Gestaltungssatzung
für
den Ortsteil Willstätt
in der Gemeinde Willstätt

Örtliche Bauvorschriften

1. Änderung

Stand: 21.10.2014

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen 4

2. Präambel 4

3. Geltungsbereich 4

3.1 Räumlicher Geltungsbereich 4
3.2 Sachlicher Geltungsbereich 5

4. Begriffe 5

5. Allgemeine Gestaltungsrichtlinien 5

6. Städtebauliche Merkmale 5

6.1 Baustruktur 6
6.2 Baumasse / Proportionen / Höhe 6

7. Gebäudegestaltung 6

7.1 Fassade 7
7.2 Fenster / Wandöffnungen 7
7.3 Fensterläden / Rolläden / Markisen 8
7.4 Türen 8
7.5 Dächer / Dachaufbauten 8
7.6 Anbauten / Balkone / Vordächer / Eingangstreppen 9
7.7 Schaufenster / Werbeanlagen 9
7.8 Farbgestaltung 10

8. Einfriedungen / Außenbereiche / Höfe 10

8.1 Einfriedungen 10
8.2 Einfahrten / Hofbefestigung 10
8.3 Bepflanzung 10
8.4 Beleuchtung 11

9. Verfahren 11

10. Ordnungswidrigkeiten 11

11. Inkrafttreten 12

12. Ausfertigung 12

Erläuterungen zur Handhabung

Auf den folgenden Seiten sind die Festsetzungen in gerader Schrift auf weißem Grund zu finden. Erläuterungen und Hinweise sind kursiv gedruckt und farbig hinterlegt. Sie dienen nur der Verdeutlichung und ergänzenden Erklärung und haben keine rechtsverbindliche Wirkung.

1. Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden - Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 1. März 2010 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581).

2. Präambel

Die historische Ortsanalyse, erstellt im Auftrag des Regierungspräsidiums Freiburg, Referat 25 – Denkmalpflege (Dezember 2006), kommt zu dem Ergebnis, dass das innere Ortsbild in seiner Geschlossenheit sicher zu den am besten erhaltenen historischen Ortskernen im Ortenaukreis zählt. Der Erhalt dieses Ortsbildes ist von städtebaulicher und baukultureller Bedeutung, deshalb hat der Erhalt, die Sanierung und Modernisierung bestehender Gebäude Vorrang vor Abriss und Neubebauung. Auf neue Handwerkstechniken und Materialien ist im Sinne dieser Satzung zu reagieren und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde nach geeigneten gestalterischen Lösungen zu suchen.

Ziel dieser Satzung ist es dieses Ortsbild zu schützen, zu pflegen und weiterzuentwickeln.

Grundsätzlich haben bestehende sowie bereits genehmigte Gebäude und Gestaltungen Bestandsschutz. Bei Veränderungen soll sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltung am historischen Bestand orientieren und sich in die umgebende Bebauung einfügen. Vorhandene Gestaltungsmängel sollen im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung verbessert werden.

Über die Gestaltungssatzung hinaus sind denkmalpflegerische Belange in Einzelfällen nach wie vor von kompetenter Stelle zu beurteilen. Dies gilt insbesondere für die große Anzahl von Kultur- und Baudenkmalen die im Sinne des Denkmalschutzgesetztes im Ortskern von Willstätt erfasst sind. Alle Maßnahmen an Denkmalen, die zu einer Beeinträchtigung ihres Erscheinungsbildes führen könnten, sind gem. § 8 des Denkmalschutzgesetzes genehmigungspflichtig.

