Stadtbildsatzung

für die erweiterte Altstadt von Wassertrüdingen

Örtliche Bauvorschriften

(Neufassung 2018)

Teil A

Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im erweiterten Altstadtbereich Wassertrüdingens

- Stadtbildsatzung -

Auf Grund der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 12.05.2015, GVBI 1998, S. 796, sowie des Art. 81 Abs. 1 und Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 zugeletzt geändert am 24.07.2015, GBVI 2007, S. 588 erlässt die Stadt Wassertrüdingen die folgende

S a t z u n g

I. Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel
1.1 Räumlicher Geltungsbereich
1.2 Sachlicher Geltungsbereich

II. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

2.1 Begriffe
2.2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze
2.3 Stadtgrundriss und Baustruktur
2.4 Bauliche Details
2.5 Bauunterhalt

III. Gebäudemerkmale

3.1 Dächer
3.1.1 Dachlandschaft
3.1.2 Dachform und -konstruktion
3.1.3 Ortgang und Traufe
3.1.4 Dachdeckung
3.1.5 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten, Zwerchgiebel
3.1.6 Dacheinschnitte
3.1.7 Dachflächenfenster
3.1.8 Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen
3.1.9 Kamine und sonstige Auslässe
3.1.10 Sonstige technische Dachaufbauten

3.2 Außenwände, Fassaden
3.2.1 Fassadengestaltung
3.2.2 Material, Konstruktion
3.2.3 Kniestock
3.2.4 Sockel
3.2.5 Außenliegende Wärmedämmung

3.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte
3.3.1 Anordnung und Größe der Wandöffnungen
3.3.2 Umrahmungen
3.3.3 Wandeinschnitte / Loggien
3.3.4 Fenster
3.3.5 Schaufenster
3.3.6 Türen, Fenstertüren
3.3.7 Außentüren und Tore
3.3.8 Fensterläden, Rollläden und Jalousien
3.3.9 Markisen

3.4 Anbauten
3.4.1 Balkone, Wintergärten
3.4.2 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen

3.5 Farbe
3.5.1 Farbgestaltung und -konzeption
3.5.2 Putzfarben
3.5.3 Farbige Holzbauteile
3.5.4 Fenster und Fenstertüren
3.5.5 Schaufenster, Türen und Tore

IV. Sonderanlagen

4.1 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie
4.2 Außenantennen, Versorgungsleitungen
4.3 Außenanlagen

V. Werbeanlagen

5.1 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
5.2 Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen
5.3 Ausführung ortsfester Werbeanlagen auf und an Fassadenwänden (Flachwerbung)
5.4 Ausführung der von Wänden auskragenden Werbeanlagen (Ausleger, Markisen)
5.5 Beleuchtung der Werbeanlagen
5.6 Werbung an Schaufenstern

VI. Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

6.1 Erlaubnispflichten
6.2 Baugenehmigungspflicht
6.3 Voranzeigeverfahren
6.4 Denkmalpflegerische Erlaubnispflicht
6.5 Ausnahmen und Befreiungen
6.6 Ordnungswidrigkeiten

VII. Übergangs- und Schlussvorschriften

7.1 Inkrafttreten

I. Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel

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

Die Stadtbildsatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich durch eine Stadtbildsatzung alleine nicht regeln. Sie sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen (Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt der Stadt Ansbach, Höhere Denkmalschutzbehörde in der Regierung von Mittelfranken in Ansbach, das Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst als Oberste Denkmalschutzbehörde und das Bayerische Landesamt für Denkmalpfelge als Denkmalfachbehörde mit Hauptsitz in München sowie der Außenstelle in Nürnberg).

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

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1.1 Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Altstadt einschließlich der historischen Gartenstruktur entlang der ehemaligen Wehrmauer sowie den angrenzenden Abschnitten der Oettinger und Dinkelsbühler Straße, des Entengrabens, des Grünen Weges und dem Bereich südlich des Schlosses.

1.1.2 Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 19.04.2016 dargestellt und abgegrenzt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

1.2.1 Diese Satzung gilt für Anlagen oder Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind oder als solche gelten. Sie gilt auch für Werbeanlagen aller Art. Sie enthält Regelungen für die Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und -haltung, Unterhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen sowie für die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Außenanlagen, Antennenanlagen und Warenautomaten, die nach BayBO nicht genehmigungspflichtig sind.

1.2.2 Der Teil A der Satzung gilt grundsätzlich für den gesamten Geltungsbereich der Satzung.

1.2.3 Der jeweils mit „B“ gekennzeichnete Teil B der Satzung gilt für Gebäude, die folgende Kriterien erfüllen:
- historische Gebäude, die vor 1945 erbaut wurden und
- als stadtbildprägende bzw. heimatgeschichtlich wertvolle Gebäude gelten (s. Lageplan vom 19.04.2016, der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung)
- sowie Baudenkmäler.

1.2.4 Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen getroffen sind.

1.2.5 Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlichrechtliche Vorschriften (z. B. die Bayerische Bauordnung (BayBO)), das Denkmalschutzgesetz -DSchG- oder die Verordnung der Stadt über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren) an Vorhaben stellen.

II. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

2.1 Begriffe

2.1.1 Die Stadt Wassertrüdingen wird mit dem Wort „Stadt“ bezeichnet.

2.1.2 Bauliche Anlagen sind Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 BayBO, insbesondere auch Werbeanlagen.

2.1.3 Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Glasziegelflächen, Zwerchgiebel, Kamine sowie auf dem Dach aufgebrachte Antennen-, Photovoltaik- und Kollektoranlagen.

2.1.4 Einzelgauben sind Dachgauben mit einem einzigen stehenden Fenster. Doppelgauben sind Dachgauben, in die zwei stehende Fenster integriert sind. Dreifach- oder Mehrfachgauben sind Dachgauben mit drei oder mehr stehenden Fenstern.

2.1.5 Grelle Farben sind z.B. stark leuchtende, ungebrochene Farben und Neonfarben.

2.1.6 Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, auch wenn es sich nicht um bauliche Anlagen handelt.

2.1.7 Einheimische Holzarten sind alle Gehölze, die in Deutschland heimisch sind oder in größerem Umfang kultiviert werden, z. B. Eiche, Fichte, Kiefer, Lärche.

2.1.8 Blockinnenflächen sind rückwärtige Bereiche, wie Höfe oder Gärten, die zu Straßen oder Gassen durch Hauptgebäude abgeschirmt und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

2.2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

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

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

2.2.1 Erhaltung, Modernisierung und Sanierung von historisch wertvoller Bausubstanz hat Vorrang gegenüber dem Abriss und Neubau.

2.2.2 Notwendige Veränderungen müssen sich in die umgebende Substanz

einfügen.

2.2.3 Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

2.2.4 Gebäude mit nicht ortstypischen Baustilen sind entsprechend ihrer charakteristischen Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.

2.2.5 Bei allen Maßnahmen ist auf eine handwerkliche Ausführung bzw. auf entsprechende Qualitätsmerkmale zu achten. Handwerkskunst ist auch mit neuen Materialien und Techniken zu fördern und weiter zu entwickeln.

2.2.6 Auf neue funktionale Anforderungen und Technologien (z.B. Umwelttechnik, Medien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Antworten / Lösungen zu suchen.

2.3 Stadtgrundriss und Baustruktur

2.3.1 Im Bereich des früheren Stadtgrabens entlang des „Entengrabens“ zwischen „Alter Schulgasse“ und Wörnitz Stadtmühle sollen keine baulichen Anlagen neu errichtet oder erweitert werden, der Stadtgraben ist von Bebauung freizuhalten.

2.3.2 Die bestehende, vorherrschende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die unterschiedlichen Größen und Proportionen der Baukörper, deren Stellung im Stadtgrundriss und die Fassadenabfolge sollen erhalten und bei Neubebauungen berücksichtigt werden. Die ursprüngliche Parzellenstruktur muss auch bei Zusammenlegung meherer Parzellen ablesbar bleiben.

2.3.3 Die überlieferten Stadträume, insbesondere die Marktstraße und der historische Marktplatz, sowie das verschachtelte Gefüge von Gassen und kleinen Plätzen sind in ihrer räumlichen Eigenart zu erhalten.

2.3.4 Baulücken, die durch Abbruch von Gebäuden entstanden sind, sollen den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung entsprechend geschlossen werden.

2.3.5 Um überlieferte Stadtgrundrisse zu erhalten bzw. wiederherzustellen kann in begründeten Fällen von gesetzlichen Abstandsflächen abgewichen werden. Eine Abweichung nach Art. 63 BayBo ist zu stellen.

