmen**

1. Von den Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 57 LBO Ausnahmen gewährt und Befreiungen erteilt werden.
2. Betreffen die Maßnahmen Anlagen oder Anlagenteile, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind, so können Ausnahmen von den Anforderungen dieser Satzung gewährt werden.

## **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LOB handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

entgegen § 3 (3) 1 Änderungen am Äußeren von baulichen Anlagen vornimmt,  
ohne die über bloße Instandsetzungsarbeiten und Unterhaltungs-  
Genehmigung arbeiten hinausgehen

entgegen § 3 (3) 2 den Abbruch baulicher Anlagen auch unter 300 m<sup>3</sup> umbauten  
ohne Raumes vornimmt  
Genehmigung

entgegen § 3 (3) 3 Werbeanlagen mit mehr als 0,2 m<sup>2</sup> Größe anbringt, ändert oder  
ohne Automaten aufstellt  
Genehmigung

entgegen § 3 (3) 4 Energiegewinnungsanlagen einbaut, die nach außen in Erscheinung  
ohne treten  
Genehmigung

entgegen § 3 (3) 5 Sonnenschutzeinrichtungen, wie z.B. Markisen, anbringt oder  
ohne ändert  
Genehmigung

entgegen § 3 (3) 6 Stützmauern und Einfriedigungen errichtet oder ändert  
ohne  
Genehmigung

entgegen § 5 (2) Fassadenprofilierungen, wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster-  
und Türefassungen nicht erhält bzw. beim Neubau wiederverwendet

- entgegen den **Allgemeinen Anforderungen der §§ 5 u. 6** wertvolle Bauteile, wie Haustüren und –tore, Fenster und Fensterläden, Wappen- und Schlusssteine, Gewände und Konsolen, nicht erhält, schützt und beim Neubau wiederverwendet
- entgegen § 6 (1) Hauseingangstüren aus einem anderen Material als Holz einbaut
- entgegen § 6 (8) aufgesetzte Rollläden oder Außenjalousien anbringt
- entgegen § 6 (9) starre Markisen, bunte oder grellfarbene oder Markisen aus glattem oder glänzendem Kunststoff anbringt
- entgegen § 7 (3) zur Dachdeckung glatte oder gewellte Platten, glänzende Materialien, Schindeln aller Art, Bleche, Dachpappe oder Folien verwendet
- entgegen § 8 (1) an einer Gebäudefassade mehr als eine Werbeanlage je gewerblicher Einheit anbringt oder anbringen lässt
- entgegen § 8 (2) 1 Werbeanlagen im Obergeschossbereich bzw. über der ausnahmsweise noch zulässigen Brüstungszone bis 0,6 m unterhalb der Obergeschossfenster anbringt
- entgegen § 8 (2) 4 Schaufenster, sonstige Fenster oder Glastüren über das ausnahmsweise noch zulässige Maß hinaus zuklebt, zustreicht, zudeckt oder diese umrahmt
- entgegen § 8 (3) Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem bzw. bewegtem Licht, Lichtwerbung mit grellen Farben, Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen, serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen oder Markenwerbung, die nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen, zusätzlich zu anderen Werbeanlagen Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, Rollläden oder Klappläden anbringt
- entgegen § 8 (5) Werbeanlagen an den Südseiten der Gebäude der südlichen Hauptstraße, des südl. Marktplatzes, der Farb-, Zwinger- und Metterstraße anbringt
- entgegen § 8 (6) Automaten und Schaukästen auf die Fassade aufsetzt
- entgegen § 9 (2) eine Außenantenne installieren lässt, obwohl der Anschluss an eine Gemeinschaftsanlage möglich ist bzw. mehr als eine Außenantenne (Sammelantenne) pro Gebäude, wenn dieser Anschluss nicht möglich ist
- entgegen § 9 (2) eine Parabolantenne oder eine Funkantenne installieren lässt
- entgegen § 10 (1) Gebäudeseiten mit unterschiedlichem Farbton oder unterschiedlicher Farbkombination streicht

entgegen § 10 (2) zum Anstrich der Fassade reines Weiß oder sehr helle Farbtöne, reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne verwendet

entgegen § 10 (4) an Außenwandflächen, Gesimsen und Dachaufbauten glatte und glänzende Oberflächen schafft, Verkleidungen aus glatten, polierten oder glänzenden Materialien, aus Schindeln und Platten, wie Asbestzement oder Kunststoffplatten, aus Blechen, Keramik oder Mosaik anbringt.

2. Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,- geahndet werden.
3. Die Vorschriften des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes bleiben unberührt.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

1. Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Altstadtsatzung vom 23.04.1971 außer Kraft.

#### **Verfahrensvermerke**

Entwurfsbeschluss des Gemeinderats am 1.9.1987

Ausgelegt vom 21.9.87 bis 21.10.87

Satzungsbeschluss des Gemeinderats am 9.11.87/23.02.88

Genehmigung der Satzung vom Regierungspräsidium Stuttgart am 3.2.1988

AZ: 22-26-4104

Inkraftgetreten am 4.03.1988

Bietigheim-Bissingen, den 7.3.88

Stadt Bietigheim-Bissingen  
Baurechtsamt

Die vorstehende Gest. Satzung wird hiermit ausgefertigt und in der Bietigheimer Zeitung bekanntgemacht.

Bietigheim-Bissingen, den 1.3.88

Holzwarth  
Bürgermeister

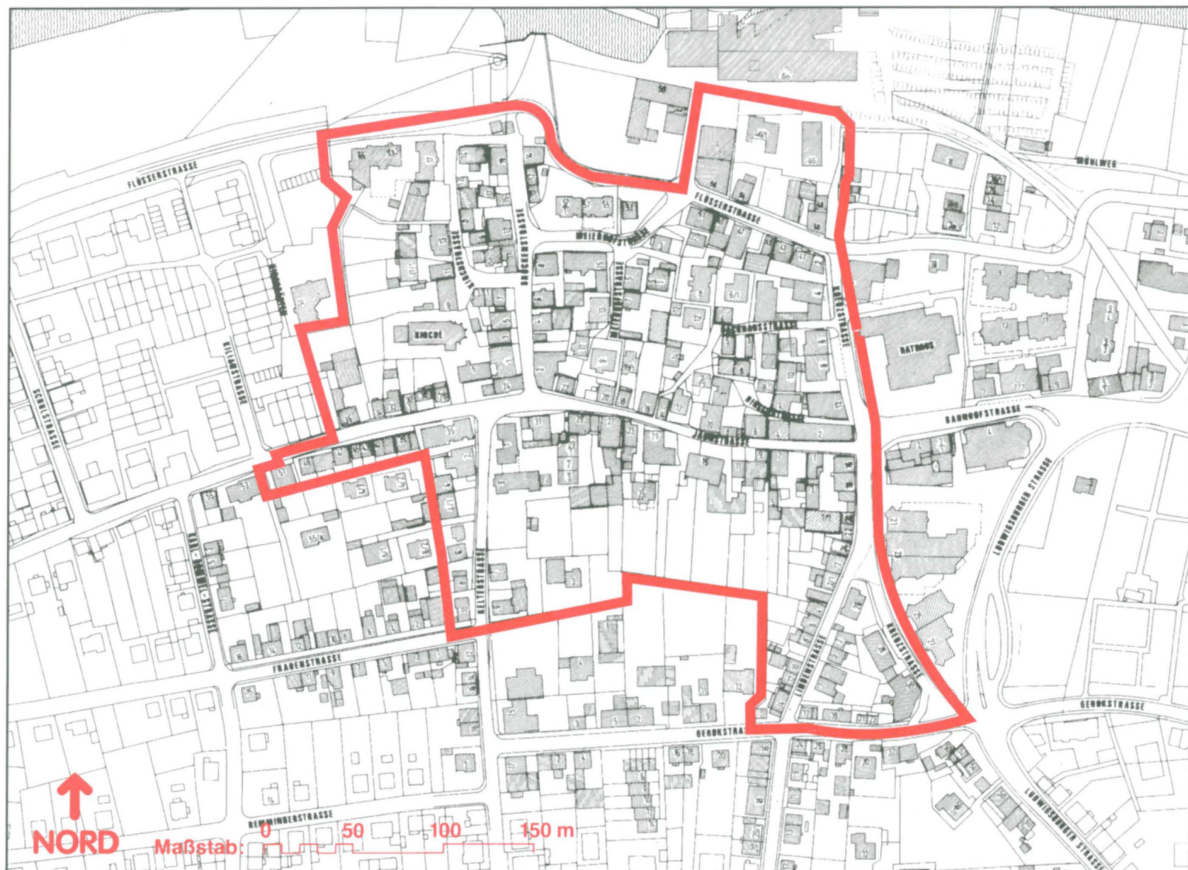
## GESTALTUNGSSATZUNG ORTSKERN BISSINGEN

### PRÄAMBEL

Der historische Ortskern Bissingens hat eine besondere geschichtliche, städtebauliche, architektonische und künstlerische Bedeutung.