3. Geltungsbereich

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen gelten für die Hauptstraße zwischen Einmündung der Sessichstraße im Norden und der Zollgasse im Südwesten sowie für die Sandgasse von der Hauptstraße bis zu den Hausnummern Sandgasse 37 / 40. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Die Abgrenzung beschränkt sich auf die wesentlichen Straßenzüge (Hauptstraße / Sandgasse) innerhalb des Kernortes Willstätt, die in der oben bereits erwähnten Ortsanalyse des Regierungspräsidiums als erhaltenswerte Straßenräume gekennzeichnet sind. Der Geltungsbereich orientiert sich weitgehend am Verlauf des ehemaligen "Stadtwalles", der heute noch gut an den Grundstückszuschnitten ablesbar ist, bzw. an den historischen Ortsgrenzen um 1800 und bezeichnet den Bereich des überlieferten Altortes. Die meisten historischen Gebäude in diesem Bereich gehen auf Bauten des ausgehenden 17. Jahrhunderts und beginnenden 18. Jahrhunderts, auf die Zeit nach den großen Zerstörungen durch den Dreißigjährigen Krieg zurück. Auch außerhalb der alten Befestigungsmauern wurden im Zuge des Wiederaufbaus zahlreiche Gebäude errichtet, von denen heute noch einige erhalten sind, nicht jedoch in der Geschlossenheit und Dichte wie innerhalb des Ortskerns.

3.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für Anlagen oder Teile hiervon, die im Sinne der Landesbauordnung Baden-Württemberg bauliche Anlagen sind oder als solche gelten. Dies gilt auch für Werbeanlagen.

Es werden Festsetzungen für genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen getroffen. Sie sind zu beachten bei:

- Errichtung, Änderung und Instandsetzung von baulichen Anlagen oder Teilbereichen baulicher Anlagen unabhängig von der Genehmigungspflicht.
- Abbruch von baulichen Anlagen oder Teilen hiervon, unabhängig von der Genehmigungspflicht.
- Umgestaltungen von Freibereichen und Grundstückseinfriedungen.

Festsetzungen, die die Gebäudegestaltung betreffen, gelten nur für die einsehbaren Bereiche.

Die Satzung auch für den Bereich bestehender Bebauungspläne, soweit hierin nicht anderslautende Festsetzungen getroffen sind.

4. Begriffe

Als **einsehbare Bereiche** gelten all die Bereiche, die von einem öffentlichen Verkehrsraum (Straße, Weg, Platz) aus, mit einer Sichthöhe von 1,75 m gesehen werden können. Nicht dauerhafte Hindernisse (Bepflanzungen, mobile Sichtschutzelemente etc.) behindern die Einsicht nicht.

5. Allgemeine Gestaltungsrichtlinien

Grundsätzlich gilt für jegliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden: Sie müssen sich in die Umgebung einfügen.

(1) Die Sanierung und Modernisierung bestehender, historisch wertvoller Gebäude hat Vorrang vor Abriss und Neubebauung.

(2) Historisch bedeutsame Details wie Schnitzereien, Steinmetzarbeiten, Brunnenstöcke, Einfriedungen (Torpfosten, Natursteinmauern etc.) Wirtshausschilder, Zierelemente, Torbögen und Tore sind zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

(3) Gestalterische Mängel sind im Zuge von baulichen Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu verbessern.

(4) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, Einfriedungen und Höfe sind, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, zu pflegen und in einem Zustand zu erhalten, der das Orts- und Straßenbild nicht negativ beeinflusst.

6. Städtebauliche Merkmale

Willstätt liegt an einer, schon in römischer Zeit, strategisch wichtigen Kreuzung. Hier treffen sich die Straße, die von Straßburg über Offenburg bis in den Schwarzwald führt und die Kinzig, die sich in diesem Bereich für eine Furt eignete. Der Ort selbst hat eine sehr lange Siedlungsgeschichte, die möglicherweise bis in das 5. Jahrhundert zurückführt. Erstmals urkundlich erwähnt ist der Ort 1232 in den Regesten der Bischöfe von Straßburg. Die einst herrschaftliche Bebauung und die Wasserburg aus dem 13. Jahrhundert wurden im Dreißigjährigen Krieg 1643 nahezu vollständig zerstört und nach einem Stadtbrand 1689 ganz aufgegeben. Im Bereich des ehemaligen "Städtchens" gründete man nun dörfliche Bauernhöfe.