2.3.6 Hauptgebäude, die für die Abgrenzung zum Straßenraum wichtig sind, sollen erst abgebrochen werden, wenn ein Neubau innerhalb von zwei Jahren gesichert ist.

2.3.7 Weisen Gebäudegruppen oder Straßenseiten eine einheitliche Giebel- oder Traufstellung der Gebäude auf, so hat sich der Neu- oder Ersatzbau entsprechend einzupassen.

2.3.8 Bei gestörten Raumkanten im Stadtgrundriss ist bei baulichen Veränderungen eine Korrektur i. S. des typischen Stadtgrundrisses herzustellen.

Veränderungen an den bestehenden baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig, wenn sie für das Stadtbild besonders wichtige Sichtbeziehungen beeinträchtigen. Als besonders wichtige Sichtbeziehung gilt der Blick von allen Seiten auf das Bauensemble des Schlosses, auf die Stadtkirche, sowie auf das Stadttor (Törle).

2.4 Bauliche Details

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

2.5 Bauunterhalt

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

III. Gebäudemerkmale

Jedes Gebäude muss für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen.

Enge Reihen (Traufgassen) sind grundsätzlich in der ursprünglichen Breite zu erhalten. Kann die Erhaltung einer Engen Reihe zwischen zwei Gebäuden nicht erreicht werden, so ist zur Straßen- und Hofseite anstelle der ehemaligen Traufgasse ein 0,60 bis 0,80 m breiter Rücksprung mit min. 1,00 m Tiefe auszuführen.

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

Die für Wassertrüdingen charakteristischen Bauarten, wie unverputzter Sandsteinbau, verputzter Mauerwerksbau, Fachwerkbau und Sichtbacksteinbau mit Sandsteingliederungen, sowie die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlich-fränkischen, des fränkisch-barocken und des gründerzeitlichen Gebäudetyps sollen auch weiterhin gepflegt werden.

Vorhandene alte und wertvolle Bauelemente oder -teile sind bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen nach Möglichkeit zu sichern, instand zu halten und wieder zu verwenden. Neuzeitliche Architektur ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung zulässig.

3.1 Dächer

3.1.1 Dachlandschaft

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

3.1.2 Dachform und -konstruktion

Grundsatz: Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung zwischen ca. 42° und 50°, häufig mit ca. 45° DN. Daneben kommen Sonderdachformen wie Walm-, Krüppelwalm- oder das Mansarddach vor. Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion überwiegend mit kleinen Aufschieblingen ausgeführt.

3.1.2.1 Bei Hauptgebäuden sind nur Dächer zugelassen, die als Satteldächer mit mittig liegendem First ausgebildet sind.
Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen. Ein Krüppelwalm zum Straßenraum hin ist ohne historischen Bezug zulässig.

3.1.2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt 42° bis 50°. Zur Anpassung der Gebäude an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch geringer sein, jedoch nicht weniger als 38°.

3.1.2.3 Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können als Ausnahme für rückwärtige Gebäudeteile und Nebengebäude andere Dachformen und Neigungen zu gelassen werden.

3.1.2.4 Flachdächer sind nur im Innenbereich von Baublocks zulässig, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.
Als Ausnahme können für untergeordnete Anbauten im Straßenverlauf Flachdächer zugelassen werden, wenn sie sich in die Gesamtfassadengestaltung und in die nähere Umgebung einfügen.

3.1.3 Ortgang und Traufe

3.1.3.1 Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. bei Anwendung außen liegender Wärmedämmung) wieder herzustellen.

3.1.3.2 Bei Neubauten sind die Traufen mit möglichst profilierten Trauf- und Kastengesimsen auszubilden. Die Gesimse können aus Holz, Stein oder Putz hergestellt werden. Als Ausnahme können sie aus Beton oder Blech hergestellt werden, wenn sie sich maßstäblich einfügen und die Oberfläche so beschaffen ist, dass vergleichbare Wirkungen erreicht werden. Vorspringende Sparren mit sichtbaren Sparrenköpfen sind nicht zulässig.

3.1.3.3 Ortgänge sind mit max. 30 cm Überstand mit einer Zahnleiste hölzern unverkleidet oder mit dauerhaft nicht glänzender Blechverkleidung oder vermörtelt auszubilden. Die Einblechung ist vom Bauamt zu genehmigen. Nicht zugelassen sind insbesondere Ortgangziegel. Verspringende Ortgänge sind in begründeten Fällen zulässig. Als Ausnahme kann bei giebelständigen Gebäuden ein Blendgiebel zugelassen werden, wenn sich dieser in die nähere Umgebung einfügt.

3.1.4 Dachdeckung

3.1.4.1 Als Dachdeckungsmaterial sind nur Biberschwanzziegel in naturrot- rotbraunem Farbton zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und sich die Dacheindeckung harmonisch in die nähere Umgebung einfügt (z. B. Mönch und Nonne). Für das Hauptdach und Dachauf-

bauten ist das gleiche Dachdeckungsmaterial zu verwenden. Die Eindeckung der Ortgänge mit Winkelziegel ist unzulässig.
Für untergeordnete Nebengebäude oder Dächer, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, kann in Abstimmung mit dem Stadtbauamt eine Deckung zugelassen werden, die von den oben genannten Einschränkungen abweicht.

3.1.4.2 Engobierte (glänzende) und oder farblich behandelte Ziegel sind nicht zulässig.

3.1.5 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten, Zwerchgiebel

Grundsatz: Gauben (Schleppgauben, Kastengauben und Fledermausgauben) oder Dacherker (Ladeerker und Zwerchgiebel) und sonstige Dachaufbauten müssen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen und erkennbar geordnet sein. Sie sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdachs und die Gliederung der Gebäudefassade abzustimmen.

3.1.5.1 Die Errichtung von Dachgauben ist nur in Form von Einzelgauben auf Gebäuden mit einer Dachneigung ab 38 ° zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform zu verwenden.

3.1.5.2 Gauben sollen i.d.R. als Schleppgauben ausgeführt werden. Ihre Dachneigung darf nicht mehr als 15° von der Neigung der Hauptdachfläche abweichen. Die Deckung von Schleppgauben und Fledermausgauben muss mit dem gleichen Material und Farbton erfolgen, wie die Bedachung des Hauptdachs ausgeführt ist. Abweichend können stehende Einzelgauben mit Sattel-, Kasten- oder Walmdach zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und mit dem Hauptbau gestalterisch in Einklang stehen. Kastengauben können mit dauerhauft nicht glänzenden Materialien eingeblecht werden. Der Ortgang der Gauben ist mit knappem Überstand auszuführen.

3.1.5.3 Die Breite einer einzelnen Gaube darf das Außenmaß 1,40 m nicht überschreiten.
Gauben haben einen gegensei-

tigen Abstand von mindestens 0,80 m aufzuweisen. Die Summe der Breiten von Gauben und Zwerchgiebeln darf insgesamt nicht mehr als 50 % der Dachbreite einnehmen.
Die Brüstung der Gauben muss in der Dachfläche liegen, vor den Gauben müssen mindestens drei Ziegelreihen durchlaufen. Gauben müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m zum seitlichen Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) einhalten. Dachgauben dürfen, gemessen von der Durchdringung des Fußpunktes der Gaube durch die Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Gaube, nicht höher als 1,20 m sein. Der Fußpunkt der Gaube muss vom Durchdringungspunkt der Außenwand durch die Dachfläche (Traufpunkt) min. 0,80 m, in der Dachneigung gemessen, entfernt sein. Der Abstand der Dacheinbindung der Schleppgauben in das Hauptdach soll zum First einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten, bei stehenden Gauben beträgt dieses Maß mindestens 1,00 m.

3.1.5.4 Als Ausnahme können breitere Gauben in Form von Kasten- und Schleppgauben zugelassen werden, wenn eine deutliche senkrechte Fensterteilung erfolgt und sie sich in der Dachfläche unterordnen.

3.1.5.5 Dachgauben sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig. Bei hohen, mehrgeschossigen Dächern können Ausnahmen zugelassen werden. Der Abstand der obersten Gaube zum First muss mindestens 0,5 m, senkrecht gemessen, betragen.

