

**Satzung über die äußere Gestaltung
baulicher Anlagen und Werbeanlagen im
Kernstadtbereich der Stadt Biberach
- Stadtbildsatzung -
vom 02. Oktober 2023**

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) hat der Gemeinderat der Stadt Biberach am 28.09.2023 folgende Satzung erlassen:

Erster Abschnitt

Umfang und Reichweite der Regelungen

Präambel

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Zweiter Abschnitt

Genehmigungspflicht, Zuständigkeiten

§ 3 Erlaubnispflichten

§ 4 Baugenehmigungspflicht

§ 5 Kenntnissgabeverfahren

§ 6 Denkmalrechtliche Genehmigungspflicht

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Dritter Abschnitt

Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§ 8 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

§ 9 Stadtgrundriss und Baustruktur

§ 10 Bauliche Details

Vierter Abschnitt

Gebäudemerkmale

4.1. Dächer

§ 11 Dachlandschaft

§ 12 Dachform und -konstruktion

§ 13 Ortgang und Traufe

§ 14 Dachdeckung

§ 15 Dachgauben und sonstige Dachaufbauten, Zwerchgiebel

§ 16 Dacheinschnitte

§ 17 Dachflächenfenster

§ 18 Dachrinnen und Fallrohre

§ 19 Kamine und sonstige Auslässe

4.2. Außenwände, Fassaden

§ 20 Fassadengestaltung

§ 21 Material, Konstruktion

§ 22 Kniestock

§ 23 Sockel

§ 24 Außenliegende Wärmedämmung

4.3. Wandöffnungen und Wandeinschnitte

§ 25 Anordnung und Größe der Wandöffnungen

§ 26 Wandeinschnitte / Loggien

§ 27 Fenster

6.5.1 Stadtbildsatzung

- § 28 Schaufenster
- § 29 Eingangs- und Außentüren
- § 30 Tore und Zufahrten
- 4.4. Sicht- und Sonnenschutz
 - § 31 Fensterläden, Rollläden und Jalousien
 - § 32 Markisen
- 4.5. Anbauten
 - § 33 Balkone, Wintergärten
 - § 34 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen
- 4.6. Farbe
 - § 35 Farbgestaltung und -konzeption

Fünfter Abschnitt

Sonderanlagen

- § 36 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie
- § 37 Technische Anlagen
- § 38 Außenantennen, Versorgungsleitungen
- § 39 Außenanlagen

Sechster Abschnitt

Werbeanlagen

- § 40 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten
- § 41 Ort und Anzahl ortsfester Werbeanlagen
- § 42 Ausführung ortsfester Werbeanlagen
- § 43 Hinweistafeln
- § 44 Ausführung auskragender Werbeanlagen
- § 45 Beleuchtung von Werbeanlagen
- § 46 Wechselnde Werbeanlagen
- § 47 Werbung an Schaufenstern
- § 48 Werbebanner
- § 49 Automaten

Siebter Abschnitt

Sonstige Vorschriften

- § 50 Ordnungswidrigkeiten
- § 51 Bestandteile dieser Satzung
- § 52 Inkrafttreten

Anlagen

- A – Lageplan: Geltungsbereich und Abgrenzung der Schutzzonen
- B – Lageplan: Denkmäler und stadtbildprägende Gebäude
- C – Kenntnissgabepflichtige Vorhaben

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 den Fachbehörden zu beurteilen (Untere Denkmalschutzbehörde im Baudezernat der Stadt Biberach, Landesamt für Denkmalpflege und die Höhere Denkmalschutzbehörde).

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird in zwei Schutzzonen eingeteilt.
- (2) Der räumlich umfasste Geltungsbereich der Schutzzonen I und II ist auf dem beiliegenden Lageplan vom 04.01.2023 in der Anlage A dieser Satzung dargestellt und abgegrenzt.
- (3) Der Geltungsbereich der Schutzzone II schließt auch die Gebäudefassaden entlang des Zeppelin- und Bismarckrings mit ein, die sich auf der der Altstadt abgewandten Straßenseite befinden.

§ 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) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Schutzzonen I und II, soweit nicht abweichende Festsetzungen getroffen sind.
- (3) Für Baudenkmäler sowie stadtbildprägende bzw. heimatgeschichtlich wertvolle Gebäude (s. Anlage B) sind die §§ 9, 15 Abs. 9, 24 Abs. 3 dieser Satzung von besonderer Bedeutung.
- (4) Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen getroffen sind.
- (5) Bei Vorhaben, die eine städtebauliche oder gestalterische Beratung durch den Gestaltungsbeirat der Stadt Biberach positiv durchlaufen haben und gemäß den Vorgaben ausgeführt werden, gelten erforderliche Ausnahmen oder Befreiungen nach dieser Satzung als erteilt. Die Anforderungen des Gestaltungsbeirats ersetzen die entsprechenden Regelungen dieser Satzung.
- (6) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), das Denkmalschutzgesetz (DSchG) oder die Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Sondernutzungssatzung) an Vorhaben stellen.

6.5.1 Stadtbildsatzung

Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Zuständigkeiten

§ 3 Erlaubnispflichten

- (1) Für ein Vorhaben, für das diese Satzung gilt, können folgende Erlaubnisse erforderlich werden:
 1. Baugenehmigung oder vereinfachte Baugenehmigung (§ 4)
 2. Kenntnisgabeverfahren (§ 5)
 3. Denkmalrechtliche Genehmigung (§ 6)
 4. Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung (§ 7)
- (2) Die Anforderungen dieser Stadtbildsatzung gelten unabhängig von einer Erlaubnispflicht. Erlaubnisfreie Vorhaben müssen ebenso wie erlaubnispflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- (3) Die Genehmigung oder Zulassung der Maßnahmen ist beim Bauverwaltungsamt Biberach an der Riß zu beantragen. Sofern es sich um eine Genehmigung eines Bauvorhabens an einem Baudenkmal handelt, wird als Fachbehörde das Landesamt für Denkmalpflege, beteiligt.
- (4) Bei Ausnahmen oder Befreiungen von dieser Satzung ist eine gesonderte Entscheidung der Bauverwaltung erforderlich. Zur Prüfung sind der Bauverwaltung vor Baubeginn beurteilungsfähige Planunterlagen vorzulegen.

