

6.51

**ALLGEMEINE STADTBILDSATZUNG FÜR DIE
ALTSTADT BIBERACH AN DER RISS
vom 06. März 1978**

Auf Grund von § 111 Abs. 1 Ziffer 1 - 6, Abs. 2 Ziffer 1 und § 112 der Landesbauordnung - LBO - vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. Sa 129) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 352), sowie von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) in der Fassung vom 22. 12. 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Biberach an der Riß am 6. 3. 1978 Nr. 64 8. folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift zum Schutz der historischen Altstadt beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Altstadt, begrenzt durch den Verlauf der Außenseite der früheren Stadtmauer mit Einschluß der Gebäude Bahnhofstraße 15, Zeppelinring 24 und Zeppelinring 50.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist im Lageplan "Allgemeine Stadtbildsatzung für die Altstadt Biberach" vom 8. 3. 1976 Nr. 8443 im Maßstab 1 : 2500 durch ein schwarzes gestricheltes Band bezeichnet. (Anlage)

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen so zu gestalten, daß neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die Altstadt speziell prägenden Merkmale gesichert und vor Beeinträchtigungen geschützt wird. Dies ist zu gewährleisten durch

1. Erhaltung oder Wiederherstellung der aus den historischen Grundstücksgrößen überkommenen Formate und durch entsprechende Aufgliederung in Baukörper, die diesen Grundstücksmaßstab erkennen lassen.

- Stadtbildsatzung -

6.51

2. Erhaltung der Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten mit jeweils verschiedenen Grundstücksbreiten und der dadurch bewirkten Lebendigkeit und Untergliederung der einzelnen Straßen- und Platzräume.
3. Beibehaltung der vorherrschenden Giebelstellung zu den einzelnen Straßen und Plätzen mit vollständiger, mindestens optischer Trennung der Giebelkörper durch deutlich ablesbaren Winkelabstand oder entsprechende Einschnitte an der Straßenfront und nur ausnahmsweise Zulassung von Traufstellungen in besonders zu begründenden Einzelfällen.
4. Erhaltung der Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft vom Material und den Neigungswinkeln her, sowie in ihrer Lebendigkeit durch vielfältige Formate und maßstäbliche Gliederung ihrer Aufbauten.
5. Erhaltung des grundsätzlichen Baucharakters der "Biberacher Altstadtgebäude", bei denen die geschlossenen Wandflächen gegenüber den Fensterflächen überwiegen, jedoch mit feinen Unterschieden in den Proportionen der Fassaden und der maßstäblichen Gliederung ihrer Einzelelemente.
6. Besondere Rücksicht bei Farbgebungen an Neubauten nach Renovierungen und bei der Pflege vorhandener Gebäude auf die Gesamtwirkung des Straßen- oder Platzraumes und hier insbesondere auf Kulturdenkmale, dominierende Gebäude und unmittelbare Nachbarhäuser.
7. Wiederherstellung der historischen Baugestalt durch Verbesserung und Anpassung an historische Gestaltungselemente bzw. deren einfließende Weiterentwicklung überall dort, wo diese bereits zum Nachteil des Stadtbildes entscheidend abgeändert wurden.

§§ 3 - 7 : Besondere Anforderungen

§ 3

Erhaltung der Dachlandschaft

(1) Bei Neubauten und Wiederaufbauten sind alle Hauptgebäude grundsätzlich mit Satteldächern mit beidseits gleicher Neigung von mehr als 45° zu errichten. Sie sollen schattenbildende Dachüberstände an der Traufe von

- Stadtbildsatzung -

6.51

mindestens 80 cm und am Ortsgang in der Regel von mindestens 25 cm erhalten. Krüppelwalm, Walmdächer, sowie Pultdächer und unterschiedliche Dachneigungen können zugelassen oder im Einzelfall vorgeschrieben werden.

(2) Nebengebäude können flach gedeckt werden, wenn sie als Terrassen ausgestaltet werden und einschließlich ihrer Brüstungen, Geländer usw. unterhalb der Traufhöhe der angrenzenden Hauptgebäude bleiben.

(3) Die Traufhöhe benachbarter Gebäude soll in der Regel voneinander abweichen. Bei gleicher Geschoszahl können hierzu unterschiedliche Geschosshöhen zugelassen oder vorgeschrieben werden, ausnahmsweise auch Kniestocke bis zu 50 cm Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnitt der Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut.

(4) Zur Dachdeckung sind in der Regel unglasierte Ziegel in rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Schieferplatten, Asbestzementplatten, Schindeln aller Art, Kunststoff-Folien, Dachpappen, Metallbleche oder ähnliche Metallbleche oder ähnliche Materialien sind zulässig.

