

Teil A:

**Satzung über die äußere Gestaltung
baulicher Anlagen und Werbeanlagen im
Kernstadtbereich der Stadt Biberach
- Stadtbildsatzung -
vom 14. Mai 2013**

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg- LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1995 (GVBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) und der Gemeindeordnung Baden-Württemberg - GemO - in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) erlässt die Stadt Biberach folgende Satzung:

Erster Abschnitt. Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Zweiter Abschnitt. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§ 3 Begriffe

§ 4 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

§ 5 Stadtgrundriss und Baustruktur

§ 6 Bauliche Details

§ 7 Bauunterhalt

Dritter Abschnitt. Gebäudemerkmale

3.1 Dächer

§ 8 Dachlandschaft

§ 9 Dachform und Konstruktion

§ 10 Ortgang und Traufe

§ 11 Dachdeckung

§ 12 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten, Zwerchgiebel

§ 13 Dacheinschnitte

§ 14 Dachflächenfenster, Glasziegelflächen

§ 15 Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen

§ 16 Kamine und sonstige Auslässe

3.2 Außenwände, Fassaden

§ 17 Fassadengestaltung

§ 18 Material, Konstruktion

§ 19 Kniestock

§ 20 Sockel

§ 21 Außenliegende Wärmedämmung

3.3 Wandöffnungen und Wandeinschnitte

§ 22 Anordnung und Größe der Wandöffnungen

§ 23 Wandeinschnitte / Loggien

§ 24 Fenster

§ 25 Schaufenster

§ 26 Türen, Fenstertüren

§ 27 Außentüren und Tore

§ 28 Fensterläden, Rollläden und Jalousien

§ 29 Markisen

- 3.4 Anbauten
- § 30 Balkone, Wintergärten
- § 31 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen

- 3.5 Farbe
- § 32 Farbgestaltung und -konzeption
- § 33 Putzfarben
- § 34 Farbige Holzbauteile
- § 35 Fenster und Fenstertüren
- § 36 Schaufenster, Türen und Tore

Vierter Abschnitt. Sonderanlagen

- § 37 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie
- § 38 Außenantennen, Versorgungsleitungen
- § 39 Außenanlagen

Fünfter Abschnitt. Werbeanlagen

- § 40 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
- § 41 Ort und Anzahl der ortsfesten Werbeanlagen
- § 42 Ausführung ortsfester Werbeanlagen auf und an Fassadenwänden (Flachwerbung)
- § 43 Ausführung der von Wänden auskragenden Werbeanlagen (Ausleger, Markisen)
- § 44 Beleuchtung der Werbeanlagen
- § 45 Werbung an Schaufenstern

Sechster Abschnitt. Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

- § 46 Erlaubnispflichten
- § 47 Baugenehmigungspflicht
- § 48 Kenntnissgabeverfahren
- § 49 Denkmalpflegerische Erlaubnispflicht
- § 50 Ausnahmen und Befreiungen
- § 51 Ordnungswidrigkeiten

Siebter Abschnitt. Übergangs- und Schlussvorschriften

- § 52 Inkrafttreten

Erster Abschnitt Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel

Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Biberach ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung. Ziel dieser Satzung ist es daher, das städtebauliche und baukulturelle Erbe der Kernstadt von Biberach 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 Baudezernat der Stadt Biberach und das Landesdenkmalamt beim RP Tübingen, Obere Denkmalschutzbehörde).

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Kernstadt einschließlich der ehemaligen Wallanlagen der Stadtbefestigung.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 27.05.2010 dargestellt und abgegrenzt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für Anlagen oder Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) 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 und Antennenanlagen.

(2) Der Teil A der Satzung gilt grundsätzlich für den gesamten Geltungsbereich der Satzung.

(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 25.11.2009, der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung)
- sowie Baudenkmäler.

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

(5) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO), das Denkmalschutzgesetz -DSchG- oder die Verordnung der Stadt über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren) an Vorhaben stellen.

Zweiter Abschnitt Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§ 3 Begriffe

(1) Die Stadt Biberach wird mit dem Wort „Stadt“ bezeichnet.