3.1.5.6 Je Hausseite ist ein Zwerchgiebel an Gebäuden mit einer Dachneigung ab 40° zulässig. Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen. Die Dacheindeckung des Zwerchgiebels muss der des Hauptdaches entsprechen. Die Seitenflächen und die Frontseite von Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

3.1.5.7 Die Breite von Zwerchgiebeln darf 2,00 m nicht unterschreiten und ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes, jedoch max. 5,00 m nicht überschreiten. Der Abstand des Zwerchgiebelfirstes zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,00 m und der Abstand der Traufe des Zwerchgiebels zum Ortgang des Hauptdaches muss mindestens 3,00 m betragen.

3.1.5.8 Neben einem Zwerchgiebel sind Dachgauben zulässig. Die Summe der Breiten von Gauben und Zwerchgiebeln darf insgesamt nicht mehr als 50 % der Dachbreite einnehmen.

3.1.5.9 Seitenwände von Gauben sind verputzt oder holzverschalt auszuführen und in einer der Dachfarbe angepassten Farbe zu behandeln. Einblechungen mit dauerhaft nicht glänzenden Materialien sind zulässig. Die Fensterrahmen von Gauben sind farblich dunkel zu halten.

-B- Bei Baudenkmälern und für die weiteren erhaltenswerten Gebäude gemäß 1.2.3

dieser Satzung sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nur ausnahmsweise und nur nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zulässig.

3.1.6 Dacheinschnitte

3.1.6.1 Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Es gilt 3.1.5.8 entsprechend.

3.1.7 Dachflächenfenster

3.1.7.1 Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie am Außenrahmen gemessen eine Breite von 0,80 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Mehrere Dachfenster sind im selben Format auszuführen. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) muss mindestens 2,00 m betragen. Es gilt 3.1.5.8 entsprechend.

3.1.7.2 Die Fensterrahmen und Flügel sind farblich dem Dach anzupassen oder in dunklem Farbton zu halten.

3.1.8 Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen

3.1.8.1 Dachrinnen und Fallrohre sind in handwerklicher und konstruktiv angemessener Verarbeitung mit Kupfer oder verzinkten Blechen auszuführen. Zulässig ist auch gestrichenes Zinkblech. Sie müssen sich in die Gebäudegestaltung einfügen und sich dieser unterordnen.

3.1.8.2 Dachrinnen sind als vorgehängte oder aufgesetzte Rinnen auszuführen.

3.1.9 Kamine und sonstige Auslässe

3.1.9.1 An der Fassade außen entlang geführte Schornsteine oder Abgasrohre sind nicht zulässig. In begründeten Fällen sind als Ausnahme, soweit nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, Verblechungen, freistehende Kamine aus Edelstahl oder andere Sonderlösungen in Abstimmung mit dem Stadtbauamt Wassertrüdingen zulässig. Nicht zulässig sind Auslässe aus Kunststoff und Kunststoffverkleidungen, außer sie sind in der Fabe der Dachfläche gehalten.
Kamine sind nah am First über Dach zu führen. Sie sind zu verputzen oder mit dauerhaft nicht glänzenden Materialien zu verblechen.

3.1.10 Sonstige technische Dachaufbauten

Das Anbringen von sonstigen technischen Einrichtungen, wie Spiegeln oder Funkantennen auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Ausgenommen sind unter Verweis auf 4.2.1 in Abstimmung mit dem Stadtbauamt Wassertrüdigen Medienempfangselemente für Runkfunk und Fernsehen, wenn sie farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sind und vom öffentichen Raum aus nicht einsehbar sind.

3.2 Außenwände, Fassaden

3.2.1 Fassadengestaltung

Grundsatz: Die für Wassertrüdingen charakteristischen Bauarten, wie verputzter Fachwerkbau, verputzter Mauerwerksbau und die vorherrschenden Stilelemente des historischen Gebäudetyps sollen auch weiterhin gepflegt werden. Eine zeitgemäße Architektursprache ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung erwünscht.

3.2.1.1 Bestehende Gliederungselemente, wie Auskragungen von Obergeschossen, Balkenköpfe, Stirnbretter, Gesimse, Pfosten, Sichtfachwerk, Gewände und Portale sollen detailgetreu erhalten werden und sind möglichst farblich gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.

3.2.1.2 Bei Neubauten sollen angemessene Gliederungselemente, z.B. stufenweise Auskragungen, Simse und Gewände, die durch Schattenwirkung plastisch in Erscheinung treten, verwendet werden. Eine zusätzliche farbliche Gliederung ist möglich (s. auch Abschnitt 3.5).

3.2.2 Material, Konstruktion

3.2.2.1 Putzfassaden sind mit Glattputz, Kellenwurf oder feinem Rauhputz in traditioneller, handwerklicher Verarbeitung mit lebendiger Oberfläche auszuführen. Die Putzoberflächen sind mit gedeckten Farben in ortstypischer Weise zu streichen

3.2.2.2 Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nicht freigelegt werden. Als Ausnahme kann dies zugelassen werden, wenn es nach Zustand und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat oder das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.

3.2.2.3 Sicht-Backsteinfassaden der Gründerzeit aus rotem Ziegelstein einschließlich ihrer Gliederungselemente aus Sandstein oder Ziegelmauerwerk sind, soweit vorhanden, zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen an den Fassaden haben den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ausbesserungen haben mit qualitativ und farblich angepasstem Material in handwerklich fachgerechter Ausführung zu erfolgen.

3.2.2.4 Holzverschalungen sind nur bedingt zulässig. Als Ausnahme hiervon können sie für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.

3.2.2.5 Als Ausnahme sind für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile Fassadenbleche, geschliffener Naturstein, Kunststoff- und Faserzementplatten oder -verkleidungen oder Sichtfachwerk zulässig. Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind auch nicht als Ausnahme zulässig.

3.2.3 Kniestock

3.2.3.1 Zugelassen ist die Ausbildung eines Kniestockes bis max. 50 cm.

3.2.3.2 Als Ausnahme kann in begründeten Fällen eine andere Höhe zugelassen werden, wenn dadurch die überlieferte Kubatur des Gebäudes erhalten werden kann oder die Anpassung an die Höhenverhältnisse benachbarter Gebäude dies erfordert und sich die Fassadengliederung harmonisch in die nähere Umgebung und die Traufhöhe in die Höhenentwicklung des Ensembles einfügt.

3.2.4 Sockel

3.2.4.1 Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel bis zum Straßenbelag. Der Sockelbereich hebt sich nicht oder nur unwesentlich in Farbton oder Struktur von der Erdgeschosswand ab.

3.2.4.2 In stark strapazierten Bereichen oder dem historischen Charakter des Bauwerkes entsprechend (z. B. Barockbau) können Sockel als Ausnahme auch in Naturstein, z.B. Kalkstein/ Sandstein oder Beton, matt und nicht poliert, ausgeführt werden.

3.2.4.3 Nicht zugelassen sind glänzende oder reflektierende Oberflächen. (s. auch 3.2.2 Material).

3.2.5 Außenliegende Wärmedämmung

3.2.5.1 Bei bestehenden Gebäuden, ausgenommen Baudenkmäler oder Gebäude mit Sichtfachwerk, ist außenliegende Wärmedämmung als Ausnahme zulässig, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden.

-B- Außenliegende Wärmedämmung ist bei Baudenkmälern und bei den weiteren erhaltenswerten Gebäude gemäß 1.2.3 dieser Satzung nicht zulässig. Ausnahmen können in begründeten Fällen und nach Vorlage von Befunduntersuchungen zugelassen werden. Sämtliche Gestaltungselemente und baulichen Details müssen dabei detailgetreu wieder hergestellt werden.

3.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

3.3.1 Anordnung und Größe der Wandöffnungen

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

3.3.1.2 Die Proportion der Öffnungen sind i. d. Regel hochrechteckig im Verhältnis Breite zu Höhe = 2:3 bis 4:5 auzuführen.

3.3.1.3 Öffnungen müssen von der Gebäudekante min. 0,75 m entfernt liegen und sind durch Pfeiler oder Wandstücke voneinander zu trennen, die bei Fenstern min. 0,36 m, bei Schaufenstern min. 0,50 m breit sein müssen. Von der Oberkante einer Öffnung bis zur Unterkante einer Öffnung im darüberliegenden Geschoss muss eine Wandfläche von min. 1,00 m erhalten bleiben.

3.3.1.4 Die Breite der Öffnungen darf in den Obergeschossen zwei Drittel der Hausbreite, im Erdgeschoss drei Viertel der gesamten Hausbreite nicht überschreiten.