§ 4 Baugenehmigungspflicht

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

§ 5 Kenntnisgabeverfahren

- (1) Abweichend von § 50 Abs. 1 LBO ist die Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens erforderlich für bauliche Vorhaben bezüglich:
 1. Gebäuden und Gebäudeteilen gemäß Nr. 1 a und b, h, j-m des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 2. tragenden und nichttragenden Bauteilen gemäß Nr. 2 c-e des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 3. Anlagen zu photovoltaischen und thermischen Solarnutzung gemäß Nr. 3 c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 4. Anlagen der Ver- und Entsorgung gemäß Nr. 4 a des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 5. Masten, Antennen und ähnliche baulichen Anlagen gemäß Nr. 5 a und c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 6. Einfriedungen, Stützmauern gemäß Nr. 7 a und c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 7. Werbeanlagen und Automaten gemäß Nr. 9 a, c und d des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 8. sonstige baulichen Anlagen gemäß Nr. 11 a, b, c und h des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO,
 9. nicht aufgeführten Anlagen gemäß den Nr. 12 a und b des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO

- (2) Für die Durchführung des Kenntnissgabeverfahrens sind die Regelungen § 51 Abs. 4 und 5, § 53 Abs. 1, 2, 4, 5 und 6, § 55 Abs. 3 und § 59 Abs. 4 und 6 der LBO i. V. m. den zugehörigen Vorschriften anzuwenden.
- (3) Abweichend von § 1 LBOVVO sind nur folgende Unterlagen einzureichen:
1. Angabe des Gebäudes mit Straßennamen und Hausnummer,
 2. Grundrisse und Ansichten, auf denen die Veränderungen dargestellt sind.
 3. Im Einzelfall können weitere Unterlagen angefordert werden, sofern dies zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften erforderlich ist.

§ 6 Denkmalrechtliche Genehmigungspflicht

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

§ 7 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
1. eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist,
 2. auf andere Weise die Ziele dieser Stadtbildsatzung erreicht werden.
- (3) Im Übrigen kann nach § 56 Abs. 5 LBO Befreiung erteilt werden.

Dritter Abschnitt Allgemeine Gestaltungsvorschriften

§ 8 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

Das gewachsene Erscheinungsbild der Stadt Biberach 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.

6.5.1 Stadtbildsatzung

- (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.

§ 9 Stadtgrundriss und Baustruktur

- (1) Im Bereich des früheren Stadtgrabens entlang des Braithwegs zwischen Waldseer Straße und Theaterstraße sollen keine baulichen Anlagen neu errichtet oder erweitert werden, der Stadtgraben ist von Bebauung freizuhalten.
Als Ausnahme sind entlang des Zeppelin- und Bismarckrings zwischen Waldseer Straße und Wielandstraße einzelne Baukörper im Sinne der historischen Bebauung des 19. Jhd. zulässig.
- (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.

§10 Bauliche Details

Bei Baudenkmalern sowie stadtbildprägenden bzw. heimatgeschichtlich wertvollen Gebäuden (s. Anlage B) sind historische Details wie Malereien, Schnitzereien auf Fachwerkpfeilern, Verzierungen auf Konsolsteinen, Torbögen oder Gesimsen, schmiedeeiserne Lampen und Wirtshausschilder, Dachreiter, Ausleger, Hausfiguren, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Wasserspeier, Steinbänke, Ecksteine und Radabweiser an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

Vierter Abschnitt Gebäudemerkmale

Die Beschränkung auf wenige ortsübliche Baumaterialien, die historisch überliefert sind, soll beibehalten bzw. weiterentwickelt 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.

4.1. Dächer

§ 11 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.

§ 12 Dachform und -konstruktion

Grundsatz:

Die ortsübliche und vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung zwischen ca. 41° und 50°, häufig mit ca. 45°. Daneben kommen Sonderdachformen wie Walm-, Krüppelwalm- oder das Mansarddach vor. Die Dächer sind in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion überwiegend mit kleinen Aufschieblingen ausgeführt.

- (1) Zulässig sind bei Hauptgebäuden Dächer, die als Satteldächer mit mittig liegendem First ausgebildet sind. Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen. Ein Krüppelwalmdach 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) Als Ausnahme können in Schutzzone I für rückwärtige Gebäudeteile, Nebengebäude und untergeordnete Anbauten andere Dachformen und Neigungen zugelassen werden, wenn sie sich in die Gesamtfassadengestaltung und in die nähere Umgebung einfügen.
- (4) In der Schutzzone II sind neben den Satteldächern auch andere Dachformen zulässig, wenn sie sich in die nähere Umgebung einfügen.

§ 13 Ortgang und Traufe

- (1) Die Trauf- und Ortgangausbildung ist bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. bei Anwendung außenliegender Wärmedämmung) wiederherzustellen.
- (2) Bei Neubauten sind die Traufen mit 15 cm 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.
Nicht zulässig sind vorspringende Sparren mit sichtbaren Sparrenköpfen.
- (3) Ortgänge sind mit einem Überstand von 15 cm bis 40 cm mit einer Zahnleiste ohne Blechverkleidung oder vermörtelt auszubilden. Nicht zugelassen sind insbesondere Ortgangziegel. Verspringende Ortgänge sind in begründeten Fällen zulässig.

6.5.1 Stadtbildsatzung

Als Ausnahme kann bei giebelständigen Gebäuden ein Blendgiebel zugelassen werden, wenn sich dieser in die nähere Umgebung einfügt.

