

Stadt Bietigheim-Bissingen
-Stadtrechtsammlung-

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

Ortskern Bissingen

vom

12.01.2024

In Kraft seit: 11.07.2024

Stadt Bietigheim-Bissingen

Gestaltungssatzung Ortskern Bissingen, 1. Änderung

Textentwurf vom 12.01.2024

In Kraft seit: 11.07.2024

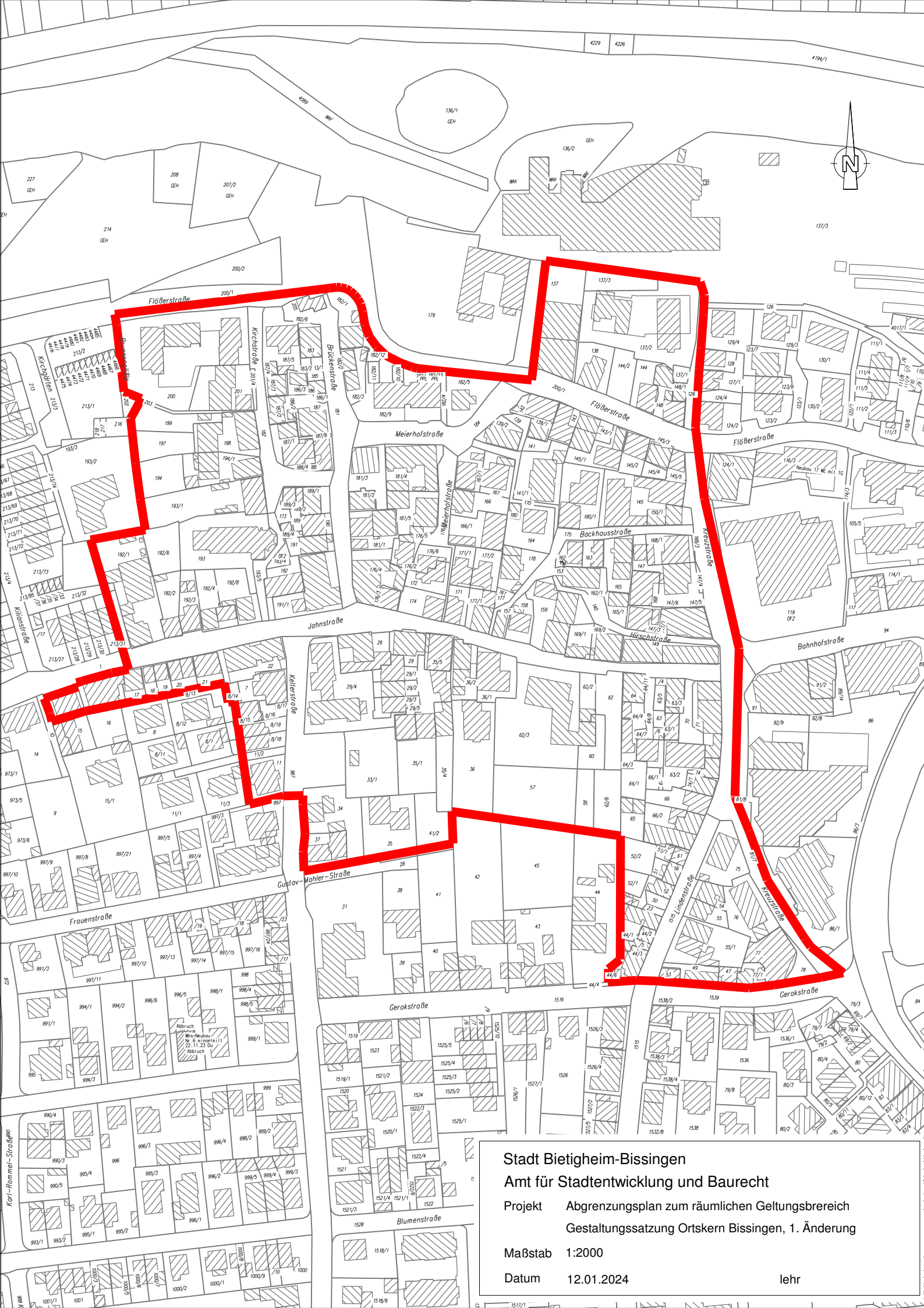
AZ: 61.26.03.7

GESTALTUNGSSATZUNG ORTSKERN BISSINGEN, 1. ÄNDERUNG

PRÄAMBEL

Der historische Ortskern Bissingens 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 § 74 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 5, 4, 6 und Abs. 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231) folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.



Stadt Bietigheim-Bissingen

Amt für Stadtentwicklung und Baurecht

Projekt **Abgrenzungsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Gestaltungssatzung Ortskern Bissingen, 1. Änderung**

Maßstab **1:2000**

Datum **12.01.2024**

lehr

INHALT

I. Allgemeines

- § 1 Ziel der Gestaltungssatzung
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich
- § 3 Sachlicher Geltungsbereich und Verfahrenspflicht

II. Gestalterische Anforderungen

- § 4 Baukörper
- § 5 Fassade
- § 6 Türen, Fenster, Sicht- und Sonnenschutz
- § 7 Dächer
- § 8 Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen
- § 9 Technische Anlagen
- § 10 Farbgebung und Material
- § 11 Unbebaute Flächen und Einfriedungen

III. Verfahrensbestimmungen

- § 12 Befreiungen, Ausnahmen
- § 13 Ordnungswidrigkeiten
- § 14 Inkrafttreten