3.3.1.5 Die Größe der Öffnungen im Giebelfeld muss im Verhältnis zu den Öffnungen des darunter liegenden Geschosses deutlich kleiner sein. Der Abstand einer Öffnung zum angrenzenden Ortgang muss mindestens so breit sein wie die Öffnung selbst. Ausgenommen sind Ladeöffnungen zu Dachspeichern.

3.3.2 Umrahmungen

Fenster- und Türumrahmungen mit Gewänden (sandsteingewände und Putzfaschen) sind zu erhalten.
Das Gestaltungsprinzip, Fensteröffnungen durch Gewände bzw. Fensterumrahmungen gegenüber Wandflächen hervorzuheben, ist besonders bei voluminösen Neubauten anzuwenden.

3.3.3 Wandeinschnitte / Loggien

3.3.3.1 Zugelassen sind untergeordnete Wandeinschnitte, z.B. für überdachte Eingänge und geschlossene Loggien, die auf die Gesamtfassade abgestimmt sind.

3.3.3.2 Als Ausnahme sind nicht untergeordnete Wandeinschnitte oder offene Loggien in Hofbereichen, Zufahrten und zurückliegenden Bereichen zulässig, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.

3.3.4 Fenster

Grundsatz: Wesentliches Merkmal für den in Wassertrüdingen üblichen unverputzten Sandsteinbau, verputzten Mauerwerksbau, Fachwerkbau und Sichtbacksteinbau ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandflächen umschlossen sein.

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

3.3.4.1 Zugelassen sind hochrechteckige und hochformatige Fensterformate mit einem Seitenverhältnis von ca. 2:3 bis 4:5. Als Ausnahme können andere Formate zugelassen werden, wenn sie gestalterisch und/oder funktional begründet sind und sich in die nähere Umgebung einfügen.

3.3.4.2 Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und Fenstererneuerungen sind in Anlehnung an die Historie Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen:

a) Fenster bis 1,05 m lichter Breite können einflügelig und sprossenlos hergstellt werden; Fenster größerer Breite müssen eine Unterteilung mit Sprossen erhalten
b) ab 1,30 m lichter Breite sind die Fenster mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln herzustellen; jeder Flügel ist mit mindestens einer waagrechten Sprosse zu teilen. Als Ausnahme können andere Fensterteilungen und Fensterbänder zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen. Sprossenimitationen zwischen den Scheiben sind nicht zulässig.

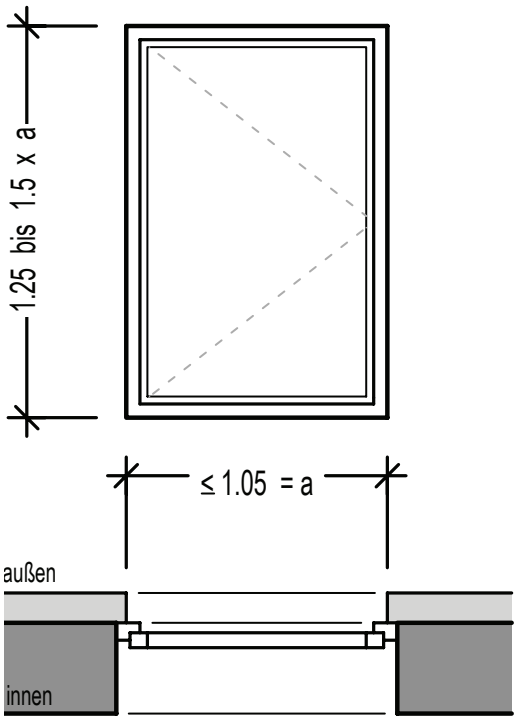
Auf das Glas aufgesetzte Sprossen sind zulässig. Im Scheibenzwischenraum sollen Abstandhalterprofile eingebaut sein.

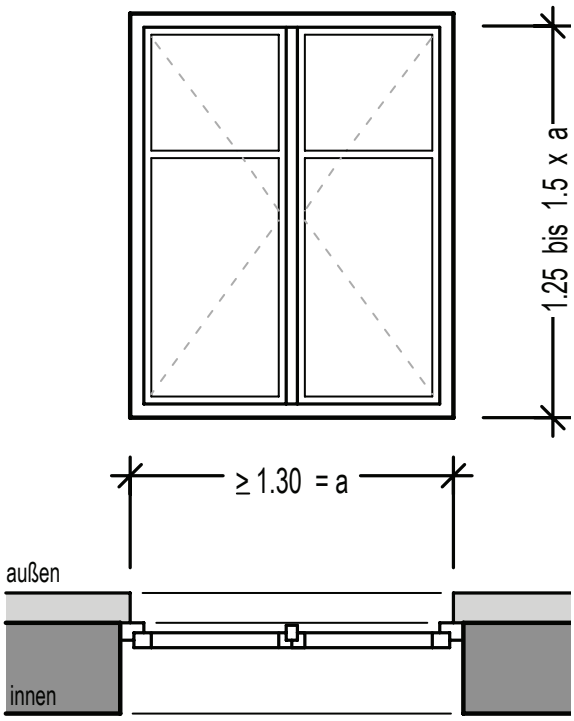
3.3.4.3 Die sichtbaren Profile von nicht denkmalgeschützten Fenstern (Rahmen, Flügel und Sprossen) sind aus Holz herzustellen und mit Wetterschenkeln auszuführen. Wetterschenkel können mit einer Metallabdeckung in gleicher Farbe wie das Fenster versehen werden. Kunststoff- bzw. Holz-Alufenster dürfen sich in der Profil- und Rahmengestaltung nicht von Holzfenstern unterscheiden.
Es dürfen nur farblose, graue oder weiße Dichtungsgummis verwendet werden.

3.3.4.4 Fensteröffnungen sind durch Gewände oder Putzfaschen gegenüber den Wandflächen hervorzuheben und sind als Gestaltungsmittel auch an Neubauten ausdrücklich gewünscht.

3.3.4.5 Die Fenstersimse an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten. Bei Neubauten sind die Simse aus Natur- oder Werkstein oder aus nicht glänzendem oder gestrichenem Blech zulässig.

3.3.4.6 Spiegelnde, farbige oder strukturierte Fensterverglasungen sind nicht zulässig.





Sparkasse, Zweiteilung durch Sprosse

Wohnhaus, Zweiteilung und horizontale Unterteilung durch feststehenden Pfosten

ehem. Schulhaus, Zweiteilung und horizontale Unterteilung durch feststehenden Pfosten sowie Sprossen

Wohnhaus, Zweiteilung und horizontale Unterteilung durch feststehenden Pfosten

Spalter Bierstube, Dreiteilung mit feiner Profilierung der feststehenden Pfosten

Gasthaus zum Ochsen, Zweiteilung durch feststehenden Mittelpfosten mit horizonaler Sprossenteilung und weißem Wetterschenkel

Radlerhotel, Zweiteilung durch feststehenden Mittelpfosten

Radlerhotel, Zweiteilung und horizontale Unterteilung durch feststehenden Mittelpfosten

3.3.5 Schaufenster

3.3.5.1 Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss und nicht als Eckschaufenster zulässig. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Fassadenbündige Schaufenster sind nur bei Fachwerkfassaden zulässig.

3.3.5.2 Schaufenster sind in der Form stehender Rechtecke (Seitenverhältnis ca. 1:1,20) auszuführen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn sie sich in den Maßstab und die Gestaltung des Gebäudes einfügen.

3.3.5.3 Schaufensterrahmen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Bei der Verwendung von Metall sind die Rahmen profiliert auszubilden. Schaufenster und Ladentüren dürfen außen keine glänzenden Teile zeigen. Farbmuster sind mit dem Stadtbauamt Wassertrüdingen abzustimmen.

3.3.5.4 Als Fensterverglasung ist farbiges oder strukturiertes Glas unzulässig.

3.3.6 Türen und Fenstertüren

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

3.3.7 Außentüren und Tore

3.3.7.1 Hof- oder Garagenzufahrten dürfen eine Breite von max. 3,50 haben.

3.3.7.2 Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.

3.3.7.3 Neue Außentüren und Tore sind nach überliefertem Vorbild aus Holz herzustellen. Nach Vorlage von Mustern können als Ausnahme Metalltüren zugelassen werden, Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern. Tore in Metallkonstruktion mit massiver Holzverschalung sind zulässig. Türen im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen sind hiervon ausgenommen.

3.3.7.4 Tore sind als zweiflügelige Klapptore oder als Kipptore auszubilden. Fernbedienbare Öffnungsmechanismen sind zulässig.
In beengten Bereichen sind in Abstimmung mit dem Bauamt Rolltore zulässig. Die Tore müssen aus heimischem Holz ohne Fenster sein.

