

<https://mem.toubitz.de/apix/1/article/9cf2c089-9dab-4a22-95a2-e11353883f47/inlineImage?format=image/webp&width=1900>



Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“

Gemeinde Merdingen
Gemarkung Merdingen

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

S a t z u n g

der Gemeinde Merdingen

über die Gestaltungsvorschriften für den historischen Ortskern von Merdingen

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen hat gemäß der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) und
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Präambel

- (1) Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das charakteristische Erscheinungsbild des historischen Ortskernbereichs von Merdingen zu erhalten und das Orts- und Straßenbild gestalterisch weiterzuentwickeln. Dabei sollen die ortstypischen baulichen Gestaltungsmerkmale erhalten oder wieder aufgenommen werden, um die Eigenart und Unverwechselbarkeit der Gemeinde Merdingen in diesem historisch gewachsenen Bereich auch in Zukunft zu sichern und zu fördern.
- (2) Bei baulichen Veränderungen und bei Neubauten ist darauf zu achten, dass die für das Ortsbild charakteristischen Gebäudetypen und Gestaltungsmerkmale erhalten bleiben bzw. wieder aufgenommen werden und in einer zeitgemäßen Architektursprache gestaltet werden.
- (3) Bestehende und geplante öffentliche Gebäude, die auf Grund ihrer besonderen Funktion sich von den vorherrschenden stadtbildprägenden Gebäudestilen unterscheiden, sind als Ausnahmefälle zu betrachten und zu bewerten.
- (4) Von den Regelungen dieser Satzung können gemäß § 56 Abs. 3 LBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn
 - die abweichende Gestaltung von den öffentlich zugänglichen Flächen im historischen Ortskern und von den öffentlich zugänglichen Verkehrswegen des nahe gelegenen Tunibergs (Rebberge) nicht einsehbar ist oder
 - Gründe des Allgemeinwohls eine Abweichung erfordern oder
 - die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde oder
 - die abweichende Gestaltung einem nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens durchgeführten Wettbewerb zugrunde liegt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale sind dabei zu beachten.

Hinweise:

Grundsätzlich ist die von der Gemeinde Merdingen angebotene städtebauliche und stadtgestalterische Beratung durch die Bauverwaltung zu einzelnen Planungen und Bauanträgen in Anspruch zu nehmen.

Auf die typischen historischen Baudetails im Anhang wird hingewiesen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass insbesondere bei Kulturdenkmälern und für den Bereich, welcher nach § 19 DSchG besonders geschützt ist, im Vorfeld eine Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden empfohlen wird.

Ferner wird auf den denkmalpflegerischen Werteplan der Gesamtanlage Merdingen vom 05.09.2017, die Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“ vom 26.02.2019 und den Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“ in Kraft getreten am 22.04.2021 verwiesen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 24.10.2023. Dieser ist Bestandteil der vorliegenden Satzung.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen und Gebäude gemäß der Landesbauordnung Baden-Württemberg.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit in bestehenden örtlichen Bauvorschriften keine abweichenden Regelungen getroffen sind.
- (3) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zum Schutz von Kulturdenkmälern gemäß § 2 und §12 DSchG und der Gesamtanlage nach § 19 DSchG bleiben von der Regelung dieser Satzung unberührt. Bei Gebäuden und Anlagen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 und §12 DSchG sind und/oder sich in der Gesamtanlage nach § 19 DSchG befinden, bedürfen bauliche Maßnahmen und Veränderungen am geschützten Bild der Gesamtanlage (z.B. Änderungen an der Fassade einzelner Gebäude oder der Errichtung von Fotovoltaikanlagen) einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