§ 14 Dachdeckung

(1) Zulässig sind als Dachdeckungsmaterial nur Biberschwanzziegel in naturrot-rotbraunem Farbton.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt und sich die Dacheindeckung harmonisch in die nähere Umgebung einfügt (z. B. Schiefer).

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

(3) Nicht zulässig sind engobierte (glänzende) und oder farblich behandelte Ziegel.

§ 15 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.

Ausnahmsweise 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 1,50 m nicht überschreiten. Gauben haben einen gegenseitigen Abstand von mindestens 1,00 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 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.
- (8) Neben einem Zwerchgiebel sind Dachgauben zulässig. Die Summe der Breiten von Gauben und Zwerchgiebeln darf insgesamt nicht mehr als 50 % der Dachbreite einneh­men.
- (9) Als Ausnahme und nach Abstimmung mit der Bauverwaltung sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten bei Baudenkmalern sowie stadtbildprägenden bzw. heimatge­schichtlich wertvollen Gebäuden (s. Anlage B) zulässig.

§ 16 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Es gilt § 15 Abs. 8 S. 2 entsprechend.

§ 17 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 § 15 Abs. 8 S. 2 entsprechend.
- (2) Die Fensterrahmen und Flügel sind farblich dem Dach anzupassen oder in dunklem Farbton zu halten.

§ 18 Dachrinnen und Fallrohre

- (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.

§ 19 Kamine und sonstige Auslässe

- (1) Nicht zulässig sind an der Fassade außen entlang geführte Schornsteine oder Abgasroh­re.

6.5.1 Stadtbildsatzung

- (2) Schornsteine sind verputzt auszuführen. Ausnahmsweise sind in begründeten Fällen Verblechungen, freistehende Kamine aus Edelstahl oder andere Sonderlösungen zulässig, soweit sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.
- (3) Nicht zulässig sind Auslässe aus Kunststoff und Kunststoffverkleidungen.

4.2. Außenwände, Fassaden

§ 20 Fassadengestaltung

Grundsatz:

Die für Biberach charakteristischen Bauarten sind insbesondere der verputzte bzw. Sichtfachwerkbau oder der verputzte Mauerwerksbau. Sie und die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlichen Gebäudetyps sollen auch weiterhin erhalten 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. § 35).

§ 21 Material, Konstruktion

- (1) Zulässig sind bei Neubauten verputzte Gebäude. Als Ausnahme hiervon können untergeordnete Bauteile und 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. Nicht zulässig sind besonders strukturierte ortsfremde Zierputze.
- (4) Nicht zulässig sind in Schutzzone I Holzverschalungen. 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 in Schutzzone I für Teilbereiche einer Fassade oder untergeordnete Bauteile Fassadenbleche, geschliffener Naturstein, Faserzementplatten oder -verkleidungen, Spaltklinker oder Fliesen zulässig.
Nicht zulässig sind glänzende oder reflektierende Oberflächen.

(6) Als Ausnahme können in Schutzzone II auch andere Materialien zugelassen werden.

§ 22 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.

§ 23 Sockel

- (1) Zugelassen ist ein in Putz bündig ausgeführter Sockel bis zum Straßenbelag. Der Sockelbereich ist mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln.
- (2) Als Ausnahme können Sockel in stark strapazierten Bereichen auch in Naturstein oder Beton, matt und nicht poliert, ausgeführt werden.
- (3) Nicht zulässig sind glänzende oder reflektierende Oberflächen (s. auch § 21 Material).
- (4) 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.

§ 24 Außenliegende Wärmedämmung

- (1) Andere Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs sind gegenüber der außenliegenden Wärmedämmung vorzuziehen.
- (2) Ausnahmsweise zulässig ist die außenliegende Wärmedämmung, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden.
- (3) Unzulässig ist die außenliegende Wärmedämmung bei Baudenkmalern sowie stadtbildprägenden bzw. heimatgeschichtlich wertvollen Gebäuden (s. Anlage B). Ausnahmen können in begründeten Fällen und nach Vorlage von Befunduntersuchungen zugelassen werden. Sämtliche Gestaltungselemente und baulichen Details müssen dabei detailgetreu wiederhergestellt werden.
- (4) Unzulässig ist eine Außendämmung bei Gebäuden mit Sichtfachwerk.

6.5.1 Stadtbildsatzung

4.3. Wandöffnungen und Wandeinschnitte

§ 25 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 (sog. Lochfassaden).

§ 26 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.

§ 27 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 stehende rechteckige 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:
 1. Fenster bis 0,80 m lichter Breite können einflügelig und sprossenlos hergestellt werden; Fenster größerer Breite müssen eine Unterteilung mit Sprossen erhalten
 2. Ab 1,10 m lichter Breite sind die Fenster mit zwei konstruktiv geteilten Drehflügeln herzustellen; jeder Flügel ist mit mindestens einer waagrechten Holzsprosse zu teilen.

Als Ausnahme können andere Fensterteilungen und Fensterbänder zugelassen werden, wenn sie sich in das Fassadenbild und die nähere Umgebung einfügen.
Nicht zulässig sind Sprossenimitationen zwischen den Scheiben.

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.
Als Ausnahme können andere Materialien zugelassen werden, wenn wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu historischen Fenstern erreicht werden oder

sich die Fenster in rückwärtigen Hofbereichen befinden. Zur Prüfung der Detaillierung und Materialität sind der Bauverwaltung Planunterlagen einzureichen.

- (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. Zulässig sind bei Neubauten die Ausführung der Simse in Natur- oder Werkstein oder aus nicht glänzendem oder gestrichenem Blech.
- (6) Nicht zulässig sind spiegelnde, farbige oder strukturierte Fensterverglasungen.

