

A L L E N S B A C H A M B O D E N S E E

GESTALTUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVOR-
SCHRIFT FÜR DAS GEBIET DES ORTSKERNES

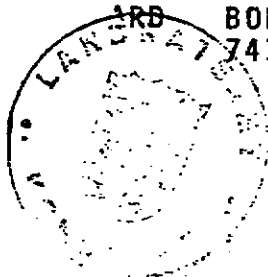
Gem. § 44 LBo heute genehmigt
Konstanz, den 29. APR. 1981
Landratsamt Konstanz



HERAUSGEGEBEN VON DER GEMEINDE ALLENSBACH

BEARBEITET VON

1RB BORO FÜR STADTEBAU, SANIERUNG UND ORTSBAUBERATUNG
7410 REUTLINGEN KAISERSTR. 58 TELEFON 07121/35312



Rechtsverbindlich seit 26.6.81

GESTALTUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
FÜR DAS GEBIET DES ORTSKERNES VON ALLENSBACH

	Inhalt:	Seite
	Präambel	1
GENERELLE AUSSAGEN	§ 1 Grundsätze und Ziele der Satzung	3
	§ 2 Geltungsbereich und Einteilung in zwei Zonen unterschiedlicher Anforderungen	5
	§ 3 Allgemeine Anforderungen	7
DETAILLIERTE AUSSAGEN	§ 4 Anforderungen an die Baukörper	9
	§ 5 Fassadengestaltung	13
	§ 6 Anforderungen an Dächer	17
	§ 7 Werbeanlagen und Automaten	21
	§ 8 Nebengebäude, Außenbauteile, Freiflächen	24
	§ 9 Schutz wertvoller Gebäude und Bauteile	26
VERFAHRENSBESTIMMUNGEN	§ 10 Ausweitung der Genehmigungspflicht	28
	§ 11 Ausnahmen und Befreiungen	28
	§ 12 Satzung und Bebauungsplan	30
	§ 13 Ordnungswidrigkeiten	30
	§ 14 Bestandteile der Satzung	30
	§ 15 Rechtskraft	30
	Anhang	31
	Statistische Daten	
	Lageplan mit Abgrenzung des Geltungs- bereiches der Zoneneinteilung und der Satzung	
	Sonstige Pläne	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ZUR ERHALTUNG DER
EIGENART DES ORTSBILDES
(Gestaltungssatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976, S. 1 ber. S. 408) und des § 111 (in Ausformung von § 16) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) und der letzten Änderung vom 12.2.1980 (Ges.Bl. S. 116) beschließt der Gemeinderat von Allensbach am 3. Februar 1981 folgende

GESTALTUNGSSATZUNG

PRÄAMBEL

Das Wesen des alten Ortskerns von Allensbach ist ein gewachsenes Nebeneinander von Gebäuden, die sich unterscheiden in Alter, Qualität und Bauform. Der Reiz dieser lebendigen Vielfalt ist bestimmt durch viele Details, die durch unbedachte Veränderungen mit der Zeit erlore-zugehen drohen mit dem Ergebnis einer Nivellierung und Verarmung und dem Verlust der Unverwechselbarkeit des Ortsbildes.

Gerade eine Gemeinde wie Allensbach mit den Möglichkeiten des Fremdenverkehrs und der bevorzugten Lage am Gnadensee ist aber darauf angewiesen, ein eigenes unverwechselbares Profil zu besitzen.

Aufgabe und Sinn dieser Satzung ist es, die typischen Merkmale von Allensbach bewußt zu machen und die notwendigen Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen so zu beeinflussen, daß über die beabsichtigte Verbesserung des einzelnen Gebäudes hinaus eine Erhaltung und Verbesserung des ererbten Ortsbildes erreicht wird. Dies kann geschehen durch Restaurierung, behutsame An- und Umbauten, aber auch mit guten Bauten im Stile unserer Zeit, die mit entsprechendem Einfühlungsvermögen gestaltet sind.

