

Stadtbildsatzung für die Altstadt von Biberach

Örtliche Bauvorschriften (Neufassung 2010)



Inhalt:

Vorwort

Vorwort	Seite 2
---------	---------

Teil A: **Allgemeine Satzung**

Grundsätzliche Regelungen für Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen

Erster Abschnitt:	Umfang und Reichweite der Regelungen	Seite 5
Zweiter Abschnitt:	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	Seite 6
Dritter Abschnitt:	Gebäudemerkmale	Seite 8
3.1	Dächer	
3.2	Außenwände, Fassaden	
3.3	Wandöffnungen und Wandeinschnitte	
3.4	Anbauten	
3.5	Farbe	
Vierter Abschnitt:	Sonderanlagen	Seite 18
Fünfter Abschnitt:	Werbeanlagen	Seite 19
Sechster Abschnitt:	Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten	Seite 21
Siebter Abschnitt:	Übergangs- und Schlussvorschriften	Seite 23

Teil B: **Spezielle Satzung**

für stadtbildprägende, zu erhaltende Gebäude, integriert in Teil A

Teil C: **Verfahrensvermerke**

Umfang und Reichweite der Regelungen	Seite 23
--------------------------------------	----------

Anlage:

Lageplan "Geltungsbereich der Stadtbildsatzung",	M 1:2500 vom 27.05.2010
Lageplan "Geschützte und erhaltenswerte Gebäude",	M 1:2500 vom 25.11.2009

Vorwort

Teil A:**Satzung**

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im
Kernstadtbereich der Stadt Biberach

- Stadtbildsatzung -

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg- LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 (GVBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) und der Gemeindeordnung Baden-Württemberg - GemO - in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) erlässt die Stadt Biberach folgende

S a t z u n g:**Erster Abschnitt. Umfang und Reichweite der Regelungen**

Präambel	
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	5
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	

Zweiter Abschnitt. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§ 3 Begriffe	6
§ 4 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	
§ 5 Stadtgrundriss und Baustruktur	
§ 6 Bauliche Details	
§ 7 Bauunterhalt	

Dritter Abschnitt. Gebäudemerkmale

3.1 Dächer	8
§ 8 Dachlandschaft	
§ 9 Dachform und Konstruktion	
§ 10 Ortgang und Traufe	
§ 11 Dachdeckung	
§ 12 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten, Zwerchgiebel	
§ 13 Dacheinschnitte	
§ 14 Dachflächenfenster, Glasziegelflächen	
§ 15 Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen	
§ 16 Kamine und sonstige Auslässe	
3.2 Außenwände, Fassaden	11
§ 17 Fassadengestaltung	
§ 18 Material, Konstruktion	
§ 19 Kniestock	
§ 20 Sockel	
§ 21 Außenliegende Wärmedämmung	

3.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

- § 22 Anordnung und Größe der Wandöffnungen _____ 13
§ 23 Belichtungsregelung
§ 24 Wandeinschnitte / Loggien
§ 25 Fenster
§ 26 Schaufenster
§ 27 Türen, Fenstertüren
§ 28 Außentüren und Tore
§ 29 Fensterläden, Rollläden und Jalousien
§ 30 Markisen

3.4 Anbauten

- § 31 Balkone, Wintergärten _____ 15
§ 32 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen

3.5 Farbe

- § 33 Farbgestaltung und -konzeption _____ 16
§ 34 Putzfarben
§ 35 Farbige Holzbauteile
§ 36 Fenster und Fenstertüren
§ 37 Schaufenster, Türen und Tore

Vierter Abschnitt. Sonderanlagen

- § 38 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie _____ 18
§ 39 Außenantennen, Versorgungsleitungen
§ 40 Außenanlagen

Fünfter Abschnitt. Werbeanlagen

- § 41 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen _____ 19
§ 42 Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen
§ 43 Ausführung ortsfester Werbeanlagen auf und an Fassadenwänden (Flachwerbung)
§ 44 Ausführung der von Wänden ausragenden Werbeanlagen (Ausleger, Markisen)
§ 45 Beleuchtung der Werbeanlagen
§ 46 Werbung an Schaufenstern

Sechster Abschnitt. Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

- § 47 Erlaubnispflichten _____ 21
§ 48 Baugenehmigungspflicht
§ 49 Kenntnisgabeverfahren
§ 50 Denkmalspflegerische Erlaubnispflicht
§ 51 Ausnahmen und Befreiungen
§ 52 Ordnungswidrigkeiten

Siebter Abschnitt. Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 53 Inkrafttreten _____ 23

Erster Abschnitt. Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel

Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Biberach ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung. Ziel dieser Satzung ist es daher, das städtebauliche und baukulturelle Erbe der Kernstadt von Biberach zu schützen und zu pflegen, sowie neue städtebauliche und bauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln.

Die Satzung soll zur positiven Wahrnehmung der Werte und Qualitäten des Stadtbildes beitragen.

Die Stadtbildsatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich durch eine Stadtbildsatzung alleine nicht regeln. Sie sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen (Untere Denkmalschutzbehörde im Baudezernat der Stadt Biberach und das Landesdenkmalamt beim RP Tübingen, Obere Denkmalschutzbehörde).

Mit dieser Satzung soll die Handlungs- und Rechtssicherheit gefördert, Behördenwege vereinfacht sowie das Bauen erleichtert und beschleunigt werden.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Kernstadt einschließlich der ehemaligen Wallanlagen der Stadtbefestigung.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 27.05.2010 dargestellt und abgegrenzt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für Anlagen oder Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind oder als solche gelten. Sie gilt auch für Werbeanlagen aller Art. Sie enthält Regelungen für die Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und -haltung, Unterhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen sowie für die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Außenanlagen und Antennenanlagen.
- (2) Der Teil A der Satzung gilt grundsätzlich für den gesamten Geltungsbereich der Satzung.
- (3) Der jeweils mit **[B]** gekennzeichnete Teil B der Satzung gilt für Gebäude, die folgende Kriterien erfüllen:
 - historische Gebäude, die vor 1945 erbaut wurden und
 - als stadtbildprägende bzw. heimatgeschichtlich wertvolle Gebäude gelten (s. Lageplan vom 25.11.2009, der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung)
 - sowie Baudenkmäler.
- (3) Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen getroffen sind.
- (4) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO), das Denkmalschutzgesetz -DSchG- oder die Verordnung der Stadt über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren) an Vorhaben stellen.

