

Stadt Waldshut-Tiengen	Stadt Waldshut-Tiengen
Stadtteil Waldshut	Stadtteil Waldshut
Gestaltungssatzung vom 19.12.1988 geändert am 26.02.1996	Gestaltungssatzung vom 19.12.1988, 1. Änderung am 21.09.1987, 2. Änderung am 26.02.1996, 3. Änderung am
INHALTsverzeichnis	INHALT
1. Vorwort	1. Vorwort
2. Begründung für die Gestaltungssatzung	2. Begründung für die Gestaltungssatzung
3. Festlegung von Schutzbereichen	3. Festlegung von Schutzbereichen
4. Baustrukturanalyse	4. Baustrukturanalyse
4. Baustrukturanalyse	5. Baustrukturanalyse
6. Photodokumentation	6. Fotodokumentation
7. Gestaltungssatzung Teil I Sachlicher und räumlicher Gestaltungsbereich Teil II Allgemeine Anforderungen Teil III Besondere Anforderungen Teil IV Werbeanlagen, Automaten Teil V Verfahrensvorschriften	7. Gestaltungssatzung Teil I Sachlicher und räumlicher Gestaltungsbereich Teil II Allgemeine Anforderungen Teil III Besondere Anforderungen Teil IV Werbeanlagen, Automaten Teil V Verfahrensvorschriften
	8. Schutzbereiche – Lageplan (Anlage I)
8. Farbenplan vom 17. Mai 1961 (Anlage II)	9. Solarkataster (Anlage II)
	10. Farbenplan vom 17. Mai 1961 (Anlage III)

... drum ist es ein Werk der Pietät, aus jenen Zeiten • die Bilder herüber zu retten für die neue Zeit, die besser zu schätzen weiß, wie schön das alte Stadtbild war, als jene, die es im Unverstand zerstörte ..."

Josef Bieser, Waldshut: Bilder aus Waldshut

ENTWURF

1. VORWORT (ursprünglicher Text)

Mit dem Beschluß einer Gestaltungssatzung bekundet die Stadt Waldshut den ihr städtebauliches Erbe zu schützen. Die Gestaltungssatzung hat den Zweck, für das Baugenehmigungsverfahren Kriterien festzulegen, mit denen bauliche Veränderungen einheitlich beurteilt werden können. Für den Bauherrn und Architekten soll die Gestaltungssatzung eine Orientierungshilfe und Entscheidungsgrundlage sein, mit der Neues in Altes situationsgerecht eingefügt werden kann.

2. BEGRÜNDUNG FÜR DIE GESTALTUNGSSATZUNG

Der Stadtkern von Waldshut ist im Erscheinungsbild seiner Bauformen weitgehend durch die Bautradition der vergangenen Jahrhunderte geprägt. Handwerkstradition und konstruktive Möglichkeiten vergangener Epochen haben zusammen mit der städtebaulichen Grundrißausbildung einen unverwechselbaren Ortscharakter geschaffen.

Obwohl die Baumeister der Vergangenheit nur eine beschränkte Anzahl von Materialien zur Verfügung hatten und ihr Gestaltungsspielraum durch konstruktive Möglichkeiten eingeengt war, schufen sie in der handwerklichen Tradition Gebäude, die trotz Addition und Wiederholung in ihrer Gesamtheit nie eintönig wirken. Die heutige Bautechnik ist nicht mehr den Zwängen vergangener Epochen unterworfen und eröffnet einen beliebigen Gestaltungsspielraum. Der Wegfall der alten Bindungen und das Ansteigen der wirtschaftlichen und sozialen Ansprüche begründen die Gefahr der Ortsbildzerstörung durch die Überlagerung der alten Baustrukturen mit neuen nicht adäquaten Architekturformen.

Um dieser Tendenz entgegen zu wirken, ist es notwendig, auf der Grundlage des § 3 LBO Baden-Württemberg gestalterische Bindungen zum Schutz des historischen Ortsbildes festzusetzen.

3. ALT (nicht mehr gültig) FESTLEGUNG VON SCHUTZBEREICHEN

Der historische Stadtbereich von Waldshut weist im wesentlichen zwei unterschiedliche Bereiche auf:

- den Kernbereich der Altstadt mit überwiegend mittelalterlich kleinstrukturierter Bebauung,
- die Randbereiche der Altstadt, die sich unmittelbar an den historischen Kern anschließen und das äußere Erscheinungsbild des zentralen Stadtbereiches beeinflussen.

Die Gestaltungssatzung trägt in ihren Aussagen und Festsetzungen diesen Gegebenheiten Rechnung und unterscheidet zwei Schutzbereiche (Abb. 1):

- Schutzbereich A schließt die historischen Straßenzüge ein, die sich zwischen Oberem und Unterem Tor erstrecken (Wallstraße, Kaiserstraße, Rheinstraße mit den dazwischen gespannten Gassen),
- Schutzbereich B umfaßt die Uferzone des Rheins, die Aue des Seltenbaches, die Zone zwischen der Altstadtbebauung an der Wallstraße und der Bundesstraße 34 sowie den Bereich vor dem Unteren Tor.

Entsprechend der stadthistorischen Bedeutung liegen die Schwerpunkte der gestalterischen Festsetzungen im Altstadtkern (Schutzbereich A).

ENTWURF

4. BAUSTRUKTURANALYSE

Die Bustrukturanalyse dient der Ermittlung von Kriterien, nach denen Neu- und Umbaumaßnahmen innerhalb des historisch gewachsenen Stadtgefüges beurteilt werden können.

Grundlage für die Kriterien bildet der städtebaulich historische oder künstlerisch wertvolle alte Gebäudebestand.

Das komplexe System von Gestaltungsmerkmalen, das die ortsspezifischen Ortscharakteristika des Altstadtbereiches von Waldshut definiert, wird anhand folgender Merkmale analysiert:

- Gebäudebreite
- Fassadenproportion
- Verhältnis der Fenster- und Türöffnungen zur Fassadenfläche
- Fassadengliederung.

Diese Merkmale der Stadtgestalt werden in Häufigkeit, Dimensionen und nach Stufen struktureller Kontinuität oder Verschiedenartigkeit analysiert. Korrelationen der Merkmale auf der Grundlage von Gebäuderichtwerten sind dokumentiert, soweit aussagekräftige Ergebnisse erzielbar sind.

Gebäudebreiten werden im gesamten Altstadtbereich erfaßt, soweit es sich um Hauptgebäude der Altbausubstanz handelt. Für

die Ermittlung der übrigen Gestaltmerkmale werden repräsentative Hausgruppen aus der Kaiser-, Rhein- und Wallstraße der Analyse unterzogen (Abb. 2). Die ausgewählten Fassadenabwicklungen in den beiden Nebenstraßen weisen in den Erdgeschoßzonen nicht so umfangreiche Veränderungen wie in der Kaiserstraße auf und sind daher für die Analyse des historischen Bestandes besonders geeignet.

ENTWURF

4.1 GEBÄUDEBREITEN

Bei der Untersuchung der Baukörperbreiten kristallisieren sich vier typische Gebäudebreiten heraus (vgl. Abb.3):

	- 7,00 m
B	7,00 m - 10,50 m
C	10,50 m - 14,00 m
D	14,00 m - 20,00 m

Nach ihrer Häufigkeit verteilen sich die Gebäudebreiten auf die Richtwerte A bis D folgendermaßen:

Richtwert A	62,6 %
Richtwert B	23,8 %
Richtwert C	8,8 %
Richtwert D	4,8 %

Die Richtwerte treten in den Fassadenabwicklungen in charakteristischen Häufigkeiten und Folgen auf (Abb. 4).

Gebäude mit Richtwert A treten in einer Folge von maximal 11 Gebäuden auf. Die einzelnen Gebäude sind dabei klar ablesbar, sie unterscheiden sich mindestens in zwei der folgenden Elemente:

- Traufhöhen
- Dachformen und Dachaufbauten (insbesondere Hotzenlauben)
- Dachneigungen
- Fensterachsen
- Schmuckelemente der Fassaden wie Gesimse und Farbgebung

Gebäude der Richtwertgruppe B treten bis zu maximal vier Gebäuden in Folge auf. Gebäude der Richtwertgruppen C und D treten höchstens als Zweiergruppe auf, die nicht unmittelbar aufeinanderfolgen.

