



Satzung

über örtliche Bauvorschriften zum Schutz der Altstadt von Kenzingen (Gestaltungssatzung Altstadt Kenzingen)

Präambel und Begründung

Die Bewahrung des historischen Stadtbildes der Altstadt von Kenzingen ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang im Interesse der Allgemeinheit, weshalb ein Teilbereich der Kenzinger Altstadt als Gesamtanlage im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) unter Denkmalschutz gestellt wurde.

Das in Jahrhunderten gewachsene Altstadtgefüge verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf heimische Gestaltungsmerkmale und überkommene Gestaltungsregeln, die das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieser Stadt geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Dabei sollen zeitgemäße Erfordernisse in notwendigem Umfang angemessen berücksichtigt werden.

Die aus den historischen Grundstücksgrößen entstandenen Formate sind durch entsprechende Stellung, Breite und Höhe der Baukörper im äußeren Erscheinungsbild wieder zu zeigen.

Die durch Knicke, Vor-, Rücksprünge, unterschiedlichen Traufhöhen und Dachformen bewirkte Lebendigkeit und Gliederung der Hausfronten und einzelnen Straßen und Platzräume sind zu erhalten.

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, in der rechtsgültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Kenzingen am 24. Juli 2003 folgende Gestaltungssatzung zum Schutze der Altstadt von Kenzingen, die von besonderer geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, beschlossen:

§ 1 Räumlicher Gestaltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt, gemäß § 74 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg für den historischen Ortskern der Stadt Kenzingen und die Klosteranlage im Wonnental, entsprechend der Abgrenzung in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen.
Diese Satzung gilt auch für alle anderen Anlagen und Einrichtungen, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind.
- (2) Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen haben bei voneinander abweichenden Vorschriften die Festsetzungen in den Bebauungsplänen Vorrang.
- (3) Es gilt § 2 LBO, Abs. 12 soweit nichts anderes bestimmt ist.
- (4) Unberührt hiervon bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes und insbesondere die geltenden Regelungen der Satzung über die Gesamtanlage Kenzingen, gemäß § 19 des Denkmalschutzgesetzes.

§ 3 Kenntnisgabepflicht

Abweichend von § 50 LBO bedürfen der Kenntnisgabe, gemäß § 51 LBO in Verbindung mit § 74 Abs. 1, Nr. 7 LBO :

- Werbeanlagen
- Dachflächen- oder Dachliegefenster
- Automaten
- Solaranlagen
- Masten, Antennen, Parabolantennen / Satellitenempfangsanlagen
- Gebäude und Gebäudeteile gem. Anhang zu § 50 LBO Ziffer 1 - 12

§ 4 Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Maßnahmen, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäudeteilen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind so auszuführen, dass sie sich in Material, Farbe und Gestaltung in den Maßstab der historischen Altstadt einfügen.

- (2) Zur Erhaltung des Stadtbildes sollen dessen typischen Eigenarten, (z.B.: wechselnde Gebäudebreiten, unterschiedliche Traufhöhen und Dachformen, unregelmäßige Fluchten und Gebäudevorderkanten) im Falle baulicher Veränderungen von Altbauten erkennbar bleiben, und bei Neubauten wieder aufgenommen werden. Auf § 6 der Altstadtsatzung wird hingewiesen.

§ 5 Baukörper

- (1) Jeder Baukörper soll im Ensemble als Einzeleinheit erkennbar sein und sich in seinen Maßen und Proportionen in die umgebende Bebauung einfügen.
- (2) Bei baulichen Veränderungen im Bestand und nach Abbruch und Wiederaufbau ist die Höhe der bestehenden, bzw. bisherigen Gebäude maßgebend.

Bei Neubauten auf bisher unbebauten Grundstücken ist die Traufhöhe der straßenseitig in der Bauflucht angrenzenden Gebäude einzuhalten. Aus stadtbildprägenden und gestalterischen Gründen sind nach Vorgabe des Ensembles und / oder des Straßenbildes als Ausnahme Abweichungen zulässig.

- (3) Die Firstrichtungen müssen sich an den vorwiegend vorhandenen Firstrichtungen der bestehenden Gebäude eines Straßenraumes orientieren. Hiervon abweichende Firstrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die räumliche oder die funktionelle Bedeutung des Standortes dies aus städtebaulicher Sicht rechtfertigen.

