

**Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO „Ortskern
Nehren im Bereich der Straßen / Straßenteile Hauchlinger Straße, Hauptstraße,
Kappelstraße, Wertstraße“**

Aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1 bis 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Nehren am 20. Februar 2006 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Präambel

Für das in § 1 dieser Satzung beschriebene Gebiet besteht derzeit auch eine Satzung gem. § 19 DSchG zum Gesamtanlagenschutz „Ortskern Nehren“. Die Gültigkeit dieser Satzung ist bis zum 15. Januar 2007 befristet. Dann erfolgt eine Neuentscheidung des Gemeinderats.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Lageplan vom 26. September 2005 mit einer gestrichelten Linie dargestellt. Dieser Lageplan ist hinsichtlich der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich der Satzung

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

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

§ 3

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Baukörper

Bei allen baulichen Maßnahmen sind die Art der Gebäudestellung sowie die typischen Proportionen und Abmessungen der Gebäude auf den einzelnen Hofstellen zu erhalten. Neubauten müssen sich durch ihre Stellung, Proportionen und Abmessungen in dieses Bild einfügen.

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

2. Dächer

Dächer auf Hauptgebäuden sind als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 48°, höchstens 52° auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies für den historischen Bestand unbedenklich ist. Ausnahmen können gefordert werden, wenn dies der historische Bestand erfordert.

Dächer auf Nebengebäuden einschließlich Garagen und überdachten Stellplätzen sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 23° auszuführen.

Dachgauben sind im ersten Dachgeschoss zulässig. Ihre Gesamtlänge darf maximal die Hälfte der Dachlänge (gemessen von Ortgang zu Ortgang) betragen. Der seitliche Abstand zur Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen. Zum First ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Gauben sind in der Regel als Schleppegauben auszubilden. Das Maß von OK Fertigfußboden bis UK Gaubenpfette darf maximal 1,90 m betragen. Die Außenflächen der Gauben sind in Putz oder Holz auszuführen.

Zwerchhäuser können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Breite 1/3 der Dachlänge nicht überschreitet.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Größe des Dachflächenfensters nicht mehr als maximal 0,5 m² beträgt.

Als Dachdeckung sind Tonziegel (vorzugsweise Biberschwanz) in matten Rottönen zulässig.

Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Solarnutzung sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden können.

3. Fassaden

Fassaden sind so auszubilden, dass die Wandflächen gegenüber den Fensterflächen deutlich überwiegen.

Im Erdgeschoss können Ausnahmen für Schaufenster zugelassen werden, wenn die Gliederung auf die Gliederung der Obergeschosse bezogen wird, die Stützelemente mit mindestens 0,60 m Breite ausgeführt werden und das Erscheinungsbild der Gesamtfassade nicht beeinträchtigt wird.

Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig. Bei Verwendung von Holz können Ausnahmen zugelassen werden.

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

4. Einzelelemente

Türen, Tore und Fenster sind als Einzelelemente zu gestalten. Reihungen und bandartige Ausbildungen sind nicht zulässig. Als Material ist Holz zu wählen. Ausnahmen hinsichtlich des Materials können bei Türen und Toren zugelassen werden.

Vordächer an Wohngebäuden sind nur über dem Hauseingang zulässig. Vordächer an Scheunen dürfen maximal 2/3 der Fassade in Anspruch nehmen. Sie sind als geneigte Vordächer in handwerklicher Konstruktion, bevorzugt Holz/Ziegel, auszuführen.

Fenster sind mit einem stehend rechteckigen Format auszuführen. Ausnahmen können bei bestehenden Formaten zugelassen werden.

Balkone und Loggien müssen gestalterisch in die Fassade eingebunden sein. Balkone und Loggien sind an Fassaden, die an Straßen angrenzen, unzulässig.

Charakteristische Gestaltungs- beziehungsweise bauliche Einzelelemente wie Fachwerk, Steinsockel, Außentreppen, Tabak-(Kleb)dächer, Klappläden, Fenstersprossen, sind zu erhalten.

Rollläden, deren Kästen innen liegend sind, können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 4

Anforderungen an Werbeanlagen

Werbeanlagen 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.

Die Höhe von Werbeanlagen darf maximal 0,40 m betragen. Ihre Länge darf insgesamt 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten. Als alleinige Werbeanlage können Stechschilder oder Ausleger zugelassen oder gefordert werden, um zu vermeiden, dass wesentliche Gestaltungselemente des Gebäudes überschritten oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Pro gewerbliche Einheit ist eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sich die gewerbliche Einheit im rückwärtigen Bereich einer Hofstelle befindet.

Als Werbeanlagen sind unzulässig:

- Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder farbigem Licht sowie Rückstrahlschilder
- bewegliche Werbeanlagen jeglicher Art
- senkrechte Schriftzüge.

Das Bekleben oder Übermalen von Schaufenstern ist nur zu vorübergehenden, kurzfristigen, maximal 10-tägigen Werbezwecken und nur bis zu insgesamt 1/5 der einzelnen Fensterfläche zulässig.

§ 5

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

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 Naturstein-Platten zu verwenden. Flächige Beläge sind als Einstreudecken zulässig.

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.

§ 6

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, naturbelassen oder in braunen, grauen oder grünen Farbtönen zulässig.

Hecken sind zulässig.

Maschendrahtzäune sind zulässig, wenn sie mit Hecken eingepflanzt werden.

Tote Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 7

Beschränkung der Verwendung von Außenantennen

Soweit empfangstechnisch möglich, sollte der vorhandene Kabelanschluss genutzt werden. Bei Verwendung von Antennen gilt:

Außenantennen dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen und müssen farblich auf die Dachfläche oder die Hauswand abgestimmt sein, an der sie angebracht werden. Soweit es räumlich und technisch möglich ist, sind Außenantennen auf der von der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite zu errichten.

§ 8

Ausnahmen

Von den Vorschriften der §§ 3 bis 7 können Ausnahmen gewährt werden, wenn keine Beeinträchtigung des Ortsbilds erfolgt und der Sinngehalt dieser Satzung bestehen bleibt.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Verstöße gegen die in dieser Satzung festgelegten Vorschriften der §§ 3 bis 7 stellen gem. § 75 Abs. 3 Ziff. 2 LBO eine Ordnungswidrigkeit dar.

§ 10

Inkrafttreten

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

Gleichzeitig treten alle bisherigen Vorschriften, die dieser Satzung inhaltlich widersprechen, außer Kraft.

Ausgefertigt:

Nehren,

Landenberger
Bürgermeister