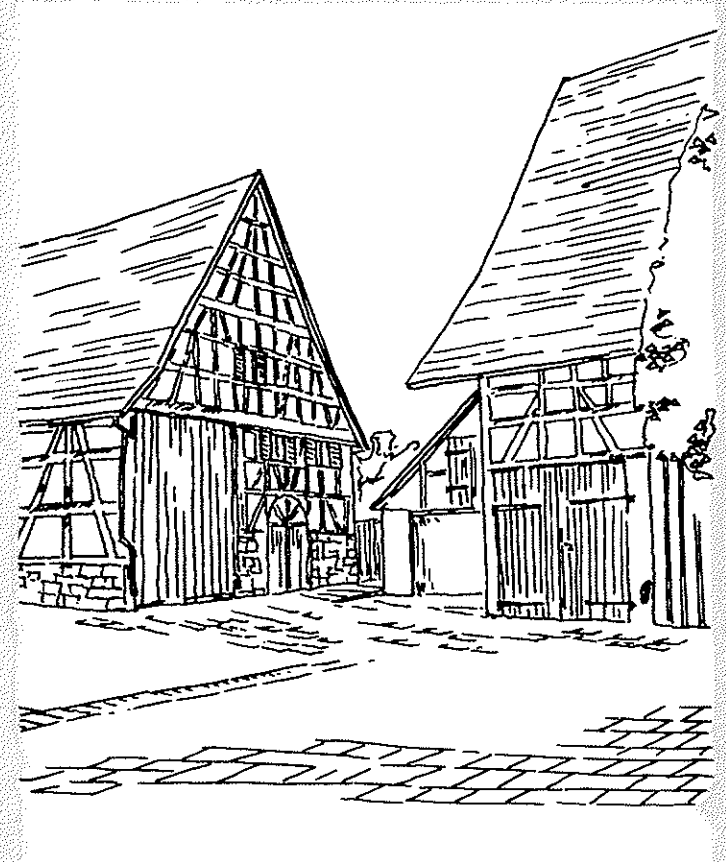


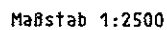
GESTALTUNGSSATZUNG

für den Alten Ortskern



STADT  KORNWESTHEIM

- Stadtplanungsamt -



GESTALTUNGSSATZUNG

für den Alten Ortskern

Teil I

Örtlicher Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan vom 07.06.1994 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung

Teil II

Gestaltungsvorschriften

§ 1

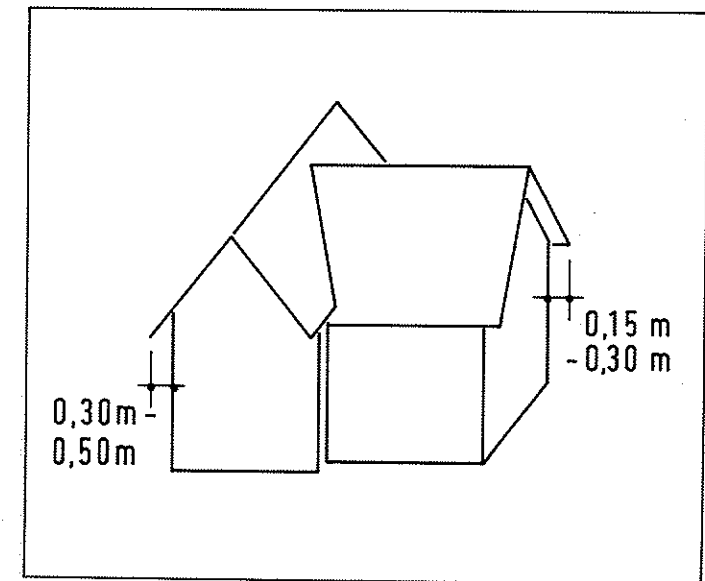
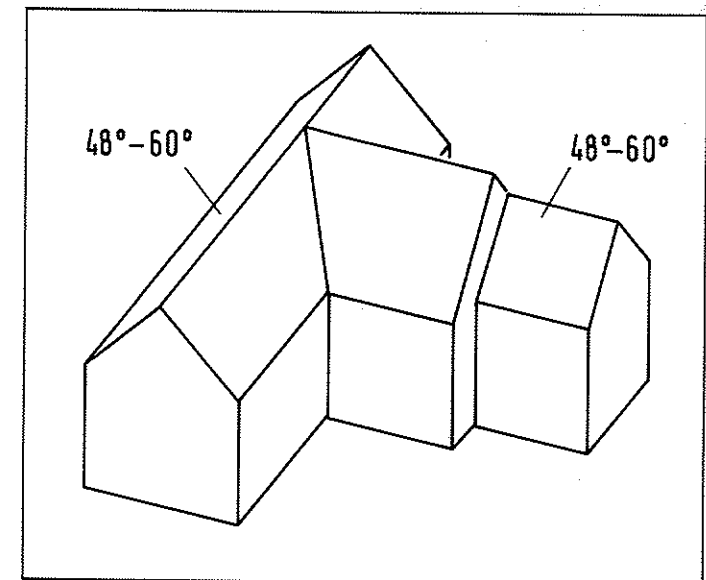
Dachform, Dachgestaltung