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Ortsbildes hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen aufgrund von § 73 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 5, Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBL S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBL S. 51) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBL S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GBL S. 675), folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH IM STADTTTEIL BISSINGEN





## INHALT

### Allgemeines

§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung	18
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich	18
§ 3 Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht	19

### gestalterische Anforderungen, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Automaten u. Schaukästen, technische Anlagen und Freiflächen

§ 4 Baukörper	20
§ 5 Fassade	20
§ 6 Türen, Fenster, Sonnenschutzanlagen	21
§ 7 Dächer	22
§ 8 Werbeanlagen, Automaten u. Schaukästen	23
§ 9 Technische Anlage	24
§10 Farbgebung und Material	25
§11 Unbebaute Flächen und Einfriedigungen	26

### Verfahrens- bestimmungen

§ 12 Befreiungen, Ausnahmen	26
§ 13 Ordnungswidrigkeiten	26
§ 14 Inkrafttreten	28

## § 1 Ziel der Gestaltungssatzung

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das charakteristische Ortsbild der Bis-singer Ortsmitte zu bewahren, insbesondere die typischen baulichen Gestaltmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart des Ortsbildes zukünftig zu sichern und zu fördern.

Prägende Elemente des Ortsbildes sind insbesondere

- **Einzelbaukörper**, deren Formate sich aus den historischen Grundstücksbreiten entwickelt haben. Sie unterscheiden sich deshalb bezüglich ihrer Breite und Höhe und sind in der Regel durch Traufgassen getrennt.
- **Straßen und Platzräume**, die infolge vorhandener Knicke und Vor- und Rücksprünge der Hausfronten jeweils nach den unterschiedlichen Grundstücksbreiten gegliedert sind.
- überwiegend giebelständige **Straßenrandbebauung**. Anordnung der Gebäude in der Form von Hofanlagen, die insbesondere in der Jahnstraße noch erhalten bzw. ablesbar sind.
- Gebäude, deren geschlossene **Wandflächen** gegenüber den Fensterflächen überwiegen.
- eine **Dachlandschaft**, die bezüglich Dachform, Dachneigung und Material geschlossen und einheitlich wirkt, die jedoch durch unterschiedliche Gebäudehöhen und -formate aufgelockert wird.
- ausgewogene **Farbgebung**, die auch die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes berücksichtigt.
- eine differenzierte **Gebäudegliederung**, die nicht beeinträchtigt wird durch aufdringliche Werbeanlagen, Automaten oder technische Einrichtungen.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist als bandierte Linie in dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 16.06.1987 eingetragen.

**Der Geltungsbereich** der Satzung wird wie folgt abgegrenzt:

Die Abgrenzung verläuft im **Süden**, beginnend an der Ecke Gerokstraße /Kreutzstraße entlang der nördlichen Grenze der Gerokstraße (Flst. 1539 und 1516) nach Westen bis zur Ostsgrenze des Flst. 44 (Gerokstraße 13); sie folgt dieser Grenze nach Norden, der Nordgrenze des Flurstücks nach Westen und verläuft weiter entlang den Nordgrenzen der Flurstücke 45, 42, 41 und 38 bis zur Gustav-Mahler-Straße, weiter entlang der Straßenachse der Gustav-Mahler-Straße und deren Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Wohngebäudeflucht von Kelterstraße 10 (Flst. 997/22);

im **Westen** verläuft sie entlang den westlichen Fluchten der an die Kelterstraße westlich angrenzenden Wohnbebauung und der Westgrenze des Flst. 7 (Kelterstraße 2) bis zur Südgrenze des Flst. 22, folgt westwärts den Südgrenzen der Flurstücke 22, 21, 20, 19, 18 und 17 und deren Verlängerung bis zur Westgrenze des Flst. 15 (Jahnstraße 51), verläuft weiter entlang der Westgrenze des Flst. 15 zur Jahnstraße, entlang der Südgrenze der Jahnstraße bis zum Schnitt mit der Ostgrenze des Flst. 213/31 (Kilianstraße 10), entlang dieser Grenze und deren Verlängerung nach Norden bis zum Flst. 193/2, ostwärts bis Flst. 193/1 und folgt den Westgrenzen der Flurstücke 193/1, 194, 197, 199 und 200 nach Norden bis zur Flößerstraße;

