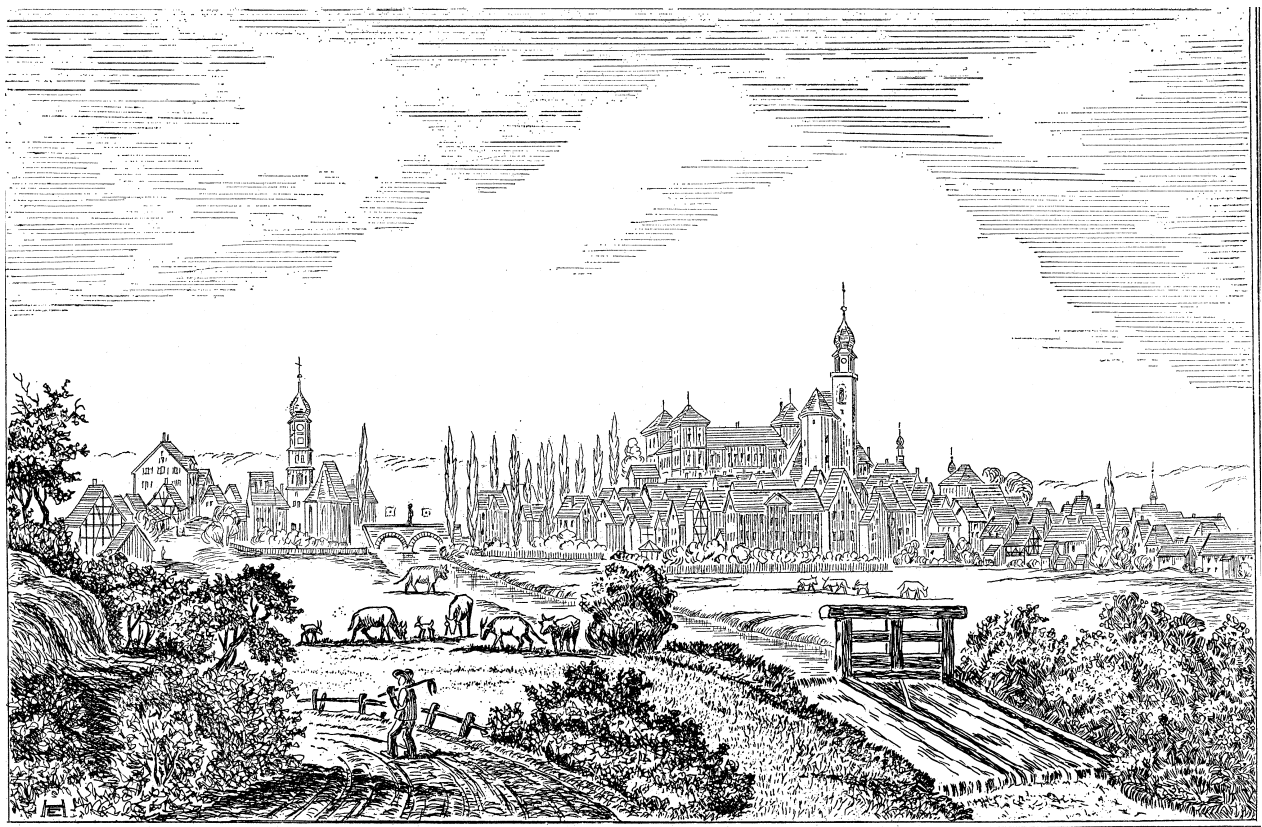


Altstadtsatzung der Stadt Meßkirch



Aufgrund von § 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Meßkirch in der öffentlichen Sitzung am 11.03.2008 folgende Satzung erlassen:

Präambel

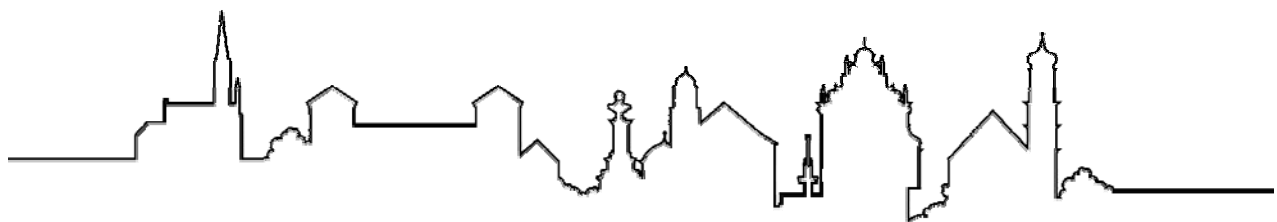
Die Erhaltung des historischen Bestandes der Stadt Meßkirch ist eine Aufgabe von besonderer städtebaulicher Bedeutung und erfordert bei allen baulichen Maßnahmen unabhängig von den Bestimmungen des Denkmalschutzes, die von den Regelungen dieser Satzung unberührt bleiben, ein zielorientiertes Vorgehen, das die Eigenart der Stadt in ihrer Gesamtheit berücksichtigt.

Um den bauwilligen Bürgern und den planenden Architekten das Bauen in der Altstadt zu erleichtern, werden Richtlinien für die Fassadengliederung, Materialwahl, Farbgebung und Detailgestaltung festgelegt. Das im Laufe der Jahrhunderte gewachsene schöne Stadtbild kann somit bewahrt werden und der historische Charakter bleibt erhalten.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung orientiert sich an der ehemaligen Stadtmauer. Diese umfasst den Bereich zwischen Westenbergstraße, Mühleweg, Stockacher Straße, Grabenbachstraße, Jahnstraße, Grabenstraße, Kolpingstraße, Schloßstraße und Kirchstraße. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan des Stadtbauamtes vom 12.07.2006 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Sie gilt für bauliche Anlagen aller Art.



§ 2 Allgemeines

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich in das historische Orts- und Straßenbild einfügen. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Bauvolumens, die Dachform und Dachneigung, die Firstrichtung, die Trauf- und Firsthöhen der Gebäude sowie für Material und Farbe. Dabei ist auf Anlagen geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 3 Kenntnissgabepflichtige Vorhaben

(1) Abweichend von § 50 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) bedürfen Werbeanlagen und Automaten sowie folgende Anlagen einer Kenntnissgabe:

- a) Markisen
- b) Stützmauern
- c) Einfriedungen
- d) Abgrabungen und Aufschüttungen größer als 0,50 m gegenüber dem vorhandenen Gelände
- e) Stell-, Abstell- und Lagerplätze
- f) Dachflächenfenster über 1,00 m²
- g) Dachänderungen
- h) Fassadenänderungen
- i) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung

§ 4 Fassadengestaltung

(1) Bei Umbauten sind die historischen Fassadengliederungen (Öffnungen, Fenster- und Türgewände, Lisenen und Gurte) zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

(2) Außenwände sind in Massivbauweise als ein- oder mehrschaliges, verputztes Mauerwerk oder in Fachwerkbauweise in tragender Holzkonstruktion mit Mauersteinen ausgefacht und verputzt zu erstellen. Die Putzoberfläche ist glatt und unstrukturiert auszuführen. Zulässig sind auch Verkleidungen aus heimischem Natursteinmaterial.



(3) Nebengebäude können als Holz-/Stahlkonstruktion mit Schalungen aus Holz erstellt werden. Bei Nebengebäuden ist auch Natursteinmauerwerk aus Sand- oder Kalkstein und geputztes Mauerwerk zulässig.

(4) Unzulässig sind Verkleidungen der Außenwände mit glatten, polierten oder anderen dem Charakter der Altstadt fremden Materialien wie Keramik, Kunststoff, nicht transparentem Glas, Betonplatten, Faserzementplatten und Metall.

(5) Verputztes oder verkleidetes Fachwerk und Natursteinmauerwerk dürfen nur freigelegt werden, wenn sie nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk bzw. Sichtmauerwerk geeignet sind und der Verputz und die Verkleidung nicht historische Gründe haben. Nicht zulässig sind Fachwerkattrappen aus Brettern und sonstigen Materialien.