Die Satzung wird nach und nach im Ortskern Allensbach neue Akzente setzen. Zugleich werden mit ihrer Ingebrauchnahme noch unklare oder fehlende Aussagen deutlich, so daß sie nach angemessener Zeit fortgeschrieben werden muß.

§ 1

GRUNDSÄTZE UND ZIELE
DER SATZUNG

(1) Vorgänge, die die Satzung regelt:
Die Satzung stellt eine örtliche Bauvorschrift dar. Sie regelt die Gestaltung des Ortskernes von Allensbach. Als Gestaltung gelten hierbei alle Veränderungen der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen und Maßnahmen sowohl bei der Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke als auch die Gestaltung noch nicht bebauter oder nicht bebaubarer Grundstücke - i.f. "Freiflächen" genannt - und ebenso die Errichtung von Nebenanlagen, Werbeanlagen und Automaten. Die zusätzliche Genehmigungspflicht sonst nicht genehmigungspflichtiger Vorhaben gemäß § 111 Abs.2 LBO ist zu beachten.

(2) Städtebauliche Ziele:

- Hauptziel der Satzung ist es, den typischen Eindruck und die unverwechselbare Eigenart des Ortes und des Landschaftsbildes von Allensbach zu erhalten bzw. auszuformen und Veränderungen zu verhindern, die diesem Ziel zuwiderlaufen.

Insbesondere sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Erhaltung der historischen Gebäude und städtebaulichen Eigenheiten des Ortsbildes.
- Einbeziehung des Seeufers in das Ortsbild durch Verbesserungen in gestalterischer Beziehung und in visueller Erreichbarkeit.
- Differenzierung und Gliederung der überlangen Straßenzüge in maßstäblich erfaßbare Einzelräume durch geeignete Maßnahmen. (Z.B. Farbplan).
- Trotz dieser Differenzierung, Anstreben einer einheitlichen Gesamtwirkung des Ortsbildes durch Herausarbeiten der typischen und unverwechselbaren Eigenheiten von Allensbach, insbesondere durch Verwendung von ortstypischen Bauformen, Konstruktionen, Baumaterialien und Details.

(3) Allgemeine Anforderungen an Alt- und Neubauten, sowie an Freiflächen und sonstigen Anlagen:

- An Altbauten sollen die charakteristischen Eigenheiten erhalten und verbessert werden.
- Neubauten dürfen weder durch ihre eigene Erscheinung stören, noch andere Objekte oder Ensembles hinsichtlich ihrer Wirkung auf städtebauliche Räume und Sichtbeziehungen beeinträchtigen.
- "Freiflächen" und sonstige Anlagen müssen ebenfalls entsprechend den Zielen der Satzung gestaltet werden.

§ 2

GELTUNGSBEREICH
UND EINTEILUNG IN
ZWEI ZONEN UNTERSCHIEDLICHER
ANFORDERUNGEN

(1) Diese Satzung gilt für die im beiliegenden Lageplan abgegrenzten Gebiete des Allensbacher Ortskernes.

Der Geltungsbereich ist in zwei Zonen unterschiedlich strenger Anforderungen unterteilt:

Zone I umfaßt den historischen Ortskern innerhalb der ehemaligen Ortsbefestigung und wichtige anschließende Straßenräume.

In dieser Zone gilt der Text der Satzung zwingend; Ausnahme: ausdrücklich erwähnte Regelvorschriften.

Zone II umfaßt die an die Zone I anschließenden Ortsbereiche.

In dieser Zone gelten die für das Gebiet I zwingenden Vorschriften nur als Regelvorschriften.

(2) Verfahren bei Grenzfällen:

Gehört eine bauliche Anlage in verschiedene Zonen, so ist sie einheitlich nach den Anforderungen der ranghöheren Zone zu gestalten (Zone I für Zone II, Zone II für außen angrenzende Fälle).