§ 28 Schaufenster

- (1) Zulässig ist der Einbau von Schaufenstern nur im Erdgeschoss. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Schaufenster müssen eine Brüstung von mindestens 0,25 m über dem Gehweg aufweisen. 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 Klarglas zu verwenden.

§ 29 Eingangstüren

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

§ 30 Außentüren, Tore und Zufahrten

- (1) Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.
- (2) Neue Außentüren und Tore sind nach überliefertem Vorbild aus Holz herzustellen. Als Ausnahme können nach Vorlage von Mustern 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) Tore sind als zweiflügelige Drehtore oder als Kipptore auszubilden. Als Ausnahme können nach Vorlage von Ausführungsdetails Automatikschiebetüren und Falttüren zugelassen werden.
- (4) Hof- oder Garagenzufahrten dürfen eine Breite von max. 3,50 m haben.

6.5.1 Stadtbildsatzung

4.4. Sicht- und Sonnenschutz

§ 31 Fensterläden, Rollläden und Jalousien

- (1) Klapp- und Schiebeläden sind an Türen und Fenstern aus deckend beschichtetem Holz zulässig. Ausnahmsweise können nach Vorlage von Ausführungsdetails andere Materialien zugelassen werden.
- (2) 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 zu ersetzen, die dem optischen Erscheinungsbild des ursprünglichen Befundes und der Gebäudecharakteristik entsprechen.
- (3) Außenliegende Rollläden und Jalousien sind nur zulässig, wenn sie auf die Fensteröffnung bezogen, putzbündig und im geöffneten Zustand nicht sichtbar angebracht sind. Unzulässig sind außenliegende Rollladenblenden oder -kästen. Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.
- (4) In Schutzzone II sind außenliegende Rollläden und Jalousien in den Obergeschossen zulässig, sofern sie sich dem Gebäude unterordnen und nicht störend in Erscheinung treten.

§ 32 Markisen

- (1) An Gebäuden mit Schaufenstern sind aufrollbare oder zusammenfaltbare Markisen nach Maßgabe der folgenden Absätze zulässig. Nicht zulässig sind feststehende Markisen, z.B. Korbmarkisen.
- (2) Die Markisen müssen vor Gebäuden frei auskragen und einen gedeckten Farbton aufweisen.
- (3) Nicht zulässig sind seitlich geschlossene Markisen, Volants, glänzende Materialien, grelle Farben (s. § 35 Abs. 4 S. 2) oder Aufdrucke. Nicht zulässig sind Werbeaufschriften. Halterungskästen dürfen nicht störend in Erscheinung treten.
- (4) Die Markise muss auf die Gliederung, Größe und Gestaltung der Fassade und ihrer Elemente, wie z.B. Fassadenfarbe, Werbeanlagen und Schaufenster abgestimmt sein und diese erhalten. Dabei können Markisen Bereiche von Schaufenstern zusammenfassen. Es dürfen durch sie keine wesentlichen Architekturteile verdeckt werden.
- (5) Ausgefahren muss die Markise eine freie Durchgangshöhe von mind. 2,15 m aufweisen. Die Tiefe der Markise darf ausgehend von der Fassade max. 2,50 m messen. Der Abstand zu Fahrbahnen, Radwegen und Entwässerungsrinnen muss mind. 0,50 m betragen.

4.5. Anbauten

§ 33 Balkone, Wintergärten

- (1) Balkone sind als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbau- oder als filigrane Stahlbauweise auszubilden. Als Ausnahme können frei auskragende Balkone zugelassen werden.
- (2) Balkone sind in Hofbereichen, Zufahrten und vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereichen zulässig. Als Ausnahme sind diese auch in einsehbaren Bereichen zulässig, wenn das Gesamterscheinungsbild vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Wintergärten sind nur in Hofbereichen, Zufahrten und nicht einsehbaren Bereichen als eigenständige Konstruktionen in leichter Holzbau- oder als filigrane Stahlbauweise zulässig.

§ 34 Vordächer, Beleuchtung, Eingangstreppen

- (1) Frei über die Fassade auskragende Vordächer sind über Hauseingängen nach den folgenden Maßgaben zulässig:
 1. Die maximale Tiefe beträgt 0,50 m.
 2. Der Verkehrsraum zwischen Vordach und gegenüberliegender Gebäudewand beträgt mindestens 5,0 m.
 3. Sie sind als filigrane und transparente Stahl-Glas-Konstruktion ausgeführt.
Zulässig sind rechteckige Glasformate mit einer Neigung bis 20°. Nicht zulässig ist die Verwendung von farbigem oder spiegelndem Glas.
Als Ausnahme kann zugelassen werden, dass Vordächer seitlich über den Bereich von Hauseingängen hinausgehen, also z.B. über Schaufenster oder andere Fassadenelemente.
- (2) Nicht zulässig sind private Leuchten an Gebäuden oder Einfriedungen, die direkt nach vorne abstrahlen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht gestört wird.
- (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 die Treppen dem jeweiligen Hauseingang entsprechen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn dies aus gestalterischer oder praktischer Sicht erforderlich ist. Historische Eingänge und Treppenstufen, die im öffentlichen Verkehrsraum liegen und kein wesentliches Verkehrshindernis darstellen, sollen bestehen bleiben.

4.6. 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.