Zweiter Abschnitt. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§ 3 Begriffe

- (1) Die Stadt Biberach wird mit dem Wort „Stadt“ bezeichnet.
- (2) Bauliche Anlagen sind Anlagen im Sinne von § 2 LBO, insbesondere auch Werbeanlagen.
- (3) Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Glasziegelflächen, Zwerchgiebel, Kamine sowie auf dem Dach aufgebrachte Antennen-, Photovoltaik- und Kollektoranlagen.
- (4) Einzelgauben sind Dachgauben mit einem einzigen stehenden Fenster. Doppelgauben sind Dachgauben, in die zwei stehende Fenster integriert sind. Dreifach- oder Mehrfachgauben sind Dachgauben mit drei oder mehr stehenden Fenstern.
- (5) Grelle Farben sind z.B. stark leuchtende, ungebrochene Farben und Neonfarben.
- (6) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, auch wenn es sich nicht um bauliche Anlagen handelt.
- (7) Einheimische Holzarten sind alle Gehölze, die in Deutschland heimisch sind oder in größerem Umfang kultiviert werden, z. B. Eiche, Fichte, Kiefer, Lärche.
- (8) Blockinnenflächen sind rückwärtige Bereiche, wie Höfe oder Gärten, die zu Straßen oder Gassen durch Hauptgebäude abgeschirmt sind.

§ 4 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

Das gewachsene Erscheinungsbild der Stadt mit ihrer unverwechselbaren Eigenart und Gestalt ist zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiter zu entwickeln. Das stadtbildprägende Baugesfüge ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich zu berücksichtigen in Bezug auf Form, Maßstab, Anordnung, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Gliederung, Materialien, sowie Farben. In Übereinstimmung mit der Umgebung soll neues Bauen mit Elementen und Materialien zeitgenössischer Architektur durchaus gefördert werden.

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

- (1) Erhaltung, Modernisierung und Sanierung von historisch wertvoller Bausubstanz hat Vorrang gegenüber dem **Abriss und** Neubau.
- (2) Notwendige Veränderungen müssen sich in die umgebende Substanz einfügen.
- (3) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.
- (4) Gebäude mit nicht ortstypischen Baustilen sind entsprechend ihrer charakteristischen Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.
- (5) Neubauten und neue Bauteile sollen als solche zu erkennen sein.
- (6) Bei allen Maßnahmen ist auf eine handwerkliche Ausführung bzw. auf entsprechende Qualitätsmerkmale zu achten. Handwerkskunst ist auch mit neuen Materialien und Techniken zu fördern und weiter zu entwickeln.
- (7) Auf neue funktionale Anforderungen und Technologien (z.B. Umwelttechnik, Medien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Antworten / Lösungen zu suchen.

§ 5 Stadtgrundriss und Baustruktur

- (1) Im Bereich des früheren Stadtgrabens zwischen Waldseer Straße und Theaterstraße sollen keine baulichen Anlagen neu errichtet oder erweitert werden, der Stadtgraben ist von Bebauung freizuhalten.
Zwischen Waldseer Straße und Wielandstraße sind als Ausnahme einzelne Baukörper im Sinne der historischen Bebauung des 19. Jhd. zulässig. Ein begleitendes Grüngestaltungskonzept ist zwingend erforderlich.
- (2) Die bestehende, vorherrschende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die überlieferten Baufuchten und die vorhandenen "Winkel" sollen erhalten und bei Neubebauungen berücksichtigt werden.
- (3) Jedes Gebäude soll für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen.
- (4) Bei Überbauung mehrerer Parzellen mit An- und Neubauten ist durch die Gliederung und Gestaltung der Baukörper mit ihren Dächern und Fassaden die kleinteilige Struktur zu berücksichtigen.
- (5) Baulücken, die durch Abbruch von Gebäuden entstanden sind, sollen den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung entsprechend geschlossen werden.
- (6) Hauptgebäude, die für die Abgrenzung zum Straßenraum wichtig sind, sollen erst abgebrochen werden, wenn ein Neubau gesichert ist.
- (7) Bei gestörten Raumkanten im Stadtgrundriss ist bei baulichen Veränderungen eine Korrektur i.S. des typischen Stadtgrundrisses herzustellen.

[B] § 6 Bauliche Details

Historische Details wie Malereien, Schnitzereien auf Fachwerkpfeilern, Verzierungen auf Konsolsteinen, Torbögen oder Gesimsen, schmiedeeiserne Lampen und Wirtshausschilder, Dachreiter, Ausleger, Hausfiguren, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Wasserspeier, Steinbänke, Ecksteine und Radabweiser sind an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

[B] § 7 Bauunterhalt

Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

Dritter Abschnitt. Gebäudemerkmale

Die Beschränkung auf wenige ortsübliche Baumaterialien, die historisch überliefert sind, soll beibehalten bzw. weiter entwickelt und auch bei Neubauten angewendet werden. Sie können in geeigneter Weise mit neuen Materialien analog interpretiert werden, sofern sie sich gegenseitig ergänzen, miteinander harmonisieren und von dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.

Ortsübliche Konstruktionen sind vorherrschend der Fachwerkbau, meist verputzt mit ziegelgedecktem Satteldach und den fachwerksbautypischen Gliederungselementen, wie Geschossversprünge mit sichtbaren oder verputzten Balkenköpfen. In geringerem Umfang, insbesondere bei Sonderbauten, ist das massive verputzte Gebäude typisch.

Vorhandene alte und wertvolle Bauelemente oder -teile sind bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen nach Möglichkeit zu sichern, instand zu halten und wieder zu verwenden.

3.1 Dächer

§ 8

Dachlandschaft

Grundsatz:

Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Maßstäblichkeit, Form und Farbton zu erhalten. Neubauten und Umbauten haben sich in diesen Gesamteindruck einzufügen. Die in den einzelnen Stadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind aufzunehmen. Der charakteristische Wechsel unterschiedlicher Traufhöhen benachbarter Gebäude soll erhalten bleiben.

~~Ruhige, geschlossene Dachflächen ohne oder mit wenigen Einbauten und Aufbauten bewirken eine gute Einbindung in die Dachlandschaft.~~

§ 9

Dachform und -konstruktion

Grundsatz:

Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung zwischen ca. 41° und 50°, häufig mit ca. 45° DN. Daneben kommen Sonderdachformen wie Walm-, Krüppelwalm- oder das Mansarddach vor. Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion überwiegend mit kleinen Aufschieblingen ausgeführt.

