

*Örtliche Gestaltungs- und Bauvorschriften
für den Ortskern Kirchzarten
(Gestaltungssatzung)*

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung der Substanz und Struktur des Kerngebietes der Gemeinde Kirchzarten hat der Gemeinderat am 13. Nov. 1990 aufgrund § 73 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3 und 5; Abs. 2 Ziff. 1; Abs. 5, § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770; ber. GBl. 1984, S. 519); zuletzt geändert durch Art. 6 des Ges. z. Änderung des WG vom 22. Februar 1988 (GBl. S. 54) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg -GemO- in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578; ber. S. 720); zuletzt geändert durch das Ges. zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S.161) für ein Gebiet, das als Anlage zu dieser Satzung bezeichnet ist und das wegen seiner geschichtlichen, architektonischen und städtebaulichen Bedeutung einen besonderen Schutz verlangt, folgende Gestaltungssatzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet innerhalb der im beiliegenden Lageplan eingezeichneten Grenzen. Dieser Lageplan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.*
- (2) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen, sofern die Anlagen oder Anlagenteile vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.*

§ 2

Genehmigungspflicht

- (1) Abweichend von den §§ 51 Abs. 1, 52 Abs. 1 LBO bedürfen folgende bauliche Maßnahmen einer Baugenehmigung:*
- 1. das Errichten, Verändern und Abbrechen von Stützmauern, Einfassungsmauern und Einfriedigungen,*

2. das Anbringen von Automaten,

3. das Errichten und Umgestalten von Werbeanlagen und Hinweisschildern mit mehr als 0,2 qm.

(2) Die Baurechtsbehörde kann bei allen Maßnahmen nach Abs. 1 besondere Nachweise verlangen wie Modelle, Anbringen von Farbmustern an Fassaden und zeichnerische Darstellungen.

§ 3

Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das Charakteristische des Satzungsgebietes als Teil eines historischen Haufendorfes mit seinen wechselnden Gebäudebreiten, unterschiedlichen Traufhöhen und Dachformen, unregelmäßigen Fluchten der Gebäudevorderkante, Untergliederungen der Straßen- und Platzräume zu bewahren. Insbesondere sollen diese typischen baulichen Gestaltungsmerkmale erhalten oder wieder aufgenommen und die Eigenart des Satzungsgebietes gesichert und gefördert werden.

(2) Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind deshalb mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen, sondern sich in städtebaulicher und baulicher Hinsicht mit Baukörper, Fassadengliederung, Werkstoffen und Farbe in den vorhandenen Baubestand einfügen.

§ 4

Gebäudetyp

(1) Mögliche Gebäudetypen im Geltungsbereich der Satzung sind der Giebel- und der Traufseittyp.

(2) Die Gebäudetypen müssen so gestaltet sein, daß sie dem vorhandenen Bestand entsprechen.

- (2) Die Zufahrten bzw. Zugänge vor den Gebäuden müssen durch Platten oder Pflaster befestigt werden. Asphaltierung und ähnliche ungegliederte Beläge sind unzulässig. Wassergebundene Kiesdecken sind zulässig.
- (3) Vorgärten dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden.

§ 16

Einfriedigungen, Stützmauern

- (1) Stütz-, Einfriedigungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Naturstein oder als verputzte Mauern, dem Hausputz angepaßt, errichtet werden. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein oder Betonplatten mit Natursteinersatz verwendet werden.
- (2) Holzeinfriedigungen sind aus senkrecht stehenden Latten oder Brettern mit Zwischenräumen herzustellen.
- (3) Einfriedigungen in Kunststoffmaterialien sind nicht zulässig.

§ 17

Werbeanlagen und Hinweisschilder

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite des Gebäudes zulässig. Sie sollen grundsätzlich unterhalb der Unterkante von Fenstern des 1. OG angebracht werden.
- (2) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammengefaßt werden.
- (3) Werbeanlagen auf der Fassade dürfen nicht höher als 45 cm sein und sollen aus Einzelbuchstaben bestehen. Einzelbuchstaben sind direkt und ohne Grundplatte auf die Fassade zu setzen bzw. zu malen. Die Werbeanlage darf höchstens 70 % der Gebäudebreite lang sein. Werbeanlagen in Form von Stechschildern (Ausleger) dürfen nicht höher als 80 cm sein und nicht mehr als 90 cm Ausladung haben. Als Ausleger sollen schmiedeeiserne oder ähnlich filigran gearbeitete Schilder ver-

wendet werden.