Beispiel Rolltor

Wohnhaus, Haustüre mit gegliederter Glasfüllung in der oberen Hälfte

Rathaus, Eingangstüre mit Oberlicht und gegliederter Glasfüllung über gesamte Türfläche

Torbeck, Eingangstüre mit gegliederter Glasfüllung in der oberen Hälfte

Wohnhaus, Haustüre mit gegliederter Glasfüllung in der oberen Hälfte

Wohnhaus, Haustüre mit Oberlicht

Wohnhaus, Haustüre mit Oberlicht und gegliederter Glasfüllung in der oberen Hälfte

3.3.8 Fensterläden, Rollläden und Jalousien (Sicht- und Sonnenschutz)

3.3.8.1 Als Sicht- und Witterungsschutz sind Klapp- und Schiebeläden an Türen und Fenstern aus deckend beschichtetem Holz zulässig. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt; in diesem Fall sind die Fensterläden durch neue Fensterläden zu ersetzen und entsprechend dem Befund, der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen. Als Ausnahme von den vorstehenden Regelungen können andere Werkstoffe als Holz zugelassen werden, wenn hierdurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird.

3.3.8.2 Außen liegende Rollläden und Jalousien sind nur zulässig, wenn sie auf die Fensteröffnung bezogen, putzbündig und im geöffneten Zustand nicht sichtbar angebracht sind. Blendkästen sind nicht zulässig. Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

3.3.8.3 Ausnahmen von Sonnenschutzmaßnahmen können zugelassen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.

3.3.9 Markisen

3.3.9.1 An Gebäuden mit Schaufenstern sind aufrollbare oder zusammenfaltbare Markisen nach Maßgabe der folgenden Absätze zulässig. Feststehende Markisen, z.B. Korbmarkisen sind nicht zulässig.

3.3.9.2 Die Markisen sind auf die Schaufenster abzustimmen. Sie können Bereiche von Schaufenstern zusammenfassen. Die Maßstäblichkeit und Gliederung der Fassade muss erhalten bleiben.

3.3.9.3 Als Bestandteil des Erscheinungsbildes der Gesamtfassade müssen die Markisen auf die Gliederung und Farbgestaltung anderer Fassadenelemente (z. B. Fassadenfarbe, Werbeanlagen) abgestimmt werden. Seitlich geschlossene Markisen sind nicht zulässig. Der Farbton der Markisen muss gedeckt sein. Volants, glänzende Materialien, grelle Farben oder Aufdrucke sind nicht zulässig.

3.3.9.4 Die Markisen müssen vor Gebäuden frei auskragen. Diese dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauerhaft überdecken. Halterungskästen dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Im geöffneten Zustand muss die freie Durchgangshöhe mindestens 2,20 m betragen. Von der Fassade aus gerechnet dürfen Markisen höchstens eine Tiefe von 2,50 m aufweisen. Kein Bestandteil der Markise darf jedoch näher als 0,50 m an den Rand einer Fahrbahn heran-

reichen. Als Fahrbahn gelten auch Entwässerungsrinnen und Radwege.

3.4 Anbauten

3.4.1 Balkone, Wintergärten

3.4.1.1 Balkone sind in Hofbereichen, Zufahrten und vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbau- oder als filigrane Stahlbauweise zulässig. Als Ausnahme sind diese auch in einsehbaren Bereichen zulässig, wenn das Gesamterscheinungsbild vom Öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird. Frei auskragende Balkone können als Ausnahme zugelassen werden.

3.4.1.2 Wintergärten sind nur in Hofbereichen, Zufahrten und nicht direkt einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbau- oder als filigrane Stahlbauweise zulässig.

3.4.2 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen

3.4.2.1 Frei auskragende Vordächer sind über Hauseingängen bis zu einer Tiefe von 0,80 m zulässig, wenn der Verkehrsraum zwischen auskragendem Vordach und gegenüberliegender Gebäudewand mindestens 5,0 m beträgt. Sie sind als filigrane und transparente Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen. In Einzelfällen sind ziegelgedeckte Holzkonstruktion in Abstimmung mit dem Stadtbauamt Wassertrüdingen möglich.
Zulässig sind rechteckige Glasformate mit einer Neigung bis 20°.
Die Verwendung von farbigem oder spiegelndem Glas ist nicht zulässig. Als Ausnahme kann zugelassen werden, dass Vordächer seitlich über den Bereich von Hauseingängen hinausgehen, also z.B. über Schaufenster oder andere Fassadenelemente.

3.4.2.2 Private Leuchten an Gebäuden oder Einfriedungen, die direkt nach vorne abstrahlen, sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht gestört wird.

3.4.2.3 Eine behindertengerechte Zugänglichkeit ist insbesondere für gewerbliche Nutzungen anzustreben. Eingangstreppen sind in Material und Dimension der Fassade anzupassen. Zulässig sind Natursteine oder Sichtbetonelemente mit matter und nicht polierter Oberfläche. In ihren Abmessungen müssen diese dem jeweiligen Hauseingang entsprechen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden. Historische Eingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein wesentliches Verkehrshindernis darstellen, sollen bestehen bleiben.

3.5 Farbe

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

3.5.1 Farbgestaltung und -konzeption

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

3.5.1.1 Bei der Änderung der Anstriche von Fassaden und Außenbauteilen, wie z.B. Fensterläden oder Türen, sind Farben in dem Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden. Bei jeglicher Neugestaltung der Fassaden ist zur Farbbestimmung die Stadt hinzuzuziehen. Das Anbringen von Farbmustern, ggf. auch an einzelnen Bauteilen, in einer Mindestgröße von 1.00 m x 2.00 m ist erforderlich.

3.5.1.2 Für Neubau- und umfassende Modernisierungsmaßnahmen ist ein Farbkonzept zu erstellen, in dem die Farben aller Bauteile aufeinander abgestimmt sind. Das gilt auch für Bauteile und Ausstattungsgegenstände im Zusammenhang mit Außenanlagen sowie für Werbeanlagen. Das Farbkonzept ist mit der Stadt abzustimmen.

3.5.1.3 Rein weiße, sehr helle, schwarze und sehr dunkle oder grelle Farben und metallisch glänzende Materialien sind im gesamten Satzungsgebiet nicht zulässig.

3.5.2 Putzfarben

3.5.2.1 Zugelassen sind für Wandanstriche alle Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben auch als eingefärbte Putze. Als Ausnahme davon können andere Farben verwendet werden, wenn dies aus technischen Gründen notwendig ist.

3.5.2.2 Sockelfarbe und -struktur sind unter 3.2.4 nachzulesen.

3.5.3 Farbige Holzbauteile

3.5.3.1 Hölzerne Bauelemente, z.B. Ortgangbretter und Traufkästen, sichtbare Balkenköpfe und Holzsimse, Holzgewände um Fenster u.ä. sind farbig deckend bzw. offenporig zu streichen bzw. zu lasieren. Naturbelassene Holzteile sind nur ausnahmsweise zulässig.

3.5.3.2 Nicht zulässig sind grellfarbige oder schwarzbraune, glänzende Lacke und Lasuren.

3.5.4 Fenster und Fenstertüren

3.5.4.1 Farb- und Putzkonzept: Bei Fenstern und Fenstertüren aus Holz oder Kunststoff sind die Farben Weiß bis mittleres Grau zulässig.
Fenster und Fenstertüren aus Metall sind zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen.

3.5.4.2 Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

3.5.5 Schaufenster, Türen und Tore

3.5.5.1 Bei Schaufenstern, Türen und Toren aus Holz oder Metall sind alle Farben aus dem Spektrum der Fassadenfarben sowie die naturbelassene oder pulverbeschichtete Behandlung zulässig.

3.5.5.2 Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

IV. Sonderanlagen

4.1 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

4.1.1 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie an Stellen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, dürfen nur als begrenzte Bauteile die in ein Bauwerk integriert sind angebracht werden.

4.1.2 Gestalterisch unterschiedliche Bautypen dürfen nicht gleichzeitig verwendet werden. Auf Dachgauben sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie nicht zulässig. Die Summe der vom Straßenraum einsehbaren Ansichtsflächen von Dachaufbauten, wie Dachflächenfenster, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, Gauben und ggf. Zwerchgiebel darf 50 % der Gesamtdachfläche nicht überschreiten. Ausnahmen sind durch Genehmigung vom Stadtbauamt Wassertrüdingen möglich.