- (1) Bei Hauptgebäuden sind nur Dächer zugelassen, die als Satteldächer mit mittig liegendem First ausgebildet sind.
Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen. Ein Krüppelwalm zum Straßenraum hin ist zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden sind Blendgiebel in Anlehnung an historische Vorbilder zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.
- (3) Die zulässige Dachneigung beträgt 45° bis 50°. Zur Anpassung der Gebäude an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch geringer sein, jedoch nicht weniger als 40°.
- (4) Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können als Ausnahme für rückwärtige Gebäudeteile und Nebengebäude andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden.
- (5) Flachdächer sind nur im Innenbereich von Baublocks zulässig, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sollen als Dachterrassen begehbar ausgebildet werden.
Als Ausnahme können für untergeordnete Anbauten im Straßenverlauf Flachdächer zugelassen, wenn sie sich in die Gesamtfassadengestaltung und in die nähere Umgebung einfügen.

§ 10 Ortgang und Traufe

- (1) Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. bei Anwendung außenliegender Wärmedämmung) wieder herzustellen.
- (2) Bei Neubauten sind die Traufen mit 15 bis 40 cm vorstehenden, möglichst profilierten Trauf- und Kastengesimsen auszubilden. Die Gesimse können aus Holz, Stein oder Putz hergestellt werden. Vorspringende Sparrendächer mit sichtbaren Sparrenköpfen sind nicht zulässig.
- (3) Ortgänge sind mit einem geradlinigen Überstand von 15 bis 40 cm mit einem Ortgangbrett ohne Blechverkleidung oder vermörtelt auszubilden. Nicht zugelassen sind insbesondere Ortgangziegel. Verspringende Ortgänge sind in begründeten Fällen zulässig. Als Ausnahme kann bei giebelständigen Gebäuden ein Blendgiebel zugelassen werden, wenn sich dieser in die nähere Umgebung einfügt.

§ 11 Dachdeckung

- (1) Als Dachdeckungsmaterial sind nur Biberschwanzziegel in naturrot- **rotbraunem** Farbton zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und sich die Dacheindeckung harmonisch in die nähere Umgebung einfügt (z. B. Schiefer). Für das Hauptdach und Dachaufbauten ist das gleiche Dachdeckungsmaterial zu verwenden.
- (2) Engobierte (glänzende) **und oder farblich behandelte** Ziegel sind nicht zulässig

§ 12 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten, Zwerchgiebel

Grundsatz:

Gauben und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein. Sie sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdachs und die Gliederung der Gebäudefassade abzustimmen. Auf § 22, Abschnitt 3.3 wird besonders hingewiesen.

Grundsätzlich soll ein zum Ausbau zugelassenes Dach überwiegend von den Giebelseiten her belichtet werden.

- (1) Die Errichtung von Dachgauben ist nur in Form von Einzelgauben auf Gebäuden mit einer Dachneigung ab **40°** zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform und -größe zu verwenden. Die Deckung der Gauben muss mit dem gleichen Material und Farbton erfolgen, wie die Bedachung des Hauptdachs ausgeführt ist. ~~Die Fensterrahmen der Dachgauben sind dunkel zu halten.~~
- (2) Gauben sollen i.d.R. als Schleppgauben ausgeführt werden. Ihre Dachneigung darf nicht mehr als 15° von der Neigung der Hauptdachfläche abweichen. Abweichend können stehende Einzelgauben mit Sattel-, Kasten- oder Walmdach zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und mit dem Hauptbau gestalterisch in Einklang stehen. Der Ortgang der Gauben ist mit knappem Überstand auszuführen.
Die Seitenwände der Gauben sind zu verputzen. ~~und in einer der Dachfarbe angepassten Farbe zu behandeln.~~
Sie können auch mit nicht glänzendem oder gestrichenem Blech verkleidet werden. Ausfachungen mit Glas sind zulässig.
Als Ausnahme sind andere Ausprägungen und Materialien möglich, sofern sie handwerklich ausgeführt werden und im Einklang mit dem Hauptgebäude stehen.
- (3) Die Breite einer einzelnen Gaube darf 1,30 m nicht überschreiten, die Gaubenfenster sind ca. 20% kleiner als die fassadenbestimmenden Fenster auszubilden. Die Konstruktion der Gauben muss knapp dimensioniert sein.

Gauben haben einen gegenseitigen Abstand von mindestens 0,80 m aufzuweisen. Die Summe der Breiten von Gauben und Zwerchgiebeln darf insgesamt nicht mehr als 40 % der Dachbreite einnehmen.

Die Brüstung der Gauben muss in der Dachfläche liegen, vor den Gauben müssen mindestens drei Ziegelreihen durchlaufen. Gauben müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m zum seitlichen Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) einhalten. Der Abstand der Dacheinbindung der Schleppegauben in das Hauptdach soll zum First einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten, bei stehenden Gauben beträgt dieses Maß mindestens 1,00 m.

- (4) In begründeten Fällen können als Ausnahme breitere Gauben in Form von Schleppegauben zugelassen werden, wenn eine deutliche senkrechte Teilung erfolgt und sie sich in der Dachfläche unterordnen.
 - (5) Dachgauben sind nur in einem Dachgeschoss zulässig. Bei sehr hohen Dächern können Ausnahmen zugelassen werden.
 - (6) Je Hausseite ist ein Zwerchgiebel ausnahmsweise alternativ zu Dachgauben und nur an Gebäuden mit einer Dachneigung ab 40° zulässig. Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen. Die Dacheindeckung des Zwerchgiebels muss der des Hauptdaches entsprechen. Die Seitenflächen und die Frontseite von Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.
 - (7) Die Breite von Zwerchgiebeln darf 2,00 m nicht unterschreiten und ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes, jedoch max. 5,00 m nicht überschreiten. Der Abstand des Zwerchgiebelfirstes zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,00 m und der Abstand der Traufe des Zwerchgiebels zum Ortgang des Hauptdaches muss mindestens 3,00 m betragen.
 - (8) Als Ausnahme können auf jeder Traufseite neben einem Zwerchgiebel Dachgauben zugelassen werden, wenn sich dies in die nähere Umgebung und das Straßenbild einfügt und mit dem Hauptbau gestalterisch in Einklang steht. Die Summe der Breiten von Gauben und Zwerchgiebeln darf insgesamt nicht mehr als 40 % der Dachbreite einnehmen.
- [B] Bei Baudenkmälern und für die weiteren erhaltenswerten Gebäude gemäß § 2 Abs. 3 dieser Satzung sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nur ausnahmsweise und nur nach Abstimmung mit der Bauverwaltung zulässig.

§ 13

Dacheinschnitte

- (1) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (2) Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können sie als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie sich in die Dachgestaltung und in die nähere Umgebung einfügen.