Dächer von Hauptgebäuden einschließlich landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 48° bis 60° auszubilden. Als Material für die Dacheindeckung sind ausschließlich naturrote Dachziegel aus gebranntem Ton zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind einheitliche Dachneigungen und Ziegelformen zu verwenden.

Ausnahmen von der Dachneigung können bei Umbauten zugelassen werden, wenn der vorhandene Bestand eine abweichende Neigung aufweist.

Dächer von Nebengebäuden sind der Dachform des Hauptgebäudes anzupassen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden für Nebengebäude einschließlich Hofraum- und Eingangsüberdachungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Als Material für die Dacheindeckung sind ausschließlich naturrote Dachziegel aus gebranntem Ton zulässig; flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.

Dachüberstände müssen im Traufbereich zwischen 30 cm und 50 cm und am Ortsgang zwischen 15 cm und 30 cm betragen.



§ 2

Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

Zulässigkeit von Dachaufbauten

Bei mindestens 35° geneigten Dächern sind Einzelgauben oder Zwerchgiebel unter folgenden Bedingungen zulässig:

Dachaufbauten dürfen die Grundform der Dächer nicht verunstaltend verändern und müssen mit der jeweiligen Gebäudeansicht harmonisieren.

Lage

Dachgauben und Zwerchgiebel müssen zum First einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

Unterhalb der einzelnen Gaube muß die Dachhaut mindestens 0,50 m breit durchlaufen. Alternativ kann ein Zwerchgiebel aus der aufgehenden Wand entwickelt werden.

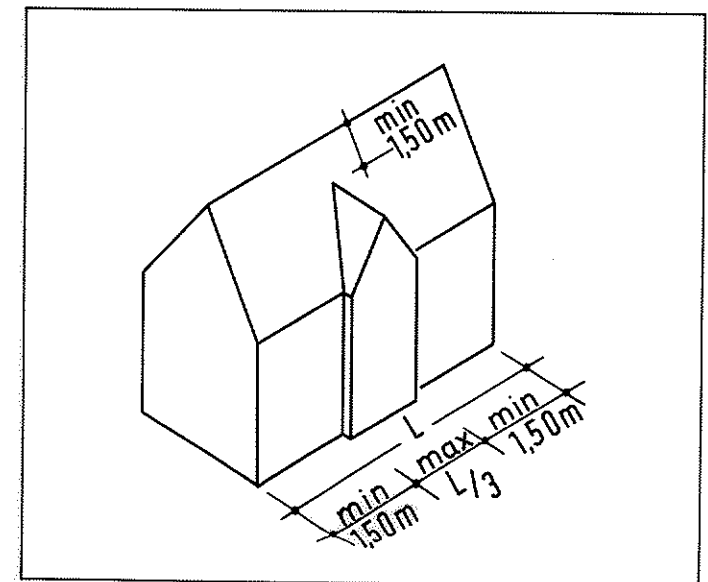
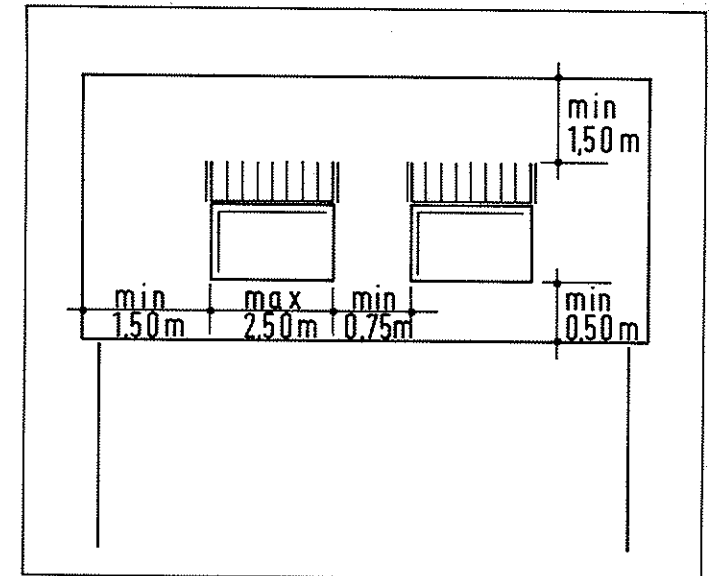
Gauben und Zwerchgiebel müssen zum Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m, zur Gebäudetrennwand (bei gereihten Häusern) mindestens 1,25 m einhalten.