im **Norden** verläuft die Abgrenzung entlang der Südgrenze der Flößerstraße bis zur Nordostecke des Flst. 182/5, nach Norden entlang der Westgrenze des Flst. 137 bis zur Nordostecke des Gebäudes Flößerstraße 58, von dort in gerader Linie zur Nordgrenze des Flst. 126 bis zum Schnitt mit der Westgrenze des Flst. 129/1;

im **Osten** folgt die Abgrenzung nach Süden den Ostgrenzen der Flurstücke 126 und 81/7 (Kreuzstraße) bis zum Ausgangspunkt.

### **Bereich der Satzung**

Siehe Original

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich, Genehmigungspflicht**

- (1) Die Vorschriften nach dem Denkmalschutzgesetz bleiben unberührt.
- (2) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen. Auch die genehmigungsfreien Maßnahmen müssen den Vorschriften dieser Satzung und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (3) Abweichen von den §§ 51 Abs. 1 und 52 Abs. 1 und 4 LBO bedürfen folgende Vorhaben einer Baugenehmigung:
  - (3)1 Änderungen am Äußeren von baulichen Anlagen, die über bloße Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten hinausgehen. Gebäude i.S. von § 52 Abs.1 Nr. 1 sind hiervon ausgenommen.
  - (3)2 Abbruch baulicher Anlagen auch unter 300 m<sup>3</sup> umbauten Raums.
  - (3)3 Werbeanlagen mit mehr als 0,2 m<sup>2</sup> Größe und Automaten.
  - (3)4 Energiegewinnungsanlagen, soweit sie nach außen in Erscheinung treten.
  - (3)5 Sonnenschutzeinrichtungen wie z.B. Markisen.
  - (3)6 Stützmauern und Einfriedigungen.
  - (3)7 Aufschüttungen und Abgrabungen auch unter 200 m<sup>3</sup> Rauminhalt.

## § 4 Baukörper

### Allgemeine Anforderungen

Der Grundsatz der Straßenrandbebauung in gabelständiger Gebäudestellung ist zu beachten und bei Errichtung baulicher Anlagen wieder aufzunehmen.

Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten jeweils nach den Breiten der aus dem 18. Jahrhundert überlieferten Einzelparzellen sind beizubehalten.

Traufständige Gebäudeanordnung ist nur als Ausnahme zulässig, soweit sie historisch begründbar ist.

1. Die typischen **Traufgassen** müssen erhalten werden oder sind durch die Ausbildung eines Rücksprunges von mindestens 0,60 m Breite und 1,20 m Tiefe anzudeuten.
2. Werden mehrere Einzelgebäude zu einem Baukörper zusammengefasst, so ist die Fassade so zu gliedern, dass die ursprünglichen Hausbreiten ablesbar bleiben.
3. Benachbarte Baukörper müssen sich in der Regel durch um mindestens 0,5 m unterschiedliche Trauf- und Gesimshöhen sowie Brüstungs- und Sturzhöhen unterscheiden.
4. Soweit Gebäude mit **Sockel** ausgebildet sind, muss dieser Charakter beibehalten bleiben oder wiederhergestellt werden. Der Sockel ist bündig oder vorstehend auszuführen.
5. Die tragenden Elemente müssen im Erdgeschossbereich an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten und -ecken als Pfeiler, Wandscheiben oder Lochfassade ausgebildet werden.  
Die Abmessungen der Pfeiler ergeben sich aus den konstruktiv erforderlichen Maßen des Mauerwerksverbundes, d.h. mindestens 0,5 m Breite und mindestens 0,36 m Tiefe. Wandöffnungen dürfen 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite, höchstens jedoch 3,50 m, nicht überschreiten.

## § 5 Fassade

### Allgemeine Anforderungen

Das Erscheinungsbild der Gebäude, bei dem die geschlossenen Wandflächen gegenüber den Fassadenöffnungen überwiegen, ist zu erhalten. Bestimmendes Element der Fassaden sind Einzelöffnungen. Der Wandanteil einer Erdgeschosszone sollte mindestens 1/5 ihrer Gesamtfläche betragen.

Die senkrechte Gliederung der einzelnen Geschosse ist gestalterisch auf einander abzustimmen.

Wertvolle Bauteile, wie Wappen- und Schlusssteine, Gewände, Konsolen u.ä., die für das Ortsbild eigentümlich oder handwerklich wertvoll sind, müssen erhalten und bei Neubauten möglichst wiederverwendet werden.

