Satzung in der Fassung vom
10.09.2025 / 15.04.2026 / 17.08.2026

GEMEINDE SPRAITBACH
GESTALTUNGSSATZUNG „ORTSKERN“

»Örtliche Bauvorschriften«



spraitbach
Willkommen daheim

LSBW
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Hergestellt:
Im Auftrag und unter freundlicher Mitarbeit der Gemeinde Spraitbach von der

Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A
70176 Stuttgart

Projektleitung: Matthias George
Satzung in der Fassung vom 10.09.2025 / 15.04.2026 / 17.08.2026

Verfahrensdaten

- Entwurfsbilligung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2025
- Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung am 23.10.2025
- Beschluss über die Behördenbeteiligung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung am 23.10.2025
- Ortsübliche Bekanntmachung am 31.10.2025
- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.11.2025 bis 19.12.2025
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.11.2025 bis 19.12.2025
- Beschluss der Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen gemäß Abwägungstabelle in öffentlicher Sitzung am 21.05.2026
- Billigung des geänderten Entwurfs durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.05.2026
- Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in öffentlicher Sitzung am 21.05.2026
- Beschluss über die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in öffentlicher Sitzung am 21.05.2026
- Ortsübliche Bekanntmachung am 29.05.2026
- Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 08.06.2026 bis 22.06.2026

- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 08.06.2026 bis 22.06.2026

- Beschluss der Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen gemäß Abwägungstabelle in öffentlicher Sitzung am 24.09.2026

- Satzungsbeschluss am 24.09.2026 in öffentlicher Sitzung

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Die Gestaltungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Spraitbach, den 16.10.2026

GEMEINDE SPRAITBACH OSTALBKREIS

Johannes Schurr
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.10.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die Gestaltungssatzung „Ortskern“ ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit der Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft geben.

Spraitbach, den 16.10.2026

GEMEINDE SPRAITBACH OSTALBKREIS

Johannes Schurr
Bürgermeister

Gestaltungssatzung „Ortskern“ in Spraitbach

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13), hat der Gemeinderat der Gemeinde Spraitbach in seiner öffentlichen Sitzung am 24. September 2026 folgende Örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Gestaltungssatzung „Ortskern“

Präambel

Der Ortskern Spraitbachs spiegelt in seiner heutigen Erscheinungsform die Geschichte des Orts mit seinem mittelalterlichen Ursprung und zahlreichen frühneuzeitlichen Elementen wider. Trotz einzelner Veränderungen ist das prägende Ortsbild im Wesentlichen bis heute erhalten geblieben. Die bauliche Pflege und Entwicklung des Erscheinungsbilds des Ortskerns Spraitbachs ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im öffentlichen Interesse.

Daher bedarf es bei der baulichen Fortentwicklung und Erneuerung eine Rücksichtnahme auf die vorhandenen Ortsstrukturen, auf die Proportionen des baulichen Bestands und auf die ortsbezogenen Gestaltungsmerkmale. Diese formen trotz der weit zurückreichenden Geschichte ein zusammenhängendes, maßstäbliches Ortsgefüge und prägen die Identität Spraitbachs.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, das Erscheinungsbild des Ortskerns in Spraitbach zu stärken und durch geeignete Maßnahmen positiv weiterzuentwickeln. Die Satzung soll sicherstellen, dass die künftige gestalterische Ordnung an das vorhandene historische Ortsbild anknüpft. Es soll eine Gestaltung gefunden werden, die harmonisch auf den vorhandenen Bauformen aufbaut, ihre Merkmale aufgreift und sinnvoll weiterführt. Dabei sollen zeitgemäße Erfordernisse auf verträgliche Weise in die bestehenden Strukturen integriert werden. Damit wird zugleich die Lebendigkeit des Ortskerns gefördert, seine Attraktivität gesteigert und der Wert der Substanz erhöht.

Die Vorgaben dieser Satzung sind langfristig und für die Zukunft des Ortskerns Spraitbachs angelegt. Die bisherigen, genehmigten Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz, hier greifen die Vorgaben erst bei zukünftigen Neu-, Um- oder Ausbauten.

1. Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist in der Anlage 1 dargestellt und abgegrenzt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich, Befreiungen

1.2.1. Diese Satzung gilt für alle genehmigungs-, kenntnisgabepflichtigen und verfahrensfreien Vorhaben mit:

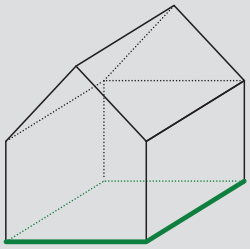
- Anlagen oder Teilen von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind oder als solche gelten,
- Werbeanlagen, auch wenn diese keine baulichen Anlage im Sinne der LBO sind.

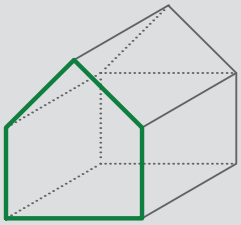
Auch die entsprechenden genehmigungsfreien Vorhaben müssen den Vorschriften dieser Satzung entsprechen.

1.2.2 Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die das Denkmalschutzgesetz - DSchG - an Vorhaben stellt.

1.2.3 Gebäude können durch einen Beschluss des Gemeinderats von den Bestimmungen dieser Satzung befreit werden. Sie sind unter Anwendung geeigneter qualitätssichernder Maßnahmen wie einem Wettbewerb, das Hinzuziehen eines Gestaltungsbeirats oder Ähnlichem zu gestalten.

2. Gebäudekörper





Piktogramme zu 2.1

2.1 Grundgeometrie / Vor- und Rücksprünge der Grundrisse

Bei Neubauten sind die Hauptbaukörper mit einer weitgehend klaren Kubatur mit einem symmetrischen Satteldach und einfachen Rechteckgrundrissen der Außenwände auszubilden.

Bei der Grundrissausbildung der Außenwände der Hauptbaukörper sind zulässig:

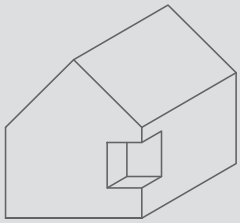
- Winkelabweichungen von max. 5° und
- Vor- und Rücksprünge wie unter **a)** und **b)** angegeben.

a) An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten sind Vor- bzw. Rücksprünge der Grundrisse der Außenwände zulässig:

- zur Ausformung von Loggien unter Beachtung der Regelungen unter Ziff. 2.2

b) An den nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten sind Vor- bzw. Rücksprünge der Grundrisse der Außenwände:

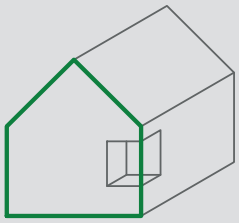
- zulässig zur Ausformung von Balkonen und Loggien unter Beachtung der Regelungen unter Ziff. 2.2,
- im Übrigen generell zulässig bis max. 0,20 m.



Piktogramm zu 2.2

2.2 Balkone / Loggien

Balkone sind an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.



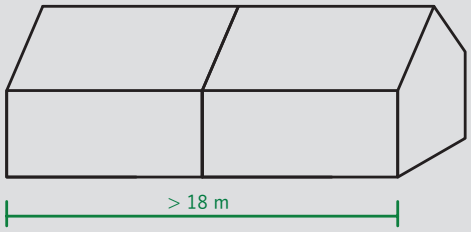
Piktogramm zu 2.2

Loggien sind generell zulässig, sie sind mit wandgleicher Brüstung auszubilden. Loggien, die über Eck greifen, müssen an der Gebäudeecke mit einem wandgleichen Pfeiler geschlossen sein, so dass die Kubatur des Gebäudes ablesbar bleibt.

2.3 Kombination / Untergliederung von Hauptbaukörpern

Bei Kombinationen von Hauptbaukörpern in einem Bauvorhaben sind diese gestalterisch voneinander zu differenzieren, zumindest in der Farbgebung.

Hauptbaukörper mit einer Trauflänge von über 18 m sind entlang der Traufseite gestalterisch in voneinander unterscheidbare Gebäudeabschnitte zu differenzieren, zumindest in der Farbgebung.



Piktogramm zu 2.3

2.4 Vordächer

Vordächer sind nur über den Hauseingängen zulässig. Sie sind als leichte Konstruktionen auszuführen, die nicht mehr als 1,0 m auskragen und die Breite der Hauseingangstür um nicht mehr als 1,0 m überschreiten.

2.5 Abweichende Bestandssituation

Weicht im Bestand ein Hauptbaukörper von den Vorgaben unter Ziff. 2.1 bis 2.4 ab, kann am Standort eine Neuerrichtung unter Beibehaltung der bestehenden Abweichungen zu den entsprechenden Vorgaben erfolgen, insofern öffentlich-rechtliche Vorschriften (bspw. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg und das Denkmalschutzgesetz) keine andere Bestimmung treffen bzw. bedingen.

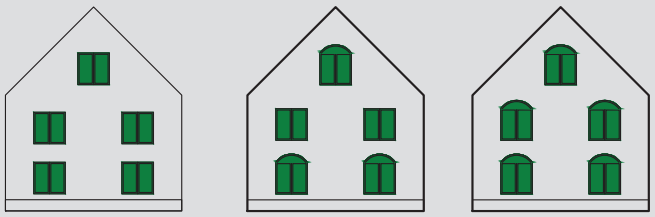
3. Fassadengestaltung

3.1 Fassadenöffnungen

Für Tor-, Tür- und Fensteröffnungen in der Fassade sind nur rechteckige Formate sowie rechteckige Formate unter Bogen zulässig.

Fassadenöffnungen über Gebäudeecken sind nicht zulässig und müssen mind. mit wandgleichen Pfeilern unterbrochen sein, so dass die Kubatur des Gebäudes ablesbar bleibt.

Fenster und Türen müssen gegenüber der Fassadenfläche zurückversetzt - nicht flächenbündig - in die Fassadenöffnungen eingebracht werden.



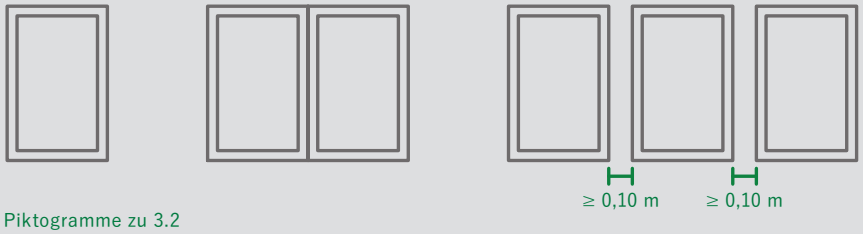
Piktogramme zu 3.1

3.2 Fensterformate / Anordnung von Fenstern

In Fensteröffnungen ist oberhalb der Untergeschosse nur ein Einbringen von Fenstern mit stehendem Format zulässig. Fenster können angeordnet werden als:

- Einzelfenster,
- Doppelfenster mit sichtbarer mittlerer Trennung und
- horizontale Fensterreihung mit trennenden Pfeilern von mind. 0,10 m Breite zwischen den Einzelfenstern.

An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden eines Hauptbaukörpers sind je Fassadenseite max. zwei unterschiedliche stehende Fensterformate zulässig.



Piktogramme zu 3.2

3.3 Anteil Fensteröffnungen

Fensteröffnungen an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden dürfen bei Hauptbaukörpern max. 45 % der Fassadenfläche ausmachen.

3.4 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
Schaufenster sind mit transparentem Glas auszuführen. Verspiegeltes, milchiges, getöntes oder strukturiertes Glas ist unzulässig.
Fassadenöffnungen von Schaufenstern müssen die Anforderungen unter Ziff. 3.1 erfüllen.
Schaufensterformate und die Anordnung von Schaufenstern müssen die Anforderungen unter Ziff. 3.2 erfüllen.

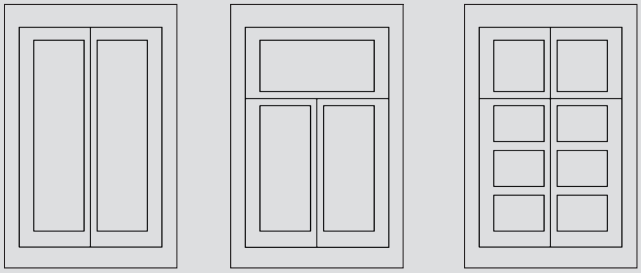
3.5 Fensterunterteilung

Mit Ausnahme von Schaufenstern müssen die in die Fensteröffnungen eingebrachten Fenster ab einer Breite von mehr als 1,0 m unterteilt werden. Die Unterteilung kann vorgenommen werden durch:

- einzelne Flügel,

- Oberlichter (Kämpfer) oder
- Sprossen.

Sprossenimitationen zwischen den Scheiben sind nicht zulässig.



Piktogramme zu 3.5

3.6 Sonnen- und Sichtschutz

Als außenliegender Sonnen- und Sichtschutz sind zulässig:

- Klappläden,
- Schiebeläden und
- Rollläden, insofern die Rollladenkästen nicht sichtbar sind.

Bezüglich der Farb- und Materialgestaltung von Klappläden und Schiebeläden ist Ziff. 5.4 zu beachten.



Piktogramme zu 3.6



3.7 Sockelgestaltung

Gebäude können mit einer Sockelgestaltung ausgebildet werden. Diese muss am Gebäude horizontal verlaufen und darf in der Höhe max. bis zur Oberkante des Erdgeschosses reichen. Die Sockelgestaltung kann mit einem Vor- oder Rückspringen von max. 0,20 m gegenüber der angrenzenden Fassadenfläche ausgeführt werden.

Im Falle der Ausbildung einer Sockelgestaltung muss sich deren Außenhaut gemäß Ziff. 5.2 in Farbe bzw. Material von der Außenhaut der angrenzenden Wandfläche differenzieren.

3.8 Faschen (Fensterumrahmungen)

Faschen (Fensterumrahmungen) können mit einem Vor- oder Rückspringen von max. 0,10 m gegenüber der angrenzenden Fassadenfläche ausgeführt werden.

Bezüglich der Farb- und Materialgestaltung von Faschen (Fensterumrahmungen) ist Ziff. 5.3. beachtlich.

Die Breite der Umrahmung darf bei Faschen aus Naturstein und verblendetem Naturstein max. 0,20 m und bei anderen Faschen max. 0,10 m betragen.

3.9 Gesimse

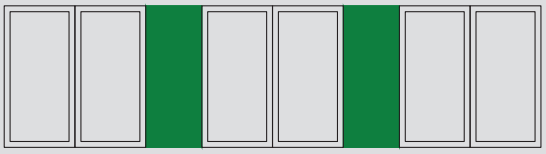
Insofern Gesimse verwendet werden, sind diese plastisch durch ein Vorspringen gegenüber der umliegenden Fassadenfläche auszubilden. Der zulässige Maximalwert des Vorspringens beträgt 0,10 m.
Bezüglich der Farb- und Materialgestaltung von Gesimsen ist Ziff. 5.5 zu beachten.

3.10 Fassadenstreifen

Die Fassadenflächen zwischen Fensteröffnungen können als Fassadenstreifen gestaltet werden, insofern der seitliche Abstand zwischen den Fensteröffnungen kleiner ist als die Breite der Fensteröffnungen.

Fassadenstreifen müssen horizontal verlaufen und sind geschossweise getrennt auszuführen. Über die Gebäudeecke verlaufende Fassadenstreifen sind nicht zulässig.

Bezüglich der Farb- und Materialgestaltung von Fassadenstreifen ist Ziff. 5.6 zu beachten.



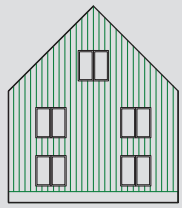
Piktogramm zu 3.10

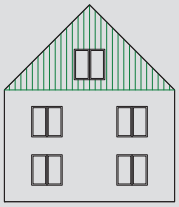
3.11 Hausnummern / Namensschilder

An der Fassade angebrachte oder anderweitig auf dem Grundstück positionierte Hausnummern und Namensschilder dürfen über eine Fläche von max. 1/8 m² (entspricht Fläche DIN A3 Papierformat) verfügen.

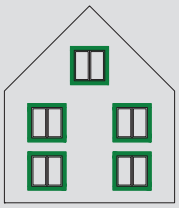
3.12 Fassade Giebelseite

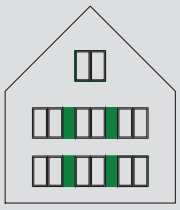
Unter Beachtung der unter Ziff. 3.1 bis 3.11 getroffenen Vorgaben muss die Gestaltung der Fassade an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Giebelseiten von Hauptbaukörpern mind. einer der folgenden Anforderungen entsprechen. Die Fassaden von Hauptbaukörpern mit Sichtfachwerk sind von der Verpflichtung ausgenommen, mind. einer der folgenden Anforderungen zu entsprechen.











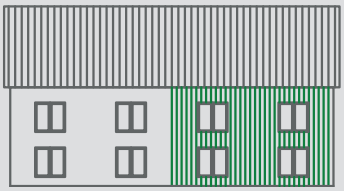


Piktogramme zu 3.12

- Die Giebelfassade ist abseits der Fassadenöffnungen komplett mit einer Vertikal-Schalung aus Holz zu verkleiden. Im Falle der Ausprägung eines Sockelbereichs ist dieser von der Verschalung auszunehmen.
- Das Giebeldreieck ist abseits der Fassadenöffnungen mit einer Vertikal-Schalung aus Holz zu verkleiden. Öffnungen müssen entweder vollständig innerhalb oder vollständig außerhalb des Bereichs der Holzverkleidung liegen, sie dürfen den unteren Rand der Schalung nicht durchschneiden.
- Fensteröffnungen sind mind. bis zum ersten Dachgeschoss mit Fensterläden (Schiebe- oder Klappläden) zu versehen.
- Fensteröffnungen sind mit Faschen (Fensterumrahmungen) zu versehen.
- Die Fassadenflächen zwischen den Fensteröffnungen sind als Fassadenstreifen gemäß Ziff. 3.10 zu gestalten. Fassadenstreifen sind nur zulässig, insofern der seitliche Abstand zwischen den Fensteröffnungen kleiner ist als die Breite der Fensteröffnungen.
- Mittels Rankpflanzen, Kletterrosen oder Spalierobst ist eine Fassadenbegrünung vorzunehmen. Die Begrünung ist durch ein Rankgerüst zu unterstützen, das sich auf der gesamten Giebelbreite bis mindestens zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses erstreckt. Ausgenommen hiervon sind Fassadenöffnungen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Fassadenbegrünungen sind gleichwertig zu ersetzen

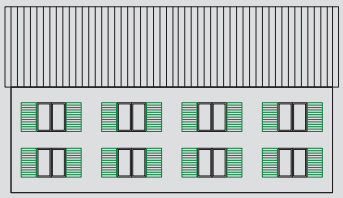
3.13 Fassade Traufseite

Unter Beachtung der unter Ziff. 3.1 bis 3.11 getroffenen Vorgaben muss die Gestaltung der Fassade an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Traufseiten von Hauptbaukörpern mind. einer der folgenden Anforderungen entsprechen. Die Fassaden von Hauptbaukörpern mit Sichtfachwerk sind von der Verpflichtung ausgenommen, mind. einer der folgenden Anforderungen zu entsprechen.



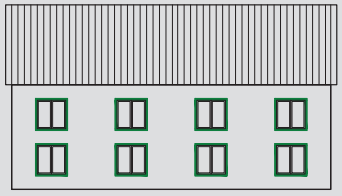
Piktogramm zu 3.13

- Die Fassade der Traufseite ist abseits der Fassadenöffnungen mind. zur Hälfte mit einer Vertikal-Schalung aus Holz zu verkleiden. Im Falle der Ausprägung eines Sockelbereichs ist dieser von der Verschalung auszunehmen.



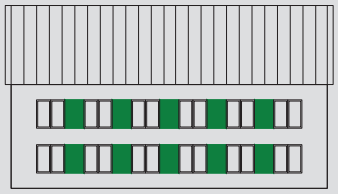
Piktogramm zu 3.13

- Fensteröffnungen unterhalb der Traufe sowie Fenster an Zwerchgiebeln sind mit Fensterläden (Schiebe- oder Klappläden) zu versehen.



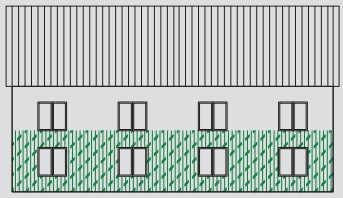
Piktogramm zu 3.13

- Fensteröffnungen unterhalb der Traufe sowie Fenster an Zwerchgiebeln sind mit Faschen (Fensterumrahmungen) zu versehen.



Piktogramm zu 3.13

- Die Fassadenflächen zwischen den Fensteröffnungen sind als Fassadenstreifen gemäß Ziff. 3.10 zu gestalten. Fassadenstreifen sind nur zulässig, insofern der seitliche Abstand zwischen den Fensteröffnungen kleiner ist als die Breite der Fensteröffnungen.



Piktogramm zu 3.13

- Mittels Rankpflanzen, Kletterrosen oder Spalierobst ist eine Fassadenbegrünung vorzunehmen. Die Begrünung ist durch ein Rankgerüst zu unterstützen, das sich auf der gesamten Traufseite bis mindestens zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses erstreckt. Ausgenommen hiervon sind Fassadenöffnungen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Fassadenbegrünungen sind gleichwertig zu ersetzen.

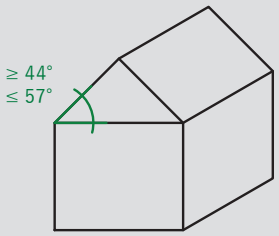
4. Dach

4.1 Dachform

Als Dachform von Hauptbaukörpern sind nur symmetrische Satteldächer zulässig.
Aufschieblinge am Satteldach sind zulässig, höchstens im unteren Viertel der Dachfläche.

4.2 Dachneigung

Die Dachneigung von Hauptbaukörpern muss mindestens 42° und darf maximal 57° betragen.
Abweichungen für Aufschieblinge sind zulässig.



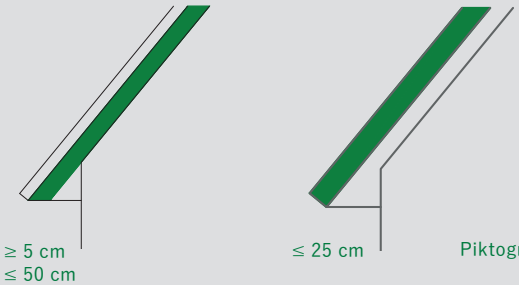
Piktogramm zu 4.2

4.3 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig.

4.4 Giebelseitiger Dachrand (Ortgang)

Giebelseitig ist ein Dachüberstand von mind. 5 cm und max. 50 cm auszubilden.
Die Ansichtsbreite des Ortgangs darf insgesamt 25 cm nicht überschreiten. Der Ortgang ist mit Holz oder Holzwerkstoffen zu verkleiden. In begründbaren Einzelfällen kann eine Verkleidung mit anderen Materialien vorgenommen werden. Sichtbare Pfetten oder Pfettenköpfe sind giebelseitig nicht zugelassen. Der Ortgang ist geradlinig ohne Versprünge oder Unterbrechungen auszubilden.



Piktogramme zu 4.4



4.5 Technische Dachaufbauten

4.5.1 Empfehlungen zu Anlagen zur Nutzung der Solarenergie

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf den Dachflächen von Hauptgebäuden sollten in der gleichen Neigung wie die Dachfläche ausgeführt werden, auf der sie angebracht sind.

Ein Hinausragen der Anlagen über Dachkanten von Hauptgebäuden sollte nicht erfolgen.

4.5.2 Satellitenempfangsanlagen und Antennen

Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind nur auf den von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt liegenden Dachflächen zulässig. Hiervon kann abgewichen werden, wenn der Betrieb der Anlagen nicht gewährleistet werden kann.

Antennen und Satellitenempfangsanlagen dürfen keine Werbeaufdrucke aufweisen und müssen farblich auf die Dachhaut abgestimmt sein.

4.5.3 Kamine und Entlüftungsrohre

Kaminköpfe über Dach sind zu verputzen oder zu verkleiden. Metallene Verkleidungen sind nur in Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in beschichteter, nicht glänzender Ausführung zulässig.

Entlüftungs- oder Rauchrohre auf dem Dach, die vom öffentlichen Raum eingesehen werden können, dürfen nicht aus Kunststoff bestehen, sondern müssen aus Ton oder aus Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in beschichteter, nicht glänzender Ausführung gefertigt sein.

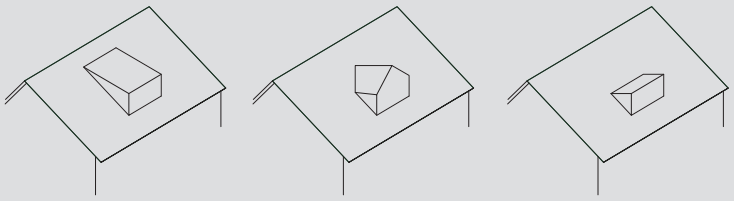
4.5.4 Dachrinnen und Fallleitungen

Dachrinnen und Fallrohre sind in Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in beschichteter, nicht glänzender Ausführung zulässig. Kunststoffrohre und Kunststoffrinnen sind nicht zulässig.

4.6 Dachaufbauten zur Belichtung von Dachgeschossen

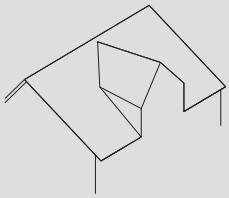
Als Dachaufbauten, die der Belichtung von Dachgeschossen dienen, sind unter Beachtung der zugehörigen Vorgaben zulässig:

- Dachgauben,



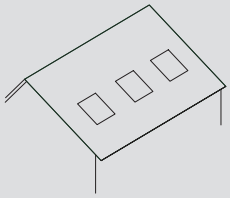
Piktogramme zu 4.6

- Zwerchgiebel und



Piktogramm zu 4.6

- Dachflächenfenster.



Piktogramm zu 4.6

4.6.1 Dachaufbauten in verschiedenen Dachgeschossen

Dachgauben können zur Belichtung des ersten Dachgeschosses genutzt werden. Zwerchgiebel können zur Belichtung des ersten und zweiten Dachgeschosses genutzt werden. Dachflächenfenster können zur Belichtung des ersten und zweiten Dachgeschosses genutzt werden.

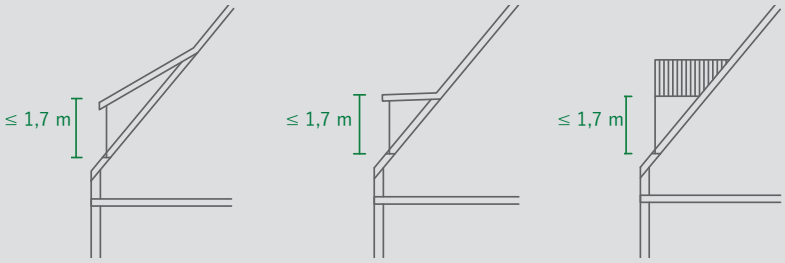
4.6.2 Kombination von Dachaufbauten

Dachgauben und Zwerchgiebel können nicht auf derselben Dachfläche verwendet werden.
Zwerchgiebel und Dachflächenfenster können auf derselben Dachfläche verwendet werden.
Dachgauben und Dachflächenfenster können auf derselben Dachfläche - jedoch geschossweise voneinander getrennt - zur Belichtung verwendet werden.

4.6.3 Dachgauben

Als Dachgauben sind Giebel-, Schlepp- oder Flachdachgauben zulässig. Je Dachfläche darf nur einer dieser Gaubentypen verwendet werden. Dachgauben sind mit senkrechten Wangen auszuführen. Seitliche Verglasungen der Gauben sind nicht zulässig.

Die Höhe der Dachgauben am Gaubenspiegel - gemessen zwischen dem niedrigsten Schnittpunkt der Oberfläche der Gaubenwand mit der Dachhaut des Hauptdaches und dem niedrigsten Schnittpunkt der Oberfläche der Gaubenwand mit der Dachhaut des Gaubendachs - darf 1,70 m nicht überschreiten.

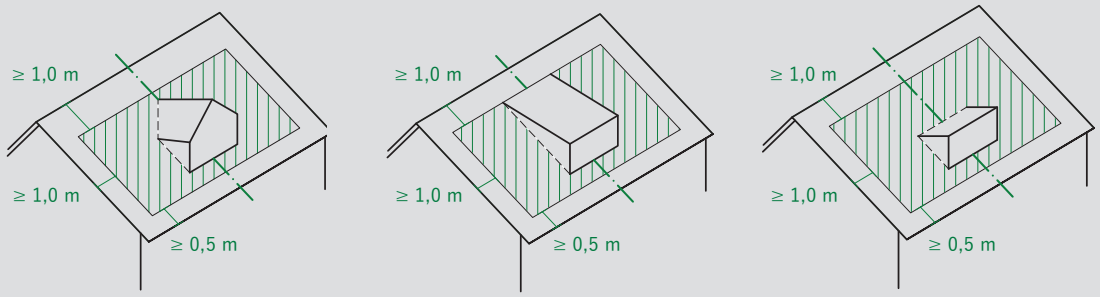


Piktogramme zu 4.6.3

Der Abstand der Dacheinbindung von Gauben zum First darf 1,0 m (in der Dachneigung gemessen) nicht unterschreiten. Der Abstand zwischen Dachgauben zum Traufpunkt muss mind. 0,5 m (in der Dachneigung gemessen) betragen. Als Traufpunkt wird der Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Dachhaut definiert.