6.5.1 Stadtbildsatzung

§ 35 Farbgestaltung und -konzeption

- (1) Bei jeder farblichen Um- oder Neugestaltung der Gebäudehülle in Schutzzone I sowie bei Baudenkmälern und stadtbildprägenden bzw. heimatgeschichtlich wertvollen Gebäuden (siehe Anlage B) in Schutzzone II ist ein Farbkonzept vorzulegen und mit der Bauverwaltung abzustimmen. Zur Gebäudehülle zählen insbesondere Fassaden, Faschen, Außenbauteile (z.B. Fenster, Fensterläden, Türen oder Markisen) und Werbeanlagen von Gebäuden, Neben- und Außenanlagen.
- (2) Es sind Ortsbild- charakteristische Farbtöne zu verwenden. Eine farbliche Vielfalt soll angestrebt werden. Zugelassen sind alle Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben. Als Ausnahme davon können andere Farben verwendet werden, wenn dies aus technischen Gründen notwendig ist. Das Anbringen von Farbmustern, ggf. auch an einzelnen Bauteilen, kann verlangt werden.
- (3) Die Farbwahl der Fassadendetails (z.B. Faschen, Außenbauteile und Werbeanlagen) ist harmonisch auf die Hauptfassadenfarbe abzustimmen.
- (4) Nicht zulässig sind im gesamten Satzungsgebiet schwarze und sehr dunkle oder grelle Farben, Lacke oder Lasuren und (metallisch) glänzende Materialien. Grelle Farben sind z.B. stark leuchtende, ungebrochene Farben und Neonfarben.
- (5) Zulässig sind neben Wandanstrichen auch eingefärbte Putze.
- (6) 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. Ausnahmsweise sind naturbelassene Holzteile zulässig, sofern der Bauverwaltung entsprechende Muster vorgelegt wurden.
- (7) Bei Fenstern und Fenstertüren aus Holz sind die Farben Weiß und Hellgrau zulässig. Fenster und Fenstertüren aus Metall sind zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen. Als Ausnahme können in begründeten Fällen andere Farben oder eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.
- (8) Als Ausnahme kann bei Schaufenstern, Türen und Toren aus Holz oder Metall neben den in Absatz 2 genannten Farben auch eine naturbelassene oder pulverbeschichtete Behandlung zugelassen werden.

Fünfter Abschnitt Sonderanlagen

§ 36 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

- (1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) müssen sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen. Das ist insbesondere der Fall, wenn:
 - das Dach durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente müssen so viel Abstand von den Dachkanten einhalten, dass das Dach in seiner Kontur noch ablesbar bleibt und

- die Solaranlage möglichst flächenhaft angebracht bzw. ruhig angeordnet ist (keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt und keine „Sägezahn-Lösungen“, also keine willkürliche oder abgestufte Anordnung auf dem Dach) und
 - die Solaranlage ohne sichtbare Umrandung und ohne sichtbare Befestigungselemente ausgeführt ist.
- (2) Zur Prüfung sind Planunterlagen mit den Ausführungsdetails der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie im Kenntnisgabeverfahren bei der Bauverwaltung einzureichen.
- (3) Diese gestalterischen Vorgaben gelten nicht uneingeschränkt für Kulturdenkmale. Für sie sind möglicherweise weitergehende Anforderungen einzuhalten. Die denkmalrechtlichen Anforderungen gehen dieser Satzung vor, deshalb können sich im Umgebungsbereich von eingetragenen Kulturdenkmälern (§ 12 DSchG) auch für nichtdenkmalgeschützte Gebäude erhöhte Anforderungen ergeben. § 6 dieser Satzung ist zu beachten.

§ 37 Technische Anlagen

- (1) Technische Anlagen wie Klimaanlage, Klimageräte, Außengeräte von Wärmepumpen etc. sind nur in die Gebäude integriert zulässig. Notwendige Lüftungsöffnungen müssen farblich auf die angrenzenden Bauteile abgestimmt sein. Sie dürfen wegen ihrer Größe oder dem Anbringungsort nicht störend in Erscheinung treten.
- (2) Ausnahmen sind zulässig, soweit sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.

§ 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 Holzlamellenzäune und Metallzäune zugelassen werden.
- (2) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Ist dies nicht möglich, muss ein entsprechender Sichtschutz gewährleistet werden. Einhausungen aus Plastik sind unzulässig.

6.5.1 Stadtbildsatzung

Sechster Abschnitt Werbeanlagen und Automaten

§ 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 (wie z. B. Gesimse, Ornamente, Stuckaturen, Inschriften) nicht verdecken oder überschneiden. Sie haben den Gestaltungsgrundsätzen (§ 8) 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) In Schutzzone II ist zudem Fremdwerbung nach Maßgabe des § 40 dieser Satzung zulässig, sofern die Ansichtsfläche 1 m² nicht übersteigt.
- (3) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:
 1. in Vorgärten, an Bäumen, an Einfriedungen und an Außentreppen,
 2. auf oder an Dächern, Schornsteinen, Kaminen, Hausgiebeln sowie sonstigen hochragenden Bauteilen,
 3. auf oder an Leitungsmasten,
 4. an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses. Bei Gebäuden ohne Fenster richtet sich die Höhe der Anlage nach der Werbezone benachbarter Gebäude,
 5. an Sonnenschutzeinrichtungen, Türen, Toren und Fensterläden,
 6. an architektonischen Gliederungen, wie Gesimsen usw.
- (4) Nicht zulässig ist das Bekleben von Gebäudeteilen (Ausnahme für Schaufenster s. § 47).
- (5) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Schmiedeeiserne Ausleger und individuell gefertigte Nasenschilder im Sinne von § 44 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 Einsehbarkeit mehrere Werbeanlagen zugelassen werden.

§ 42 Ausführung ortsfester Werbeanlagen

- (1) Ortsfeste Werbeanlagen auf oder an Fassadenwänden 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 Ansichtsfläche ein größeres Maß und/oder eine andere Lage zugelassen werden.
- (4) Als Ausnahme sind in Schutzzone II andere Ausführungen ortsfester Werbeanlagen zulässig. Die Größen- und Materialbeschränkungen in Abs. 1 und 2 sind zu beachten.
- (5) Unzulässig sind grelle Farben (§ 35 Abs. 4 S. 2).