(5) Dachaufbauten, -Einschnitte und Dachflächen-Fenster sind nur in nachstehenden Formen und Abmessungen zulässig:

1. Einzelgauben mit max. 1,50 m breiten Ansichtsflächen, in der Regel als SchlepPGAuben. Die senkrechte Ansichtsfläche darf nicht mehr als 1/4 der senkrecht gemessenen Gesamtdachhöhe betragen.
2. Die Gesamtbreite aller Gauben darf dabei jedoch höchstens 2/5 der Dachlänge in Anspruch nehmen. Der Abstand der Gauben von Ortsgängen und Graten muß mindestens 1,5 m, von Kehlen 2,5 m und untereinander mindestens 1,20 m betragen.
3. Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Anlagen sollen den First in der Regel nicht überragen und sind in Form und Material der Dachlandschaft anzupassen. Ihre Ansichtsflächen sind auf die zulässige Gesamtbreite der Gauben anzurechnen.
4. Unzulässig ist die Errichtung von Dacheinschnitten bei bestehenden Gebäuden und bei Neubauten, soweit sie von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind. Von dort aus nicht sichtbare Dacheinschnitte können unter Beachtung der unter Ziffer 1 genannten Höhen bis zu einer Breite von 3 m zugelassen werden. Die Bestimmungen über Gesamtbreite und seitliche Abstände nach Ziffer 2 gelten entsprechend.

16. Erg. Lfg. Sept. 1980

6,51

- Stadtbildsatzung -

5. Abweichungen von den Maßbestimmungen der Nr. 1 und 2 können im Einzelfall zugelassen oder vorgeschrieben werden, wenn dies mit der Gesamterhaltung des Gebäudes und der Umgebung vereinbar erscheint.
6. Glasdachflächen und Dachflächenfenster ausgenommen notwendige Ausstiegsfenster für den Kaminkehrer und Unterhaltungsarbeiten ferner Sonnenkollektoren sind nur in den mittleren 3/5 der Gebäudelänge zulässig, wobei insgesamt höchstens 1/3 aus der gesamten Dachlänge und 1/4 aus der senkrecht gemessenen Dachhöhe ausgespart werden darf. Unzulässig sind liegende Dachfenster oder Glasflächen auf Schleppdächern von Dachgauben.
- (7) Dachrinnen und Fallrohre sind so anzubringen, daß sie das Bild des Baukörpers und der Straße nicht beeinträchtigen.
- (8) Auf jedem Gebäude darf nur eine Antenne errichtet werden. Soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage möglich ist, sind Außenantennen unzulässig. Antennen dürfen die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.

§ 4

Gestalterische Anforderungen an Einzelgebäude

- (1) Erdgeschosse
 1. Die tragenden Elemente müssen im Erdgeschoßbereich an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten und Gebäudeecken als kräftige Pfeiler oder Wandscheiben ausgebildet werden.
 2. Die in der Fassade sichtbaren Flächen der Pfeiler bzw. Wandscheiben müssen zusammen mindestens 1/4 der Gesamtbreite des Gebäudes betragen.
 3. Das Lichtmaß der Öffnungsfelder darf 4,00 m nicht überschreiten.
 4. Die Formate von Schaufenstern und Eingangsöffnungen dürfen höchstens ein Seitenverhältnis von 1 : 1,5 haben. Dies gilt nicht für zurückgesetzte Schaufensterfronten unter Arkadengängen oder in Passagen von jeweils mindestens 2,5 m Lichterbreite.
 5. Arkadengöffnungen dürfen eine lichte Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

(2) Obergeschosse

1. Entsprechend dem früheren Gebäudecharakter sind Obergeschosse im ganzen oder in einzelnen Teilen stufenweise auszukragen. Obergeschosse sind als Putz- oder Fachwerksfassade herzustellen bzw. zu erhalten.
2. Geschoßgesimse, Holzverkleidete Ortanggesimse und Traufgesimse, sowie andere überkommene bauliche Einzelheiten der Obergeschossfassaden sind bei Neubau, Umbau und Wiederaufbau entsprechend dem vorhandenen Straßenbild zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Andere Verkleidungen sind nicht zulässig.

(3) Haustüren

An Haus- und Ladeneingängen sind Türen zu verwenden, die mit der Architektur des Hauses in Einklang stehen. Sie sollen nach alten Vorbildern gefertigt werden.