(6) Bei Umbauten ist der historisch vorgegebene Sockel wieder herzustellen. Bei Putzfassaden von Neubauten kann der Sockel farblich abgesetzt werden oder mit heimischen Natursteinen oder gestockten Betonplatten mit matter Oberfläche verkleidet werden.

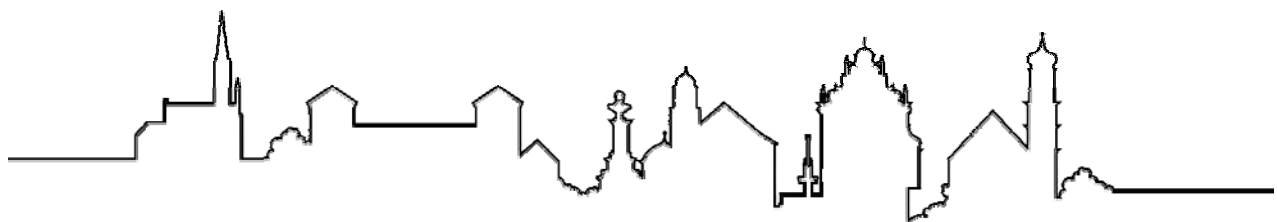
§ 5 Dachlandschaft

(1) Der einheitliche, aus der Geschichte überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten.

(2) Als Dachform sind nur Satteldächer (42° bis 60°) zulässig.

Für erdgeschossige Anbauten und Nebengebäude einschließlich Garagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen und mit dem Hauptgebäude harmonisch in Einklang stehen.

(3) Die Dächer sind mit Biberschwanzdeckung in naturroter bis brauner Farbe einzudecken. Engobierte (glänzende oder glasierte) Ziegel sind unzulässig. Wenn historisch vorgegeben könne andere Dacheindeckungen (z.B. dem Rathaus) zugelassen werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Dacheindeckung sich harmonisch in die nähere Umgebung einfügt (z.B. Nebengebäude in Hinterhöfen).



(4) An den Traufeseiten der Dächer sind Gesimse anzubringen mit einer Ausladung von max. 0,50 m. Vorspringende Sparrendächer sind unzulässig. Die Ortgänge an den Giebeln dürfen höchstens 0,40 m über die Außenwand ragen. Die Ortgänge sind mit Zahnleiste oder Ortgangbrett ohne Blechverkleidung auszuführen. Ortgangziegel sind nicht zulässig.

(5) Dachaufbauten sind nur dort zulässig wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

§ 6 Dachaufbauten

(1) Dachaufbauten und liegende Dachfenster dürfen nicht mehr als 1/3 der Trauflänge ausmachen. Die Breite der Einzelgaube darf 1,50 m nicht überschreiten.

(2) Liegende Dachfenster sind bis zu einer Größe von 0,8 m² zulässig. Mehr als zwei geplante Dachflächenfenster pro Dachfläche bedürfen der Abstimmung.

(3) Dachgauben dürfen nicht unmittelbar an der Traufe beginnen. Der obere Austritt muss vom Dachfirst mindestens 1,00 m abgerückt sein. Die Aussenflächen der Gauben sind zu verputzen oder mit senkrechter Boden-, Deckel- oder Leistenschalung in Holz oder in Kupferblech mit senkrechten Falzen zu verkleiden.

(4) Kamine sollen am First oder in Firstnähe das Dach durchstoßen. Sie sind zu verputzen, mit Blech zu verkleiden oder als Klinkermauerwerk auszuführen.