Zu Ortgängen, Kehlen und Graten müssen Dachgauben einen Abstand von mindestens 1,0 m (horizontal gemessen) einhalten. Zwischen Dachgauben untereinander ist ein Abstand von mindestens 1,5 m (horizontal gemessen) einzuhalten.

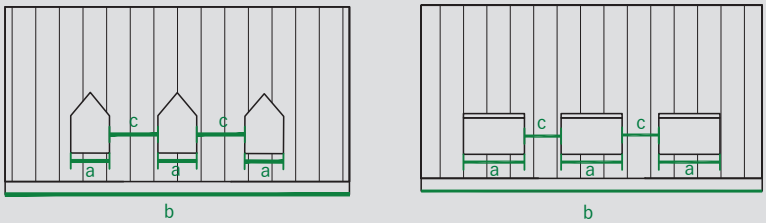
Die Dachüberstände der Gauben dürfen die Dachüberstände des Hauptdachs nicht überschreiten.



Piktogramme zu 4.6.3

Giebelgauben sind mit symmetrischem Satteldach mit einer Dachneigung von mind. 40° und max. 50° auszuführen. Sie sind bis zu einer akkumulierten Gesamtbreite von max. 1/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig. Die Breite der einzelnen Giebelgaube darf 2,0 m nicht überschreiten.

Flachdachgauben sind bis zu einer akkumulierten Gesamtbreite von max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig. Die Breite der einzelnen Flachdachgaube darf 4,0 m nicht überschreiten.



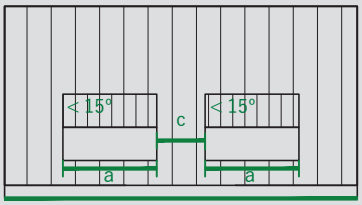
a ≤ 2 m
Summe a ≤ 1/3*b
c ≥ 1,5 m

a ≤ 4 m
Summe a ≤ 1/2*b
c ≥ 1,5 m

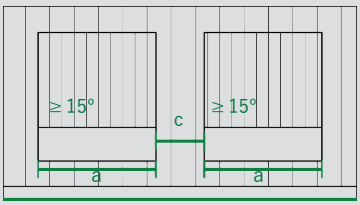
Piktogramme zu 4.6.3

Schleppgauben mit einer Gaubendachneigung unter 15° sind bis zu einer akkumulierten Gesamtbreite von max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig. Die Breite der einzelnen Schleppgaube mit entsprechender Dachneigung darf 4,0 m nicht überschreiten.

Schleppgauben mit einer Gaubendachneigung über oder gleich 15° sind bis zu einer akkumulierten Gesamtbreite von max. 2/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig. Die Breite der einzelnen Schleppgaube mit entsprechender Dachneigung darf 6,0 m nicht überschreiten.



a ≤ 4 m
Summe a ≤ 1/2*b
c ≥ 1,5 m



a ≤ 6 m
Summe a ≤ 2/3*b
c ≥ 1,5 m

Piktogramme zu 4.6.3

4.6.4 Zwerchgiebel

Je Dachfläche ist ein Zwerchgiebel zulässig.

Zwerchgiebel sind mit symmetrischem Satteldach auszuführen. Die zulässige Dachneigung von Zwerchgiebeln beträgt mind. 40° und max. 50° .

Die Höhe der Seitenwand des Zwerchgiebels - gemessen zwischen dem niedrigsten Schnittpunkt der Oberfläche der Seitenwand mit der Dachhaut des Hauptdaches und dem niedrigsten Schnittpunkt der Oberfläche der Seitenwand mit der Dachhaut des Zwerchgiebels - darf 3,0 m nicht überschreiten.

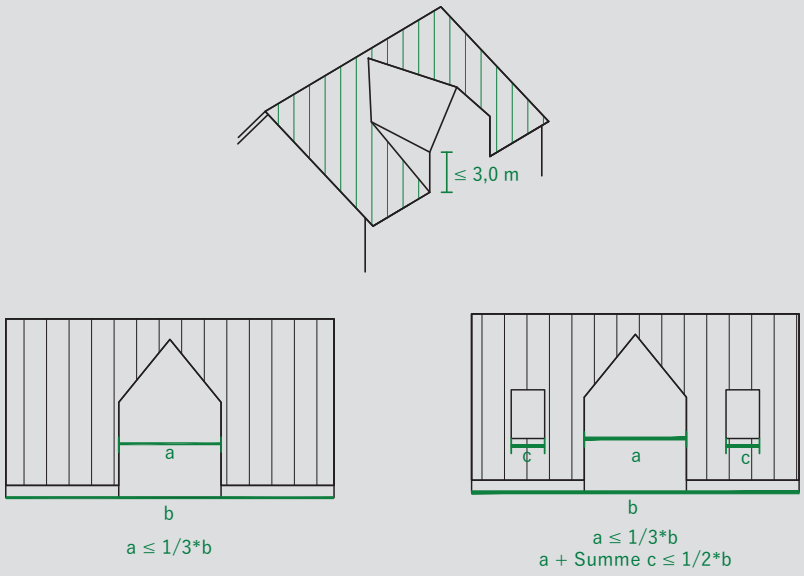
Die Dacheinbindung des Zwerchgiebels darf die Höhe des Firsts des Hauptdaches nicht übersteigen. Der Dachüberstand des Zwerchgiebels darf den Dachüberstand des Hauptdachs nicht überschreiten.

Zu Kehlen und Graten müssen Zwerchgiebel einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Mit Zwerchgiebeln ist von Dachflächenfenstern ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Seitliche Verglasungen der Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von max. 1/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig.

Werden Dachflächenfenster und ein Zwerchgiebel auf derselben Dachfläche eingebracht, darf die akkumulierte Gesamtbreite dieser Dachaufbauten geschossweise max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen, wobei die maximale Breite des Zwerchgiebels – wie oben vorgegeben – einzuhalten ist.



Piktogramme zu 4.6.4



4.6.5 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind in der gleichen Neigung wie das Hauptdach auszuführen und dürfen an keiner Stelle mehr als 0,20 m über die Dachhaut hinausragen.

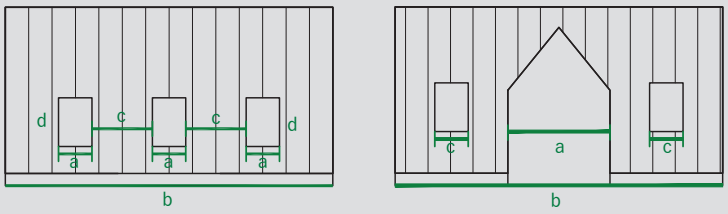
Der Abstand von Dachflächenfenstern zum First muss mind. 1,0 m (in der Dachneigung gemessen) und zum Traufpunkt mind. 0,5 m (in der Dachneigung gemessen) betragen. Als Traufpunkt wird der Schnittpunkt zwischen der Oberfläche der Außenwand und der Dachhaut definiert.

Zu Ortgängen, Kehlen und Graten müssen Dachflächenfenster einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Zwischen Dachflächenfenstern eines Dachgeschosses untereinander ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Zwischen Dachflächenfenstern und Zwerchgiebeln und ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Die Breite des einzelnen Dachflächenfensters darf 1,2 m und die Höhe 1,6 m nicht überschreiten.

Dachflächenfenster sind geschossweise mit einer akkumulierten Gesamtbreite von max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig.

Werden Dachflächenfenster und ein Zwerchgiebel auf derselben Dachfläche eingebracht, darf die akkumulierte Gesamtbreite dieser Dachaufbauten geschossweise max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen. Zur maximale Breite des Zwerchgiebels siehe Ziff. 4.6.4.



a ≤ 1,2 m
d ≤ 1,6 m
Summe a ≤ 1/2*b
c ≥ 1,5 m

a ≤ 1/3*b
a + Summe c ≤ 1/2*b

Piktogramme zu 4.6.5

5. Farbe und Material

5.1 Grundmaterial und -farbe

Soweit in den Bauvorschriften nicht abweichend definiert sind für die Außenhaut der Wandfläche der Fassade folgende Material- und Farbgebungen zulässig:

- feiner bis mittelkörniger Putz in einer hellen, gedeckten (nicht grellen) Farbe, jedoch nicht in reinem Weiß und
- vertikale Verschalungen aus Holz oder Holzwerkstoffen, naturbelassen, farblos lasiert oder gestrichen in einer gedeckten (nicht grellen) Farbe.

5.2 Farbe und Material Sockelgestaltung

Im Falle der Ausbildung einer Sockelgestaltung ist die Außenhaut der entsprechenden Wandfläche von der Außenhaut der angrenzenden Wandfläche zu unterscheiden durch:

- Naturstein oder verblendeten Naturstein mit einem Beige-, Ocker- oder Grauton in nicht polierter Ausführung oder

- einen feinen bis mittelkörnigen Putz versehen mit einer dunkleren Farbe gegenüber dem verwendeten Grundmaterial gemäß Ziff. 5.1.

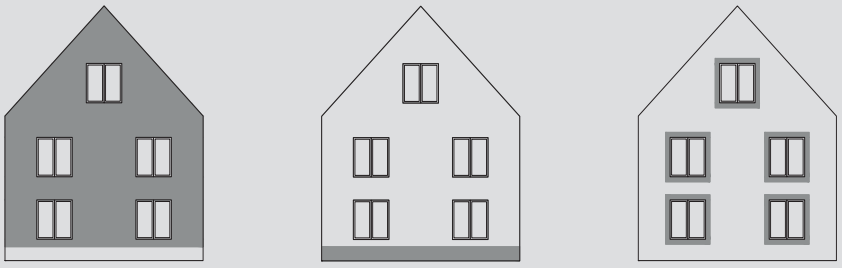
5.3 Farbe und Material von Faschen (Fensterumrahmungen)

Im Falle der Ausbildung von Faschen (Fensterumrahmungen) können diese ausgeführt werden mit:

- Naturstein oder verblendeten Naturstein mit einem Beige-, Ocker- oder Grauton in nicht polierter Ausführung oder

- feinem bis mittelkörnigem Putz in einer gegenüber der umgebenden Außenhaut der Wandfläche abweichenden Farbe.

Die Farb- und Materialgestaltung der Faschen (Fensterumrahmungen) ist je Gebäude einheitlich vorzunehmen.



Piktogramme zu 5.1, 5.2, 5.3



5.4 Farbe und Material von Fensterläden

Im Falle der Anbringung von Fensterläden müssen diese mit einer von der umliegenden Wandfläche abweichenden Farbgebung versehen werden. Zulässige Materialien für Klappläden und Schiebeläden sind:

- Holz und
- beschichtetes Aluminium.

Die Farb- und Materialgestaltung der Fensterläden ist je Gebäude einheitlich vorzunehmen.

5.5 Farbe und Material von Gesimsen

Im Falle der Ausbildung von Gesimsen sind diese zulässig mit:

- Naturstein oder verblendetem Naturstein mit einem Beige-, Ocker- oder Grauton in nicht polierter Ausführung,
- Verputzung oder
- Stuck.

Eine rein farbliche Gestaltung mittels Farbstreifen wird nicht als Gesims gewertet. Gesimse sind plastisch auszubilden, wobei Ziff. 3.9 zu beachten ist.

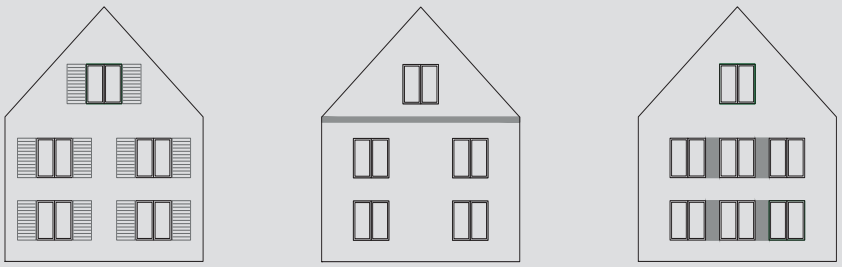
5.6 Farbe und Material von Fassadenstreifen

Im Falle der Ausbildung von Fassadenstreifen ist die Außenhaut der entsprechenden Wandfläche von der Außenhaut der umliegenden Wandfläche zu unterscheiden durch:

- einen feinen bis mittelkörnigen Putz versehen mit einer abweichenden Farbgebung gegenüber dem verwendeten Grundmaterial gemäß Ziff. 5.1 oder

- Verschalungen aus Holz oder Holzwerkstoffen mit einer abweichenden Farbgebung gegenüber dem verwendeten Grundmaterial gemäß Ziff. 5.1.

Die Farb- und Materialgestaltung von Fassadenstreifen ist je Gebäude einheitlich vorzunehmen.



Piktogramme zu 5.4, 5.5, 5.6

5.7 Farbe und Material von Toren

Tore in Garagen- und Tiefgarageneinfahrten sind in Holz oder mit einer Verblendung mit Holz auszuführen.

5.8 Farbe und Material von Fenstern, Fenster- und Türrahmen

Für Fenster- und Türrahmen ist eine Farbgebung mit reinem Weiß, abgetöntem Weiß, Grau- oder Brauntönen zulässig.

Fensterrahmen sind in einer Fertigung aus Holz oder Kunststoff zulässig. Schaufensterrahmen können zudem auch mit einer Metallkonstruktion (beschichtet) ausgeführt werden.



Zwischen dem Fensterrahmen und der Verglasung und - insoweit vorhanden - zwischen dem Blendrahmen und dem Flügelrahmen darf keine Flächenbündigkeit bestehen.

Festverglasungen sind nur in Ausführung mit Glasscheiben zulässig. Fensterabschnitte mit Festverglasung sind mit den gleichen Materialien auszuführen wie bewegliche Fensterabschnitte.

5.9 Farbe und Material der Hauptdachfläche

Hauptdachflächen sind mit Dachziegeln einzudecken. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig, engobierte Dachziegel sind zulässig. Als Farbtöne der Dachziegel sind zulässig:

- Naturrottöne,
- Brauntöne und
- Grautöne.

5.10 Farbe und Material von Dachgauben

Je Dachfläche ist hinsichtlich Material und Farbe nur eine Art von Dachgaube zulässig. Für die Außenhaut der Wandflächen von Dachgauben sind folgende Materialien mit zugeordneter Farbgebung zulässig:

- Gemäß Ziff. 5.1 verwendete Grundmaterialien mit zugeordneter Farbgebung,
- Verkleidung mit Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in heller Farbgebung und beschichteter, nicht glänzender Ausführung oder
- Verkleidung mit Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in an die Farbe der Dachziegel der Hauptdachfläche angeglichener Farbgebung in beschichteter, nicht glänzender Ausführung.



Die Dachflächen von Gauben sind in Farbe und Material entsprechend der Hauptdachfläche gemäß Ziff. 5.9 oder mit einer an der Gaube verwendeten Verkleidung auszubilden.

5.11 Farbe und Material von Zwerchgiebeln

Die Außenhaut der Wandflächen von Zwerchgiebeln ist mit demselben Grundmaterial gemäß Ziff. 5.1 und der zugehörigen Farbgebung auszubilden, welche an der Außenhaut der Wandfläche verwendet wird, auf der der Zwerchgiebel aufsitzt bzw. über der der Zwerchgiebel liegt.

Die Dachflächen von Zwerchgiebeln sind in Farbe und Material entsprechend der Hauptdachfläche gemäß Ziff. 5.9 auszubilden.

5.12 Farbe und Material von Dachflächenfenstern

Je Dachfläche ist hinsichtlich Material und Farbe nur eine Art von Dachflächenfenster zulässig. Für die Einbindung von Dachflächenfenstern in die Hauptdachfläche sind folgende Materialien mit zugeordneter Farbgebung zulässig:

- Verkleidung mit Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in heller Farbgebung und beschichteter, nicht glänzender Ausführung oder

- Verkleidung mit Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in an die Farbe der Dachziegel angeglichener Farbgebung in beschichteter, nicht glänzender Ausführung.



6. Einfriedung

Für Einfriedungen – ausgenommen der Einfriedungen für die Nutzung der Solarenergie – gelten folgende Vorschriften:

6.1 Höhe der Einfriedungen an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche

Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 1,20 m. Die Einfriedung kann dem Geländeverlauf angepasst werden.

6.2 Höhe der Einfriedungen innerhalb von Sichtfeldern

Abweichend von Ziffer 6.1 sind Einfriedungen in den Bereichen an Einmündungen und Grundstückszufahrten (Sichtfelder) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen über der Fahrbahnoberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche, zulässig.

6.3 Art der Einfriedungen an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche

Einfriedungen dürfen unter Beachtung der Einschränkungen gemäß Ziffer 6.4 wie folgt ausgeführt werden:
a) Schnitthecken, die mindestens einmal jährlich auf die maximal zulässige Höhe zurückgeschnitten werden,
b) blickdurchlässige Holzlattenzäune,
c) schmiedeeiserne Zäune in beschichteter, nicht glänzender Ausführung,
d) verputzte Mauern oder
e) Mauern aus Naturstein oder verblendetem Naturstein in Beige-, Ocker- oder Grautönen in nicht polierter Ausführung.

Blickdurchlässige Holzlattenzäune sowie schmiedeeiserne Zäune können mit Mauersockeln und Mauerpfeilern versehen werden. Diese Bauteile gelten als Bestandteile



der Einfriedung. Entlang der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Mauersockel eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Gabionen gelten nicht als zulässige Natursteinmauern.

6.4 Art der Einfriedungen oberhalb von Stützmauern an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche
Einfriedungen dürfen oberhalb von Stützmauern ausschließlich gemäß Ziffer 6.3 a), b) und c) ausgeführt werden.

7. Werbeanlagen

7.1 Blinkende, wechselnde oder animierte Werbeanlagen sowie Leuchtprojektionen und vergleichbare Anlagen sind unzulässig.

7.2 Dauerhafte Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden sowie auf Fensterflächen unterhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
Soweit auf der jeweiligen Gebäudeseite kein erstes Obergeschoss mit Brüstung ausgebildet ist, dürfen Werbeanlagen bis zur Traufe der jeweiligen Gebäudeseite angebracht werden.

7.3 Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen an derselben Gebäudeseite darf in Abhängigkeit von der Breite dieser Gebäudeseite maximal betragen:
– 5 m² bei einer Breite unter 10 m,
– 7 m² bei einer Breite von 10 m bis unter 15 m,
– 10 m² bei einer Breite von 15 m oder mehr.



7.4 Fensterbeklebungen, die der Werbung dienen, sind nur bis zu einem Bedeckungsanteil von maximal einem Drittel der jeweiligen Glasfläche zulässig. Die Beklebung darf nur gedeckte, nicht grelle Farben aufweisen.

7.5 Parallel zur Gebäudefassade angebrachte Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 0,75 m und eine Breite von 5,0 m oder eine Höhe von 3,0 m und eine Breite von 0,75 m nicht überschreiten. Die Stärke der Werbeanlagen darf maximal 0,30 m betragen.

7.6 Auskragende Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie höchstens 1,1 m aus der Gebäudefassade hervortreten, orthogonal zur Gebäudefassade ausgerichtet sind, eine einseitige Werbefläche von maximal 1,5 m² aufweisen und eine Stärke von maximal 0,30 m nicht überschreiten. Je Gebäude ist nur eine auskragende Werbeanlage je Nutzungseinheit zulässig.

8. Stellplätze, Zufahrten

Stellplätze und Zufahrten (mit Ausnahme von Ein-/Ausfahrten von Tiefgaragen) sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen, z. B. Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfugen, Längsrasenfugenpflaster oder Schotterrasen, und dauerhaft zu begrünen. Die Verwendung von Beton-Drainfugensteinen ist nicht zulässig.

9. Ausnahmen

Bezüglich der Anwendung der Gestaltungssatzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Ortsbild oder andere öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

10. Hinweise

10.1 Erforderliche Planunterlagen

Mit dem Baugesuch sind Planunterlagen einzureichen, welche mindestens die Einhaltung der für das jeweilige Vorhaben geltenden örtlichen Bauvorschriften nachweisen.

10.2 Probeanstrich

Bei der Neuherstellung eines Fassadenanstrichs sind dessen farbliche Eigenschaften durch einen Probeanstrich auf einer kleinen Teilfläche der Fassade zu überprüfen.

10.3 Kulturdenkmale

Bei Kulturdenkmalen können von der Gestaltungssatzung abweichende Regelungen erforderlich sein.

An Kulturdenkmalen bedürfen bauliche Eingriffe wie auch Veränderungen des Erscheinungsbildes der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

10.4 Kabelverteilerschränke und Umspannstationen

Kabelverteilerschränke und Umspannstationen sind von den Vorgaben dieser Gestaltungssatzung nicht betroffen.



10.5 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten. Dies gilt auch bei der Errichtung, Änderung und dem Abbruch baulicher Anlagen.

Gebäudebewohnende Tierarten

Bei Sanierungs-, Umbau- oder Abbruchmaßnahmen können Nist- und Quartierstätten gebäudebewohnender Tierarten - insbesondere von Vögeln und Fledermäusen - betroffen sein und sind zu berücksichtigen. Hinweise und weiterführende Informationen bietet das Projekt „Artenschutz am Haus“.

Vogelschlag an Glasflächen

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Bei der Planung von Fassaden sollte daher auf eine vogelfreundliche Gestaltung geachtet werden. Großflächige Verglasungen sowie Über-Eck-Verglasungen sollten möglichst ausgeschlossen werden. Dies kann insbesondere bei Schaufenstern im Erdgeschoss relevant sein. Hinweise zur vogelfreundlichen Gestaltung enthält die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ des Landesbunds für Vogel- und Naturschutz in Bayern (LBV).

Vermeidung von Tierfallen

Bei der Planung und Ausführung baulicher Anlagen sollte auf die Vermeidung und Reduktion von Falleneffekten für Kleintiere geachtet werden. Dies kann beispielsweise durch engmaschige Schachtabdeckungen, engstrebige Gullydeckel sowie Schutzgitter an Kaminen, Lüftungsrohren u. ä. erfolgen. Hinweise hierzu enthält das Informationsblatt „Sonstige Tierfallen im Siedlungsbereich“ aus der Veröffentlichung „Artenschutz am Haus“.

10.6 Naturschutzfachliche Empfehlungen

Nisthilfen und Quartiere für Tiere

Es wird angeregt, an geeigneten Bäumen sowie an oder in Gebäudefassaden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung künstliche Nisthilfen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung und Pflege solcher Nisthilfen und Quartiere können ggf. örtliche Naturschutzvereinigungen unterstützend mitwirken.

Verwendung standortheimischer Pflanzen

Es wird angeregt, auf öffentlichen und privaten Grünflächen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.

10.7 Außenbeleuchtung

Im Zusammenhang mit Neubau- und Sanierungsmaßnahmen sind die Regelungen des § 21 des Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) zu beachten.
Nach § 21 Abs. 2 ist es im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig sowie vom 1. Oktober bis zum 31. März in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr unzulässig, Fassaden baulicher Anlagen zu beleuchten, […].

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Insekten und andere lichtempfindliche Tierarten ist die Außenbeleuchtung auf das erforderliche Maß zu beschränken. Leuchten sind möglichst niedrig anzubringen und so auszurichten, dass eine Abstrahlung ausschließlich nach unten erfolgt. Es sind ausschließlich geschlossene Lampengehäuse sowie insektenfreundliche LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden.

Anmerkung: Dieser Hinweis hat keinen normativen Charakter auf Grundlage der Gestaltungssatzung. Er dient ausschließlich der Information über naturschutzrechtliche Anforderungen und die im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise der zuständigen Fachbehörden.



10.8 Sichtfelder an Einmündungen und Grundstückszufahrten

Die erforderlichen Sichtfelder im Bereich von Einmündungen und Grundstückszufahrten sind zu beachten.

Sie müssen von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Stellplätzen freigehalten werden.

Aus verkehrssicherheitsfachlicher Sicht gelten Gegenstände innerhalb der Sichtfelder über 0,80 m, gemessen über der Fahrbahnoberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche, als sichtbehindernd.

Anmerkung: Dieser Hinweis hat keinen normativen Charakter auf Grundlage der Gestaltungssatzung. Er dient ausschließlich der Information über bestehende verkehrssicherheitsfachliche Anforderungen und soll auf Aspekte der Verkehrssicherheit sowie die Bedeutung der Sichtfelder aufmerksam machen.

10.9 Sichtbarkeit bestehender Verkehrszeichen

Durch etwaige Werbeanlagen darf die Sicht auf bestehende Verkehrszeichen nicht beeinträchtigt oder behindert werden.

Anmerkung: Dieser Hinweis hat keinen normativen Charakter auf Grundlage der Gestaltungssatzung. Er dient ausschließlich der Information über bestehende verkehrssicherheitsfachliche Anforderungen und soll auf Aspekte der Verkehrssicherheit aufmerksam machen sowie die Sichtbarkeit von Verkehrszeichen berücksichtigen.

10.10 Lichtraumprofil zur öffentlichen Verkehrsfläche

Das erforderliche Lichtraumprofil von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ist immer einzuhalten.

Anmerkung: Dieser Hinweis hat keinen normativen Charakter auf Grundlage der Gestaltungssatzung. Er dient ausschließlich der Information über bestehende verkehrssicherheitsfachliche Anforderungen und soll die Aufmerksamkeit auf das Lichtraumprofil im Straßenraum lenken.

Gemeinde Spraitbach
Ostalbkreis

Satzung über Örtliche Bauvorschriften Gestaltungssatzung „Ortskern“

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13), hat der Gemeinderat der Gemeinde Spraitbach in seiner öffentlichen Sitzung am 24. September 2026 die Örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung „Ortskern“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist die Anlage 1 mit Lageplan und Geltungsbereich maßgebend.

§ 2
Bestandteil der Satzung

Bestandteil dieser Satzung sind die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.09.2025 / 15.04.2026 / 17.08.2026 sowie die Anlage 1.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den nach § 74 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 5
Beigefügte Erläuterung und Begründung

Den Örtlichen Bauvorschriften nach dieser Satzung ist eine Erläuterung und Begründung beigefügt. Die Erläuterung und Begründung ist nicht Bestandteil der Örtlichen Bauvorschriften.

§ 6
Ausfertigung

Ausgefertigt als Satzung:
Spraitbach, den 16.10.2026

GEMEINDE SPRAITBACH OSTALBKREIS

Johannes Schurr
(Bürgermeister)

Die umstehend genannten Örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB durch Einrücken in das Amtsblatt Nr. 42 vom 16.10.2026 öffentlich bekannt gemacht.

Die Örtlichen Bauvorschriften sind damit am 16.10.2026 in Kraft getreten.