§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das charakteristische, historische Ortsbild der Bissinger Ortsmitte zu bewahren, insbesondere die typischen baulichen Gestaltmerkmale zu erhalten oder wiederaufzunehmen und die Eigenart des Ortsbildes zukünftig zu sichern und zu fördern.

Prägende Merkmale des Ortsbildes sind insbesondere

- die Gliederung des Ortskerns durch Einzelbaukörper, deren Abmessungen sich aus den historischen Grundstückszuschnitten entwickelt haben und in der Regel durch Traufgassen getrennt sind.
- lebendige Straßen- und Platzräume, die infolge vorhandener Knicke in der Straßenführung sowie Vor- und Rücksprünge der Hausfronten mit jeweils unterschiedlichen Grundstücksbreiten gegliedert sind.
- die vorgefundene giebel- und traufständige Straßenrandbebauung. Eine Anordnung der Gebäude in der Form von Hofanlagen ist insbesondere in der Jahnstraße noch erhalten bzw. ablesbar.
- Gebäude, deren geschlossene Wandflächen gegenüber den Fensterflächen überwiegen.
- eine Dachlandschaft, die bezüglich Dachform, Dachneigung, Material und Farbigkeit geschlossen und einheitlich wirkt und nicht von unmaßstäblichen Dachaufbauten, Solaranlagen, Empfangsantennen oder anderen technischen Einrichtungen beeinträchtigt wird.
- eine ausgewogene Farbgebung am Äußeren der Gebäude, 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

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Amtes für Stadtentwicklung und Baurecht vom 12.01.2024 und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bissingen:

1 teilweise (Jahnstraße), 7, 8/13 teilw., 8/14, 8/15, 8/16, 8/17, 8/18 teilw., 8/19 teilw., 11, 11/2 teilw., 15 teilw., 16 teilw., 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 28, 29, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 33/1, 34, 35 teilw., 35/1, 35/4, 35/5, 36, 36/1, 36/2, 37, 41/2 teilw., 44/1, 44/2, 44/3, 44/5, 44/6, 47, 49, 50, 51, 51/1, 52, 52/1, 52/2, 53, 54, 55, 55/1, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 62/2, 62/3, 62/6, 63, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 64, 64/1, 64/3, 64/4, 64/7, 64/8, 64/11, 65, 66, 66/1, 66/2, 67, 70, 71, 74, 74/1, 75, 76, 77, 77/1, 78, 81/7 teilw. (Kreuzstraße), 126 teilw. (Fußwegverbindung Flößerstraße-Rommelmühle), 137 teilw., 137/1, 137/2, 137/3 teilw. 138, 139 (Backhausstraße/Weg), 139/1, 139/2, 140 (Hirschstraße), 141, 141/1, 142, 143, 143/1, 144, 144/2, 145, 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 147, 147/1, 147/3, 147/4, 147/5, 147/6, 148, 148/1, 149, 150/1, 152, 153, 157, 158, 159, 161, 162, 162/1, 163, 164, 165, 165/1, 166, 166/1, 167, 167/1, 168, 168/1, 168/3, 169/1, 169/2, 170 Backhausstraße/Weg), 171, 171/1, 172, 173, 174, 175 (Backhausstraße), 176/1 (Meierhofstraße), 176/2, 176/3, 176/4, 176/5, 176/6, 177, 177/1, 177/2, 178, 180, 180/1, 181 (Brückenstraße), 181/1, 181/2, 181/3, 181/4, 181/5, 182 (Kirchstraße), 182/1, 182/2, 182/3, 182/4 (Fußwegverbindung Flößerstraße-

Meierhofstraße), 182/5, 182/6, 182/9, 182/10, 182/11, 182/12, 182/13, 182/14, 183, 183/1, 183/2, 184 (Meierhofstraße), 185, 186, 186/1, 186/2, 186/3, 187, 187/1, 187/2, 187/3, 187/4, 187/5, 187/6, 188, 188/4, 189, 189/1, 189/2, 189/3, 189/4, 190, 191, 191/1, 192, 192/1 teilw., 192/2, 192/3, 192/4, 192/6, 192/8, 193, 193/1, 193/4, 193/5 (Kirchstraße/Weg), 194, 194/1, 197, 198, 199, 200, 200/1 (Flößerstraße), 201, 201/4, 203 (Brunnengässle), 205, 213/31 teilw., 987 teilw. (Kelterstraße), 1515 teilw. (Lindenstraße).

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich und Verfahrenspflicht

- (1) Die Vorschriften nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) bleiben unberührt.
- (2) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und verfahrensfreien baulichen Maßnahmen. Auch die verfahrensfreien Maßnahmen müssen den Vorschriften dieser Satzung und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (3) Abweichend von § 50 Abs. 1 und 3 LBO bedürfen folgende Vorhaben der Kenntnissgabe gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO:
 - (3) 1 Alle Änderungen am Äußeren von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die über bloße Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten hinausgehen.
 - (3) 2 Abbruch baulicher Anlagen.
 - (3) 3 Werbeanlagen und Automaten.
 - (3) 4 Energiegewinnungsanlagen.
 - (3) 5 Anlagen zum Sonnenschutz, wie z.B. Markisen, sowie Anlagen zum Sichtschutz.
 - (3) 6 Stützmauern und-Einfriedungen.
 - (3) 7 Bauliche Anlagen zur Freiraumgestaltung wie Terrassen, Außentreppen, -podeste und -rampen.
 - (3) 8 Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen.

§ 4 Baukörper

Allgemeine Anforderungen

Der Grundsatz der Straßenrandbebauung in vorherrschender bzw. überlieferter Gebäudestellung ist zu beachten und bei Errichtung baulicher Anlagen wiederaufzunehmen. Eine abweichende Gebäudeanordnung ist nur als Ausnahme zulässig, soweit sie historisch oder städtebaulich begründet ist.

- (1) Die typischen Traufgassen müssen erhalten werden.
- (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 sichtbar unterschiedliche Trauf- und Gesimshöhen sowie Brüstungs- und Sturzhöhen unterscheiden.