Ausnahmsweise können größere Ausleger zugelassen werden, die sich in das Ortsbild und die nähere Umgebung harmonisch einfügen. Ein Ausnahmegrund liegt insbesondere dann vor, wenn die Größe des Auslegers traditionelle Gründe hat.

- (4) Befinden sich in demselben Gebäude mehrere Geschäfte, gelten Abs. 1 - 3 für den jeweiligen vom einzelnen Geschäft eingenommenen Gebäudeteil entsprechend.
- (5) Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung in grellen Farben sind nicht zulässig.
- (6) Hinweisschilder können außerhalb der Stätte der Leistung bis zu einer Gesamtfläche von 0,4 qm aufgestellt werden. Für sie gelten die Abs. 2, 3 und 5 sinngemäß.

§ 18

Automaten

Automaten und Schaukästen sind in der Regel nur in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig. Sie dürfen in den öffentlichen Verkehrsraum nicht hineinragen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie der Gestaltung des Ortsbildes nicht zuwiderlaufen und Verkehrsbelange nicht beeinträchtigt werden.

§ 19

Unterhaltungspflicht

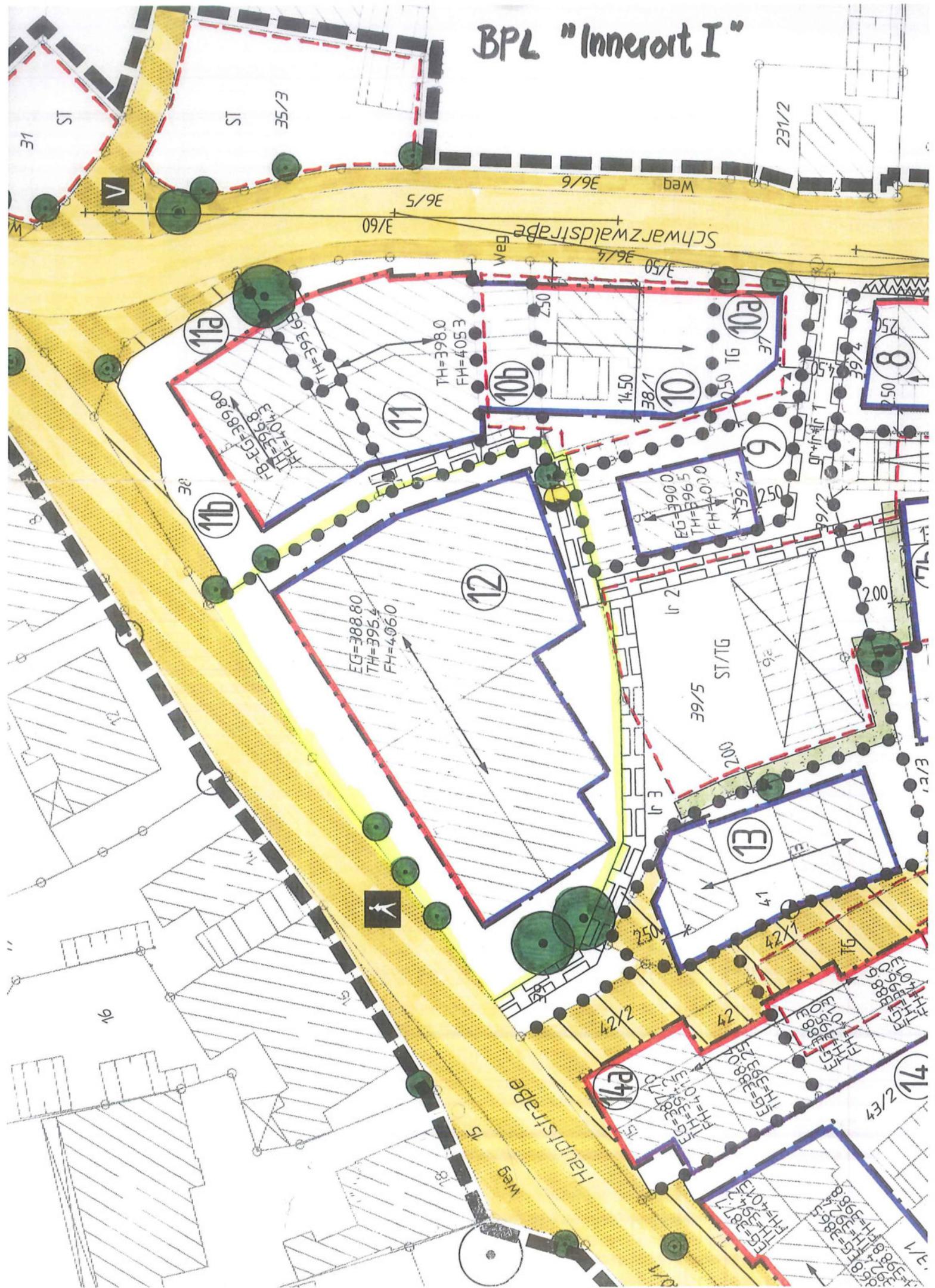
Bauliche Anlagen sind so zu unterhalten, daß weder sie selbst noch das Straßen- und Ortsbild verunstaltet werden.