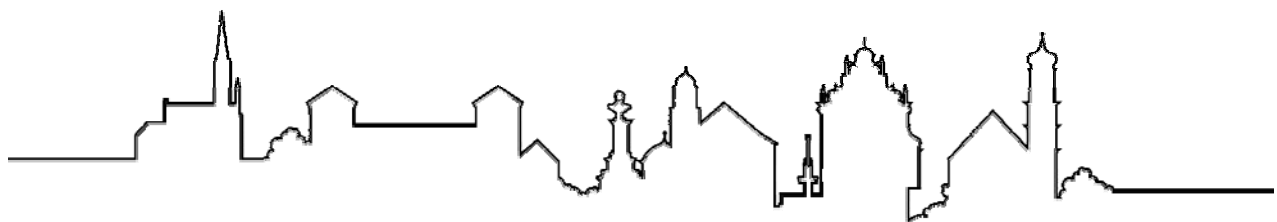
(5) Andere Dachaufbauten können zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

§ 7 Farbgebung und Farbstoffe

(1) Bei der farblichen Gestaltung an Außenfassaden, sowie an Außenbauteilen (Fensterläden, Zäune, Haussockel) sind Farbtöne einzusetzen, die sich in das historisch-charakteristische Ortsbild einfügen. Dabei werden warme, aufgehellt erdige Farbtöne bevorzugt.

(2) Das Stadtbauamt ist zur Farbbestimmung in jedem Fall hinzuzuziehen (Farbtonberatung). Ein Farbwurf ist vorzulegen.

(3) Es kann verlangt werden, dass für die Entscheidung über die farbige Behandlung der Fassade mehrere großflächige Farbmuster an der straßenseitigen Außenwand anzubringen sind.



(4) Für Anstriche auf Außenfassaden sind, wo technisch möglich, Anstrichmittel auf mineralischer Bindemittelbasis zu verwenden (Technisches Merkblatt ist vorzulegen). Anstrichfarben auf anderer Bindemittelbasis (z.B. Kunststoff-bindemittel) können nur in technisch bedingten Ausnahmefällen (Erneuerungsanstriche auf problematischen Untergründen) eingesetzt werden.

§ 8 Fenster, Türen, Tore und Treppen

(1) In den Obergeschossen sind Fensterreihen und Fenstergruppen als wesentliche Gliederungselemente zu verwenden. Durchlaufende Fensterbänder und Brüstungselemente sind unzulässig.

(2) Fensteröffnungen eines Einzelgebäudes sind in den Obergeschossen mit gleichen Größen und Verhältnissen sowie als stehendes Rechteck im Verhältnis von etwa 2 : 3 auszubilden. Fenster in den Giebeldreiecksflächen und in der Dachzone sind gleich groß oder kleiner als die der Obergeschosse auszubilden.

(3) Fenster müssen eine dem Gebäude und dem Ortsbild in Material, Form, Maßstab angemessene Gestaltung haben. Fenster sind in weiß auszuführen.

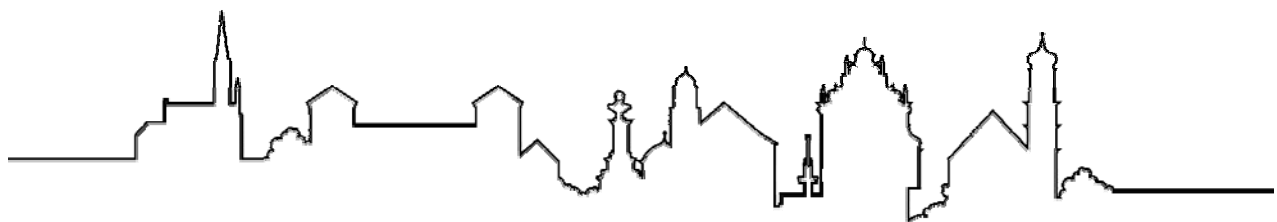
(4) Fenster – ausgenommen Schaufenster – sind ab einer lichten Öffnungsbreite von 0,60 m in mindestens zwei Flügel zu teilen. Die Sprossen müssen glasteilend sein.

(5) Fenster und Hauseingangstüren sind in Holz auszuführen. Ausführungen in Kunststoff- oder Metallprofilen (Alu) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der historische Charakter des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Glasbausteine an straßenseitigen Fassaden sind ausgeschlossen.