§ 43 Hinweistafeln

- (1) Zulässig ist eine Hinweistafel je Wirkungsstätte an der Gebäudefassade der Stätte der Leistung.
- (2) In Schutzzone I ist eine Hinweistafel bis zu einer Ansichtsfläche von 0,2 m² verkehrsfrei.
- (3) In Schutzzone II ist eine Hinweistafel bis zu einer Ansichtsfläche von 0,3 m² verkehrsfrei.
- (4) Als Ausnahme kann je nach Gebäudegröße und Ansichtsfläche ein größeres Maß zugelassen werden.
- (5) Die farbliche Gestaltung der Hinweistafel ist harmonisch auf die Fassade des Gebäudes abzustimmen. Unzulässig sind grelle Farben (§ 35 Abs. 4 S. 2).

§ 44 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.

§ 45 Beleuchtung von Werbeanlagen

- (1) Nicht zulässig sind direkt nach vorne leuchtende Werbeanlagen. 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 § 40 Abs. 3 zulässig. Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken.
- (2) Nicht zulässig sind Laufschriften, Blinklichter oder Ähnliches sowie farbige Be- und Hinterleuchtungen.

6.5.1 Stadtbildsatzung

§ 46 Wechselnde Werbeanlagen

Nicht zulässig sind im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Bild sowie sich bewegende Werbeanlagen.

§ 47 Werbung an Schaufenstern

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

§ 48 Werbebanner

- (1) Als Ausnahme sind in Schutzzone I Werbebanner für zeitlich begrenzte Sonderaktionen für eine Dauer von maximal 3 Monaten pro Jahr zulässig. Die Größe ist mit der Bauverwaltung abzustimmen.
- (2) In Schutzzone II sind Werbebanner für zeitlich begrenzte Sonderaktionen für eine Dauer von maximal 3 Monaten pro Jahr zulässig.

§ 49 Automaten

- (1) Als Ausnahme sind in Schutzzone I Warenautomaten zulässig. Zur Prüfung sind der Bauverwaltung entsprechende Planunterlagen vorzulegen.
- (2) In Schutzzone II sind Warenautomaten verfahrensfrei zulässig.
- (3) Sie sind in Farbe und Größe der architektonischen Harmonie des Gebäudes und seiner Umgebung anzupassen.
- (4) An einem Gebäude darf maximal ein Automat angebracht werden.
- (5) Nicht zulässig sind Automaten an Baudenkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden.

Siebter Abschnitt Sonstige Vorschriften

§ 50 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung dadurch zuwiderhandelt, dass er bauliche Maßnahmen an
 1. Dächern abweichend von den Regelungen der §§ 11 bis 18 durchführt.
 2. Kamine und sonstige Auslässe abweichend zu den Regelungen des § 19 durchführt.
 3. Fassaden abweichend von den Regelungen der §§ 20 bis 24 durchführt.

4. Wandöffnungen und -einschnitte abweichend von den Regelungen der §§ 25 bis 30 durchführt.
5. Sicht- und Sonnenschutz abweichend von den Regelungen der §§ 31 und 32 anbringt.
6. Anbauten abweichend von den Regelungen der §§ 33 und 34 durchführt.
7. Farben abweichend von den Regelungen des § 35 durchführt.
8. Sonderanlagen abweichend von den Regelungen der §§ 36 bis 39 durchführt.
9. Werbeanlagen und Automaten abweichend von den Regelungen der §§ 40 bis 49 durchführt.

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

§ 51 Bestandteile dieser Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind

- a) die textliche Festsetzung (Satzung)
- b) der Übersichtsplan mit Darstellung der Schutzzonen I und II (Anlage A)
- c) der Übersichtsplan mit Darstellung der Denkmäler und stadtbildprägenden Gebäuden (Anlage B)
- d) die kennntnisgabepflichtigen Vorhaben nach § 5 (Anlage C)
- e) das Glossar (Anlage D)

§ 52 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Stadtbildsatzung vom 14.05.2013 tritt zu diesem Stichtag außer Kraft.

Satzung (S) Änderung (Ä)	Anzeige an Reg.- Präsidium	Öffentliche Bekannt- machung		Vorstehende Fas- sung
vom	am	am	BIKO Nr.	gilt ab:
14.05.2013 (S)		22.05.2013	19/2013	23.05.2013
02.10.2023 (S)	17.10.2023	11.10.2023	35/2023	12.10.2023

6.5.1 Stadtbildsatzung

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 28.09.2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach an der Riß, 02.10.2023

gez. C. Kuhlmann
Bürgermeister

2. Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am 06.02.2023 den Satzungsentwurf i.d.F. vom 27.01.2023 zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

Die öffentliche Auslegung wurde am 01.03.2023 bekannt gemacht.

Der Entwurf der „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Kernstadtbereich der Stadt Biberach“ – Stadtbildsatzung – i.d.F. vom 27.01.2023 hat vom 09.03.2023 bis 11.04.2023 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat am 28.09.2023 die „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Kernstadtbereich der Stadt Biberach“ – Stadtbildsatzung – i.d.F. vom 27.01.2023 als Satzung beschlossen.

Biberach an der Riß, 02.10.2023

gez. C. Kuhlmann
Bürgermeister

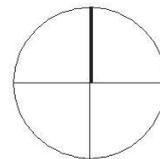
3. Inkrafttreten

Mit der amtlichen Bekanntmachung vom 11.10.2023 wurde die „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Kernstadtbereich der Stadt Biberach“ – Stadtbildsatzung – rechtsverbindlich. Sie tritt am 12.10.2023 in Kraft.