Maßnahmen in Nachbarschaft zum Geltungsbereich der Satzung sind auf die Ziele der Satzung abzustimmen.

§ 3

ALLGEMEINE
ANFORDERUNGEN

(1) Herausarbeitung des Typischen und Beachtung der Ensemblewirkung:
Bauliche Maßnahmen, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Gebäudeteilen sind so auszuführen, daß sie in Form, Material und Farbe der typischen Eigenart des Ortsbildes und der Landschaft von Allensbach entsprechen und sich harmonisch in die Ensembles der bestehenden Bebauung einfügen.

(2) Wichtige, typische, positive Gestaltungselemente:

Zur Erhaltung und Herausarbeitung des Ortsbildes von Allensbach müssen dessen typische, positive Eigenarten und Merkmale bei Altbauten erkennbar bleiben bzw. herausgearbeitet, evtl. auch wieder ersetzt werden.

Bei Neubauten, An- und Umbauten müssen sie in geeigneter Weise weiterentwickelt oder wiederbenutzt werden.

(3) Störende, negative Gestaltungselemente:
Das Ortsbild störende oder ortsfremde Elemente müssen vermieden, verbessert oder in krassen Fällen mit der Zeit entfernt werden.

§ 4

**ANFORDERUNGEN
AN DIE BAUKÖRPER**

(1) Einfügung der Baukörper in das Ortsbild und Bildung von harmonisch gestalteten Ensembles:

Alle Baukörper sind so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in das Ortsbild von Allensbach einfügen. In den Baugesuchen sind die Nachbargebäude grundsätzlich in den Ansichten mitdarzustellen.

(2) Ablesbarkeit des Gebäudetyps:

Bei der Gestaltung der Baukörper ist als Leitidee die Herausarbeitung des Charakters des jeweiligen Gebäudetyps zu verfolgen. Neubauten sind so zu entwickeln, daß sie sich möglichst den charakteristischen Gebäudetypen von Allensbach zuordnen lassen.

Es gibt folgende Gebäudetypen:

3-geschossige Bürgerhäuser in geschlossener Bauweise,

2-geschossige Bauernhäuser mit Wohn- und Wirtschaftsteil,

1-2-geschossige Wohnhäuser, 1-2-geschossige Remisen und Schuppen, Sonderbauten.

(3) Baulinien, Baugrenzen, Bauweise:

Beidseitig der Konstanzer Straße von der Steig bis zum Rathaus, am Rathausplatz bis zum Pfarrhaus und an der südlichen Radolfzellerstraße vom Kaplaneigebäude bis zur Brunnengasse gelten die bestehenden Gebäudefluchten als Baulinie; ausnahmsweise für das Erdgeschoß als Baugrenze. Die geschlossene Bauweise ist beizubehalten. In den Hinterbereichen ist sie durch die Bildung von Innenhöfen aufzulockern.

Entlang aller anderen Straßen gilt grundsätzlich die Verbindung der vorhandenen straßenseitigen Gebäudefronten als Baugrenze. Die Festlegung der Gebäudefluchten hat sich in diesen Bereichen an der in der Nachbarschaft vorhandenen Bauweise zu orientieren.

(4) Stellung der Gebäude und Firstrichtung:

Grundsätzlich ist die Gebäudestellung an der Hauptrichtung der vorhandenen Gebäude zu orientieren. (Firstrichtung und Dachform siehe § 6 Dächer).

(5) Höhenentwicklung:

Die maximale Traufhöhe beträgt bei zwei Vollgeschossen 7,50 m (gemessen zwischen O.K. des festgelegten Geländes und U.K. Dachrinne); im Bereich des dreigeschossigen Baubestandes maximal 9,50 m, wobei der Dachvorsprung 1,20 m nicht überschreiten darf.