(2) Bauliche Anlagen sind Anlagen im Sinne von § 2 LBO, insbesondere auch Werbeanlagen.

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

(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.

- (5) Grelle Farben sind z.B. stark leuchtende, ungebrochene Farben und Neonfarben.
- (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.
- (7) Einheimische Holzarten sind alle Gehölze, die in Deutschland heimisch sind oder in größerem Umfang kultiviert werden, z. B. Eiche, Fichte, Kiefer, Lärche.
- (8) Blockinnenflächen sind rückwärtige Bereiche, wie Höfe oder Gärten, die zu Straßen oder Gassen durch Hauptgebäude abgeschirmt sind.

§ 4 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:

- (1) Erhaltung, Modernisierung und Sanierung von historisch wertvoller Bausubstanz hat Vorrang gegenüber dem Abriss und Neubau.
- (2) Notwendige Veränderungen müssen sich in die umgebende Substanz einfügen.
- (3) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.
- (4) Gebäude mit nicht ortstypischen Baustilen sind entsprechend ihrer charakteristischen Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.
- (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.
- (6) Auf neue funktionale Anforderungen und Technologien (z.B. Umwelttechnik, Medien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Antworten / Lösungen zu suchen.

§ 5 Stadtgrundriss und Baustruktur

- (1) Im Bereich des früheren Stadtgrabens zwischen Waldseer Straße und Theaterstraße sollen keine baulichen Anlagen neu errichtet oder erweitert werden, der Stadtgraben ist von Bebauung freizuhalten.
Zwischen Waldseer Straße und Wielandstraße sind als Ausnahme einzelne Baukörper im Sinne der historischen Bebauung des 19. Jhd. zulässig. Ein begleitendes Grüngestaltungskonzept ist zwingend erforderlich.
- (2) Die bestehende, vorherrschende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die überlieferten Baufluchten und die vorhandenen "Winkel" sollen erhalten und bei Neubebauungen berücksichtigt werden.

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

(4) Hauptgebäude, die für die Abgrenzung zum Straßenraum wichtig sind, sollen erst abgebrochen werden, wenn ein Neubau gesichert ist.

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

[B] § 6 Bauliche Details

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

[B] § 7 Bauunterhalt

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.

Dritter Abschnitt Gebäudemerkmale

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 harmonisieren und von dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.

Ortsübliche Konstruktionen sind vorherrschend der Fachwerkbau, meist verputzt mit ziegelgedecktem Satteldach und den fachwerksbautypischen Gliederungselementen, wie Geschossversprünge mit sichtbaren oder verputzten Balkenköpfen. In geringerem Umfang, insbesondere bei Sonderbauten, ist das massive verputzte Gebäude typisch.

Vorhandene alte und wertvolle Bauelemente oder -teile sind bei Umbauten, Neubauten und Renovierungen nach Möglichkeit zu sichern, instand zu halten und wieder zu verwenden.

3.1 Dächer

§ 8 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 in den einzelnen Stadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind aufzunehmen. Der charakteristische Wechsel unterschiedlicher Traufhöhen benachbarter Gebäude soll erhalten bleiben.

§ 9 Dachform und -konstruktion

Grundsatz:

Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung zwischen ca. 41° 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.

(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 zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden sind Blendgiebel in Anlehnung an historische Vorbilder zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.

(2) Die zulässige Dachneigung beträgt 45° bis 50°. Zur Anpassung der Gebäude an die Nachbarbebauung kann die Dachneigung auch geringer sein, jedoch nicht weniger als 40°.

(3) Sofern vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar, können als Ausnahme für rückwärtige Gebäudeteile und Nebengebäude andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden.

(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, wenn sie sich in die Gesamtfassadengestaltung und in die nähere Umgebung einfügen.

§ 10 Ortgang und Traufe

(1) Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. bei Anwendung außenliegender Wärmedämmung) wieder herzustellen.

(2) Bei Neubauten sind die Traufen mit 15 bis 40 cm vorstehenden, 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) Ortgänge sind mit einem Überstand von 15 bis 40 cm mit einer Zahnleiste ohne Blechverkleidung oder vermörtelt auszubilden. 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.