Zwischen den Einzelgauben ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

Größe

Die Summe aller Dachgauben sowie einzelne Zwerchgiebel dürfen, gemessen in Höhe ihrer Traufen, ein Drittel der Dachlänge pro Gebäudeeinheit nicht überschreiten.

Einzelgauben dürfen eine maximale vordere Ansichtsfläche (Außenmaße) von 3,0 qm und eine maximale Breite von 2,50 m haben.



Gestaltung

Die vorderen Ansichtsflächen sind als Fensterflächen auszubilden.

Es ist nur ein Gaubentyp pro Hauseinheit zulässig. Bei gleichartigen Reihen- und Doppelhäusern sind die Dachgauben einheitlich zu gestalten. Bauliche Veränderungen an vorhandenen einheitlichen Dachgauben eines Gebäudes können nur dann zugelassen werden, wenn alle Gauben gleichzeitig verändert werden.

Unzulässig sind übereinander liegende Dachgauben.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte wie Loggien und ähnliches sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.

Dacheinschnitte müssen zu First und Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m aufweisen. Die Summe aller Dacheinschnitte darf ein Drittel der Dachlänge pro Gebäudeeinheit nicht überschreiten. Einzelne Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Breite von maximal 2,50 m zulässig.

Unterhalb der Dacheinschnitte muß die Dachhaut mit der Neigung des Hauptdaches bis zur notwendigen Brüstungshöhe durchlaufen.

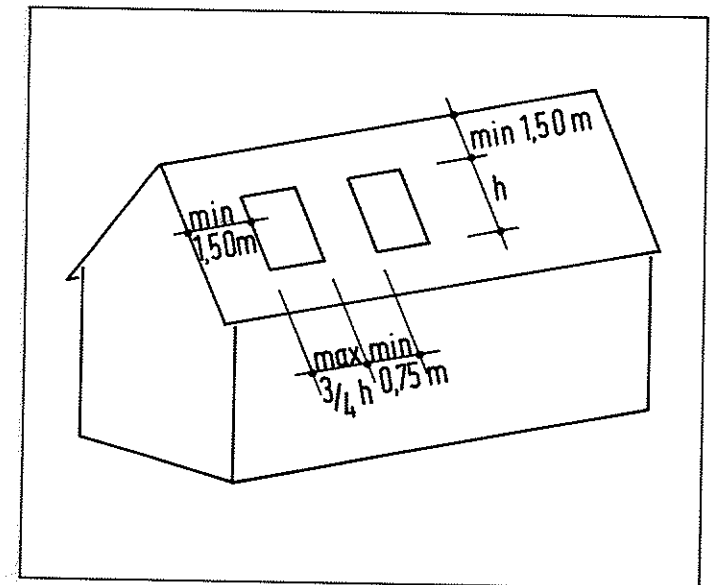
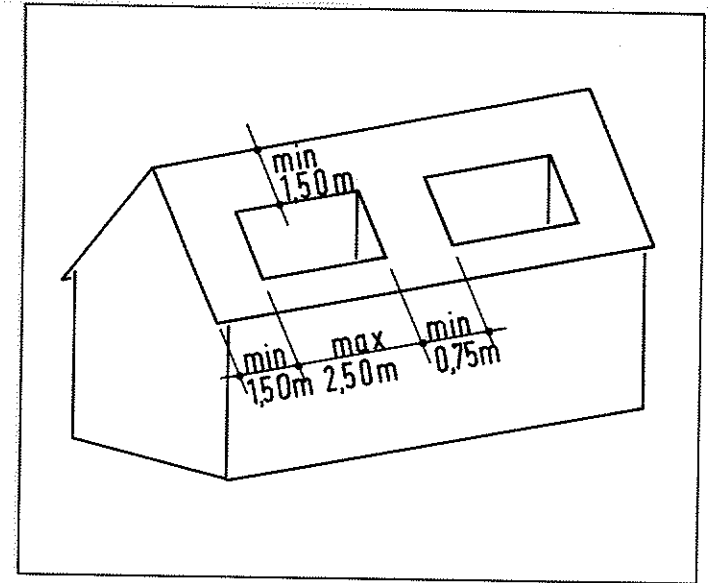
Zwischen den einzelnen Dacheinschnitten ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