(6) Gliederung der Baukörper:

Zur Erhaltung und Gewinnung einer auf Allensbach zugeschnittenen Maßstäblichkeit sind alle Baukörper zu gliedern. Baukörper müssen im Bereich beidseitig der Konstanzer Straße zwischen Steig und Rathaus, am Rathausplatz bis zum Pfarrhaus und an der südlichen Radolfzellerstraße vom Kaplaneigebäude bis zur Brunnengasse nach max. 12,5 m eine deutlich variierte Gestaltung aufweisen. Dies gilt auch bei der Zusammenlegung mehrerer Gebäude.

Für die übrigen Bereiche gilt dieselbe Vorschrift mit der Maßgabe, daß ein Baukörper max. 25 m lang sein darf bzw. nach max. 25 m durch Vor- oder Rücksprung der Hauptfront zusätzlich vertikal gegliedert sein muß.

Wohn- und Wirtschaftsteile von Bauernhäusern müssen auch nach Umbau des Wirtschaftsteils eine unterschiedliche Gestaltung aufweisen, die sich ans historische Vorbild anlehnt.

(7) Überwiegen geschlossener Wandflächen:

Der für Allensbach charakteristische Mauerwerksbau mit dem Überwiegen geschlossener Wandflächen und lochartigen Öffnungen ist als vorherrschendes Gestaltungselement weiterzuverwenden.

Sichtbare Skelettbauweisen sind nur in Form von Holzfachwerk zulässig.

(8) Freilegen von Holzfachwerk:

Vorhandenes Holzfachwerk soll freigelegt werden, wenn es sich um ein handwerklich einwandfreies Fachwerk handelt.

§ 5

FASSADENGESTALTUNG

(1) Einheitliche Gesamtfassadengestaltung:
Die Gestaltung der Fassaden ist über die gesamten Ansichtsflächen einheitlich durchzuführen (sowohl vom EG bis zur Traufe, als auch rund um das Gebäude). Im Erdgeschoß ist der durch den geringen Anteil der Fensteröffnungen und Tore erzielte ursprüngliche Sockelcharakter zu erhalten. Eine optische Abtrennung des Erdgeschosses durch auskragende flache Vordächer, lange horizontale Reklamekästen oder ähnliches ist unzulässig.

(2) Sichtbare, tragende Bauteile im Erdgeschoß:

Bei Schaufenstereinbauten im Erdgeschoß sind sichtbare, tragende Bauteile (Pfeiler oder Stützen) zu verwenden. Diese müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus als solche erkennbar sein. Maximale Stützweite 4 m (im Lichten). Pfeilerbreite mindestens 40 cm. Gebäudeecken müssen mindestens 50 cm breite, geschlossene Wandscheiben aufweisen. Die Brüstung des ersten Obergeschosses darf gestalterisch nicht in das Erdgeschoß einbezogen werden.

(3) Schaufenstergestaltung:

Schaufenster sind grundsätzlich nur im Erdgeschoß zulässig. Das ungegliederte Lichtmaß der Schaufenster darf horizontal max. 4 m, vertikal max. 3 m betragen. Schaufenster dürfen nicht vor den Pfeilern durchgehen, sie sind entweder zwischen oder hinter den Pfeilern anzuordnen. Schaufenster können vom Hausgrund zurückversetzt werden, wenn dadurch ein mindestens 3,5 m breiter gedeckter Fußgängerbereich geschaffen wird (Arkaden). Es dürfen keine metallglänzenden Schaufenster und Türen verwendet werden.

(4) Vermeidung auffälliger Horizontal- oder Vertikalgliederungen:

Fensterbänder oder sonstige Fassadenelemente, die zu untypischen Horizontal- oder Vertikalgliederungen führen, sind zu vermeiden. Ungegliederte horizontal laufende Markisenbänder sind unzulässig. Markisen müssen einklappbar sein.