ENTWURF

Die Ablesbarkeit der Gebäude in den Richtwertgruppen B, C und D ist durch die Unterscheidung von mindestens drei der oben genannten Gestaltungselementen gewährleistet. Zusätzlich differieren die Fassadenbreiten bei aufeinanderfolgenden Gebäuden der Richtwertgruppe C um mindestens 2 m, bei aufeinanderfolgenden Gebäuden der Richtwertgruppe D um mindestens 4 m.

Die Sequenz der Richtwertgruppen ist dadurch gekennzeichnet, daß auf eine Fassadenfolge, die sich aus den Richtwertgruppen B, C und D zusammensetzt, auf beiden Seiten in eine jeweils mindestens ebenso breite Fassadenfolge der Richtwertgruppe A eingebunden ist, die höchstens durch 2 Gebäude der Richtwertgruppe B unterbrochen wird.

Zusammenfassend ist festzuhalten, daß die Häufigkeit der Fassadenrichtwerte und ihr Mischungsverhältnis die Kleingliedrigkeit der Stadtstruktur von Waldshut deutlich anzeigen. Diese stadtgestalterische Vorgabe sollte bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen unbedingt Berücksichtigung finden.

4.2 PROPORTIONEN

Die Überlagerung der Fassadenrichtwerte A bis D mit den Verhältniszahlen aus Gebäudebreite und -höhe ergibt, daß ein direkter Zusammenhang zwischen Baukörperbreite und Fassadenproportion vorhanden ist.

Bei schmalen Gebäuden mit dem Richtwert A herrscht das Fassadenformat eines stehenden Rechteckes vor mit einem maximalen Seitenverhältnis von 1:2,9, während Gebäude mit dem Richtwert D ein liegendes Fassadenformat haben mit einem Seitenverhältnis zwischen 1:0,5 und 1:0,9. Gebäude mit dem Richtwert C weisen quadratische oder nahezu quadratische Fassadenformate auf. Die Gebäude der Richtwertgruppe B haben quadratisches Format oder das Format eines stehenden Rechteckes mit Seitenverhältnissen zwischen 1:1,0 und 1:1,9.

ENTWURF

4.3 VERHÄLTNIS ÖFFNUNG - MASSE

In der Analyse der Fassadenöffnungen sind die Erdgeschoßzonen und die Obergeschosse jeweils gesondert berechnet, da die Erdgeschosse in erheblichem Maße nachträglichen Veränderungen unterzogen worden sind. Zusammengefaßte Durchschnittswerte besitzen daher nur geringen Vergleichbarkeitswert und geben den charakteristischen Eindruck der Altstadtfassaden nicht wieder.

Das Verhältnis von Öffnung - Masse ist berechnet aus der Summe der Fenster- und Türöffnungen bezogen auf die gesamte Fassadenfläche der Obergeschoß- bzw. der Erdgeschoßzone.

Die Analyse der Verhältniszahlen ergibt für die Obergeschosse der analysierten Fassadenabwicklungen Werte zwischen 1:3,2 und 1:5,6, d.h. auf 1 qm Öffnungsfläche fallen 3,2 bzw. 5,6 qm Fassadenfläche, die die Öffnungsfläche einschließen. Vorherrschendes Fensterformat ist das stehende Rechteck.

In den Erdgeschoßzonen treten Werte zwischen 1:1,1 und 1:4,6 auf. Die erhebliche Differenz dieser Werte spiegelt das Maß der nachträglichen Eingriffe wieder. Vor allem in der Kaiserstraße sind die Erdgeschoßzonen durch den Einbau großflächiger Schaufenster weit geöffnet. Hier liegt das Verhältnis von Öffnung zur Fassadenfläche zwischen 1:1,1 und 1:2,7, wobei Werte über 1:1,9 Ausnahmen darstellen. Die Fassaden sind also nahezu vollständig aufgebrochen. Dagegen sind die Erdgeschoßzonen in der Wall- und Rheinstraße weniger stark verändert. Sie geben noch den Eindruck der Geschlossenheit wieder. Die

Verhältniszahlen in beiden Straßen liegen dementsprechend
zwischen 1:2,4 und 1:4,6.

ENTWURF

Festzuhalten ist, daß insbesondere in den Erdgeschoßzonen der Kaiserstraße durch weite Öffnung der Fassaden der Eindruck des mittelalterlichen Stadtbildes gestört ist. Besonders störend ist, wenn auch das erste Obergeschoß durch großformatige Schau- fenster aufgerissen ist. In den Erdgeschossen sind die Fassa- den zum überwiegenden Teil von austauschbaren Formelementen be- herrscht, die nicht imstande sind, das spezifische Bild des Altstadtbereiches von Waldshut zu unterstützen.

4.4 FENSTERACHSMASSE

Die Gliederung der Fassaden ist wesentlich durch die achsiale Anordnung ihrer Öffnungen bestimmt. Zum überwiegenden Teil sind die Obergeschosse symmetrisch oder nahezu symmetrisch zur Mit- telachse der Gebäude gegliedert.

Die Achsmaße variieren im mittleren Feld der Fassaden zwischen 1,4 und 2,5 m, die äußeren Achsmaße zwischen 0,8 und 2,0 m. Die Achsmaße kennzeichnen die kleinteiligkeit der Fassadenstruktur.

5. ZUR GESTALTUNG DES FREIRAUMES

Zur Wahrung und zur Hervorhebung des historischen Stadtbildes von Waldshut ist neben Festsetzungen für bauliche Anlagen ebenso der Gestaltung des Freiraumes wesentliche Bedeutung beizumessen.

Für den gestalterisch empfindlichen Altstadtbereich (Schutzbereich A) werden daher in Teil IV der Gestaltungssatzung Festsetzungen getroffen, nach denen die Gestaltung des öffentlichen Raumes und privater Hofflächen, die vom Straßenraum einsehbar sind, erfolgen soll. Durch die Verwendung von einheitlichen Vorgaben soll die Ensemblewirkung der Altstadt betont werden.

Gestaltungssatzung	Gestaltungssatzung
<p>Stadt Waldshut-Tiengen Stadtteil Waldshut, 1. Änderung</p>	<p>Stadt Waldshut-Tiengen Stadtteil Waldshut, 3. Änderung</p>
<p>Aufgrund von § 111 Abs. 1 Nr. 1 - 9 und § 111 Abs. 2 Nr. 1 und § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg –LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Febr. 1980 (GBl. S. 116), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1975 (GBl. S. 1/1976), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. April 1979 (GBl. S. 155) hat der Gemeinderat der Stadt Waldshut-Tiengen am 25.01.1982 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift zum Schutze der Altstadt und der Pflege des historischen Stadtbildes erlassen.</p>	<p>Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg –LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.November 2023 (GBl. S. 422), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) hat der Gemeinderat der Stadt Waldshut-Tiengen am folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift zum Schutze der Altstadt und der Pflege des historischen Stadtbildes erlassen.</p>
<p>Teil I</p> <p><u>Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich</u></p>	<p>Teil I</p> <p><u>Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich</u></p>
<p>§ 1 Sachlicher Geltungsbereich</p>	<p>§ 1 Sachlicher Geltungsbereich</p>
<p>(1) Die Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, einschl. Farbgebung der Fassaden, Umbauten, Erweiterungen und Abbruch bestehender baulicher Anlagen anzuwenden. Die Regelungen gelten für bauliche Anlagen,</p>	<p>(1) Die Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, einschl. Farbgebung der Fassaden, Umbauten, Erweiterungen und Abbruch bestehender baulicher Anlagen anzuwenden. Die Regelungen gelten für bauliche Anlagen,</p>