Überdachungen von Dacheinschnitten sind unzulässig.

Dachfenster

Dachfenster müssen zu First und Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m aufweisen.

Dachfenster sind bis zu einer Größe von maximal 1,0 qm zulässig. Sie sind nur als stehendes Element zulässig, wobei die Breite max. $\frac{3}{4}$ der Höhe des jeweiligen Fensters betragen darf.



Unterhalb des Dachfensters muß die Dachhaut mit der Neigung des Hauptdaches bis zur notwendigen Brüstungshöhe durchlaufen.

Zwischen den einzelnen Fenstern ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten.

Fensterrahmen sind nur in dunklen Farbtönen zulässig.

§ 3 **Fassadengestaltung**

Baukörper

Typische Merkmale von Fachwerkhäusern wie horizontale Gliederung, Stockwerksauskragungen und Sockelgeschosse sind zu erhalten. Freiliegendes Sichtfachwerk darf nicht verputzt oder verkleidet werden.

Baukörper, die länger als 12 m sind, müssen deutlich gegliedert werden.

Der Wandanteil der Fassade muß größer sein als der Öffnungsanteil.

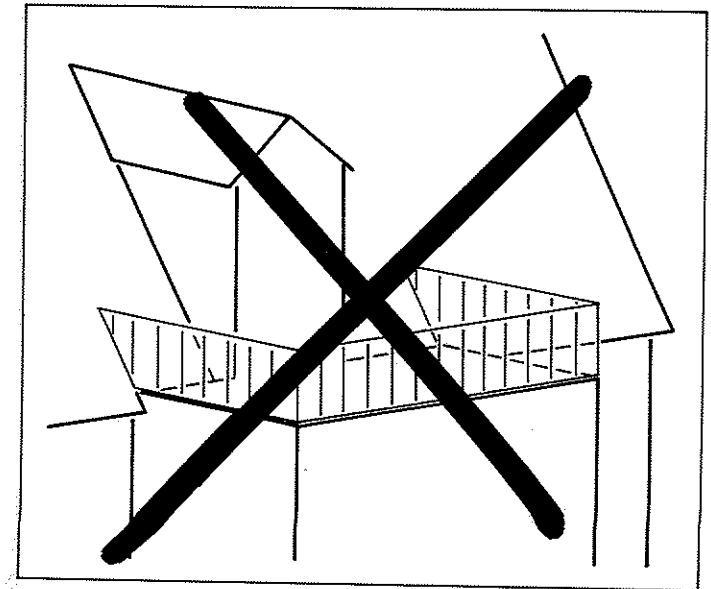
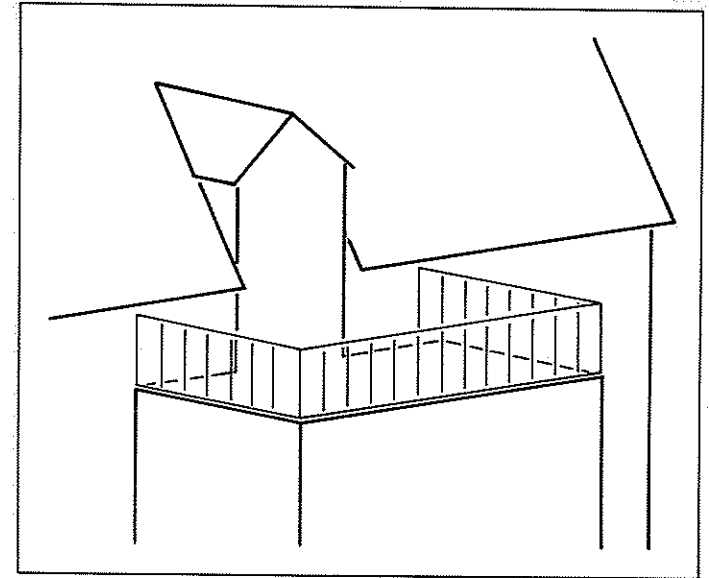
Balkone und Loggien an öffentlichen Verkehrsflächen müssen in die Fassaden eingebunden werden; Auskragungen sind nicht zulässig.

