GEMEINDE PFALZGRAFENWEILER
KREIS FREUDENSTADT

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 74 ABS. 1 LBO FÜR DEN BEREICH „ORTSKERN“

Nach § 74 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) i.Vm. § 4 GemO hat der Gemeinderat von Pfalzgrafenweiler am 04.10.2005 folgende Satzung zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung erlassen.

Vorbemerkung

Die Satzung wird gemäß § 74 Abs. 1 LBO zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung erlassen.

Bestimmungen des allgemeinen Baurechts, des Denkmal- und Naturschutzrechts sowie des Gewässerschutzes werden hiervon nicht berührt.

Die bisherige Ortsbildsatzung und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortszentrum“ werden mit Erlass dieser Satzung aufgehoben.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan zur Satzung über örtliche Bauvorschriften „Ortskern“ vom 07.06.2005. Er umfasst die Bebauung entlang der Lange Straße (zwischen Bühlstraße / Roter Weg und Burgstraße), entlang der Burgstraße (ab Im Lehnle), der Kronenstraße, der Grundstraße (bis zum Lochwiesenweg), der Heimatstraße, der Hauptstraße einschließlich Bäderstraße bis zur Blumenstraße sowie die Bebauung südlich der Blumenstraße und westlich des Rosenwegs.

2. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1 Baukörper

Die einzelnen Gebäude sind so zu erhalten, dass sie als Einzelbaukörper in Erscheinung treten. Sie sollen sich durch unterschiedliche Firsthöhen, Traufhöhen, Gesimshöhen o.ä. voneinander abheben.

Neue Baukörper sind in rechtwinkliger Form zu erstellen. Falls die Grundstücksituation hinsichtlich Zuschnitt und/oder Größe dies erfordert, sind Abweichungen zulässig.

Die Maßstäblichkeit des Gesamtbaukörpers und seiner Einzelelemente muss der im alten Ortskern überlieferten Bausubstanz und dem dadurch vorgegebenen Rahmen entsprechen.

2.2 Dächer

Dächer sind für Straßenraum bildende Hauptbaukörper bei Gebäuden, die im öffentlichen Raum in Erscheinung treten, mit einer Neigung von mindestens 40° und in der Regel als Satteldächer auszuführen.

Andere geneigte Dachformen und Dachneigungen können als Ausnahme zugelassen werden.

Dächer bei Gebäuden in den rückwärtigen Grundstücksteilen sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 15° auszuführen.

Für die Dachdeckung Straßenraum bildender Baukörper sind nicht glänzende Einzelelemente in Rot- oder Brauntönen zulässig. Vorzugsweise sollen Ziegel verwendet werden.

2.3 Fassaden

Fassaden sind so auszubilden, dass sie als verputzte so genannte Lochfassaden in Erscheinung treten. Das heißt, die Summe der Fensterflächen muss deutlich geringer sein als die Summe der Wandflächen.

Im Erdgeschoss können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Erscheinungsbild der betroffenen Gesamtfassade nicht beeinträchtigt wird.

Fassadenverkleidungen sind nur zulässig wenn sie dem Charakter des überlieferten und ortsüblichen Baubestandes entsprechen.

Holz-Klappläden sind zu erhalten.

Bei der Farbgebung sind grelle und sehr dunkle Töne zu vermeiden.

Im Erdgeschossbereich muss dafür Sorge getragen werden, dass das Erdgeschoss seine bauliche Verbindung zum Gesamtgebäude behält. Stützelemente sind mindestens mit 0,60 m Breite auszuführen. Der Pfeilerabstand, das heißt, die Breite von Öffnungen im Erdgeschossbereich darf ein Maß von 3,50 m nicht überschreiten.

2.4 Einzelelemente

Türen, Tore und Fenster sind als Einzelelemente zu gestalten. Reihungen und bandartige Ausbildungen sind nicht zulässig. Als Material ist bevorzugt Holz zu wählen.

Vordächer dürfen maximal 2/3 der Fassade in Anspruch nehmen. Sie sind als geneigte Vordächer in handwerklicher Konstruktion, bevorzugt Holz/Ziegel, auszuführen. Ausnahmsweise sind auch Stahl-/Glas-Konstruktionen zulässig, wenn das Erscheinungsbild des Gebäudes und / oder der Umgebung nicht gestört wird.
Fenster sind mit einem stehend rechteckigen Format auszuführen. Ausnahmen können bei bestehenden Gebäuden zugelassen werden.

Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Einzelne Schaufensterelemente dürfen maximal 3,50 m breit sein.

Balkone müssen gestalterisch in die Fassade eingebunden sein. Ihre Länge darf 40% der dazugehörenden Fassadenlänge nicht überschreiten.