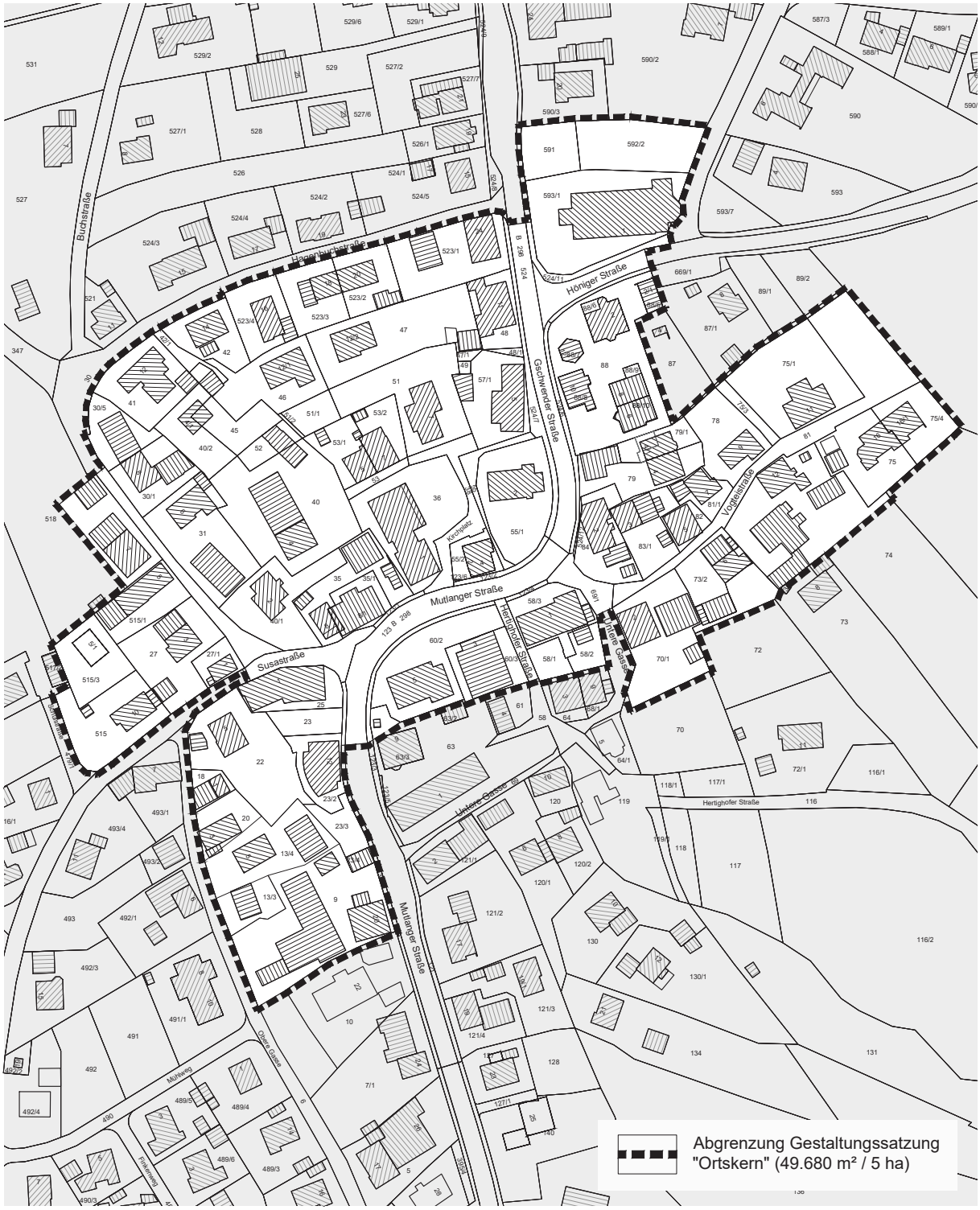
Spraitbach, den 16.10.2026

GEMEINDE SPRAITBACH OSTALBKREIS

Johannes Schurr
(Bürgermeister)

Anlage 1 zur Gestaltungssatzung „Ortskern“: Lageplan mit Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

(ALKIS Spraitbach, Stand 06.06.2024, heruntergeladen am 18.07.2024 beim Open GeoData Portal des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL)
„Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, Datenlizenz „dl-de/by“ https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



Fassung vom
10.09.2025 / 15.04.2026

ANLAGE 2

zur Gestaltungssatzung „Ortskern“
Erläuterung und Begründung zur Gestaltungssatzung



spraitbach
Willkommen daheim

LSBW
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Hergestellt:
Im Auftrag und unter freundlicher Mitarbeit der Gemeinde Spraitbach von der



Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A
70176 Stuttgart

Projektleitung: Matthias George
Fassung vom 10.09.2025 / 15.04.2026

INHALT

EINLEITUNG	4
GELTUNGSBEREICH	7
GEBÄUDEKÖRPER	8
FASSADENGESTALTUNG	12
DACH	23
FARBE UND MATERIAL	33
EINFRIEDUNGEN	43
WERBEANLAGEN	46
STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN	48
FOTODOKUMENTATION	49

EINLEITUNG

Für die Identität Spraitbachs sind die lokale Bautradition und die charakteristische Gestaltung des Ortskerns von maßgeblichem Stellenwert. Die Identität wird entscheidend bestimmt durch die prägenden Gebäude mit ihren typischen Proportionen und Gestaltungsmerkmalen.

Historische Ortskerne haben sich über lange Zeitspannen herausgebildet. Oftmals fallen sie durch ihre harmonische und stimmungsvolle Gestalt auf. Bei genauerer Betrachtung lässt sich erkennen, dass die historischen Strukturen bestimmten Mustern folgen, die sich an den einzelnen Gebäuden wiederholen und in ihrer Gesamtheit Harmonie erzeugen. Das Erscheinungsbild wird von gewissen Grundregeln bestimmt, die entscheidend für die Gestalt des Ortskerns sind. Auch der Ortskern Spraitbachs verfügt über eine harmonische und geschlossene Erscheinung. Hier folgen die Gebäude ungeachtet individueller Merkmale gemeinsamen Gestaltungsprinzipien.

Das Baugeschehen im ländlichen Raum weist heutzutage viele Defizite hinsichtlich der Gestaltung auf. Infolge des Strukturwandels haben mittlerweile zahlreiche der charakteristischen, historischen Gebäude ihre landwirtschaftliche Funktion eingebüßt. Die Attraktivität der Ortskerne verursacht oft einen starken Veränderungsdruck auf die Gebäude und Grundstücke. Teilweise führen die baulichen Veränderungen zu negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.

Historisch bestand eine enge Bindung zwischen den Bauvorhaben und den lokal vorkommenden Bauwerkstoffen sowie der örtlichen Handwerkskunst. Heute hingegen ist die Fülle an Werkstoffen und maschinellen Fertigungsmethoden ins Unermessliche gewachsen. Oft geben bei der Baugestaltung kurzlebige Moden oder überregional standardisierte Produktpaletten den Ausschlag. In der Folge besteht eine Tendenz zur Gleichmachung der reichhaltigen regionalen Baukultur und zum Verlust der Zeugnisse lokaler Baukunst.
Sehr deutlich wird diese Tendenz, wenn das charakteristische Ortsbild durch einen Neubau beeinträchtigt wird, der sich nicht gut in das Umfeld integriert. Oftmals wird der neue Baukörper dann buchstäblich als Fremdkörper wahrgenommen, auch wenn der Grund hierfür nicht auf den ersten Blick klar wird.

Nicht selten finden auch Eingriffe statt, die einzeln betrachtet nicht so gravierend erscheinen, die jedoch in der Summe einen schrittweisen Abbau von Identität hervorrufen. Daher ist es von Bedeutung, dass eine bauliche Maßnahme nicht als Einzelmaßnahme beurteilt, sondern stets als Bestandteil eines gesamtheitlichen Gestaltungskonzepts aufgefasst wird.

In der Vergangenheit konnten in Spraitbach in vielen Fällen historisch prägende Gebäude instand gebracht und mit zeitgemäßen Wohn- und Arbeitsverhältnissen in Einklang gebracht werden. Es wurden aber auch Baumaßnahmen realisiert, die Beeinträchtigungen der städtebaulichen Eigenart des Gebiets hervorgerufen haben.

FUNKTION GESTALTUNGSSATZUNG

Die wichtige Rolle des Ortskerns für Spraitbach sowie die Tendenz zum Verlust der prägenden Merkmale lassen erkennen, welchen Stellenwert eine bedachtsame Weiterentwicklung hat. An diesem Punkt setzt die vorliegende Gestaltungssatzung an. Ziel ist es, die ortsspezifischen Gestaltungsmerkmale des historischen Ortsbilds aufzugreifen

und in geordneter Weise weiterzuentwickeln. Hierfür wird ein definierter Rahmen für bauliche Maßnahmen erstellt, der möglichst zweifelsfrei vorgibt, wie bauliche Anlagen gestaltet werden können. In dem aufgestellten Rahmen werden für die Bauleute gleichzeitig Spielräume für individuelle Gestaltungswünsche gewahrt.

Gleichermaßen soll die Gestaltungssatzung auch nicht alte Bauzustände fixieren oder diese bloß kopierend nachbilden. So wäre es bspw. nicht sinnvoll, an neuen Gebäuden Sichtfachwerk nachzuahmen und damit eine Konkurrenz zu den tatsächlich historischen Gebäuden zu erzeugen. Stattdessen soll ein zeitgenössischer Architekturstil anvisiert werden, der sich in einem definierten Rahmen verträglich und förderlich in das Ortsbild einbringt.

Dabei gilt, dass beim Einhalten gewisser Regeln altes und neues Bauen keine Gegensätze bilden und sich deshalb auch nicht unvereinbar gegenüberstehen. Sie können sich viel eher vervollständigen und aufwerten, denn der Ortskern ist als gestalterisches Ganzes zu verstehen.

Um visuelle Konflikte im Ortskern zu verhindern, soll bei allen Neubaumaßnahmen und umfangreichen Umbaumaßnahmen auf einen engen Bezug zum Ortsbild geachtet werden. Die Satzung erfüllt eine objekt- und umgebungsbezogene ästhetische Gestaltungsfunktion. Dabei wird der städtebauliche Steuerungszweck der Satzung umgesetzt, indem Gestaltungsanforderungen für künftige Vorhaben aufgestellt werden. Gestaltungsfestsetzungen verfügen über einen verbindlichen Charakter. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist an die Einhaltung der aufgestellten Regeln gebunden. Mit den Vorschriften der Gestaltungssatzung wird eine ortstypische und regionalgestalterische Herangehensweise vollzogen. Die Anforderungen berücksichtigen die örtlichen Gestaltungsmuster, die in Spraitbach auftreten. Hierfür erfolgte in der Erarbeitung der Satzung eine Analyse des prägenden Ortsbilds im Ortskern. Aus der Analyse des Ortskerns wurden in einem nächsten Schritt Vorschriften abgeleitet.

METHODIK DER BESTANDTEILE DER GESTALTUNGSSATZUNG SOWIE DER BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

In der vorliegenden Begründung und Erläuterung wird der konzeptionelle Ansatz der Gestaltungssatzung verdeutlicht. Außerdem sind hier die Analyse des Ortsbilds und die Ableitung der Gestaltungsprinzipien enthalten. Diese bilden die Grundlage für die Vorgaben der Gestaltungssatzung, die hier gleichsam begründet werden.

Textliche Bauvorschriften sind oft wenig anschaulich und schwer zu kommunizieren. In der Begründung und Erläuterung zur Gestaltungssatzung werden die aufgestellten Regeln daher abschnittsweise in Quintessenzen zusammengefasst. Diese geben die Hauptgedanken des Abschnitts wieder. Dabei entsprechen die Quintessenzen den Vorschriften der Gestaltungssatzung oder verdeutlichen diese etwas greifbarer. Außerdem werden der Festsetzungstext und die Erläuterungen durch Grafiken und Piktogramme ergänzt. Einfache Darstellungen können die gestalterischen Anforderungen und Prinzipien an Neubau- und Umbaumaßnahmen illustrieren. Zudem ergänzen Fotografien aus dem Ortskern den Textteil. Denn nicht zuletzt soll die Gestaltungssatzung als Entwurfsunterstützung für Bauleute dienen.

In der Gestaltung wird das Gesamtbild durch die Summe der verschiedenen Details gebildet. Dementsprechend wird die Erscheinung eines Gebäudes durch eine Palette unterschiedlicher Bestandteile bestimmt. Zur besseren Übersichtlichkeit wird daher die Gestaltungssatzung sowie die Begründung und Erläuterung nach verschiedenen Themenbereichen am Gebäude aufgeteilt. Hierzu zählen der Gebäudekörper, die Fassadengestaltung, die Dachgestaltung, die Farbe und das Material, die Einfriedungen, die Werbeanlagen sowie die Stellplätze und Zufahrten. Diese Elemente wirken in Einheit bei der Gestaltung des Gebäudes und der Anlagen auf dem zugehörigen Grundstück zusammen.



Verdeutlichung der Aufteilung der Gebäudegestaltung in Themenbereichen

GELTUNGSBEREICH

Der Ortskern Spraitbachs verfügt mit seiner Gebäudegestaltung über eine überaus große Bedeutung für die Identität der Gemeinde. Der Bereich bildet die Keimzelle des Orts und formt einen Spiegel für dessen historische Entwicklung.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung schließt im Norden die St. Blasius Kirche ein und erstreckt sich entlang der Hagenbuchstraße. Im Osten zieht sich der Geltungsbereich entlang den hinteren Kanten der Grundstücke an der Gschwender Straße und der Vogteistraße. Im Süden schließt der Geltungsbereich Grundstücke am nördlichen Abschnitt der Mutlanger Straße ein. Im Westen bilden die Obere Gasse und die Grundstücke westlich der Hagenbuchstraße und teils auch nördlich der Susastraße die Grenze des Geltungsbereichs. Die genaue Lage des Geltungsbereichs ist der Anlage 1 „Geltungsbereich“ zu entnehmen.

Im gewählten Geltungsbereich wird das Ortsbild durch historische Strukturen und Gebäude geprägt. Die harmonische und geschlossene Erscheinung des Bereichs beruht in weiten Teilen darauf, dass die Gebäude trotz individueller Merkmale grundsätzlich gemeinsamen Gestaltungsprinzipien folgen.

Aus der Entfernung der Landschaft betrachtet präsentiert sich der Bereich als harmonisches Gesamtgebilde. Von umliegenden Hügeln sind die markanten Formen und Proportionen der Bauten zu sehen. Ergänzt durch die prägenden Farbspektren der Dächer und Fassaden formt sich ein Siedlungskörper, der stimmig in die Landschaft eingebettet ist.

Beim Aufenthalt im Ortskern selbst ist die Architektur noch facettenreicher wahrnehmbar. Die baulichen Elemente spiegeln gut erkennbar die Historie der Ortsentwicklung und lassen bis heute die landwirtschaftliche Herkunft Spraitbachs erkennen. Die städtebauliche Struktur in Wirkungseinheit mit markanten historischen Bauten - wie der St. Michaelskirche und der St. Blasius Kirche - sind ein großer Gewinn für Spraitbach. Der behutsamen Entwicklung des Ortskerns muss daher im Geltungsbereich eine wichtige Bedeutung beigemessen werden

GEBÄUDEKÖRPER

Jedes Bauwerk im Ortskern Spraitbachs ist in einzelnen Aspekten seiner Erscheinung individuell. Nichtsdestotrotz lassen sich in Bezug auf Form und Proportionen zahlreiche Übereinstimmungen feststellen. Die Eigenart des Ortskerns Spraitbachs wird im Wesentlichen durch einfache, ländliche Gebäudetypen bestimmt. Hierbei charakterisieren sich die Gebäudetypen durch ihre Klarheit und Einfachheit.

GRUNDGEOMETRIE

Historische Gebäude im Ortskern Spraitbachs zeigen im Vergleich zueinander häufig ähnliche Verhältnisse von Gebäudelänge und Gebäudebreite. Oft findet dies seinen Ursprung in den historischen Konstruktionsweisen. In der Regel ergibt das prägende Zusammenspiel aus Gebäudelänge und Gebäudebreite im Grundriss die Form eines einfachen Rechtecks.

In Einzelfällen, in denen es der Zuschnitt des Grundstücks oder weitere Rahmenbedingungen notwendig machen, löst sich der Grundriss etwas vom rechten Winkel. Gleichwohl wird stets die einfachste Grundform mit annähernd rechten Winkeln angestrebt. Gerundete, spitzwinklige oder gekrümmte Grundrisse werden im Ortskern Spraitbachs in der Regel nicht verwendet.

Im Schnitt durch die Gebäude zeichnet sich ein symmetrisches Giebelfeld ab, das aus einem Rechteck und einem darüber angeordneten Giebeldreieck zusammengesetzt ist. Am Gebäude setzt sich dieses zudem im Verlauf eines symmetrischen Satteldachs fort (vgl. Kapitel „Dach“).

- Gebäude mit einer klaren Form und Grundkubatur wirken auf den Betrachter harmonisch und leisten einen positiven Beitrag zum Ortsbild. Gebäude sollen nicht mit verkomplizierten Grundformen aufgebaut sein.
- Die einfache Grundform des Rechtecks entspricht der Ortstypik. Deshalb sollen die Hauptbaukörper mit einfachen rechteckigen Grundrissen der Gebäudeaußenwände und mit symmetrischem Satteldach geformt werden.
- Der einfache rechteckige Grundriss der Außenwände schließt auch quadratische Grundrisse der Außenwände ein.

VOR- UND RÜCKSPRÜNGE DER GRUNDRISSE

Basierend auf dieser Grundform ist die Klarheit der Kubaturen charakteristisch für die Hauptbaukörper im Spraitbacher Ortsbild. Die klar ablesbare Grundform weist keine Verschachtelung der Grundrisse an den Gebäudeaußenwänden der Hauptbaukörper auf.

Umso deutlicher treten die klaren geometrischen Formen mit ihren markanten Winkeln und Kanten im Ortsbild hervor. Dieses Motiv soll auch an zeitgenössischen Hauptbaukörpern im Ortskern angewandt werden. Um eine Verschachtelung auszuschließen, wird die Zulässigkeit von Vor- und Rücksprüngen an den Außenwänden der Hauptbaukörper eingeschränkt. Hierbei liegt der größere Fokus auf den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten, da von diesen die stärkere Wirkung auf den öffentlichen Raum ausgeht.

- An Hauptbaukörpern sind an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten Vor- und Rücksprünge in den Außenwandgrundrissen nur zur Einbringung von Loggien zulässig. An den nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten ist ein größeres Maß an Flexibilität der Grundrisse von Außenwänden möglich.
- An den nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseiten von Hauptbaukörpern sind Vor- und Rücksprünge in den Außenwandgrundrissen sowohl zur Ausbildung von Loggien als auch von Balkonen zulässig.

- Im Übrigen können an diesen Gebäudeseiten Vor- und Rücksprünge in den Außenwandgrundrissen generell bis zu 20 cm erfolgen.

BALKONE UND LOGGIEN

Im Zusammenhang mit der Bewahrung der klaren Grundform der Hauptbaukörper muss auch die Zulässigkeit für Balkone und Loggien geregelt werden, da diese das charakteristische Bild des Ortskerns Spraitbachs nicht beeinträchtigen sollen.

Balkone sind Additionen am Gebäude und erzeugen starke Auswirkungen auf dessen Grundform. Diese Auswirkungen sind nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseiten verträglich, da Balkone von dort weniger stark auf den öffentlichen Raum wirken.

- Um die klare Grundform der Gebäude straßenseitig zu erhalten sind Balkone an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite nicht zulässig, können aber an den abgewandten Gebäudeseiten verwendet werden.

Loggien sind Einschnitte in den Gebäudekörper und erzeugen bei korrekter Gestaltung weniger starke Auswirkungen auf die Gebäudeform als Balkone. Daher sollen Loggien an allen Gebäudeseiten, also auch an der dem öffentlichen Raum zugewandten Gebäudeseite zulässig sein.

- Loggien sind bei Beachtung der zugehörigen Gestaltungsregeln generell zulässig.

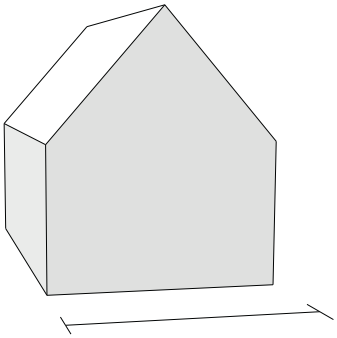
Damit diese Verträglichkeit der Loggien aber tatsächlich gesichert ist, muss deren Gestaltung weiter geregelt werden. Bei der Integration von Loggien ist es wichtig, dass diese mit wandgleichen Brüstungen ausgeformt werden. Das heißt, dass die Brüstung der Loggia wie die Wandfläche gebildet werden muss. Hierdurch kann der Rücksprung der Loggia besser gegenüber der umliegenden Wandfläche vermittelt werden.

- Loggien sind mit wandgleicher Brüstung auszubilden.

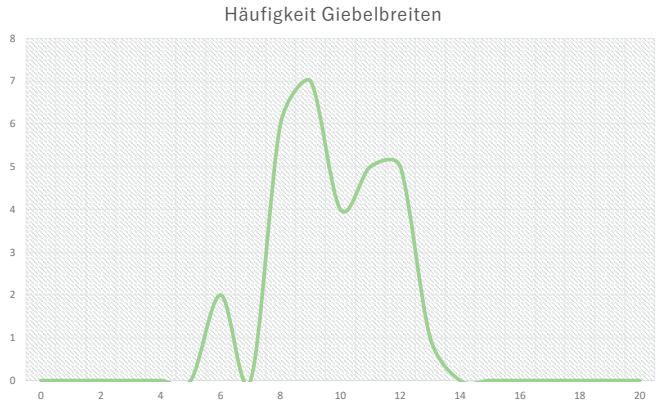
In der zeitgenössischen Architektur werden Loggien regelmäßig über die Gebäudeecke greifend ausgeführt. Gerade aber ein Rücksprung an der Gebäudefassade über Eck bildet einen starken Eingriff in die klare Grundform des Gebäudes. Damit ein solcher Einschnitt nicht zu starke Auswirkungen hat, muss die Gebäudeecke mit einem wandgleichen Pfeiler geschlossen sein. Dieser bildet die Gebäudekante sichtbar aus, auch wenn die Loggia an der Gebäudeecke liegt.

- Loggien, die über Eck greifen, müssen an der Gebäudeecke mit einem wandgleichen Pfeiler geschlossen sein, so dass die Kubatur des Gebäudes ablesbar bleibt.

KOMBINATION / UNTERGLIEDERUNG VON HAUPTBAUKÖRPERN

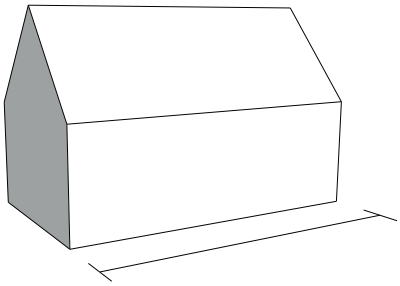


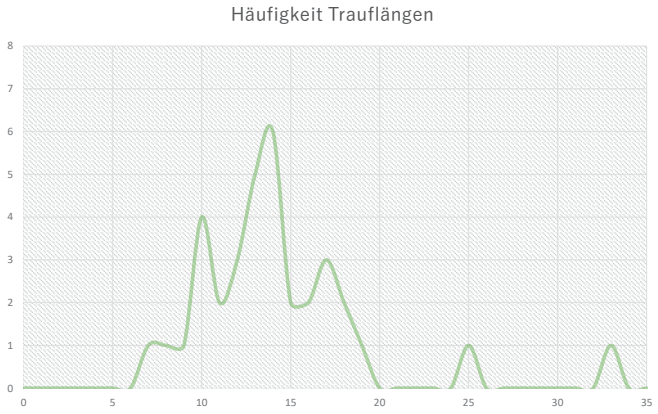
Charakteristische Verteilungshäufigkeit von Giebelbreiten



Auch die prägenden Längen und Breiten der Gebäude entfalten eine wichtige Wirkung im Ortsbild. Die Gebäude in Spraitbach weisen hierbei charakteristische Werte auf. Am häufigsten sind hierbei Gebäude mit einer Giebelbreite von 8 m bis 12 m. Teilweise werden Giebelbreiten bis 13 m erzielt. Breitere und schmälere Gebäude sind hingegen selten.

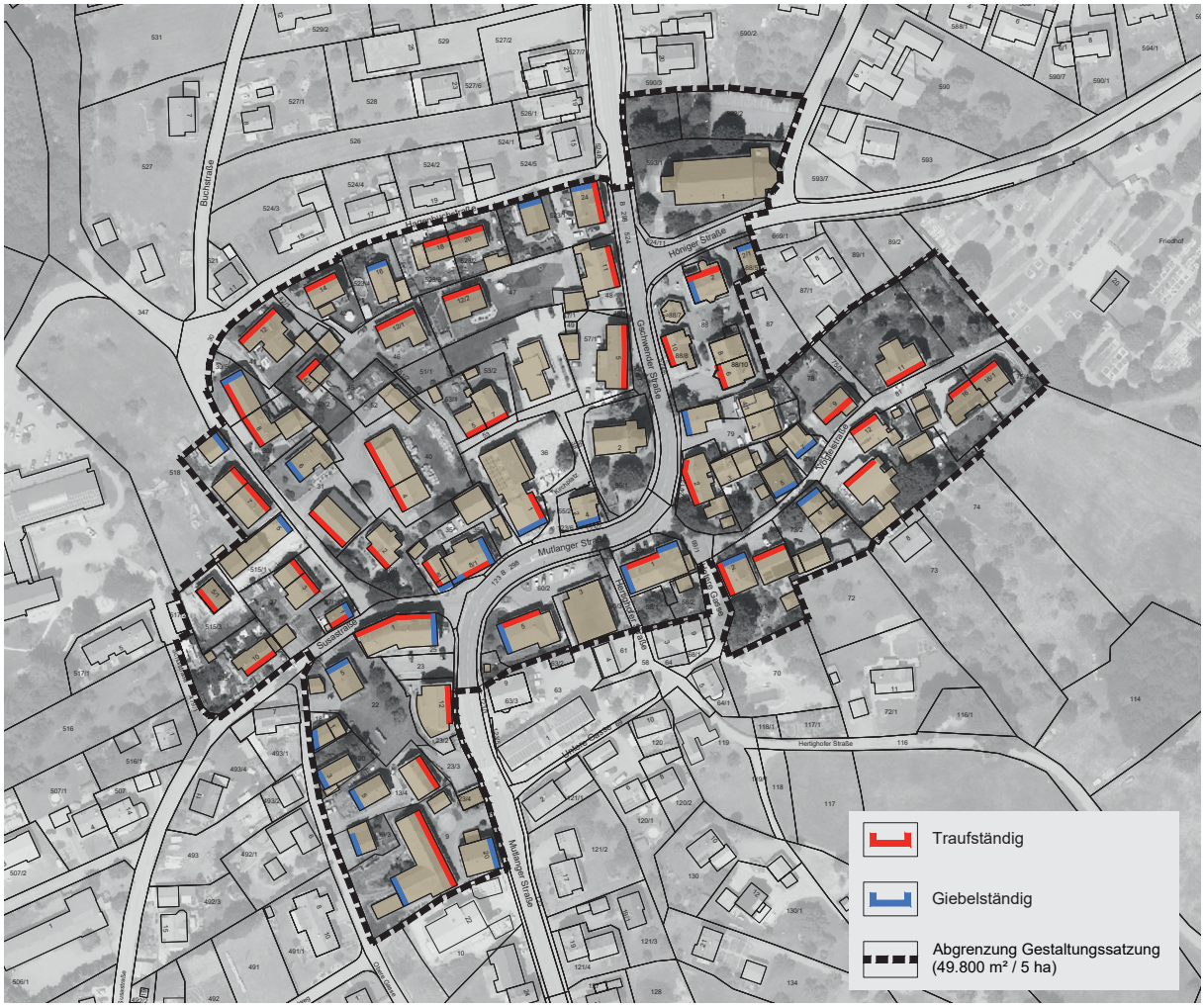
Charakteristische Verteilungshäufigkeit von Traufl ängen





In der Gebäudelänge zeichnet sich ebenfalls ein prägendes Bild ab. Das Gros der Gebäudelängen liegt zwischen 10 m und 14 m. Eine Reihe von Gebäuden erzielt jedoch auch Werte bis 18 m. Kürzere und längere Gebäude treten nur vereinzelt auf.

Wichtig für die Gestaltung der Gebäude in Spraitbach ist, dass neue Bauvorhaben die Gebäudelängen nicht überschreiten sollen, ohne gestalterisch untergliedert zu sein. Sehr lange Gebäude, die bspw. eine durchgehende Farbgebung aufweisen, wirken leicht monoton im ansonsten vielseitigen Gestaltungsbild des Ortskerns.



Dieses Prinzip trifft auch auf die Kombination von Hauptbaukörpern in einem Bauvorhaben zu. Werden mehrere Hauptbaukörper in einem Zuge errichtet, besteht häufig eine Tendenz, einen Gebäudekörper lediglich zu kopieren und diese nebeneinander- oder hintereinander zu reihen. Auch dieses Bild widerspricht der Vielschichtigkeit der Gestaltung im Ortsbild und kann leicht monoton wirken.

- Zur Vermeidung einer monotonen Gestaltung sollen Gebäude mit einer Länge über das prägende Maß von 18 m hinaus gestalterisch untergliedert werden. Eine Untergliederung gilt dann als erreicht, wenn zumindest Gebäudeabschnitte mit unterschiedlicher Farbgebung umgesetzt werden.

- Werden mehrere Gebäudekörper in einem Bauvorhaben verwirklicht, sollen diese zur Vermeidung einer monotonen Wirkung gestalterisch differenziert werden. Hierbei ist zumindest die Farbgebung zu unterscheiden.

VORDÄCHER

Im historischen Ortsbild sind auch die Gebäudedetails dezent gefertigt, so dass sie nicht die einfache und klare Grundform des Baukörpers beeinträchtigen. Dies zeigt sich an den Vordächern, die in ihrer historisch prägenden Form zurückhaltend ausgeführt sind. Um mit der klaren Grundform der Gebäude zu harmonieren, sind die Lage, die Ausführung und die Maße der Vordächer geregelt.