§ 6 Fassadengestaltung

- (1) Die Fassaden müssen das klar ablesbare Prinzip der vor Ort vorherrschenden Horizontal- und Vertikalgliederung erkennen lassen.
- (2) Aufeinanderfolgende Fassaden müssen als Einzeleinheiten erkennbar bleiben.
Unterscheidungsmerkmale sind:
- Breite der Fassadenabschnitte
 - Gliederung der Straßenfassade
 - Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen
 - Ausbildung von Fenstern und Türen
 - Geschosshöhen
 - Brüstungshöhen
 - Art und Maß der Plastizität

- (3) Die Straßenfassade ist in der ortsüblichen Form mit überwiegenden Wandteilen als Lochfassade mit aufrechtstehenden Fenster – und Türöffnungen auszubilden. Die Wandöffnungen sind mit Gewänden oder entsprechend wirkenden Putzfaschen zu versehen.

Der Abstand zwischen den Fenstern, bzw. der Fenster und Gebäudekanten muss mindestens $\frac{1}{2}$ der Fensterbreite betragen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn zwei aufeinander folgende Fassaden sich in ihrer Ausgestaltung wesentlich unterscheiden.

- (4) Material und Farbgebung der Fassaden

- a) Fassadenmaterialien sind in ihrer Struktur und Farbe dem Gesamteindruck des Straßenraumes anzugleichen und sollen die Differenzierung der Gesamtgestaltung unterstützen. Nicht zulässig sind insbesondere Dekore, die ein anderes Material vortäuschen sollen.
- b) Die Gebäude sind zu verputzen, grobgemusterte Putze sind nicht zugelassen.
- c) Materialien, die glänzen, spiegeln oder reflektieren, sind unzulässig.
- d) Jedes Gebäude soll farblich auf seine Umgebung abgestimmt werden. Für Außenanstriche von Gebäuden und Gebäudeteilen sind grelle Farbtöne nicht zulässig – Farbberatung wird im Bauamt der Stadt Kenzingen anhand einer vorliegenden Farbskala gegeben - .
- e) Innerhalb einer Fassade muss ein Farbton als Grundfarbe deutlich dominieren, Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können farblich abgesetzt werden.

§ 7 Dach

- (1) Allgemeine Anforderungen an die Dachlandschaft

- a) Bei baulichen Maßnahmen ist die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit im Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigkeit zu erhalten. Die Gebäudeeinheit muss auch in der Dachlandschaft ablesbar sein.

Wo in der Umgebung, bezüglich der Dachneigung, der Stellung der Dächer zur Straße, der Dachform und der Dachaufbauten eine Einheitlichkeit besteht, sind diese Formen zu übernehmen.

- b) Die Traufhöhen angrenzender Gebäude sollen voneinander abweichen.
- c) Die Traufüberstände sollen ca. 0,50 m betragen.
- d) Die Ortgangüberstände sollen ca. 0,30 m , bei Dachgauben ca. 0,10 m betragen.

(2) Dachformen und Dachneigungen

- a) Das Dach muss bei den Hauptgebäuden mit einer Neigung von mindestens 45 ° und einem durchgehenden First ausgebildet werden. Bei Nebengebäuden mindestens 30 °.
- b) Der Neubau eines Sattel- oder Walmdaches muss auf beiden Längsseiten gleiche Traufhöhen haben.

(3) Aufbauten und Einschnitte

- a) Dachgauben sind in der ersten Gaubenreihe als Einzelgauben mit einer maximalen senkrechten Höhe von 1,60 m (gemessen von der Sparrenoberkante des Hauptdaches bis zu den Sparren der Dachgaube, Anlage 2) und einer Breite von max. 1,50 m auszubilden.
- b) Zulässig sind:
 - Schleppgauben
 - Kastengauben
 - Satteldachgauben
 - Walmdachgaube
- c) Gaubenabstände – jeweils in der Dachfläche gemessen:
 - vom First und vom Ortgang, bzw. von der Brandwand zum Nachbargebäude, mindestens 1,25 m
 - von der Traufe, mindestens 0,90 m
 - zwischen den Einzelgauben, mindestens 1,20 m
 - bei Gebäuden bis 6 Meter Trauflänge, vom Ortgang , bzw. von der Brandwand zum Nachbargebäude, mindestens 1,25 m, der Abstand zwischen den Gauben, mindestens 1,00 m.
- d) Eine zweite waagerechte Gaubenreihe auf einer Dachfläche ist nur dann zulässig, wenn die flächenhafte Wirkung des Daches erhalten bleibt. Dabei müssen sich die Gauben der oberen Reihe, in Anzahl, Höhe und Breite deutlich den unteren Hauptgauben unterordnen. Zwischen den oberen und unteren Gauben ist ein Abstand von mindesten 0,90 m einzuhalten.
Die Summe der Gaubenbreiten im ersten Dachgeschoss darf die halbe, im zweiten Dachgeschoss 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten .

- e) Dachflächenfenster sind, abgesehen von kleinen Lüftungs- und Ausstiegsluken, nur auf den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen bis 0,8 m² Größe zulässig.
 - f) Andere Dachaufbauten können zugelassen werden, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.
 - g) Dacheinschnitte sind nur auf den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.
- (4) Material und Farbgebung
- a) Für die Dacheindeckung sind nur nichtglänzende Tonziegel zulässig. Es müssen aufgeraute, naturrote Biberschwanzziegel oder Bieberfalzziegel verwendet werden.
 - b) Dacheindeckungen von Erkern, flachen Gauben und Gaubenbacken sowie kleinteiligen Anschlüssen können in Blech ausgeführt werden. Es sind nur matte Bleche zu verwenden .
 - b) Edelstahlkamine sind zu ummauern oder mit nichtglänzenden Materialien zu verkleiden.

§ 8 Fenster, Schaufenster, Türen und Tore

Allgemein: Fenster, Türen, Fensterläden und Schaufenster sind vom Material in Holz zu erstellen.

In begründeten Fällen und bei Schaufenstern sind auf Antrag andere Materialien zulässig.

Metallteile sind pulverbeschichtet einzubauen.

- (1) Fenster
- a) Vorhandene Fenstereinteilungen (Fensterflügel und Sprossen) sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Bei Neubauten können besondere Fenstereinteilungen verlangt werden, wenn dies durch das die nähere Umgebung prägende Straßenbild geboten ist.
 - b) Fenster bis 0,90 m lichter Breite können einflügelig hergestellt werden . Fenster ab 0,90 m lichter Breite sind 2-flügelig auszuführen .
 - c) Fenster bis 0,60 m lichter Breite können sprossenlos eingebaut werden. Bei Fenstern über 0,60 m lichter Breite ist jeder Flügel mit einer Sprosse zu teilen, so dass die Scheiben ein stehendes Rechteck oder ein Quadrat bilden .

- d) Vorhandene Fenstereinfassungen aus Naturstein oder Holz sind zu erhalten.
- e) Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.
- f) Gaubenfenster sind dunkel zu streichen.
- g) An den Fenstern der Straßenfassaden sind Fensterläden anzubringen, wenn dadurch eine gute Gliederung der Fassade erreicht wird und sie sich harmonisch ins Straßenbild einfügen. Neuanfertigungen sind nur in Holz als volle Läden mit Einschubleisten oder als Jalousieläden zulässig.
- h) Aufbaurollläden oder aufgesetzte Jalousien (Raffstore) sind nicht zulässig.

(2) Schaufenster

- a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen Brüstungen oder Sockel erhalten, die mindestens 0,50 m hoch sind, gemessen von der Oberkante der anschließenden Fußgängerverkehrsfläche.
- b) Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser Form, dem Maßstab, der Gliederung, dem Material und der Farbe unterordnen.
- c) Schaufenster müssen durch Wandflächen beidseitig eingefasst und gegliedert werden. Die Breite der Schaufensteröffnungen zwischen den Wandflächen darf 2,50 m nicht überschreiten. Die Glasflächen sind in der Fassadenlaibung anzubringen. Tiefe der Laibung mindestens 0,20 m.
Verspiegelte Glasflächen sind nicht zulässig.

(3) Türen und Tore

Türen und Tore sind in Holz auszuführen. Dabei soll die Formensprache und Gliederung der noch vorhandenen historischen Tore und Türen in der Umgebung, als Leitfaden dienen.

§ 9 Zusätzliche Bauteile

- (1) Vordächer und Balkone dürfen an den Straßenfronten nicht neu errichtet werden.