§ 11 Dachdeckung

(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. Schiefer). Für das Hauptdach und Dachaufbauten ist das gleiche Dachdeckungsmaterial zu verwenden.

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

§ 12 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten, Zwerchgiebel

Grundsatz:

Gauben 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.

(1) Die Errichtung von Dachgauben ist nur in Form von Einzelgauben auf Gebäuden mit einer Dachneigung ab 40 ° zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform zu verwenden.

(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 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. Der Ortgang der Gauben ist mit knappem Überstand auszuführen.

(3) Die Breite einer einzelnen Gaube darf 1,30 m nicht überschreiten.

Gauben haben einen gegenseitigen 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. 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.

(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.

(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.

(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.

(7) Die Breite von Zwerchgiebeln darf 2,00 m nicht unterschreiten und ein Drittel der Traufhöhe 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.

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

[B] Bei Baudenkmälern und für die weiteren erhaltenswerten Gebäude gemäß § 2 Abs. 3 dieser Satzung sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nur ausnahmsweise und nur nach Abstimmung mit der Bauverwaltung zulässig.

§ 13 Dacheinschnitte

(1) Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Es gilt § 12 (8) entsprechend.

§ 14 Dachflächenfenster

(1) Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie am Außenrahmen gemessen eine Breite von 1,00 m und eine Höhe von 1,80 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 § 12 (8) entsprechend.

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

§ 15 Dachrinnen und Fallrohre, Verwahrungen

(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.

(2) Dachrinnen sind als vorgehängte oder aufgesetzte Rinnen auszuführen.

§ 16 Kamine und sonstige Auslässe

(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 zulässig. Nicht zulässig sind Auslässe aus Kunststoff und Kunststoffverkleidungen.

3.2 Außenwände, Fassaden

§ 17 Fassadengestaltung

Grundsatz:

Die für Biberach charakteristischen Bauarten, wie Fachwerkbau verputzt oder als Sichtfachwerk, verputzter Mauerwerksbau und die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlichen Gebäudetyps sollen auch weiterhin gepflegt werden. Eine zeitgemäße Architektursprache ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung erwünscht.

(1) Bestehende Gliederungselemente, wie Auskragungen von Obergeschossen, Balkenköpfe, Stirnbretter, Gesimse, Pfosten, Sichtfachwerk, Gewände und Portale sollen nach Möglichkeit erhalten werden und sind möglichst farblich gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.

(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).

§ 18 Material, Konstruktion

(1) Bei Neubauten sind verputzte Gebäude zulässig. Als Ausnahme hiervon können Nebengebäude verschalt oder beplankt zugelassen werden.

(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 und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.

(3) Als Außenputz ist i.d.R. feinkörniger mineralischer Putz zu verwenden (Glattputz, Korngröße 0 bis max. 3 mm) und in traditioneller, handwerklicher Verarbeitung mit lebendiger Oberfläche auszuführen. Um eine möglichst lebendige Oberfläche zu erhalten, ist der Putz ohne Lehre frei aufzuziehen und feinkörnig zu verreiben. Besonders strukturierte ortsfremde Zierputze sind nicht zulässig.

(4) Holzverschalungen sind nicht 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.

(5) Als Ausnahme sind für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile Fassadenbleche, geschliffener Naturstein, Kunststoff- und Faserzementplatten oder -verkleidungen, Spaltklinker oder Fliesen zulässig. Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind auch nicht als Ausnahme zulässig.

§ 19 Kniestock

(1) Zugelassen ist die Ausbildung eines Kniestockes bis max. 50 cm.

(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.

§ 20 Sockel

(1) Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel bis zum Straßenbelag. Der Sockelbereich ist mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln (s. auch § 33).

(2) In stark strapazierten Bereichen können Sockel als Ausnahme auch in Naturstein oder Beton, matt und nicht poliert, ausgeführt werden.

(3) Nicht zugelassen sind glänzende oder reflektierende Oberflächen. (s. auch § 18 Material).