(5) Öffnungen in den Fassadenflächen:
 Bei der Fassadengestaltung ist eine flächenhafte Wirkung anzustreben. Im Gesamten muß der Wandanteil überwiegen. Öffnungen müssen lochartig ausgespart werden. Die Formate müssen sich maßstäblich harmonisch in die Fassade und ihre Umgebung einfügen. Es sind stehend rechteckige bis quadratische Formate zu verwenden, zwischen den einzelnen Öffnungen sind Wand- oder Pfeilerflächen von mind. 25 cm vorzusehen.

- (6) Fensterdetails und Fensterläden:
- . Fenster- und Türöffnungen sind in ortsüblicher Form zu umrahmen - entweder durch Stein- oder Holzgewände bzw. Bekleidungen oder durch Putzfaschen. Diese Elemente müssen mind. 15 cm breit sein und farblich abgesetzt werden.
 - . Fensterflügel sind durch Sprossen, Kämpfer und Setzhölzer zu gliedern.
 - . Glasbausteine dürfen nicht verwendet werden.
 - . Fensterläden sind als Klappläden aus Holz mit kräftigen Jalousien in der ortsüblichen Form als Sonnenschutz und als Fassadenelement zu verwenden.

- (7) Fassadenoberfläche:
- . Zur Oberflächengestaltung ist der ortsübliche Putz zu verwenden, auffällige Putzmuster sind nicht zugelassen.
 - . Ortsfremde und störende Fassadenverkleidungen und Verblendungen aller Art sind nicht zugelassen, insbesondere aber Plattenverkleidungen, Kunststoff- und Emailleverkleidungen, Keramikverkleidungen, Metallverkleidungen, spiegelnde und polierte Materialien, Steinverkleidungen und vorgetäuschte Steinverkleidungen.

(8) Farbgebung:
 Die Baukörper sind in pastellfarbenen Tönen nach Maßgabe des einen Bestandteil der Satzung bildenden Farbleitplans zu streichen. Bauteile und Details sind in passenden Farben abzusetzen. Als Grundlage für die Farbgebung dient der Farbleitplan. Die endgültige Farbgebung soll im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt werden.

§ 6

ANFORDERUNGEN
AN DÄCHER

(1) Allgemeines:

Das geneigte Dach ist in Form, Maßstab, Proportion und Material als ortsbildprägendes Element grundsätzlich in der vorhandenen Art zu erhalten bzw. bei Neubauten wiederzuverwenden.

(2) Dachformen:

Das steil geneigte, symmetrische Satteldach ist die im gesamten Satzungsgebiet für Haupt- und Nebengebäude auszuführende Dachform. Pultdächer und Flachdächer sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Garagen, soweit deren Errichtung unter Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes möglich bzw. beabsichtigt ist.

Ausnahmen:

- . Besonders wichtige Gebäude (in der Regel öffentliche Gebäude) können durch geneigte Dachformen, die vom Satteldach abweichen, zusätzlich akzentuiert werden (in der Regel durch Walmdach). In der Zone II sind auch zulässig:
- . Flach- geneigte Satteldächer ($\cong 30^\circ$)
- . Satteldächer mit nicht mittigem First (Abweichung aus der Mitte max. 1/3 der Giebelbreite).
- . Satteldächer mit Firstversprung (max. 1,0 m), so daß am First ein Oberlicht entsteht.
- . Satteldächer mit ungleichen Traufhöhen, jedoch symmetrischer Dachneigung.

(3) Firstrichtung:

In der Regel in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, meist traufständig parallel zur Straße.

Ausnahmen:

- . Bereich zwischen Rathausplatz und Steig, dort grundsätzlich Giebel zur Straße.
- . Gebäude an Straßeneinmündungen, dort grundsätzlich Giebel zur Straße.
- . Durch Bebauungsplan abweichend von der Satzung gestaltete Bereiche.