(6) Historische Türen und Tore sind zu erhalten. Türen sind ab einer Öffnungsbreite von 1,30 m in 2 Flügel zu unterteilen.

(7) Garagen- und Scheunentore sind aus Holz herzustellen. Stahlkonstruktionen mit Holzverschalung sind zugelassen. Die Einfahrten sind gestalterisch der Fassade anzugleichen.

(8) Treppenstufen von Freitreppen sind aus heimischen Natursteinen mit matten Oberflächen herzustellen.



§ 9 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur in den Erdgeschosszonen zulässig und in der Proportion sowie dem Maßstab der jeweiligen Gebäude anzupassen, die Einzelflächen sollen als stehende Rechtecke ausgebildet werden. Auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen ist Bezug zu nehmen.

§ 10 Fensterläden, Markisen und Vordächer

(1) Zum Sonnen- und Wetterschutz an Türen und Fenstern sind Klapp- oder Schiebeläden aus Holz zu verwenden. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten und zu ergänzen.

(2) Rollläden oder Außenjalousien sind zulässig, wenn sie im hochgezogenen Zustand nicht über die Außenwand vorstehen und einschließlich der Halterungskästen weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche des Fensters verdecken. Rollläden oder Rollladenschienen sind farblich den Fenstern und der Fassade anzupassen.

(3) Über Schaufenstern sind nur einfach gestaltete Wetter- und Sonnenschutzdächer aus Metall mit Glasabdeckung oder Rollmarkisen aus Stoff zulässig. Sie dürfen nur einen untergeordneten Bereich der Fassadenzone erfassen und zu keiner gestalterischen Trennung der Fassade zwischen den Geschossen führen. Die Halterungskästen der Markisen dürfen nicht über die Fassadenfront hinausragen. Glänzende Materialien sind unzulässig. Grelle Farben sind nicht zugelassen.

(4) Die Neuerrichtung von Kragplatten aus Beton und ähnlich massiven Konstruktionen ist unzulässig. Vordächer an Straßenfassaden sind mit Ausnahme von Wetter- und Sonnenschutzdächern bei Hauseingangstüren nicht zulässig.

§ 11 Balkone, Brüstungen

(1) Fassadeneinschnitte, wie Loggien und Laubengänge sowie Balkone, Wintergärten und Dachterrassen, sind zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig, zu den Blockinnenhöfen zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

(2) An Fenstern ohne Brüstungsmauerwerk (Französischer Balkon) ist die Absturzsicherung in filigraner Metallkonstruktion auszuführen.



§ 12 Antennen, Satellitenschüsseln

Die Anbringung von technischen Vorrichtungen wie Freileitungen, Antennen, Satellitenschüsseln u. a. ist nur an vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Stellen zulässig. Ausnahmen können erteilt werden, wenn die Anbringung an den zulässigen Stellen nicht möglich ist. Satellitenschüsseln an einsehbaren Stellen sind der Dach- bzw. Fassadenfarbe anzupassen.

§ 13 Solaranlagen

Photovoltaische und thermische Solaranlagen sind in der Dachfläche zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum - auch von außerhalb der Altstadt- nicht sichtbar sind.

§ 14 Einfriedungen

- (1) Gemauerte Einfriedungen sind zu verputzen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein oder Blecheindeckung verwendet werden.
- (2) Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern sockellos herzustellen.
- (3) Einfriedungen aus anderen Materialien sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen.