§ 21 Außenliegende Wärmedämmung

(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 Baudenkmalern und bei den weiteren erhaltenswerten Gebäude gemäß § 2 Abs. 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

§ 22 Anordnung und Größe der Wandöffnungen

Öffnungen in den Wänden müssen waagrecht 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.

§ 23 Wandeinschnitte / Loggien

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

(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

§ 24 Fenster

Grundsatz:

Wesentliches Merkmal für den in Biberach üblichen Fachwerks- und Mauerwerksbau ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandfläche 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.

(1) Zugelassen sind quadratische und hochformatige Fensterformate mit einem Seitenverhältnis bis ca. 1:1,20.

Als Ausnahme können andere Formate zugelassen werden, wenn sie gestalterisch und/oder funktional begründet sind und sich in die nähere Umgebung einfügen.

(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 0,80 m lichter Breite können einflügelig und sprossenlos hergestellt werden; Fenster größerer Breite müssen eine Unterteilung mit Sprossen erhalten
- b) ab 1,10 m lichter Breite sind die Fenster mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln herzustellen; jeder Flügel ist mit mindestens einer waagrecchten Holzsprosse 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 nur zulässig, wenn im Scheibenzwischenraum Abstandhalterprofile eingebaut sind.

(3) Die sichtbaren Profile von 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. Andere Materialien können nach Vorlage von Ausführungsdetails als Ausnahme zugelassen werden, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu historischen Fenstern erreicht werden.

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

(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.

(6) Spiegelnde, farbige oder strukturierte Fensterverglasungen sind nicht zulässig.

§ 25 Schaufenster

(1) Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss 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.

(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) Schaufensterrahmen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Bei der Verwendung von Metall sind die Rahmen profiliert auszubilden.

(4) Als Fensterverglasung ist farbiges oder strukturiertes Glas unzulässig.

§ 26 Türen

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

§ 27 Außentüren und Tore

(1) Hof- oder Garagenzufahrten dürfen eine Breite von max. 3,50 haben.

(2) Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.

(3) Neue Außentüren und Tore sind nach überlieferem 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.

(4) Tore sind als zweiflügelige Drehtore oder als Kipptore auszubilden. Automatikschiebetüren und Falttüren können als Ausnahme nach Vorlage von Ausführungsdetails zugelassen werden.

§ 28 Fensterläden, Rollläden und Jalousien (Sicht- und Sonnenschutz)

(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.

(2) Außenliegende 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.

§ 29 Markisen

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

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

(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. Außer in dem in § 42 Abs. 2 genannten Fall sind Werbeaufschriften nicht zulässig.

(4) Die Markisen müssen vor Gebäuden frei auskragen. Diese dürfen wesentliche Architektureile nicht dauerhaft überdecken. Halterungskästen dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Im geöffneten Zustand muss die freie Durchgangshöhe mindestens 2,15 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 heranreichen. Als Fahrbahn gelten auch Entwässerungsrinnen und Radwege.

3.4 Anbauten

§ 30 Balkone, Wintergärten

(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.

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

§ 31 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstrepfen

(1) Frei auskragende Vordächer sind über Hauseingängen bis zu einer Tiefe von 0,50 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. 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.

(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) Eine behindertengerechte Zugänglichkeit ist insbesondere für gewerbliche Nutzungen anzustreben. Eingangstreppe 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.

§ 32 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.

(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, kann verlangt werden.

(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) Schwarze und sehr dunkle oder grelle Farben und metallisch glänzende Materialien sind im gesamten Satzungsgebiet nicht zulässig.

§ 33 Putzfarben

(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.

(2) Der Sockel darf vom übrigen Gebäude nicht farblich abgesetzt sein. Mit einer Nut im Putz kann sichergestellt werden, dass der Sockelbereich bei Bedarf nachgestrichen werden kann. Als Ausnahme können andere Sockelausbildungen zugelassen werden, wenn sie dem historischen Charakter des Bauwerks entsprechen und sich die Gesamtgestaltung in die Umgebung einfügt (s. auch § 20).