1. Außenwandflächen sind verputzt oder mit Sichtfachwerk herzustellen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, soweit dies ein denkmalpflegerisch bedeutsamer Befund rechtfertigt.  
Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungsarbeiten an der Fassade soll Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.
2. Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türein-fassungen sind zu erhalten oder im Falle eines Um- oder Neubaus wiederherstellen.
3. Durchlaufende Fensterbänke oder Brüstungselemente sind nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn sie durch Befunde bedingt oder begründbar sind.
4. Eine Auflösung der Erdgeschosszone durch großflächige Schaufenster ist nicht zulässig.

## **§ 6 Türen, Fenster, Sonnenschutzanlagen**

### **Allgemeine Anforderungen**

Haustüren und -tore, Fenster und Fensterläden, die für das Ortsbild eigentümlich oder handwerklich wertvoll sind, müssen erhalten und bei Neubauten möglichst wiederverwendet werden.

1. Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.  
Einfahrtstore sind aus Holz herzustellen.
2. Fenster sind als stehend rechteckige Einzelfenster auszubilden; der Abstand untereinander soll mindestens die halbe Fensterbreite betragen.  
Als Material ist Holz zu verwenden. Ausnahmen sind möglich
  - a) bei Schaufenstern und
  - b) bei Neubauten, sofern ein anderes Material sich vorteilhaft auf die Gestaltung der Fassade auswirkt.
3. Fensterteilungen mit Sprossen sind zu erhalten. Bei Neubauten bzw. neuen Fenstern können Fensterteilungen bei Fenstern ab 0,4 qm Fläche verlangt werden, wenn dies nach dem die nähere Umgebung prägenden Straßenbild geboten ist.
4. Fensteröffnungen in Putzflächen müssen Putzfaschen mit von der Fassadenfarbe abweichendem Anstrich, Holzbekleidungen oder Steingewände erhalten.
5. Bei sichtbar bleibendem Fachwerk ist der Einbau von Festverglasungen zwischen dem Holzwerk nicht zulässig.

6. Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Sie müssen eine, gemessen von der Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche mindestens 0,3 m hohe Brüstung haben. Übereckschaufenster sind nicht zulässig. Rahmen müssen zwischen oder hinter die tragenden Teile der Gebäudeöffnung eingefügt werden, dabei muss die Verglasung hinter der Erdgeschossflucht liegen.
7. Fenster sind mit Klappläden aus Holz zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden aus gestalterischen Gründen nicht erforderlich sind.
8. Aufgesetzte Rollläden oder Außenjalousien sind nicht zulässig.
9. Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen sich in geschlossenem Zustand innerhalb der Fensterleibung unterbringen lassen. Ausnahmen bezüglich der Anbringung im Erdgeschoss sind möglich für dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandte Fassaden. Markisenbezüge müssen einfarbig, farblich auf die Fassade abgestimmt und je Gebäude einheitlich sein; sie dürfen nicht aus glattem oder glänzendem Kunststoff bestehen oder damit beschichtet sein.

## § 7 Dächer

1. Die Stellung der Dächer zur Straße, die Dachform und die Dachneigung sind dem vorgefundenen Zustand und der Umgebung entsprechend auszuführen.
2. Die Dächer sind in der Regel als Steildächer mit Aufschieblingen auszubilden. Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit  $48^\circ - 60^\circ$  Dachneigung. Abweichende Dachformen, wie z.B. Mansard-, Walm- oder Krüppelwalmdächer und abweichende Dachneigungen sind nur bei entsprechendem Gebäudebestand als Ausnahme zulässig.
3. Für die **Dachdeckung** einschließlich Dachaufbauten sind naturrote Biberschwanzziegel mit rauer Oberfläche zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie durch die Art des vorhandenen Daches begründet sind.
4. Die Dächer sind am Giebel mit einem überstehenden **Ortgang** von maximal 0,25 m, an der Traufe mit einem **Dachvorsprung** von mindestens 0,30 m, höchstens 0,70 m und außen angebrachter Hängerinne auszubilden. Abweichende Überstände sind nur zulässig, soweit Befunde dies rechtfertigen.
5. **Dachaufbauten** sind nur in Form von Einzelgaupen zulässig. Ihre Breite darf einen üblichen Sparrenabstand von 0,7 m – 1,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen bis zu 3 Sparrenabstände sind möglich, soweit sie die Gestalt des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Die Länge von Dachaufbauten darf insgesamt max. 40 % der Gebäudelänge betragen, ihre senkrechte Höhe wird auf 1,20 m begrenzt. Dies wird gemessen an der Ecke Vorderansicht/Seite zwischen den Oberflächen der Dachdeckung. Dachaufbauten müssen in Material und Farbe der Dachfläche angepasst werden.

6. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Dachfläche vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar ist.
7. Für Dachflächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind, können Dachflächenfenster bis maximal 0,55 m<sup>2</sup> Fläche zugelassen werden. Für die der Verkehrsfläche zugewandten Seiten sind Dachflächenfenster nur als Ausnahmen in begründeten Fällen möglich. Blechverwahrungen und Rahmen von Dachflächenfenstern müssen im Farbton der Dachdeckung gehalten werden.
8. Der Abstand von Dachaufbauten sowie ausnahmsweise zugelassenen Unterbrechungen der Dachflächen von Ortgängen, Graten oder Kehlen muss mindestens 1,20 m, von Giebel und First mindestens 2,0 m betragen. Dachaufbauten, die sich nicht aus der Fassade entwickeln und Dacheinschnitte dürfen nicht unmittelbar an der Traufe ansetzen und nicht bis zum First reichen.
9. **Kamine** sind in oberen Drittel der Dachhälfte, vorzugsweise an First anzuordnen. Zulässig sind Putzoberflächen oder Verkleidungen aus Kupfer bzw. Blech mit farblich auf die Dachfläche abgestimmtem Anstrich.

## § 8 Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen

### Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen müssen sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen; sie dürfen deren geschichtlich entstandene, künstlerische und städtebauliche Eigenart nicht stören. Dies ist auch bei Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu beachten.

Werbeanlagen dürfen insbesondere Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler u.ä. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

1. An einer Gebäudefassade ist je gewerblicher Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Historische schmiedeeiserne Ausleger und vorhandene, künstlerisch gestaltete Stechschilder werden nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen in Material und Größe auf einander abgestimmt sein.
- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf den Erdgeschossbereich zu beschränken. Als Ausnahme können Werbeanlagen an der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zugelassen werden; von der Unterkante der Obergeschossfenster ist jedoch ein senkrechter Abstand von mindestens 0,6 m einzuhalten.
- 2.2 Die Brüstungszone des ersten Obergeschosses bzw. die darunterliegende Gesimszone dürfen im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.

- 2.3 Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.
- 2.4 Schaufenster, sonstige Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen oder zugedeckt werden. Als Ausnahme kann die Beschichtung von bis zu 10 % ihrer jeweiligen Glasfläche zugelassen werden.  
Satz 1 gilt nicht für kurzfristige Sonderveranstaltungen.  
Umrahmungen – auch teilweise – als Beschichtung oder Anstrich sind unzulässig.
3. Unzulässig sind:
- Großflächenwerbung
  - Werbeanlagen mit wechselndem bzw. bewegtem Licht
  - Lichtwerbung in grellen Farben
  - Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen
  - Serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen- oder Markenwerbung, soweit sie nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen
  - Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, Rollläden und Klappläden, wenn sie zusätzlich zu anderen Werbeanlagen angebracht werden sollen.
4. Die Schrift einer Werbeanlage soll aus Einzelbuchstaben bestehen. Ihre Höhe darf 0,4 m nicht überschreiten, bandartige Werbeanlagen sind bis max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Punktförmige Werbeanlagen bzw. Einzelzeichen sind bis max. 0,55 m Höhe zulässig, wenn sie nicht breiter als 0,55 m sind.
5. Automaten und Schaukästen sind zulässig
- a) in Passagen
  - b) bis insgesamt 0,8 m<sup>2</sup> Größe ausnahmsweise an Hauswänden, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.  
Schaukästen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

## § 9 Technische Anlagen

### Allgemeine Anforderungen

Technische Einrichtungen müssen sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen; sie dürfen deren geschichtlich entstandene künstlerische und städtebauliche Eigenart nicht stören.

Dies ist auch bei Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu beachten.

1. **Sprechanlagen und Briefkästen**, die von öffentlichem Verkehrsraum aus eingesehen werden können, sind in nichtglänzendem Material auszuführen und außerhalb von Sandsteingewänden bzw. Fachwerkbalken anzubringen.