Die heute sichtbare Struktur erinnert an ein Haufendorf, in dem die Straßen offenbar wieder so angelegt wurden, wie sie historisch schon vorhanden waren. Das Haufendorf ist gekennzeichnet von unterschiedlich großen Grundstücken mit in der Regel unplanmäßig angelegten, unterschiedlich großen Höfen. Im Ortskern von Willstätt wird allerdings die Hauptstraße als Leitlinie der Siedlung deutlich sichtbar.

Den kleinteiligen, vorwiegend von Fachwerkhäusern des 18. und 19. Jahrhunderts geprägten Ortskern mit seinem verspielten, dörflichen Charakter gilt es zu respektieren und zu erhalten. Umbauten und Neubauten sollen sich deshalb an der gewachsenen Struktur orientieren. Kann durch ein Abrücken eines neuen Gebäudes von der ehemaligen Gebäudekante eine Verbesserung der Verkehrssituation zum Beispiel an Engstellen im Straßenraum erreicht werden, so ist dies im Einzelfall zulässig und mit der Gemeinde abzustimmen.

Das Willstätter Fachwerkhaus zeichnet sich u. a. aus durch sogenannte Klebdächer an den Giebelseiten. Es handelt sich hierbei um kleine Pultdächer, die oberhalb der Schwellen der einzelnen Stockwerke angebracht sind, und dazu dienen, das Regenwasser von der Fassade insbesondere von den liegenden Balken fernzuhalten. Ebenfalls typisch für das Willstätter Fachwerkhaus ist das Kniestockhaus, ein eingeschossiges Haus mit einem Kniestock von ca. 1 m Höhe. Hierdurch wurden die Dachgeschosse deutlich besser nutzbar. Wünschenswert wäre bei Neubauten, die Herstellung der Sichtfassaden in konstruktivem "Willstätter Fachwerk", ist aber auf Grund der hohen Kosten nicht zwingend vorgeschrieben.

6.1 Baustruktur

(1) Die gewachsene, historische Parzellenstruktur ist beizubehalten. Bei parzellenübergreifender Neubebauung ist die Alte Parzellierung im neuen Baukörper ablesbar zu machen. Eine Zusammenfassung von Baukörpern ist weder in der Fassade noch im Dach zulässig.

(2) Bei Neubauten und größeren baulichen Veränderungen sind die Raumkanten zu beachten. Historisch belegte Versätze in den Raumkanten sind beizubehalten bzw. wieder herzustellen, soweit ein Abweichen nicht verkehrstechnisch erforderlich ist. Gestörte Raumkanten sind im Zuge einer Neubebauung entsprechend der historischen Struktur wiederherzustellen.

(3) Hauptgebäude, die für den Erhalt einer Raumkante wichtig sind, dürfen erst abgebrochen werden, wenn eine Neubebauung gesichert ist.

6.2 Baumasse / Proportionen / Höhe

Die Baukörper sollen sich in Breite, Höhe und Proportion am Bestand orientieren.

(1) Sie sollen als kompakte Bauform auf rechteckiger Grundfläche errichtet werden.

(2) Die Höhenentwicklung von neuen Gebäuden muss sich am historischen Bestand orientieren. Ist kein historischer Bestand mehr belegbar, so darf die maximale Firsthöhe die Firsthöhe des höheren, unmittelbar benachbarten Wohngebäudes nicht wesentlich (max. 1,00 m) überschreiten. Ist nur einseitig eine private Nachbarbebauung vorhanden, so ist diese maßgebend.

(3) Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen und einem als Vollgeschoss anzurechnenden Dachgeschoß.

7. Gebäudegestaltung

Die Festsetzungen zur Gebäudegestaltung orientieren sich am vorwiegenden Haustyp des Fachwerkhauses aus dem 18. Jahrhundert der in Willstätt ortsbildprägend und für die Region typisch ist. Um den Charakter des Ortes zu bewahren ist es nicht nur von Nöten, die grundsätzliche Proportion und Gebäudestellung beizubehalten, sondern typische Elemente festzu-

stellen und in Ausnahmefällen auch eine Weiterentwicklung und Interpretation im Sinne dieser Satzung zuzulassen. Wichtig ist auch weiterhin die Identifikation mit dem Ort und der Region zu erhalten und zu stärken und damit verbunden die Konzentration auf die Verwendung lokaler Produkte und Materialien und deren gebietstypischen, handwerklichen Verarbeitung, städtisch geprägte und austauschbare Elemente (Modeerscheinungen) sollen eher vermieden werden.