§ 4

Dächer/Dachaufbauten und Anbauten

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 45 ° bis 52° zulässig.
- (2) Dächer von Nebengebäuden (i.S.v. § 14 BauNVO), Garagen und Carports (i.S.v. § 12 BauNVO) sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 52° zulässig. Ausnahmsweise sind Pultdächer mit einer Neigung ab 20° zulässig, sofern das Dach an eine bestehende Wand eines Haupt- oder Nebengebäudes angebaut wird. Freistehende Nebengebäude (i.S.v. § 14 BauNVO) wie Gartenhäuser und Gewächshäuser bis zu einer Größe von 40 m³ sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung ab 5° zulässig.
- (3) Eigenständige Überdachungen von Balkonen und Laubengängen sind als Pultdach oder Satteldach mit einer Neigung ab 20° zulässig.
- (4) An Hauptgebäuden sind Traufüberstände bis maximal 1,0 m und Ortgangüberstände

bis maximal 0,20 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Überdachungen von Balkonen, Laubengängen und Außentreppen. Siehe hierzu § 13 Absätze 2 und 3. Bei Schleppegauben, Satteldachgauben und Gaubenbändern muss der Abstand zwischen dem Schnittpunkt obere Dachhaut (Ziegel)/Unterkante Gaube bis zur äußeren Traufkante (Dachkonstruktion) mindesten 0,5 m betragen. Siehe Erläuterungsskizze im Anhang.

Hinweis:

Traufgesimse an Hauptgebäuden sollen als Kastengesimse und Ortgangabschlüsse als Zahnleisten jeweils aus Holz oder in Form von Ortgangbrettern, auch blechverkleidet ausgeführt werden.

- (5) Für die Dacheindeckung einschließlich Dachaufbauten wie Gauben sowie Zwerchgiebel und Wiederkehren sind nur rote bis braune Tonziegel oder Betonziegel in einer matten oder mattglänzenden (engobierten) Oberfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Nebengebäude wie Gartenhäuser bis zu einer Größe von 40 m³. Gartenhäuser sind bei einer Neigung von 5° bis 15° auch mit einer anderen Eindeckung in den Farben rot bis braun zulässig. Gewächshäuser sind nur aus Glas bzw. in einer Glaseindeckung zulässig. Eine extensive Dachbegrünung von Nebengebäuden, Carports und Garagen ist zulässig, sofern diese vom öffentlich zugänglichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Hierbei muss die Substrathöhe mindestens 8 cm betragen.

Hinweis:

Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden werden Tonziegel empfohlen.

- (6) Als Dachaufbauten sind nur Schleppegauben und Satteldachgauben sowie Gaubenbänder (Lichtbänder) zulässig.
- (7) **Schleppegauben** sind gegenüber der darunterliegenden Außenwand -horizontal gemessen- mindestens 0,15 m zurückzusetzen. Der Traufüberstand muss mindestens 0,2 m bzw. maximal 0,4 m und der Ortgangüberstand mindestens 0,1 m bzw. maximal 0,2 m betragen. Die Fensteröffnung darf eine lichte Breite (Laibung) von 1,4 m und eine lichte Höhe (Laibung) von 1,0 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite (Außenmaß) darf maximal 1,9 m und die Gesamthöhe (Außenmaß) maximal 1,4 m betragen. Der Abstand der Gaube zur äußeren Giebelwand muss mindestens 1,5 m und der lichte Abstand der Gauben untereinander mindestens 2,0 m betragen. Es ist ein Abstand zwischen dem Dachfirst und dem Schnittpunkt des Gaubendachs mit dem Hauptdach von mindestens 1,0 m einzuhalten. Die Gaube muss eine Mindestdachneigung von 30° aufweisen. Siehe hierzu Erläuterungsskizze im Anhang.
- (8) **Satteldachgauben** sind bei einer Dachneigung von 45° bis 52°, gegenüber der darunterliegenden Außenwand -horizontal gemessen- mindestens 0,15 m zurückzusetzen. Der Trauf- und Ortgangüberstand muss mindestens 0,2 m und darf maximal 0,3 m betragen. Die Fensteröffnung darf eine maximale lichte Breite (Laibung) von 1,1 m und eine lichte Höhe (Laibung) von 1,2 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite (Außenmaß) und die Gesamthöhe (Außenmaß) dürfen jeweils maximal 1,6 m betragen. Der Abstand der Gaube zur äußeren Giebelwand muss 1,5 m und der lichte Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 2,0 m betragen. Es ist ein Abstand zwischen dem Dachfirst und dem First der Gaube von mindestens 1,5 m einzuhalten. Die Gaube muss eine Mindestdachneigung von 45° aufweisen. Siehe hierzu Erläuterungsskizze im Anhang.
- (9) **Gaubenbänder (Lichtbänder)** sind nur bei Nutzungsänderungen von Gebäuden (z.B. Wirtschaftsgebäude) zu Wohngebäuden (Hauptgebäude) zulässig. Diese sind gegenüber der darunterliegenden Außenwand mindestens 0,15 m zurückzusetzen. Der Traufüberstand muss mindestens 0,2 m bzw. maximal 0,4 m und der Ortgangüberstand mindestens 0,1 m bzw. maximal 0,2 m betragen. Die einzelnen Fenster dürfen eine lichte Höhe (Laibung) von 0,8 m nicht überschreiten. Eine