4.2 Außenantennen, Versorgungsleitungen

4.2.1 Satellitenschüsseln, Fernsehantennen und Freileitungen sind zulässig, wenn sie in Hofbereichen und Zufahrten angeordnet sind oder von öffentlichen Bereichen aus nicht einsehbar sind. Sie müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein. Als Ausnahme können Satellitenschüsseln in Abstimmung mit dem Stadtbauamt Wassertrüdingen auch an anderer Stelle installiert werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass an den geforderten Stellen keine Nutzung möglich ist.

4.2.2 Versorgungsleitungen sind so zu verlegen, dass sie nicht sichtbar sind. Schaltkästen sind stets zugänglich in Gebäuden oder Mauern einzubauen. Soweit dies aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann hiervon abgesehen werden.

4.3 Außenanlagen

4.3.1 Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind zulässig. Mauern sind in Bruchstein, Sichtbeton oder verputztem Mauerwerk auszubilden.Vorhandene private Vorgärten sind in der überlieferten Art als Ziergarten mit der ortsüblichen Einfriedung als einfacher Holzlattenzaun aus heimischem Holz, mit senkrecht stehenden, 0,80 m bis 1,20 m hohen Latten, zu erhalten. Als Ausnahme können senkrecht strukturierte Metallzäune zugelassen werden.

4.3.2 Die den Gebäuden vorgelagerten privaten Flächen, welche optisch oder tatsächlich dem öffentlichen Raum zugeordnet sind, sind in Material und Ausführungsart auf die Freiflächengestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen abzustimmen. Die Aufstellung von Pflanzenkübeln oder Pollerelementen auf diesen Flächen ist nur in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zulässig.

V. Werbeanlagen

5.1 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

5.1.1 Werbeanlagen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung, Standort und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen. Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

5.1.2 Werbeanlagen müssen sich der Fassade der Gebäude und ihrer Gliederung unterordnen. Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen sowie die Gestaltung prägende Bauteile (z. B. Gesimse, Ornamente, Stuckaturen, Inschriften) nicht verdecken oder überschneiden. Sie haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen, die der Wahrung des städtebaulichen und baulichen Charakters der Kernstadt von Wassertrüdingen dienen.

5.2 Ort und Anzahl ortsfester Werbeanlagen

5.2.1 Ortsfeste Werbeanlagen dürfen nur auf Betriebe hinweisen und nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

5.2.2 Der Hinweis auf Produkte, Hersteller von Produkten oder Markenbezeichnungen ist außerhalb von Schaufenstern in der Regel nicht zulässig.
Ausnahmen können im Einzelfall in Abstimmung mit dem Stadtbauamt gewährt werden, wenn die Benennung von Produkten, Herstellern von Produkten oder Markenbezeichnungen innerhalb der Gesamtwerbeanlage eine optisch untergeordnete, nicht aggressive Wirkung hat.
Anlagen, die keiner gewerblichen Werbung dienen, wie z.B. Werbeanlagen kirchlicher Einrichtungen oder von Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen unterliegend den gleichen Kriterien wie gewerbliche Werbeanlagen.

5.2.3 Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:

- in Vorgärten, an Bäumen, an Einfriedungen und an Außentreppen,
- auf oder an Dächern, Schornsteinen, Kaminen, Hausgiebeln sowie sonstigen hochragenden Bauteilen,
- auf oder an Leitungsmasten,
- an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei Gebäuden ohne Fenster richtet sich die Höhe der Anlage nach der Werbezone benachbarter Gebäude.
- an Sonnenschutzeinrichtungen, Türen, Toren und Fensterläden,
- an architektonischen Gliederungen, wie Gesimsen usw.
- das Bekleben von Gebäudeteilen ist nicht zulässig

5.2.4 Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig Schmiedeeiserne Ausleger und individuell gefertigte Nasenschilder im Sinne

von 5.3.3 werden hierbei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen in der Größe aufeinander abgestimmt sein. Als Ausnahme können für jedes Geschäft auf einer Hausfront je nach Gebäudegröße und Sichtbedingung mehrere Werbeanlagen zugelassen werden.

5.3 Ausführung ortsfester Werbeanlagen

5.3.1 Ortsfeste Werbeanlagen auf oder an Fassadenwänden (Flachwerbung) dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden einzelnen Schriftzeichen aus Metall, Kunststoff oder Glas bestehen oder als Buchstaben auf einer transparenten Trägerplatte angebracht sein. Die Höhe von Schriftzügen darf bis zu 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen 60 cm nicht überschreiten. Ausgenommen sind:

a) Künstlerisch gestaltete, handwerklich gefertigte, die in Durchsicht nicht wesentlich hemmende Auslegeschilder in der Art historischer Wirtshausschilder.
b) Haus- und Büroschilder bis zu 0,40 m x 0,50 m, wenn sie flach an der Wand liegen.

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

5.3.3 Kletterschriften jeder Art und Größe sind unzulässig.
Nasenschilder sind nur bis zu einer max. Größe von 0,60 m x 0,60 m, einschließlich aller Befestigungsteile, zulässig. Ausgenommen davon sind die unter 5.3.1a genannten künstlerisch, gestalteten Auslegeschilder.

5.3.4 Als Ausnahme kann je nach Gebäudegröße und Sichtbedingung ein größeres Maß und/oder eine andere Lage zugelassen werden.

5.4 Ausführung auskragender Werbeanlagen

5.4.1 Als Werbeanlage, die von Wänden auskragen, ist je Hausfront pro Ladeneinheit im Erdgeschoss maximal ein individuell gestaltetes, die Durchsicht auf den öffentlichen Raum nicht wesentlich hemmende Hinweisschild (Ausleger, Nasenschild) zulässig.

5.4.2 Als Ausnahme können zusätzliche auskragende Werbeanlagen zugelassen werden, wenn sie sich in das Erscheinungsbild der Umgebung einfügen.

5.5 Beleuchtung von Werbeanlagen

5.5.1 Direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Zulässig sind

Buchstaben die seitlich oder nach hinten abstrahlen. Dies gilt nicht für das „A“ bei Apotheken. Leuchtwerbung ist in Verbindung mit individuell gestalteten Nasenschildern gemäß 5.3.3 zulässig. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken.

5.5.2 Laufschriften, Blinklichter oder Ahnliches sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen, sind nicht zulässig.

5.6 Werbung an Schaufenstern

5.6.1 Schau- und andere Fenster dürfen zu Werbezwecken nicht mit Materialien, die die Durchsicht hemmen, vollständig oder teilweise beklebt oder bestrichen werden.

5.6.2 Schaufenster dürfen nicht überwiegend mit Preis- oder sonstigen Hinweisschildern beklebt oder beschrieben werden. Zulässig sind untergeordnete Hinweise und Informationen bis max. 20% der Fensterfläche.

5.6.3 Bei Sonderaktionen und Ankündigungen von Veranstaltungen dürfen Schaufenster und Schaukästen mit Folien oder ähnlichem beklebt werden.

VI. Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

6.1 Erlaubnispflichten

6.1.1 Für ein Vorhaben, für das diese Satzung gilt, können folgende Erlaubnisse erforderlich werden:

- Baugenehmigung oder vereinfachte Baugenehmigung
- Denkmalpflegerische Erlaubnis
- Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung

6.1.2 Die Anforderungen dieser Stadtbildsatzung gelten unabhängig von einer Erlaubnispflicht. Erlaubnisfreie Vorhaben müssen ebenso wie erlaubnispflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

6.2 Baugenehmigungspflicht

Die Pflicht, für ein Vorhaben eine Baugenehmigung einzuholen, ergibt sich aus der Bayerischen Bauordnung, Art. 55 und Art. 59 BayBO.

6.3 Voranzeigeverfahren

6.3.1 Die Voranzeige berechtigt zur Durchführung des Vorhabens binnen 3 Jahren. Einzureichen beim Stadtbauamt der Stadt Wassertrüdingen sind folgende Unterlagen:

a) Angabe des Gebäudes mit Straßennamen und Hausnummer,
b) Grundrisse und Ansichten, auf denen die Veränderungen dargestellt sind.

Im Einzelfall können weitere Unterlagen angefordert werden, sofern dies zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften erforderlich ist.

6.3.2 Abweichend von Art. 57 Abs. 1 BayBo ist die Durchführung eines Voranzeigeverfahrens erforderlich für alle baulichen Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 BayBo.