§ 14

Dachflächenfenster, Glasziegelflächen

- (1) Dachflächenfenster sind, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, nur ausnahmsweise in begründeten Fällen zulässig. Am Außenrahmen gemessen darf die Breite 1,00 m und die Höhe 1,80 m nicht überschreiten. Mehrere Dachfenster sind im selben Format auszuführen. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) muss mindestens 2,00 m betragen. Die Summe der Breite von Dachaufbauten, wie Dachflächenfenster, Gauben und ggf. Zwerchgiebel darf 40 % der Gesamtdachbreite nicht überschreiten.
- (2) Die Fensterrahmen und Flügel sind farblich dem Dach anzupassen oder in dunklem Farbton zu halten.
- ~~(3) Glasziegelflächen über 0,5 m² Größe sind nicht zulässig.~~

§ 15

Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen

- (1) Dachrinnen und Fallrohre sind in handwerklicher und konstruktiv angemessener Verarbeitung mit Kupfer oder verzinkten Blechen auszuführen. Zulässig ist auch gestrichenes Zinkblech. Sie müssen sich in die Gebäudegestaltung einfügen und sich dieser unterordnen. Fallrohre dürfen nur senkrecht an der Fassade entlang geführt werden.
- (2) Dachrinnen sind als vorgehängte oder aufgesetzte Rinnen auszuführen.

§ 16

Kamine und sonstige Auslässe

- (1) Kamine haben sich in das Erscheinungsbild des Gebäudes einzufügen. Kamine müssen am First oder in dessen Nähe aus dem Dach geführt werden. Zulässig sind gemauerte Kamine und Kamine aus Fertigteilen, die verputzt sind.
- (2) An der Fassade außen entlang geführte Schornsteine oder Abgasrohre sind nicht zulässig. In begründeten Fällen sind als Ausnahme, soweit nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, Verblechungen, freistehende Kamine aus Edelstahl oder andere Sonderlösungen zulässig. Nicht zulässig sind Auslässe aus Kunststoff und Kunststoffverkleidungen.

3.2. Außenwände, Fassaden

§ 17

Fassadengestaltung

Grundsatz:

Die für Biberach charakteristischen Bauarten, wie Fachwerkbau verputzt oder als Sichtfachwerk, verputzter Mauerwerksbau und die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlichen Gebäudetyps sollen auch weiterhin gepflegt werden. Eine zeitgemäße Architektursprache ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung erwünscht.

- (1) Bestehende Gliederungselemente, wie Auskragungen von Obergeschossen, Balkenköpfe, Stirnbretter, Gesimse, Pfosten, Sichtfachwerk, Gewände und Portale sollen nach Möglichkeit erhalten werden und sind möglichst farblich gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.
- (2) Bei Neubauten sollen angemessene Gliederungselemente, z.B. stufenweise Auskragungen, Simse und Gewände, die durch Schattenwirkung plastisch in Erscheinung treten, verwendet werden. Eine zusätzliche farbliche Gliederung ist möglich (s. auch Abschnitt 3.5).

§ 18

Material, Konstruktion

- (1) Bei Neubauten sind verputzte Gebäude zulässig. Als Ausnahme hiervon können Nebengebäude verschalt oder beplankt zugelassen werden.
- (2) Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nicht freigelegt werden. Als Ausnahme kann dies zugelassen werden, wenn es nach Zustand und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.
- (3) Als Außenputz ist i.d.R. feinkörniger mineralischer Putz zu verwenden (Glattputz, Korngröße 0 bis max. 3 mm) und in traditioneller, handwerklicher Verarbeitung mit lebendiger Oberfläche auszuführen. Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der Putz ohne Lehre frei aufzuziehen und feinkörnig zu verreiben. Besonders strukturierte ortsfremde Zierputze sind nicht zulässig.

-
- (4) Holzverschalungen sind nicht zulässig. Als Ausnahme hiervon können sie für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.
 - (5) Als Ausnahme sind für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile Fassadenbleche, geschliffener Naturstein, Kunststoff- und **Faserzement**platten oder -verkleidungen, Spaltklinker oder Fliesen zulässig. Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind auch nicht als Ausnahme zulässig.
 - (6) Glasbausteine an Fassaden sind nicht zulässig. Soweit vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar, können sie ausnahmsweise bis zu einer Fläche von 1,00 m² in Fassadenflächen angebracht werden.
- [B] Diese Ausnahme gilt nicht für Baudenkmäler und für die weiteren erhaltenswerten Gebäude gemäß § 2 Abs. 3 dieser Satzung.

§ 19 Kniestock

- (1) Zugelassen ist die Ausbildung eines Kniestockes bis max. 50 cm. (Skizze einfügen)
- (2) Als Ausnahme kann in begründeten Fällen eine andere Höhe zugelassen werden, wenn dadurch die überlieferte Kubatur des Gebäudes erhalten werden kann oder die Anpassung an die Höhenverhältnisse benachbarter Gebäude dies erfordert und sich die Fassadengliederung harmonisch in die nähere Umgebung und die Traufhöhe in die Höhenentwicklung des Ensembles einfügt.

§ 20 Sockel

- (1) Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel bis zum Straßenbelag. Der Sockelbereich ist mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln (s. auch § 35).
- (2) Als Ausnahme können andere Sockelausbildungen zugelassen werden, wenn sie dem historischen Charakter eines Bauwerkes entsprechen und sich die Gesamtgestaltung in die Umgebung einfügt.
- (3) Nicht zugelassen sind glänzende oder reflektierende Oberflächen. (s. auch § 18 Material).

§ 21 Außenliegende Wärmedämmung

- (1) Bei bestehenden Gebäuden, ausgenommen Baudenkmäler oder Gebäude mit Sichtfachwerk, ist außenliegende Wärmedämmung bis zu einer Stärke von 12 cm als Ausnahme zulässig, wenn wesentliche Gestaltungselemente erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden.
- [B] Außenliegende Wärmedämmung ist bei Baudenkmälern und bei den weiteren erhaltenswerten Gebäude gemäß § 2 Abs. 3 dieser Satzung nicht zulässig. Ausnahmen können in begründeten Fällen und nach Vorlage von Befunduntersuchungen zugelassen werden. Sämtliche Gestaltungselemente und baulichen Details müssen dabei detailgetreu wieder hergestellt werden

3.3. Wandöffnungen und Wandeingänge

§ 22

Anordnung und Größe der Wandöffnungen

Öffnungen in den Wänden müssen waagrecht und senkrecht erkennbar geordnet sein und nach Proportion und Größe aufeinander abgestimmt werden. Sie sind so anzuordnen, dass größere zusammenhängende Wandflächen in den Fassaden entstehen.