§ 34 Farbige Holzbauteile

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

(2) Nicht zulässig sind grellfarbige oder schwarzbraune, glänzende Lacke und Lasuren.

§ 35 Fenster und Fenstertüren

(1) Farb- und Putzkonzept: Bei Fenstern und Fenstertüren aus Holz sind die Farben Weiß und helles Grau zulässig.

Fenster und Fenstertüren aus Metall sind zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen.

(2) Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

§ 36 Schaufenster, Türen und Tore

(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.

(2) Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

Vierter Abschnitt Sonderanlagen

§ 37 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

(1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie auf Hofbereiche ausgerichtet, vom Aussichtspunkt "Schillerhöhe" und vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie müssen in die Dachfläche integriert sein.

(2) Gestalterisch unterschiedliche Bautypen dürfen nicht gleichzeitig verwendet werden. Auf Dachgauben sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie nicht zulässig. Die Summe der Ansichtsflächen von Dachaufbauten, wie Dachflächenfenster, Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, Gauben und ggf. Zwerchgiebel darf 50 % der Gesamtdachfläche nicht überschreiten.

§ 38 Außenantennen, Versorgungsleitungen

(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 auch an anderer Stelle installiert werden, wenn der Nachweis geführt wird, dass an den geforderten Stellen keine Nutzung möglich ist.

(2) Versorgungsleitungen sind zu verkabeln. Schaltkästen sind stets zugänglich in Gebäuden oder Mauern einzubauen. Soweit dies aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann hiervon abgesehen werden.

§ 39 Außenanlagen

(1) Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind zulässig. Sie sind als Mauern aus Bruchstein, Sichtbeton oder verputztem Mauerwerk auszubilden. Als Ausnahme können senkrecht strukturierte Metallzäune zugelassen werden.

**Fünfter Abschnitt
Werbeanlagen****§ 40 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen**

(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.

(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 Biberach dienen.

§ 41 Ort und Anzahl ortsfester Werbeanlagen

(1) Ortsfeste Werbeanlagen dürfen nur auf Betriebe hinweisen und nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

(2) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:

- in Vorgärten, an Bäumen, an Einfriedungen und an Außentritten,
- 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

(3) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Schmiedeeiserne Ausleger und individuell gefertigte Nasenschilder im Sinne von § 43 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.

§ 42 Ausführung ortsfester Werbeanlagen

(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. Die Höhe von Schriftzügen darf bis zu 40 cm betragen, einzelne Zeichen oder Buchstaben dürfen 60 cm nicht überschreiten.

(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.

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

§ 43 Ausführung auskragender Werbeanlagen

(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.

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

§ 44 Beleuchtung von Werbeanlagen

(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 § 42 Abs. 3 zulässig. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken.

(2) Laufschriften, Blinklichter oder Ähnliches sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen, sind nicht zulässig.

§ 45 Werbung an Schaufenstern

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

(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

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

Sechster Abschnitt

Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten

§ 46 Erlaubnispflichten

(1) Für ein Vorhaben, für das diese Satzung gilt, können folgende Erlaubnisse erforderlich werden:

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

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

§ 47 Baugenehmigungspflicht

Die Pflicht, für ein Vorhaben eine Baugenehmigung einzuholen, ergibt sich aus der Landesbauordnung Baden-Württemberg, § 49 und § 52 LBO.

§ 48 Kenntnissgabeverfahren

(1) Abweichend von § 50 Abs. 1 LBO ist die Durchführung eines Kenntnissgabeverfahrens erforderlich für bauliche Vorhaben bezüglich:

- a) Gebäuden und Gebäudeteilen gemäß den Nr.1 a und b, h, j-m des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO
- b) tragenden und nichttragenden Bauteilen gemäß den Nr. 2 c-e des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
- c) Anlagen zu photovoltaischen und thermischen Solarnutzung gemäß Nr. 3 c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
- d) Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen gemäß den Nr. 5 a und c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
- e) Einfriedungen, Stützmauern gemäß den Nr. 7 a und c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
- f) Werbeanlagen und Automaten gemäß den Nr. 9 a, c und d des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
- g) sonstige bauliche Anlagen gemäß den Nr. 11 a, b und h des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO. (S. Anhang S. 1 - 6)

(2) Für die Durchführung des Kenntnissgabeverfahrens sind die Regelungen § 51 Abs. 4 und 5, § 53 Abs. 1, 2, 5 und 6, § 55 Abs. 3 und § 59 Abs. 4 und 6 der LBO i. V. m. den zugehörigen Vorschriften anzuwenden.