- Vordächer sollen nur über den Hauseingängen liegen.

- Vordächer sollen als leichte Konstruktionen ausgeführt werden.

- Vordächer sollen nicht mehr als 1,0 m auskragen und die Breite der Hauseingangstür nicht um mehr als 1,0 m überschreiten.

FASSADENGESTALTUNG

Die Fassade spielt eine wichtige Rolle für den Gesamteindruck eines Baukörpers. Fassadenelemente können ein harmonisches Erscheinungsbild erzeugen, wenn sie sich an bestimmte Gestaltungsprinzipien halten. Mittlerweile tritt vielerorts eine Tendenz zum Verlust vieler Fassadenmerkmale auf. Ohne entsprechende Merkmale präsentieren sich heutige Fassaden oftmals monoton und ohne harmonische Proportionen. Gegenüber dem historischen Umfeld wirken die entsprechenden Gebäude karg und ungegliedert.

Ziel für die Fassadengestaltung neuer Gebäude muss es sein, sich harmonisch in den Kontext zu integrieren. Angesichts gewandelter Ansprüche und Konstruktionstechniken ist eine unreflektierte Übertragung der historischen Fassadenprinzipien auf heutige Gebäude nicht sinnführend. Hier wird deshalb dem Grundsatz gefolgt, diejenigen Prinzipien zu übertragen, die sich mit vertretbarem Aufwand auf die zeitgemäßen Bauformen anwenden lassen.

FASSADENÖFFNUNGEN / FENSTERFORMATE / ANORDNUNG VON FENSTERN

Ganz wesentlich für die Gliederung der Fassaden sind Fassadenöffnungen - also die Öffnungen für Fenster, Türen und Tore. Mittels ihrer Form und Positionierung beeinflussen sie die Erscheinung des Baukörpers und erlauben zugleich Schlussfolgerungen auf seine Konstruktionsweise.

Bei den historischen Vorbildern in Spraitbach sind die Fenster-, Tür- und Toröffnungen der Fassade zumeist Rechteckformen. Zudem sind auch Öffnungen mit einem Bogen über ansonsten rechtwinkligen Öffnungen zu finden. Diesen Grundmerkmalen wird in der Gestaltungssatzung gefolgt. Untypische Fassadenöffnungen wie bspw. dreieckige oder kreisrunde Formen sind nicht zulässig. Der Ausschluss einer großen Formenvielfalt an Fassadenöffnungen bewahrt eine klare und verständliche Formensprache im Ortskern.

- Fassadenöffnungen müssen rechteckige Formate oder rechteckige Formate unter Bogen aufweisen.

Des Weiteren sollen Fassadenöffnungen nicht über Gebäudeecken verlaufen. Die Gebäudeecken bilden die klaren Kanten des Gebäudes und dürfen daher nicht durch Öffnungen aufgelöst werden. An den Gebäudeecken müssen deshalb mindestens wandgleiche Pfeiler vorhanden sein.

- Fassadenöffnungen über Gebäudeecken sind nicht zulässig und müssen mindestens mit wandgleichen Pfeilern unterbrochen sein, so dass die Kubatur des Gebäudes ablesbar bleibt.

Bei der Einbringung von Türen und Fenstern in die Fassadenöffnungen ist darauf zu achten, dass diese zurückversetzt - also nicht flächenbündig mit der Fassade - eingebracht werden. Eine flächenbündige Positionierung erzeugt ein sehr modernes Erscheinungsbild, das nicht typisch ist für den Ortskern. Die gegenüber der Fassade zurückversetzte Einbringung von Türen und Fenstern unterstützt hingegen die Wirkung der Fassade im historischen Umfeld.

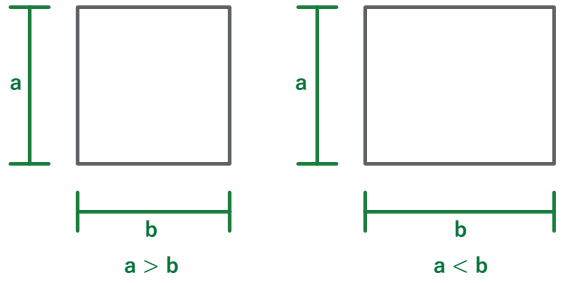
- Fenster und Türen müssen gegenüber der Fassadenfläche zurückversetzt - nicht flächenbündig - in die Fassadenöffnungen eingebracht werden.

Für die Einbringung von Fenstern in die Fassadenöffnungen ist es außerdem von Bedeutung, dass das einzelne Fenster ein stehendes Format aufweist. Beim stehenden Format ist die Höhe des Fensters größer als seine Breite. Das Motiv des stehenden Fensterformats ist das bestimmende Merkmal im Ortskern Spraitbachs.

Regelmäßig wird das stehende Format des Einzelfensters auch zu einem breiteren Doppelfenster kombiniert. Durch die Dopplung des Fensters kann

es vorkommen, dass die zugehörige Fassadenöffnung ein liegendes Format bildet. Bei diesem ist die Höhe der Fassadenöffnung kleiner als die Breite der Öffnung. Allerdings sind die Fensterflächen beim prägenden Doppelfenster deutlich sichtbar durch den Fensterrahmen voneinander getrennt. Die einzelne Fensterfläche bewahrt ein stehendes Format und der Fenstertyp wirkt verträglich im Ortsbild.

In der Ausrichtung der Fenster hat sich das stehende Format bestens bewährt. Stehende Fensterformate verfügen über eine elegante und filigrane Wirkung. Sie bilden Teil einer typischen örtlichen Formensprache. Ein Gegenbeispiel würden liegende Fensterflächen ohne Untergliederung innerhalb einer liegenden Fassadenöffnung bilden. Liegende Fensterformate wirken im Kontext des historischen Ortsbilds ungünstig. Diese Formate verzerren die Fassade visuell zu stark in die Breite.



In einem Geschoss können natürlich auch mehrere Einzel- und Doppelfenster angeordnet werden. Außerdem ist eine horizontale Reihung von stehenden Fensterformaten auch über das Motiv eines Doppelfensters hinaus möglich. Eine solche Reihung von bspw. drei Fenstern nebeneinander ist jedoch schwieriger in das historische Umfeld zu integrieren. Daher ist es notwendig, die einzelnen stehenden Fensterflächen einer Fensterreihung durch Pfeiler zu unterteilen. Diese Pfeiler sollen mindestens eine Breite von 10 cm aufweisen. Dadurch bildet die Reihung gewissermaßen eine Addition mehrerer stehender Formate. Liegende Formate mit zu großflächigen Fenstern und dominierender Wirkung werden so optisch in stehende Formate unterteilt. Die Pfeiler zwischen den Fenstern erzeugen einen Fassadenrahmen um das einzelne Fenster und setzen es in das stehende Format.

- Fenster können angeordnet werden als:
  - Einzelfenster,
  - Doppelfenster mit sichtbarer mittlerer Trennung und
  - horizontale Fensterreihung mit trennenden Pfeilern von mindestens 0,10 m Breite zwischen den Einzelfenstern.

Ausgenommen von der Verpflichtung zum stehenden Format sind nur die Fenster der Untergeschosse. Diese können nur gering über den Erdboden hinausschauen und sind daher auch im liegenden Format zulässig.

- In Fensteröffnungen ist oberhalb der Untergeschosse nur ein Einbringen von Fenstern mit stehendem Format zulässig.

- In Untergeschossen ist auch ein Einbringen von Fenstern mit liegenden Format zulässig.

Darüber hinaus beeinflussen Fensteröffnungen durch ihre vertikale und horizontale Ausrichtung die Gliederung des Gebäudes. In der vertikalen Ausrichtung wirken die übereinanderliegenden Fensteröffnungen der verschiedenen Stockwerke zusammen. In der horizontalen Ausrichtung entsteht die gemeinsame Wirkung durch das Zusammenwirken der Fensteröffnungen innerhalb eines Stockwerks.

An den historischen Gebäuden liegen die Fensteröffnungen der verschiedenen Stockwerke häufig genau oder annähernd mittig übereinander. Den Grund hierfür bilden vor allem die historischen Konstruktionsweisen. Diese Anordnung betont vor allem die vertikale Ausrichtung des Gebäudes. Dieses Motiv kann in der zeitgenössischen Architektur durchaus angewandt werden und trägt zu einer

eher historischen Wirkung des Gebäudes bei. Da wie oben beschrieben im Ortskern auch Fensterreihungen möglich sein sollen, besteht zu der vertikalen Ausrichtung der Fenster über die Stockwerke hinweg keine Verpflichtung. Wenn bspw. im Erdgeschoss eine Fensterreihung genutzt wird, besteht keine Verpflichtung, die Fenster im Obergeschoss mittig über diesen Fenstern anzuordnen.

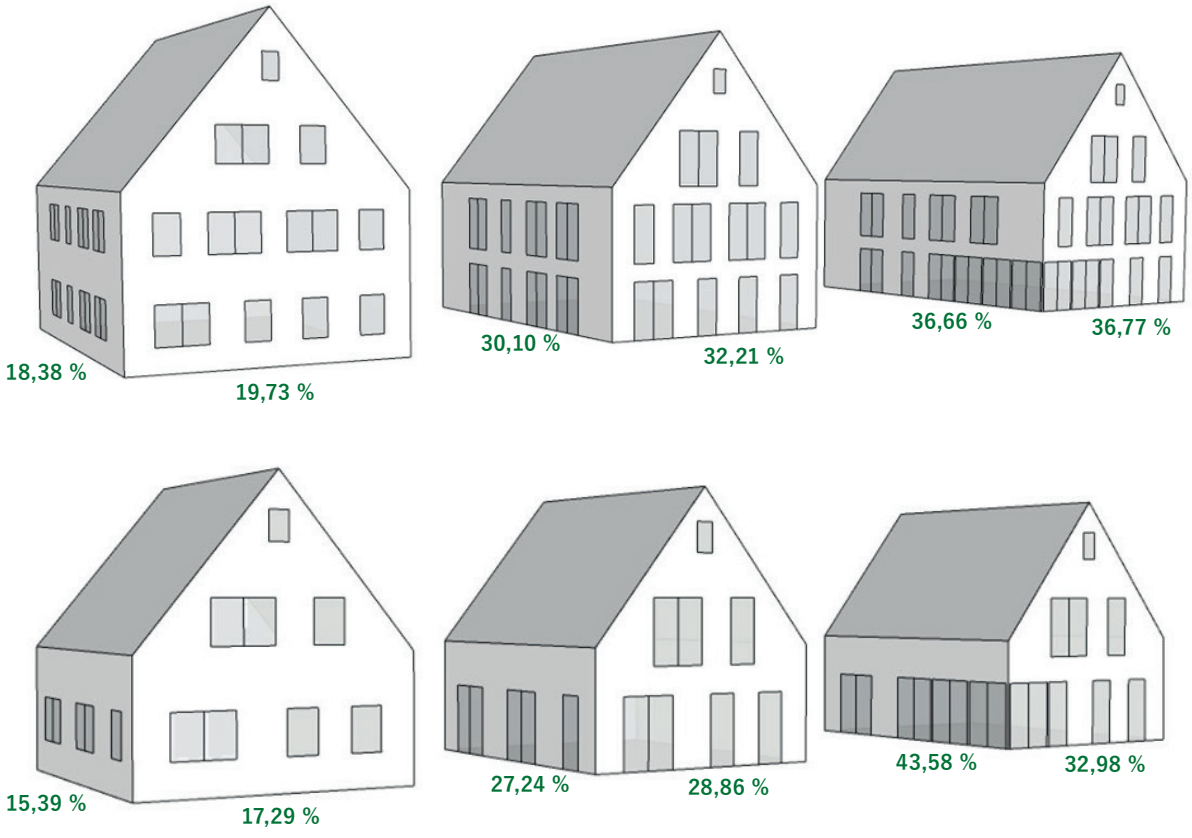
Den horizontalen Bezug zueinander erhalten Fensteröffnungen an historischen Gebäuden, indem sie geschossweise in einem einheitlichen Format mit einheitlicher Größe verwendet werden. Diese geschossweise Einheitlichkeit betont die horizontale Wirkung und gliedert ebenfalls die Gebäude. Je mehr unterschiedliche Fensterformate in einem Geschoss verwendet werden, desto geringer ist die Betonung dieser Horizontalität. Damit diese Wirkung bei heutigen Konstruktionsweisen nicht zu stark beeinträchtigt wird, erfolgt in der Gestaltungssatzung eine Einschränkung der geschossweise genutzten Fensterformate. Der Fokus liegt hierbei auf den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassadenseiten. An abgewandten Fassadenseiten bestehen diese Einschränkungen nicht.

- An den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassadenseiten sind geschossweise nur zwei Fensterformate zulässig.

Mit der oben beschriebenen Ausbildung von Einzelfenstern, Doppelfenstern und Fensterreihungen sind bei zwei zulässigen Fensterformaten je Geschoss umfangreiche Gestaltungsspielräume auch zur öffentlichen Verkehrsfläche hin gegeben. Die zwei zulässigen Fensterformate pro Geschoss können hier jeweils als Einzelfenster, Doppelfenster und in Fensterreihung positioniert werden.

ANTEIL FENSTERÖFFNUNGEN

Der Glasanteil der Fassaden verfügt ebenfalls über Auswirkungen auf die Gestalt der Gebäude. Im Orts-



Simulation der Glasanteile an Fassaden für Gebäudetypen entsprechend Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern

kern ist es vor allem von Bedeutung, dass nicht ein zu hoher Glasanteil an der Fassade vorhanden ist. Eine Fassade, die von Glas bestimmt ist, fügt sich durch die Materialität nicht in den historischen Kontext ein. Wichtig für das Einfügen ins historische Ortsbild ist eine flächig ruhige Gestaltung der Fassade. Die Anteile von Fensteröffnungen und von geschlossenen Wandanteilen bilden in diesem Fall ein harmonisches Wechselspiel. Hierbei herrscht der geschlossene Wandanteil jedoch vor.

- Der maximale Glasanteil an den Fassaden zur öffentlichen Verkehrsfläche wird in der Gestaltungssatzung bestimmt. Fensteröffnungen an diesen Fassaden dürfen maximal 45 % der Fassadenfläche ausmachen.

Die Fensterfläche des Einzelfensters soll hingegen nicht durch Längen- oder Flächenmaße vorgegeben werden. Die historischen Vorläufer im Ortsbild verfügen aus konstruktiven Gründen über recht kleine Fenstergrößen. Eine Einschränkung der zu verwendenden Fenstergrößen auf die historischen Maße wäre nicht in Einklang mit zeitgenössischen Grundrissen und Belichtungsformen zu bringen. Hierdurch entstünde eine nicht angemessene Beschränkung der Nutzbarkeit. Auch größere Fenster sind bei Beachtung der oben geschilderten Regeln für die Formate und die Anordnung verträglich. Folglich sind hinsichtlich der einzelnen Fenstergrößen keine Bindungen entsprechend den historischen Konstruktionsweisen vorgesehen.

- Die Größen der Fenstermaße werden nicht durch Längen- oder Flächenmaße vorgegeben.

SCHAUFENSTER

Schaufenster bilden eine große Herausforderung im historischen Ortskern. Sie weisen in der Regel keinen Zusammenhang mit den Fassadenöffnungen in den Obergeschossen auf und sind oftmals nicht



durch senkrechte Wandanteile untergliedert. Das Erdgeschoss wird dadurch visuell von den weiteren Geschossen abgetrennt und das Erscheinungsbild des Gebäudes ist schlechter erfassbar.

Im Ortskern sollen Schaufenster grundsätzlich zulässig sein. Allerdings müssen sie sich in den historischen Kontext einordnen. Daher sollen die Regeln, die für Fenster im Ortskern allgemein gelten auch auf Schaufenster angewandt werden. Aus diesem Grund müssen Schaufenster stehende Formate aufweisen oder gemäß dem oben beschriebenen Prinzip durch eine Reihung nebeneinanderliegender stehender Formate gebildet werden. Die einzelnen Fensterteile sind auch hier durch einen Pfosten von mindestens 10 cm Breite voneinander zu teilen.

- Die Regelungen der Fensterformate treffen auch auf Schaufenster zu.

- Schaufenster sind mit stehenden Formaten zulässig.

- Schaufenster mit stehenden Formaten können auch in einer Reihung positioniert werden, wenn zwischen den einzelnen Fenstern ein mindestens 10 cm breiter Pfeiler liegt.

Natürlich sollen Schaufenster nur im Erdgeschoss eines Gebäudes liegen. Obwohl dies naheliegend scheint, gibt es in der zeitgenössischen Architektur auch Beispiele für großflächige Schaufenster, die die Geschossgrenze überschreiten.

- Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Da Schaufenster großflächige Maße annehmen können, ist es zudem wichtig, dass sie mit einem im historischen Ortskern verträglichem Glas ausgebildet werden. Daher müssen untypische Glastypen ausgeschlossen werden.

- Schaufenster sind mit transparentem Glas auszuführen.

- Verspiegeltes, milchiges, getöntes oder strukturiertes Glas ist unzulässig.

FENSTERUNTERTEILUNG

In der Historie war es lange Zeit aufwendig und kostspielig, großflächige Glasscheiben zu fertigen. Daher wurden die Glasflächen von Fenstern meist unterteilt, sodass die einzelnen Glasflächen deutlich kleiner waren als die Fensteröffnungen. Eine prägende historische Form dieser Fensterunterteilung sind die Sprossenfenster. Bei diesen unterteilen schmale Stäbe aus Holz oder Metall die Glasflächen. Aber auch Fensterunterteilungen mittels Oberlicht (Kämpfer) und Fensterflügeln sind häufig im historischen Ortsbereich anzufinden. Bei all diesen Formen erzeugt die Unterteilung eine kleinteilige Wirkung, die sich auch bei größeren Fensteröffnungen hervorragend in den Ortskern integrieren lässt.

Durch die industrielle Produktion von Glas sind heutzutage großflächige Fensterscheiben deutlich leichter herstellbar. Dies führt dazu, dass Fensteröffnungen leicht mit ungegliederten Glasflächen versehen werden. Großflächige, nicht untergliederte Glasflächen lassen sich jedoch in ihrer Erscheinung deutlich schwieriger in die Fassade einbinden. Im Ortskern muten sie oft wie nicht integrierte „Löcher“ an den Gebäuden an und tragen zu einer kargen Wirkung bei. Daher sollen die Glasflächen der einzelnen Fenster ab einem gewissen Maß unterteilt werden. Für kleine Fenster gilt die Verpflichtung zur Unterteilung nicht, da an diesen die Glasflächen ohnehin nicht groß sind.

- Fenster ab einer Breite von mehr als 1,0 m müssen unterteilt werden. Hiervon ausgenommen sind Schaufenster (siehe unten).

Für die Unterteilung steht die genannte prägende Formenvielfalt aus Fensterflügeln, Oberlichtern (Kämpfer) oder Sprossen zur Verfügung. Bewusst sollen Sprossenimitationen zwischen den Scheiben ausgeschlossen werden. Wem die Fensterpflege eines Sprossenfensters zu aufwendig ist, kann auf die anderen gegebenen Möglichkeiten zurückgreifen.

- Die Unterteilung kann vorgenommen werden durch einzelne Flügel, Oberlichter (Kämpfer) oder Sprossen.

- Sprossenimitationen zwischen den Scheiben sind nicht zulässig.

Für Schaufenster ist eine verpflichtende Unterteilung der Glasflächen durch Sprossen, Oberlichter und Fensterflügel nicht sinnführend. Für Schaufenster bestehen jedoch die oben geschilderten Regeln für deren Formate und Anordnung, die dennoch zu einer Gliederung der Fassadenelemente beitragen.

- Schaufenster müssen nicht durch Flügel, Oberlichter (Kämpfer) oder Sprossen unterteilt werden.

SOCKELGESTALTUNG

Ein historisches Fassadenelement, das die Horizontalität des Gebäudes betont, ist die Sockelzone. Der Sockel bildete ursprünglich den massiven, besonders witterungsresistenten Teil des Gebäudes, auf dem mit leichteren Materialien aufgebaut wurde. Aus ästhetischer Sicht formt der Sockel eine einheitliche Basis für den Baukörper und betont dessen Aufsetzen auf dem Untergrund.

Viele der historischen Gebäude Spraitbachs sind mit einem Sockel aus Naturstein errichtet. Aber auch eine nur farblich abgesetzte Sockelzone findet sich an vielen prägenden Gebäuden im Ortskern. Hierbei unterscheidet sich der Sockel in der Regel durch eine dunklere Farbgebung von der angrenzenden Fassade. Bezüglich der Höhe der Sockelzone an der Fassade liegt ein großer Spielraum vor. In den höchsten Ausprägungen nimmt der Sockelbereich das gesamte Erdgeschoss ein. Oftmals erstreckt sich der Sockel jedoch nur über einen deutlich niedrigeren Bereich am Gebäude.

In der Gestaltungssatzung soll keine Verpflichtung zum Einbringen einer Sockelzone am Gebäude aufgenommen werden. Die Möglichkeit zur Gestaltung eines Sockels ist jedoch gegeben. Ein Sockelbereich kann auf vielfältige Art und Weise an zeitgenössischen Gebäuden angewandt werden. Zudem unterstützt die gestalterische Ausformung eines Sockelbereichs auch heute die Zweckmäßigkeit. So ist ein Sockelbereich widerstandsfähiger gegen bodennahe Witterungseinwirkungen bzw. treten diese am Sockel weniger stark hervor.

- Im Ortskern können die Gebäude mit einer Sockelzone gestaltet sein.

Insofern eine Sockelzone am Gebäude gestaltet wird, muss diese gewisse Gestaltungsregeln einhalten, damit sie sich an der prägenden Charakteristik des Ortskerns orientiert. Der Sockel soll die Horizontalität des Gebäudes betonen. Damit dies erfüllt ist, muss der Sockel auch tatsächlich einen horizontalen Verlauf aufweisen. Die Maximalhöhe einer Sockelgestaltung soll nicht die historischen Vorbilder überschreiten, weshalb diese im Maximum das Erdgeschoss einnehmen kann.

- Die Sockelgestaltung muss am Gebäude horizontal verlaufen.

- Die Sockelgestaltung darf maximal das Erdgeschoss einnehmen.

An historischen Gebäuden treten auch Fälle auf, an denen der Sockel gegenüber der angrenzenden Fassade vor- oder zurücktritt. Dieses Motiv soll ebenfalls auf die Gestaltungssatzung übertragen werden, weshalb die plastische Ausformung zur Unterstützung der Sockelgestaltung herangezogen werden kann.

- Sockelzonen können gegenüber der angrenzenden Fassadenfläche bis maximal 20 cm vor- und zurücktreten.

Außerdem ist für Sockelzonen eine von der angrenzenden Fassadenfläche differenzierte Farb- bzw. Materialgestaltung wichtig.

- Die Vorgaben zur Farb- bzw. Materialgestaltung von Sockelzonen werden im Kapitel „Farbe und Material“ erläutert.

SONNEN- UND SICHTSCHUTZ

Zur Gestaltung der Fassaden im Ortskern tragen auch schmückende Elemente wie Klappläden bei. Das Motiv der Klappläden formt nach wie vor einen prägenden Bestandteil des Erscheinungsbilds im Ortskern. Die Klappläden sind an der Seite der Fensteröffnungen angeordnet und entfalten hierbei eine gestaltende Wirkung. Wie oben beschrieben stehen die Fenster in einem Geschoss in einer horizontalen Ausrichtung zueinander. Die seitliche Anbringung der Fensterläden unterstützt diese Ausrichtung visuell. Hierbei lässt sich von einer Wirkungseinheit zwischen Fensteröffnungen und Fensterläden sprechen. Ähnlich gute Effekte lassen sich auch mit Schiebeläden erzielen. Diese bilden das moderne Pendant zu Klappläden.

- Als außenliegender Sonnen- und Sichtschutz sind zum einen Klappläden und Schiebeläden zulässig.

- Zur Farbe und Materialität von Klapp- und Schiebeläden gibt es weitere Vorgaben, die im Kapitel „Farbe und Material“ erläutert werden.

Zudem sollen im Ortskern auch Rollläden als Sonnen- und Sichtschutz zulässig sein. Rollläden wirken im historischen Ortsbild jedoch schnell unpassend und abweisend. Wenn Rollläden verwendet werden, sollen diese im geöffneten Zustand keine Außenwirkung entfalten. Die Rollladenkästen sind daher in der Wand verborgen anzubringen.

- Zudem sind Rollläden als außenliegender Sonnen- und Sichtschutz zulässig, insofern die Rolladenkästen nicht sichtbar sind.

FASCHEN (FENSTERUMRAHMUNGEN)

Neben den Fensterläden tragen auch die vielfach vorhandenen Faschen zum Gesamtbild im Ortskern bei. Hierbei handelt es sich um gestalterisch abgesetzte Umrahmungen vor allem an Fenstern. Die Faschen bilden einerseits Betonungen der Fassadenöffnungen und erzeugen andererseits auch einen Übergang zwischen Wand und Öffnung. In ihrer Gesamtheit bilden Faschen ein zurückhaltendes Schmuckelement am Gebäude.

Faschen (Fensterumrahmungen) können auf verschiedene Art und Weise gebildet werden. Zum einen können Faschen plastisch abgesetzt werden, indem sie leicht hervortreten oder vertieft eingelegt sind. Regelmäßig werden sie auch durch einen Materialwechsel geformt. So können sie bspw. durch Werkstein oder eine veränderte Putzstruktur von der umliegenden Wandfläche unterschieden werden. Zum anderen werden Faschen regelmäßig auch durch einen Farbwechsel an der Fassade gestaltet. Die einzelnen Gestaltungsmöglichkeiten werden oftmals miteinander kombiniert. Um den Eigenschaften von Faschen gerecht zu werden, werden in der Satzung verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet, die ebenfalls miteinander kombiniert werden können.

Insofern Faschen plastisch ausgeprägt werden sollen, können diese in einem verträglichen Maß gegenüber der umliegenden Wandfläche vor- oder zurücktreten.

- Faschen (Fensterumrahmungen) können bis zu 10 cm gegenüber der umliegenden Fassadenfläche vor- oder zurückspringen.

Die plastische Ausformung ist jedoch nur eine Option. Eine weitere Möglichkeit zur Gestaltung von Faschen ergibt sich wie im Kapitel „Farbe und Material“ näher beschrieben durch einen Materialwechsel. Zudem können Faschen auch rein farblich ausgebildet werden.

- Bezüglich der Farb- und Materialgestaltung von Faschen (Fensterumrahmungen) ist Ziff. 5.3 zu beachten.

Die rein farbliche Gestaltung der Faschen bildet die kostengünstigste - aber bereits ausreichende - Gestaltungsform. Die verschiedenen zulässigen Gestaltungsmöglichkeiten und auch eine Kombination der verschiedenen Möglichkeiten stehen den Bauleuten frei.

Ein Punkt, der hinsichtlich der Gestaltung von Faschen noch beachtet werden muss, ist deren Breite. Die Umrandung der Fenster soll nicht zu breit sein, damit diese Elemente gemäß dem historischen Vorbild auch tatsächlich ein dezentes Schmuckelement

bilden. Die zulässige Breite muss wiederum auch auf das verwendete Material mit seinen Eigenschaften abgestimmt sein. So ist für Faschen aus Naturstein oder mit einer Natursteinverblendung eine größere Breite verträglich als bspw. bei Faschen, die rein farblich durch einen abweichenden Anstrich an der Fensterumrandung gestaltet werden.

- Die Breite der Umrahmung darf für Faschen aus Naturstein und verblendetem Naturstein max. 0,20 m betragen.

- Bei allen anderen Faschen darf die Breite der Umrahmung max. 0,10 m betragen.

GESIMSE

Bei Gesimsen handelt es sich um meist horizontal verbaute Elemente, die zur Gliederung der Fassade beitragen. Gesimse treten aus der Wandfläche hervor und besaßen ursprünglich an historischen Bauwerken auch eine bauliche Funktion zum Schutz der darunter liegenden Baumaterialien vor Witterungseinflüssen. Die Bedeutung als funktionelles Element ging im Laufe der Zeit zurück und Gesimse wurden vor allem zu dekorativen Bauelementen. In der modernen Architektur haben Gesimse weitgehend ihren Stellenwert verloren. In Ortskernen jedoch sind sie noch häufig anzutreffen und bewahren ihre gestalterische und gliedernde Bedeutung.

- Gesimse sind an der Fassade zulässig.

Wichtig für die gestalterische Wirkung der Gesimse ist, dass diese plastisch von der umliegenden Wandfläche vortreten. Dieses Hervortreten muss in einem verträglichem Maß geschehen.

- Gesimse müssen plastisch von der umliegenden Wandfläche hervortreten.

- Das maximal zulässige Maß des Vortretens beträgt 0,10 m.

- Bezüglich der Farb- und Materialgestaltung von Faschen (Fensterumrahmungen) ist Ziff. 5.5 zu beachten.