Der Erhalt und die Entwicklung des Ortsbildes zu einem "Einzelstück" ist ein wichtiger Baustein der "Marke Willstätt". Dies kann nur mit der Identifikation und dem Engagement der Bevölkerung für Ihren Ort realisiert werden.

7.1 Fassade

(1) Zulässig sind Fachwerkfassaden und Putzfassaden. Grob strukturierte Zierputze sind nicht zulässig. Bei untergeordneten Gebäude- und Fassadenflächen (bis max. 25 %) und Nebengebäuden sind auch Holzverschalungen zulässig. Andere Fassadenbekleidungen sind nur als Ausnahme zulässig und mit der Gemeinde abzustimmen. Glänzende und reflektierende Fassadenbekleidungen sind auch als Ausnahme nicht zulässig.

(2) Die bestehende Fassadengliederung soll erhalten bleiben. Eine farbliche Gestaltung zur optischen Hervorhebung der Gestaltungselemente ist möglich. Auch an Neubauten soll die Fassade gegliedert werden (z. B. durch Fenstergewänder, Stockwerksabsätze etc.).

(3) Bestehende Natursteinsockel sind zu erhalten. Alle anderen Sockel sind in mineralischen Putz auszuführen oder mit nicht glänzendem Naturstein zu verkleiden

(4) Außendämmungen sind an Gebäuden mit Sichtfachwerk und an Baudenkmälern nur als Ausnahme und nach Rücksprache mit dem Denkmalamt zulässig. An den, in der historischen Ortsanalyse als erhaltenswert aufgeführten Gebäuden soll eine Außendämmung vermieden werden. Auf die Ausnahmeregelung der EnEV für "besonders erhaltenswerte Bausubstanz" wird verwiesen. An allen anderen Gebäuden ist eine Außendämmung zulässig, wenn die wesentlichen Gestaltungsmerkmale und Fassadengliederungen erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden.

(5) Fassadenmalereien und die künstlerische Gestaltung der Fassade sind nur als Ausnahme zulässig und mit der Gemeinde abzustimmen.

(6) Außenantennen (Parabolantennen etc.) sind in den einsehbaren Bereichen nicht zulässig.

7.2 Fenster / Wandöffnungen

Von der Belichtungsregel nach § 34 Abs. 2 LBO kann abgewichen werden, sofern sie den Zielen dieser Satzung widerspricht und eine ortstypische Bebauung dies erfordert.

(1) Fenster und Wandöffnungen sind waagrecht und senkrecht zu ordnen.

(2) Zulässig sind ausschließlich hochrechteckige, sogenannte stehende Fensterformate und quadratische Formate. Längsrechteckige, liegende Formate können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie untergeordnet sind und die Fassade nicht stören.

(3) Die Fensterflächen müssen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Eine Aufreihung von Fenstern zu Fensterbändern ist nur zulässig wenn zwischen den Einzelfenstern ein Mauerwerkspfeiler oder konstruktiver Holzbalken von min. 0,15 m Breite angeordnet ist.

(4) Bei Neubauten und Fensererneuerungen sind Fenstereinteilungen nach historischem Vorbild herzustellen. Fenster bis zu einer lichten Rohbaubreite von 80 cm können einflügelig. Ab einer lichten Rohbaubreite von 1,20 m sind die Fenster zweiflügelig auszuführen.

(5) Die Fenster sind mit Sprossen zu unterteilen, ausgenommen hiervon sind Neubauten.

(6) Bestehende Fenstergewänder sind zu erhalten. Bei Neubauten ist die Herstellung von Fenstergewändern wünschenswert. Alternativ sind auch nicht konstruktive Einfassungen zulässig.

(7) Glasbausteine sind unzulässig.