6.4 Denkmalpflegerische Erlaubnis

Von dieser Geltungssatzung unberührt bleiben abweichende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in der jeweils geltenden Fassung. Die Pflicht, für ein Vorhaben eine denkmalpflegerische Erlaubnis einzuholen, ergibt sich aus dem Denkmalschutzgesetz Bayern (Art. 10 DSchG).

6.5 Ausnahmen und Befreiungen

6.5.1 Von den gestalterischen Regelungen dieser Satzung können gemäß Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 BayBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.

6.5.2 Sind keine Voraussetzungen für die Ausnahmen festgesetzt, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn

a) eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist und
b) auf andere Weise die Ziele dieser Stadtbildsatzung erreicht werden.

6.5.3 Im Übrigen kann nach Art. 63 Befreiung erteilt werden.

6.6 Ordnungswidrigkeiten

6.6.1 Ordnungswidrig gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung dadurch zuwider handelt, dass er bauliche Maßnahmen an

a) Dächern abweichend von den Regelungen 3.1 durchführt.
b) Fassaden abweichend von den Regelungen 3.2 durchführt.
c) Wandöffnungen abweichend von den Regelungen 3.3.1 - 3.3.6 durchführt.
d) Sicht und Sonnenschutz abweichend von den Regelungen 3.3.7 und 3.3.8 anbringt.
e) Anbauten abweichend von den Regelungen 3.4 durchführt.
f) Farben abweichend von den Regelungen 3.5 durchführt.
g) Sonnenenergieanlagen, Antennen und Parabolantennen abweichend von den Regelungen 4.1 und 4.2 durchführt.
h) Werbeanlagen und Automaten abweichend von den Regelungen 5.2 - 5.6 durchführt.

6.6.2 Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße ab 500 € je Verstoß nach Bußgeldkatalog geahndet werden.

VII. Übergangs- und Schlussvorschriften

7.1 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Stadtbildsatzung vom 15.07.2003 (1. Änderungssatzung 29.11.2005, 2. Änderungssatzung 07.04.2008, 3. Änderungssatzung 01.03.2012) tritt zu diesem Stichtag außer Kraft.

Teil C

Ausfertigung / Verfahrensvermerke

1. Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im erweiterten Altstadtbereich der Stadt Wassertrüdingen - Stadtbildsatzung - stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 30.07.2018 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wassertrüdingen, 27.08.2018

Monika Breit

Zweite Bürgermeisterin

2. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am 30.07.2018 die „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im erweiterten Altstadtbereich der Stadt Wassertrüdingen“ - Stadtbildsatzung - i.d.F. vom 29.07.2018 als Satzung beschlossen.

Wassertrüdingen, 27.08.2018

Monika Breit

Zweite Bürgermeisterin

3. Inkrafttreten

Mit der amtlichen Bekanntmachung vom 27.08.2018 wurde die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im erweiterten Altstadtbereich der Stadt Wassertrüdingen - Stadtbildsatzung - rechtsverbindlich.

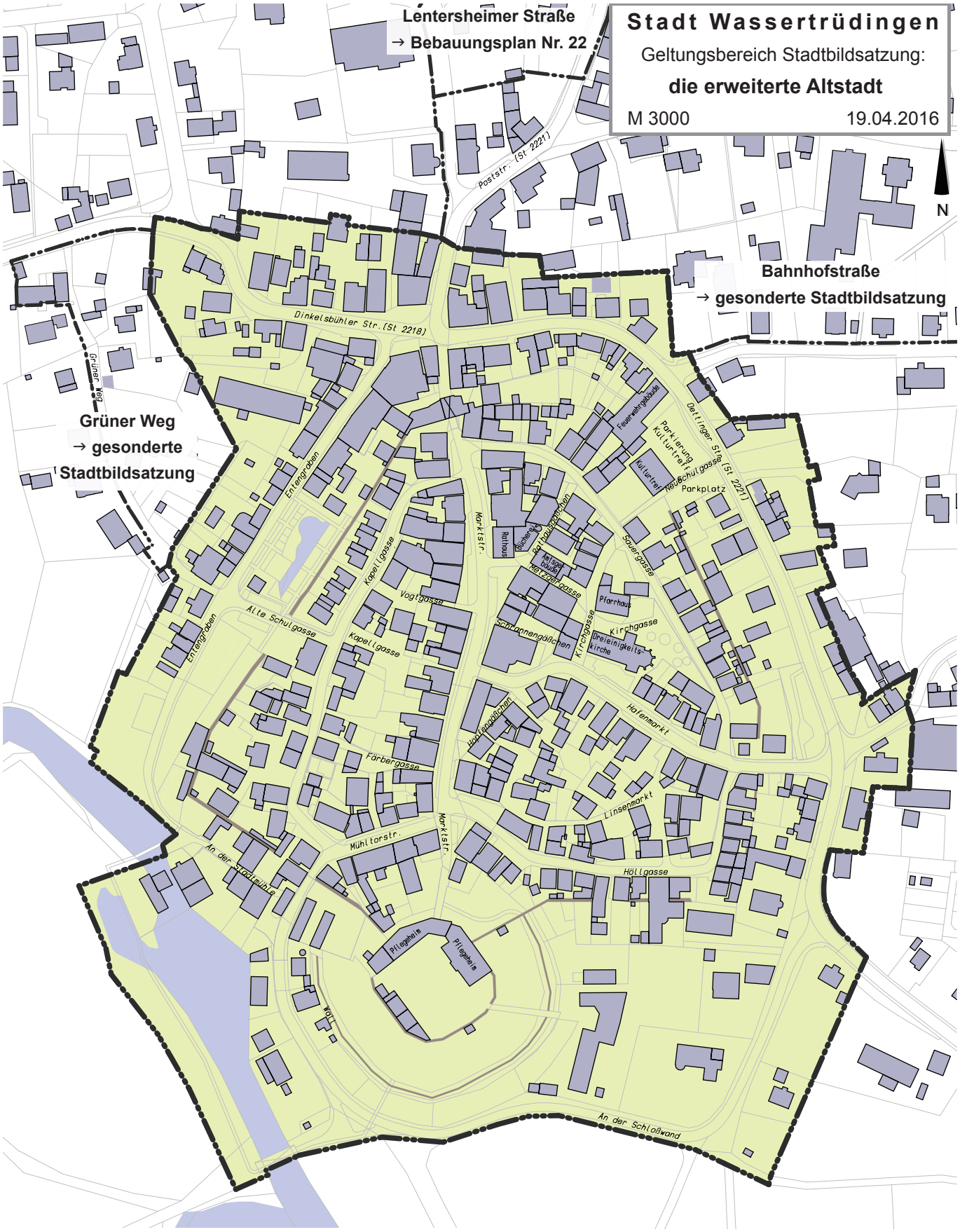
Wassertrüdingen, 27.08.2018.

Thomas Nägele
Stadtbaumeister

4. Stadtbildsatzung für an die erweiterte Altstadt angrenzende Gebiete

Für die an die erweiterte Altstadt angrenzenden Gebiete „Grüner Weg“ und „Bahnhofstraße“ wird eine weitere Stadtbildsatzung folgen.

Für den Bereich „Lentersheimer Straße wird keine gesonderte Stadtbildsatzung erstellt, da das gesamte Gebiet Teil des Bebauungsplanes Nr. 22 „Südliche Lentersheimer Straße“ ist.



HOLZINGER EBERL FÜRHÄUSSER - ARCHITEKTEN
91522 Ansbach, Würzburger Straße 21 / 23
TEL: 0981 9715560 - FAX: 0981 9715575 - E-Mail: info@hef-architekten.de

Begrenzung **STADTBILDSATZUNG erweiterte Altstadt**
Geltungsbereich erweiterte Altstadt
Gewässer / Fluss

HOLZINGER EBERL FÜRHÄUSSER - ARCHITEKTEN
91522 Ansbach, Würzburger Straße 21 / 23
TEL: 0981 9715560 - FAX: 0981 9715575 - E-Mail: info@hef-architekten.de

Richtlinie zur Förderung der Stadtbildpflege in Wassertrüdingen

1. Geltungsbereich

Das kommunale Förderprogramm umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „erweiterte Altstadt“ (s. Seite 35).

2. Ziel der Förderung

Das Förderziel im Sanierungsgebiet „erweiterte Altstadt“ ist den historischen Altstadtkern der Stadt Wassertrüdingen durch Sanierungs-, Instandsetzungs- und Gestaltungsmaßnahmen zu erhalten und wieder herzustellen wobei die Denkmalpflege als auch das bestehende Ortsbild von zentraler Bedeutung sind.