(4) Dachneigung:

Zone I gleich oder mehr als 45°
Zone II gleich oder mehr als 30°

(5) Dachgesimse:

Alle Gebäude sind am Giebel und an der Traufe mit überstehenden Gesimsen auszubilden. Am Giebelortgang sind Windbretter zu bevorzugen. Als Traufgesims ist das gestemmte Kastengesims zu erhalten bzw. neu zu schaffen. Gesimslose Dächer sind nicht zulässig.

Gesimsmaße:

Giebelortgang 0,3-0,8 m Vorsprung über Hausgrund
Traufgesims 0,5-1,0 m Vorsprung über Hausgrund

(6) Dachaufbauten:

Folgende Dachaufbauten sind zulässig:
Zone I und II bevorzugt Schleppdachgauben, ausnahmsweise stehende Dachgauben mit geneigten Dächern.

Zone II zusätzlich zulässig: Dacheinschnitte und liegende Dachfenster bis 1,2 qm an vom Fußgänger schlecht einsehbaren Stellen. Flachdachgauben sind ausgeschlossen.

Für Zone I und II gelten außerdem folgende Regeln:

- . Dachaufbauten dürfen höchstens 1,2 m hoch sein. Sie dürfen maximal nur die Hälfte der gesamten Firstlänge einnehmen. Sie sind in gleicher Art wie das Hauptgebäude einzudecken.
- . Die Dachaufbauten sind im unteren Drittel der Dachfläche anzuordnen. Der First oder Dachknick von Dachaufbauten muß erheblich unter der Firsthöhe des Hauptgebäudes bleiben.
- . Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen mind. 1,3 m Abstand vom Dachrand an der Giebel- und Traufseite haben.
- . Die Frontseiten und die Wangen der Gauben sind dunkel oder im Ziegelton zu streichen.

(7) Dachdeckung:

Als Deckungsmaterial sind rote bis braune, gebrannte Tonziegel in nichtglänzenden Farben zwingend vorzusehen. Biberschwanzdoppeldächer sind grundsätzlich zu bevorzugen.

(8) Antennen:

Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Außenantennen sind unzulässig, wenn ein Anschluß an eine vorhandene Gemeinschaftsantenne möglich ist.

§ 7

WERBEANLAGEN
UND AUTOMATEN

(1) Beschränkung der Anzahl der Werbeanlagen: Werbeanlagen und Automaten sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Farbe und im Verhältnis zu den Gebäudeteilen und zueinander nicht verunstaltend wirken. Sie dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Auf Bauteile von künstlerischer oder heimatgeschichtlicher Bedeutung und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

- Eine Verunstaltung liegt in der Regel vor:
- . bei ungeordneter oder gehäufte Anbringung von Werbeanlagen und Automaten,
 - . bei Überschneidung oder Oberdeckung wesentlicher Bauteile wie Gesimse, Balkone, Erker, Pfeiler und dergleichen,
 - . bei Werbeanlagen auf Dächern, Fensterläden, an Gittern, Bäumen, Masten, Einfriedigungen und in Vorgärten.

(2) Einheitliche Gestaltung:

Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muß einheitlich gestaltet werden. Dies gilt auch für die Mitverwendung von serienmäßig hergestellter Firmenwerbung.

(3) Größe, Farbe und Beleuchtung der Werbeanlage:

- Die Größe und Farbe der Werbeanlage ist auf die Fassade abzustimmen. Spiegelnde Materialien sind nicht erlaubt. Werbeanlagen auf der Fassade dürfen nicht höher als 45 cm sein. Einzelbuchstaben sind direkt ohne Grundplatte auf die Fassade zu setzen oder zu malen. Die Werbeanlage darf höchstens 75 % der Gebäudebreite lang sein.
- . Stehschilder dürfen nicht höher als 80 cm und nicht mehr als 90 cm Ausladung haben, von dieser Regelung ausgenommen sind schmiedeeiserne Stehschilder.
 - . Indirekte Beleuchtung und Beleuchtung durch milchige Gläser sind zu bevorzugen. Freie, unverkleidete Leuchtstoffröhrenschriften sind nicht erlaubt. Werbung jeder Art auf Dächern ist nicht erlaubt.
 - . Kletterschriften sind nicht gestattet.