FASSADENSTREIFEN

Ein weiteres zulässiges Element zur Fassadengestaltung sind Fassadenstreifen. Diese können bei Beachtung einiger Regeln eine positive gestalterische Wirkung am Gebäude erzeugen. Im Ortskern sind sie dann positiv, wenn sie die horizontale Gliederung des Gebäudes betonen und die gemeinsame Wirkung der Fenster eines Geschosses unterstützen.

Für die Unterstützung der gemeinsamen Wirkung der Fenster ist es zunächst von Bedeutung, dass Fassadenstreifen nur zwischen Fenstern positioniert werden, die relativ dicht nebeneinander liegen. Fassadenstreifen zwischen weit auseinanderliegenden Fenstern erzeugen leicht eine zu dominante Wirkung im Fassadenaufbau.

- Die Fassadenflächen zwischen Fensteröffnungen können als Fassadenstreifen gestaltet werden, insofern der seitliche Abstand zwischen den Fensteröffnungen kleiner ist als die Breite der Fensteröffnungen.

Zur Sicherung der horizontalen Gliederung des Gebäudes ist es wichtig, dass Fassadenstreifen geschossweise getrennt an der Fassade liegen und nicht zwischen Fenstern unterschiedlicher Geschosse verlaufen.

- Fassadenstreifen müssen horizontal verlaufen und sind geschossweise getrennt auszuführen.

Zudem dürfen Fassadenstreifen im Ortskern nicht die klare Grundform des Gebäudes und des Fassadenaufbaus beeinträchtigen. Daher sollen die einzelnen Fassadenstreifen jeweils nur die Fenster einer Fassadenseite visuell verbinden. Eine Positionierung von Fassadenstreifen über Gebäudeecken würde diese Wirkung beeinträchtigen.

- Über Gebäudeecken verlaufende Fassadenstreifen sind nicht zulässig.

Bezüglich der Farb- und Materialgestaltung von Fassadenstreifen ist zudem Ziff. 5.6 zu beachten.

HAUSNUMMERN / NAMENSSCHILDER

Ein Thema, das im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung ebenfalls geregelt werden soll, ist die Ausprägung von Hausnummern und Namensschildern. In der zeitgenössischen Architektur kommt es immer wieder zu Fällen, bei denen Hausnummern oder Namenszüge als Gestaltungselemente an der Fassade genutzt werden. So wird bspw. die Fassade großflächig mit der Hausnummer angestrichen. Im Ortskern ist eine entsprechende Gestaltung an der Fassade und auf dem Grundstück generell ungeeignet. Daher werden diese Elemente in ihrer Fläche beschränkt.

- Hausnummern und Namensschilder dürfen eine Fläche eines DIN A3 Papierformat nicht überschreiten.

SICHTFACHWERK

Das historische Ortsbild Spraitbachs weist bis heute eine Reihe von Fachwerkhäusern mit sichtbarem Fachwerk auf. Beim Sichtfachwerk bestimmt die historische Konstruktionsweise die prägende Fassadeneinteilung. In den Gefachen des Sichtfachwerks liegen die Fassadenöffnungen häufig in sehr regelmäßiger Position zueinander.

Das Sichtfachwerk prägt diese Gebäude wesentlich und wertet das Ortsbild erheblich auf. Die historische Konstruktionsweise des Fachwerkbaus kann jedoch nicht als Gestaltungsprinzip in die Satzung übertragen werden. Eine Imitation von Sichtfachwerk an zeitgenössischen Gebäuden würde eine gestalterische Konkurrenz zu den tatsächlich historischen Gebäuden hervorrufen.

Dem gestalterischen Wert des historischen Sichtfachwerks wird allerdings in der Gestaltungssatzung Rechnung getragen. Von der verpflichtenden Anwendung der im Anschluss geschilderten Gestaltungsvarianten für die Fassaden an Giebel- und Traufseiten sind Fassaden mit Sichtfachwerk ausgenommen, da diese bereits einen großen gestalterischen Wert aufweisen.

GESTALTUNGSVARIANTEN FASSADEN GIEBELSEITEN / TRAUFSEITEN

An zeitgenössischen oder umfassend erneuerten Gebäuden wirken die Fassaden leider regelmäßig karg und ungegliedert. Dies liegt vor allem daran, dass keinerlei Elemente zur Fassadengestaltung verwendet werden. Oft wird nur ein einziges Außenmaterial ohne Abwechslung an den verschiedenen Fassadenbereichen benutzt. Dies ist umso bedauerlicher, da der historische Kontext wie beschrieben eine Fülle an Gestaltungsmöglichkeiten enthält, die sich gut auf zeitgenössische Architektur anwenden lässt.

In den vorangegangenen Abschnitten des Kapitels wurden mehrheitlich Regeln erläutert, die zu beachten sind, falls die Bauleute die entsprechenden Elemente am Gebäude einbringen möchten. Damit aber auch tatsächlich eine karge Fassadenwirkung ausgeschlossen werden kann, werden abschließend in diesem Kapitel verschiedene verpflichtende Gestaltungsvarianten aufgezeigt. Von den beschriebenen Gestaltungsvarianten muss mindestens eine unter Einhaltung der vorangegangenen Regelungen des Kapitels umgesetzt werden. Dadurch wird gesichert, dass jedes Gebäude hinsichtlich der Fassadengestaltung einen Beitrag zum Ortsbild leistet. Auch an dieser Stelle wird wiederum dem Prinzip gefolgt, dass diese Verpflichtung nur an Fassadenseiten besteht, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind.

Die möglichen Gestaltungsvarianten sind aus den prägenden historischen Motiven im Ortskern abgeleitet und lassen sich leicht in der zeitgenössischen Architektur anwenden. Sie leisten allesamt einen positiven Beitrag zur Wirkung des Gebäudes im Ortsbild. Dabei greifen sie zuvor beschriebene Elemente wie bspw. Faschen (Fensterumrahmungen) oder Fensterläden auf. Durch die Summe der verschiedenen Optionen besteht eine angemessene Vielfalt der Gestaltung.

Wie oben geschildert sind Fassaden mit Sichtfachwerk von der verpflichtenden Anwendung der Gestaltungsvarianten ausgenommen, da sie bereits einen großen gestalterischen Wert aufweisen und keine karge Fassadenwirkung befürchten lassen.

- Die Gebäude im Ortskern Spraitbachs sollen an Fassadenseiten, die zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, mindestens einer der im Folgenden geschilderten Gestaltungsvarianten entsprechen.

- Fassadenseiten mit Sichtfachwerk sind von der verpflichtenden Anwendung dieser Gestaltungsvarianten ausgenommen.

Voranstellend soll zudem angemerkt werden, dass hierbei Gestaltungsmöglichkeiten gegeben sind, die auch rein farblich umgesetzt werden können. Dies bezieht sich auf die Gestaltung von Faschen (Fensterumrahmungen) und Fassadenstreifen zwischen Fensteröffnungen. Faschen können bspw. wie oben geschildert verschiedenartig gestaltet werden. Hierbei besteht auch die Möglichkeit, sie rein farblich auszuführen. Damit stehen Gestaltungsvarianten zur Verfügung, die sich mit sehr geringem Aufwand umsetzen lassen.

Im Weiteren werden die Gestaltungsvarianten, die für die straßenseitigen Giebelseiten von Gebäuden zur Auswahl stehen vorgestellt:

- Großflächige Holzverschalung

Bei der ersten Variante ist die Giebelseite des Gebäudes abseits der Fassadenöffnungen und des ggf. verwendeten Sockelbereichs komplett mit einer Vertikal-Verschalung aus Holz zu versehen. Die Maserung des Naturprodukts Holz und die filigrane Beschaffenheit der Vertikal-Verschalung beleben die Fassade optisch und erleichtern das Einpassen des Bauwerks in das Umfeld. Die Verschalung kann trotz des Einfügens in den historischen Kontext eine recht zeitgenössische Wirkung am Bau erzeugen.

- Holzverschalung Giebeldreieck

Die zweite Variante bildet die Vertikal-Schalung aus Holz abseits der Fassadenöffnungen im Giebeldreieck. Die Holzverschalung am Giebeldreieck strukturiert den Gebäudegiebel. Die resultierende Erscheinung unterstützt das Einfügen in die Umgebung des Ortskerns. Der Stil der resultierenden Bauwerke ruft eher eine traditionellere Wirkung hervor.

- Fensterläden

Bei der dritten Variante steht eine Aufwertung der Fassade durch Fensterläden zur Verfügung. Dies schließt sowohl Klapp- als auch Schiebeläden ein. Fensteröffnungen sind bei dieser Variante bis mindestens zum ersten Dachgeschoss mit Schiebe- oder Klappläden auszustatten. Fensterläden beleben die Fassade und bilden dezente Zierelemente.

- Faschen (Fensterumrahmungen)

Als vierte Variante kann eine Aufwertung der Fassade mittels Faschen (Fensterumrahmungen) vorgenommen werden. Faschen beleben die Fassade und fungieren als dezente Zierelemente.

- Fassadenstreifen

Die fünfte Variante bilden Fassadenstreifen zwischen den Fenstern. Diese tragen zu einer Belebung der Fassade bei und betonen die Horizontalität der Fassadengliederung. Fassadenstreifen sind nur zwischen relativ eng zueinander liegenden Fenstern zulässig, da sie zwischen weit auseinander liegenden Fenstern eine dominante Wirkung an der Fassade erzeugen.

- Fassadenbegrünung

Bei der sechsten Variante kann die Fassadenbegrünung in Verbindung mit einem Rankgerüst zur Gliederung der Fassade genutzt werden. Die Begrünung fungiert hier als belebendes Element an der Fassade. Die Fassadenbegrünung soll mindestens bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses durch das Rankgerüst unterstützt werden. Neben den gestalterischen Vorteilen trägt die Fassadenbegrünung übrigens auch zu einer lufthygienischen und ökologischen Aufwertung bei.

Für die Traufseiten, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, werden diese Gestaltungsprinzipien mit Hinblick auf den abweichenden Aufbau dieser Fassadenseite leicht abgewandelt. Folgende Gestaltungsprinzipien stehen für die straßenseitigen Traufseiten von Gebäuden zur Auswahl:

- Großflächige Holzverschalung

Die Traufseite des Gebäudes ist abseits der Fassadenöffnungen und des ggf. verwendeten Sockelbereichs mindestens zur Hälfte mit einer Vertikal-Verschalung aus Holz zu versehen.

- Fensterläden

Fensteröffnungen unterhalb der Traufe sowie Fenster an Zwerchgiebeln sind mit Fensterläden (Schiebe- oder Klappläden) aus Holz zu versehen.

- Faschen (Fensterumrahmungen)

Fensteröffnungen unterhalb der Traufe sowie Fenster an Zwerchgiebeln sind mit Faschen (Fensterumrahmungen) zu versehen.

- Fassadenstreifen

Die Fassadenfläche zwischen den Fenstern wird als Fassadenstreifen gestaltet. Fassadenstreifen sind nur an relativ eng zueinander liegenden Fenstern zulässig.

- Fassadenbegrünung

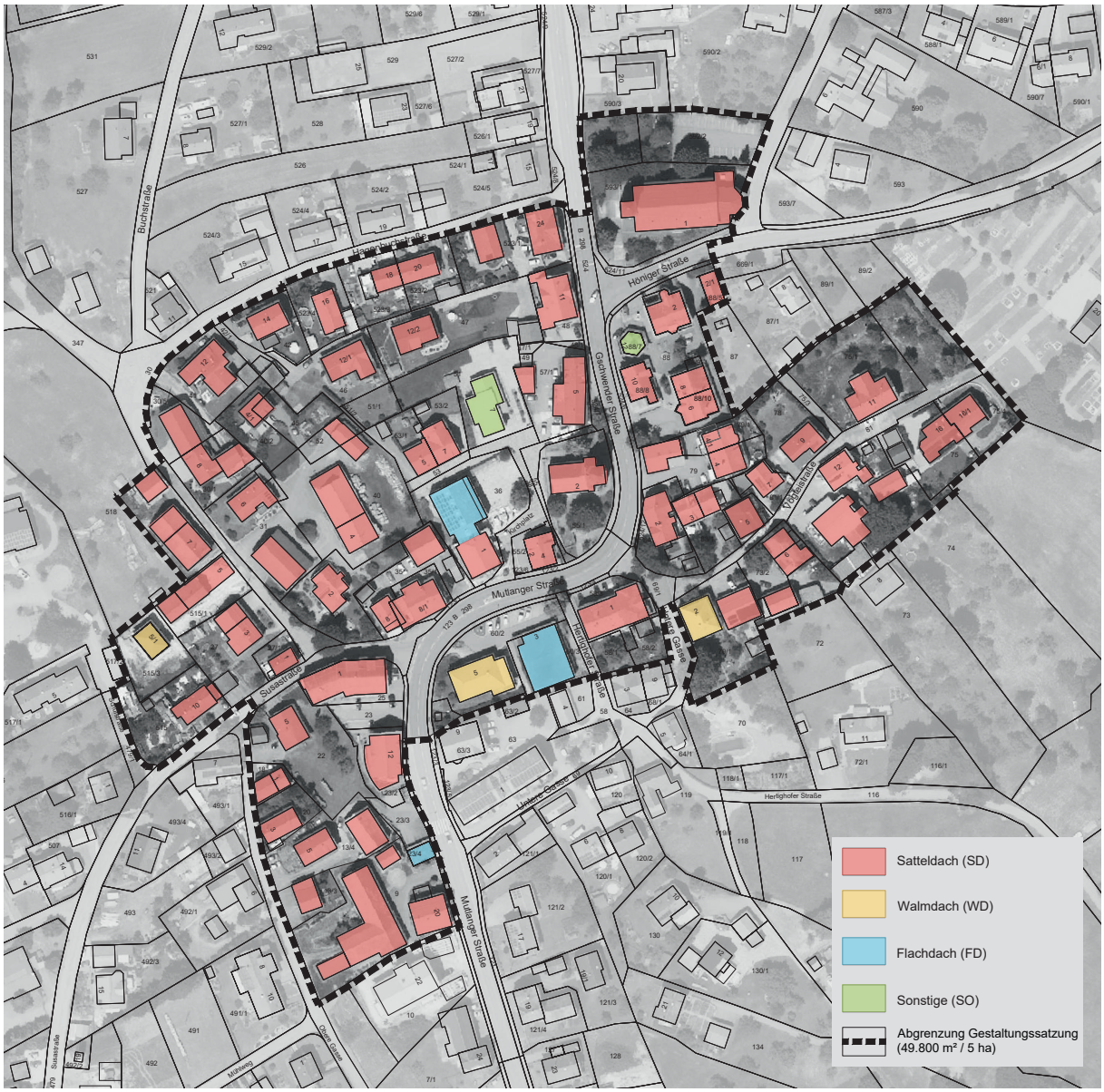
Die Fassadenbegrünung ist in Verbindung mit einem Rankgerüst, das mindestens bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses reicht, vorzunehmen.

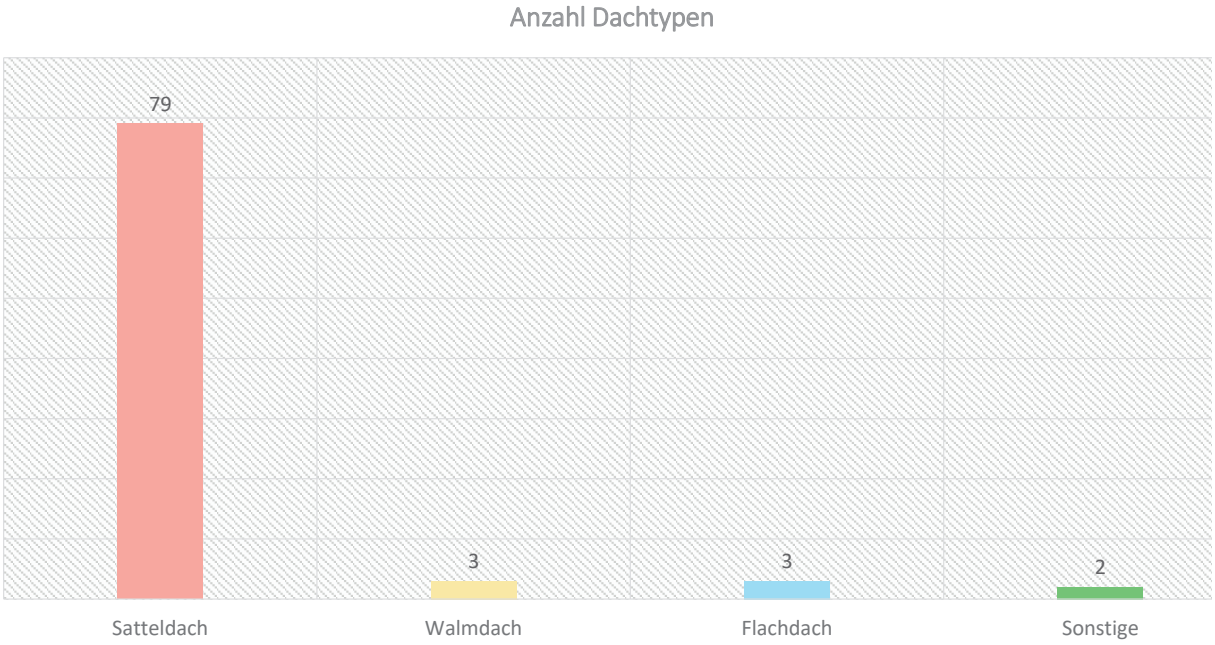
DACH

In historischen Ortskernen geht von den Dachflächen eine verbindende und beruhigende Wirkung aus, da sie einen einheitlichen oberen Rahmen für die Bauwerke bilden. Das harmonische Gesamtbild der Dachlandschaft lässt sich oft gut von der Umgebung aus betrachten. Die markanten Formen und Proportionen der Dachflächen erzeugen einen wirkungsvollen Kontrast zu den weichen Formen des Landschaftsbilds. Aufgrund der prägenden geometrischen Formen und der einheitlichen Struktur bilden Dächer einen wichtigen Bestandteil der Gestaltungssatzung. Die korrekte Wahl der Farben und Materialien ist ebenfalls wichtig zur Sicherung der Rolle der Dachlandschaft und wird im Kapitel „Farbe und Material“ erläutert.

DACHFORM

Im Ortskern Spraitbachs entfaltet die Dachlandschaft mit ihren großen Dachflächen eine einheitliche Wirkung. Die Dächer weisen klare geometrische Formen und prägende Kanten auf, die von symmetrischen Satteldächern gebildet werden.





Diese Dachform ist entscheidend für die Wirkung des Ortsbilds.

Aufschieblinge am Satteldach sollen ebenfalls zulässig sein. Diese dienen der Schaffung von Dachüberständen und der Berücksichtigung historischer Dachdetails. Die Betrachtung der Aufschieblinge an historischen Gebäuden in Spraitbach zeigt, dass sie meist niedrig am Dach angeordnet sind; daher ist eine Begrenzung auf das untere Viertel der Dachfläche sachgerecht.

- Als Dachform von Hauptbaukörpern sind nur symmetrische Satteldächer zulässig.
- Aufschieblinge am Satteldach sind zulässig, höchstens im unteren Viertel der Dachfläche

DACHNEIGUNG

Die Dachlandschaft ist sehr stark auf die Wirkungseinheit zwischen der Dachform und der Dachneigung angewiesen. Dieses Zusammenspiel hat sich über Jahrhunderte im Ort herausgebildet. Hierbei wurden die Formen durch das Klima, die lokalen Werkstoffe und die ortstypischen Konstruktionstechniken beeinflusst. Mit jedem neuen Gebäude passten sich die Bauformen besser an die lokalen Bedingungen an, bis sich die charakteristischen Proportionen herausgeformt hatten.

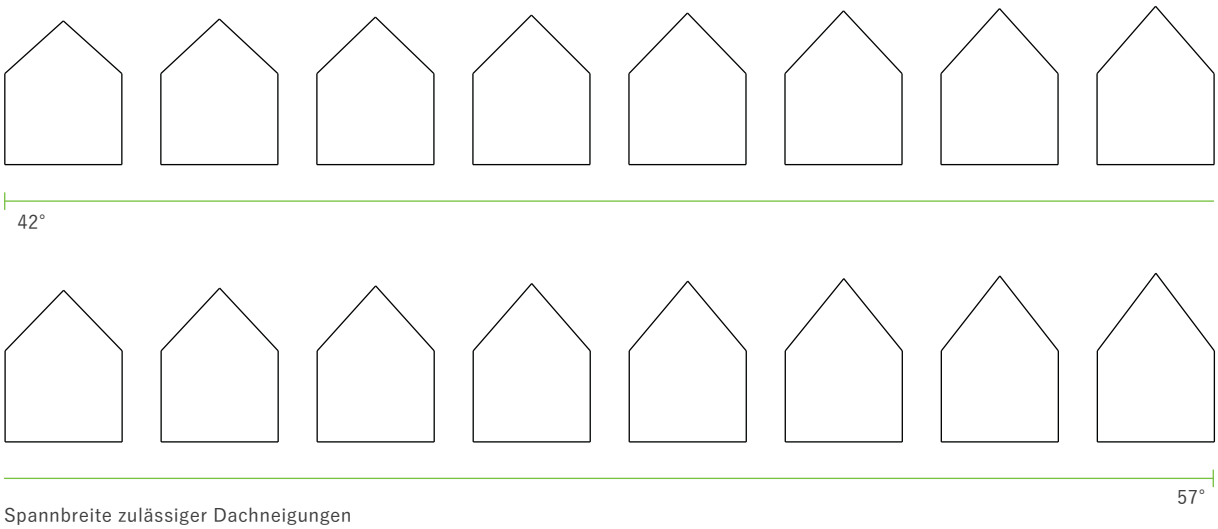
Da diese Einflussfaktoren von Ortschaft zu Ortschaft abweichen, haben verschiedene Landstriche unterschiedliche Proportionen hervorgebracht. Die prägenden Dachneigungen formen einen spezifischen „Abdruck“, der von Region zu Region stark abweichen kann. Für die individuelle Eigenart eines Ortes und seiner Bauwerke ist dies von großer Bedeutung.

Für den Ortskern Spraitbachs ist es wichtig, dass die symmetrischen Satteldächer eine relativ große Dachneigung aufweisen. Die prägende Spannbreite erstreckt sich hierbei von 42° bis 57° .

- Die Dachneigung von Hauptbaukörpern muss mindestens 42° und darf maximal 57° betragen.

Aufschieblinge müssen ihrer konstruktiven Eigenart nach eine abweichende Dachneigung aufweisen. Dies ist vertretbar, da sie auf das untere Viertel der Dachfläche begrenzt sind.

- Abweichungen der Dachneigung für Aufschieblinge sind zulässig, auf das untere Viertel der Dachfläche begrenzt.



Spannbreite zulässiger Dachneigungen

DACHEINSCHNITTE

Große Dachflächen mit einer vereinigenden und beruhigenden Erscheinung sind auch darauf angewiesen, dass nicht in unverträglicher Weise in ihre Grundform eingegriffen wird. Dies zeigt sich im Ortsbild Spraitbachs daran, dass in der Regel keine Dacheinschnitte vorhanden sind. Dacheinschnitte wirken sehr leicht unverträglich für Dächer und sollen daher auf wenig einsehbare Bereiche beschränkt werden.

- Dacheinschnitte sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig.

DACHRAND

Bei der Ausprägung der klaren Dachform ist es ebenfalls wichtig, dass auch die wesentlichen Gebäudedetails ruhig ausgeformt werden. Dies zeigt sich an den Dachrändern, die für die Erscheinung der klaren Gebäudekanten bedeutsam sind. Im prägenden Ortsbild sind die Dachkanten geradlinig ohne Versprünge ausgeführt. Der Überstand des Dachs am Giebel ist entsprechend der regionalen Typik zurückhaltend geformt. Zudem wird giebelseitig auf sichtbare Pfetten oder Pfettenköpfe verzichtet. Der Ortgang ist an historischen Gebäuden dezent und relativ schmal ausgebildet. Zudem wird der Ortgang mit dem Material Holz verkleidet.

Die prägenden historischen Details zur Ausformung der Dachränder werden auf die Gestaltungssatzung übertragen. Hinsichtlich der Ansichtsbreite des Ortgangs muss allerdings eine größere Flexibilität gegenüber den historischen Vorbildern eingeräumt werden. Damit die Dächer zeitgemäße Dämmungen aufnehmen können, sind größere Ansichtsbreiten von bis zu 25 cm an den Ortgängen notwendig.

- Zur Bewahrung der Klarheit der Dachform werden der giebelseitige Dachüberstand und die Ansichtsbreite des Ortgangs eingeschränkt. Der Dachüberstand soll zwischen 5 cm und max. 50 cm betragen und die Ansichtsbreite des Ortgangs darf insgesamt 25 cm nicht überschreiten. Zudem ist der Ortgang geradlinig ohne Versprünge oder Unterbrechungen auszubilden.

- Der Ortgang ist mit Holz oder Holzwerkstoffen zu verkleiden. In begründbaren Einzelfällen kann eine Verkleidung mit anderen Materialien vorgenommen werden.

- Ebenfalls sind zur Sicherung der Klarheit der Dachform sichtbare Pfetten oder Pfettenköpfe giebelseitig nicht zugelassen.

ANLAGEN ZUR NUTZUNG VON SOLARENERGIE

Bei der Verwendung der Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sollte ebenfalls ein geordnetes und einheitliches Bild auf den Dachflächen berücksichtigt werden.

Technische Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sollten nicht in abweichenden Winkeln von den Dachflächen der Hauptgebäude ausgeführt werden, da aufgeständerte Anlagen stark am Dach hervortreten und die ruhige Wirkung der Dachflächen von Hauptgebäuden im Ortskern erheblich beeinträchtigen können.

- Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollten auf Hauptgebäuden in der gleichen Neigung wie die Dachfläche ausgeführt werden, auf der sie angebracht sind, um eine harmonische Einbindung in das Gebäude zu gewährleisten.

Ebenfalls ist es wichtig, dass die Anlagen zur Nutzung von Solarenergie in ihrer Positionierung nach Möglichkeit die ruhige Wirkung der Dachflächen nicht beeinträchtigen.

- Ein Hinausragen der Anlagen zur Nutzung der Solarenergie über Dachkanten von Hauptgebäuden sollte nicht erfolgen, um die ruhige Gestaltung der Dachflächen zu wahren.

SATELLITENEMPFANGSANLAGEN UND ANTENNEN

Technische Anlagen wie Antennen oder Parabolantennen erzeugen häufig eine abträgliche Wirkung auf den Dachflächen. Mit der Verkabelung sind Antennen weitgehend aus dem Ortsbild gewichen. Satellitenanlagen sind hingegen immer noch vorhanden. Diese Anlagen rufen oft eine negative Wirkung auf den Dachflächen hervor, weil sie ausschließlich nach optimalem Empfang am Gebäude positioniert werden.

Antennen und Satellitenanlagen müssen sich gegenüber der Gebäudegestaltung zurücknehmen. Vom öffentlichen Raum sollen sie möglichst wenig wahrgenommen werden, weshalb sie auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite positioniert werden müssen.

- Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind nur auf den von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt liegenden Dachflächen zulässig.

Hiervon kann nur abgewichen werden, wenn der technische Betrieb der Anlagen nicht gewährleistet werden kann.

Um sie besser am Gebäude zu integrieren, sollen die Anlagen farblich auf die Dachhaut abgestimmt sein. Zudem dürfen die Anlagen keine Werbeträger sein und können dementsprechend keine Werbeaufdrucke tragen.

- Antennen und Satellitenempfangsanlagen dürfen keine Werbeaufdrucke aufweisen und müssen farblich auf die Dachhaut abgestimmt sein.

KAMINE UND ENTLÜFTUNGSROHRE

Kamine und Entlüftungsrohre erzeugen regelmäßig Auswirkungen auf die Gestalt eines Gebäudes. Häufig treten hierbei negative Auswirkungen aufgrund einer nachteiligen Materialwahl bei diesen Anlagen auf. Daher werden in der Gestaltungssatzung Vorgaben zu diesen Bauteilen getroffen, die eine positive Wirkung am Gebäude sichern.

- Kaminköpfe über Dach sind zu verputzen oder zu verkleiden.

- Metallene Verkleidungen sind nur in Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in beschichteter, nicht glänzender Ausführung zulässig.

- Entlüftungs- oder Rauchrohre auf dem Dach, die vom öffentlichen Raum eingesehen werden können, dürfen nicht aus Kunststoff bestehen. Sie müssen aus Ton oder aus Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in beschichteter, nicht glänzender Ausführung gefertigt sein.

DACHRINNEN UND FALLLEITUNGEN

Dachrinnen und Fallleitungen dienen der Ableitung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlags. Diese Anlagen gehen ebenfalls mit Auswirkungen auf die Gestalt des Gebäudes einher. Es müssen positive Materialeigenschaften für diese Anlagen gesichert werden.