- (4) Soweit Gebäude mit Sockel ausgebildet sind, muss dieser Charakter beibehalten bleiben oder wiederhergestellt werden.
- (5) Im Erdgeschossbereich müssen die tragenden Elemente an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten und -ecken als Pfeiler, Wandscheiben oder Lochfassade ausgebildet werden.

§ 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 (Lochfassade). Der geschlossene Wandanteil einer Erdgeschosszone sollte mindestens 1/5 ihrer Gesamtfläche betragen.

Die senkrechte Gliederung der einzelnen Geschosse ist gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Wertvolle Bauteile, wie Wappen- und Schlusssteine, Gewände, Konsolen u.ä., die für das Ortsbild prägend 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 denkmalpflegerisch bzw. in ortsbildprägender Hinsicht begründet ist.
Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungsarbeiten an der Fassade soll Sichtfachwerk wieder freigelegt werden, soweit dies historisch oder städtebaulich begründet ist.
- (2) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind zu erhalten oder im Falle eines Um- oder Neubaus wiederherzustellen.
- (3) Durchlaufende Fensterbänke oder Brüstungselemente sind nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, soweit dies historisch oder städtebaulich begründet ist.
- (4) Balkone und Loggien sind zulässig, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind bzw. nicht auf den öffentlichen Verkehrsraum wirken.
Ausnahmsweise können im Einzelfall Loggien an der dem Verkehrsraum zugewandten Seite zugelassen werden, soweit die allgemeinen Anforderungen gemäß § 5 dieser Satzung gewahrt bleiben. Für Dachloggien gilt § 7 (6) dieser Satzung.
Der Abstand von Balkonen und Loggien muss zu Gebäudeecken mind. 1,50 m betragen. Über die Außenwand vortretende Balkone dürfen nicht in das Dach eingreifen, giebelseitig darf der obere Abschluss der Balkonanlage nicht über den Ortgang hinausragen.

§ 6 Türen, Fenster, Sicht- und Sonnenschutz

Allgemeine Anforderungen

Haustüren und -tore, Fenster und Fensterläden, die für das Ortsbild prägend oder handwerklich wertvoll sind, müssen erhalten und bei Neubauten möglichst wiederverwendet oder in vergleichbarer Qualität hergestellt werden.

- (1) Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.
Einfahrts- und Garagentore (auch Rollsegmenttore) sind mit kleinteiligen Torbekleidungen aus Holz herzustellen.
- (2) Fenster sind als stehend rechteckige Einzelfenster mit flächenversetzten Flügeln und schmalen Rahmenprofilen auszubilden. Der Abstand untereinander soll mindestens die halbe Fensterbreite betragen. Die Tiefe der äußeren Fensterleibungen ist gering zu halten. Als Material ist Holz zu verwenden. Ausnahmen sind möglich,
 - a) wenn historisch begründet,
 - b) bei Schaufenstern und
 - c) bei Neubauten, sofern ein anderes Material sich nicht nachteilig auf die Gestaltung der Fassade auswirkt.
- (3) Fensterteilungen mit Sprossen sind beizubehalten. Fenstersprossen müssen entweder als konstruktive oder beidseitig aufgesetzte Sprossen als Wiener Sprosse ausgeführt werden.
- (4) Bei Neubauten bzw. neuen Fenstern können Fensterteilungen verlangt werden, wenn die Größe der Fensteröffnungen dies erfordert (i.d.R. ab einer von außen sichtbaren Fensterbreite von 85 cm).
- (5) Putzfaschen mit von der Fassade abweichender Struktur und Farbe, Holzfutter und-Bekleidungen oder Steingewände müssen erhalten werden.
Bei Neubauten kann auf Putzfaschen verzichtet werden, soweit sich dies nicht nachteilig auf ein gegliedertes Gesamtbild der Fassade auswirkt.
- (6) Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Sie müssen in ihrer Gestaltung und Gliederung harmonisch in das Gesamtbild der sonstigen Fassade eingefügt werden.
- (7) Fenster sind mit Klapp- oder Schiebeläden aus Holz zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Läden aus gestalterischen Gründen nicht erforderlich sind. Vorhandene Läden sind zu erhalten oder entsprechend durch neue zu ersetzen.
- (8) Das Anbringen von Rollläden und Außenjalousien ist an bestehenden Gebäuden nicht zulässig. Bei Neubauten können Rollläden als Ausnahme zugelassen werden, soweit weder Rollladenkasten noch Führungsschiene in der Fassade in Erscheinung treten.
- (9) Markisen und ähnliche Sonnenschutzrichtungen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen sich in geschlossenem Zustand in die Fassadengestaltung integrieren. Ausnahmen sind möglich, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Markisenbezüge müssen einfarbig, farblich auf die Fassade abgestimmt und je Gebäude einheitlich sein. Sie dürfen nicht aus glänzendem Material bestehen oder damit beschichtet sein. Volants sind nicht zulässig.