Bauteile, Bauzubehör, Anlagen der Außenwerbung und Freiraumgestaltung.	Antennen , Bauteile, Bauzubehör, Anlagen der Außenwerbung und Freiraumgestaltung.
(2) Die Vorschriften dieser Satzung sind innerhalb ihres Geltungsbereiches ergänzend für Bebauungspläne anzuwenden, soweit diese keine abweichenden Regelungen enthalten.	(2) Die Vorschriften dieser Satzung sind innerhalb ihres Geltungsbereiches ergänzend für Bebauungspläne anzuwenden, soweit diese keine abweichenden Regelungen enthalten.
(3) Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzrechtes, des Straßenrechtes sowie des Straßenverkehrsrechtes.	(3) Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutz gesetzes , des Straßenrechtes sowie des Straßenverkehrsrechtes.
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich	§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die im Lageplan gekennzeichneten Schutzbereiche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage I).	(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die im Lageplan gekennzeichneten Schutzbereiche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage I).
(2) Für den Schutzbereich A gelten die Festsetzungen dieser Satzung uneingeschränkt. Der Schutzbereich A (historischer Altstadt kern) ist begrenzt im Norden durch die nördliche Bebauung der Wallstraße, einschl. Wallgrabenseite, Nordseite der katholischen Kirche, im Osten durch die Bebauung der Marienstraße und des Johannesplatzes, einschl. der dem Seltenbach zugewandten Seite, im Süden durch die südliche Bebauung der Rheinstraße und der Bernhalde, einschl. der Rheinseite, im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Lgb. – Nr. 137/3; 137/2; die westliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Lgb. Nr. 182/2.	(2) Für den Schutzbereich A gelten die Festsetzungen dieser Satzung uneingeschränkt. Der Schutzbereich A (historischer Altstadt kern) ist begrenzt im Norden durch die nördliche Bebauung der Wallstraße, einschl. der Wallgrabenseite und der Nordseite der katholischen Kirche, im Osten durch die Bebauung der Marienstraße und des Johannesplatzes, einschl. der dem Seltenbach zugewandten Seite, im Süden durch die südliche Bebauung der Rheinstraße und der Bernhalde, einschl. der Rheinseite, im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Lgb. – Nr. 809 ; 137/2; die westliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Lgb. Nr. 182/1; 182; 137/4; 87 .
(3) Für den Schutzbereich B (Erweiterter Altstadtbereich) gelten die Festsetzungen von Teil II (Allgemeine Anforderungen) und Teil IV (Werbeanlagen, Automaten und Antennen) und Teil V (Verfahrensvorschriften usw.) Der Schutzbereich B umschließt den Schutzbereich A und ist begrenzt im Norden durch die Bundesstraße B 34 und das Bahngelände,	(3) Für den Schutzbereich B (Erweiterter Altstadtbereich) gelten die Festsetzungen von Teil II (Allgemeine Anforderungen) und Teil IV (Werbeanlagen, Automaten und Antennen) und Teil V (Verfahrensvorschriften usw.) Der Schutzbereich B umschließt den Schutzbereich A und ist begrenzt im Norden durch die Bundesstraße B 34 und das Bahngelände,

<p>im Osten durch die Bogenstraße und den Zollweg, im Süden durch den Rheinweg, im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Lgb. –Nr. 806; 809.</p>	<p>im Osten durch die Eisenbahnstraße und den Lgb. –Nr. 807/18; 807/3, im Süden durch den Rheinweg, im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Lgb. –Nr. 807; 809.</p>
<p>Teil II</p> <p><u>Allgemeine Anforderungen (Schutzbereich A und B)</u></p>	<p>Teil II</p> <p><u>Allgemeine Anforderungen (Schutzbereich A und B)</u></p>
<p>§ 3 Bewahrung der strukturellen Eigenart des Stadtbildes</p>	<p>§ 3 Bewahrung der strukturellen Eigenart des Stadtbildes</p>
<p>(1) Bauwerke und Bauteile sind so auszuführen, daß die Eigenart des Straßen- und Stadtbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht beeinträchtigt werden. Maßgebend für die Eigenart des Straßen- und Stadtbildes ist der in der Baustrukturanalyse festgehaltene historische Bestand mit seinen darin beschriebenen Merkmalen. Die Baustrukturanalyse vom April 1980 ist Bestandteil dieser Satzung.</p>	<p>(1) Bauwerke und Bauteile sind so auszuführen, dass die Eigenart des Straßen- und Stadtbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht beeinträchtigt werden. Maßgebend für die Eigenart des Straßen- und Stadtbildes ist der in der Baustrukturanalyse festgehaltene historische Bestand mit seinen darin beschriebenen Merkmalen. Die Baustrukturanalyse vom April 1980 ist Bestandteil dieser Satzung.</p>
<p>(2) Gegen Abs. 1 wird insbesondere verstoßen:</p> <p>a) wenn Baukörper in Stellung und Dimension nicht der vorhandenen Stadt- und Gebäudestruktur entsprechen,</p> <p>b) wenn Öffnungen wie Schaufenster, Fenster, Tor- und Türöffnungen vorgesehen werden, ohne die Konstruktionsstruktur und das vorgegebene Verhältnis von Öffnungen und Fläche zu berücksichtigen,</p> <p>c) wenn Dachflächen eine andere Neigung erhalten, als durch die historische Umgebung vorgegeben ist,</p> <p>d) wenn Dachaufbauten oder Einschnitte das Erscheinungsbild der Gebäude beeinträchtigen,</p> <p>e) bei der Verwendung von Werkstoffen, die in ihrer Erscheinung nicht den überlieferten Baustoffen entsprechen und dadurch das Erscheinungsbild von Gebäuden oder die Eigenart des Straßenbildes beeinträchtigen (z.B. glänzende Metalle, Kunststoffe, großflächige Platten, polierte Platten, Keramik- und Asbestzementplatten, Glasbausteine usw.)</p>	<p>(2) Gegen Abs. 1 wird insbesondere verstoßen:</p> <p>a) wenn Baukörper in Stellung und Dimension nicht der vorhandenen Stadt- und Gebäudestruktur entsprechen,</p> <p>b) wenn Öffnungen wie Schaufenster, Fenster, Tor- und Türöffnungen vorgesehen werden, ohne die Konstruktionsstruktur und das vorgegebene Verhältnis von Öffnungen und Fläche zu berücksichtigen,</p> <p>c) wenn Dachflächen eine andere Neigung erhalten, als durch die historische Umgebung vorgegeben ist,</p> <p>d) wenn Dachaufbauten oder Einschnitte das Erscheinungsbild der Gebäude beeinträchtigen,</p> <p>e) bei der Verwendung von Werkstoffen, die in ihrer Erscheinung nicht den überlieferten Baustoffen entsprechen und dadurch das Erscheinungsbild von Gebäuden oder die Eigenart des Straßenbildes beeinträchtigen (z.B. glänzende Metalle, Kunststoffe, großflächige Platten, polierte Platten, Keramik- und Asbestzementplatten, Glasbausteine usw.)</p>

