

Gestaltungssatzung „Ortsmitte Kochendorf“

Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich der Ortsmitte Kochendorf

I. Gesetzliche Grundlagen

Auf Grund von § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (Gbl. S. 895) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (Gbl. S. 578) zuletzt geändert durch Gesetzblatt vom 08.11.1993 (Gbl. S. 617), hat der Gemeinderat am 25.09.2007 eine Gestaltungssatzung für die Ortsmitte Kochendorf beschlossen.

II. Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf den Ortskern Bad Friedrichshall-Kochendorf und ist im Lageplan vom 23.11.2006 dargestellt. Die Abgrenzung deckt sich im Wesentlichen mit dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte Kochendorf“ einschließlich der vorgesehenen Erweiterungen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

III. Gestaltungsfestsetzungen

1. Fassaden

1.1 Wandaufbau

Der Wandanteil muss größer als der Öffnungsanteil ausgebildet werden.

1.2 Fenster

Die Fensteröffnungen sind als stehende Rechteckformate auszuführen.

1.3 Schaufenster

Die Größe und Unterteilung der Schaufensterflächen ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen. Schaufensterflächen dürfen eine Einzelgröße von max. 4,00 m² nicht überschreiten. Größere Schaufensterflächen sind entsprechend der Fassadengliederung optisch deutlich zu unterteilen.

1.4 Materialien

Die Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen auszuführen. Fachwerke müssen erhalten bleiben, Ausfachungen sind zu verputzen. Die Farbgebung ist im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung harmonisch auf die Nachbargebäude abzustimmen. Glänzende Oberflächen, grelle oder sehr dunkle Farben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

2. Baukörper

Bei Abbruchmaßnahmen bzw. grundlegenden, gestaltungsverändernden Modernisierungsmaßnahmen sind die ursprünglich vorhandenen Baufluchten wieder aufzunehmen. Ein Zurückspringen hinter die Baufluchten kann aus besonderen städtebaulichen Gründen ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von max. 2 m zugelassen werden.

3. Dächer

3.1 Dachneigung

Die Dächer von Hauptgebäuden sind als geneigte Dachflächen mit mindestens 35° Dachneigung auszuführen. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer.

3.2 Dachaufbauten und -einschnitte

Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf insgesamt 50 % der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachfläche zulässig. Der Abstand vom Ortgang, vom First und von der Traufe muss jeweils mindestens 1,25 m betragen. Je 5 m Firstlänge ist höchstens 1 liegendes Dachfenster mit max. 1 m² Größe zugelassen. Die Höchstzahl der Dachfenster beträgt je Dachfläche drei.

Sonnenkollektoren sind nur mit nicht reflektierender Oberfläche zugelassen.

3.3 Nebengebäude und Garagen

Bei Garagen und Nebengebäuden sind geringere Dachneigungen zulässig. Dächer, welche mit einer geringeren Dachneigung als 10° ausgeführt werden, sind zu begrünen.

3.4 Materialien der Dachdeckung

Als Dachdeckung sind rote bis rotbraune Dachsteine oder Ziegel zu verwenden. Glasierte Ziegel sind grundsätzlich unzulässig.

4. Werbeanlagen

4.1 Genehmigungspflicht

Abweichend von § 50 Abs. 1 LBO sind alle Werbeanlagen, auch die im Anhang der LBO unter Nr. 55 aufgeführten Anlagen (Werbeanlagen im Innenbereich bis 0,5 m² Ansichtsfläche) genehmigungspflichtig.

4.2 Anbringungsort der Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassade des jeweiligen Gebäudes einfügen und sind auf die Erdgeschosszone (definiert bis Brüstungskante des 1. OG) zu beschränken.

4.3 Größe und Art der Werbeanlagen

Die Werbeanlage darf je Gebäudeseite eine Ansichtsfläche von 3,0 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem oder bewegendem Licht, Videowände u. ä. sind unzulässig.

5. Automaten

Automaten sind an der zur Straße gewandten Fassadenseite der Gebäude nicht zulässig.

6. Hinweis

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder die im Umgebungsschutz von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. Hierfür ist rechtzeitig Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Baurechtsamt der Stadt Bad Friedrichshall) aufzunehmen.

7. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Friedrichshall, den 01.10.2007

Peter Dolderer
Bürgermeister



Hinweise

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend kann die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Stadt Bad Friedrichshall
Gestaltungssatzung
Ortsmitte Kochendorf
Abgrenzungsplan
Maßstab 1: 2500



Aufgestellt :

Bad Friedrichshall , den 25.09.2007
Baurechtsamt Bad Friedrichshall

Semen
Semen