Die Kenntnissgabe berechtigt zur Durchführung des Vorhabens binnen 3 Jahren. Abweichend von § 1 LBOVVO sind nur folgende Unterlagen einzureichen:

- 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.

§ 49 Denkmalpflegerische Erlaubnis

Die Pflicht, für ein Vorhaben eine denkmalpflegerische Erlaubnis einzuholen, ergibt sich aus dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 8 DSchG).

§ 50 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den gestalterischen Regelungen dieser Satzung können gemäß § 56 Abs. 3 LBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.

(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.

(3) Im Übrigen kann nach § 56 Abs. 5 LBO Befreiung erteilt werden.

§ 51 Ordnungswidrigkeiten

(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 der §§ 9 - 16 durchführt.
- b) Fassaden abweichend von den Regelungen der §§ 17 – 21 durchführt.
- c) Wandöffnungen abweichend von den Regelungen der §§ 24 – 28 durchführt.
- d) Sicht und Sonnenschutz abweichend von den Regelungen der §§ 29 und 30 anbringt.
- e) Anbauten abweichend von den Regelungen der §§ 31 – 32 durchführt.
- f) Farben abweichend von den Regelungen der §§ 33 – 37 durchführt.
- g) Sonnenenergieanlagen, Antennen und Parabolantennen abweichend von den Regelungen der §§ 38 und 39 durchführt.
- h) Werbeanlagen und Automaten abweichend von den Regelungen der §§ 42 – 46 durchführt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Siebter Abschnitt Übergangs- und Schlussvorschriften