<p>(3) Bei Kulturdenkmälern, in der Umgebung von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung (und im Geltungsbereich der nach § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage) können erhöhte Gestaltungsanforderungen an Bauwerke und Bauteile gestellt werden, d.h. Anforderungen die über die Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinausgehen können.</p>	<p>(3) Bei Kulturdenkmälern und in der Umgebung von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung können erhöhte Gestaltungsanforderungen an Bauwerke und Bauteile gestellt werden, d.h. Anforderungen die über die Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinausgehen können.</p>
<p>§ 4 Sicherung des Außenbildes der historischen Altstadt</p>	<p>§ 4 Sicherung des Außenbildes der historischen Altstadt</p>
<p>(1) Wesentliche Blickbeziehungen auf die dominanten Sichtmarken (Türme, Mauern) der Altstadt dürfen weder durch Bebauung noch großflächige Beschilderungen gestört werden.</p>	<p>(1) Wesentliche Blickbeziehungen auf die dominanten Sichtmarken (Türme, Mauern) der Altstadt dürfen weder durch Bebauung noch großflächige Beschilderungen gestört werden.</p>
<p>(2) Das Rheinufer im Bereich vor der historischen Altstadt soll von Störungen durch bauliche Anlagen frei gehalten werden.</p>	<p>(2) Das Rheinufer im Bereich vor der historischen Altstadt soll von Störungen durch bauliche Anlagen frei gehalten werden.</p>
<p>(3) Bei der farblichen Gestaltung von Gebäuden gilt folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei denkmalgeschützten Gebäuden gilt der historische Befund. 2. Für die Gebäude der Kaiserstraße ist der Farbenplan anzuwenden. Der Farbenplan vom 17. Mai 1961 ist Bestandteil der Satzung (Anlage II). 3. Im Übrigen soll die farbliche Gestaltung von Gebäuden mit der Stadt abgestimmt werden. 	<p>(3) Bei der farblichen Gestaltung von Gebäuden gilt folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei denkmalgeschützten Gebäuden gilt der historische Befund. 2. Für die Gebäude der Kaiserstraße wird der Farbenplan empfohlen. Der Farbenplan vom 17. Mai 1961 ist dabei zugrunde zu legen (Anlage III). 3. Die farbliche Gestaltung von Gebäuden ist mit der Stadt (Untere Denkmalschutzbehörde, Baurechtsamt) abzustimmen. Hierbei ist Rücksicht auf die Gesamtwirkung der Umgebung zu nehmen. Baukörper verschiedener Flurstücke müssen farblich voneinander abgesetzt werden, so dass der Einzelhauscharakter erhalten bleibt.

<p>Teil III</p> <p><u>Besondere Anforderungen (Schutzbereich A)</u></p>	<p>Teil III</p> <p><u>Besondere Anforderungen (Schutzbereich A)</u></p>
<p>§ 5 Schutz der vorhandenen Gebäudestellung und Baukörpergliederung im historischen Altstadtkern</p>	<p>§ 5 Schutz der vorhandenen Gebäudestellung und Baukörpergliederung im historischen Altstadtkern</p>
<p>(1) Historische Baufluchten sind zu erhalten, soweit die Rücksicht auf den in der Umgebung vorhandenen Baubestand dies erfordert.</p>	<p>(1) Historische Baufluchten sind zu erhalten, soweit die Rücksicht auf den in der Umgebung vorhandenen Baubestand dies erfordert.</p>
<p>(2) Arkaden oder zurückgesetzte Fassaden im Erdgeschoßbereich sind mit Ausnahme der Haus- und Ladeneingänge nicht zulässig.</p>	<p>(2) Arkaden oder zurückgesetzte Fassaden im Erdgeschoßbereich sind mit Ausnahme der Haus- und Ladeneingänge nicht zulässig.</p>
<p>§ 6 Gliederung der Fassadenabwicklung</p>	<p>§ 6 Gliederung der Fassadenabwicklung</p>
<p>(1) Die Fassadenabwicklungen sind so zu gliedern, daß jedes Gebäude ablesbar ist. Die Fassade eines Gebäudes hat sich zugleich in die Folge der benachbarten Fassaden gestalterisch so einzufügen, daß sie den Gesamteindruck nicht beeinträchtigt. Mehrere Einzelkörper dürfen gestalterisch weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.</p>	<p>(1) Die Fassadenabwicklungen sind so zu gliedern, dass jedes Gebäude ablesbar ist. Die Fassade eines Gebäudes hat sich zugleich in die Folge der benachbarten Fassaden gestalterisch so einzufügen, dass sie den Gesamteindruck nicht beeinträchtigt. Mehrere Einzelkörper dürfen gestalterisch weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.</p> <p>Tritt an die Stelle mehrerer Gebäude ein Neubau, so ist die Gebäudefront entsprechend der früheren Aufteilung bzw. des historischen Grundstückmaßstabs aufzugliedern.</p>
<p>(2) Die Fassadenabwicklungen sind durch folgende Gestaltungselemente zu gliedern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fassadenbreiten - Dachformen - Dachneigungen - Traufhöhen - Fensterachsen - Farbgebung 	<p>(2) Die Fassadenabwicklungen sind durch folgende Gestaltungselemente zu gliedern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fassadenbreiten - Dachformen - Dachneigungen - Traufhöhen - Fensterachsen - Farbgebung

<p>(3) Die Gliederung der Fassadenabwicklungen hat nach Maßgabe der Fassadenrichtwertgruppen zu erfolgen (s. Baustrukturanalyse). Die Fassadenrichtwertgruppen sind durch folgende Fassadenbreiten bestimmt:</p> <table border="0"> <tr> <td>Richtwertgruppe A</td> <td>-</td> <td>7,00 m</td> </tr> <tr> <td>Richtwertgruppe B</td> <td>7,00</td> <td>- 10,50 m</td> </tr> <tr> <td>Richtwertgruppe C</td> <td>10,50</td> <td>- 14,00 m</td> </tr> <tr> <td>Richtwertgruppe D</td> <td>14,00</td> <td>- 20,00 m</td> </tr> </table>	Richtwertgruppe A	-	7,00 m	Richtwertgruppe B	7,00	- 10,50 m	Richtwertgruppe C	10,50	- 14,00 m	Richtwertgruppe D	14,00	- 20,00 m	<p>(3) Die Gliederung der Fassadenabwicklungen hat nach Maßgabe der Fassadenrichtwertgruppen zu erfolgen (s. Baustrukturanalyse). Die Fassadenrichtwertgruppen sind durch folgende Fassadenbreiten bestimmt:</p> <table border="0"> <tr> <td>Richtwertgruppe A</td> <td>-</td> <td>7,00 m</td> </tr> <tr> <td>Richtwertgruppe B</td> <td>7,00</td> <td>- 10,50 m</td> </tr> <tr> <td>Richtwertgruppe C</td> <td>10,50</td> <td>- 14,00 m</td> </tr> <tr> <td>Richtwertgruppe D</td> <td>14,00</td> <td>- 20,00 m</td> </tr> </table>	Richtwertgruppe A	-	7,00 m	Richtwertgruppe B	7,00	- 10,50 m	Richtwertgruppe C	10,50	- 14,00 m	Richtwertgruppe D	14,00	- 20,00 m
Richtwertgruppe A	-	7,00 m																							
Richtwertgruppe B	7,00	- 10,50 m																							
Richtwertgruppe C	10,50	- 14,00 m																							
Richtwertgruppe D	14,00	- 20,00 m																							
Richtwertgruppe A	-	7,00 m																							
Richtwertgruppe B	7,00	- 10,50 m																							
Richtwertgruppe C	10,50	- 14,00 m																							
Richtwertgruppe D	14,00	- 20,00 m																							
<p>(4) Fassaden, die eine Breite von 20,00 m überschreiten, sind so zu gliedern, daß sie den Festsetzungen der Absätze 1 bis 3 entsprechen,</p>	<p>(4) Fassaden, die eine Breite von 20,00 m überschreiten, sind so zu gliedern, dass sie den Festsetzungen der Absätze 1 bis 3 entsprechen,</p>																								
<p>(5) Gebäude mit Fassaden gleicher Richtwertgruppen dürfen unmittelbar unter folgenden Voraussetzungen aufeinander folgen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Bei Richtwertgruppe A, wenn sich die Fassaden in mindestens zwei Gestaltungselementen des Abs. 2 unterscheiden; b) Bei Richtwertgruppe B, wenn sich die Fassaden in mindestens drei Gestaltungselementen des Abs. 2 unterscheiden und es sich um nicht mehr als 4 Gebäude handelt; c) Bei Richtwertgruppe C, wenn sich die Fassade in mindestens drei Gestaltungselementen des Abs. 2 unterscheidet und es sich um höchstens zwei Gebäude handelt. <p>Gebäude mit Fassaden der Richtwertgruppe D dürfen nicht aufeinanderfolgen.</p>	<p>(5) Gebäude mit Fassaden gleicher Richtwertgruppen dürfen unmittelbar unter folgenden Voraussetzungen aufeinander folgen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Bei Richtwertgruppe A, wenn sich die Fassaden in mindestens zwei Gestaltungselementen des Abs. 2 unterscheiden; b) Bei Richtwertgruppe B, wenn sich die Fassaden in mindestens drei Gestaltungselementen des Abs. 2 unterscheiden und es sich um nicht mehr als 4 Gebäude handelt; c) Bei Richtwertgruppe C, wenn sich die Fassade in mindestens drei Gestaltungselementen des Abs. 2 unterscheidet und es sich um höchstens zwei Gebäude handelt. <p>Gebäude mit Fassaden der Richtwertgruppe D dürfen nicht aufeinanderfolgen.</p>																								
<p>§ 7 Festlegung der Traufhöhen</p>	<p>§ 7 Festlegung der Traufhöhen</p>																								
<p>(1) Die Traufhöhe von Neubauten und Umbauten hat sich am Bestand in der Nachbarschaft zu orientieren. Die zulässige Geschoßzahl ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Traufhöhe ist die Oberkante vorhandenes Gelände bzw. genehmigter Geländeänderung bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante oberster Dachbelag.</p>	<p>(1) Die Traufhöhe von Neubauten und Umbauten hat sich am Bestand in der Nachbarschaft zu orientieren. Die zulässige Geschoßzahl ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Traufhöhe ist die Oberkante vorhandenes Gelände bzw. genehmigter Geländeänderung bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante oberster Dachbelag.</p>																								
<p>(2) Folgen Gebäude der Richtwertgruppe A aufeinander, so dürfen nur drei Gebäude in Folge die gleiche Traufhöhe aufweisen.</p>	<p>(2) Folgen Gebäude der Richtwertgruppe A aufeinander, so dürfen nur drei Gebäude in Folge die gleiche Traufhöhe aufweisen.</p>																								
<p>(3) Folgen Gebäude anderer Richtwertgruppen aufeinander, so müssen sie unterschiedliche Traufhöhen aufweisen.</p>	<p>(3) Folgen Gebäude anderer Richtwertgruppen aufeinander, so müssen sie unterschiedliche Traufhöhen aufweisen.</p>																								