Unterbrechung des Gaubenbandes ist nicht zulässig. Dieses muss eine Länge von mindestens $\frac{2}{3}$ der darunterliegenden Wandlänge aufweisen. Ausnahmen sind zulässig, sofern dieses Maß bei schmalen Gebäuden nicht eingehalten werden kann. Der Abstand zur äußeren Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen. Es ist ein Abstand zwischen dem Dachfirst und dem Schnittpunkt des Gaubenbandes mit dem Hauptdach von mindestens 1,0 m einzuhalten. Die Gaube muss eine Mindestdachneigung von 30° aufweisen. Siehe hierzu auch Erläuterungsskizze im Anhang.

- (10) **Zwerchgiebel und Wiederkehren** als symmetrisches Satteldach und einer Dachneigung von 45° bis 52° sind nur an der Traufseite des Gebäudes zulässig. Pro Dachseite ist maximal ein Zwerchgiebel oder eine Wiederkehr zulässig. Diese dürfen eine lichte Einzelbreite von 7,0 m bzw. eine Länge von $\frac{2}{3}$, bezogen auf die Wandlänge nicht überschreiten. Es ist ein Abstand zwischen dem Dachfirst und dem First des Zwerchgiebels bzw. der Wiederkehr von mindestens 1,0 m einzuhalten. Siehe hierzu auch Erläuterungsskizze im Anhang.
- (11) **Dacheinschnitte und Negativgauben** sind nicht zulässig.
- (12) Pro angefangener 30 m^2 Dachfläche ist nur ein Dachflächenfenster zulässig. Dessen Einzelgröße (Glasmaß) darf $0,5 \text{ m}^2$ nicht überschreiten. Der Abstand der Dachflächenfenster untereinander muss mindestens 1,0 m und der Abstand zum First mindestens 0,4 m betragen.
- (13) Übereinanderliegende oder versetzte Gauben bzw. Gaubenbänder sind nicht zulässig. Ausgeschlossen sind auch unterschiedliche Gaubenformen oder die Kombination von Gauben bzw. Gaubenband auf einer Dachseite.
- (14) Bei mehr als einer Geschossebene im Dach, sind Dachflächenfenster auch in den obersten Geschossebenen zulässig.
- (15) Gaubenwangen sind farblich der Dachdeckung anzupassen. Gaubenwangen aus Glas sind nicht zulässig.

§ 5

Fassaden

- (1) Bei der Farbgebung der Fassaden ist insbesondere auf die Gesamtwirkung des Straßenraumes, auf dominierende Gebäude und Nachbargebäude Rücksicht zu nehmen. Grundlage der Farbgebung sind die vorhandenen Farbwerte der historisch verwendeten Materialien wie Kalk- und Sandstein, Lehm etc.
- (2) Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten.
- (3) Fassaden sind in einem fein- bis mittelkörnigen Putz oder in Form eines Kellenwurfs herzustellen.
- (4) Bei der Fassadengestaltung sind reine, ungetrübte Farbtöne mit hoher Leuchtkraft und einem hohen Reflexions- und Glanzgrad unzulässig.
- (5) Fassaden sind in einem einheitlichen Farbton zu gestalten.
- (6) Fassadenverkleidungen aus Holz etc. sind bei Hauptgebäuden nicht zulässig. Bei Gebäuden (Wirtschaftsgebäude), welche zu Wohngebäuden (Hauptgebäude) umgenutzt werden und bei Nebengebäuden sind Fassadenverkleidungen aus Holz zulässig. Diese sind in Form von senkrecht angeordneten Brettern (mind. 16 cm) auch mit Deckleiste und als Deckelschalung zulässig.