Die Länge sämtlicher Balkone und Loggien darf ein Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. Einzelne Balkone und Loggien sind nur bis zu einer Länge von max. 2,50 m zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Balkone oder Loggien der Gliederung von Baukörpern dienen, die länger als 12 m sind.

Terrassen auf Anbauten sind nur zulässig, wenn deren Umwehrung unterhalb der Traufe des Hauptdaches bleibt.

Fassadenelemente

Fenster- und Türöffnungen sind überwiegend als stehende Elemente auszubilden, wobei deren Breite nicht mehr als 3/4 der Höhe betragen darf.



Schauenster sind als stehende Formate von weniger als 2 m Breite auszubilden. Sie müssen einen Abstand von mind. 60 cm zur Hauskante und von mind. 30 cm untereinander einhalten. Fensterrahmen und Türen sind hinsichtlich ihrer Farbe der Fassadenfarbe anzupassen. Silberglänzende Aluminiumrahmen sind nicht zulässig.

Außen sichtbare Rolladenkästen sind nicht zulässig. Vorhandene Klappläden sind grundsätzlich zu erhalten. Ausnahmen können im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn alle Klappläden gleichzeitig entfernt werden. Markisen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen ausgeschlossen.

Balkongeländer und Balkonverkleidungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen in Holz oder Metall auszuführen. Bei Balkonverkleidungen sind stehende Formate zu verwenden. Geschlossene Balkonverkleidungen (außer Glas) sind nicht zulässig.

Dachrinnen sind ausschließlich als vorgehängte Rinnen zulässig. Kastenrinnen und innenliegende Dachrinnen sind unzulässig.

Fassadenverkleidungen aus Faserzementplatten sowie aus glattem, poliertem und glänzendem Material sind unzulässig. Außenwandflächen (außer Fachwerk) sind zu verputzen und mit hellen Farbtönen zu streichen; dunkle und grelle Farben sind ausgeschlossen. Reliefartige Strukturputze sind nicht zulässig. Naturstein- und Holzverkleidungen sind zulässig.

Außenwandflächen von Doppel- und Reihenhäusern müssen hinsichtlich Material und Farbe einheitlich gestaltet werden.

§ 4

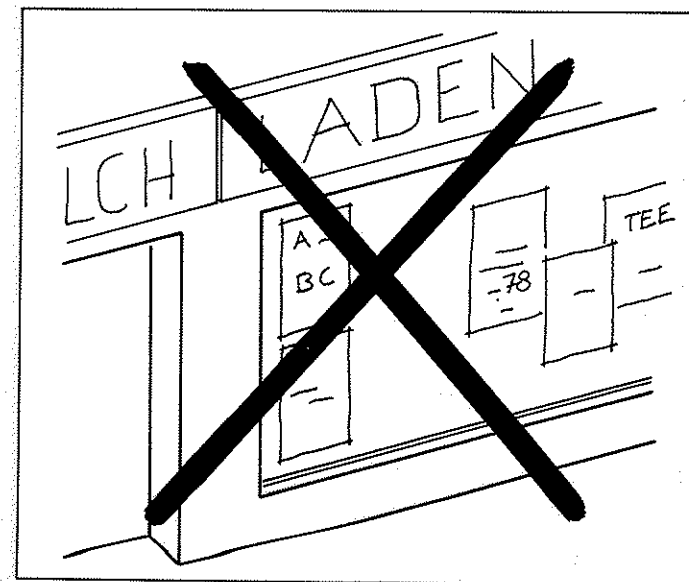
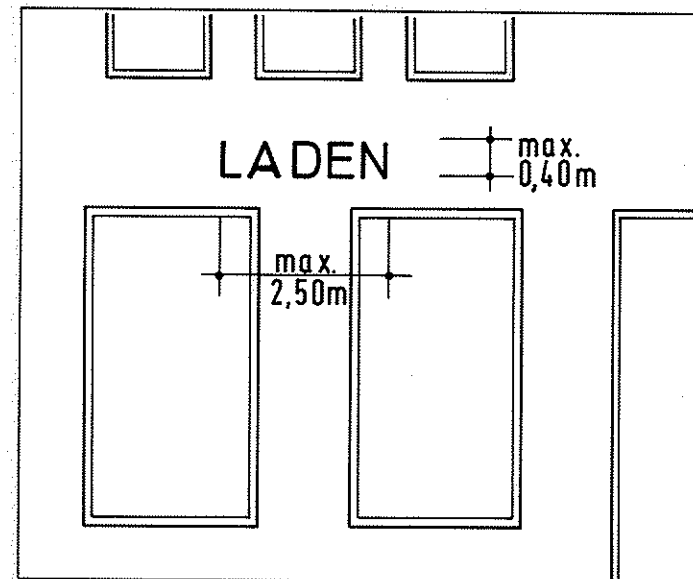
Werbeanlagen, Automaten