§ 23

Belichtungsregelung

Von der Belichtungsregel nach § 34 Abs. 2 LBO kann abgewichen werden, wenn sie den Zielen dieser Satzung widerspricht und es die ortstypische Bauweise erfordert. Dies gilt auch beim Ausbau von Dachgeschossen.

§ 24

Wandeingänge / Loggien

- (1) Zugelassen sind untergeordnete Wandeingänge, z.B. für überdachte Eingänge und geschlossene Loggien, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind.
- (2) Als Ausnahme dürfen nicht untergeordnete Wandeingänge oder offene Loggien an von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Fassaden vorgesehen werden.

§ 25

Fenster

Grundsatz:

Wesentliches Merkmal für den in Biberach üblichen Fachwerks- und Mauerwerksbau ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandfläche umschlossen sein.

Die Wandöffnungen für Fenster sollen bis zum Traufbereich überwiegend gleich groß sein. Im Giebelbereich sollen die Wandöffnungen für Fenster kleiner ausgebildet und überwiegend symmetrisch angeordnet werden.

- (1) Zugelassen sind quadratische und hochformatige Fensterformate mit einem Seitenverhältnis bis ca. 1:1,20. (Skizzen zu Formaten einfügen)
Als Ausnahme können andere Formate zugelassen werden, wenn sie gestalterisch und/oder funktional begründet sind und sich in die nähere Umgebung einfügen.
- (2) Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und Fenstererneuerungen sind in Anlehnung an die Historie Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen:
 - a) Fenster bis 0,80 m lichter Breite können einflügelig und sprossenlos hergestellt werden; Fenster größerer Breite müssen eine Unterteilung mit Sprossen erhalten
 - b) ab 1,10 m lichter Breite sind die Fenster mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln herzustellen; jeder Flügel ist mit mindestens einer eingezinkten waagrechten Holzsprosse zu teilen. Als Ausnahme können andere Fensterteilungen und Fensterbänder zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen. Sprossenimitationen zwischen den Scheiben ~~oder aufgesetzte, aufgeklebte Sprossen~~ sind nicht zulässig.
Auf das Glas aufgesetzte Sprossen sind nur zulässig, wenn im Scheibenzwischenraum Abstandhalter eingebaut sind (s. Skizze).
- (3) Die sichtbaren Profile von Fenstern (Rahmen, Flügel und Sprossen) sind aus Holz, ~~möglichst aus einheimischen Holzarten~~ herzustellen und mit Wetterschenkeln auszuführen. Andere Materialien (z.B. Holz-Metall, Holz-Kunststoff) können nach Vorlage von Ausführungsdetails

- (4) Die Glasflächen von Fenstern müssen mindestens 12 cm hinter der Fassade zurückliegen. Fassadenbündige Fenster sind nur bei Fachwerkfassaden zulässig.
- (5) Fensteröffnungen sind durch Gewände oder Putzfaschen gegenüber den Wandflächen hervorzuheben und sind als Gestaltungsmittel auch an Neubauten ausdrücklich gewünscht.
- (6) Die Fenstersimse an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten. Bei Neubauten sind die Simse aus Natur- oder Werksteinen herzustellen. Als Ausnahme hiervon kann die Ausführung aus nicht glänzendem oder gestrichenem Blech zugelassen werden.
- (7) Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, **soweit es die Funktion bedingt** und sie sich in das historische Stadtbild einfügen. Spiegelnnde, farbige oder strukturierte Gläser sind jedoch auch nicht ausnahmsweise zulässig.

§ 26 Schaufenster

- (1) Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Fassadenbündige Schaufenster sind nur bei Fachwerkfassaden zulässig.
- (2) Schaufenster sind in der Form stehender Rechtecke (Seitenverhältnis ca. 1:1,20) auszuführen und müssen deutlich gegliedert sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn sie sich in den Maßstab und die Gestaltung des Gebäudes einfügen, z.B. hinter Arkaden.
- (3) Schaufensterrahmen sind aus Holz **oder Metall** herzustellen **Bei der Verwendung von Metall sind die Rahmen profiliert auszubilden (s. Schemaskizze)**. ~~Es sollen einheimische Holzarten verwendet werden. Nach Vorlage von Mustern können als Ausnahme Rahmen aus Stahl oder anderen Metallen sowie Verbundkonstruktionen (Holz-Alu) zugelassen werden.~~
- (4) Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden.

§ 27 Türen

- (1) Zulässig sind Eingangstüren im Erdgeschoss mit einer lichten Breite bis 1,20 m. Breitere Türen müssen zweiflügelig ausgebildet werden.

§ 28 Außentüren und Tore

- (1) Je Grundstück ist nur eine Hof- oder Garagenzufahrt mit einer Breite von max. 3,50 m zulässig.
- (2) Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.
- (3) Neue Außentüren und Tore sind nach überliefertem Vorbild aus Holz, ~~möglichst aus einheimischen Holzarten~~ herzustellen. **Nach Vorlage von Mustern können als Ausnahme Metalltüren zugelassen werden** Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern. Tore in Metallkonstruktion mit massiver Holzverschalung sind zulässig.
- (4) Tore sind als zweiflügelige Drehtore oder als Kipptore auszubilden. Automatikschiebetüren und Falлтüren können als Ausnahme nach Vorlage von Ausführungsdetails zugelassen werden.

§ 29

Fensterläden, Rollläden und Jalousien (Sicht- und Sonnenschutz)

- (1) Als Sicht- und Witterungsschutz sind Klapp- und Schiebeläden an Türen und Fenstern aus deckend beschichtetem Holz zulässig. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt; in diesem Fall sind die Fensterläden durch neue Fensterläden zu ersetzen und entsprechend dem Befund, der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen. Als Ausnahme von den vorstehenden Regelungen können andere Werkstoffe als Holz zugelassen werden, wenn hierdurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird.
- (2) Außenliegende Rollläden und Jalousien sind nur zulässig, wenn sie auf die Fensteröffnung bezogen, putzbündig und im geöffneten Zustand nicht sichtbar angebracht sind. Blendkästen sind nicht zulässig. Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