- (2) Klimageräte, Lüftungs- und Abgasgitter dürfen in Fassaden nur so eingebaut werden, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.
- (3) Glasbausteine, soweit diese vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, sind unzulässig.
- (4) Markisen sind nur im Erdgeschoss bei Schaufenstern zulässig. Sie sind auf die Breite der jeweiligen Einzelöffnungen zu beschränken. Konstruktion und Verblendungen sind in die Schaufensterlaibung zu integrieren und der Hauptfassade farblich anzupassen. Korb- oder Tonnenformen sind unzulässig.
- (5) Feststehende Markisen und Markisen aus glänzend grellen oder sonst störend wirkenden Farben oder Materialien sind unzulässig.

§ 10 Nebengebäude, Garagen und Anbauten

- (1) Anbauten, Garagen und Nebengebäude müssen auf den Gebäudetyp, den Baukörper, die Dachform und die Fassade des Hauptgebäudes abgestimmt werden. Für Nebengebäude, Anbauten, etc. sind außer Putzfassaden (vgl. § 6 Abs. 4b) auch Holzverkleidungen zulässig.
- (2) Nebengebäude und Anbauten dürfen keine Flachdächer erhalten.

§ 11 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschoss und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite des Gebäudes zulässig. Ihre Anbringung und Gestaltung darf weder die Einheitlichkeit der Fassade beeinträchtigen, noch wesentliche Architekturteile überschneiden.
- (2) Künstlerisch gestaltete Ausleger sind zulässig.
Als Ausleger sind nur handwerklich gestaltete Konstruktionen und Schilder zulässig.
- (3) Werbung an Gebäuden darf aus aufgemalten Einzelbuchstaben mit maximal 0,40 m Höhe oder hinterleuchteten, oder aber aus angestrahnten Einzelbuchstaben mit max. 0,40 m Höhe bestehen.

§ 12 **Antennen- und Satellitenempfangsanlagen**

Auf einem Grundstück darf nur eine Antennen-, Satellitenempfangs-Anlage/Mobilfunkanlage errichtet werden. Sie ist nur unterhalb der Firstlinie des Gebäudes auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite möglich und muss dem Farbton des Daches, bzw. der Fassade angeglichen werden.

§ 13 **Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie**

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf Antrag als in die Dachfläche integrierte Anlagen zulässig, wenn sie sich gestalterisch dem Gebäude unterordnen und im Ortsbild nicht als Fremdkörper in Erscheinung treten.

§ 14 **Beratung**

- (1) Vor jeder Vornahme baulicher oder gestalterischer Veränderungen, insbesondere der Veränderung der Fassadengestalt, der Werkstoffe und Bestandteile von Fassadenelementen (auch wenn diese Werbezwecken dienen) und der Farbgebung von Gebäuden und baulichen Anlagen, von Einfriedungen sowie vor der Anbringung von Werbeanlagen, Automaten und Satellitenempfangsanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung, sollte sich der Bauherr durch das Bauamt der Stadt Kenzingen , oder durch die Bauordnungsbehörde des Landratsamtes Emmendingen, gleichzeitig die Untere Denkmalschutzbehörde, beraten lassen. Diese Empfehlung entfällt, wenn es sich um Maßnahmen handelt, bei denen eine Auswirkung auf das äußere Erscheinungsbild des betreffenden Bauwerks, seine architektonische Umgebung sowie das Straßen- und Ortsbild ausgeschlossen ist. Die Beratung ist gebührenfrei. Die Beratung entbindet nicht von gesetzlichen Genehmigungsverfahren.
- (2) Die Stadt Kenzingen kann bei Errichtung, Anbau, Umbau und Renovierung von baulichen Anlagen sowie Anbindung von Werbeanlagen, Automaten, Masten, Antennen, Parabolantennen, Solaranlagen und Dachflächen-Fenstern im Geltungsbereich dieser Satzung, besondere Nachweise und Planunterlagen verlangen, wie z.B.:
 - Darstellung der Nachbargebäude
 - Darstellung von Details
 - Farbskizzen, bzw. Farbproben, auch an Gebäuden

§ 15
Unterhaltungspflicht

Bauliche Anlagen sind so zu unterhalten, dass weder sie selbst, noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstaltet wird.