§ 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 auszubilden. Zulässig sind symmetrische Satteldächer mit 48° - 60° Dachneigung. Abweichende Dachformen, wie z.B. Mansard-, Walm- oder Krüppelwalmdächer und abweichende Dachneigungen sind zulässig, soweit dies historisch oder städtebaulich begründet ist.
- (3) Für die Dachdeckung einschließlich Dachaufbauten sind naturrote, nicht glänzende Biberschwanz- oder Doppelmuldenfalzziegel zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dies historisch oder städtebaulich begründet ist.
- (4) Dachränder sind schmal zu halten, Ortgänge sind mit Zahn- oder Stellbrett auszuführen. Stellbretter können an ihrer Oberkante verblecht werden. Ortgangziegel sind nicht zulässig. 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 dies historisch oder städtebaulich begründet ist.
- (5) Dachaufbauten sind nur in Form von Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig. Die Länge von Dachaufbauten darf insgesamt max. 40 % der Gebäudelänge betragen. Die Deckung der Dachaufbauten muss in Material und Farbe der Dachfläche entsprechen.
- (6) Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Dachfläche vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar ist oder wenn die Einschnitte in Form einer Gaube überdacht ausgebildet werden.
- (7) Dachflächenfenster können bis maximal 0,92 m² Ansichtsfläche zugelassen werden. Aufkeilrahmen, Dachaustrittfenster sowie aufgesetzte Kästen für Sonnenschutzanlagen sind nicht zulässig. Blechverwahrungen und Rahmen von Dachflächenfenstern müssen farblich auf die Dachfläche abgestimmt werden.
- (8) Der Abstand von Dachaufbauten sowie ausnahmsweise zugelassenen Unterbrechungen der Dachflächen muss von Graten und Kehlen mindestens 1,20 m, von Ortgang und First mindestens 1,50 m betragen, gemessen parallel zur Dachfläche. Dachaufbauten, die sich nicht aus der Fassade entwickeln und ausnahmsweise zugelassene Dacheinschnitte dürfen nicht unmittelbar an der Traufe ansetzen.
- (9) Kamine sind im oberen Drittel der Dachhälfte, vorzugsweise am First anzuordnen. Zulässig sind Putzoberflächen und in Ausnahmefällen farblich auf die Dachfläche abgestimmte Verkleidungen. Abgasleitungen sind farblich der Dachfläche anzupassen.
- (10) Kniestöcke sind nur als konstruktiv erforderliche Kniestöcke zulässig.

§ 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 der Gebäudefassade ist je gewerblicher Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmsweise ist zusätzlich je gewerblicher Einheit ein Ausleger zulässig. Historische schmiedeeiserne Ausleger und vorhandene, künstlerisch gestaltete Stechschilder werden nicht mitgerechnet.
Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Gebäude müssen in Material und Größe auf einander abgestimmt sein.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der dem öffentlichen Verkehrsraum 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 0,4 m einzuhalten.
- (3) 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.
- (4) Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.
- (5) 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.
- (6) 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 Sicht- oder Sonnenschutzeinrichtungen (wie Läden, Rollläden, Markisen, etc.)
 - Dauerhaft am Gebäude angebrachte Fahnen, Banner und Transparente.
- (7) Die Schrift einer Werbeanlage soll aus Einzelbuchstaben bestehen. Ihre Höhe darf 0,4 m nicht überschreiten, bandartige horizontal ausgerichtete 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.