Skizze:

7.3 Fensterläden / Rolläden / Markisen

(1) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Sie dürfen im Rahmen von Neubauten oder Modernisierungen an Putzfassaden durch Schiebeläden aus Holz ersetzt werden. Schiebeläden an Fachwerkhäusern sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden, wenn die gleiche optische Wirkung erreicht wird. Klapp- oder Schiebeläden sind im Zuge von Sanierungen oder bei Neubauten herzustellen wenn es der Gebäudecharakteristik entspricht.

(2) Rolläden sind nur zulässig, wenn sie in geöffnetem Zustand nicht erkennbar sind. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht überdecken. Führungsschienen sind der Farbe des Fensterrahmens anzupassen. Klapp- oder Schiebeläden müssen trotzdem erhalten bleiben bzw. hergestellt werden wenn es der Gebäudecharakteristik entspricht.

(3) Aufrollbare oder zusammenfaltbare Markisen sind an der Straßenseite nur über Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig, sofern sie die Gliederung und den Gesamteindruck der Fassade nicht stören. Feststehende Markisen (Korbmarkisen u. ä.) die Teile der Fassade dauerhaft verdecken sind nicht zulässig.

(4) Markisen in den öffentlichen Straßenraum dürfen max. 2,50 m auskragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,15 m freihalten. Außerdem müssen sie immer einen Mindestabstand von 0,50 m zur Fahrbahnkante (Vorderkante Bordstein) einhalten.

7.4 Türen

(1) Haustüren sind nur als ein- oder zweiflügelige Türen zulässig. Schiebe- oder Falttüren können nach Vorlage von Musterzeichnungen für Geschäfte zugelassen werden, um einen barrierefreien Zugang zu gewährleisten.

(2) Türen ohne Durchgangsfunktion, insbesondere sogenannte "Französische Balkone", sind an straßenseitigen Fassaden nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Neubauten.

(3) Historische Türen und Tore sind zu erhalten. Neue Haustüren sind nach historischen Vorbildern aus Holz herzustellen. Glasfüllungen dürfen ¼ der Türfläche nicht überschreiten und sind zu gliedern. Ausnahmen (z. B. Metalltüren mit massiven Holzbeplankungen) können nach Vorlage von Musterzeichnungen zugelassen werden. Eingangstüren von Läden und sonstigen Geschäftsbauten sind in Angleichung an die Schaufenstergestaltung herzustellen.

7.5 Dächer / Dachaufbauten

(1) Als Dächer von Haupt- und Nebengebäude sind, soweit von der öffentlichen Straße aus sichtbar, nur Satteldächer oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Firstrichtung ist entsprechend dem Bestand herzustellen. Ist kein historischer Bestand mehr belegbar, so ist das Hauptgebäude giebelständig herzustellen. Für Nebengebäude und untergeordnete Anbauten sind auch einseitige Pultdächer zulässig. Abweichende Dachformen (Flachdächer, Zeltdächer) sind nur in nicht einsehbaren Bereichen des Grundstücks zulässig.

(2) Die zulässige Dachneigung beträgt 40° bis 50°. Bei giebelständigen Dächern ist für alle sichtbaren Hauptdachflächen die gleiche Dachneigung anzunehmen.

(3) Im Anschluss an best. Bauteile und in nicht einsehbaren Bereichen des Grundstücks können auch abweichende Dachneigungen zugelassen werden.

(4) Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei Dachneugestaltungen zu erhalten. Hierbei ist ein Dachüberstand an der Traufe von min. 50 cm herzustellen. Ortgänge sind bis min. 0,30 m über die Giebelflucht hinauszuführen.

(5) Dachaufbauten sind in der gesonderten Satzung der Gemeinde Willstätt zur Gestaltung von Dachaufbauten (in der jeweils aktuellen Fassung) geregelt und entsprechend diesen zulässig.

(6) Dacheinschnitte sind, entgegen den Festsetzungen der Satzung der Gemeinde Willstätt zur Gestaltung von Dachaufbauten, in den einsehbaren Dachflächen nicht zulässig.

