

G E S T A L T U N G S S A T Z U N G

für den Stadtkern von

T A U B E R B I S C H O F S H E I M

vom 19. November 2003

I N H A L T S Ü B E R S I C H T

Präambel

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Baugestaltung
- § 3 Kenntnissgabepflichtige Vorhaben
- § 4 Baukörper, Baumaterialien
- § 5 Außenwände, Fassaden, Gliederungselemente
- § 6 Farbgestaltung
- § 7 Dachform, Dachaufbauten, Dachgestaltung, Dacheindeckung, Kamine
- § 8 Fenster, Türen, Tore, Treppen
- § 9 Schaufenster
- § 10 Läden, Markisen, Vordächer
- § 11 Balkon, Brüstungen
- § 12 Antennen, Satellitenschüsseln
- § 13 Solaranlagen
- § 14 Einfriedigungen, Hofabschlüsse
- § 15 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
- § 16 Bauunterhalt
- § 17 Werbeanlagen
- § 18 Figuren, Details
- § 19 Ausnahmen, Befreiungen
- § 20 Ordnungswidrigkeiten
- § 21 Inkrafttreten

Präambel

- (1) Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Tauberbischofsheim ist eine Aufgabe von städtebaulicher Bedeutung und verlangt bei allen baulichen Maßnahmen unabhängig von den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rücksicht auf den überkommenden Baubestand und auf Gestaltungsmerkmale und Maßstabsregeln, die die Eigenart der Stadt geprägt haben.

- (2) Um den bauwilligen Bürgern und den planenden Architekten das Bauen in der Altstadt zu erleichtern und das im Laufe der Jahrhunderte gewachsene Stadtbild der Altstadt zu bewahren, städtebaulich unerwünschten Veränderungen in Maßstab und Proportionen entgegenzuwirken und Richtlinien für die Fassadengliederung, Materialwahl, Farbgebung und Detailgestaltung festzulegen, hat der Gemeinderat der Kreisstadt Tauberbischofsheim

aufgrund von § 74 Abs. 1 Ziffern 1, 2, 3, 4 und 7 und Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO) von Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBL. S. 617) geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 1997 (GBI. S. 521) und 19. Dezember 2000 (GBL. S. 760) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBL. S. 581) in der Sitzung vom 19. November 2003 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Altstadt kern, der wie folgt begrenzt wird:

- die beidseitige Bebauung der Schmiederstraße ab Tauberbrücke bis Gartenstraße
- die beidseitige Bebauung der Gartenstraße von der Einmündung Schmiederstraße bis in die Einmündung Schafweg / Richard-Trunk-Straße
- die südliche Bebauung der Richard-Trunk-Straße
- die östliche Bebauung der Bahnhofstraße ab Richard-Trunk-Straße bis Bahnübergang
- die beidseitige Bebauung der Bahnhofstraße ab Bahnübergang bis Sonnenplatz
- die beidseitige Bebauung der oberen Hauptstraße ab Sonnenplatz bis Dittigheimer Straße
- die östliche Bebauung der Dittigheimer Straße ab obere Hauptstraße bis Zehntgasse
- die beidseitige Bebauung entlang der Zehntgasse
- die östliche Bebauung der Mühlgasse ab Zehntgasse bis Mühlkanal
- die nördliche Bebauung entlang des Mühlkanals ab Mühlgasse bis Schlossweg (Mühlkanalbrücke)
- die nördliche Bebauung entlang des Schlosswegs ab Mühlkanalbrücke bis Grabenweg
- die nördliche Bebauung entlang des Grabenwegs bis Einmündung in die Vitryallee
- die westliche Bebauung der Vitryallee bis zur Einmündung in die Hauptstraße (westlich der Tauberkreuzung)

Der Geltungsbereich der Satzung ist im Übersichtsplan vom 12.06.2003 schwarz umrandet. Dieser Plan ist als Anlage 1 Bestandteil der Satzung.

(2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst:

- a) Die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen.
- b) Die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen und Automaten
- c) Die Gestaltung von nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke.