(8) Automaten und Schaukästen sind zulässig

a) in Passagen

b) bis insgesamt 0,8 m² 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, Material, 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 vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind in nichtglänzendem Material auszuführen und außerhalb von Sandsteingewänden bzw. Fachwerkbalken anzubringen.

(2) Parabol- und Funkantennen sind nicht zulässig. Alle Arten von Antennen sowie sonstige Empfangs- und Sendegeräte am Äußeren von Gebäuden sind nur zulässig, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind und farblich an die umgebenden Gebäudeteile angepasst werden.

(3) Kabel und Leitungen an Fassadenflächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind unter Putz zu legen.

(4) Zu- und Abluftöffnungen und sonstige technische Anlagen sind an Gebäudefassaden nur dann zulässig, wenn sie fassadenbündig eingebaut werden, die Fläche ihrer Abdeckung kleiner als 400 cm² ist und in dem jeweiligen Farbton der umgebenden Flächen gehalten wird.

Zu- und Abluftöffnungen und sonstige technische Anlagen größer als 400 cm² sowie Lüftungskanäle sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

Die betreffenden technischen Anlagen müssen so eingehaust werden, dass sie in Farbe, Material und Größe dem Ortsbild und dem historischen Kontext gerecht werden.

(5) Außenliegende Abgasleitungen sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern die Abgasleitungen auf der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandter Seite angebracht und hinsichtlich der Farbgebung der Fassade angepasst werden.

(6) Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig, soweit die nachfolgenden Gestaltungskriterien eingehalten werden:

a) Solaranlagen müssen sich der Dachfläche unterordnen und dürfen das Dach nicht fremdartig überformen. Aufgesetzte Module müssen so viel Abstand zu den Dachkanten einhalten, dass die Kontur des Daches noch deutlich ablesbar bleibt (mindestens drei Ziegelreihen, ca. 50-60 cm).

- b) Die Module sind flächenhaft und entsprechend der Dachneigung liegend anzuordnen. Die Summe einzelner Module ergibt ein zusammengefasstes Rechteck. Die Verteilung einzelner Module auf der Dachfläche („Briefmarken“) sowie mehrere Modulbereiche sind unzulässig.
- c) Die einzelnen Module sind in einheitlicher Ausrichtung (horizontal oder vertikal) anzubringen.
- d) Die Rahmen und Module der Solaranlagen sind matt und monochrom (i.d.R. in Schwarz oder in Dachfarbe) auszuführen.

Solaranlagen an Fassaden und Fassadenelementen (z.B. Balkone) sind nur zulässig, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind, parallel zur Fassadenfläche installiert werden und die Rahmen und Module der Anlagen matt und monochrom (i.d.R. in Schwarz) ausgeführt werden.

Solaranlagen auf Freiflächen sind nur zulässig, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind und die Rahmen und Module der Solaranlagen matt und monochrom (i.d.R. in Schwarz) ausgeführt werden.

Sonstige Energiegewinnungsanlagen sind nur zulässig, soweit diese vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

§ 10 Farbgebung und Material

Allgemeine Anforderungen

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

Bei der Farbgebung von 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.