(7) Als Dacheindeckung des Hauptdaches sind in den einsehbaren Bereichen nur Tonziegel oder Betondachsteine in naturrot- und rotbrauner Farbe zulässig. Glasierte Ziegel sowie Dacheindeckungen aus anderen Materialien sind am Hauptdach nicht zulässig.

7.6 Anbauten / Balkone / Vordächer / Eingangstreppen

(1) Vorbauten, Balkone, Erker etc. sind an Bestandsgebäuden zur Straßenseite nicht zulässig, es sei denn, sie sind historisch begründet. An Fachwerkhäusern sind Vorbauten, Balkone, Erker etc. darüber hinaus in den einsehbaren Bereichen nur zulässig sofern sie sich gestalterisch in die Hauptfassade einfügen.

(2) Vordächer / Eingangsüberdachungen sind zur Straßenseite nicht zulässig. An einsehbaren Fassaden sind an Fachwerkhäusern nur Vordächer in traditioneller Bauweise (Holz/Ziegel) zulässig, an Putzfassaden auch filigrane Stahl-Glas-Konstruktionen. Zulässig sind Pultdächer zwischen 20° und 45° Neigung.

(3) Historische Eingänge und Treppen sind zu erhalten, sofern sie kein Verkehrshindernis darstellen. Eingangstreppen sind aus nicht geschliffenem oder poliertem Naturstein herzustellen. Als Ausnahme können andere Treppenbeläge zugelassen werden sofern sie sich in die Gesamtgestaltung einfügen und nicht direkt einsehbar sind.

7.7 Schaufenster / Werbeanlagen

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

(2) Zulässig sind ausschließlich hochrechteckige, sogenannte stehende Schaufensterformate. Ab einer Breite von 1,50 m müssen die Glasscheiben gegliedert sein. Die Formensprache und Anordnung der übrigen Fenster ist zu beachten und weiterzuführen.

(3) Schaufenster sollen zur Warenpräsentation dienen. Die Verhinderung der Durchsicht durch vollflächige Überklebung oder Bemalung der Scheiben ist nicht zulässig. Nicht dauerhafte Werbehinweise (Sonderverkäufe etc.) sind zulässig.

(4) Werbeanlagen müssen sich bezüglich Farbe, Größe, Proportion und Schrifttyp in die umgebende Bebauung einfügen. Sie müssen sich der Fassadengliederung unterordnen und dürfen keine Gliederungselemente und baulich relevante Details verdecken.

(5) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und nur an Gebäuden errichtet werden.

(6) Sind in einem Gebäude mehrere Gewerbetreibende ansässig, so sind deren Werbeanlagen aufeinander abzustimmen.

(7) Blinkende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit beweglichen Laufschriften sind nicht zulässig.

7.8 Farbgestaltung

(1) Bei grundsätzlichen Änderungen der Farbkonzeption im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Sanierungen / Modernisierungen (auch z. B. bei Auswechselung der Fenster) ist Rücksprache mit der Gemeinde zu halten.

(2) Stark leuchtende, metallisch glänzende und selbstleuchtende, in der Regel chemisch hergestellte Buntfarben sind im gesamten Satzungsgebiet nicht zulässig.

(3) Sichtbare Hölzer von Fachwerkfassaden sind braun / braunschwarz zu streichen.

8. Einfriedungen / Außenbereiche / Höfe

Der dörfliche, gemütliche Charakter wird nicht unerheblich von der Gestaltung der Außenbereiche beeinflusst. Eine Einfriedung mit überschaubarer Höhe schafft eine Abgrenzung lässt den Einblick und die Kontaktaufnahme aber zu. Beim "Tratsch über den Zaun" werden Neuigkeiten ausgetauscht und der wichtige Kontakt zur Nachbarschaft gepflegt. So entsteht die Sozialstruktur, die eine ländliche Lebensgemeinschaft ausmacht. Der dahinter liegende, historisch oftmals sehr aufwändig bepflanzte Bauerngarten oder ein schöner Blumenschmuck direkt an den Fenstern bringen natürliche Farbe und Leben in das Straßenbild und vermitteln die Liebe und Sorgfalt, mit der sich der Hauseigentümer um das Gesamtensemble kümmert. Deshalb ist es auch wichtig bei der Anlage von Vorgärten den Pflegeaufwand zu berücksichtigen. Eine weniger aufwändige aber gepflegte Anlage (z. B. als Rasenfläche mit Buchseinfassung) wirkt besser als eine bunte Blumengestaltung für deren Pflege nicht ausreichend Zeit verwendet wird.