(4) Hinweisschilder und Anschlagflächen:
Hinweisschilder über 0,3 qm sind nicht zulässig.
Anschlagflächen sind bis zu einer Größe von
DIN A 0 (90 x 125 cm) zugelassen. Anschläge
außerhalb der dafür bestimmten Werbeanlagen
(z.B. Plakatsäulen und Tafeln) sind unzulässig.
Das Verbot gilt insbesondere für Werbung in den
Fenstern der Obergeschosse und für Großflächen-
werbung auf Wandteilen.

(5) Automaten und Schaukästen:
Automaten und Schaukästen dürfen nur in Nischen
an den Gebäuden untergebracht werden. Frei-
stehende Automaten sind nur in besonders be-
gründeten Ausnahmefällen möglich.

(6) Auslaufen der Genehmigung:
Bei Werbeanlagen, die nicht den Vorschriften
der Satzung entsprechen und nur befristet oder
auf Widerruf genehmigt sind, soll die Gemeinde
die Genehmigung zum nächstmöglichen Zeitpunkt
versagen.

§ 8

NEBENGEBAUDE,
AUSSENBAUTEILE,
FREIFLÄCHEN

(1) Nebengebäude:

Alle Nebengebäude müssen den Anforderungen der Satzung genügen. Dies gilt insbesondere auch für Garagen.

(2) Außenbauteile:

Alle dauernd angebrachten Außenbauteile müssen den Anforderungen der Satzung genügen. Dies gilt insbesondere auch für

- . Balkonbrüstungen und Regenschutzdächer (Verwendung von gewelltem oder farbigem Material oder ähnl. Fremdmaterialien ist unzulässig),
- . Schornsteine und ihre Außenflächen.

(3) Müllboxen, Dunglegen, Stützmauern:

- . Mülleimer und Müllbehälter sind unauffällig in angeordneten und gestalteten Boxen oder Nischen geordnet aufzubewahren.
- . Dunglegen sollen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sein, sie sind angemessen instandzuhalten.
- . Unvermeidliche Stützmauern sind bevorzugt aus Naturstein (Seewacken), als verputzte Mauer oder aus steinmetzmäßig behandeltem Sichtbeton herzustellen und durch Begrünung zu gestalten. Sie sind so nieder wie irgendmöglich zu halten und durch Böschungen zu ergänzen.
- . Die Höherführung von Stützmauern als Einfriedung ist unzulässig.

(4) Einfriedungen:

Unvermeidliche Einfriedungen entlang öffentlicher Wege sind als Hecken oder Zäune bis max. 80 cm Höhe auszuführen. Für Zäune müssen Holzlatten das optisch bestimmende Material sein. Draht- und Eisenzäune, die nicht mit einer Hecke abgepflanzt sind, sind unzulässig. Mauern sind nur als Stützmauer zulässig.

(5) Freie Flächen vor den Häusern:

Auf eine ansprechende Gestaltung der Flächen zwischen Haus und öffentlichem Straßenraum ist besonders zu achten. Diese Flächen müssen entweder begrünt oder durch Kleinpflaster bzw. Betonverbundsteine gestaltet werden.

(6) Baum- und Strauchpflanzungen:

Bäume und Sträucher sind vermehrt anzupflanzen. Auf ca. 5 lfdm Gartenfront entlang der Straße soll je ein Baum bzw. großer Strauch gepflanzt werden. Die Bäume müssen der ortsüblichen Vegetation entsprechen, Laubbäume sind zu bevorzugen.