Hinweise:

Die Farbgestaltung der Fassade ist mit der Bauverwaltung der Gemeinde Merdingen abzustimmen. Maßnahmen zur Fassadendämmung bei Kulturdenkmalen sind

im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu regeln.

§ 6

Fenster/Fensterläden, Rollläden und Jalousien

- (1) Fenster sind in einem rechteckigen Format (Höhe größer als Breite) auszubilden. Das Verhältnis muss mindestens 1 (Breite) zu 1,1 (Höhe) betragen.
- (2) Über einer lichten Breite von 1,0 m sind Fenster mindestens zweiflügelig herzustellen.
- (3) Fensterrahmen sind in gedeckten Farben oder in der Farbe Weiß zulässig. Glänzende Fensterrahmen sind unzulässig.

Hinweis:

Es werden Fenster mit Holzrahmen empfohlen.

- (4) Fenster sind mit einem Gewand oder einem von der Fassade farblich abgesetzten Rahmen mit einer Breite von mindestens 0,10 m auszuführen.
- (5) Fenster in Form von Lichtöffnungen mit Glasbausteinen und getönte Gläser bei Fenstern sind nicht zulässig.
- (6) Lichtkanäle, die optisch Dachflächenfenster entsprechen, sind zulässig.
- (7) Fensterläden (Klappläden) und Schiebeläden sind in Holz oder Metall in gedeckten Farben zulässig. Glänzende Fensterläden und Schiebeläden sind unzulässig. Rollläden und Jalousien sind nur in gedeckten Farben zulässig.
- (8) Sichtbare bzw. vortretende Rollladenkästen und Jalousienkästen sind unzulässig. Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.

Hinweis:

Fenster sollen durch vertikale und horizontale Sprossen mit stehenden Glasflächen gegliedert werden.

§ 7

Schaufenster

- (1) Schaufenster sind in Größe, Form und Proportion auf die gesamte Fassade abzustimmen und zu gliedern.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (3) Schaufensterrahmen müssen mindestens 0,1 m hinter die Fassade zurücktreten und sind in gedeckten Farben oder in einem weißen Anstrich auszuführen. Glänzende Schaufensterrahmen sind unzulässig.

Hinweis:

Es werden Schaufensterrahmen aus Holz empfohlen.

- (4) Die Unterkante Schaufenster muss mindestens 0,3 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- (5) Ab einer Glasbreite von 1,30 m sind Schaufenster durch ein mindestens 0,10 m breites vertikales Element oder einen Mauerwerkspfeiler mit einer Breite von mindestens 0,2 m zu gliedern.
- (6) Zu Gebäudeecken und zu Grundstücksgrenzen direkt anschließender Gebäude ist ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.
- (7) Schaufenster dürfen bis zu einer Fläche von 30% zu Werbezwecken bestrichen,

abgedeckt oder beklebt werden. Diese Einschränkung gilt nicht für befristete Sonderveranstaltungen (z.B. Schlussverkauf, Räumungsverkauf).

§ 8

Türen und Tore

- (1) Historisch, handwerklich gestaltete Türen und Tore bzw. Torbogen sind zu erhalten.
- (2) Die vom Straßenraum einsehbaren Türen und Tore sind nur in Holz zulässig.
- (3) Türen und Tore sind mit einem Gewand oder einem von der Fassade farblich abgesetztem Rahmen mit einer Breite von mindestens 10 cm auszuführen.
- (4) Die Oberfläche ist als natürliche Oberfläche zu belassen oder in gedeckten Farben oder als Lasur auszuführen.
- (5) Bei Türen sind nur Glasflächen bis maximal 30% der Gesamtfläche zulässig.
- (6) Bei Toren sind Holz- und Metallrahmenkonstruktionen zulässig.
- (7) Rolltore sind nicht zulässig.
- (8) Schiebetore sind so zu konzipieren, dass diese bei Öffnung vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. D.h., dass diese hinter dem Mauerwerk anzuordnen sind.