8.1 Einfriedungen

(1) Historische Einfriedungen sind zu pflegen und zu erhalten.

(2) Bei Neubebauungen sind die Einfriedungen nach historischem Vorbild herzustellen. Außerhalb der Grundstückszufahrt ist eine Grundstückseinfriedung herzustellen, sofern die Gebäude nicht an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum stehen.

(3) Bei der Herstellung von Einfriedungen ist eine ausreichende Sicht für Fahrzeuge zu gewährleisten, die aus dem Grundstück in den öffentlichen Verkehr einfahren. Die Zaunanlage ist in mit einer Höhe von max. 1,20 m herzustellen, eine Überschreitung der Höhe von max. 20 cm durch Pfosten ist zulässig.

(4) Es sind folgende Einfriedungen zulässig:
- Mauern aus Naturstein
- glatt verputzte Mauern mit Natursteinabdeckungen
- Metallzäune mit senkrechten Stäben auch mit Naturstein- oder Metallpfosten
- Holzzäune mit senkrechter Lattung auch mit verputzter Sockelmauer und Pfosten

8.2 Einfahrten / Hofbefestigung

(1) Die Grundstückszufahrt (Öffnung der Einfriedung ohne Tor) darf eine Breite von 6,00 m nicht überschreiten. Ist die Grundstückzufahrt teilweise oder vollständig durch ein Tor zu schließen, so kann in Ausnahmefällen eine breitere Zufahrt zugelassen werden.

(2) Wege- und Hofbefestigungen sollen vorzugsweise wasserdurchlässig ausgeführt werden. Sie sind in Art und Farbe mit der Gesamtgestaltung abzustimmen.

8.3 Bepflanzung

(1) Beträgt der Abstand zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Einfriedung bzw. Hinterkante öffentlicher Verkehrsraum weniger als 5 m so ist dieser Bereich als Grünfläche her-

zustellen und zu pflegen. Ist das Gebäude mehr als 5 m zurückgesetzt, so soll hinter der Einfriedung / Straßenkante ein min. 1,5 m tiefer Pflanzstreifen angelegt werden.

(2) Es sollen standorttypische Pflanzen aus heimischer Zucht (vorzugsweise Laub- oder Obstbäume) gepflanzt werden.

8.4 Beleuchtung

(1) Private Leuchten an Gebäuden und Einfriedungen sind zur Straßenseite nur zulässig, sofern sie sich gestalterisch in die Fassade einfügen und nicht in den öffentlichen Verkehrsraum wirken.

9. Verfahren

Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese bei der Gemeinde schriftlich zu beantragen. Besondere Nachweise oder ergänzende Unterlagen (z. B. Darstellung der Nachbargebäude, Farbmuster und -skizzen, Bilder und Detailskizzen) können verlangt werden.

Ausnahmen und Befreiungen können im Sinne dieser Satzung erteilt werden.

Bestehen Zweifel in der Anwendung dieser Satzung so ist eine Vorabstimmung mit der Gemeinde vor Ausführung der Arbeiten sinnvoll und anzuraten.

10. Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Festlegungen in dieser Satzung können nach § 75 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

11. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Willstätt, den 20. Feb. 2015