Der Unterschied zwischen den Traufhöhen benachbarter Gebäude hat bei gleicher Geschosßzahl zwischen 0,3 und 1,0 Meter zu betragen.	Der Unterschied zwischen den Traufhöhen benachbarter Gebäude hat bei gleicher Geschosßzahl zwischen 0,3 und 1,0 Meter zu betragen.
(4) Bei Gebäuden mit unterschiedlichen Geschossen darf der Firsthöhenunterschied 3,0 m nicht überschreiten.	(4) Bei Gebäuden mit unterschiedlichen Geschossen darf der Firsthöhenunterschied 3,0 m nicht überschreiten.
§ 8 Dachform und Dachneigung	§ 8 Dachform und Dachneigung
(1) Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach als Steildach mit mittigem First. Dachneigungswinkel unter 30° sind nicht zulässig.	(1) Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach als Steildach mit mittigem First. Dachneigungswinkel unter 30° sind nicht zulässig.
(2) Walm-, Krüppelwalm- oder Zwerchdächer sind als ortstypische Dachformen zulässig. Andere Dachformen sind nur zulässig, wenn sie sich mit ihrer direkten Umgebung un gestalterischen Einklang bringen lassen.	(2) Walm-, Krüppelwalm- oder Zwerchdächer sind als ortstypische Dachformen zulässig. Andere Dachformen sind nur zulässig, wenn sie sich mit ihrer direkten Umgebung und gestalterischen Einklang bringen lassen.
(3) Die Dächer sind entsprechen dem vorherrschenden Material mit nicht engobierten Tonziegeln einzudecken.	(3) Die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten hat sich in Form, Werkstoff und Farbe den historischen Deckungsarten anzupassen. Glänzende oder glasierten Dachziegel sind unzulässig.
(4) Dachaufbauten sind nur in Form von Schlepp- und Reitergaupen zulässig. Sie sind als Einzelgaupen mit einer maximalen Breite von 1,8 Metern zulässig. Um die Geschlossenheit der Dachfläche zu bewahren, sind Dachaufbauten (in der Summe ihrer Breite) nur über die Hälfte der Gebäudeseite (Trauflänge) zulässig. Mit der Gaupe muß vom Ortgang ein Abstand von mindestens 1,25 Metern eingehalten werden. Der Abstand zwischen den Gaupen hat mindestens 1,0 Meter zu betragen. Der Abstand des Ansatzes der Gaupe zum First muß mindestens 2,0 m betragen. Die maximale Höhe der Dachgaupe, gemessen von Oberkante Hauptdach zu Oberkante Gaupe, darf maximal 1,30 m betragen. Die ortstypischen Aufzugsgaupen (Hotzengaupen und Gugghürle) sind zu erhalten und im Falle eines Neubaus oder Umbaus wieder zu errichten.	(4) Dachaufbauten sind nur in Form von Schlepp- und Reitergaupen zulässig. Sie sind als Einzelgaupen mit einer maximalen Breite von 1,8 Metern zulässig. Um die Geschlossenheit der Dachfläche zu bewahren, sind Dachaufbauten (in der Summe ihrer Breite) nur über die Hälfte der Gebäudeseite (Trauflänge) zulässig. Mit der Gaupe muss vom Ortgang ein Abstand von mindestens 1,25 Metern eingehalten werden. Der Abstand zwischen den Gaupen hat mindestens 1,0 Meter zu betragen. Der Abstand des Ansatzes der Gaupe zum First muss mindestens 2,0 m betragen. Die maximale Höhe der Dachgaupe, gemessen von Oberkante Hauptdach zu Oberkante Gaupe, darf maximal 1,30 m betragen. Die ortstypischen Aufzugsgaupen (Hotzengaupen und Gugghürle) sind zu erhalten und im Falle eines Neubaus oder Umbaus wieder zu errichten.
(5) Vorhandene Zwerchdächer sind in ihrer vollen Ausladung zu erhalten. Neubauten, die anstelle von Gebäuden mit Zwerchdächern errichtet werden, müssen dieses Architekturelement wieder aufnehmen. Die Ausladung hat der Vorgabe zu entsprechen.	(5) Vorhandene Zwerchdächer sind in ihrer vollen Ausladung zu erhalten. Neubauten, die anstelle von Gebäuden mit Zwerchdächern errichtet werden, müssen dieses Architekturelement wieder aufnehmen. Die Ausladung hat der Vorgabe zu entsprechen.

<p>(6) Die Gaupen müssen entsprechend dem Material des Daches eingedeckt werden. Die Seitenwände der Dachgaupen dürfen nicht verglast werden.</p>	<p>(6) Die Gaupen müssen entsprechend dem Material des Daches eingedeckt werden. (Satz zwei entfällt)</p>
<p>(7) Durch die Anordnung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten dürfen Firstlinien nicht unterbrochen oder aufgelöst werden.</p>	<p>(7) Durch die Anordnung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten dürfen Firstlinien nicht unterbrochen oder aufgelöst werden.</p>
<p>(8) Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind zulässig, wenn sie das Fernbild der Stadt nicht beeinträchtigen und vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind und eine Breite von 3 Metern nicht überschreiten. Bei einsehbaren Dachflächen sind Dacheinschnitte nur vor Gaupen zulässig, wenn die Gaupenbreite (§8 (4)) nicht überschritten wird. Dachlefenster dürfen eine Glasfläche von 0,6 m² nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Dachlefenstern (vertikal und horizontal) muß mindestens 2,0 m betragen. Die notwendige Brüstungshöhe ist durch die Fortführung der Dachfläche auszubilden.</p>	<p>(8) Dacheinschnitte (Negativgaupen) sind zulässig, wenn sie das Fernbild der Stadt nicht beeinträchtigen und vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind und eine Breite von 3 Metern nicht überschreiten. Bei einsehbaren Dachflächen sind Dacheinschnitte nur vor Gaupen zulässig, wenn die Gaupenbreite (§ 8 (4)) nicht überschritten wird. Dachlefenster dürfen eine Glasfläche von 0,6 m² nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Dachlefenstern (vertikal und horizontal) muss mindestens 2,0 m betragen. Die notwendige Brüstungshöhe ist durch die Fortführung der Dachfläche auszubilden.</p>
<p>(9) Auskragende Dachgesimse sind der historischen Detailausbildung entsprechend zu erhalten und im Falle eines Neu- oder Umbaus wieder zu errichten. Die Untersichten sind in waagerechter oder Hohlkehlforn zu verkleiden. Es sind Hängerinnen auszubilden.</p>	<p>(9) Auskragende Dachgesimse sind der historischen Detailausbildung entsprechend zu erhalten und im Falle eines Neu- oder Umbaus wieder zu errichten. Die Untersichten sind in waagerechter oder Hohlkehlforn zu verkleiden. Es sind Hängerinnen auszubilden.</p>
<p>(10) Die unterschiedliche Intensität der Schmuckformen der Dachgesimse in der Kaiser-, Wall-, und Rheinstraße soll berücksichtigt werden.</p>	<p>(10) Die unterschiedliche Intensität der Schmuckformen der Dachgesimse in der Kaiser-, Wall-, und Rheinstraße soll berücksichtigt werden.</p>
<p>(11) Dachgesimse müssen mindestens 0,80 m über die Fassade vorspringen.</p>	<p>(11) Dachgesimse müssen mindestens 0,80 m über die Fassade vorspringen.</p>
	<p>(12) Für die Erstellung von photovoltaischen und thermischen Anlagen zur Solarnutzung ist das Solarkataster anzuwenden. Das Solarkataster vom ist dabei Bestandteil der Gestaltungssatzung (Anlage 2).</p>