§ 16
Ausnahmen und Befreiungen

Es gilt § 56, Abs.4 Nr. 6 der LBO.

§ 17
Ordnungswidrigkeiten

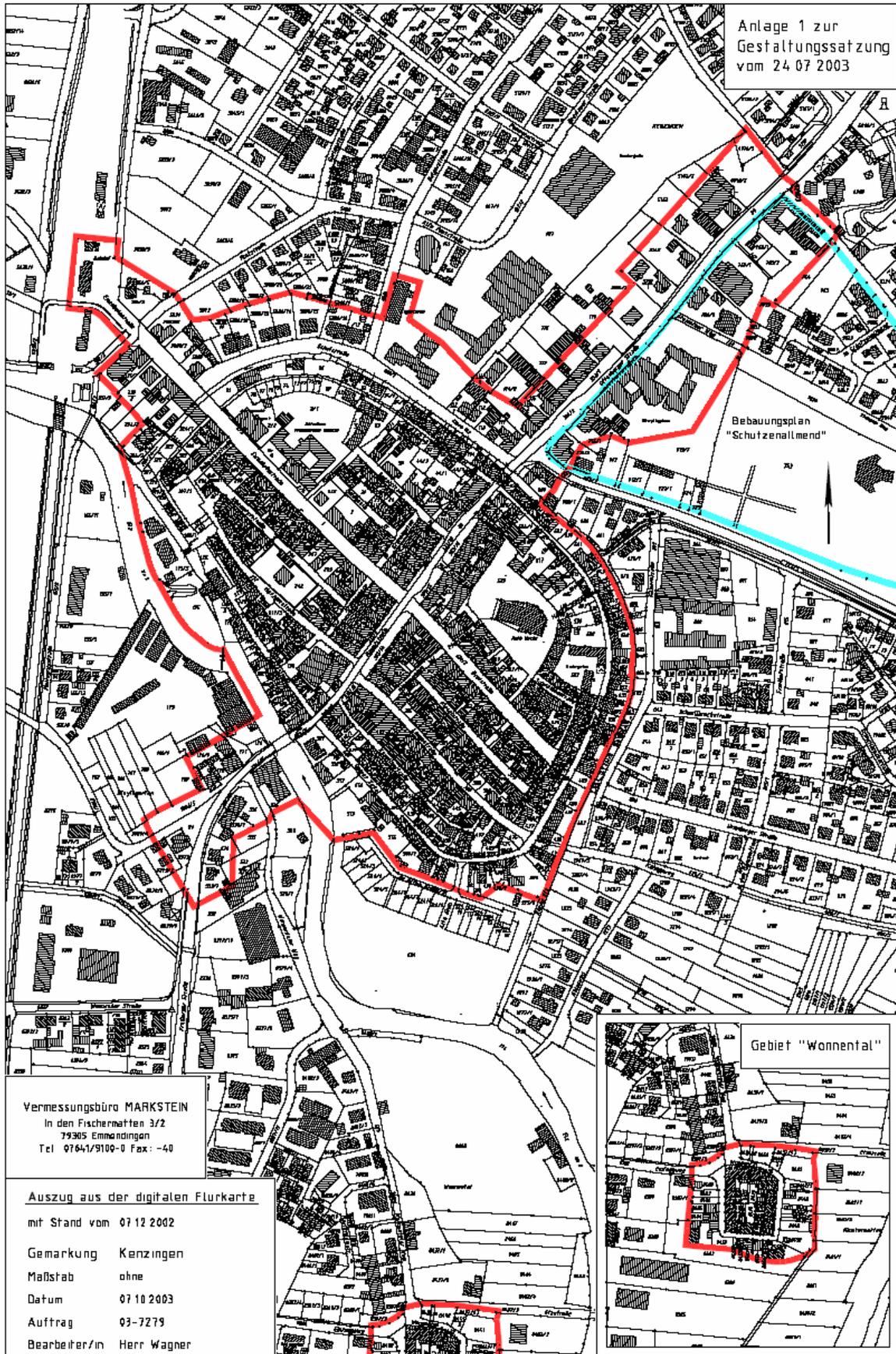
Zu widerhandlungen gegen die § 3 bis § 13 sind Ordnungswidrigkeiten, im Sinne von § 75 LBO, die mit einer Geldbuße bis zur € 50.000 geahndet werden können.