Bei Vorliegen eines denkmalpflegerisch wichtigen Befundes ist dies bei der Farbgebung 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 (Hellbezugswerte 80 - 100). Bei Fachwerkfüllungen sind Ausnahmen aufgrund historischer Befunde zulässig.
 - b) reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Hellbezugswerte 0 - 15).
 - c) grelle, auffällige, für das Ortsbild störend wirkende Farbtöne, unabhängig von Hellbezugswerten
- (3) Gebäudesockel und Sockelmauern sind in der Regel farbig abzusetzen. Material und Farbe von Dachrinnen, Regenfallrohren und sonstigen Blechteilen sind den angrenzenden Bauteilen anzupassen und mit nicht glänzenden Oberflächen herzustellen.
- (4) Folgende Materialien sind unzulässig:

- a) Materialien mit polierten, spiegelnden oder glänzenden Oberflächen
- b) Materialien mit stark gemustertem, gesprenkeltem oder marmoriertem Erscheinungsbild
- c) Fassadenverkleidungen aus Faserzement, Kunststoffplatten, Blechen, Keramik und Mosaik. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sich das Material nicht nachteilig auf das Ortsbild auswirkt.
- d) Materialien mit stark profilierter Oberfläche sowie Strukturputze.

§ 11 Unbebaute Flächen und Einfriedungen

Allgemeine Anforderungen

Unbebaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Die flächenhafte Abdeckung mit Schotter, Kies oder sonstigen Gesteinsmaterialien ist nicht zulässig.

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

Zum öffentlichen Verkehrsraum orientierte Gartenflächen sollen durch eine räumlich wirksame Begrenzung vom Verkehrsraum getrennt werden.

- (1) Vorplätze und Stellplätze, soweit vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar, sind wasserdurchlässig zu befestigen (Kies, Riesel) oder mit kleinformatischen Beton- oder Natursteinen zu pflastern. Ist die angrenzende Verkehrsfläche gepflastert, so ist der Vorplatz in Struktur und Material auf diese abzustimmen.
Terrassen sind mit Holz, Holzwerkstoffen oder kleinformatischen Beton- oder Natursteinen zu belegen.
- (2) Einfriedungen sind als Staketenzaun, Mauer oder ausnahmsweise als Hecke aus Laubgehölzen zulässig.
- (3) Vorhandene Bäume müssen erhalten oder bei Beseitigung durch Neupflanzung von Laubbäumen ersetzt werden.
- (4) Müllbehälterstandorte sind so zu wählen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind. Ist dies aufgrund des Grundstückszuschnittes nicht möglich, können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Müllbehälter eingehaust werden. Die Einhausung ist in Farbe, Material und Größe dem Ortsbild und dem historischen Kontext anzupassen.

§ 12 Befreiungen, Ausnahmen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der Voraussetzung des § 56 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 § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

entgegen § 3 (3) 1 ohne Durchführung des erforderlichen Verfahrens Änderungen am Äußeren von baulichen Anlagen vornimmt, die über bloße Instandsetzungsarbeiten und Unterhaltungsarbeiten hinausgehen

entgegen § 3 (3) 2 ohne Durchführung des erforderlichen Verfahrens den Abbruch baulicher Anlagen vornimmt

entgegen § 3 (3) 3 ohne Durchführung des erforderlichen Verfahrens Werbeanlagen anbringt, ändert oder Automaten aufstellt

entgegen § 3 (3) 4 ohne Durchführung des erforderlichen Verfahrens Energiegewinnungsanlagen errichtet, die nach außen in Erscheinung treten

entgegen § 3 (3) 5 ohne Durchführung des erforderlichen Verfahrens Anlagen zum Sonnenschutz, wie z.B. Markisen sowie Anlagen zum Sichtschutz, anbringt oder ändert

entgegen § 3 (3) 6 ohne Durchführung des erforderlichen Verfahrens Stützmauern und Einfriedungen errichtet oder ändert

entgegen § 3 (3) 7 ohne Durchführung des erforderlichen Verfahrens bauliche Anlage zur Freiraumgestaltung errichtet oder ändert

entgegen § 3 (3) 8 ohne Durchführung des erforderlichen Verfahrens selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen errichtet oder ändert