§ 2 Baugestaltung

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen und zu erhalten, dass sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen. Dabei ist auf Anlagen geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 3 Kenntnisgabepflichtige Vorhaben

(1) Abweichend von § 50 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) bedürfen Werbeanlagen und Automaten sowie folgende Anlagen einer Kenntnisgabe:

- a) Markisen und Schaukästen
- b) Stützmauern
- c) Einfriedigungen
- d) Abgrabungen und Aufschüttungen über 50 cm Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände
- e) Stell-, Abstell- und Lagerplätze
- f) Abgasleitungen
- g) Dachflächenfenster über 1,0 m²
- h) Fassadenänderungen (wie z. B. Türen- und Fensteränderungen und –Ersatz, Außenrenovierung und Farbgebung).

- (2) Den Bauvorlagen zur Kenntnisgabe ist eine maßstabgerechte Darstellung des bestehenden Zustandes unter Einbeziehung der angrenzenden Gebäude beizufügen.

§ 4 Baukörper, Baumaterialien

Bei Umbauten und Renovierungen ist der zeittypische Baustil zu erhalten und wieder herzustellen. Neu- und Umbauten müssen sich in die vorhandene Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Bauvolumens, die Dachform und Dachneigung, die Firstrichtung sowie für die Trauf- und Firsthöhe des Gebäudes.

§ 5 Außenwände, Fassaden, Gliederungselemente

- (1) Bei Umbauten sind die historischen Fassadengliederungen (Öffnungen, Fenster- und Türgewände, Lisenen und Gurte) wieder herzustellen.
- (2) Außenwände sind in Massivbauweise als ein- oder mehrschaliges, verputztes Mauerwerk oder in Fachwerkbauweise in tragender Holzkonstruktion mit Mauersteinen ausgefacht und verputzt zu erstellen. Die Putzoberfläche ist glatt und unstrukturiert auszuführen. Zulässig sind auch Verkleidungen aus heimischem Natursteinmaterial.
- (3) Nebengebäude können als Holz-/Stahlkonstruktion mit Schalungen aus Holz erstellt werden. Bei Nebengebäuden ist auch Natursteinmauerwerk aus Sand- oder Kalkstein und geputztes Mauerwerk zulässig.
- (4) Unzulässig sind Verkleidungen der Außenwände aus Keramik, Kunststoff, nicht transparentem Glas, Betonplatten, Faserzementplatten und Metall.

- (5) Verputztes oder verkleidetes Fachwerk und Natursteinmauerwerk dürfen nur freigelegt werden, wenn sie nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk bzw. Sichtmauerwerk geeignet sind und die Verkleidung nicht historische Gründe hat. Nicht zulässig sind Fachwerkattrappen aus Brettern und sonstigen Materialien.
- (6) Bei Neu- und Umbauten ist der historisch vorgegebene Sockel wieder herzustellen. Bei Putzfassaden von Neubauten kann der Sockel farblich abgesetzt werden oder mit heimischen Natursteinen (Kalk- oder Buntsandstein) oder gestockten Betonplatten verkleidet werden.
- (7) Obergeschosse sind als Lochfassade auszubilden (kein sichtbarer Skelettbau). Holzfachwerk ist zulässig.
Wandöffnungen sind so anzuordnen, dass große zusammenhängende Wandflächen erhalten bleiben und der Anteil der Wandflächen einer Fassade gegenüber dem Flächenanteil der Öffnungen überwiegt.
- (8) Die tragenden Bauelemente des Gebäudes müssen in der Erdgeschossfassade sichtbar sein. Pfeilerbreiten dürfen 40 cm nicht unterschreiten. Die Spannweite zwischen tragenden Bauteilen bzw. massiven Wandflächen darf 4,00 m nicht überschreiten.

§ 6 Farbgestaltung

- (1) Verschiedene Gebäude einer Anlage sind farblich voneinander abzusetzen. Putzoberflächen sind in hellen gedeckten Farbtönen zu streichen. Grelle, glänzende und dunkle Farbtöne sind unzulässig.
- (2) Bei der Erneuerung von Anstrichen und bei Neubauten sind Farben in den für das Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden. Die Anbringung von Farbmustern kann von der Gemeinde verlangt werden.