Hinweis:

Bei Türen und Toren wird eine senkrechte oder diagonale oder eine radiale Anordnung in Form eines Rundbogens (Symbol für die Sonne) empfohlen.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Historisch gestaltete Einfriedigungen sind zu erhalten.
- (2) Einfriedigungen entlang von Straßen und Wegen sind entweder
 - als Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,40 m
 - oder als Holzlattenzaun mit einer Höhe von mindestens 1,0 m oder
 - in Kombination einer Sockelmauer (Höhe maximal 0,5 m) und einem Holzlattenzaun mit einer Gesamthöhe von mindestens 1,4 m,gemessen ab der angrenzenden Verkehrsfläche (Erschließungsstraße oder Gehweg), zulässig.
- (3) Mauern sind nur verputzt, oder als Natursteinmauer und Holzlattenzäune nur mit senkrecht stehenden Latten ohne Profilierung zulässig.
- (4) Zur Abdeckung von Mauern sind nur Biberschwanzziegel, Natursteinplatten und Betonplatten mit Natursteinvorsatz zu verwenden.
- (5) Einfriedigungen entlang von Straßen und Wegen sind auch als lebende Hecken mit einer Höhe von mindestens 1,0 m zulässig. Als standortheimische Gehölze sind Eiben (*Taxus baccata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crateagus monogynna* bzw. *Crateagus oxyacantha*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*) zu verwenden.

§ 10

Nebengebäude, Garagen und Carports

- (1) Nebengebäude (i.S.v. § 14 BauNVO), Garagen und Carports (i.S.v. § 12 BauNVO) müssen sich in Form und Charakter dem Hauptgebäude unterordnen und in der äußeren Gestaltung darauf bezogen sein.
- (2) Zur Dachneigung und Dacheindeckung von Nebengebäuden Garagen und Carports wird auf § 4 Ziffern (2) und (5) verwiesen.

§ 11

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe den Gebäuden unterordnen und sich in die Umgebung einfügen.
- (2) Historisch, handwerklich gestaltete Werbeanlagen sind zu erhalten.
- (3) Werbeanlagen mit Ausnahme von öffentlichen Anschlagstafeln sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (4) Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig und dürfen prägende bzw. gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände nicht überdecken.
- (5) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer Werbeanlage zusammenzufassen.
- (6) Werbeanlagen sind nicht zulässig als:
 - Selbstleuchtende Werbeanlagen, außer wenn sich die Ausleuchtung auf Einzelbuchstaben beschränkt,
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
 - Werbung in reinen, ungetrübten Farbtönen mit hoher Leuchtkraft und hohem Reflexions- und Glanzgrad sowie grelle Farben
 - Bewegliche Schrift und Bildwerbung
 - Die Beleuchtung von Werbeeinrichtungen ist ausschließlich mit insektenschonender LED- oder vergleichbarer Technologie im Farbtemperaturbereich von 2.300° K – 3.300° K zulässig.
- (7) Werbeanlagen als Flachwerbefelder sind wie folgt zu gestalten:
 - Senkrechte Befestigung an der Gebäudewand,
 - Höhe horizontal angeordneter Anlagen bis maximal 0,50 m
 - Höhe der Schriftzüge bis maximal 0,40 m
 - Schriftzüge als Einzelbuchstaben
 - Gesamtlänge je Werbeanlage bis maximal 4,0 m oder bis maximal 30%, bezogen auf die Gebäudelänge
 - Gesamtfläche je Werbeanlage maximal 2 m² (es gilt die durch die Werbeanlage umschriebene Fläche).
- (8) Werbeanlagen als Ausleger sind wie folgt zu gestalten:

- Anbringung senkrecht zur Fassade,
 - Auskragung maximal 1,2 m,
 - Höhe der Schriftzüge maximal 0,40 m,
 - Gesamtfläche je Werbeanlage maximal 1,0 m²,
 - Ausleger und Schilder nur handwerklich gestaltet.
- (9) Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Gesamtwerbefläche vom 1,0 m² zulässig, wenn eine Anbringung am Gebäude nicht sichtbar möglich ist. Sie müssen in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit dem Ort der Leistung stehen.