§ 30

Markisen

- (1) An Gebäuden mit Schaufenstern sind aufrollbare oder zusammenfaltbare Markisen nach Maßgabe der folgenden Absätze zulässig. Feststehende Markisen, z.B. Korbmarkisen sind nicht zulässig.
- (2) Die Markisen sind auf die Schaufenster **abzustimmen. Sie können Bereiche von Schaufenstern zusammenfassen.** ~~ihrer jeweiligen Breite zu beschränken. Durchgängige Markisen über die gesamte Hausbreite sind unzulässig.~~ Als Ausnahme davon kann zugelassen werden, dass sie die Bereiche von Schaufenstern und Hauseingängen zusammenfassen; dies gilt nicht für Einzelbaudenkmäler. Die Maßstäblichkeit und Gliederung der Fassade muss erhalten bleiben.
- (3) Als Bestandteil des Erscheinungsbildes der Gesamtfassade müssen die Markisen auf die Gliederung und Farbgestaltung anderer Fassadenelemente (z. B. Fassadenfarbe, Werbeanlagen) abgestimmt werden. Seitlich geschlossene Markisen sind nicht zulässig. Der Farbton der Markisen muss gedeckt ~~und einfarbig~~ sein. Volants, glänzende Materialien, grelle Farben oder Aufdrucke sind nicht zulässig. Außer in dem in § 45 Abs. 2 genannten Fall sind Werbeaufschriften nicht zulässig.
- (4) Die Markisen müssen vor Gebäuden frei auskragen. Diese dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauerhaft überdecken. Halterungskästen dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Im geöffneten Zustand muss die freie Durchgangshöhe mindestens 2,15 Meter betragen. Von der Fassade aus gerechnet dürfen Markisen höchstens eine Tiefe von 2,50 Meter aufweisen. Kein Bestandteil der Markise darf jedoch näher als 0,50 Meter an den Rand einer Fahrbahn heranreichen. Als Fahrbahn gelten auch Entwässerungsrinnen und Radwege.

3.4 Anbauten

§ 31

Balkone, Wintergärten

- (1) Balkone sind **in Hofbereichen, Zufahrten und** nicht öffentlich einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbau- oder als filigrane Stahlbauweise ~~mit transparenter Überdeckung über der obersten Balkonebene~~ zulässig. Frei auskragende Balkone können als Ausnahme zugelassen werden.
- (2) Wintergärten sind nur in Hofbereichen, Zufahrten **und** nicht einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbau- oder als filigrane Stahlbauweise zulässig.

§ 32

Vordächer, Beleuchtung, Eingangstrepfen

- (1) Frei auskragende Vordächer sind über Hauseingängen bis zu einer Tiefe von 0,50 m zulässig, wenn der Verkehrsraum zwischen auskragendem Vordach und gegenüberliegender Gebäudewand mindestens 5,0 m beträgt. Sie sind als filigrane und transparente Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen. Zulässig sind rechteckige Glasformate mit einer Neigung bis 20°. Die Verwendung von farbigem oder spiegelndem Glas ist nicht zulässig.
Als Ausnahme kann zugelassen werden, dass Vordächer seitlich über den Bereich von Hauseingängen hinausgehen, also z.B. über Schaufenster oder andere Fassadenelemente.
- (2) Private Leuchten an Gebäuden oder Einfriedungen, die in den öffentlichen Raum hinein wirken, sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht gestört wird.
- (3) Eine behindertengerechte Zugänglichkeit ist insbesondere für gewerbliche Nutzungen anzustreben. Eingangstrepfen sind in Material und Dimension der Fassade anzupassen. Zulässig sind historisch überlieferte Natursteine oder Sichtbetonelemente mit gestockter oder gestrahlter Oberfläche. In ihren Abmessungen müssen diese dem jeweiligen Hauseingang entsprechen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden. Historische Eingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein wesentliches Verkehrshindernis darstellen, sollen bestehen bleiben.

3.5 Farbe

Die Farbgebung von Gebäuden und einzelnen Bauteilen ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung und ein wichtiges Gestaltungsmerkmal. Das Zusammenwirken mit den Farben von benachbarten Gebäuden und Bauteilen ist zu beachten.

§ 33

Farbgestaltung und -konzeption

Grundsatz:

Bei jeder farblichen Neugestaltung (Anstriche von Fassaden und anderer Außenbauteile) ist an einem bestehenden Gebäude und für Um- und Neubaumaßnahmen ein Farbkonzept vorzulegen und mit der Bauverwaltung abzustimmen. Das Farbkonzept zielt auf eine dem Gebäude und der Umgebung angemessene und lebendige Farbigkeit sowie auf eine harmonische Farbkombination ab. Eine farbliche Vielfalt soll angestrebt werden.

- (1) Bei der Änderung der Anstriche von Fassaden und Außenbauteilen, wie z.B. Fensterläden oder Türen, sind Farben in dem Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden. Bei jeglicher Neugestaltung der Fassaden ist zur Farbbestimmung die Stadt hinzuzuziehen. Das Anbringen von Farbmustern, ggf. auch an einzelnen Bauteilen, kann verlangt werden.
- (2) Für Neubau- und umfassende Modernisierungsmaßnahmen ist ein Farbkonzept zu erstellen, in dem die Farben aller Bauteile aufeinander abgestimmt sind. Das gilt auch für Bauteile und Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit Außenanlagen sowie für Werbeanlagen. Das Farbkonzept ist mit der Stadt abzustimmen.
- (3) ~~Weißer und sehr helle~~, Schwarze und sehr dunkle oder grelle Farben und metallisch glänzende Materialien sind im gesamten Satzungsgebiet nicht zulässig.

§ 34 Putzfarben

- (1) Zugelassen sind für Wandanstriche alle Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben auf Putz und eingefärbte Putze. Als Ausnahme davon können andere Farben verwendet werden, wenn dies aus technischen Gründen notwendig ist.
Nicht zulässig sind insbesondere Kunststoffe in den Farben und chemisch herstellbare Buntfarben.
- (2) Der Sockel darf vom übrigen Gebäude nicht farblich abgesetzt sein. Mit einer Nut im Putz kann sichergestellt werden, dass der Sockelbereich bei Bedarf nachgestrichen werden kann. Als Ausnahme können andere Sockelausbildungen zugelassen werden, wenn sie dem historischen Charakter des Bauwerks entsprechen und sich die Gesamtgestaltung in die Umgebung einfügt (s. auch § 20).

§ 35 Farbige Holzbauteile

- (1) Hölzerne Bauelemente, z.B. Ortgangbretter und Traufkästen, sichtbare Balkenköpfe und Holzsimse, Holzgewände um Fenster u.ä. sind farbig deckend bzw. offenporig zu streichen bzw. zu lasieren. Naturbelassene Holzteile sind nur ausnahmsweise zulässig.
- (2) Nicht zulässig sind grellfarbige oder schwarzbraune, glänzende Lacke und Lasuren.