§ 9

SCHUTZ WERTVOLLER
GEBÄUDE + BAUTEILE

(1) Erhaltung historischer Substanz:
Bauten und Bauteile von besonderer historischer, künstlerischer oder handwerklicher Bedeutung sollen an ihrem Standort erhalten und gepflegt werden. Ist der Abriß eines wertvollen Gebäudes oder eines Gebäudes mit wertvollen Bauteilen nicht zu vermeiden, sollen die erhaltenswerten Teile wiederverwendet werden (möglichst an derselben Stelle).

(2) Denkmalschutz und erhaltenswerte Gebäude:
Die nach § 2 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes geschützten Gebäude des Satzungsgebietes sind im Lageplan gekennzeichnet und in der Liste aufgeführt. Ferner sind aufgeführt:

Ortsbildprägende Gebäude, die nach den strengeren Anforderungen der Zone I zu behandeln sind.

(3) Behandlung geschützter bzw. zur Eintragung vorgesehener historischer Bauten:
Bei den in der anliegenden Liste aufgeführten Gebäuden dürfen die ursprünglichen Zustände in Material und Form nicht geändert werden. Ausnahmen: Fachwerkfreilegung und Aufdeckung früherer Bauzustände.
Historisch überlieferte, vorhandene Dachformen und Materialien dürfen nicht geändert werden. Türen, Fenster und Sprossenteilungen sind im Originalzustand zu belassen oder in denselben zurückzusetzen.

§ 10

AUSWEITUNG DER
GENEHMIGUNGSPFLICHT

(1) Abweichung von der Landesbauordnung:
Abweichend von § 89 Abs. 1 + 2 und aufgrund
von § 111 Abs. 1 + 2 LBO sind genehmigungs-
pflichtig:

- . Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes
von Gebäuden in Form, Farbe und Material,
- . die Errichtung von Einfriedigungen entlang
öffentlicher Wege,
- . das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten.

(2) Bauanträge:

Dem Bauantrag sind farb- und materialgerechte
Unterlagen beizulegen. Gegebenenfalls sind
Schaugerüste, Muster oder Farbproben anzu-
bringen.

§ 11

AUSNAHMEN UND
BEFREIUNGEN

Von Vorschriften, die als Regel- oder Soll-
vorschriften aufgestellt sind, können Aus-
nahmen gewährt werden, wenn durch ihre Ge-
währung einer überzeugenden architektonischen
oder baugestalterischen Idee der Weg geöffnet
wird.

Eine Befreiung im Sinne des § 94 Abs. 2 LBO
ist mit den öffentlichen Belangen insbeson-
dere vereinbar, wenn sich durch besondere
Erkenntnisse oder durch neue, zum Zeitpunkt
des Erlasses der Satzung noch unbekannt
Materialien und Material-Verwendungstechniken
neue gestalterische Gesichtspunkte ergeben,
vermittels derer eine dem Sinn der Satzung
entsprechende Gestaltung erreicht werden kann.

§ 12

SATZUNG UND
BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen in Bebauungsplänen gehen den Festsetzungen dieser Satzung vor.

§ 13

ORDNUNGS-
WIDRIGKEITEN

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können als Ordnungswidrigkeiten nach § 112 Abs. 2, Ziff. 2 LBO mit Geldbuße geahndet werden.

§ 14

BESTANDTEILE
DER SATZUNG

Die Satzung besteht außer den textlichen Festsetzungen und den Erläuterungen aus folgenden Anlagen:

- . Lageplan mit Eintragung des Geltungsbereiches und Kennzeichnung der Zone I und II, außerdem sind die geschützten und schutzwürdigen Gebäude eingetragen.
- . Bestandsplan mit der Gebäudeanalyse im Satzungsgebiet.
- . Maßnahmeplan mit Text.
- . Farbgestaltungsplan mit Text.

§ 15

RECHTSKRAFT

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Allensbach, den 3. Februar 1981



.....
Der Bürgermeister