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen dürfen nur in den Erdgeschoß- und den Brüstungszonen des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ihre gesamte Länge darf maximal die Hälfte der Gebäudelänge einnehmen.

Werbeanlagen dürfen nur als Stechschild oder mit horizontal angeordneten Einzelbuchstaben angebracht werden. Die Höhe der Schriftzüge ist auf maximal 40 cm, die Länge auf 2,50 m beschränkt.



Unzulässig sind insbesondere:

- Kastenkörper
- Werbetafeln größer als 0,3 qm
- Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Beschriftungen, Bemalungen sowie Anschläge jeglicher Art an Schaufenstern
- Plakatanschlagtafeln, ausgenommen für Wahlen

Automaten

Automaten dürfen ausschließlich in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteil von Schaufensteranlagen angebracht werden.

Automaten sind der Farbe des jeweiligen Gebäudes anzupassen.

§ 5

Radio-/Fernsehantennen, Parabolantennen

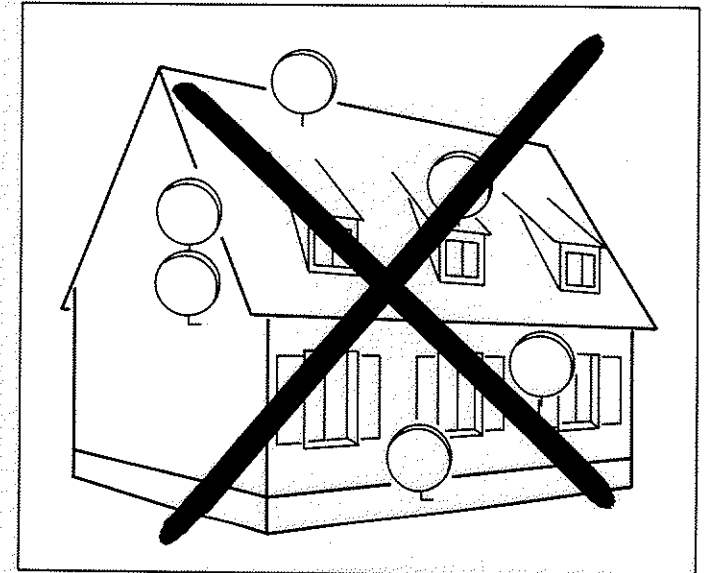
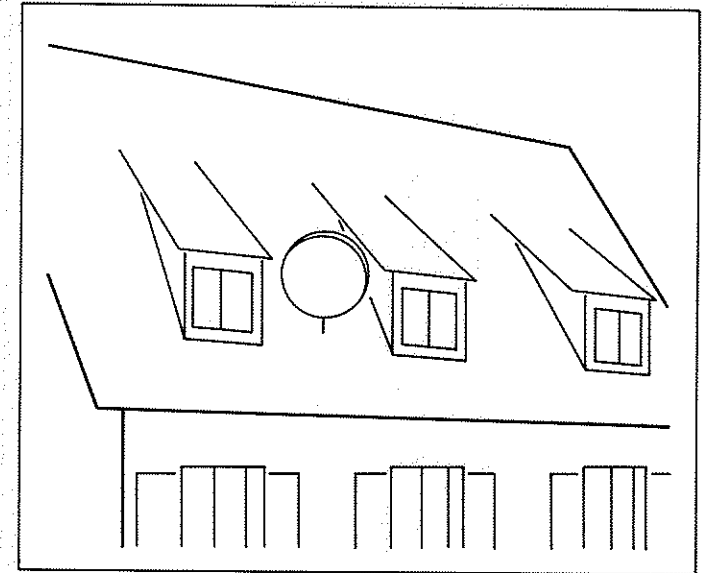
Radio-/Fernsehantennen

Je Wohn-/Betriebsgebäude ist nur eine Radio-/Fernsehantenne zulässig.