§ 9 Fassadengliederung	§ 9 Fassadengliederung
(1) Die Gliederung der Fassaden ist der vorhandenen Struktur anzupassen (s. Baustrukturanalyse). Ein vertikales Fensterachsmaß von 2,5 Metern darf in den Obergeschossen nicht überschritten werden.	(1) Die Gliederung der Fassaden ist der vorhandenen Struktur anzupassen (s. Baustrukturanalyse). Ein vertikales Fensterachsmaß von 2,5 Metern darf in den Obergeschossen nicht überschritten werden.
(2) Fensterklappläden sind zu erhalten. Im Falle eines Neu- oder Umbaus sind Klappläden wieder anzubringen.	(2) Fensterklappläden sind zu erhalten. Im Falle eines Neu- oder Umbaus sind Klappläden wieder anzubringen.
(3) Rolladenkästen sind so anzubringen, daß sie nach außen nicht in Erscheinung treten.	(3) Rolladenkästen sind so anzubringen, dass sie nach außen nicht in Erscheinung treten.
<p>(4) In den Obergeschossen sind nur Einzelfenster zulässig. Dabei ist entsprechend der historischen Bauweise eine kleinmaßstäbliche Fassadengliederung durch Reihung der Fenster in Form stehender Rechtecke einzuhalten. Sie dürfen die gegebenen Maßstäbe und Proportionen der einzelnen Baukörper und ihrer Nebengebäude nicht beeinträchtigen. Die Glasflächen sind durch glasteilende Sprossen so zu unterteilen, daß kleine Teilflächen entstehen. Bei Gebäuden, die keine Kulturdenkmale sind, ist eine Unterteilung durch sogenannte „Wiener Sprossen“ zulässig, d.h. bei Isolierglasscheiben ist zwischen den Innen- und Außensprossen ein Randverbund wie der Rand der Isolierglasscheibe anzubringen. Aufgeklebte Sprossen sind unzulässig.</p> <p>Fenster müssen nach außen mehrflügelig in erscheinen; entsprechend der historischen Vorgabe soll die Unterteilung der Glasflächen in liegende Rechtecke erhalten bleiben. Fensterrahmen sollen in Holz oder anderen Materialien in holzähnlicher Profilierung oder Oberflächenstruktur ausgeführt werden, glänzend eloxierte Aluminiumfenster sind unzulässig.</p>	<p>(4) In den Obergeschossen sind nur Einzelfenster zulässig. Dabei ist entsprechend der historischen Bauweise eine kleinmaßstäbliche Fassadengliederung durch Reihung der Fenster in Form stehender Rechtecke einzuhalten. Sie dürfen die gegebenen Maßstäbe und Proportionen der einzelnen Baukörper und ihrer Nebengebäude nicht beeinträchtigen. Die Glasflächen sind durch glasteilende Sprossen so zu unterteilen, dass kleine Teilflächen entstehen.</p> <p>Bei Gebäuden, die keine Kulturdenkmale sind, ist eine Unterteilung auch durch aufgeklebte Sprossen zulässig.</p> <p>Fenster müssen nach außen mehrflügelig in erscheinen; entsprechend der historischen Vorgabe soll die Unterteilung der Glasflächen in liegende Rechtecke erhalten bleiben. Fensterrahmen sollen in Holz oder anderen Materialien in holzähnlicher Profilierung oder Oberflächenstruktur ausgeführt werden, glänzend eloxierte Aluminiumfenster sind unzulässig.</p>
(5) Schaufenster sind nur in der Erdgeschoßzone zulässig. Schaufenster dürfen eine Breite von 4 Metern nicht überschreiten. Folgen mehrere Schaufenster oder andere Öffnungen aufeinander, so sind sie durch Pfeiler zu unterbrechen. Öffnbare Glasteilelemente bis max. 4,00 m Breite können im Wege der Ausnahme zugelassen werden.	(5) Schaufenster sind nur in der Erdgeschoßzone zulässig. Schaufenster dürfen eine Breite von 4 Metern nicht überschreiten. Folgen mehrere Schaufenster oder andere Öffnungen aufeinander, so sind sie durch Pfeiler zu unterbrechen. Öffnbare Glasteilelemente bis max. 4,00 m Breite können im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

<p>Schaufensterachsen und Teilungen müssen auf die Fassadengliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen. Die Tragkonstruktion ist vor der Glasscheibe sichtbar zu lassen. Diese Pfeiler oder Wandscheiben müssen in der Flucht eine Stärke von min. 40 cm aufweisen. Ausnahmen sind zulässig.</p> <p>An der Gebäudeecke und am Gebäudestoß müssen in der Regel pro Gebäudeseite bzw. pro Wandpfeiler von 0,80 m Breite erhalten bleiben. Ausnahmen sind zulässig. Wenn die darüber liegende Wandfläche zwischen Fenster und Gebäudekante ein geringes aufweist, kann der Pfeiler im Erdgeschoß auf das gleiche Maß reduziert werden.</p> <p>Schaufenster sind in der Fassadenfront mit einem massiven Sockel von mindestens 30 cm Höhe im Mittel zu versehen. Ausgenommen sind Öffnungen mit offenbaren Glastelementen bis max. 4,00 m Breite. Bei solchen muß der Fensterrahmen unten mindestens 30 cm hoch sein. Werden Erdgeschoßräume mehrerer Gebäude in ihrer Nutzung zusammengefaßt, so ist auch beim Einbau von Schaufenstern der Gebäudestoß konstruktiv sichtbar zu lassen.</p>	<p>Schaufensterachsen und Teilungen müssen auf die Fassadengliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen. Die Tragkonstruktion ist vor der Glasscheibe sichtbar zu lassen. Diese Pfeiler oder Wandscheiben müssen in der Flucht eine Stärke von min. 40 cm aufweisen. Ausnahmen sind zulässig.</p> <p>An der Gebäudeecke und am Gebäudestoß müssen in der Regel pro Gebäudeseite bzw. pro Wandpfeiler von 0,80 m Breite erhalten bleiben. Ausnahmen sind zulässig. Wenn die darüber liegende Wandfläche zwischen Fenster und Gebäudekante ein geringes aufweist, kann der Pfeiler im Erdgeschoss auf das gleiche Maß reduziert werden.</p> <p>Schaufenster sind in der Fassadenfront mit einem massiven Sockel von mindestens 30 cm Höhe im Mittel zu versehen. Ausgenommen sind Öffnungen mit offenbaren Glastelementen bis max. 4,00 m Breite. Bei solchen muss der Fensterrahmen unten mindestens 30 cm hoch sein. Werden Erdgeschossräume mehrerer Gebäude in ihrer Nutzung zusammengefasst, so ist auch beim Einbau von Schaufenstern der Gebäudestoß konstruktiv sichtbar zu lassen.</p>
(6) Kragplatten und Vordächer sind unzulässig.	(6) Kragplatten und Vordächer sind unzulässig.
(7) Als Sonnenschutzrichtungen sind nur bewegliche Markisen zulässig, die sich harmonisch in die Fassade einfügen, insbesondere Gliederung, Größe und Farbe der Fassade berücksichtigen.	(7) Als Sonnenschutzrichtungen sind nur bewegliche Markisen zulässig, die sich harmonisch in die Fassade einfügen, insbesondere Gliederung, Größe und Farbe der Fassade berücksichtigen.
(8) Markisen und ihre Seitenteile dürfen nicht als Werbeträger verwendet werden.	(8) Markisen und ihre Seitenteile dürfen nicht als Werbeträger verwendet werden.
(9) Schaukästen und Vitrinen sind an oder vor der Fassade nicht zulässig, sie dürfen nur in Gebäudenischen und Passagen angebracht werden. Hiervon ausgenommen sind Aushängkästen von gastronomischen Betrieben bis zu einer Größe von 50 auf 50 cm und einer Tiefe von 10 cm.	(9) Schaukästen und Vitrinen sind an oder vor der Fassade nicht zulässig, sie dürfen nur in Gebäudenischen und Passagen angebracht werden. Hiervon ausgenommen sind Aushängkästen von gastronomischen Betrieben bis zu einer Größe von 50 auf 50 cm und einer Tiefe von 10 cm.
§ 10 Fassadengestaltung, Material und Farbe	§ 10 Fassadengestaltung, Material und Farbe
(1) Obergeschosse und Erdgeschoß sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.	(1) Obergeschosse und Erdgeschoß sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