2. **Außenantennen**  
Parabol- und Funkantennen sind nicht zulässig. Außenantennen sind unzulässig, wenn die Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsanlage besteht. Ist dies nicht der Fall, so kann als Ausnahme max. 1 Außenantenne je Gebäude zugelassen werden. Die Außenantenne darf die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.
3. **Kabel und Leitungen** sind an straßenseitigen Fassadenflächen unter Putz anzubringen.
4. **Zuluft- oder Abluftöffnungen** und **sonstige technische Anlagen** sind an Gebäudefassaden nur zulässig, wenn
  - a) ihre Fläche kleiner als 400 cm<sup>2</sup> ist
  - b) sie in dem jeweiligen Farbton der umgebenden Flächen gehalten werden.

Größere technische Anlagen oder Zu- und Abluftöffnungen (>400 cm<sup>2</sup>) und Lüftungskanäle sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.
5. **Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie** dürfen über der Dachhaut nicht angebracht werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlage als Teil der Dachfläche vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden kann.  
Nicht zulässig sind Anlagen, die den Eindruck glänzender oder spiegelnder Oberflächen hervorrufen.

## § 10 Farbgebung und Material

### Allgemeine Anforderungen

Die Farbgebung ist entsprechend dem denkmalpflegerisch wichtigen Befund vorzunehmen.

Gebäude und Gebäudegruppen sind in Farbgebung und Material entsprechend der architektonischen Gliederung zu behandeln.

Bei der Farbgebung an Neubauten, nach Renovierung und bei der Instandsetzung vorhandener Gebäude sind die Gesamtwirkung des Straßen- oder Platzraumes und insbesondere Kulturdenkmale, dominierende Gebäude sowie unmittelbare Nachbarhäuser zu berücksichtigen.

1. Alle Gebäudeseiten sind mit der gleichen Farbe oder Farbkombination zu streichen.
2. Folgende Farbtöne dürfen beim Fassadenanstrich nicht verwendet werden:
  - a) reines Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte 80 – 100), bei Fachwerkfüllungen sind Ausnahmen aufgrund des historischen Befundes zulässig.

- b) reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte 0 – 15).
- 3. Gebäudesockel und Sockelmauern sind andersfarbig abzusetzen. Der Helligkeitswert der Farben von Dachrinnen, Abflussrohren und sonstigen Blechteilen ist dem der Dachdeckung oder des Anstrichs vom Holzteilen anzupassen.
- 4. An Außenwandflächen, Gesimsen und Dachaufbauten sind unzulässig:
  - a) Glatte und glänzende Oberflächen
  - b) Verkleidungen aus glatten, polierten oder glänzenden Materialien sowie aus Schindeln und Platten, insbesondere Asbestzement, Kunststoffplatten, Blechen, Keramik und Mosaik
  - c) Strukturputze, wie Rillen, Kringel, Blätter u.ä.

## **§ 11 Unbebaute Flächen und Einfriedigungen**

### **Allgemeine Anforderungen**

Leitbild zur Gestaltung von Vorgartenflächen ist der traditionelle Bauerngarten als Mischung von Zier- und Nutzgarten.  
Zur Straße orientierte Gartenflächen sollen durch eine räumlich wirksame Begrenzung vom Straßenraum getrennt werden.

- 1. Vorplätze sind wassergebunden zu befestigen (Kies, Riesel) oder mit Natursteinen zu pflastern. Ist die angrenzende Verkehrsfläche gepflastert, so ist die Pflasterung des Vorplatzes in Struktur und Material derjenigen der Verkehrsfläche anzupassen.
- 2. Einfriedigungen sind, soweit eine frühere Einfriedigung nicht nachweisbar ist, als Staketenzaun, Mauer oder ausnahmsweise als Hecke zulässig.
- 3. Vorhandene Bäume müssen erhalten oder bei Beseitigung durch Neupflanzung ersetzt werden.

## **§ 12 Befreiungen, Ausnahmen**

- 1. von den Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der Voraussetzung des § 57 LBO Ausnahmen gewährt und Befreiungen erteilt werden.
- 2. Betreffen die Maßnahmen Anlagen oder Anlagenteile, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind, so können Ausnahmen von den Anforderungen dieser Satzung gewährt werden.