Parabolantennen

Die Anbringung von Parabolantennen ist genehmigungspflichtig (Anschluß an eine Sammelantenne/Kabelanschluß ist im Gebiet möglich). Die Genehmigung kann unter folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

- Je Wohn-/Betriebsstätte ist nur eine Parabolantenne zulässig. Befristete Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn mehrere Familien unterschiedlicher Nationalitäten in demselben Gebäude wohnen und durch Fachbetriebe der Nachweis vorgelegt wird, daß für den Empfang ausländischer Fernsehprogramme verschiedene Antennen benötigt werden;
- sie ist so anzubringen, daß sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar ist;
- sie darf nur im Dachbereich angebracht werden, wobei die Farbe der Parabolantenne der des Daches anzupassen ist;
- sie darf nicht über den Dachfirst hinausragen.



Unzulässig ist die Anbringung von Parabolantennen insbesondere

- an der Außenfassade von Gebäuden einschließlich Balkonen
- an Dachaufbauten
- auf Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung

Antennenanschlußkabel dürfen nicht auf der Fassade oder dem Dach verlegt werden.

§ 6 Gestaltung der Außenanlagen

Stellplätze

In den Vorgartenflächen sind Stellplätze unzulässig.

Stellplätze sowie Garagenzufahrten über Vorgartenflächen sind mit einem wasser-durchlässigen Belag (z. B. Rasenpflaster o. ä.) zu versehen.

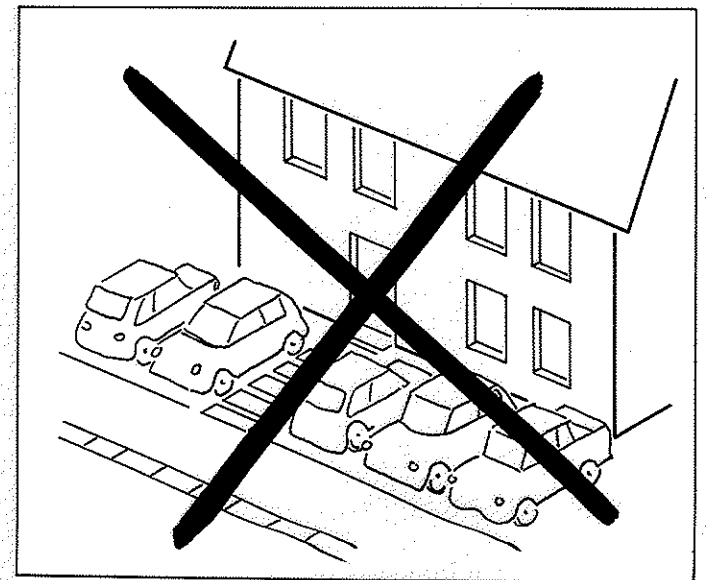
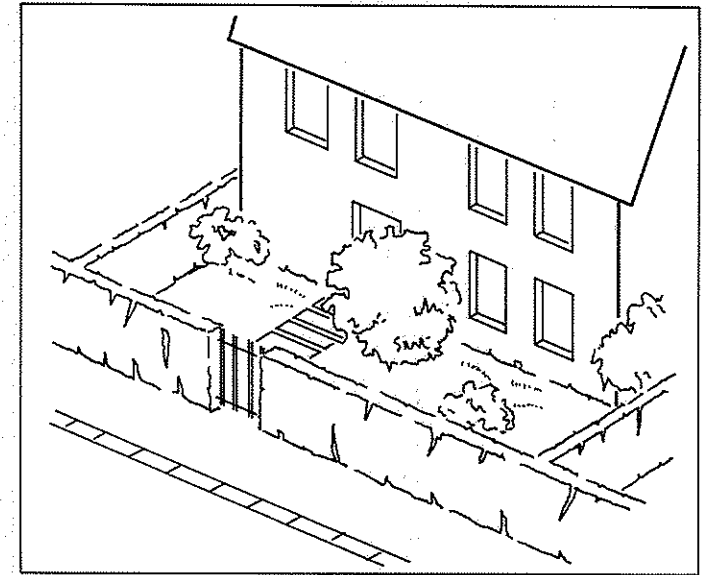
Unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind, soweit sie über die Grundfläche des Hauptgebäudes hinausragen, mit Erdbreich abzudecken und gärtnerisch anzulegen. Die Oberkanten der Tiefgaragen müssen mit dem Niveau des vorhandenen Geländes abschließen. Ein Übertreten gegenüber dem angrenzenden Gelände ist nicht zulässig.