§ 20

Ordnungswidrigkeiten

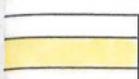
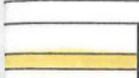
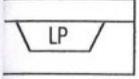
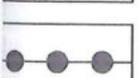
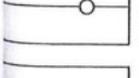
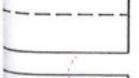
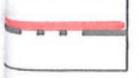
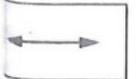
- (1) Ordnungswidrig nach § 74 Abs.2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder

BPL "Innerort I"



BPL "Innerort I"

LEGENDE

	MISCHGEBIET MI (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 6 BAUNVO)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	FAHRVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)
	PARKPLÄTZE
	FUSSGÄNGERZONE
	ÖFFENTLICH GEWIDMETE FLÄCHEN (PRIVATEIGENTUM, WIRD BEI DER BERECHNUNG DER GRZ ZUGRUNDEGELEGT)
	LÄNGSPARKER (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR [*] GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	EIN- UND AUSFAHRTEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
	VOM PLANER NACHGETRAGENE GEBÄUDE
	GEBÄUDE ZUM ABBRUCH VORGESEHEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
	GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	BAULINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 2 BAUNVO)
	HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
	ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

BPL "Innerort I"



PARKPLÄTZE



FUSSGÄNGERZONE

OFFENTLICH GEWIDMETE FLÄCHEN (PRIVATEIGENTUM, WIRD BEI DER BERECHNUNG DER GRZ ZUGRUNDEGELEGT)



LÄNGSPARKER (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



EIN- UND AUSFAHRTEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN



VOM PLANER NACHGETRAGENE GEBÄUDE



GEBÄUDE ZUM ABBRUCH VORGESEHEN



GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND



GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT



BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)



BAULINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 2 BAUNVO)



HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)



ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)



ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)



FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)



HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG -UNTERIRDISCH- 20-KV-KABEL (ZUR VERLEGUNG VORGESEHEN) (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)



FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN - TRAFOSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)



MIT LEITUNGS-, FAHR- UND GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (lr,fr,gr) (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

MI	-
0.8	-
a ₃	0-

FH=SH. EINT
FH=SH. EINT

7a

MI	III=II
0.6	-
	36-

FH=403.10r

10

MI	III=II
0.6	-
a ₂	36-

FH=405.30r

11a

MI	-
0.6	-
a ₂	0-3

FH=SH. EINT

14

MI	-
0.6	-
	36-4

FH=SH. EINTR
FH=SH. EINTR

BPL "Innerort I"