- Dachrinnen und Fallrohre sind in Kupfer, Titanzink, Edelstahl oder Aluminium auszuführen.

- Kunststoffrohre und Kunststoffrinnen sind nicht zulässig.

DACHAUFBAUTEN ZUR BELICHTUNG VON DACHGESCHOSSEN

Im Ortskern Spraitbachs wurden bereits in der Vergangenheit viele Dachräume mit Gauben und Zwerchgiebeln versehen. Diese Dachaufbauten ermöglichen eine Belichtung der Dachgeschosse, dienen zudem deren Belüftung und erweitern den nutzbaren Raum. Die prägenden Gaubenformen in Spraitbach sind vor allem die Schleppgauben. In deutlich geringerem Maße sind auch Giebelgauben vorhanden.

Charakteristisch für Schleppgauben ist das Rechteck an der Stirnseite. Über diesem liegt ein geneigtes Dach, das eine etwas flachere Neigung als die Hauptdachfläche aufweist, um an diesem anzuschließen. Die Eindeckung der Gauben richtet sich in der Regel nach dem Hauptdach. Prägend für den Spraitbacher Ortskern sind zudem die geraden Wangen (Seitenflächen) der Schleppgauben.

Im Aufbau der Giebelgauben bilden zwei gegeneinander geneigte Flächen die Dachfläche. Der First der Giebelgauben verläuft hin zum Hauptdach. Zu den Seiten befinden sich recht kleine Gaubenwangen, die in Spraitbach eine gerade Ausführung aufweisen. Die Fensterfront der Giebelgauben wird durch ein Rechteck mit darüber liegendem Giebeldreieck gebildet. Die Dachneigung der Gaube sowie ihre Eindeckung orientieren sich ebenfalls in der Regel an dem Hauptdach.

Gauben sitzen hinter der Außenwand des Gebäudes zurückversetzt auf den Dachsparren. Zwerchgiebel bilden hingegen einen Dachaufbau, bei dem die Vorderseite bündig mit der Hauptfassade abschließt. In Spraitbach findet sich maximal ein Zwerchgiebel pro Dachfläche. Dabei liegt er zumeist mittig oder an der seitlichen Gebäudekante positioniert. Das Dach der Zwerchgiebel ist in Spraitbach in der Regel als steiles Satteldach ausgeführt. Dadurch kann der Dachaufbau recht hoch an den Dachflächen des Hauptdachs aufragen, gleichsam verjüngt sich der Dachaufbau aber spürbar nach oben hin. Die Seitenwände der Zwerchgiebel sind nur mäßig hoch ausgeprägt. Der First des Zwerchgiebeldachs bleibt häufig unter dem First des Hauptdachs zurück. Bei kleinen Gebäuden schließen beide Firste mitunter auf gleicher Höhe miteinander ab.

Dachflächenfenster haben erst in der jüngeren Vergangenheit Einzug in den Ortskern Spraitbachs gehalten. Allerdings fügen sich die bestehenden Formen der Dachflächenfenster sehr gut verträglich in das Ortsbild ein. Hierbei handelt es sich um Dachflächenfenster, die eine einfache Rechteckform aufweisen und die in derselben Neigung wie das Hauptdach und annähernd bündig mit der Dachfläche - also nicht stark hervorstehend - eingebracht werden.

Die Nutzung der Dachgeschosse soll durch die Gestaltungssatzung unterstützt werden. Ziel der Satzung ist es, das Einbringen der Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster konzeptionell zu begleiten. Dachaufbauten sollen so eingebracht werden, dass sie harmonisch auf der Dachfläche wirken. Damit Dachaufbauten mit ihrem Volumen, ihrer Anzahl und ihrer Ausprägung keine dominante Wirkung am Dach erzeugen, sind Regelungen für das Einbringen der Dachaufbauten notwendig.

- Gemäß der bestimmenden Situation des Ortsbilds im Ortskern Spraitbachs sind als Dachaufbauten, die der Belichtung von Dachgeschossen dienen, Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster zulässig.

DACHAUFBAUTEN IN VERSCHIEDENEN DACHGESCHOSSEN

Bei allen Eingriffen in die Dachhaut ist darauf zu achten, dass ein geordnetes und einheitliches Bild entsteht. Deshalb können die Dachaufbauten nicht frei in die Geschosse des Dachs eingebracht werden. Die Dachfläche sollte stattdessen wie eine eigene Fassade behandelt werden, auf der die Gauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster eine harmonische Komposition bilden.

Bei größeren Dächern ist es mitunter erwünscht, auch noch die zweite Dachebene - den sogenannten Spitzboden - zu nutzen. Gerade im oberen Bereich aber sollten die Dächer ruhig gehalten sein, damit sie ihre rahmende und ruhige Wirkung behalten. Aus diesem Grund sind zur Belichtung der oberen Dachebene ausschließlich Dachflächenfenster oder Zwerchgiebel, die sich bis in diese Ebene erstrecken können, zugelassen.

- Gauben dürfen zur Belichtung des ersten Dachgeschosses genutzt werden.
- Zwerchgiebel dürfen zur Belichtung des ersten und zweiten Dachgeschosses genutzt werden.

- Dachflächenfenster dürfen zur Belichtung des ersten und zweiten Dachgeschosses genutzt werden.

KOMBINATION VON DACHAUFBAUTEN

Damit ein geordnetes und einheitliches Bild entsteht, bestehen auch Einschränkungen zur Kombination der verschiedenen Formen der Dachaufbauten, die miteinander zur Belichtung auf einer Dachfläche eingebracht werden können. Eine Dachfläche, auf der sämtliche Formen der Aufbauten vorhanden wären oder auf der eine geschossweise unverträgliche Mischung der Aufbauten bestünde, würde dem Ziel einer ruhigen Dachlandschaft widersprechen.

- Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen nicht zusammen auf einer Dachfläche verwendet werden.

- Zwerchgiebel und Dachflächenfenster dürfen auf einer Dachfläche gemeinsam verwendet werden.

- Dachgauben und Dachflächenfenster dürfen auf einer Dachfläche gemeinsam - jedoch nur geschossweise getrennt voneinander - zur Belichtung verwendet werden.

Nachdem zunächst die vorangegangenen allgemeinen Regelungen für die Positionierung und Kombinierbarkeit von Dachaufbauten aufgestellt wurden, erfolgen im Weiteren spezifische Regelungen für die einzelnen Typen der Dachaufbauten - sprich für die Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster.

DETAILBETRACHTUNG DACHGAUBEN

Für Dachgauben besteht heutzutage eine große Typen- und Formenvielfalt. In der Satzung soll das Prinzip der Einfachheit zum Tragen kommen. Daher sind viele allzu untypisch wirkende Konstruktionen wie Dreiecks-, Trapez- oder Fledermausgauben nicht als zulässig aufgenommen. Wie bereits beschrieben formen Schleppgauben und Giebelgauben die charakteristischen Gaubenformen in Spraitbach. Neben den klassischen Gauben werden jedoch auch Flachdach- bzw. Kastengauben zugelassen. Diese verfügen über eine modernere Erscheinung, sind daneben jedoch mit einer schlichten und zurückhaltenden Form ausgebildet.

Die Wahl der Gauben muss allerdings auf nur einen der zulässigen Gaubentypen fallen, eine Mischung der verschiedenen zulässigen Typen wäre gestalterisch abträglich. So kann bspw. auf einer Dachfläche nicht eine Giebelgaube neben einer Schleppgaube liegen.

- Als Dachgauben sind Giebel-, Schlepp- oder Flachdachgauben zulässig.

- Je Dachfläche darf nur einer dieser Gaubentypen verwendet werden.

Wie bereits beschrieben besitzen die prägenden Gaubenformen im Ortskern Spraitbachs gerade Wangen (Seitenflächen). Diese Eigenschaft wird als Anforderung in die Gestaltungssatzung übernommen. Um sicherzustellen, dass Gauben im Ortskernbereich verträglich wirken, ist es außerdem notwendig, untypische Positionierungen der Glasflächen auszuschließen. In der zeitgenössischen Architektur werden gelegentlich die Wangen der Gauben mit Glas versehen. Dies würde allerdings ein negatives Bild im Ortskern hervorrufen.

- Dachgauben sind mit senkrechten Wangen auszuführen.

- Seitliche Verglasungen der Gauben sind nicht zulässig.

Bei der Anordnung der Dachgauben muss darauf geachtet werden, dass sie nicht wahllos auf der Dachfläche verteilt liegen. Für ein geordnetes Gesamtbild ist es wichtig, dass sie zu den Dachrändern und auch untereinander gewisse Mindestabstände einhalten.

- Der Abstand zum Traufpunkt muss mindestens 0,5 m (in der Dachneigung gemessen) und zum First mindestens 1,0 m (in der Dachneigung gemessen) betragen.

- Zu Ortgängen, Kehlen und Graten ist ebenfalls ein Abstand von mindestens 1,0 m (horizontal gemessen) einzuhalten.

- Zwischen Dachgauben untereinander ist ein Abstand von 1,5 m (horizontal gemessen) einzuhalten.

Auch die Dimensionierung der Gauben selbst bildet einen bestimmenden Faktor bei der Erzeugung eines ausgewogenen Bildes der Dachfläche. Damit Gauben nicht zu hoch auf der Dachfläche aufragen wird ein Maximalwert für ihre Höhe vorgegeben.

- Die Höhe der Gauben am Gaubenspiegel darf 1,70 m nicht überschreiten.

Im Sinne einer proportional verträglichen Wirkung wird auch das Hervortreten der Gaubendächer in der Gestaltungssatzung behandelt. Hierbei wird sichergestellt, dass die Gaubendächer im Verhältnis zur Hauptdachfläche nicht zu stark hervorragen.

- Die Dachüberstände der Gauben dürfen die Dachüberstände des Hauptdachs nicht überschreiten.

Der Gaubentyp der Giebelgauben liegt unter einem eigenen Satteldach, dessen First senkrecht zur Firstrichtung des Hauptdachs steht. In der Folge treten die Giebelgauben stärker an der Hauptdachfläche hervor als die anderen Gaubentypen. Damit die Giebelgauben sich gut in die Dachlandschaft des Ortskerns einfügen, sind deshalb detailliertere Regelungen zur Dachform und Dachneigung notwendig.

- Giebelgauben sind mit symmetrischem Satteldach mit einer Dachneigung von mind. 40° und max. 50° auszuführen.

Hinsichtlich der Dimensionierung der Gaubenbreiten erfolgen aufgrund ihrer unterschiedlichen Charakteristika abweichende Regelungen für Giebelgauben, Flachdachgauben und Schleppgauben.

Giebelgauben stehen mit ihren Dächern stärker von der Hauptdachfläche ab als die anderen Gaubenformen. Daher sind für diese stärkere Einschränkungen notwendig.

Schleppgauben mit steilen Gaubendächern fügen sich hingegen besonders stark an die Hauptdachflächen an. Daher sind für diese größere Freiheiten möglich.

In der Regelung der Breite der jeweiligen Gaubentypen spielen sowohl die Einzelgaube als auch die Gesamtwirkung nebeneinanderliegender Gauben eine Rolle. Daher wird in der Gestaltungssatzung sowohl das Maß der Einzelgaube als auch das Gesamtmaß der Gauben im Verhältnis zu der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge herangezogen.



Giebelgauben mit einer akkumulierten Breite von 1/3 der Gebäudelänge auf verschiedene Gebäudetypen



Giebelgauben mit einer akkumulierten Breite von 1/2 der Gebäudelänge auf verschiedene Gebäudetypen



Giebelgauben mit einer akkumulierten Breite von 1/2 der Gebäudelänge auf verschiedene Gebäudetypen

- Die Breite der einzelnen Giebelgaube auf einer Dachfläche kann variieren, darf aber 2,0 m nicht überschreiten. Die akkumulierte Gesamtbreite von Giebelgauben darf max. 1/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen.
- Die Breite der einzelnen Flachdachgaube auf einer Dachfläche kann variieren, darf aber 4,0 m nicht überschreiten. Die akkumulierte Gesamtbreite von Flachdachgauben darf max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen.

- Die Breite einer flachen Schleppgaube (Dachneigung < 15°) kann variieren, darf aber 4,0 m nicht überschreiten. Die akkumulierte Gesamtbreite von flachen Schleppgauben darf max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen.

- Die Breite einer steilen Schleppgaube (Dachneigung ≥ 15°) kann variieren, darf aber 6,0 m nicht überschreiten. Die akkumulierte Gesamtbreite von steileren Schleppgauben darf max. 2/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen.

Die Satzung dient dem beschriebenen Ziel , eine Nutzung des Dachvolumens mit dem Schutz der Dachlandschaft zu vereinbaren. So werden zu hoch oder breit dimensionierte Einzelgauben sowie eine zu große Gesamtbreite der Gauben verhindert.

DETAILBETRACHTUNG ZWERCHGIEBEL

Für Zwerchgiebel gelten ähnliche Prinzipien, die allerdings aufgrund der spezifischen Form dieser Dachaufbauten abweichende Regelungen hervorbringen. Zunächst ist es notwendig, die Anzahl dieser Dachaufbauten zu bestimmen. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass Zwerchgiebel leicht eine dominante Wirkung am Gebäude entfalten können.

- Je Dachfläche ist ein Zwerchgiebel zulässig.

Zwerchgiebel können sehr hoch am Dach aufwachsen. Daher ist es ebenfalls notwendig, dass sich Zwerchgiebel ab einer gewissen Höhe nach oben verjüngen. Aus diesem Grund wird eine verträgliche Maximalhöhe für die Seitenwände der Zwerchgiebel vorgegeben.

- Die Seitenwand von Zwerchgiebeln darf eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.

Darüber ist eine Verjüngung durch ein symmetrisches Satteldach auf dem Zwerchgiebel mit einer Mindest- und Höchstneigung vorgegeben. Zudem darf der Zwerchgiebel nicht den First der Hauptdachfläche überschreiten.

- Zwerchgiebel sind mit symmetrischem Satteldach auszuführen.

- Die zulässige Dachneigung von Zwerchgiebeln beträgt mind. 40° und max. 50° .

- Die Dacheinbindung des Zwerchgiebels darf die Höhe des Firsts des Hauptdaches nicht übersteigen.

Im Zusammenwirken dieser Regelungen wird bspw. gesichert, dass Zwerchgiebel an kleinen Gebäuden mit weniger steilen Dächern bis zum First aufsteigen können. Dieser Gebäudetyp liegt regelmäßig im Bestand Spraitbachs vor.

Genauso muss darauf geachtet werden, dass die Dimensionen von steileren Dächern an großen Gebäuden nicht dazu führen, dass übermäßig große, beinahe turmartige Zwerchgiebel entstehen. Da die Seitenwände der Zwerchgiebel in der Höhe begrenzt sind und darüber eine Verjüngung mit Satteldach vorgeschrieben wird, können die Zwerchgiebel nicht bis zum First dieser Gebäude aufwachsen und werden auf ein verträgliches Maß für das Ortsbild eingeschränkt.



Aufwachsen des Zwerchgiebels auf Dächern verschiedener Gebäudetypen

Zwerchgiebel sollen keine seitlichen Glasflächen aufweisen, damit sichergestellt ist, dass sie sich in das historische Ortsbild einfügen.

- Seitliche Verglasungen der Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

Zur Abstimmung der proportionalen Wirkung der Zwerchgiebeldächer mit den Hauptdachflächen soll sichergestellt werden, dass diese nicht zu sehr hervortreten.

- Der Dachüberstand des Zwerchgiebels darf den Dachüberstand des Hauptdachs nicht überschreiten.

Damit ein geordnetes Bild auf dem Dach entsteht, ist es zudem notwendig, dass mit dem Zwerchgiebel zu anderen Elementen gewisse Mindestabstände eingehalten werden. Dies betrifft Kehlen, Grate sowie Dachflächenfenster. Mindestabstände zu Dachgauben sind nicht angegeben, da diese nicht gemeinsam mit Zwerchgiebeln auf derselben Dachfläche zulässig sind.

Ein Abstand zum Traufpunkt wird ebenfalls nicht aufgeführt, da ein Zwerchgiebel seiner Natur nach hier keinen Abstand aufweist. Vielmehr reicht er heran bis an die Fassadenfläche der Wand, auf der er aufsitzt bzw. über der er liegt.

- Zu Kehlen und Graten müssen Zwerchgiebel einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.

- Mit Zwerchgiebeln ist von Dachflächenfenstern ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Abschließend wird auch die Dimensionierung der Zwerchgiebel in ihrer Breite geregelt. Aufgrund der dominanten Wirkung, die Zwerchgiebel leicht auf der Dachfläche entfalten, muss ihre maximale Breite eingeschränkt werden.

- Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von max. 1/3 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig.

Auch in der Kombination mit anderen Dachaufbauten auf derselben Dachfläche muss auf eine verträgliche Breite geachtet werden. Ein Zwerchgiebel kann zusammen mit Dachflächenfenstern auf derselben Dachfläche eingebracht werden und hierbei gemeinsam im ersten und ggf. auch im zweiten Dachgeschoss auftreten. Wenn Zwerchgiebel mit Dachflächenfenstern auf einer Dachfläche kombiniert werden, darf die zusammengerechnete Gesamtbreite dieser Dachaufbauten je Dachgeschoss maximal nur die Hälfte der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen.

- Werden Dachflächenfenster und ein Zwerchgiebel auf derselben Dachfläche eingebracht, darf die akkumulierte Gesamtbreite dieser Dachaufbauten geschossweise max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen.

Diese Kombination entbindet den Zwerchgiebel nicht von der für ihn separat geltenden Breitenbegrenzung. Auch im Falle einer Kombination mit Dachflächenfenstern darf der Zwerchgiebel für sich genommen nur eine maximale Breite von einem Drittel der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge aufweisen.

DETAILBETRACHTUNG DACHFLÄCHENFENSTER

In der Vergangenheit haben viele Dachflächenfenster auf verträgliche Art und Weise Einzug in den Ortskern Spraitbachs gehalten. Die steigende Formenvielfalt und Größenausprägung von Dachflächenfenstern schränken jedoch deren selbstverständliches Einfügen zunehmend ein.

Damit Dachflächenfenster sich auch weiterhin verträglich in das Ortsbild integrieren, ist es notwendig, ihre Bündigkeit mit der Dachfläche zu bestimmen. Dachflächenfenster sollen annähernd bündig - also nicht zu stark hervorstehend - auf der Dachfläche liegen. Hierbei ist es auch von Bedeutung, dass die Dachflächenfenster die gleiche Neigung aufweisen wie die Dachfläche.

- Dachflächenfenster sind in der gleichen Neigung wie das Hauptdach auszuführen und dürfen an keiner Stelle mehr als 20 cm über die Dachhaut hinausragen.

Abweichende Formen wie Aufkeilrahmenfenster lassen sich nicht verträglich in das Ortsbild des Ortskerns einfügen und sind über diese Satzung ausgeschlossen.

Auch bei der Verwendung von Dachflächenfenstern ist es wesentlich, dass die Hauptdachfläche die Wirkung des Daches bestimmt. Hierzu ist die Regelung von Mindestabständen zu weiteren Dachelementen notwendig. Mindestabstände zu Dachgauben sind hierbei nicht angegeben, da diese nicht in einem Dachgeschoss gemeinsam mit Dachflächenfenstern zulässig sind.

- Der Abstand zum Traufpunkt muss mindestens 0,5 m und zum First mindestens 1,0 m betragen. Zu Ortgängen, Kehlen und Graten ist ebenfalls ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

- Zwischen Dachflächenfenstern untereinander ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

- Von Zwerchgiebeln ist mit Dachflächenfenstern ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

Um Dachflächenfenster gut auf den Dachflächen zu integrieren, sollen sie ebenfalls in ihren Ausmaßen beschränkt werden. Dies gilt zum einen für die Maße des Einzelfensters.

- Die Breite des einzelnen Dachflächenfensters darf 1,2 m und die Höhe 1,6 m nicht überschreiten.

Zum anderen muss auch die Summe der Breiten mehrerer Dachflächenfenster zusammen geregelt werden. Hierbei ist zu beachten, dass Dachflächenfenster ggf. im ersten und im zweiten Dachgeschoss auftreten können. Je Dachgeschoss darf die Summe der Breiten der Dachflächenfenster maximal nur die Hälfte der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen.

- Dachflächenfenster sind geschossweise mit einer akkumulierten Gesamtbreite von max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig.

Wie bereits geschildert können Dachflächenfenster auch mit einem Zwerchgiebel auf derselben Dachfläche verwendet werden. Diese gemeinsame Verwendung kann sich auf das erste und ggf. auch auf das zweite Dachgeschoss erstrecken. Die Summe der Breite dieser verschiedenen Dachaufbauten darf je Dachgeschoss maximal nur die Hälfte der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge ausmachen.

- Werden Dachflächenfenster und ein Zwerchgiebel auf derselben Dachfläche eingebracht, darf die akkumulierte Gesamtbreite dieser Dachaufbauten geschossweise max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge betragen.

FARBE UND MATERIAL

Durch eine adäquate Material- und Farbgestaltung eines Gebäudes können dessen Fassadenflächen, Öffnungen und Gliederungselemente besser wahrgenommen werden. Die Materialität und Farbgebung prägen deshalb wesentlich den Charakter des Gebäudes. Zudem beeinflussen das Material und die Farbe, ob ein Gebäude innerhalb eines Straßenzugs passend wirkt oder sich negativ von der Umgebung abhebt.

In der Historie mussten die Gebäudematerialien im umliegenden Landstrich abgebaut werden. In der Regel wurde das Baumaterial innerhalb einer Tagesfahrtreichweite von Ochsen- und Pferdegespannen gewonnen. Die historisch zum Bauen verwendeten Materialien waren Holz, Naturstein, Sand, Lehm, Kalk oder Ton. Diese wurden vor Ort mit handwerklichen Methoden aufbereitet und weiterverarbeitet. Auf diese Weise blieb die ursprüngliche Eigenart der

Bauteile auch nach ihrer manuellen Verarbeitung erhalten und es entwickelte sich ein Zusammenhang zwischen den lokalen Werkstoffen und Baufertigkeiten. Nicht lokale Baustoffe wurden nur äußerst selten verwendet und kamen bspw. vereinzelt an Kirchen oder öffentlichen Gebäuden zum Einsatz.

Auch die Farbigkeit der Baustoffe stimmte in der Vergangenheit stark mit den Gegebenheiten der umliegenden Landschaft überein. Früher erfolgte die Gewinnung sämtlicher Farben aus in der Natur existierenden Pigmenten. Historische Bauwerke sind daher durch weiche Farbtöne mit natürlichen Farbabstufungen, die auch in der Umgebung auftreten, geprägt. Diese wirken ursprünglicher und weniger leuchtend bzw. grell als industriell produzierte Farben.

In den historischen Ortskernen lässt sich erkennen, dass hinter vielen stimmigen Motiven nicht eine unendliche Fülle an Materialien und Farben steht. Vielmehr herrscht eine Reduktion auf die lokal prägende Eigenart vor. Mit den ihnen zur Verfügung stehenden Materialien und Farben formten die Baumeister und Handwerker umso reichhaltigere Abstufungen. Als Resultat bildete sich eine regionale und lokale Baukultur mit charakteristischen Farbstimmungen heraus. Vor diesem Hintergrund wird deutlich, warum ein Gebäude bei nicht passender Material- und Farbwahl leicht aus dem prägenden Kontext herausfallen kann.

Heutzutage ist oft zu beobachten, dass historische Elemente von ortsfremden Werkstoffen und Bauelementen abgelöst werden. Die Palette der Materialien ist ins Unermessliche ausgebordet. Sinnbildlich hierfür sind Natursteine, die mitunter aus anderen Kontinenten importiert werden. Angesichts der vorliegenden Materialfülle erweist sich die Materialauswahl als umso schwieriger. Bei Bauleuten und Architekten gleichermaßen hat das Gespür für Materialqualitäten nachgelassen. Nicht Wenige folgen zeitweiligen Trends oder orientieren sich unreflektiert am Produktkatalog überregionaler Hersteller. In der Konsequenz läuft die lokale und regionale Baukunst Gefahr, nivelliert zu werden.

Hinsichtlich der Farbauswahl ist eine ähnliche Tendenz festzustellen. Das gegenwärtige Baugeschehen ist durch eine uferlose Menge an Farben gekennzeichnet. Heutige Anstriche verheißen die Erfüllung fast aller Farbwünsche, ohne dass die regionale Typik eine Rolle spielt. Da fällt es schwer, Farben für ein Gebäude auszuwählen, die einerseits harmonisch am Baukörper selbst wirken und sich gleichermaßen in die prägende Umgebung einfügen.

Um die lokale Baukultur in künftigen Bauvorhaben zu integrieren, muss eine zeitgenössische und gleichermaßen traditionsbewusste Material- und Farbgebung aus der Gestalt des Ortskerns hergeleitet werden. Gut kombinierbare Werkstoffe und Farben erzeugen eine vorteilhafte Gesamtwirkung des Gebäudes und können dessen Gliederung visuell unterstützen.

Konzeptionell wird hierfür die Anwendung der historischen Material- und Farbgestaltung auf moderne Bauformen vorgesehen. Die historisch prägenden Gebäude Spraitbachs weisen immer noch eine überschaubare Zahl an von außen sichtbaren Materialien auf. Hierbei handelt es sich um Putz, Holz und Naturstein. Diese Materialien sollen ebenfalls den Kern der modernen Materialwahl im Ortskern bilden. Sie lassen sich sowohl in historischer als auch in moderner Optik hervorragend miteinander kombinieren und unterstützen ein harmonisches und geordnetes Erscheinungsbild.

GRUNDMATERIAL PUTZ

Eine sehr wichtige Wirkung entfaltet das Material Putz im Ortskern Spraitbachs. In der Historie wurde Putz vor allem zur Abdeckung der Ausfachung von Fachwerkgebäuden verwendet. Heute bildet Putz an der großen Mehrzahl der Bauwerke das sichtbare Grundmaterial. Es bedeckt als Grundmaterial den überwiegenden Fassadenanteil und bildet die Basis der Materialgestaltung am Gebäude. Für die meisten Baukörper wird Putz auch weiterhin das Hauptmaterial der Fassadenhaut sein.

Der in Spraitbach verwendete Putz besitzt in der Regel eine feine bis mittelkörnige Struktur. Wird Putz an einem Neubau oder bei einer umfangreichen

Erneuerung verwendet, ist es wichtig, diese Körnung zu erzeugen. Ziel ist es, dem Grundmaterial der Fassade eine feine bis mittelkörnige Struktur zu verleihen.

- Als ein Grundmaterial für die Fassadengestaltung ist feiner bis mittelkörniger Putz zulässig.

Zudem spielt die farbliche Ausprägung des Putzes eine wichtige Rolle. Im Ortskern Spraitbachs sind zahlreiche Kolorierungen der Putzflächen wahrzunehmen. Gleichwohl ergibt sich ein stimmiges Gesamtbild, ohne dass Einzelgebäude negativ hervorstechen. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass das Grundmaterial meist eine helle und gedeckte Farbe besitzt. So wird bspw. kein grelles Gelb, sondern vielmehr ein Beigeton verwendet oder anstelle eines starken Rots wird ein helles Rosa aufgetragen.

Angesichts der recht vielfältigen Farbgebung in Spraitbach wäre eine Einschränkung auf einzelne Farben für das Grundmaterial am Gebäude nicht zweckmäßig. Jedoch muss an dieser Stelle auf eine verträgliche Abtönung geachtet werden. Die Farben sollen weder eine zu große Buntheit noch eine zu große Dunkelheit aufweisen. Farbtöne mit einer kräftigen oder grellen Wirkung sind nicht als Grundfarbe der Fassadenfläche geeignet.

Hierbei lassen sich vor allem Farben wie Beige, Sand oder helles Grau empfehlen, da sie sanfte Übergänge mit einer naturgetreuen Ästhetik unterstützen. Aber auch andere Farben sind als Grundfarben am Gebäude verträglich, wenn sie eine helle und gedeckte Abtönung besitzen.

- Das Grundmaterial Putz ist in einer hellen, gedeckten (nicht grellen) Farbe zulässig.

Ein reines Weiß ist allerdings nicht als Grundfarbe für die großflächigen Putzflächen an Gebäuden im Ortskern geeignet. In der Historie waren strahlend weiße Wandflächen nur selten im Ortsbild zu finden. In ihrer modernen Ausprägung wirken sie gegenüber den zahlreichen gealterten Materialien zu dominant und erzeugen einen negativen Kontrast. Bei der Verwendung von Weiß als Farbe für das Grundmaterial Putz ist darauf zu achten, dass es mit einer anderen Farbe abgetönt und nicht als reines Weiß verwendet wird.