(4) Schaufenster

1. Schaufenster dürfen nur in Erdgeschossen errichtet werden.
2. Rahmen von Schaufenstern sind in dunklen Tönen zu halten.
3. Schaufenster müssen zwischen oder hinter den tragenden Teilen der Konstruktion angebracht werden und eine Brüstung von mindestens 0,25 m über dem Gehweg aufweisen.

(5) Schaukästen und Vitrinen

Schaukästen sind nur in Passagen zulässig.
Vitrinen außerhalb der Gebäude sind nicht zulässig.

(6) Fenster

1. Im Regelfall sind als Fassadengrundform die ortstüblichen Lochfassaden mit ungeteilten Einzelfensterflächen in den dem Quadrat angenäherten Formaten mit einem Seitenverhältnis von höchstens 1 : 1,33 beizubehalten. Sie dürfen die gegebenen Maßstäbe und Proportionen des einzelnen Baukörpers und seiner Nachbargebäude nicht beeinträchtigen.

6.51- Stadtbildsatzung -

2. Unterteilte Glasflächen über 0,6 qm sind nicht zulässig. Einzelfenster sind in allen Geschossen mit einer angemessenen Unterteilung durch Fensterhölzer bzw. Sprossen herzustellen.
 3. Fensteröffnungen sind mit hölzernen Bekleidungen oder mit Gewänden in Natur- oder Kunststein einzufassen. Zulässig sind auch Putzfaschetten, Stuck- oder gemalte Dekorationen.
- (7) Sonnenschutz - Klappläden - Jalousetten
1. Vorhandene Klappläden sind an allen Einzelfenstern beizubehalten. Bei Neubauten und Erneuerungen sind Klappläden aus Holz zu verwenden.
 2. Jalousetten und Rolläden können zugelassen werden, wenn die Fensterform mit Umrahmung erhalten bleibt und der Rollädenkasten bzw. die Jalousettenabdeckung an der Fassade nicht sichtbar ist.
- (8) Markisen
1. Markisen sind nur in den Erdgeschoßzonen zulässig.
 2. Über Schaufenstern und Ladeneingängen sind starre und halbstarre Markisen in Dachform bis zu einem Einzelmaß von 250 cm Breite zulässig.
 3. Markisen in Korb- oder Tonnenform sind nur bis 150 cm Breite über Ladeneingängen und entsprechend schmalen Schaufenstern zulässig.
 4. Markisen in glänzenden, grellen oder sonst störend wirkenden Farben oder Materialien sind nicht zulässig.
 5. Ausnahmen von Ziffer 1 - 4 können zugelassen werden, wenn Schaufenster und Ladeneingänge andere Maße aufweisen.
- (9) Kabel und Leitungen auf Fassaden
- Die Hausfassaden dürfen nicht durch im Freien über Putz verlegte Zuleitungskabel für Antennen und andere Schwachströmanlagen verunstaltet werden.

§ 5

Anforderungen an das Baumaterial

(1) Außenwände

1. Für die Außenhaut von Gebäuden soll Putz verwendet werden, dessen Erscheinungsbild den traditionellen handwerklichen Putzweisen entspricht.
2. Vorhandene und freigelegte Fachwerke, soweit sie ursprünglich als Sichtfachwerk angelegt wurden, sind mit braun getönten Hölzern und verputzten Feldern sichtbar darzustellen.
3. Vorhandenes und zwischenzeitlich verputztes Sichtfachwerk ist bei wesentlichen Umbau- oder Renovierungsarbeiten an den Fassaden freizulegen, wenn die bisherige Fassadegestaltung eine Störung darstellt und zu unzumutbaren Mehrkosten ein öffentlicher Beitrag gemäß § 116 Abs. 2 LBO geleistet wird.
4. Ausnahmsweise können statt eines Putzes als Außenhaut teilweise auch Beton, nicht bossiertes Natursteinmauerwerk, Natursteinkerleiden oder geschlämmtes Ziegelmauerwerk zugelassen werden. Dabei sind nur aufgerauhte Oberflächen zulässig.
5. Unzulässig sind Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen. Dies gilt insbesondere für Glas, glasierte Keramik, engoblierte Spaltklinker, geschliffene Werksteine oder Kunststeine und für Schiefer- oder Asbestzementplatten (auch gesandelt), sowie Kunststoff- und Metalltafel- oder -platten. Holzschindelverkleidungen und Holzschalungen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn keine Bedenken aus gestalterischen Gründen bestehen.

§ 6

Gestaltung der Freiräume

Für Hofeinfahrten und Innenhöfe, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, sollen nur kleinmaßstäblich gegliederte Beläge aus Formaten bis zu höchstens 0,25 qm Einzelfläche verwendet werden.