§ 7 Dachform, Dachaufbauten, Dachgestaltung, Dacheindeckung, Kamine

- (1) Die Dachform einschließlich Ortgang und Traufausbildung ist bei Neu- und Umbauten in den typischen Formen und Materialien der näheren Umgebungsbebauung anzupassen.
- (2) Bei Neubauten sind die Dächer der Hauptgebäude als steile Satteldächer mit einer Neigung bis 55 ° (eingeschossig) bzw. 40° - 50° (mehrgeschossig) auszubilden. Bei Nebengebäuden und Garagen geringer Tiefe (max. 6 m) sind auch flacher geneigte Dächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 25° zulässig.
- (3) Für die Dachdeckung von Dachflächen sind rote bis rotbraune Tonziegel zu verwenden. Bei Dächern von Anbauten und Gauben sind auch Blecheindeckungen zulässig. Dies gilt auch für flacher geneigte Dächer und Pultdächer bei Nebengebäuden und Garagen geringer Tiefe (max. 6 m).

Glanzglasierte Eindeckungen sind unzulässig. Andere Dacheindeckungen können bei historischen Gebäuden zugelassen werden.

- (4) Bei Neubauten sind die Ausladungen der Traufen (max. 0,40 m) und der Ortgänge (max. 0,25 m) knapp zu halten.
- (5) Grundsätzlich ist ein zum Ausbau zugelassener Dachraum von den Giebelseiten her zu belichten. Die Herstellung von zusätzlich notwendigen Belichtungsflächen ist in Form von Satteldach-, Walmdach- und Schleppgauben sowie liegenden Dachfenstern möglich. Nicht zulässig sind Dacheinschnitte im öffentlichen einsehbaren Bereich.
- (6) Dachaufbauten und liegende Dachfenster dürfen nicht mehr als 1/3 der Trauflänge ausmachen. Die Breite der Einzelgaube darf 1,50 m nicht überschreiten.
- (7) Liegende Dachfenster sind bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Mehr als zwei geplante Dachflächenfenster pro Dachfläche bedürfen der Abstimmung.
- (8) Ein Zwerchhausgiebel darf je Traufseite nur einmal verwendet werden. Die Breite darf maximal ¼ der gesamten Trauflänge nicht überschreiten. Der First muss mindestens 1,50 m unter dem First des Hauptdaches bleiben.
- (9) Kamine sollen am First oder in Firstnähe das Dach durchstoßen. Sie sind zu verputzen, mit Blech zu verkleiden oder als Klinkermauerwerk auszuführen.

§ 8

Fenster, Türen, Tore, Treppen

- (1) In den Obergeschossen sind Fensterreihen und Fenstergruppen als wesentliche Gliederungselemente zu verwenden. Durchlaufende Fensterbänder und Brüstungselemente sind unzulässig.
- (2) Fensteröffnungen eines Einzelgebäudes sind in den Obergeschossen mit gleichen Größen und Verhältnissen sowie als stehendes Rechteck im Verhältnis von etwa 2 : 3 auszubilden. Fenster in den Gebeldreiecksflächen und in der Dachzone sind gleich groß oder kleiner als die der Obergeschosse auszubilden.
- (3) Fenster müssen eine dem Gebäude und dem Ortsbild in Material, Form, Maßstab und Farbe angemessene Gestaltung haben.
- (4) Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind nur Holzfenster und Holztüren zulässig. Die Gliederung ist mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.
- (5) Fenster – ausgenommen Schaufenster – sind ab einer lichten Öffnungsbreite von 1,30 m – bei Kulturdenkmälern ab einer Breite von 0,80 m – in mindestens zwei Flügel zu teilen. Die Sprossen müssen glasteilend sein.
- (6) Fenster in Kunststoff oder Metallprofilen (Alu) sind bezüglich des Rahmenprofils und der Gestaltung genehmigungspflichtig. Glasbausteine an straßenseitigen Fassaden sind ausgeschlossen.
- (7) Die Substanz historischer Türen und Tore ist zu erhalten. Türen sind ab einer Öffnungsbreite von 1,30 m in 2 Flügel zu unterteilen.
- (8) Garagen- und Scheunentore sind aus Holz herzustellen. Stahlkonstruktionen mit Holzverschalung sind zugelassen. Tiefgarageneinfahrten sind gestalterisch der Fassade anzugleichen.