§ 15 Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen

- (1) Die Neuerrichtung, Änderung oder der Ersatz von Werbeanlagen und Automaten ist kenntnisgabepflichtig.
- (2) Unter Werbeanlagen fallen z. B. die folgenden Einrichtungen:
 - Schaukästen
 - Hinweisschilder
 - Fassadenbeschriftungen
 - Transparente
 - Werbefahnen
 - Außen- und Freiflächenbeleuchtung mit Werbung
 - Werbung auf Markisen



- (3) Diese sind so anzuordnen, dass sie sich in Form, Größe und Material dem historischen Altstadtbild anpassen und sich jeweils der Architektur unterordnen.
- (4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und im Erdgeschoss oder im Brüstungsbereich des I. Obergeschosses anzubringen.
- (5) Je gewerblicher Einheit sind max. zwei verschiedene Werbeanlagen zulässig (z. B. Fassadenschrift, Werbeausleger, Schaukästen, Werbung auf Markisen).
- (6) Beschriftungen sind in folgender Form zulässig.
 - a) aufgemalte Schrift ohne flächige Hinterleuchtung sowie Schattenbeschriftung
 - b) hinterleuchtete Schriftzeichen mit Einzelbuchstaben
- (7) Werbeanlagen mit starken Leuchteffekten oder mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Leuchtkastenschriften sind nicht zulässig.
- (8) Werbeausleger sind bis zu einer Größe von 0,60 m² unter Beachtung des Lichtraumprofils zulässig.
- (9) Werbefahnen und Transparentwerbung sind nur zeitlich auf je zwei Wochen beschränkt für Sonderaktionen zulässig (maximal viermal pro Jahr). Für die Dauer von festgesetzten Stadtfesten gilt die Genehmigung als erteilt. Das Lichtraumprofil ist zu beachten.
- (10) Werbung in Form eines Ständers direkt vor dem jeweiligen Geschäft oder im unmittelbaren Geschäftsbereich ist möglich, solange keine Verkehrsbeeinträchtigung zu befürchten ist. Ein zusätzlicher Gestattungsvertrag ist erforderlich, wenn der Werbeständer auf öffentlicher Fläche steht.
- (11) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in und an zurücktretenden Bauteilen zulässig. Bis zu einer Größe von 0,80 m² sind sie ausnahmsweise auch an Hauswänden zulässig, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.

§ 16 Figuren, Details

Historische Hausfiguren und historische bauliche Details wie Figurennischen, Inschriften, Verzierungen, Ecksteine und Radabweiser sind an ihrer ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.



§ 17 Ausnahmen und Befreiungen

Im Einzelfall können auf Antrag Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden, wenn sie aus dem historischen Gebäudebestand zu begründen sind oder wenn die von den Bauvorschriften abweichenden Anlagen nach Art, Umfang und Lage im Stadtbild von untergeordneter Bedeutung sind und die beabsichtigte Gestaltung des Stadtbildes nicht beeinträchtigen.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

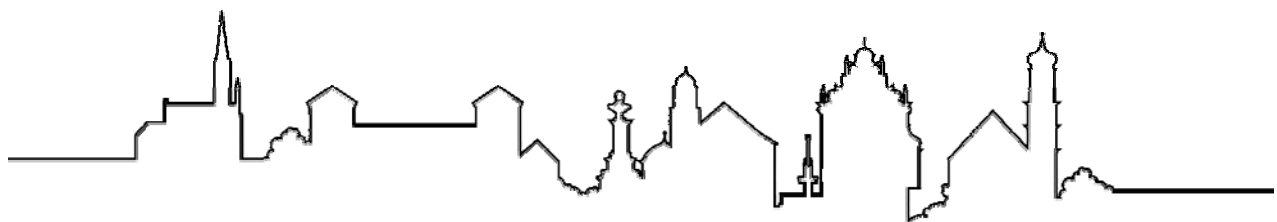
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung bauliche Maßnahmen ohne die erforderliche Genehmigung durchführt oder durchführen lässt.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Meßkirch, den 11.03.2008

Arne Zwick,
Bürgermeister





Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Altstadtsatzung



Altstadtsatzung für den Altstadtbereich der Stadt Meßkirch

Lageplan

Plan-Nr.: 1 gez.: UH AZ: 623.230

Maßstab M 1 : 2000

Gefertigt:
Meßkirch, den 12.07.2006

**Stadtbauamt
Meßkirch**

Schloßstr.1
88605 Meßkirch

Tel: 07575/206-41
Fax: 07575/4732