Biberach an der Riß, 12.10.2023

gez. W. Winter
Amtsleiter Bauverwaltungsamt

Anlage A

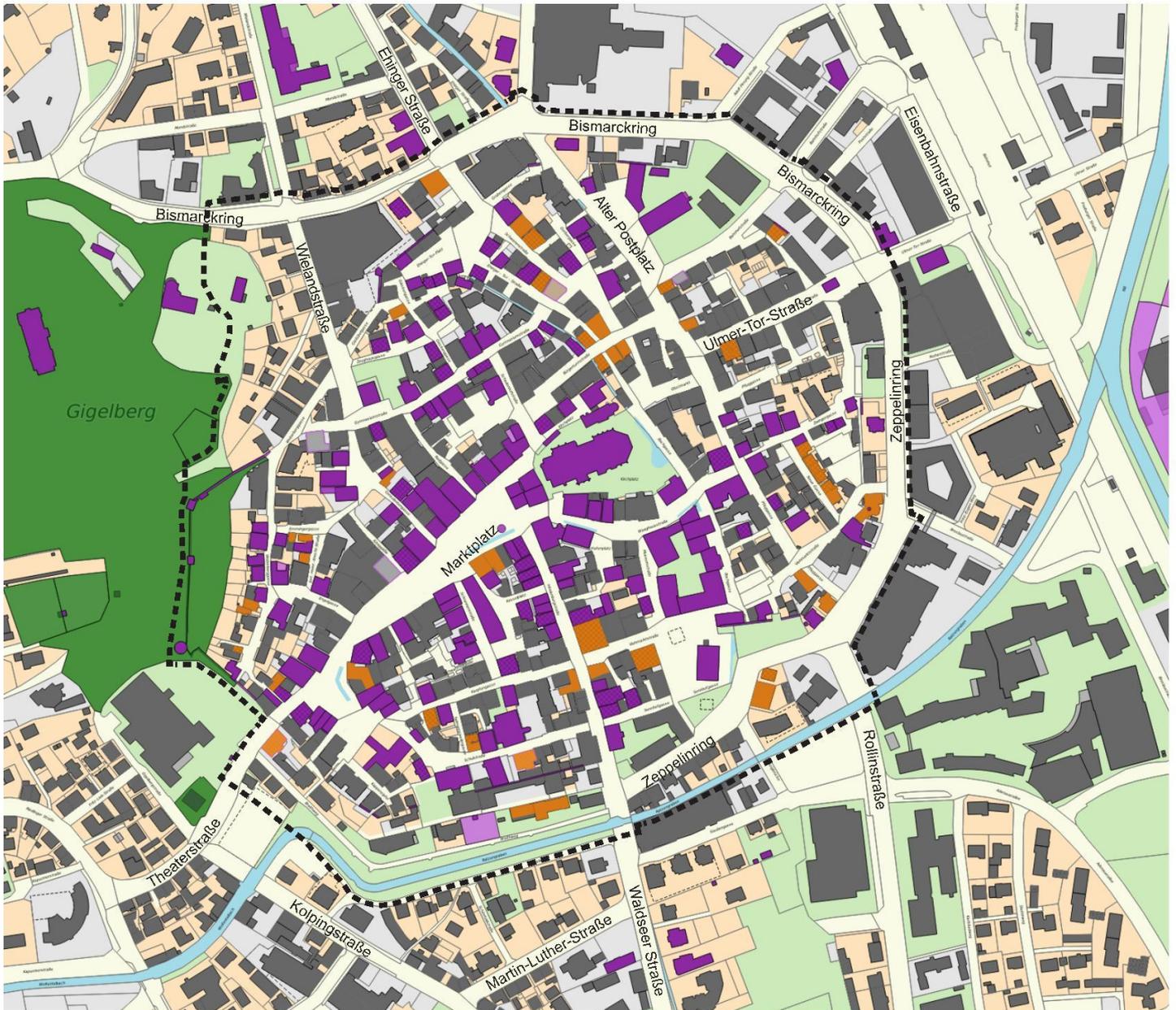
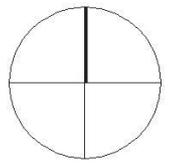


Stadtbildsatzung Geltungsbereich und Abgrenzung der Schutzzonen I und II

Datum
04.01.2023

-  Grenze der Schutzzone I
-  Grenze der Schutzzone II
-  Fläche der Schutzzone I
-  Fläche der Schutzzone II
-  Hauptgebäude

Anlage B



Denkmäler und stadtbildprägende Gebäude

Datum
04.01.2023

- Grenze der Stadtbildsatzung
-  Bau- und Kunstdenkmal
-  Teil baulicher Anlagen
-  Freifläche zur Sachgesamtheit
-  Gartendenkmal
-  Stadtbildprägende Gebäude

Anlage C – Kenntnisgabepflichtige Vorhaben nach § 5

1. Gebäude und Gebäudeteile

- Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³
- Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m²,
- Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- Gebäude für die Wasserwirtschaft, das Fernmeldewesen oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme bis 30 m² Grundfläche und bis 5 m Höhe
- Vorbauten ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt,
- Terrassenüberdachungen bis 30 m² Grundfläche,
- Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche.

2. Tragende und nichttragende Bauteile

- Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen (z.B. Fenster, Türen)
- Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung
- Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung

3. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude; gebäudeunabhängige Anlagen nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m.

4. Anlagen der Ver- und Entsorgung

- Leitungen aller Art sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

5. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

- Masten und Unterstützungen für
 - Fernsprechleitungen,
 - Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität,
 - Leitungen sonstiger Verkehrsmittel,
 - Sirenen,
 - Fahnen,
 - Einrichtungen der Brauchtumpflege;

6. Einfriedungen, Stützmauern

- Einfriedungen (Zäune, Mauern),
- Stützmauern bis 2 m Höhe.

7. Werbeanlagen, Automaten

- Werbeanlagen im Innenbereich bis 1 m² Ansichtsfläche,
- Vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen im Innenbereich an der Stätte der Leistung oder für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
- Automaten.

8. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

- Private Verkehrsanlagen, einschließlich Überbrückungen und Untertunnelungen mit nicht mehr als 5 m lichte Weite oder Durchmesser,
- Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück,
- Fahrradabstellanlagen,
- Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze bis 100 m² Nutzfläche,

9. Nicht aufgeführte Anlagen

- Sonstige untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen,
- Anlagen und Einrichtungen, die mit den in den Nummern 1 bis 9 aufgeführten Anlagen und Einrichtungen vergleichbar sind.