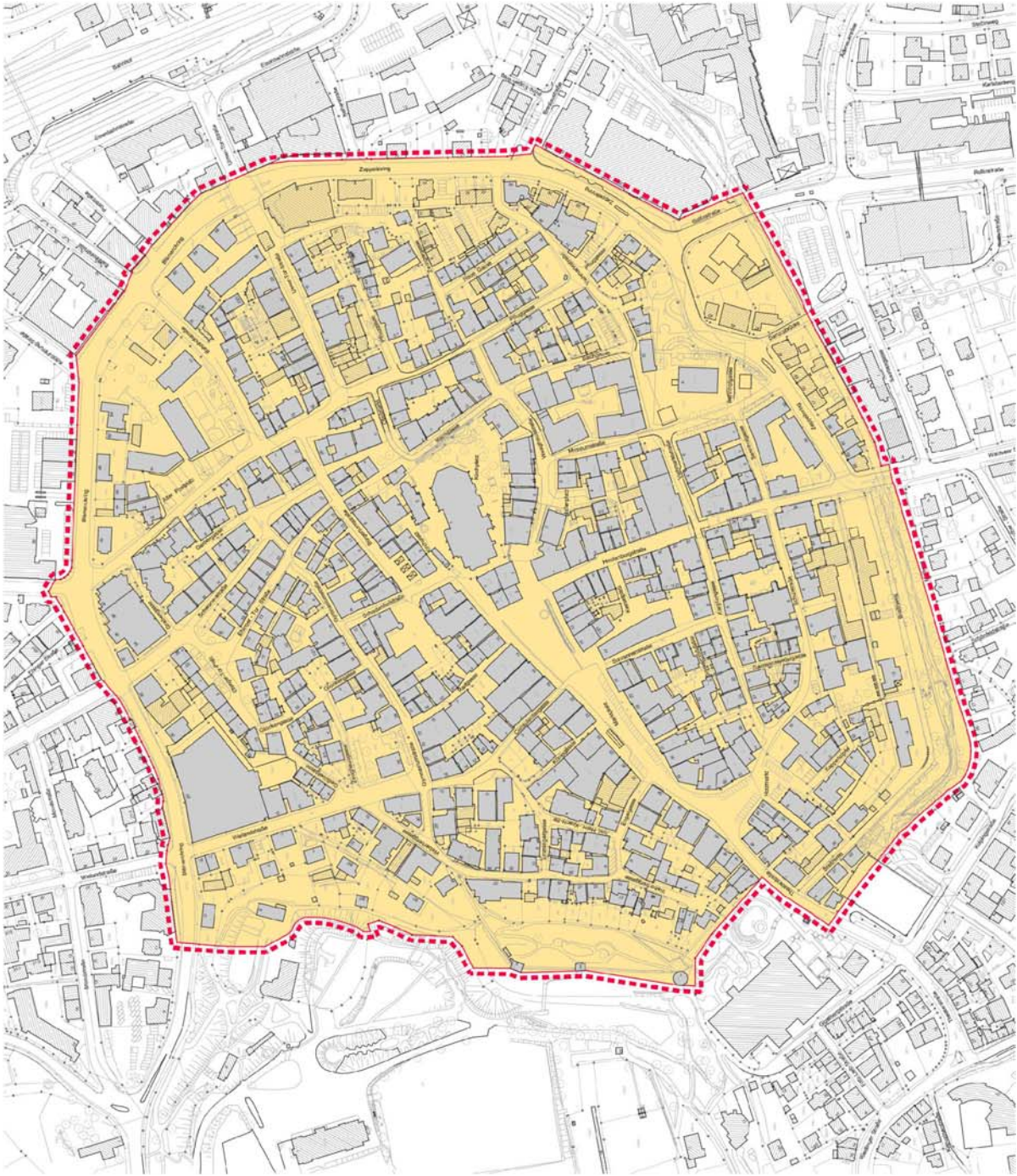
§ 52 Inkrafttreten

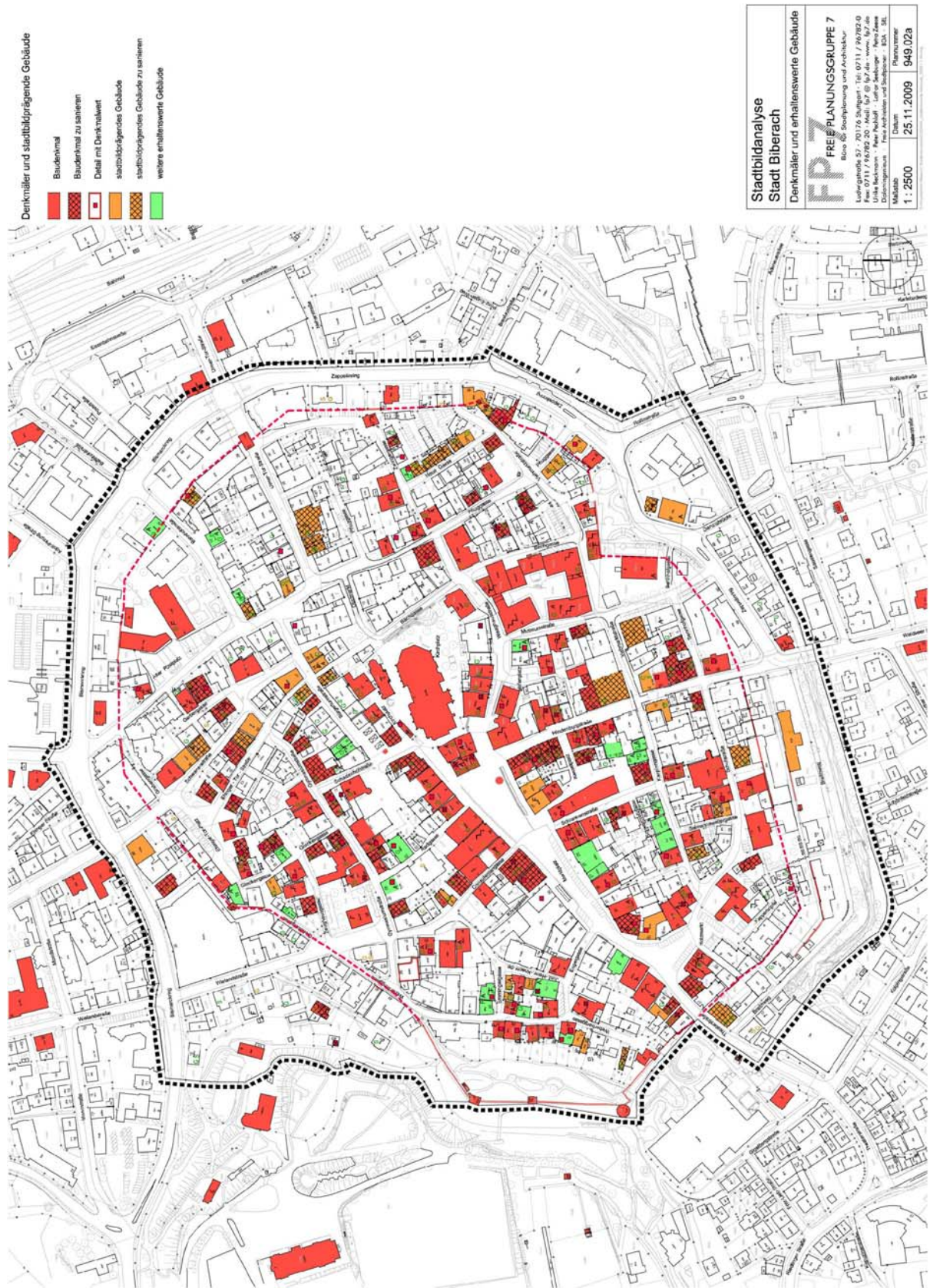
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Stadtbildsatzung vom 03.03.1979 tritt zu diesem Stichtag außer Kraft.