entgegen § 5 (2) Fassadenprofilierungen, wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen 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 und Tore 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 oder Markisen mit Volants 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) Werbeanlagen im Obergeschossbereich bzw. über der ausnahmsweise noch zulässigen Brüstungszone bis 0,4 m unterhalb der Obergeschossfenster anbringt

entgegen § 8 (5) Schaufenster, sonstige Fenster oder Glastüren über das ausnahmsweise noch zulässige Maß hinaus zuklebt, zustreicht oder zudeckt

entgegen § 8 (6) 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 Sicht- oder Sonnenschutzeinrichtungen anbringt

entgegen § 8 (8) Automaten und Schaukästen auf die Fassade aufsetzt

entgegen § 9 (2) Antennen und sonstige Empfangs- und Sendegeräte vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar 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 oder grelle, auffällige und für das Ortsbild störend wirkende Farbtöne verwendet

entgegen § 10 (4) an Außenwandflächen, Gesimsen und Dachaufbauten polierte, spiegelnde oder glänzende Oberflächen schafft, Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoffplatten, aus Blechen, Keramik oder Mosaik anbringt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße von bis zu 100.000,- € geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Ortskern Bissingen vom 04.03.1988 außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB	06.02.2024
Entwurfsbeschluss gemäß § 74 Abs. 6 LBO	06.02.2024
Ortsübliche Bekanntmachung	14.03.2024
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 15.03.2024 bis zum 15.04.2024
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 15.03.2024 bis zum 15.04.2024
Satzungsbeschluss gemäß § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO	25.06.2024
Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	11.07.2024



Ablaufschema

1) Prüfung der Lage durch die Bauherrschaft

Um festzustellen, ob sich Ihr Gebäude bzw. Bauvorhaben innerhalb der „Gestaltungssatzung Ortskern Bissingen, 1. Änderung“ befindet, bitten wir Sie den Abgrenzungsplan abzurufen und zu prüfen. Den Abgrenzungsplan finden Sie auf der städtischen Internetseite (www.bietigheim-bissingen.de/rathauspolitik/bauen-wohnen/bauen/infos-bauherren → Satzungen & Richtlinien). Alternativ können Sie diesen auch beim Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Bahnhofstraße 1, 74321 Bietigheim-Bissingen einsehen (um telefonische Voranmeldung unter 07142 - 74-453 wird gebeten).

2) Kenntnisgabe durch die Bauherrschaft

Bitte teilen Sie uns mit, was Sie planen. Hierfür ist eine kurze Beschreibung des Vorhabens erforderlich. Soweit vorhanden, sind auch aussagekräftige Skizzen, Pläne oder Fotos für die Ersteinschätzung hilfreich. Bitte berücksichtigen Sie bei der Planung die textlichen Festsetzungen der Gestaltungssatzung, um eine Genehmigungsfähigkeit herbeizuführen.

per Mail an: baurecht@bietigheim-bissingen.de

per Post an: Stadt Bietigheim-Bissingen
Amt für Stadtentwicklung und Baurecht
Bahnhofstraße 1
74321 Bietigheim-Bissingen

persönlich: Rathaus Bissingen, 2. OG
Amt für Stadtentwicklung und Baurecht
Bahnhofstraße 1
74321 Bietigheim-Bissingen
(um telefonische Voranmeldung unter 07142 - 74-453 wird gebeten)

3) Prüfung durch die Stadt

Ihre Anfrage wird im Amt für Stadtentwicklung und Baurecht geprüft. Sie erhalten innerhalb weniger Wochen eine Rückmeldung hinsichtlich der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit (Ersteinschätzung, keine verbindliche Zusage) und des erforderlichen Antragsverfahrens.

4) Antragstellung durch die Bauherrschaft

5) Ausführungsbeginn nach Erteilung der Genehmigung

Kontakt

Stadt Bietigheim-Bissingen
Amt für Stadtentwicklung und Baurecht
Abteilung Bauordnung und Baurecht
Bahnhofstraße 1
74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon 07142 - 74-453
Mail baurecht@bietigheim-bissingen.de