- Eine Farbgebung mit reinem Weiß ist für das Grundmaterial Putz nicht geeignet.

GRUNDMATERIAL HOLZ

Neben dem Putz bildet der Werkstoff Holz ein wichtiges Material im Ortskern. Oft wird das Material Holz für Vertikal-Verschalungen der Fassade benutzt. Diese Gestaltung lässt sich von den Wirtschaftsgebäuden ableiten. Im Gegensatz zu den Wohngebäuden wurden diese oft mit dem weniger massiven Material Holz errichtet. Regelmäßig wurden die Wirtschaftsgebäude später umgenutzt und ausgebaut oder ihre Gestaltungsprinzipien wurden auf neu errichtete Wohngebäude übertragen.

Das Material Holz entfaltet eine positive Wirkung am Einzelgebäude und im Ortsbild gleichermaßen. Vertikale Verschalungen fanden sich in der Historie im Giebeldreieck oder oberhalb des Sockels an der gesamten Giebelfassade. Auch an großflächigen Bereichen der Traufseite sind vertikale Verschalungen prägend. In dieser Ausformung fungiert das Holz als Grundmaterial für die Fassadengestaltung. Es bedeckt einen großflächigen Fassadenanteil und bildet die Basis für die Materialgestaltung am Gebäude.

- Als ein Grundmaterial bei der Fassadengestaltung sind vertikale Verschalungen aus Holz oder Holzwerkstoffen zulässig.

Hinsichtlich der farblichen Wirkung sind auch für großflächige Holzverschalungen Regelungen notwendig. Zunächst ist festzuhalten, dass die natürlichen Materialeigenschaften des Holzes mit auftretenden Maserungen und organischen Farbnuancen eine positive Wirkung im Ortskern erzielen. Diese Materialeigenschaften sollen daher bei der Gebäudegestaltung genutzt werden können. Hierbei kann die Haltbarkeit und Widerstandsfähigkeit des Holzes gegen Witterungseinflüsse durch farblose Lasuren gesteigert werden.

- Verschalungen aus Holz oder aus Holzwerkstoffen sind naturbelassen oder farblos lasiert zulässig.

Zudem kann Holz als Grundmaterial am Gebäude auch mit Farben gestrichen werden. Hierbei muss ähnlich wie beim Grundmaterial Putz eine grelle oder knallige Farbgebung ausgeschlossen werden, da diese eine negative Wirkung erzeugt. Die getroffene Regelung ermöglicht einen entsprechenden Anstrich des Grundmaterials Holz mit gedeckter Farbe.

- Verschalungen aus Holz oder aus Holzwerkstoffen können eine gedeckte (nicht grelle) Farbe aufweisen.

In diesem Kapitel soll im Zusammenhang mit großflächigen Holzflächen wiederum auf den Umgang mit Fachwerk eingegangen werden. Wie bereits im Kapitel „Fassadengestaltung“ geschildert verfügen einige der historischen Gebäude in Spraitbach nach wie vor über unverputzte Fachwerkstrukturen. An den entsprechenden Gebäuden liegt das Sichtfachwerk zumeist oberhalb eines massiven Sockels. Die vorhandenen historischen Gebäude mit Sichtfachwerk formen eine wesentliche Aufwertung für das Ortsbild im Ortskern.

An diesen Gebäuden ist das Material Holz auf die nach wie vor ablesbare historische Konstruktionsweise zurückzuführen. Diese historische Konstruktionsweise lässt sich allerdings nicht als Gestaltungsprinzip auf die Satzung übertragen. Vielmehr würde eine Nachahmung von Sichtfachwerk an neu errichteten Gebäuden eine Konkurrenz zu den tatsächlich historischen Gebäuden hervorrufen. Eine Bewahrung des historischen Sichtfachwerks wird jedoch ausdrücklich empfohlen.

AKZENTUIERUNG VON FASSADEN-BEREICHEN UND BAUTEILEN

Wie oben beschrieben nehmen die Grundmaterialien einen großflächigen Fassadenanteil der Gebäude ein. Für die Grundmaterialien ist es wichtig, dass sie dezente Materialeigenschaften und Farbwirkungen aufweisen. Abweichend von den Grundmaterialien sollen aber bestimmte Fassadenbereiche und Bauteile betont werden. Für diese Betonung sind abweichende und intensivere Farben durchaus zu begrüßen und teilweise auch notwendig. Auch eine abweichende Materialgebung oder Materialausführung kann diese Betonung unterstützen.

Bei der Hervorhebung von Gebäudebereichen ist darauf zu achten, keine ungeordneten Ornamente anzubringen oder eine wahllose Fassadenmalerei vorzunehmen. So sollen sich auf den Fassaden bspw. keine aufgemalten Kreise, Dreiecke, ungeordnete Rechtecke oder ungeordnete Streifen finden. Vielmehr können Fassadenbereiche oder Bauteile in einer Weise hervorgehoben werden, die der Logik des Gebäudes entspricht. Das Gebäude soll also gemäß seines Aufbaus und seiner Gliederung akzentuiert werden.

Hervorragend sind hierfür der Sockelbereich, die Faschen (Fensterumrahmungen), die Fensterläden, Gesimse und Fassadenstreifen geeignet. Eine Variation an diesen Bereichen betont die ortstypische Gliederung und prägenden Bauteile. Daher ist eine Betonung dieser Elemente nicht willkürlich, sondern stimmt mit dem ortstypischen Aufbau der Gebäude überein. Hierdurch bleibt die Gesamterscheinung des Gebäudes unaufdringlich und gleichzeitig werden Feinheiten und Schmuckelemente betont.
In der Beschreibung der einzelnen Fassadenbereiche und Bauteile wird darauf eingegangen, welche Material- und Farbgebungen jeweils an diesen möglich sind.

FARBE UND MATERIAL DES SOCKELBEREICHS

Im Ortskern Spraitbachs setzt sich an vielen Gebäuden gestalterisch eine Sockelzone ab. Teilweise weicht die Sockelzone in Material und Farbe von dem bestimmenden Grundmaterial der Fassade ab. Teilweise wird auch nur eine dunklere Farbgebung in der Sockelzone verwendet. Der Sockelbereich formt einen Schutz für den belasteten und stärker unter Witterungseinflüssen stehenden Fassadenbereich. Gestalterisch wird dem Gebäude durch den Sockel eine satte Basis verliehen. In der Satzung ist keine Verpflichtung zur Gestaltung eines Sockelbereichs vorgesehen, jedoch besteht hierzu die Möglichkeit. Insofern ein Sockelbereich am Gebäude umgesetzt

wird, sind gewisse gestalterische Vorgaben zu beachten. Nach den Gestaltungsvorgaben kann ein Sockelbereich auf unterschiedliche Art und Weise umgesetzt werden.

In der prägenden Situation im Ortskern Spraitbachs ist der Sockelbereich häufig mit Putz versehen. Auch am Sockel weist der verwendete Putz eine feine bis mittelkörnige Struktur auf. Jedoch unterscheidet sich der Putz am Sockelbereich in der Farbe. Im Vergleich zu den darüberliegenden Bereichen der Gebäudefassade weist der Sockelbereich eine dunklere Farbgebung auf. Hierfür bieten sich bspw. dunklere Grau- oder Brauntöne an. Ebenso kann die am Gebäude bereits verwendete Farbe des Grundmaterials dunkler abgetönt werden. So kann bspw. eine hellbeige Grundfarbe des Gebäudes für den Sockelbereich dunkler abgemischt werden.

- Der Sockelbereich kann einerseits mit feinem bis mittelkörnigem Putz in einer im Vergleich zur angrenzenden Wandfläche der Fassade dunkleren Abtönung gestaltet werden.

Regelmäßig wird in Spraitbach aber auch Naturstein zur Ausbildung eines Sockelbereichs genutzt. Beispiele für die Verwendung von Naturstein in Spraitbach finden sich an verschiedenen historischen Gebäuden. Durch die Massivität des Materials wird der tragende Charakter der Gebäudebasis betont. Der sichtbare Naturstein überträgt eine robuste optische Stabilität auf den Sockel. Die typische Farbgebung der historischen Vorbilder weist einen Beige-, Ocker- oder Grauton auf und wird für die Gestaltungssatzung aufgegriffen.

Die Verwendung von Naturstein ist ebenfalls ansprechend, da er sich mit seiner Rustikalität von der Oberfläche der angrenzenden Wandfläche abhebt. Um diese Wirkung des Sockelbereichs zu erzeugen, muss der Naturstein allerdings auch eine gewisse Robustheit ausstrahlen. Polierte und spiegelnde Steinplatten sind nicht geeignet, um eine ortsbildgerechte Sockelgestaltung zu erzeugen.

- Ein Sockelbereich kann ebenfalls ausgebildet werden durch Naturstein oder verblendeten Naturstein mit einem Beige-, Ocker- oder Grauton in nicht polierter Ausführung.

Für die Ausprägung eines Sockelbereichs besteht neben der Material- und Farbgestaltung zusätzlich auch die Möglichkeit, diesen an der Wandfläche der Fassade vor- oder zurückspringen zu lassen. Die Erläuterung hierzu findet sich im Kapitel „Gebäudekörper“.

FARBE UND MATERIAL VON FASCHEN (FENSTERUMRAHMUNGEN)

Ein Element mit hervorragenden Möglichkeiten für die Akzentuierung der Fassadengliederung sind Faschen (Fensterumrahmungen). Diese setzen sich häufig in Farbe und Material von der sie umgebenden Fassade ab und tragen dazu bei, die Fensteröffnungen am Gebäude zu betonen und gleichsam in die Fassade einzubinden. Dadurch bilden Faschen wirksame Schmuckelemente am Gebäude.

Hinsichtlich der Material- und Farbgestaltung können die Elemente auf verschiedene Art und Weise ausgeformt werden. Einerseits besteht die Möglichkeit, die Oberfläche der Faschen mit feinem bis mittelkörnigen Putz zu bilden. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Farbe der Faschen von der sie umgebenden Außenhaut der Wandfläche abweicht.

Diese Gestaltungsmöglichkeit gestattet es bspw. auch, dass Faschen mit demselben Putz ausgeformt werden, der auch an den umliegenden Fassadenflächen verwendet wird, solange eine abweichende Farbgebung erfolgt. Die farbliche Abweichung ist notwendig, um einen gestalterischen Kontrast zu erzeugen. Der Grad der Abweichung wird von den Bauleuten bestimmt, so können die Faschen auch mit einer intensiveren Farbgebung versehen werden.

- Faschen (Fensterumrahmungen) können ausgeführt werden mit feinem bis mittelkörnigem Putz in einer gegenüber der sie umgebenden Außenhaut der Wandfläche abweichenden Farbgebung.

Alternativ ist an den Faschen (Fensterumrahmungen) auch die Verwendung von Naturstein möglich. In diesem Fall erzeugt der Naturstein durch seine Materialität einen optischen Schwerpunkt an den Fenstergewänden. Bei dieser Gestaltungsvariante unterstützt die Oberflächengestaltung des Mate-

rials die Wirkung an der Gebäudefassade. Auch hier sollen graue, beige-, oder ockerfarbene Natursteinfarben verwendet werden, da sie der Typik des Landstrichs entsprechen. Auch an den Faschen ist hierbei eine nicht polierter Ausführung wichtig, um den Ansprüchen an die Materialität gerecht zu werden.

- Alternativ können Faschen (Fensterumrahmungen) mit Naturstein oder verblendeten Naturstein mit einem Beige-, Ocker- oder Grauton in nicht polierter Ausführung ausgebildet werden.

Des Weiteren ist die Einheitlichkeit der Farb- und Materialgestaltung der Faschen wichtig. Je Gebäude soll nur ein Material mit nur einer Farbgebung verwendet werden.

- Die Farb- und Materialgestaltung der Faschen (Fensterumrahmungen) ist je Gebäude einheitlich vorzunehmen.

Wie bereits im Kapitel „Gebäudekörper“ aufgeführt bestehen für Faschen (Fensterumrahmungen) generell die Optionen, diese von der umgebenden Fassade vor- oder zurückspringen zu lassen sowie diese ohne solche Versprünge an der Fassade auszubilden. Die in dem hiesigen Kapitel geschilderten Möglichkeiten zur Materialgestaltung und Farbgebung können auf all diese Optionen zur plastischen Gestaltung angewandt werden.

FARBE UND MATERIAL VON FENSTERLÄDEN

Ein Bauteil, das sich besonders gut für eine Akzentuierung anbietet, sind Fensterläden. An diesen Elementen sind bspw. auch intensivere Rot-, Blau- oder Grüntöne passend. Es gibt jedoch keine Verpflichtung zur Verwendung von intensiven Farben an Fensterläden. Ebenso ist es möglich, an diesen eine dezente Farbe zu verwenden. Auch dies kann die Wirkung der Fensterläden als Schmuckelemente am Gebäude unterstützen.

Ein farblicher Unterschied zwischen den Fensterläden und der umliegenden Fassadenwand generell ist jedoch notwendig für die Wirkung der Elemente. Fensterläden, die im gleichen Farbton ausgeführt sind wie die umliegende Gebäudewand, treten visuell zu wenig in Erscheinung.

- Im Falle der Anbringung von Fensterläden müssen diese mit einer von der Außenhaut der umliegenden Wandfläche abweichenden Farbgebung versehen werden.

Als Material für die Klapp- und Schiebeläden sind Holz und beschichtetes Aluminium zulässig, da sich mit beiden Materialien hochwertige Ergebnisse erzielen lassen.

- Zulässige Materialien für Klappläden und Schiebeläden sind Holz und beschichtetes Aluminium.

Generell ist auch auf die Einheitlichkeit der Farb- und Materialgestaltung der Fensterläden am Gebäude zu achten. Die Einheitlichkeit dieser Bauteile trägt dazu bei, eine verträgliche farbliche Gesamtwirkung zu sichern.

- Die Farb- und Materialgestaltung der Fensterläden ist je Gebäude einheitlich vorzunehmen.

FARBE UND MATERIAL VON GESIMSEN

Das Gesims ist ein Element, das zur Gliederung der Fassade beiträgt und deren horizontalen Aufbau betont. An historischen Gebäuden treten regelmäßig Gesimse in natursteinerner Ausführung auf. Die prägende Farbgebung des Natursteins in Spraitbach schließt Beige-, Ocker- oder Grautöne ein. Zudem weist der Naturstein der Gesimse in seiner Materialität eine gewisse Robustheit auf und besitzt keine glänzende oder polierte Gestaltung.

- Gesimse sind zulässig in Naturstein oder verblendetem Naturstein mit einem Beige-, Ocker- oder Grauton in nicht polierter Ausführung.

Weiterhin können Gesimse an historischen Gebäuden auch mit einer verputzten oder stuckierten Materialität vorkommen. Hierbei sind sowohl Ausführungen anzutreffen, die farblich von der umliegenden Wandfläche abgesetzt sind, als auch Ausführungen, die farblich in demselben Ton

gehalten sind. In den Vorgaben der Gestaltungssatzung werden daher keine Einschränkungen zur farblichen Gestaltung von verputzten oder stuckierten Gesimsen getroffen. Sie können sowohl mit einer Farbgebung entsprechend der umliegenden Wandfläche als auch in einer abweichenden Farbgebung versehen werden.

- Gesimse sind zudem zulässig mit verputzter oder stuckierter Ausführung.

Wie im Kapitel Fassadengestaltung geschildert ist es weiterhin für die Wirkung von Gesimsen von Bedeutung, dass diese plastisch von der umliegenden Fassade hervortreten. Rein farbliche Fassadenstreifen bilden keine Gesimse im Sinne dieser Gestaltungssatzung.

FARBE UND MATERIAL VON FASSADENSTREIFEN

Wie im Kapitel „Fassadengestaltung“ geschildert sind Fassadenstreifen zulässig, um den Bereich zwischen nicht zu weit voneinander liegenden Fenstern jeweils in demselben Geschoss zu gestalten. In dieser Anordnung betonen die Fassadenstreifen die Horizontalität der Fassadengliederung und setzen die Fensterformate visuell an der Fassade fort.

Grundsätzlich können Fassadenstreifen mit einem feinen bis mittelkörnigen Putz oder mit Verschalungen aus Holz oder Holzwerkstoffen gestaltet werden. Bei der Gestaltung ist zu beachten, dass sich Fassadenstreifen von den umliegenden Wandflächen unterscheiden müssen. Auch die umliegenden Wandflächen können - je nach der Wahl des Grundmaterials an der Fassade - mit einem feinen bis mittelkörnigen Putz und mit vertikalen Verschalungen aus Holz oder Holzwerkstoffen gestaltet sein. Unabhängig davon, welche Materialkombination von Fassadenstreifen und umliegenden Wandflächen vorgenommen wird, ist es wichtig, dass sich die Fassadenstreifen gestalterisch abheben.

Werden die Fassadenstreifen mit einem feinen bis mittelkörnigen Putz versehen und sind die umgebenden Wandflächen ebenfalls mit Putz gestaltet, ist bereits eine rein farbliche Unterscheidung der Fassadenstreifen von den umgebenden Wandbereichen ausreichend. Zudem kann eine weitergehende Unterscheidung bspw. dadurch vorgenommen werden, dass der Putz an den unterschiedlichen Wandbereichen eine variierte Struktur aufweist. Die Verputzungen der Fassadenstreifen und der umgebenden Wandbereiche müssen aber jeweils im Bereich der feinen bis mittleren Körnung liegen.

Werden die Fassadenstreifen mit Holzverschalungen gestaltet und weisen die umliegenden Wandbereiche ebenfalls Holzverschalungen auf, ist gleichsam auf eine farbliche Unterscheidung zu achten. Diese farbliche Unterscheidung kann bspw. gesichert werden, indem an den Fassadenstreifen ein Holz oder Holzwerkstoff verwendet wird, der einen natürlichen farblichen Kontrast zu dem Holz der umliegenden Wandbereiche aufweist. Der farbliche Kontrast kann aber bspw. auch durch einen unterschiedlichen Anstrich hergestellt werden, ohne dass ein abweichender Holztyp verwendet werden müsste.

Darüber hinaus können am Gebäude auch Materialkombinationen auftreten, bei denen Fassadenstreifen mit einer Holzverschalung gestaltet werden und von verputzten Wandflächen umgeben sind bzw. bei denen die genau umgekehrte Materialwahl verwendet wird. Der Materialkontrast unterstützt bei diesen Kombinationen die Wirkung der Fassadenstreifen am Gebäude. Der entscheidende gestalterische Punkt bleibt jedoch der farbliche Unterschied zu der umgebenden Wandfläche. Daher muss auch in diesen geschilderten Fällen eine farblich unterscheidbare Gestaltung zwischen der Verputzung und der Holzverschalung vorliegen.

- Fassadenstreifen können mit einem feinen bis mittelkörnigen Putz versehen werden, der eine abweichende Farbgebung gegenüber der umliegenden Wandfläche aufweist.

- Fassadenstreifen können auch mit Verschalungen aus Holz oder Holzwerkstoffen versehen werden, die eine abweichende Farbgebung gegenüber der umliegenden Wandfläche aufweisen.

Für die Farbgestaltung von Fassadenstreifen können sowohl gedeckte als auch intensive Farben gewählt

werden. Wie im Kapitel „Fassadengestaltung“ beschrieben, sind Fassadenstreifen lediglich zwischen relativ eng zueinander liegenden Fenstern desselben Geschosses zulässig. Dadurch ist die mögliche intensive Farbgebung der Fassadenstreifen auf einen kleineren Fassadenbereich beschränkt und eine zu dominante Wirkung am Gebäude ist ausgeschlossen.

Es ist zudem auf eine einheitliche Farb- bzw. Materialgestaltung der Fassadenstreifen am Gebäude zu achten. Mehrere unterschiedlich kolorierte Fassadenstreifen an einem Gebäude würden eine abträgliche Wirkung am Gebäude erzeugen.

- Die Farb- und Materialgestaltung von Fassadenstreifen ist je Gebäude einheitlich vorzunehmen.

FARBE UND MATERIAL VON FENSTERN, FENSTER- UND TÜRRAHMEN

Für die Farbgebung der Fensterrahmen, aber auch der Türrahmen besteht eine große Spanne von Farben, die gut in das historische Ortsbild integrierbar sind. Hierzu gehören Farbgebungen mit reinem Weiß, abgetöntem Weiß, Grau- oder Brauntönen. Für Fenster- und Türrahmen ist auch reines Weiß als Farbe zulässig. Fenster- und Türrahmen nehmen nur einen kleinen Flächenteil am Gebäude ein und erzeugen auch bei Verwendung eines reinen Weiß keine dominante Wirkung am Gebäude.

- Für Fenster- und Türrahmen ist eine Farbgebung mit reinem Weiß, abgetöntem Weiß, Grau- oder Brauntönen zulässig.

Neben der Regelung der farblichen Gestaltung bestehen für Fensterrahmen auch Bestimmungen hinsichtlich des Materials. Zulässige Materialien für Fensterrahmen sind sowohl das Material Holz als auch das Material Kunststoff.

- Fensterrahmen sind in einer Fertigung aus Holz oder Kunststoff zulässig.

Für die Fensterrahmen von Schaufenstern sind außer den Ausführungen mit Holz oder Kunststoff auch Metallkonstruktionen zulässig. Hierbei muss es sich um beschichtetes Metall handeln.

- Schaufensterrahmen können zudem auch mit einer Metallkonstruktion (beschichtet) ausgeführt werden.

Für die passende Erscheinung der Fensterrahmen im historischen Ortskern ist es wichtig, dass diese ein Flächenprofil aufweisen. Das heißt, dass der Fensterrahmen und die Verglasung nicht flächenbündig, sondern versetzt zueinander liegen. Verfügt der Fensterrahmen über einen Blendrahmen und einen Flügelrahmen sollen auch diese Elemente nicht flächenbündig, sondern versetzt zueinander liegen. Fenster, die eine flächenbündige Gestaltung der Fensterrahmen und der Verglasung aufweisen, würden eine sehr moderne Wirkung am Gebäude erzeugen, die im historischen Kontext unpassend wirkt.

- Zwischen dem Fensterrahmen und der Verglasung und - insoweit vorhanden - zwischen dem Blendrahmen und dem Flügelrahmen darf keine Flächenbündigkeit bestehen.

Weitere Regelungen hinsichtlich der Materialbeschaffenheit von Fenstern betreffen Festverglasungen. Nicht selten werden die Fensterflächen von Festverglasungen mit einem Kunststoffelement gefüllt. Dieses Vorgehen erzeugt eine abträgliche Wirkung im Ortskern, weshalb Festverglasungen nur mit Glasscheiben versehen werden dürfen.

- Festverglasungen sind nur in Ausführung mit Glasscheiben zulässig.

Regelmäßig bestehen Fenster zum Teil aus festverglasten Fensterabschnitten und zum Teil aus Fensterabschnitten, die geöffnet werden können. Nicht selten werden bspw. die unteren Fensterabschnitte von bodentiefen Fenstern mit einer Festverglasung versehen. Besteht ein Fenster aus einer Kombination von öffnungsfähigen und festverglasten Abschnitten, sollen diese Abschnitte mit einer einheitlichen Materialgestaltung versehen werden, damit eine einheitliche Erscheinung gesichert ist.

- Fensterabschnitte mit Festverglasung sind mit den gleichen Materialien auszuführen wie bewegliche Fensterabschnitte.

FARBE UND MATERIAL VON TOREN

Das bereits mehrfach erwähnte Material Holz bildete in der Historie auch den Werkstoff für die Tore im Ortskern. Vor allem an den großflächigen und rechtwinkligen Toren der Wirtschaftsgebäude entfaltete das Material eine prägende Wirkung. Diese Tore befanden sich überwiegend an den Traufseiten der Gebäude und mussten großflächig genug sein, damit Pferde- und Ochsengespanne einfahren konnten. Eine vergleichbare gestalterische Wirkung geht heute von Garagen- und Tiefgarageneinfahrten aus, weshalb diese ebenfalls eine Gestaltung mit Holz aufweisen sollen.

- Tore in Garagen- und Tiefgarageneinfahrten sind in Holz oder mit einer Verblendung mit Holz auszuführen.

FARBE UND MATERIAL DER HAUPTDACHFLÄCHEN

Wie zuvor im Kapitel „Dach“ ausgeführt formen Dachflächen ein wichtiges Element im Ortsbild. Durch die Auswahl des richtigen Dachmaterials mit einer verträglichen Farbe lässt sich eine harmonische Wirkung des Daches als Teil der Dachlandschaft unterstützen.

Das prägende Material für die Eindeckung der Dächer im Ortskern Spraitbachs stellen Dachziegel dar. Einerseits liegt an historischen Dächern ein Spektrum zwischen naturroten und bräunlichen Ziegeln vor. Andererseits ist auch eine nicht geringe Anzahl von grauen Ziegeln vorhanden. Einheitlich bei der Material- und Farbgestaltung der Dachziegel ist, dass sie in einer matten, nicht glänzenden Ausführung vorgenommen ist.

Die bestehenden Eigenschaften der Dachgestaltung lassen sich ohne Probleme auf zeitgenössische Architektur übertragen. Bei der Gestaltung der Hauptdachflächen ist es ein wesentliches Ziel, Strukturen und Charakteristika zu erzeugen, die sich an historische Dächer anlehnen oder mit ihnen harmonieren. Andere Bauteile wie bspw. gewellte Eindeckungen sind daher nicht als zulässig definiert.

Dachziegel mit einer zu starken Lichtreflektion weisen eine auffällige Erscheinung auf und wirken im historischen Ortsbild unpassend. Daher werden glasierte Ziegel im Ortskern ausgeschlossen. Zulässig sind matte oder engobierte Dachziegel.

- Hauptdachflächen sind mit Dachziegeln einzudecken.

- Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig, engobierte Dachziegel sind hingegen zulässig.

- Dachziegel in Ausführung in Braun-, Naturrot- oder Grautönen unterstützen eine positive Wirkung des Dachs im Ortsbild und sind deshalb zulässig.

FARBE UND MATERIAL VON DACHGAUBEN

Wie im Kapitel „Dach“ geschildert können auf den Dachflächen der Gebäude Dachaufbauten eingebracht werden. Auch diese entfalten mit ihrer Farb- und Materialwahl eine Wirkung am Gebäude und im Ortsbild. Zur Sicherung einer harmonischen Gestaltung sind auch hier Regelungen notwendig.
Bei der Verwendung von Dachgauben ist es wichtig, dass diese hinsichtlich Material und Farbe einheitlich gestaltet sind, um die ruhige Wirkung der Dachlandschaft zu unterstützen.

- Je Dachfläche ist hinsichtlich Material und Farbe nur eine Art von Dachgaube zulässig.

Außerdem sollen sich die Dachgauben in ihrer Material- und Farbgestaltung gut am Gebäude integrieren. Hierfür stehen verschiedene gestalterische Möglichkeiten zur Verfügung. So kann die Gestaltung der Gaubenwände einerseits mit denselben Grundmaterialien und ihrer zugehörigen Farbgebung erfolgen, die auch an den Fassadenwänden des Gebäudes verwendet werden. Wird ein Putz mit einer bestimmten Farbe als Grundmaterial verwendet, kann dieser auch an den Gauben verwendet werden. Ist eine Holzverkleidung als Grundmaterial am Gebäude angebracht, kann auch diese an den Gau-

ben benutzt werden. Diese Gestaltungsmöglichkeit unterstützt die Einheitlichkeit der Gaubenwände und Fassadenflächen.

- Für die Außenhaut der Wandflächen von Dachgauben sind die Grundmaterialien der Fassadenfläche am Gebäude mit zugeordneter Farbgebung zulässig.

Andererseits sind auch nicht glänzende, metallene Verkleidungen aus Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium an den Wänden der Gauben möglich. Aus Gründen des Naturschutzes sind diese Metalle nur in beschichteter Ausführung zu verwenden. Die metallenen Verkleidungen können in der Farbgebung entweder hell oder an die Farbe der Dachziegel des Gebäudes angeglichen sein.

- Alternativ sind für die Außenhaut der Wandflächen von Dachgauben Verkleidungen mit Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in beschichteter, nicht glänzender Ausführung zulässig.

- Die metallenen Verkleidungen müssen entweder hell oder an die Farbe der Dachziegel der Hauptdachfläche angeglichen sein.

Die Dachflächen der Gauben sollen sich dem Hauptdach unterordnen. Eine Art und Weise dies zu erreichen, besteht darin, die Gauben mit den gleichen Dachziegeln zu decken wie das Hauptdach.