- Stadtbildsatzung
- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Fläche des Geltungsbereichs (ca. 26,67 ha)
- Hausgebäude
- eingetragenes Baudenkmal



Stadt Biberach
Stadtbildsatzung
 Lageplan
 Abgrenzung Geltungsbereich
 Nr. 1/2008 | 27.08.2010 | 1492
FP-7
Planungsamt der Stadt Biberach, Postfach 10 15 54, 72070 Biberach/Rhein, Tel. 07141 140-100, Fax 07141 140-109, www.biberach.de





Teil C: Ausfertigung/Verfahrensvermerke**1. Ausfertigung**

Der textliche und zeichnerische Inhalt der "Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Kernstadtbereich der Stadt Biberach" – Stadtbildsatzung – stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 22.04.2013 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach an der Riß, 14. Mai 2013
gez.
C. Kuhlmann
Bürgermeister

2. Verfahrensvermerke

Der Erlass einer Neufassung der Stadtbildsatzung wurde am 02.03.2009 beschlossen und am 09.07.2011 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch Informationsveranstaltung am 12.07.2011 und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Stadtplanungsamt vom 13. bis 27.07.2011.

Der Gemeinderat hat am 23.07.2012 den Satzungsentwurf i.d.F. vom 09.07.2012 zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 05.09.2012 bekannt gemacht.

Der Entwurf der "Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Kernstadtbereich der Stadt Biberach" – Stadtbildsatzung – i.d.F. vom 09.07.2012 hat mit der Begründung vom 05.09.2012 vom 10.09. bis 12.10.2012 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat am 22.04.2013 die "Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Kernstadtbereich der Stadt Biberach" – Stadtbildsatzung – i.d.F. vom 09.07.2012 als Satzung beschlossen.

Biberach an der Riß, 14. Mai 2013
gez.
C. Kuhlmann
Bürgermeister

3. Inkrafttreten

Mit der amtlichen Bekanntmachung vom 22.05.2013 wurde die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Kernstadtbereich der Stadt Biberach" – Stadtbildsatzung – rechtsverbindlich.

Biberach an der Riß, 23. Mai 2013
gez.
C. Christ
Amtsleiterin Stadtplanungsamt