(2) Bei Gebäuden, deren Erdgeschosse Sockelcharakter besitzen, dürfen die Brüstungen des ersten Obergeschosses und Geschoßgesims gestalterisch nicht in die Erdgeschoßzone einbezogen werden.	(2) Bei Gebäuden, deren Erdgeschosse Sockelcharakter besitzen, dürfen die Brüstungen des ersten Obergeschosses und Geschoßgesims gestalterisch nicht in die Erdgeschoßzone einbezogen werden.
(3) Fassadenflächen sind zu verputzen oder mit einer putzähnlichen Oberflächenstruktur zu versehen, historisches Sichtfachwerk ist zu erhalten. Der Putz soll im Erscheinungsbild den traditionellen Putzweisen entsprechen. Strukturputze sind unzulässig.	(3) Fassadenflächen sind zu verputzen oder mit einer putzähnlichen Oberflächenstruktur zu versehen, historisches Sichtfachwerk ist zu erhalten. Der Putz soll im Erscheinungsbild den traditionellen Putzweisen entsprechen. Strukturputze sind unzulässig.
(4) Natursteingewände und Stuckgliederungen sowie Fassadenmalerei sind zu erhalten.	(4) Natursteingewände und Stuckgliederungen sowie Fassadenmalerei sind zu erhalten.
(5) Gebäude, die architektonisch eine Einheit darstellen, aber in mehrere Eigentumsteile zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen einheitlich zu behandeln.	(5) Gebäude, die architektonisch eine Einheit darstellen, aber in mehrere Eigentumsteile zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen einheitlich zu behandeln.
(6) Die ortstypischen Holzlauben der Wallstraßennordseite sind zu erhalten und im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig.	(6) Die ortstypischen Holzlauben der Wallstraßennordseite sind zu erhalten und im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig.
(7) Nicht zulässig sind Balkone, Loggien, Erker und Fassadenvorsprünge.	(7) Nicht zulässig sind Balkone, Loggien, Erker und Fassadenvorsprünge.
	§ 11 Außengeräte zur Wärme- und Kälteerzeugung
	Außen montierte Anlagen von Wärmepumpen, Lüftungen, Klimageräten und ähnliche Anlagen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Sie können ausnahmsweise an Stellen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zugelassen werden.

<p>Teil IV</p> <p><u>Werbeanlagen, Automaten, Antennen (Schutzbereich A) erhält folgende Fassung</u></p>	<p>Teil IV</p> <p><u>Werbeanlagen, Automaten, Antennen (Schutzbereich A und B) erhält folgende Fassung</u></p>
<p>§ 11 Werbeanlagen</p>	<p>§ 12 Werbeanlagen</p>
<p>Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, sonstige Anschläge, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Werbeanlagen und Automaten müssen sich nach Größe, Form und Farbgebung in die Umgebung und in die Fassadengliederung einfügen. Sie dürfen weder bauliche Anlagen, noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten.</p>	<p>Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, sonstige Anschläge, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Werbeanlagen und Automaten müssen sich nach Größe, Form und Farbgebung in die Umgebung und in die Fassadengliederung einfügen. Sie dürfen weder bauliche Anlagen, noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten.</p>
<p>§ 12 Automaten und Werbeanlagen (Schutzbereich A und B)</p>	<p>§ 13 Automaten und Werbeanlagen (Schutzbereich A und B)</p>
<p>(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind folgende Werbeanlagen als Eigenreklame an der Stätte der Leistung zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Beschriftungen in Einzelbuchstaben und Schriftbändern, soweit eine Beschriftung in Einzelbuchstaben nicht möglich ist. Sie dürfen nicht höher als 60% des Abstandes zwischen der Sturzunterkante des Erdgeschosses und der Unterkante der Fensterbank des 1. Obergeschosses sein, höchstens jedoch 50 cm. Der Schriftabstand zur Sturzunterkante des Erdgeschosses und zur Unterkante der Fensterbank des 1. Obergeschosses muß mindestens 15 cm betragen. b) Beleuchtete Beschriftungen nach Ziffer a) . Die Beleuchtung darf nur mittels indirekter oder verdeckter Lichtquelle nach einer Seite 	<p>(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind folgende Werbeanlagen als Eigenreklame an der Stätte der Leistung zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Beschriftungen in Einzelbuchstaben und Schriftbändern, soweit eine Beschriftung in Einzelbuchstaben nicht möglich ist. Sie dürfen nicht höher als 60% des Abstandes zwischen der Sturzunterkante des Erdgeschosses und der Unterkante der Fensterbank des 1. Obergeschosses sein, höchstens jedoch 50 cm. Der Schriftabstand zur Sturzunterkante des Erdgeschosses und zur Unterkante der Fensterbank des 1. Obergeschosses muss mindestens 15 cm betragen. b) Beleuchtete Beschriftungen nach Ziffer a). Die Beleuchtung der Werbeanlage mit Wechselschaltung, bewegtem Licht sowie Lauf-