- (9) Treppenstufen von Freitreppen sind entweder aus Sandstein-, Muschelkalk- oder hellgrauen Betonsteinblöcken herzustellen.

§ 9 Schaufenster

Schaufenster sind nur in den Erdgeschosszonen zulässig und in der Proportion sowie dem Maßstab der jeweiligen Gebäude anzupassen, die Einzelflächen sollen als stehende Rechtecke ausgebildet werden. Auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen ist Bezug zu nehmen.

§ 10 Läden, Markisen, Vordächer

- (1) Zum Sonnen- und Wetterschutz an Türen und Fenstern sind Klapp- oder Schiebeläden aus Holz zu verwenden. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.
- (2) Rollläden oder Außenjalousien sind zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht über die Außenwand vorstehen und einschließlich der Halterungskästen weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche des Fensters verdecken. Rollläden oder Rollladenschienen sind farblich den Fenstern und der Fassade anzupassen.
- (3) Über Schaufenstern sind nur einfach gestaltete Wetter- und Sonnenschutzdächer aus Metall mit Glasabdeckung oder Rollmarkisen aus Stoff zulässig. Sie dürfen nur einen untergeordneten Bereich der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen. Die Halterungskästen der Markisen dürfen nicht über die Fassadenfront hinausragen.
- (4) Die Neuerrichtung von Kragplatten aus Beton und ähnlich massiven Konstruktionen ist unzulässig. Vordächer an Straßenfassaden sind mit Ausnahme von Wetter- und Sonnenschutzdächern bei Schaufenstern nicht zulässig.

§ 11 Balkone, Brüstungen

- (1) Fassadeneinschnitte, wie Loggien und Laubengänge sowie Balkone, Wintergärten und Dachterrassen, sind zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig, zu den Blockinnenhöfen zulässig.
- (2) An Fenstern ohne Brüstungsmauerwerk (Französischer Balkon) ist die Absturzsicherung in filigraner Metallkonstruktion auszuführen.

§ 12 Antennen, Satellitenschüsseln

Die Anbringung von technischen Vorrichtungen wie Freileitungen, Antennen, Satellitenschüsseln u. a. ist nur an vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Stellen zulässig. Ausnahmen können erteilt werden, wenn die Anbringung an den zulässigen Stellen nicht möglich ist. Satellitenschüsseln an einsehbaren Stellen sind der Dach- bzw. Fassadenfarbe anzupassen.

Auf Kulturdenkmalen bedürfen sie der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

§ 13 Solaranlagen

Solarzellen und –kollektoren sollen nicht ungeordnet über das Dach verstreut, sondern zu großen Gruppen zusammengefasst werden. Sie sind an der Traufe oder am First anzubringen, um eine möglichst zusammenhängende und konstruktiv ungestörte Dachfläche zu erhalten. Die Solar- und Kollektorfläche soll $\frac{1}{4}$ der einsehbaren Dachfläche nicht überschreiten.

Auf Kulturdenkmalen bedürfen sie der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

§ 14 Einfriedigungen, Hofabschlüsse

- (1) Einfriedigungen von Hofbereichen sind gegen öffentliche Verkehrsflächen als Mauer oder Holzwand mit Tür und Tor in ortstypischer Art und Höhe (1,80 – 2,00 m) auszuführen. Die Tragkonstruktion kann auch in Stahl erstellt werden.
- (2) Einfriedigungen von Vorgärten sind nur mit einer Gesamthöhe bis 1,50 m zulässig und als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder in Metall auszuführen. Rückwärtige Bereiche können mit Hecken eingefriedet werden. Zur Einfriedung rückwärtiger Bereiche sind bis 1,50 m hohe, dunkelfarbige Maschendrahtzäune zulässig, wenn diese berankt werden oder in Verbindung mit einer Hecke stehen.