§ 36 Fenster und Fenstertüren

- (1) Bei Fenstern und Fenstertüren aus Holz sind die Farben Weiß und helles Grau zulässig. Fenster und Fenstertüren aus Stahl sind zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen.
- (2) Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

§ 37 Schaufenster, Türen und Tore

- (1) Bei Schaufenstern, Türen und Toren aus Holz oder Stahl sind alle Farben aus dem Spektrum der Fassadenfarben sowie die naturbelassene oder pulverbeschichtete Behandlung zulässig.
- (2) Nicht zulässig ist die Farbe weiß bei Türen und Toren. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.

Vierter Abschnitt: Sonderanlagen

§ 38

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

- (1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur ausnahmsweise und nur wenn sie **auf Hofbereichen ausgerichtet sind oder** vom Straßenraum nicht einsehbaren ~~Dachflächen~~ sind zulässig. Sie müssen in die Dachfläche integriert sein.
- (2) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind analog zu Dachflächenfenstern als einzelne Elemente auszubilden und müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Die Einzelelemente von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind als stehende Rechtecke auszuführen. Die einzelne Fläche darf die Größe von 3 m² nicht überschreiten. Als Ausnahme davon kann eine quadratische Form oder/und das Zusammenfassen von 2 Elementen zugelassen werden, wenn die bestehende Dachgestaltung dadurch nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.
- (3) Gestalterisch unterschiedliche Bautypen dürfen nicht gleichzeitig verwendet werden. Auf Dachgauben sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie nicht zulässig. Die Summe der Breite von Dachaufbauten, wie Dachflächenfenster, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, Gauben und ggf. Zwerchgiebel darf ca. 40 % der Gesamtdachbreite nicht überschreiten.

§ 39

Außenantennen, Versorgungsleitungen

- ~~(1) Je Gebäude ist nur eine Satellitenschüssel / Parabelspiegel zulässig.~~
- (1) Satellitenschüsseln, Fernsehantennen und Freileitungen sind zulässig, **wenn sie in Hofbereichen und Zufahrten angeordnet sind oder** von öffentlichen Bereichen aus nicht einsehbar ~~sichtbar~~ sind. Sie müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein.
- (2) Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Schaltkästen sind stets zugänglich in Gebäuden oder Mauern einzubauen. Soweit dies aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann hiervon abgesehen werden.

§ 40

Außenanlagen

- (1) Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind zulässig. Sie sind als Mauern aus Bruchstein, Sichtbeton oder verputztem Mauerwerk auszubilden. Als Ausnahme können senkrecht strukturierte Holzlattenzäune oder Metallzäune bei bestehenden Gärten zugelassen werden.
- (2) Soweit private Freiflächen vor Gebäuden ohne Abgrenzung **als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche wahrgenommen werden** ~~durch Mauern direkt in die Straßenfläche übergehen~~, sind sie in dem gleichen Material auszubilden, wie die angrenzende öffentliche Straßenfläche. ~~Vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbare Gärten und Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen und Lagerplätze genutzt werden.~~

Fünfter Abschnitt: Werbeanlagen

§ 41

Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung, Standort und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.
- (2) Werbeanlagen müssen sich der Fassade der Gebäude und ihrer Gliederung unterordnen. Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen sowie die Gestaltung prägende Bauteile (z. B. Gesimse, Ornamente, Stukkaturen, Inschriften) nicht verdecken oder überschneiden. Sie haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen, die der Wahrung des städtebaulichen und baulichen Charakters der Kernstadt von Biberach dienen.
- ~~(3) Wird eine bestandsgeschützte oder genehmigte Werbeanlage ganz oder teilweise vom Gebäude entfernt oder verändert, entsteht für die gesamte Werbeanlage eine neue Baugenehmigungspflicht.~~

§ 42

Ort und Anzahl ortsfester Werbeanlagen

- (1) Ortsfeste Werbeanlagen dürfen nur auf Betriebe hinweisen und nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:
 - in Vorgärten, an Bäumen, an Einfriedungen und an Außentreppen,
 - auf oder an Dächern, Schornsteinen, Kaminen, Hausgiebeln sowie sonstigen hochragenden Bauteilen,
 - auf oder an Leitungsmasten,
 - an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei Gebäuden ohne Fenster in einer lichten Höhe von über 3 m,
 - an Sonnenschutzeinrichtungen, Türen, Toren und Fensterläden,
 - an architektonischen Gliederungen, wie Gesimsen usw. sowie
 - an oder in Passagen oder Eingängen in einer Tiefe bis zu 1,20 m ab Außenfassade.

Werbeanlage in diesem Sinne ist auch das Bekleben oder Beschreiben der genannten Anlagen mit Preis- oder Hinweisschildern.

- (3) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Schmiedeeiserne Ausleger und individuell gefertigte Nasenschilder im Sinne von § 45 werden hierbei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.

§ 43

Ausführung ortsfester Werbeanlagen

- (1) Ortsfeste Werbeanlagen auf oder an Fassadenwänden (Flachwerbung) dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden, nicht selbst leuchtenden einzelnen Schriftzeichen aus Metall und/oder Glas bestehen. Die Höhe von Schriftzügen darf bis zu 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen 60 cm nicht überschreiten. Als Ausnahme kann je nach Gebäudegröße und Sichtbedingung ein größeres Maß zugelassen werden.

- (2) Sie sind als einzeiliger, horizontal unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebrachter Schriftzug zulässig. Die Länge der Werbeanlage darf höchstens zwei Drittel der Fassadenbreite überspannen. Von den Gebäudeecken ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

§ 44

Ausführung auskragender Werbeanlagen

Als Werbeanlage, die von Wänden auskragen, ist je Hausfront ein individuell gestaltetes, die Durchsicht auf den öffentlichen Raum nicht wesentlich hemmendes Hinweisschild (Ausleger, Nasenschild) zulässig. ~~Es ist in der Art historischer Wirtshausschilder auszuführen.~~

§ 45

Beleuchtung von Werbeanlagen

- (1) Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Dies gilt nicht **für das A** bei Apotheken. Leuchtwerbung ist zulässig, wenn sich die Leuchtmittel der Werbeanlage unterordnen:
(Bsp. -Fotos einfügen)
- als Schattenbeschriftung,
 - in Verbindung mit individuell gestalteten Nasenschildern gemäß § 29 Abs. 1.

Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken.

- (2) Bewegliche Werbeanlagen (z. B. Laufbänder) oder Lichtwerbung, die durch Beleuchtungen an- und ausgeschaltet werden, sind nicht zulässig.