Städtebauliche Missstände sollen behoben und die Aufenthalts- und Lebensqualität gesteigert werden.

3. Förderfähige Maßnahmen

In die Förderung sind auch Gebäude einbezogen, die nicht unter Denkmalschutz stehen sowie Ersatzbauten, die zur Erhaltung des Stadtbildes dienen.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können folgende Maßnahmen gefördert werden:

3.1 **Außenwirksame Maßnahmen an vorhandenen Gebäuden**:

3.1.1 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung der Fassaden
(Oberfläche, Material, Verarbeitung, Farbgestaltung, Beseitung von Feuchteschäden)

3.1.2 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Öffnungen in der Fassade in denkmalgerechter Form nach den einschlägigen gestalterischen Auflagen (Öffnungsrahmen, Außentüren, Tore, Fenster, Schaufenster)

3.1.3 Maßnahmen zur Erhaltung und erstmaligen Anbringung von Fensterläden soweit dies gestalterisch wünschenswert ist

3.1.4 Maßnahmen an Dächern einschließlich Dachaufbauten und -öffnungen (Eindeckung, Konstruktion, Trauf- und Ortganggesimse)

3.1.5 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Neuanbringung von Zierbauteilen soweit dies gestalterisch wünschenswert ist

3.1.6 Maßnahmen zur Fassadenbegrünung
mit Blumenschmuck oder Spalierobst, z.B. Wein

3.1.7 Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Fassade und Dach, die im Zuge einer gestalterischen Aufwertung erforderlich werden um den rechtlichen Anforderungen an den Wärmeschutz der Außenbauteile nach EnEV gerecht zu werden

3.2 **Außenwirksame Maßnahmen an Außenanlagen mit öffentlicher Wirkung zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes:**

3.2.1 Begrünung von Freiflächen mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen (z.B. Bauerngarten mit Gemüse und Blumen)

3.2.2 Entsiegelung

3.2.3 Einbau altstadtgerechter Beläge

3.2.4 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Errichtung von Einfriedungen

3.2.5 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Errichtung von Treppenanlagen außen (barrierefreie Zuwegungen, z. B. Rampen)

4. Art und Umfang der Förderung

Die Förderung folgt in Form von Zuschüssen im Rahmen der Städtebauförderung.

4.1 Zuschüsse werden wie folgt festgelegt:

Bestand	**Neubau**
-Fassadenprogramm-	-Stadtbildpflegerischer Mehraufwand-
maximal bis zu 25 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten (Stadtbildpflegerischer **Mehraufwand**) je Einzelobjekt, jedoch höchstens gesamt 20.000 €	

Die **stadtbildpflegerischen Mehraufwendungen** ergeben sich aus den Kosten für außenwirksame Maßnahmen, wie sie nach der Gestaltungssatzung gefordert werden, jedoch unter Abzug der Bau- oder Herstellungskosten wie sie für eine einfache herkömmliche Ausführung entstanden wären.

Eine Doppelförderung von Maßnahmen aus anderen Programmen ist nicht möglich.

Sollte für das Objekt wegen städtebaulichen Mängel und Missstände im Gebäudeinneren eine Gesamtsanierung erforderlich sein, kann eine Förderung durch dieses Fassadenprogramm ausgeschlossen werden.

Eine Förderung von energetischen Maßnahmen ist nur im Zusammenhang mit der Durchführung gestalterischer Maßnahmen im Sinne der Ziele der Förderung möglich.

Die Förderung ist nur möglich, wenn sämtliche Missstände in den Bereichen Dach und Fassade behoben werden.

Die Zuschüsse werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewilligt.

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

Je Einzelobjekt kann ein und die gleiche Maßnahmen (z.B. Fassadenanstrich) innerhalb von 10 Jahren maximal ein Mal gefördert werden. Werden an einem Objekt (Grundstück oder wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

4.2 Grundsätze der Förderung

Grundlage dieser Förderung ist die Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungsverordnung vom 29.07.2018 in ihrer jeweiligen Fassung, sowie Vorgaben des Baurechts und der Denkmalpflege.

5. Antrags- und Bewilligungsverfahren

5.1 Antragsberechtigt sind die Eigentümer der Objekte.

5.2 Der Eigentümer beantragt bei der Stadt Wassertrüdingen oder dem Sanierungsbeauftragtem eine Beratung für vorgesehene / geplante Maßnahmen an Fassade/ Dach.

5.3 Der sanierungsbeauftragte Architekt erstellt ein Beratungsprotokoll und spricht Empfehlungen aus. Gleichzeitig prüft er, ob die geplante Maßnahme förderfähig ist.

5.4 Nach Abstimmung mit der Stadt Wassertrüdiungen teilt er den Eigentümer mit, ob die Maßnahme gefördert werden kann.

5.5 Ist eine Förderung möglich, wird der Eigentümer aufgefordert gemäß Beratungsprotokoll Angebote für die geplanten Arbeiten einzuholen. (Mindestens drei Angebote pro Gewerke).

5.6 Nach Vorliegen aller Angebote wird der Sanierungsbeauftragte einen Sanierungsvertrag für die geplante Maßnahme aufstellen, der von allen Beteiligten (Eigentümer, Stadt) gegengezeichnet werden muss.

Dieser Vertrag regelt den Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, den geplanten zeitlichen Rahmen und die Auflagen, die Bedingungen und die Fristen für die Gewährung der Förderung.

Von den vorgelegten Unterlagen darf grundsätzlich nicht abgewichen werden. Wenn die Abweichung zu einer erheblichen Änderung des Bauprogramms führt, bedarf es vor der Ausführung der Zustimmung der Gemeinde.

6 Durchführung der Maßnahme

6.1 Erst nach Abschuss dieses Vertrages oder nach Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit den Arbeiten begonnen werden.

6.2 Falls das Anwesen ein Einzeldenkmal ist, oder im Ensemblebereich gemäß Denkmalschutzgesetz steht, ist zusätzlich die Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes über die Stadt einzuholen.

Für genehmigungspflichtige bauliche Änderungen gemäß der Bayerischen Bauordnung ist ein Bauantrag einzureichen.

6.3 Nach Abschluss der Arbeiten wird als End- bzw. Erfolgskontrolle der beratende Architekt des Sanierungsbeauftragten die Maßnahme abnehmen.

7 Eigenleistung

Im Rahmen der Eigenleistung der Bauherrn wird ein Stundensatz von 9,60 € anerkannt. Von Selbst- und Verwandtenhilfe erbrachte Leistungen werden ebenfalls mit 9,60 € je geleisteter Stunde anerkannt.

Voraussetzung hierfür ist eine nachvollziehbare Aufzeichnung in Form eines Bautagebuchs. In dem Bautagebuch müssen die Namen der beteiligten Personen, die für das jeweilige Gewerk geleisteten Stunden als Einzelnachweis je Arbeitstag sowie die insgesamt geleistete Gesamtstundenzahl nachgewiesen werden. Die nachgewiesene Gesamtstundenzahl für die unentgeltlich erbrachten Leistungen wird nur bis zu einer Höhe anerkannt, die eine Fachfirma nach sachverständigem Ermessen für das jeweilige Gewerk benötigen würde.

8 Auszahlung

8.1 Für die Auszahlung des vereinbarten Zuschusses stellt der Bauherr einen Verwendungsnachweis auf, der folgendes beinhaltet:

a) Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen
b) Kopie des Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsbescheides
c) Pläne
d) Fotos vor und nach der Sanierung
e) Beratungsprotokoll
f) Abnahme / Erfolgskontrolle

8.2 Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen entstanden förderungsfähigen Kosten geringer sind als in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so können die Zuschüsse entsprechend anteilig gekürzt werden. Bei einer Kostenmehrung, ist eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses nicht möglich.

8.3 Nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung der vereinbarten Zuschüsse (in der Regel innerhalb von 6 Wochen).

9 Vertragsverstöße

9.1 Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen die Vereinbarungen des Sanierungsvertrages und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden. Die ausgezahlten Zuschüsse sind dann in voller Höhe einschließlich der angefallenen Zinsen mit 6 % zurückzuzahlen.

10 Inkrafttreten

Die Richtlinie wurde geändert mit dem Beschluss des Stadtrates vom 30.07.2018.

Wassertrüdingen, 27.08.2018

Monika Breit

Zweite Bürgermeisterin