Steffens
Bürgermeister

GEMEINDE 2 WILLSTÄTT

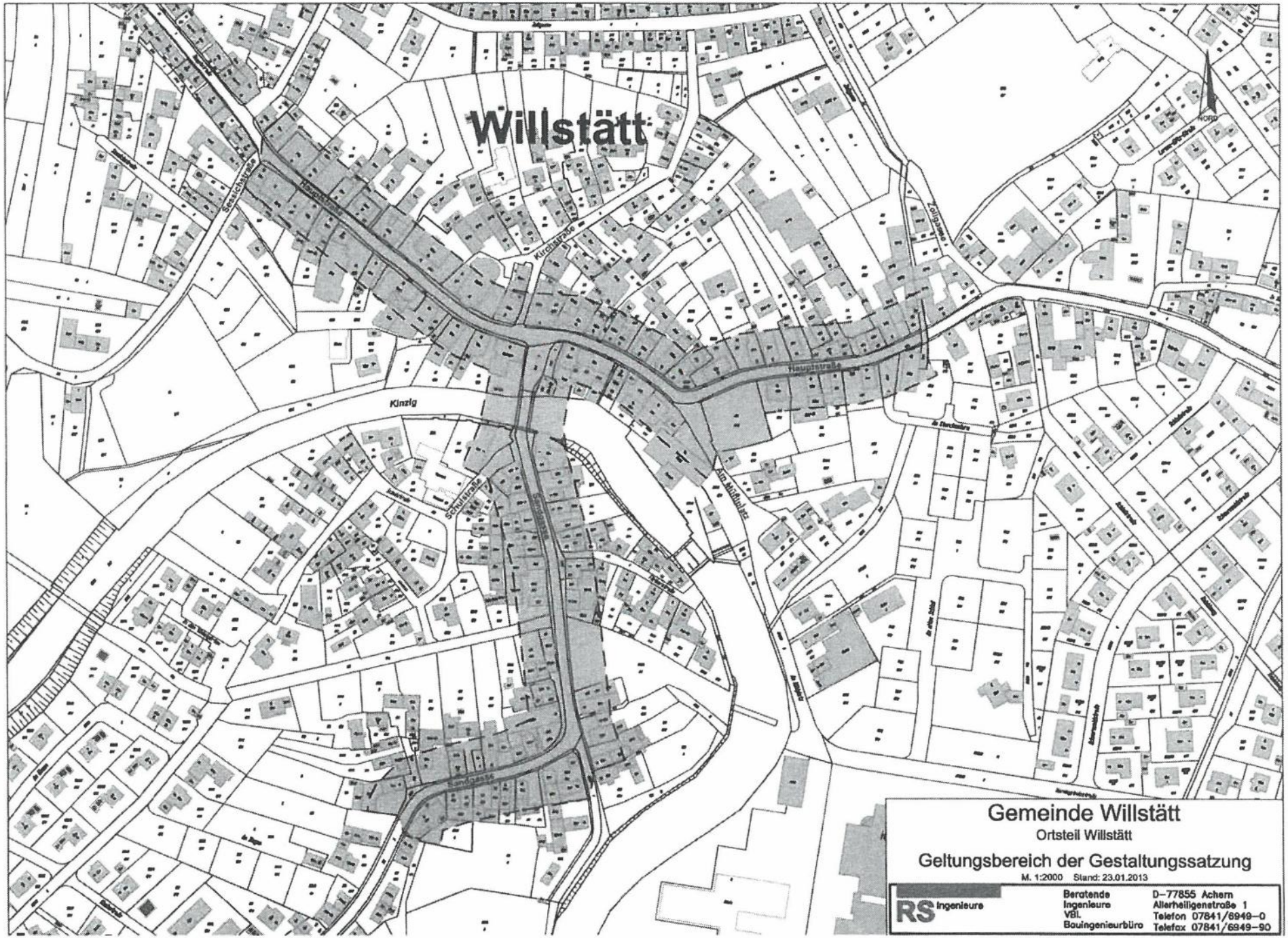
12. Ausfertigung

Die örtlichen Bauvorschriften entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 10. Feb. 2015. Die landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Willstätt, den 20. Feb. 2015

Steffens
Bürgermeister

GEMEINDE 2 WILLSTÄTT



Gemeinde Willstätt

Ortsteil Willstätt

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

M. 1:2000 Stand: 23.01.2013

RS Ingenieure
Beratende Ingenieure VBI. Bauingenieurbüro
D–77855 Achern
Allerheiligenstraße 1
Telefon 07841/6949–0
Telefax 07841/6949–90