§ 46

Werbung an Schaufenstern

- (1) Schau- und andere Fenster dürfen nicht mit Materialien, die die Durchsicht hemmen, vollständig oder teilweise beklebt oder bestrichen werden.
- (2) Schaufenster dürfen nicht mit Preis- oder sonstigen Hinweisschildern beklebt oder beschrieben werden. Als Ausnahme davon kann Werbung an Schaufenstern zugelassen werden, wenn und solange keine Werbung im Sinne von § 44 (Flachwerbung) vorhanden ist. Dabei dürfen an Schaufenstern maximal 10 % der Fensterfläche für Werbung und Leistungen des Geschäftes verwendet werden.
- (3) Bei Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen dürfen Schaufenster und Schaukästen mit Transparenten plakatiert werden. ~~Schaufenster jedoch mit höchstens 30 % ihrer Fläche.~~

Sechster Abschnitt: Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

§ 47 Erlaubnispflichten

- (1) Für ein Vorhaben, für das diese Satzung gilt, können folgende Erlaubnisse erforderlich werden:
 - Baugenehmigung oder vereinfachte Baugenehmigung
 - Kenntnissgabeverfahren
 - Denkmalpflegerische Erlaubnis
 - Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung
- (2) Die Anforderungen dieser Stadtbildsatzung gelten unabhängig von einer Erlaubnispflicht. Erlaubnisfreie Vorhaben müssen ebenso wie erlaubnispflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 48 Baugenehmigungspflicht

Die Pflicht, für ein Vorhaben eine Baugenehmigung einzuholen, ergibt sich aus der Landesbauordnung Baden-Württemberg, § 49 und § 52 LBO.

§ 49 Kenntnissgabeverfahren

- (1) Abweichend von § 50 Abs. 1 LBO ist die Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens erforderlich für bauliche Vorhaben bezüglich:
 - a) Gebäuden und Gebäudeteilen gemäß den Nr. 1 a-d, h, j-n des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 - b) tragenden und nichttragenden Bauteilen gemäß den Nr. 2 c-e des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 - c) Anlagen zu fotovoltaischen und thermischen Solarnutzung gemäß Nr. 3 c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 - d) Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen gemäß den Nr. 5 a und c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 - e) Einfriedungen, Stützmauern gemäß den Nr. 7 a und c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 - f) Werbeanlagen und Automaten gemäß den Nr. 9 a, c und d des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 - g) sonstige bauliche Anlagen gemäß den Nr. 11 a, b und h des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO.
- (2) Abweichend von § 50 Abs. 4 LBO ist die Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens erforderlich für Instandhaltungsarbeiten soweit Anforderungen dieser Stadtbildsatzung einzuhalten sind.
- (3) Für die Durchführung des Kenntnissgabeverfahrens sind die Regelungen § 51 Abs. 4 und 5, § 53 Abs. 1, 2, 5 und 6, § 55 Abs. 3 und § 59 Abs. 4 und 6 der LBO i. V. m. den zugehörigen Vorschriften anzuwenden. Die Kenntnissgabe berechtigt zur Durchführung des Vorhabens binnen 3 Jahren. Abweichend von § 1 LBOVVO sind nur folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Angabe des Gebäudes mit Straßennamen und Hausnummer,
 - b) Grundrisse und Ansichten, auf denen die Veränderungen dargestellt sind.
- Im Einzelfall können weitere Unterlagen angefordert werden, sofern dies zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften erforderlich ist.

§ 50

Denkmalpflegerische Erlaubnis

Die Pflicht, für ein Vorhaben eine denkmalpflegerische Erlaubnis einzuholen, ergibt sich aus dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 8 DSchG).

§ 51

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den gestalterischen Regelungen dieser Satzung können gemäß § 56 Abs. 3 LBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.
- (2) Sind keine Voraussetzungen für die Ausnahmen festgesetzt, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn
 - a) eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist und
 - b) auf andere Weise die Ziele dieser Stadtbildsatzung erreicht werden
- (3) Im Übrigen kann nach § 56 Abs. 5 LBO Befreiung erteilt werden.

§ 52

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung dadurch zuwider handelt, dass er bauliche Maßnahmen an
 - a) Dächern abweichend von den Regelungen der §§ 9 - 16 durchführt.
 - b) Fassaden abweichend von den Regelungen der §§ 17 – 21 durchführt.
 - c) Wandöffnungen abweichend von den Regelungen der §§ 24 – 28 durchführt.
 - d) Sicht und Sonnenschutz abweichend von den Regelungen der §§ 29 und 30 anbringt.
 - e) Anbauten abweichend von den Regelungen der §§ 31 – 32 durchführt.
 - f) Farben abweichend von den Regelungen der §§ 33 – 37 durchführt.
 - g) Sonnenenergieanlagen, Antennen und Parabolantennen abweichend von den Regelungen der §§ 38 und 39 durchführt.
 - h) Werbeanlagen und Automaten abweichend von den Regelungen der §§ 42 – 46 durchführt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Siebter Abschnitt: Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 53 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Stadtbildsatzung vom 03.03.1979 tritt zu diesem Stichtag außer Kraft.

Biberach, den

Dienstsiegel

.....

Teil C: **Verfahrensvermerke**

1. Die Stadtbildsatzung i. d. F. vom 03.03.1979 hatte durch Zeitablauf ihre Wirksamkeit verloren. Das Baudezernat entwickelte gemeinsam mit FREIE PLANUNGSGRUPPE 7 aus Stuttgart den Entwurf einer Neufassung.
2. Der Bauausschuss fasste in seiner Sitzung am den Beschluss, dass
3. Die Stadtbildsatzung i. d. F. vom wurde am ausgefertigt. Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Stadtbildsatzung als örtliche Bauvorschrift ist am Tage nach der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden und wird seitdem zu den allgemeinen Dienststunden im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Biberach, den

Stadt Biberach

Dienstsiegel

.....

949.2_2010-05-27_Entwurf Stadtbildsatzung

Impressum

- Herausgeber: STADT BIBERACH, DEZERNAT III
Museumstraße 2, 88400 Biberach
Telefon: 07351 / 51 - 260
cchrist@biberach-riss.de, www.biberach-riss.de
- Erarbeitung: FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur
vertreten durch: Dipl.Ing. Petra Zeese, Freie Architektin und Stadtplanerin DASL
Ludwigstraße 57, 70176 Stuttgart
Telefon: 0711 / 96 78 2-0
E-Mail: fp7@fp7.de, www.fp7.de
- Kartengrundlagen: Baudezernat Biberach
- Herstellung: 2010