

Stadt Bietigheim-Bissingen

Gestaltungssatzung Ortskern Bissingen, 1. Änderung

B E G R Ü N D U N G

1. Ziel der Gestaltungssatzung Ortskern Bissingen, 1. Änderung:

Die bestehende Gestaltungssatzung für den Ortskern Bissingen regelt seit ihrem Inkrafttreten am 04.03.1988 den Schutz und Erhalt des historischen Ortskerns hinsichtlich seiner besonderen geschichtlichen, städtebaulichen, architektonischen und künstlerischen Bedeutung. Ziel der in der Satzung enthaltenen, gestalterischen Festlegungen war und ist es, das charakteristische Ortsbild der Bissinger Ortsmitte zu bewahren, die typischen baulichen Gestaltmerkmale zu erhalten, oder wiederaufzunehmen und so das identitätsstiftende Ortsbild zu sichern und zu fördern.

2. Verfahren nach § 74 Landesbauordnung (LBO):

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Satzung, die der Durchführung baugestalterischer Absichten dient. Gemäß § 74 Abs. 1 Satz 1 LBO können die Gemeinden zur Durchführung baugestalterischer Absichten örtliche Bauvorschriften erlassen. Somit kann die Gemeinde durch örtliche Bauvorschriften positive Gestaltungspflege betreiben und über die äußere Gestaltung einzelner baulicher Anlagen auf das äußere Erscheinungsbild Einfluss nehmen.

3. Anlass der Fortschreibung der Gestaltungssatzung:

Anlass zur nun vorgelegten Fortschreibung ist vor allem die Tatsache, dass die bestehende Gestaltungssatzung sich noch auf die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 bezieht. Seitdem hat es jedoch zahlreiche Änderungen der LBO gegeben, die außer modifizierten Festlegungen auch Änderungen der Paragrafenreihenfolge zur Folge hatten. Allen voran ist der ehemalige § 73 der LBO, der den Erlass von Satzungen für örtliche Bauvorschriften und somit auch der Gestaltungssatzung regelt, inzwischen zum § 74 geworden. Auch weitere Paragrafen der LBO, auf die sich die Gestaltungssatzung bezieht, haben sich geändert oder haben eine neue Nummerierung erhalten.

Auch in baulicher, technischer und gestalterischer Hinsicht gibt es seit der 1980-er Jahren Entwicklungen, die naturgemäß in der bestehenden Fassung der Gestaltungssatzung noch nicht berücksichtigt werden konnten. Hierzu zählen beispielsweise Veränderungen bei Baustoffen, Bauarten, Materialien sowie bei der Energie- und Medientechnik. Darüber hinaus sind gestalterische Vorstellungen der 1980-er Jahre, die ihren Niederschlag in der bestehenden Gestaltungssatzung fanden, aus heutiger Sicht nicht mehr auf der Höhe der Zeit und sollen deshalb aktualisiert werden. Zudem werden im Zuge der Überarbeitung einerseits potenziell missverständliche Formulierungen präzisiert, andererseits inzwischen ungebräuchliche Begriffe durch Aktualisierungen ersetzt.

Neu geregelt wurde insbesondere die Zulässigkeit von Solaranlagen. Unter Einhaltung der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 (6) der Gestaltungssatzung können Solaranlagen nun auf nahezu allen Dachflächen errichtet werden.

Ebenso wurde der Umgang mit Balkonen und Loggien gemäß § 5 (4) der Gestaltungssatzung neu geregelt.

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Vergleich zur bislang gültigen Abgrenzung geringfügig verkleinert. Aufgrund geänderter Grundstückszuschnitte inkl. Bebauung an der Ecke Frauen- und Kelterstraße sind diese Grundstücksflächen zukünftig nicht mehr im Geltungsbereich enthalten.