6.51

- Stadtbildsatzung -

§ 7

Anforderungen an Werbeanlagen,
Hinweisschilder und Automaten

(1) Einfügung in das Stadtbild

1. Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstablicher Anordnung dem Charakter der einzelnen Plätze und Straßenzüge sowie der Gebäude, an denen sie angebracht sind, anpassen.

Dies gilt auch für Hinweisschilder, Automaten und bundeseinheitlich verwendete und registrierte Waren- und Firmenzeichen, sowie für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung.

2. Im Bereich des Marktplatzes sind Stechschilder nur in handwerklich durchgeführter Einzelausführung zulässig.

(2) Beschränkung der Werbezonen

1. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen dürfen im Regelfall nur an den Erdgeschoßzonen oder im Brüstungsbereich des 1. OG angebracht werden.

2. Gesimse über dem Erdgeschoßgesims sowie Brüstungsbereiche der Obergeschosse dürfen im Zusammenhang mit der Anbringung und Gestaltung von Werbungen nicht verändert oder abweichend von der übrigen Oberflächengestaltung des Bauwerks verkleidet oder gestrichen werden.

(3) Anordnung an den Bauwerken

1. Gebäude oder Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung dürfen durch Werbeanlagen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.
2. Die Werbeelemente dürfen die Kanten einzelner Architekturelemente, auf denen sie angebracht sind, nicht verdecken oder überschneiden. Von Gesimsen und Gebäudekanten ist daher ein ausreichender Abstand einzuhalten.
3. Die äußere Umrißfläche von Werbeelementen und Schriftzügen darf bei Einzelanlagen $1/4$ und bei Errichtung mehrerer Werbeanlagen $2/3$ der in der zulässigen Werbezzone vorhandenen Wandflächen nicht überschreiten.

4. Einzelbuchstaben sind der Maßstäblichkeit der einzelnen Bauwerke und der Werbezone anzupassen. Sie dürfen das Maß von 35 cm nicht überschreiten. Als Ausnahme kann je nach Gebäudegröße und Sichtbedingungen ein Maß bis zu 50 cm zugelassen werden.
 5. Körperhafte Schrift- und Werbeträger (Transparente), Hintergrunds- oder Kontrastflächen, Farbfelder, Leuchtkastentafeln und Ähnliches dürfen als Einzelstück je nach Gebäudegröße und Sichtbedingungen die in Ziffer 4 angegebenen Maße nicht überschreiten und höchstens 15 cm tief sein.
 6. Stechschilder dürfen die Höhe von 55 cm bei einer maximalen Ausladung von 65 cm nicht überschreiten. Der Abstand zum Gebäude soll 10 cm betragen.
 7. Regellose Häufungen von Werbeanlagen sowie störende Wiederholungen sind unzulässig. Für jede in einem Gebäude ansässige Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig.
 8. Eine aus mehreren einzelnen Teilen bestehende Werbeanlage muß einheitlich gestaltet werden.
 9. Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung und nur bis 0,2 qm Einzelfläche zulässig.
- (4) Farbwirkung und Anpassung an die Umgebung
1. Bei allen beleuchteten Werbeanlagen sind grelle Farben und störende Beleuchtungsstärke zu vermeiden. Dabei ist jeweils die Umgebungshelligkeit zu berücksichtigen. Blendungen dürfen nicht eintreten.
 2. Lichtwerbung mit Wechselschaltungen sind unzulässig.
- (5) Automaten
1. Automaten sollen nur in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufernanlagen angebracht werden.
 2. Das Anbringen oder Aufstellen von Automaten an Pfeilern und Wandabschnitten der Gebäude ist unzulässig, wenn dadurch Architekturformen in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.
 3. Die Farben der Automaten müssen der Farbgestaltung des Gebäudes angepaßt sein.
16. Erg. Lfg. September 1980

6.51

- Stadtbildung -

(6) Anschläge

1. Anschläge außerhalb genehmigter Werbeflächen sind unzulässig.
2. Als Werbe- und Anschlagflächen sind unter Berücksichtigung der Grundsätze des § 6 nur Tafeln bis zu einer Größe von 4 x DIN A 1 oder Anschlagstulen zulässig.
3. Das Zukleben von mehr als 30 % der jeweiligen Fensterflächen mit Werbungen und das Bekleben und Anstreichen von Fensterscheiben mit Werbungen oder werbewirksamen Formen ist unzulässig.