<p>erfolgen. Zusätzliche Lichtbänder zu den Einzelbuchstaben und Schriftbänder gem. Ziffer 1 a sind unzulässig.</p> <p>c) Beschriftungen und Bemalungen der Hauswand im Bereich des 1. Obergeschosses und darüber, jedoch nur dann. Wenn sie mit der Tradition des Hauses in Verbindung stehen (Hauszeichen etc.) und der Gestaltung der Fassade Rechnung tragen.</p> <p>d) Unbeleuchtete Vorstehschilder mit handgeschmiedetem Ausleger oder gleichartiger Ausführung mit einem Mindestabstand von 0,70 m von der Fahrbahnkante, einer Ausladung von höchstens 1 m und einer geschlossenen Fläche von höchstens 0,50 m². Die Unterkante des Schildes muß mindestens 3 m über dem Gehweg oder mindestens 4 m über der Fahrbahn liegen.</p> <p>e) Sonstige Werbeanlagen bis 0,3 m² im Bereich des Erdgeschosses. Es ist pro Geschäft, Praxis etc. und pro Gebäudeseite nur eine Werbeanlage in der genannten Größe zulässig.</p>	<p>Wechsel- oder Blinkschaltung ist unzulässig. Es dürfen nur Schrift, Zeichen und Symbole, nicht aber der Schriftgrund mit verdeckter weißer Lichtquelle hinterleuchtet sein. Bei einzeln angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift) zulässig. Durchleuchtete Glatransparente sind nicht zulässig.</p> <p>c) Beschriftungen und Bemalungen der Hauswand im Bereich des 1. Obergeschosses und darüber, jedoch nur dann. Wenn sie mit der Tradition des Hauses in Verbindung stehen (Hauszeichen etc.) und der Gestaltung der Fassade Rechnung tragen.</p> <p>d) Unbeleuchtete Vorstehschilder mit handgeschmiedetem Ausleger oder gleichartiger Ausführung mit einem Mindestabstand von 0,70 m von der Fahrbahnkante, einer Ausladung von höchstens 1 m und einer geschlossenen Fläche von höchstens 0,50 m². Die Unterkante des Schildes muss mindestens 3 m über dem Gehweg oder mindestens 4 m über der Fahrbahn liegen.</p> <p>e) Sonstige Werbeanlagen bis 0,3 m² im Bereich des Erdgeschosses. Es ist pro Geschäft, Praxis etc. und pro Gebäudeseite nur eine Werbeanlage in der genannten Größe zulässig.</p>
<p>(2) Warenautomaten und Schaukästen sind in und an zurücktretenden Bauteilen (Durchgängen, Ladeneingängen u.a.) zulässig</p>	<p>(2) Warenautomaten und Schaukästen sind in und an zurücktretenden Bauteilen (Durchgängen, Ladeneingängen u.a.) zulässig</p>
<p>(3) Andere als in Abs. 1 genannten Werbeanlagen und Automaten, insbesondere Leuchtkästen, sowie Lichtwerbung mit indirekter oder nicht verdeckter Lichtquelle, in Wechsel- oder Blinklicht und bewegliche Werbeanlagen sind in der Altstadt unzulässig.</p>	<p>(3) Bildschirme im Schaufenster sind bis zu einer maximalen Größe von 40 Zoll (Bilddiagonale 102 cm) zulässig. Die Anzahl ist auf einen Monitor pro Ladengeschäft zu begrenzen.</p>
<p>(4) Fensterflächen dürfen nicht als Werbeträger beklebt oder angestrichen werden. Schaufensterflächen dürfen höchstens zu 1/5 ihrer Fläche als Werbeträger dienen, beklebt oder angestrichen werden.</p>	<p>(4) Fensterflächen dürfen nicht als Werbeträger beklebt oder angestrichen werden. Schaufensterflächen dürfen höchstens zu 1/5 ihrer Fläche als Werbeträger dienen, beklebt oder angestrichen werden.</p>
<p>(5) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten nicht für Werbeanlagen, die anlässlich der Bundestags-, Landtags- oder Kommunalwahlen angebracht werden.</p>	<p>(5) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten nicht für Werbeanlagen, die anlässlich der Bundestags-, Landtags- oder Kommunalwahlen angebracht werden.</p>

<p>(6) Bei zeitlich begrenzten Sonderveranstaltungen können Werbeanlagen an der Stätte der Leistung als Attrappen, Spannbänder und Fahnen für die Dauer der Veranstaltung, längstens aber für einen Monat abweichend von § 12 dieser Satzung zugelassen werden.</p>	<p>(6) Bei zeitlich begrenzten Sonderveranstaltungen können Werbeanlagen an der Stätte der Leistung als Attrappen, Spannbänder und Fahnen für die Dauer der Veranstaltung, längstens aber für einen Monat abweichend von § 12 dieser Satzung zugelassen werden.</p>
<p>(7) Schaukästen nach § 12 Ziffer e) können für Fremdreklame zugelassen werden.</p>	<p>(7) Schaukästen nach § 12 Ziffer e) können für Fremdreklame zugelassen werden.</p>
<p>§ 13 Antennen</p>	<p>§ 14 Antennen</p>
<p>(1) Antennen sind nur als Sammelantennen mit einer Antenne je Gebäude zulässig. Es kann vorgeschrieben werden, daß Antennen nur innerhalb des Dachraumes zulässig sind.</p>	<p>(1) Antennen, Satellitenempfangsanlagen und Funkmasten sind auf den, vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Dachflächen und Fassaden zu errichten. Sie müssen sich den vorhandenen Farben und baulichen Besonderheiten der Gebäude und der Umgebung anpassen.</p>
<p>(2) Die Verlegung von Leitungen auf der Fassade ist unzulässig. Blitzschutzanlagen sind ausgenommen.</p>	<p>(2) Die Verlegung von Leitungen auf der Fassade ist unzulässig. Blitzschutzanlagen sind ausgenommen.</p>
<p>(3) Parabolantennen sind, insbesondere was Größe, Farbe und Platzierung betrifft so zu gestalten, daß sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie sind auf dem von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Teil der Grundstücke, soweit technisch möglich, zu errichten und müssen sich den vorhandenen Farben und baulichen Besonderheiten der Gebäude und der Umgebung anpassen.</p>	

<p>Teil V</p> <p><u>Verfahrensvorschriften</u></p>	<p>Teil V</p> <p><u>Verfahrensvorschriften</u></p>
<p>§ 14 Genehmigungspflichtige bzw. verfahrensfreie Vorhaben</p>	<p>§ 15 Einführung des Kenntnisgabeverfahrens</p>
<p>Die Genehmigungspflicht bzw. die verfahrensfreien Vorhaben richten sich nach den Bestimmungen der §§ 49 und 50 LBO.</p>	<p>Gem. § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO wird im Geltungsbereich dieser Satzung für folgende Bauvorhaben bzw. für alle Veränderungen der äußeren Gestalt, die auf das Erscheinungsbild von Einfluss sind und die nach § 50 LBO eigentlich verfahrensfrei sind, das Kenntnisgabeverfahren eingeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorhaben, - Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen, - Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen, - Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen, - Bedachungen, - Garagen einschließlich überdachter Stellplätze, - Stellplätze, - Einhausungen für Müllbehälter, - Gewächshäuser, - Gebäude für die Wasserwirtschaft, das Fernmeldewesen oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl, oder Wärme, - Wärmepumpen, - Leitungen aller Art sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge, - Behälter und Tanks, - Wasserbecken, - Pergolen, - Automaten und Schaukästen, - Fahrradabstellanlagen, - Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Stützmauern, - Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze,

	<ul style="list-style-type: none"> - Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude, - Masten, Antennenanlagen und Windenergieanlagen, - Einfriedungen, - Werbeanlagen. <p>Die Durchführung einer Nachbarbeteiligung im Rahmen dieses Kenntnisgabeverfahrens ist entbehrlich.</p>
	<p>§ 16 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</p>
	<p>Für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gelten die Voraussetzungen des § 56 Landesbauordnung (LBO). Zuständig zur Erteilung von Befreiungen, für Abweichungen und Ausnahmen ist die Baurechtsbehörde.</p>
<p>§ 15 Ordnungswidrigkeiten</p>	<p>§ 17 Ordnungswidrigkeiten</p>
<p>Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung sind Ordnungswidrigkeiten i. S. v. § 75 LBO und können mit Geldbußen bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.</p>	<p>Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung sind Ordnungswidrigkeiten i. S. v. § 75 Abs. 3 LBO. Sie können gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € geahndet werden.</p>

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Ortsbausatzung der Stadt Waldshut vom 11.08.1975 außer Kraft.

Gestaltungssatzung vom 25.01.1982 in der Fassung vom 26.02.1996

§ 18 Inkrafttreten

1. Die geänderte Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die bisherige Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Waldshut, rechtskräftig seit 26.02.1996 außer Kraft.

Die 2. Änderung der Gestaltungssatzung besteht aus folgenden Teilen:

- Satzungstext vom 06.02.2025
- Anlage 1: Lageplan vom 06.02.2025 mit der Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung
- Anlage 2: Solarkataster
- Anlage 3: Farbenplan

Der Oberbürgermeister Waldshut-Tiengen, den