Anlage D – Glossar

Aufschieblinge	Keilförmige Holzstücke bzw. -balken, die an Dachtraufen oberhalb der tragenden Balkenköpfe eingefügt werden. Dadurch wird der Sparren in geringerer Neigung verändert.
Auskragung	Aus der Fluchtlinie eines Baus vorspringender oder die Unterstützung überragender Bauteil.
Auslässe	Öffnung, durch die etwas austreten oder entweichen kann.
Ausleger	Ein über die Fassade hinausragendes Werbeschild.
Außentür	Tür an einer Einfriedung (z.B. einer Mauer oder eines Zauns).
Bauliche Anlage	Anlagen im Sinne von § 2 LBO, insbesondere auch Werbeanlagen.
Dachaufbauten	Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Glasziegelflächen, Zwerchgiebel, Kamine sowie auf dem Dach aufgebrachte Antennen-, Photovoltaik- und Kollektoranlagen.
Dachgauben	Dachaufbau im geneigten Dach eines Gebäudes zur Belichtung und Belüftung.
Dachreiter	Auf dem Dachfirst aufsitzendes Türmchen
DSchG	Denkmalschutzgesetz
Einfriedung	Anlage an oder auf einer Grundstücksgrenze, die dazu bestimmt ist, ein Grundstück ganz oder teilweise zu umschließen und nach außen abzuschirmen, um unbefugtes Betreten oder Verlassen oder sonstige störende Einwirkungen abzuwehren. Einfriedungen sind insbesondere Grenzwände, Mauern, Zäune oder Hecken.
Einzelgauben	Einzelgauben sind Dachgauben mit einem einzigen stehenden Fenster.
Fasche	Schmaler, etwas hervortretender senkrechter Mauerstreifen zur Fassadengliederung.
First	Obere Dachkante
Flachdach	Dach ohne oder nur mit geringer Neigung.
Geschossvorsprung	Abgesetztes bzw. auskragendes Geschoss
Gesims	Bauteil, das waagrecht aus einer Mauer hervortritt. Unterstützt die Gliederung von Wandflächen und Fassaden.
Gewände	Schräg in das Mauerwerk geschnittene, seitliche Begrenzung eines Portals, Fensters oder einer Schießscharte.
Giebel	Meist dreieckiger, oberer Teil der Wand an der Schmalseite eines Gebäudes, der zu beiden Seiten vom Dach begrenzt wird.
giebelständig	Mit dem Giebel zur Straße hin gebaut.
Glattputz	Langsam abbindende Kalk- oder Lehmputze, die mit einer Glättkelle oder einem Glättelisen aufgebracht werden.
Hinweistafel	Werbeanlagen mit Hinweisen zur Wirkungsstätte mit Logo, Öffnungszeiten und Telefonnummer.
Kassettengliederung	Gliederung der Füllungen in viereckige Felder.
Kniestock	Mauer zur Vergrößerung des Dachraumes.

Konsolstein	Aus der Wand herausragender Vorsprung. Dient als Tragelement für andere Bauteile oder als reines Gestaltungselement
Krüppelwalmdach	Dachform, bei der die Seitenwände des Hauses durch die abgeschrägte Dachfläche bestimmt wird. Der Giebel bleibt dabei erkennbar und wird zur Beleuchtung des Dachraumes mit Tageslicht herangezogen.
Kubatur	Das Volumen eines Bauwerks.
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg
LBOVVO	Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung
Loggia	Nicht oder kaum vorspringender, nach der Außenseite hin offener, überdachter Raum im Obergeschoss eines Hauses.
Mansarddach	Dachform im unteren Bereich abgeknickt, so dass die untere Dachfläche eine steilere Dachneigung aufweist.
Markise	Befestigte Gestellkonstruktion mit Bespannung, die u.a. als Sonnenschutz dient.
Nasenschild	s. Ausleger
Nebengebäude	Nebengebäude sind Gebäude, die in seiner Bedeutung dem Hauptgebäude untergeordnet sind.
Ornament	Verzierung eines Gegenstandes mit meist geometrischen oder pflanzlichen Motiven.
Ortgang	Stirnseitiger Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel.
Radabweiser	Der Radabweiser ist ein konisch gerundetes Bauteil aus Stein oder eine andere massive Konstruktion zum Schutz von Gebäudeecken, Toreinfahrten oder Tunnelportalen.
Satteldach	Dachform aus zwei gegeneinander geneigten Dachflächen, die sich am First treffen.
Schleppgauben	Die Schleppgaube besteht aus einer rechteckigen Fensterfront und einem darüber angeordneten Dach mit flacher Neigung.
Sparren	Die Träger, die von der Traufe zum First verlaufen und die Dachhaut tragen.
Stuckatur	Künstlerische Verzierung von Stuck.
Traufe	Untere Dachkante
Volant	Ein an der Unterkante der Markise angenähter Besatz.
Walmdach	Dachform, die im Gegensatz zum Satteldach nicht nur auf der Traufseite, sondern auch auf der Giebelseite geneigte Dachflächen hat.
Walmgrat	Schräg verlaufende Schnittlinien der Dachflächen eines Walmdaches.
Werbeanlage	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.
Wetterschenkel	Ein Wetterschenkel ist ein abgeschrägtes Element, das unten am Fensterflügel angebracht ist und dafür sorgt, dass sich das Wasser nicht sammelt oder in den Falz gelangt, sondern sofort abfließt.
Zahnleiste	Holzbrett, das entsprechend der Form der Dacheindeckungsmaterialien Einschnitte hat oder in Wellenlinien verläuft.
Zwerchgiebel	Giebel eines Zwerchhauses, der aus der Fassade hervorspringt.