§ 8

Erfordernis einer Baugenehmigung

Alle Veränderungen der äußeren Gestalt und des Erscheinungsbildes baulicher Anlagen sowie die Errichtung von Stützmauern, Einfassungsmauern und Einfriedigungen, soweit sie von öffentlichen Flächen sichtbar sind, bedürfen der Baugenehmigung. Der Baugenehmigung bedürfen auch Werbeanlagen i. S. von § 17 Abs. 1 der LBO ab einer Größe von 0,2 qm.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung gelten die Vorschriften des § 112 LBO.

§ 10

Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind

- a) die textliche Festsetzung
- b) der Lageplan i. M. 1 : 2 500 vom 08. März 1978 Nr. 8443

§ 11

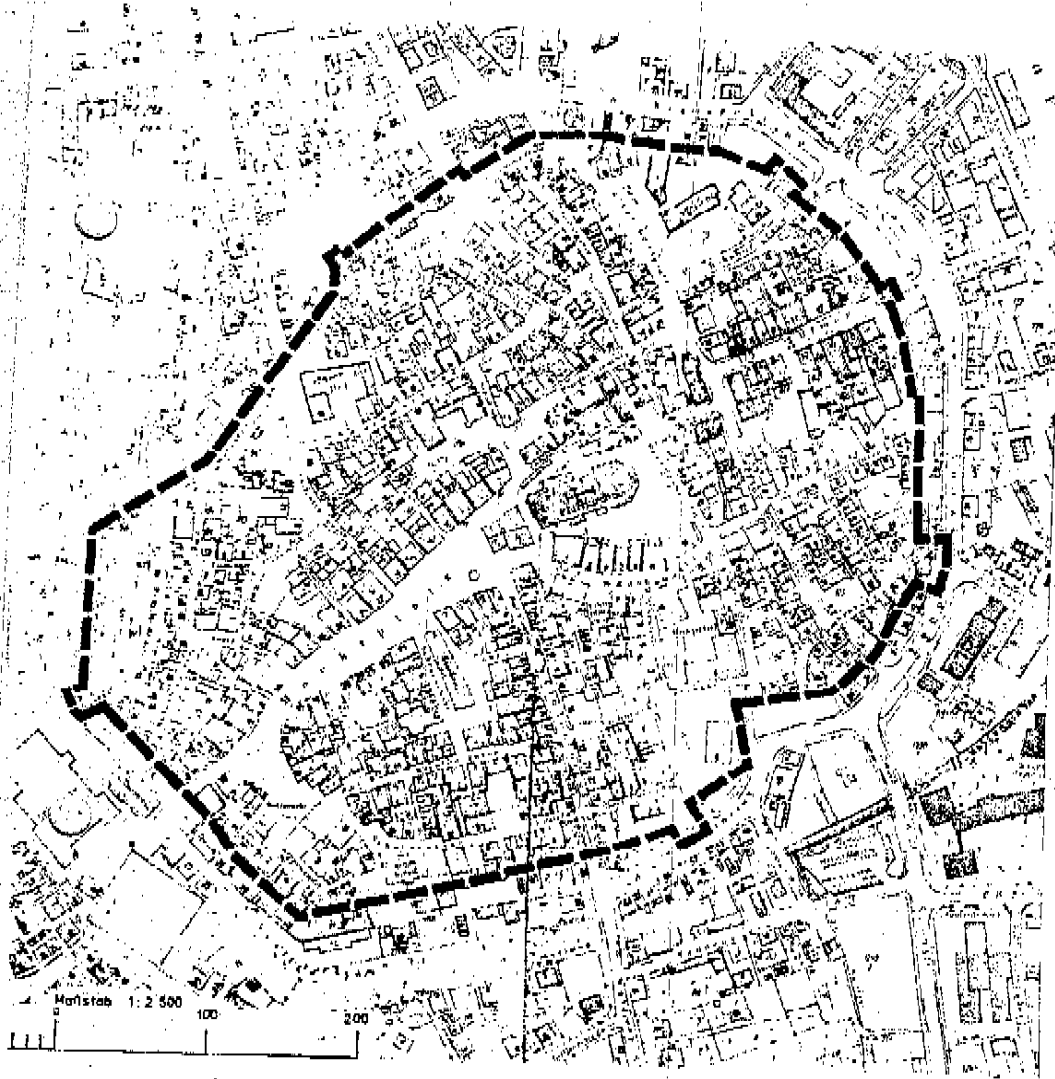
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Die amtliche Bekanntmachung dieser Satzung erfolgt am 08. März 1979.

(genehmigt vom Regierungspräsidium Tübingen mit Erl. v. 20.2.79)

- Stadtbildsatzung -

6.51



18. Erg. Lfg. Sept. 1980