Allerdings soll zu den Dachziegeln auf den Gauben auch eine Alternative geboten werden. Im Ortskern sollen auch Gauben mit flachen Dächern zulässig sein. Diese können nicht mit Ziegeln eingedeckt werden. Zudem sind wie oben beschrieben auch Gauben mit metallenen Verkleidungen an den Wänden zulässig. Aus diesem Grund sind auch Dacheindeckungen in der Form von metallenen Verkleidungen möglich. Bei der Material- und Farbwahl gelten hierbei dieselben Grundsätze wie auch an den Wandflächen der Gauben. Um sicherzustellen, dass die Dachflächen der Gauben sich gut auf dem Dach einfügen, sind nicht glänzende, metallene Verkleidungen möglich, die in der Farbgebung entweder hell oder an die Farbe der Dachziegel des Gebäudes angeglichen sind. Auch hier muss ebenso der Umweltschutz beachtet werden, weshalb nur beschichtete Verkleidungen zulässig sind.

- Die Dachflächen von Gauben können ausgebildet werden mit Dachziegeln entsprechend der Hauptdachfläche.

- Alternativ können die Dachflächen von Gauben ausgebildet werden mit Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in beschichteter, nicht glänzender Ausführung. Die metallenen Verkleidungen müssen entweder hell oder an die Farbe der Dachziegel der Hauptdachfläche angeglichen sein.

FARBE UND MATERIAL VON ZWERCHGIEBELN

Als weiterer Typ von Dachaufbauten sind im Ortskern Spraitbachs Zwerchgiebel zulässig. Zwerchgiebel besitzen leicht eine dominante Wirkung auf dem Dach und müssen daher sehr sorgsam integriert werden. Hierzu zählt auch die Auswahl des Materials und der Farbe für den Zwerchgiebel.

Die Front der Zwerchgiebel ist direkt mit der Fassadenwand des Gebäudes verbunden. Dementsprechend soll hier durchgehend das Grundmaterial der Fassadengestaltung mit der entsprechenden Farbgebung verwendet werden. Sitzt der Zwerchgiebel auf einer Wandfläche auf, die mit Putz in einer bestimmten Farbe versehen ist, soll der Zwerchgiebel ebenfalls mit diesem Putz und der zugehörigen Farbe versehen werden. Liegt der Zwerchgiebel über einer Wand mit Holzverkleidung, soll sich diese Holzverkleidung an der Wand des Zwerchgiebels fortsetzen. Eine metallene Verkleidung ist an den Zwerchgiebeln nicht zulässig, da das Material an diesem Element eine zu dominante Wirkung entfalten würde.

- Die Außenhaut der Wandflächen von Zwerchgiebeln ist mit demselben Grundmaterial und der zugehörigen Farbgebung auszubilden, welche an der Außenhaut der Wandfläche verwendet wird, auf der der Zwerchgiebel aufsitzt bzw. über der der Zwerchgiebel liegt.

Die Dachflächen der Zwerchgiebel im Ortskern werden relativ steil ausgebildet. Eine Eindeckung mit Dachziegeln kann dadurch technisch gewährleistet werden. Die Dächer der Zwerchgiebel sollen zur Förderung der einheitlichen Erscheinung mit den gleichen Ziegeln in derselben Farbe wie auf der Hauptdachfläche gedeckt werden. Eine Verkleidung der Dächer der Zwerchgiebel mit Metall ist aufgrund der dominanten Wirkung ebenso wenig zulässig wie die Verkleidung der Wandflächen der Zwerchgiebel mit Metall.

- Die Dachflächen von Zwerchgiebeln können gedeckt werden mit Dachziegeln entsprechend den Dachziegeln der Hauptdachfläche.

FARBE UND MATERIAL VON DACHFLÄCHENFENSTERN

Auch für Dachaufbauten in Form von Dachflächenfenstern sind Regelungen hinsichtlich ihrer Farb- und Materialgestaltung notwendig. Zunächst gilt auch hier, dass diese in Material und Farbe einheitlich gestaltet sein müssen, um die ruhige Wirkung der Dachlandschaft zu unterstützen.

- Je Dachfläche ist hinsichtlich Material und Farbe nur eine Art von Dachflächenfenster zulässig.

Auch hinsichtlich des Materials zur Einbindung der Fenster in die Dachhaut werden Regelungen getroffen. Hier sind Einbindungen mit metallenen Verkleidungen zulässig. Diese wiederum sollen nicht glänzend sein und entweder einen hellen Farbton oder einen an die Dachziegel der Hauptdachfläche angeglichenen Farbton aufweisen. Auch an dieser Stelle kommen aus Umweltschutzgründen nur beschichtete Metalle in Frage.

- Für die Einbindung von Dachflächenfenstern in die Hauptdachfläche sind Verkleidungen mit Kupfer, Titanzink, Edelstahl und Aluminium in beschichteter, nicht glänzender Ausführung zulässig.

- Die Farbgebung der Einbindung kann hell oder an die Farbe der Dachziegel der Hauptdachflächen angeglichen sein.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind Anlagen auf oder an der Grundstücksgrenze, die die Funktion innehaben, ein Grundstück ganz oder teilweise zu umschließen. Dabei dienen sie auch als eine optische Markierung, die die Lage der Grundstücksgrenze für jeden erkennbar machen soll. In der Folge wohnt Einfriedungen stets eine Wirkung auf den öffentlichen Raum inne.

In der Historie wurden viele dörfliche Grundstücke nicht oder nur teilweise eingefriedet. Zäune wurden meist nur gezogen, um Haus- oder Nutztiere am Entlaufen zu hindern und um diese von den Bauerngärten fernzuhalten. Jenseits von diesen eingezäunten Bereichen, bildeten die privaten und öffentlichen Freiflächen gemeinsam einen weitläufigen Raum in der Siedlung. Heutzutage werden Grundstücke häufig auch jenseits der Gartenbereiche eingezäunt. Den Hintergrund bildet oftmals der Wunsch nach einer gewissen Abgrenzung und der Markierung des Grundstücks.

Allgemein ist es im Umgang mit Einfriedungen von Bedeutung, einerseits dem Bedürfnis nach diesen Anlagen entgegenzukommen und andererseits zu gewährleisten, dass Einfriedungen dem örtlichem Umfeld gerecht werden und den Raum nicht zu stark zergliedern.

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich nur auf Einfriedungen an der Grenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen und insbesondere auf Bereiche von Einmündungen und Grundstückszufahrten, da hier

die größte Außenwirkung auf den öffentlichen Raum besteht.
Außerdem sind Einfriedungen, die der Nutzung der Solarenergie dienen, aufgrund ihrer wichtigen energetischen Bedeutung und entsprechenden gesetzlichen Regelungen von den Vorschriften der Gestaltungssatzung nicht betroffen.

- Einfriedungen, die der Nutzung der Solarenergie dienen, sind von den Vorschriften der Gestaltungssatzung nicht betroffen.
- Zudem beziehen sich die getroffenen Vorgaben nur auf Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie speziell auf den Bereich von Einmündungen und Grundstückszufahrten (Sichtfeldern).

HÖHE DER EINFRIEDUNGEN

Die prägenden Einfriedungen in Spraitbach sind aus gestalterischen Gründen zum öffentlichen Raum sowie speziell im Bereich von Einmündungen und Grundstückszufahrten (Sichtfeldern) niedrig gehalten und verdecken nicht die Sicht auf die Gebäude. Durch die Höhenbegrenzung vermeiden die Einfriedungen eine stark separierende Wirkung und schränken nicht den visuellen Bezug zwischen dem öffentlichen Raum und den Gebäuden ein.
Insbesondere wird die Höhe von Einfriedungen im Bereich von Einmündungen und Grundstückszufahrten (Sichtfeldern) aus gestalterischen Gründen eingeschränkt, um die Durchlässigkeit des Ortsbildes zu sichern und wichtige Sichtbeziehungen zwischen Straßenraum und Grundstücken zu erhalten. Gleichzeitig wird ein größeres Maß an Offenheit und Übersichtlichkeit an Einmündungen und Zufahrten gewährleistet.

- Die max. zulässige Höhe für Einfriedungen an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 1,2 m. Die Einfriedung kann dem Geländeverlauf angepasst werden.
- Davon abweichend sind in den Bereichen von Einmündungen und Grundstückszufahrten (Sichtfeldern) Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen über der Fahrbahnoberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche, zulässig.

PRÄGENDE FORMEN VON EINFRIEDUNGEN

Im Ortskern Spraitbachs sind Einfriedungen nicht für alle Bereiche prägend. In den Bereichen entlang der Hauptstraßen ist die Mehrzahl der Gebäude direkt angrenzend an oder mit geringem Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet. Die Gebäude bilden hier abschnittsweise geschlossene Raumkanten, die lediglich durch Zufahrten auf den seitlichen Grundstücksbereichen unterbrochen werden. Durch ihre Positionierung wirken die Gebäude direkt auf den Straßenraum. Nur eine geringe Anzahl der Gebäude an den Hauptstraßen ist mit einem größeren Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet und mit privaten Vorzonen inklusive Einfriedungen versehen. Allerdings kann es im Zuge der weiteren städtebaulichen Entwicklung zu einer Zunahme von Einfriedungen kommen.

Jenseits der Hauptstraßen sind Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen die Regel. Hier liegen die Gebäude mit leichter bis mittlerer Distanz vom Straßenraum zurückversetzt auf den Grundstücken. Häufig sind Vorgärten oder andere private Vorzonen vorhanden, die mit Einfriedungen vom öffentlichen Raum abgegrenzt sind.

Die vorhandenen Einfriedungen an den Hauptstraßen und den Nebenstraßen sind gleichermaßen niedrig gehalten. Bei den prägenden pflanzlichen Einfriedungen handelt es sich um Schnitthecken. Die prägenden baulichen Formen von Einfriedungen sind blickdurchlässige Holzlattenzäune und teils auch schmiedeeiserne Zäune. Diese baulichen Formen verfügen teilweise auch über Mauersockel und Mauerpfeiler.

In der Historie wurden in Spraitbach stellenweise auch Einfriedungen aus massiven Mauern verwendet. Ein hervorragendes Beispiel hierfür bildet die Natursteinmauer um das Gelände der St. Michaelskirche. Auch Mauern sollen für die Gestaltung von Einfriedungen genutzt werden können, wobei es allerdings - wie unten geschildert - zu Einschränkungen in Verbindung mit Geländestützmauern kommt.Die prägenden Formen der Einfriedungen gehen auch mit gewissen Anforderungen an deren Beschaffenheit, Materialwahl und Unterhaltung einher. Schnitt-

hecken müssen regelmäßig auf die zulässige Höhe von Einfriedungen zurückgeschnitten werden. Holzlattenzäune sollen blickdurchlässig sein, schmiedeeiserne Zäune sollen beschichtet und nicht glänzend ausgeführt werden. Mauern sollen aus Naturstein in einem Beige-, Ocker-, oder Grauton bestehen oder mit einem Naturstein in diesen Farbtönen verblendet werden. Alternativ sind auch Mauern zulässig, die eine Verputzung aufweisen.

Ausgenommen Einfriedungen für die Nutzung der Solarenergie sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Ortskern auf folgende Typen beschränkt, wobei die weiter unten aufgeführten Einschränkungen in Kombination mit Geländestützmauern zu beachten sind:

- Schnitthecken, die mindestens einmal im Jahr auf die maximal zulässige Höhe zurückgeschnitten werden,
- blickdurchlässige Holzlattenzäune,
- schmiedeeiserne Zäune in beschichteter, nicht glänzender Ausführung,
- Mauern mit Verputzung oder
- Mauern aus Naturstein oder mit verblendetem Naturstein mit einem Beige-, Ocker-, Grauton in nicht polierter Ausführung. Gabionen werden nicht als zulässige Natursteinmauern gewertet.

Blickdurchlässige Holzlattenzäune und schmiedeeiserne Zäune können wahlweise mit Mauersockeln und Mauerpfeilern versehen werden. Werden diese Elemente verwendet, gelten sie als Bestandteil der Einfriedung. Somit dürfen diese Elemente entlang der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche keine Überschreitung der zulässigen Höhe der Einfriedung von insgesamt 1,2 m hervorrufen. Zudem wird auch die Höhe der Mauersockel an sich entlang der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche auf ein Maß von 0,3 m begrenzt. Auf diese Weise wird gesichert, dass der Mauersockel eine untergeordnete Wirkung gegenüber den hölzernen oder schmiedeeisernen Bestandteilen der Einfriedung entfaltet.

EINFRIEDUNGEN AUF GELÄNDESTÜTZMAUERN

Geländestützmauern haben Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Einfriedungen, die oberhalb dieser verwendet werden können. Im Ortskern Spraitbachs ist der Geländeverlauf unterschiedlich stark ausgeprägt. Vor allem jenseits der Hauptstraßen treten Lagen mit stark bewegter Topographie auf. Daher werden zum Abfangen des Geländes und zur Grundstücksnivellierung teilweise Stützmauern notwendig.

Heute handelt es sich bei den Geländestützmauern in der Regel um Betonmauern, während Stützmauern aus Naturstein nur noch vereinzelt anzutreffen sind. Gestalterisch empfehlen sich generell Stützmauern aus Naturstein oder mit verblendetem Naturstein. Jedoch sollen Stützmauern mit sichtbarem Beton nicht durch die Gestaltungssatzung ausgeschlossen werden.
In Spraitbach werden die prägenden Einfriedungen, die aufgesetzt auf den Stützmauern oberhalb des abgefangenen Geländes liegen, durch Holzlattenzäune oder Schnitthecken gebildet. Hierdurch entsteht ein deutlicher Materialkontrast mit auflockernder Wirkung. Im Gegensatz dazu würden Einfriedungen aus Mauern - aufgesetzt auf Geländestützmauern - eine hohe steinerne und abgrenzende Gesamtwirkung der baulichen Anlage erzeugen. Diese Wirkung soll verhindert werden, weshalb aufgesetzt auf Geländestützmauern Einfriedungen aus Mauern ausgeschlossen werden.

- Als Einfriedungen aufgesetzt auf Geländestützmauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur blickdurchlässige Holzlattenzäune, beschichtete, nicht glänzende schmiedeeiserne Zäune und Schnitthecken geeignet. Ausgenommen von der Einschränkung sind Einfriedungen für die Nutzung der Solarenergie.

WERBEANLAGEN

Der öffentliche Raum im Ortskern ist aufgrund seiner vielfältigen Funktionen und hohen Frequentierung sehr attraktiv für Außenwerbung. Der Zweck und die Erfordernis von Werbeanlagen sind insbesondere aus geschäftlichen Gründen anzuerkennen. Allerdings befindet sich Werbung im Ortskern stets in einem Spannungsfeld. Einerseits soll Werbung entsprechend der ihr innewohnenden Funktion auffallen, andererseits soll das Ortsbild als Ganzes harmonisch gestaltet sein und eine gewisse Einheitlichkeit wahren. In vielen Fällen rufen bspw. zu großflächige und zu überfrachtete Werbeanlagen eine Abwertung des Ortsbilds hervor. Die Gestaltungssatzung dient der Vereinbarkeit der beschriebenen Interessen. Hierbei geht es nicht um die Verhinderung von Werbung sondern um die Sicherung der gestalterischen Qualität des Ortsbilds wie auch der Werbeanlagen an sich.

Bestimmte Typen von Werbeanlagen werden aufgrund der besonderen optischen Beeinträchtigungen ausgeschlossen. Hierzu zählen blinkende oder animierte Elemente, Leuchtprojektionen oder ähnliche Elemente. Die von diesen herrührenden optischen, teils unruhigen Effekte generieren Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

- Blinkende oder animierte Elemente sowie Leuchtprojektionen und Ähnliches sind als Werbeanlagen unzulässig.

Um einen Grad an Einheitlichkeit der Werbeanlagen im Ortskern zu sichern, sind Vorgaben zur Positionierung von Werbeanlagen erforderlich. Werbeanlagen sollen ihrer Funktion nach für Passanten und Autofahrer wahrnehmbar sein. Daher sind als zulässige Bereiche für die Anbringung von dauerhaften Werbeanlagen nur der Fassadenbereich und die Fensterbereiche im unteren Gebäudeabschnitt vorgesehen.

Konkret sind Werbeanlagen unterhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses anzuordnen. Fehlt auf einer Gebäudeseite ein 1. Obergeschoss mit Brüstung, ist eine Anbringung bis zur Traufe zulässig. Dies kann beispielsweise bei kleinen Gebäuden mit nur einem Geschoss unterhalb des Daches entlang der Traufseite der Fall sein.

- Dauerhafte Werbeanlagen an Gebäudefassaden und Fensterflächen sind unterhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses bzw. - sofern diese nicht vorhanden ist - bis zur Traufe zulässig.

So bleibt Werbung auf die unteren Gebäudebereiche beschränkt, ohne die oberen Gebäudeteile zu beeinträchtigen.

Um ein Ausufern der Werbeanlagen am Gebäude auszuschließen, wird die Gesamtgröße der werbewirksamen Flächen geregelt. Das Gebäude soll als Bestandteil des Ortsbilds und nicht als Werbeträger im Vordergrund stehen. Die aufsummierte Gesamtfläche der Werbeanlagen an derselben Gebäudeseite wird in Abhängigkeit von der Breite dieser Gebäudeseite begrenzt.

- Einzeln oder zusammengenommen dürfen Werbeanlagen nicht mehr als die nach Gebäudeseitenbreite abgestufte zulässige Fläche einnehmen. Bei einer Breite unter 10 m beträgt die zulässige Fläche 5 m², bei einer Breite von 10 – 15 m beträgt die zulässige Fläche 7 m² und bei einer Breite 15 m oder mehr beträgt die zulässige Fläche 10 m².

Die Staffelung stellt sicher, dass größere Fassaden mehr Werbefläche erhalten können, während übermäßige Werbung an kleineren Gebäuden vermieden wird.

Wie geschildert sollen auch die Fensterflächen im unteren Gebäudeabschnitt zu Werbezwecken genutzt und mit entsprechenden Beklebungen versehen werden können. Hierbei ist ergänzend zu der Regelung des Flächenanteils der Werbung an der Gebäudeseite insgesamt auch die Regelung der werbewirksamen Fläche am einzelnen Fenster wichtig. Fenster und Schaufenster bilden gliedernde Fassadenelemente und haben somit eine Bedeutung

für die Wirkung des Gebäudes im Ortsbild. Aus diesem Grund wird der Bedeckungsanteil der Fensterbeklebungen am jeweiligen Fenster auf einen maximalen Anteil begrenzt.

Ebenso soll eine Beklebung mit grellen Farben ausgeschlossen werden, da diese eine zu starke Auffälligkeit hervorruft, die eine negative Wirkung im Ortsbild bedingt.

- Fensterbeklebungen, die der Werbung dienen, sind maximal bis zu einem Bedeckungsanteil von einem Drittel der Glasfläche, an der sie angebracht sind, zulässig.

- Die Beklebung darf nur gedeckte (nicht grelle) Farben aufweisen.

Damit eine gewisse Gleichförmigkeit der Dimensionierung gesichert und die gegenseitige Überbietung der Werbeanlagen ausgeschlossen werden kann, sind Vorgaben zu den Längen-, Breiten- und Stärkemaßen der einzelnen Werbeanlagen erforderlich. Hierbei wird aufgrund ihres verschiedenartigen Charakters unterschieden zwischen Werbeanlagen parallel zur Fassade und auskragenden Werbeanlagen.

Werbeanlagen, die parallel zur Fassade angebracht sind, können sowohl in horizontaler als auch in vertikaler Ausrichtung an der Fassade verwendet werden. Werbeanlagen können wie oben geschildert nur im unteren Gebäudebereich angebracht werden, das heißt unterhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses oder – sofern auf der jeweiligen Gebäudeseite keine Brüstung vorhanden ist – bis zur Traufe. Dadurch ergeben sich für die horizontale und vertikale Ausrichtung an der Fassade unterschiedliche Maximalabmessungen. Des Weiteren wird die maximale Stärke der Werbeanlagen festgelegt, damit diese Elemente tatsächlich eine parallel zur Fassade ausgerichtete Wirkung erzeugen und für die Betrachtenden nicht zu voluminös in Erscheinung treten.

- Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen jeweils entweder eine Höhe von 0,75 m und eine Breite von 5,0 m oder eine Höhe von 3,0 m und eine Breite von 0,75 m nicht überschreiten.

- Die Stärke der parallel zur Fassade angebrachten Werbeanlagen darf max. 0,3 m betragen.

Auskragende Elemente wie Aussteck- und Stechschilder verfügen über einen ausgedehnteren Wahrnehmungsbereich. Im Gegensatz zu parallel zur Fassade ausgerichteten Elementen wirken auskragende Elemente auf den weiterführenden Straßenraum. Um diese stärkere Wirkung verträglich zu gestalten, werden weitergehende Regelungen getroffen. So wird die Anzahl der auskragenden Werbeanlagen begrenzt und ihre maximalen Abmessungen sind kleiner dimensioniert. Die maximale Stärke dieser Elemente wird gleichfalls geregelt, damit sie nicht überdimensional erscheinen und für die Betrachtenden auch tatsächlich eine Wirkung angelehnt an Schilder entfalten.

- Je Gebäude ist nur eine auskragende Werbeanlage je Nutzungseinheit zulässig.

- Auskragende Werbeanlagen sind nur als orthogonal zur Fassade ausgerichtete Elemente mit einer max. Stärke von 0,3 m zulässig.

- Auskragende Werbeanlagen sind nur bis 1,1 m von der Fassade vortretend zulässig.

- Auskragende Werbeanlagen dürfen eine einseitige Werbefläche von 1,5 m² nicht überschreiten.

STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

In der Historie war für viele Grundstücke in den ländlichen Ortschaften ein durchgrünter Charakter prägend. Viele Grundstücke besaßen Abschnitte mit Gärten und Obstwiesen. Zudem wiesen auch die Hofbereiche oft einen gewissen Grüncharakter auf. Diese Begrünung auf den Höfen ergab sich dadurch, dass die Flächen nicht vollversiegelt waren und dass in wenig befahrenen Bereichen Gras oder vergleichbare Vegetation aufwuchs. Diese frei überwachsenen Hofbereiche hatten einen wesentlichen Anteil an der durchgrünten Wirkung im Ortskern. Zusammen mit einem im Hof stehenden Baum oder den angrenzenden Gartenflächen ergaben sich oftmals stimmungsvolle Situationen, die wichtig sind für die prägende Wirkung des Ortskerns.
Leider werden diese überwachsenen Flächen auf den Hofbereichen heutzutage oft als unbedeutend angesehen. Vielen erscheint es angebracht, Hofflächen komplett oder in großen Bereichen voll zu versiegeln. In der Folge büßen die Ortskerne den prägenden grünen Charakter ein und bilden nicht selten einen eher vorstädtischen Charakter aus.

Vor diesem Hintergrund ist es aus gestalterischer Sicht sinnvoll, Stellplätze und Zufahrten nicht vollständig zu versiegeln. Eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen ermöglicht die Nutzung dieser Flächen und gleichzeitig die Integration von Grün in die Hofbereiche, wodurch der charakteristische, durchgrünte Eindruck erhalten bleibt.
Die Festsetzung greift daher auf Beläge wie Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfugen, Längsrasenfugenpflaster oder Schotterrasen zurück, die eine aufgelockerte, gärtnerisch geprägte Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten ermöglichen.

- Stellplätze und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen, z. B. Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfugen, Längsrasenfugenpflaster oder Schotterrasen

- Dieser Belag soll begrünt und dauerhaft begrünt erhalten werden. Die Verwendung von Beton-Drainfugensteinen ist nicht zulässig.

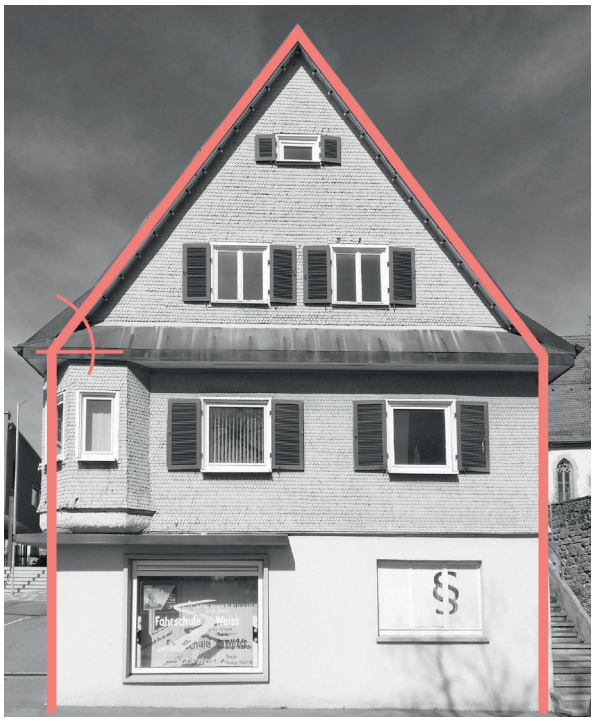
Nicht von der Festsetzung betroffen sind Ein- und Ausfahrten in Tiefgaragen. Diese weisen in der Regel deutliche Steigungen auf und sind daher auf ein höheres Maß der Befestigung und Versiegelung angewiesen.

- Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind von der geschilderten Verpflichtung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen ausgenommen.

FOTODOKUMENTATION



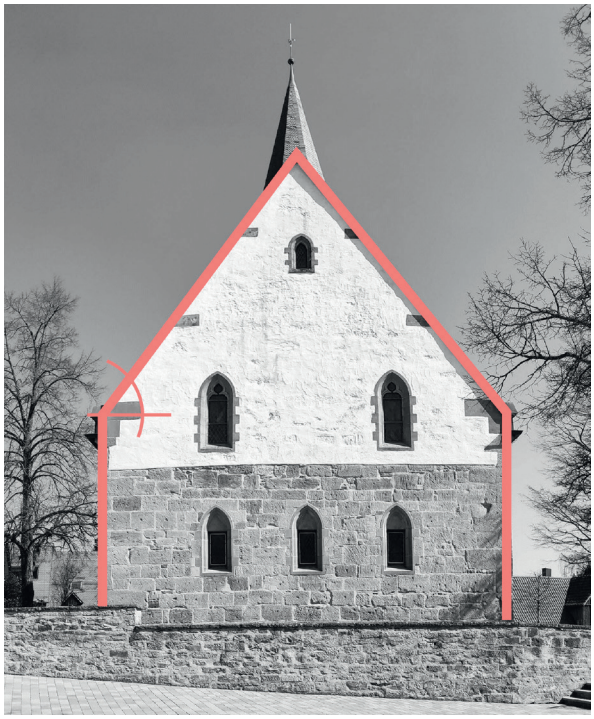
Gebäude mit prägender Giebelproportion



Gebäude mit prägender Giebelproportion

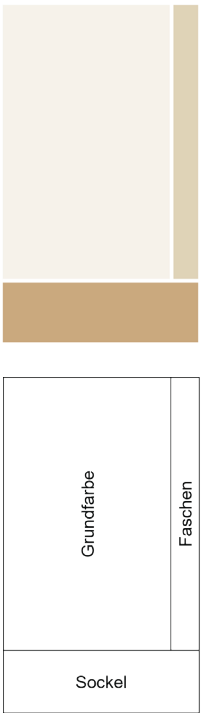


Gebäude mit prägender Giebelproportion



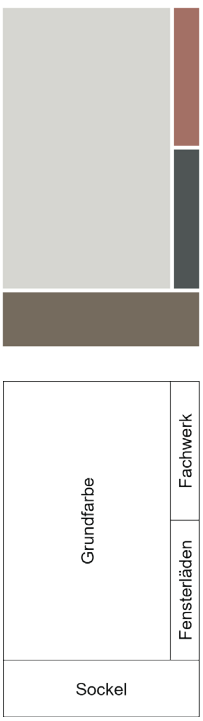
Gebäude mit prägender Giebelproportion





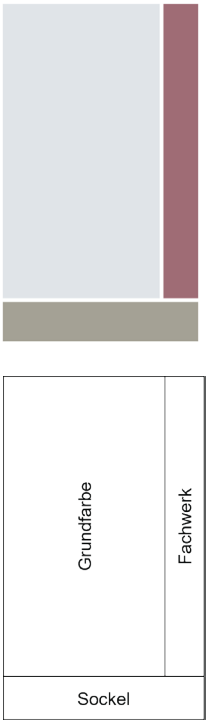
Analyse Farbeigenschaften historisches Gebäude





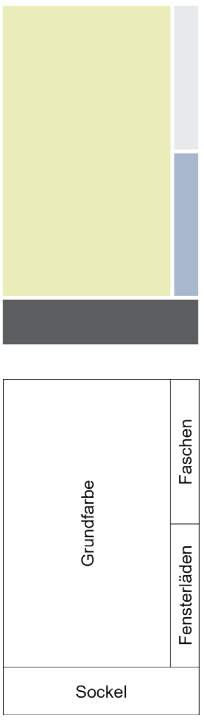
Analyse Farbeigenschaften historisches Gebäude





Analyse Farbeigenschaften historisches Gebäude





Analyse Farbeigenschaften historisches Gebäude



Analyse Farbeigenschaften historisches Gebäude