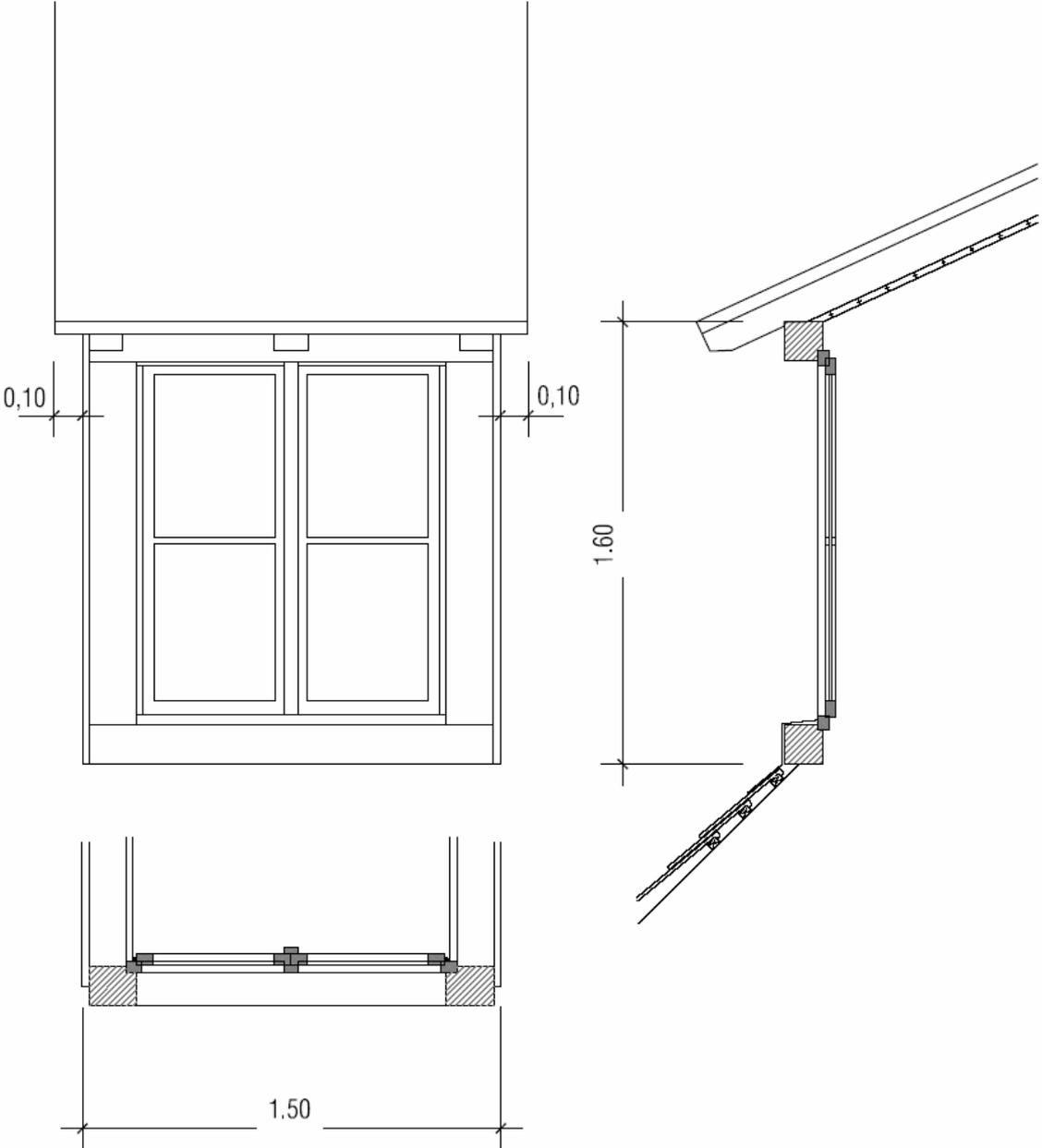
§ 18
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 21. Juni 1990 außer Kraft.

Kenzingen, den 01. November 2003

gez. Matthias Guderjan
Bürgermeister





Satzung vom der Stadt Kenzingen
zur Erhaltung baullcher Anlagen
über Gestaltungsvorschriften im Innerort