## **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

- 1. Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- entgegen § 3 (3) 1 Änderungen am Äußeren von baulichen Anlagen vornimmt, die ohne Genehmigung über bloße Instandsetzungsarbeiten und Unterhaltungsarbeiten hinausgehen
- entgegen § 3 (3) 2 den Abbruch baulicher Anlagen auch unter 300 m<sup>3</sup> umbauten ohne Genehmigung Raumes vornimmt
- entgegen § 3 (3) 3 Werbeanlagen mit mehr als 0,2 m<sup>2</sup> Größe anbringt, ändert oder ohne Genehmigung Automaten aufstellt
- entgegen § 3 (3) 4 Energiegewinnungsanlagen einbaut, die nach außen in ohne Genehmigung Erscheinung treten
- entgegen § 3 (3) 5 Sonnenschutzeinrichtungen, wie z.B. Markisen, anbringt oder ohne Genehmigung ändert
- entgegen § 3 (3) 6 Stützmauern und Einfriedigungen errichtet oder ändert ohne Genehmigung
- entgegen § 5 (2) Fassadenprofilierungen, wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türefassungen nicht erhält bzw. beim Neubau wiederverwendet
- entgegen den Allgemeinen Anforderungen der §§ 5 u. 6 wertvolle Bauteile, wie Haustüren und -tore, Fenster und Fensterläden, Wappen- und Schlusssteine, Gewände und Konsolen, nicht erhält, schützt und beim Neubau wiederverwendet
- entgegen § 6 (1) Hauseingangstüren aus einem anderen Material als Holz einbaut
- entgegen § 6 (8) aufgesetzte Rollläden oder Außenjalousien anbringt
- entgegen § 6 (9) starre Markisen, bunte oder grellfarbene oder Markisen aus glattem oder glänzendem Kunststoff anbringt
- entgegen § 7 (3) zur Dachdeckung glatte oder gewellte Platten, glänzende Materialien, Schindeln aller Art, Bleche, Dachpappe oder Folien verwendet
- entgegen § 8 (1) an einer Gebäudefassade mehr als eine Werbeanlage je gewerblicher Einheit anbringt oder anbringen lässt
- entgegen § 8 (2) 1 Werbeanlagen im Obergeschossbereich bzw. über der ausnahmsweise noch zulässigen Brüstungszone bis 0,6 m unterhalb der Obergeschossfenster anbringt

- entgegen § 8 (2) 4 Schaufenster, sonstige Fenster oder Glastüren über das ausnahmsweise noch zulässige Maß hinaus zuklebt, zustreicht, zudeckt oder diese umrahmt
- entgegen § 8 (3) Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem bzw. bewegtem Licht, Lichtwerbung mit grellen Farben, Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen, serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen oder Markenwerbung, die nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen, zusätzlich zu anderen Werbeanlagen Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, Rollläden oder Klappläden anbringt
- entgegen § 8 (5) Automaten und Schaukästen auf die Fassade aufsetzt
- entgegen § 9 (2) eine Außenantenne installieren lässt, obwohl der Anschluss an eine Gemeinschaftsanlage möglich ist bzw. mehr als eine Außenantenne (Sammelantenne) pro Gebäude, wenn dieser Anschluss nicht möglich ist
- entgegen § 9 (2) eine Parabolantenne oder eine Funkantenne installieren lässt
- entgegen § 10 (1) Gebäudeseiten mit unterschiedlichem Farbton oder unterschiedlicher Farbkombination streicht
- entgegen § 10 (2) zum Anstrich der Fassade reines Weiß oder sehr helle Farbtöne, reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne verwendet
- entgegen § 10 (4) an Außenwandflächen, Gesimsen und Dachaufbauten glatte und glänzende Oberflächen schafft, Verkleidungen aus glatten, polierten oder glänzenden Materialien, aus Schindeln und Platten, wie Asbestzement oder Kunststoffplatten, aus Blechen, Keramik oder Mosaik anbringt.

Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,- geahndet werden.

Die Vorschriften des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes bleiben unberührt.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

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

## **Verfahrensvermerke**

Entwurfsbeschluss des Gemeinderats am 1.9.1987

Ausgelegt vom 21.9.87 bis 21.10.87

Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 9.11.87 / 23.2.88

Genehmigung der Satzung vom Regierungspräsidium Stuttgart am 3.2.1988  
AZ: 22-26-4104

Inkraftgetreten am 4.3.1988

Bietigheim-Bissingen, den 7.3.1988

Stadt Bietigheim-Bissingen  
Baurechtsamt

Die vorstehende Gest. Satzung wird hiermit ausgefertigt und in der Bietigheimer Zeitung bekanntgemacht.

Bietigheim-Bissingen, den 1.3. 88

Holzwarth  
Bürgermeister