Charakteristische Gestaltungs- beziehungsweise bauliche Einzelelemente wie Fachwerk, Fenstersprossen, Fassadenschindeln u.ä. sind zu erhalten.

3. Anforderungen an Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen den Charakter des Ortskerns in Maßstab, Form, Farbe und Material nicht beeinträchtigen. Sie dürfen wesentliche Gestaltungselemente des Gebäudes weder überschneiden noch in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Oberhalb der Brüstungszone des ersten Obergeschosses sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Auf der Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen höchstens 1,50 m ² groß sein.

Von der Fassade abstehende Werbeanlagen mit einer Fläche von mehr als 0,7 m² sind nicht zulässig.
Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 1,5 m² zulässig.
Bei mehreren Betrieben auf einem Grundstück beziehungsweise in einem Gebäude können Ausnahmen zugelassen werden. Die Gesamtfläche aller derartigen Werbeanlagen darf jedoch 1,4 m² (bei freistehenden Werbeanlagen 3,0 m²) nicht überschreiten. Als Werbeanlagen in diesem Sinn gelten auch an der Fassade befestigte Fahnen für z. B. Totto-Lotto oder Eismarken.
Bei den genannten Flächen ist die Konstruktion für die Anbringung der Werbeanlage nicht mitzurechnen.

Pro gewerbliche Einheit ist eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmen hinsichtlich Anzahl und Abmessungen können zugelassen werden, wenn die Gesamtgestaltung der Fassade bzw. des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

Als Werbeanlagen sind grundsätzlich unzulässig:

- Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder farbigem Licht sowie Rückstrahlschilder
- bewegliche Werbeanlagen jeglicher Art
- Schriftzüge und Werbesymbole auf Klappläden
- Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, wenn sie zusätzlich zu anderen Werbeanlagen angebracht werden sollen
- senkrechte Schriftzüge.

Das Bekleben oder Übermalen von Schaufenstern ist nur bis zu insgesamt 30% der einzelnen Fensterfläche zulässig.

4. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

4.1 Gestaltung unbebauter Flächen

Unbebaute Flächen, die nicht als Zufahrts- oder Hofflächen befestigt sind, sind grundsätzlich als Grünflächen anzulegen.

Soweit unbebaute befestigte Flächen vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind Pflastersteine oder Platten zu verwenden.

4.2 Nutzung unbebauter Flächen

Unbebaute Flächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, dürfen nicht als ständige Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Flächen für Ausstellungszwecke sind hiervon nicht berührt.

5. Zulässigkeit und Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

Soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind Mauern und Zäune mit senkrecht stehenden Holzlatten oder Metallstäben zulässig.

Hecken sind mit einem Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Maschendrahtzäune sind zulässig, wenn sie mit Hecken eingepflanzt werden.

Einfriedigungen, die an öffentliche Flächen angrenzen, dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.
Die Sicherheit des Verkehrs muss gewährleistet sein.
Die Bestimmungen des Nachbarrechts bleiben unberührt.

6. Beschränkung der Verwendung von Außenantennen

Es ist maximal eine Außenantenne je Wohngebäude zulässig. Die Außenantenne darf nicht über den Dachfirst hinausragen und muss farblich auf die Dachfläche oder die Hauswand abgestimmt sein, an der sie angebracht wird. Soweit es räumlich und technisch möglich ist, ist die Außenantenne auf der von der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite zu errichten.

7. Hinweise

Bei Kulturdenkmalen (Siehe Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale) können höhere Anforderungen an sie Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden, als durch die vorliegende Satzung vorgegeben.

8. Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften der §§ 3 bis 7 können Ausnahmen gewährt werden, wenn keine Beeinträchtigung des Ortsbilds erfolgt und der Sinngehalt dieser Satzung bestehen bleibt.
Im Übrigen können Ausnahmen und Befreiungen nach § 56 Abs. 3 und Abs. 5 LBO zugelassen bzw. erteilt werden.

9. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO, wer im Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

10. Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:
Pfalzgrafenweiler, den 04.10.05

-Bischoff-
Bürgermeister

GEMEINDE PFALZGRAFENWEILER • LANDKREIS FREUDENSTADT •

Genehmigt!
Freudenstadt, den 13. JAN. 2006

LANDRATSAMT FREUDENSTADT

07. 06. 05

GEMEINDE PFALZGRAFENWEILER
LANDKREIS FREUDENSTADT

GEMEINDE PFALZGRAFENWEILER

Satzung über örtliche Bauvorschriften
für den Bereich "Ortskern"

M 1 / 2000

7. Juni 2005

PLANUNGSBÜRO SCHULER GMBH
BURGWEG 18

72818 TROCHTELFINGEN