§ 15 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Grünflächen (Grünanlagen) sind so zu gestalten und gärtnerisch zu pflegen, dass sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vorhandene Vorgärten und Grünflächen sind zu erhalten und dürfen nicht als Arbeits-, Lagerflächen oder Kfz-Stellplätze benutzt werden.
- (2) Bei Baumaßnahmen sind versiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Als befestigte Oberflächenbelege sollen Muschelkalk, Sandstein, Granit sowie wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen verwendet werden.

Es können Betonsteine und gesplitterte oder aufgehellte Asphaltdecken verwendet werden. Sogenannte Schwarzdecken sind unzulässig.

§ 16 Bauunterhalt

Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedigungen, Hofabschlüsse, Markisen, Vordächer und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Orts- und Straßenbild nicht nachteilig beeinflusst.

§ 17 Werbeanlagen

- (1) Die Neuerrichtung, Änderung oder der Ersatz von Werbeanlagen und Automaten ist kenntnisgabepflichtig.
- (2) Unter Werbeanlagen fallen z. B. die folgenden Einrichtungen:
 - Schaukästen
 - Hinweisschilder
 - Fassadenbeschriftungen
 - Transparente
 - Werbefahnen
 - Außen- und Freiflächenbeleuchtung mit Werbung
 - Werbung auf Markisen
- (3) Diese sind so anzuordnen, dass sie sich in Form, Größe und Material dem historischen Altstadtbild anpassen und sich jeweils der Architektur unterordnen.
- (4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und im Erdgeschoss oder im Brüstungsbereich des I. Obergeschosses anzubringen. Die Höhe von horizontal angebrachten Werbeanlagen und Schriften darf 0,60 m nicht überschreiten.
- (5) Je gewerblicher Einheit sind max. zwei verschiedene Werbeanlagen zulässig (z. B. Fassadenschrift, Werbeausleger, Schaukästen, Werbung auf Markisen).
- (6) Beschriftungen sind in folgender Form zulässig.
 - a) aufgemalte Schrift ohne flächige Hinterleuchtung sowie Schattenbeschriftung
 - b) hinterleuchtete Schriftzeichen mit Einzelbuchstaben
- (7) Werbeanlagen mit starken Leuchteffekten und mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Leuchtkastenschriften sind nicht zulässig.
- (8) Werbeausleger sind bis zu einer Größe von 0,60 m² unter Beachtung des Lichtraumprofils zulässig.
- (9) Werbefahnen und Transparentwerbung sind nur zeitlich auf je zwei Wochen beschränkt für Sonderaktionen zulässig (maximal viermal pro Jahr). Für die Dauer von festgesetzten Stadtfesten gilt die Genehmigung als erteilt. Das Lichtraumprofil ist zu beachten.
- (10) Werbung in Form eines Ständers direkt vor dem jeweiligen Geschäft oder im unmittelbaren Geschäftsbereich ist möglich, solange keine Verkehrsbeeinträchtigung zu befürchten ist. Die Werbeständer müssen beweglich sein, dürfen 0,60 m² pro Seite nicht überschreiten und dürfen die erforderliche Durchfahrtsbreite von 3 m nicht einengen bzw. müssen im Bereich der Fußgängerzonen in den Andienungszeiten weggeräumt werden. Ein zusätzlicher Gestattungsvertrag ist erforderlich, wenn der Werbeständer auf öffentlicher Fläche steht.

(11) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in und an zurücktretenden Bauteilen zulässig. Bis zu einer Größe von 0,80 m² sind sie ausnahmsweise auch an Hauswänden zulässig, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.

§ 18 Figuren, Details

Historische Hausfiguren und historische bauliche Details wie Figurennischen, Inschriften, Verzierungen, Ecksteine und Radabweiser sind an ihrer ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

§ 19 Ausnahmen, Befreiungen

Von diesen örtlichen Bauvorschriften können von der Baurechtsbehörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden, wenn sie aus dem historischen Gebäudebestand zu begründen sind oder wenn die von den Bauvorschriften abweichenden Anlagen nach Art, Umfang und Lage im Stadtbild von untergeordneter Bedeutung sind und die beabsichtigte Gestaltung des Stadtbildes nicht beeinträchtigen.

§ 20 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 21 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Tauberbischofsheim vom 26.10.1977 außer Kraft.

Tauberbischofsheim, den 19. November 2003

Vockel
Bürgermeister