Unbebaute Grundstücksflächen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu erhalten.

Hofeinfahrten und Innenhöfe von landwirtschaftlichen Betriebsgrundstücken sind durch Pflasterbeläge zu gliedern.

Die Vorgartenflächen dürfen nicht als Lager-, Arbeits- und Abstellflächen genutzt werden. Von den rückwärtigen Hofraumflächen dürfen bis zu 30 % dieser Flächen, maximal jedoch 100 qm als Lager-, Arbeits- und Abstellflächen genutzt werden. Die Höhe des zu lagernden Materials wird auf maximal 2 m begrenzt. Sofern der Lagerplatz vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar ist, ist dieser durch einen Sichtschutz (z. B. Hecke oder Holz/Metallzaun) abzuschirmen. Landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke sind hiervon nicht betroffen.



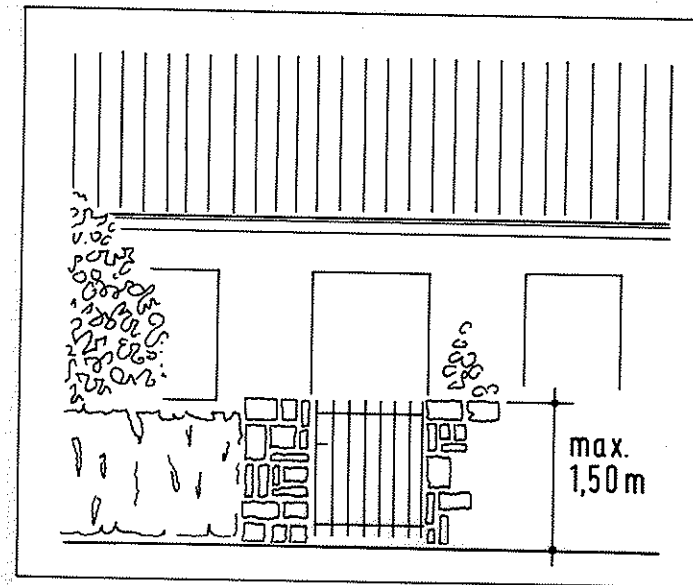
Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes über 0,70 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sowie Stützmauern mit einer Höhe über 1,0 m sind baugenehmigungspflichtig.

Einfriedigungen, Mauern

Einfriedigungen sind grundsätzlich in Form von senkrecht gegliederten Holz- oder Metallelementen, Hecken mit einheimischen Laubgehölzen und als Natursteinmauer zulässig.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen wird auf max. 1,50 m und im übrigen Bereich auf max. 2,00 m begrenzt.

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder andere bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen.



Teil III

Hinweise

Diese Satzung gilt nicht für Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG. Hier können weitergehende Auflagen gefordert werden. Dasselbe gilt gemäß § 13 (2) LBO und § 15 DSchG für Vorhaben in der Umgebung von Kulturdenkmälern.

Teil IV

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung gelten als Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 74 Abs. 2 LBO und können mit einem Bußgeld gemäß § 74 Abs. 3 LBO geahndet werden.

Teil V

Aufzuhebende Vorschriften

Im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung werden die Gestaltungssatzungen in der Fassung vom 10.03.1981, 08.10.1985 und 26.08.1986 aufgehoben.

Teil VI

Formvorschriften

§ 1

Der Gemeinderat der Stadt Kornwestheim hat am 05.07.1994 aufgrund von § 73 Abs. 1 Ziffer 1 bis 5 und Abs. 2 Ziffer 1 und 3 der Landesbauordnung sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vorstehende Gestaltungssatzung für den Alten Ortskern in der Fassung vom 07.06.1994 beschlossen.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung mit Lageplan tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Die Gestaltungssatzung wurde mit Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart vom/Kornwestheim - genehmigt.

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am

§ 3

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Kornwestheim geltend zu machen.