§ 12

Warenautomaten, Schaukästen, Wärmepumpen und Klimageräte

- (1) Warenautomaten und Schaukästen dürfen prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände nicht verdecken.
- (2) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in Gebäudenischen und als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig oder sind in die Fassade zu integrieren; sie dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Warenautomaten und Schaukästen nicht in Gebäudenischen und als Bestandteile von Schaufensteranlagen oder in die Fassade oder in die Mauer integriert werden können.
- (3) Wärmepumpen und Klimageräte sind so anzubringen, dass sie von den öffentlich zugänglichen Flächen nicht einsehbar sind.

§ 13

Balkone, Laubengänge und Treppenüberdachungen

- (1) Laubengänge sind nur an der Traufseite zulässig.
- (2) Auskragende Balkone und Laubengänge sind abzustützen und vollständig zu überdachen. Die Überdachung muss erfolgen
- in Form eines eigenständigen Pultdaches oder Satteldaches (siehe hierzu § 4 Abs. 3) oder
 - durch Verlängerung des Hauptdachs an der Traufseite (z.B. als Traufknick) oder
 - durch Verlängerung des Hauptdachs auf der Giebelseite
- (3) Bei Außentreppen ist eine Überschreitung des Hauptdachs an der Traufseite von maximal 2,50 m -horizontal gemessen- zulässig.
- (4) Als Dacheindeckung von Balkonen, Laubengängen und Außentreppen sind bei Traufüberständen, neben Ton- und Betonziegeln, Glaseinsätze oder Glasziegel bis zu 50%, bezogen auf die tatsächlich überdachte Fläche zulässig.
- (5) Bei eigenständigen Überdachungen von Balkonen sind neben einer Eindeckung mit Ton- und Betonziegeln auch Eindeckungen in Glas, Blech (z.B. Kupfer, Zink) zulässig.
- (6) Verkleidungen von Balkonen, Laubengängen und Loggien aus reinem Kunststoff, Glas, Metall und Textil sind nicht zulässig. Anstatt einer Verkleidung, können Loggien auch in die Fassade integriert werden.

Hinweis:

Die sichtbare Trag- bzw. Dachkonstruktion von Balkonen, Laubengängen und Loggien sollen in Holz ausgeführt werden.

§ 14

Markisen

- (1) Auskragende Markisen sind auf der straßenzugewandten Gebäudeseite nicht zulässig.
- (2) Markisen sind farblich in gedeckten Farben auf die dahinterliegende Fassade abzustimmen.
- (3) Vortretende Markisenkästen sind unzulässig. Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.

§ 15

Vordächer

- (1) Historische Vordächer sind zu erhalten.
- (2) Vordächer an Fassaden sind in einer Holz- oder Stahlkonstruktion auszuführen. Neben einer Ziegeleindeckung sind Eindeckungen in Glas und Blech (z.B. Kupfer, Zink) zulässig.

§ 16

Antennen und Satellitenempfangsantennen

- (1) Pro Gebäude ist nur eine Einzel- bzw. Gemeinschaftsantenne oder Satellitenantenne zulässig.
- (2) Satellitenantennen dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen und sind farblich der dahinterliegenden Fläche anzupassen.

§ 17

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

- (1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solar, Fotovoltaik) sind aus blendfreiem Material auszuführen. Diese müssen mit Ausnahme von Dachaufbauten (Satteldachgaube, Schleppgaube sowie Gaubenband) zum First, zur Traufe und zum Ortgang einen Abstand von mindestens 0,4 m einhalten. Diese Anlagen sind parallel zum Dach mit einem lichten Abstand zwischen dem einzelnen Modul und dem darunterliegenden Dachziegel vom maximal 0,16 m auszuführen oder in das Dach zu integrieren.

Hinweise:

Im Hinblick auf Photovoltaikanlagen gilt § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW).

Bei Kulturdenkmalen und im Bereich des § 19 DSchG ist die Installation solcher Anlagen grundsätzlich im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu regeln.

Im Bereich der gemäß §19 DSchG unter Schutz gestellten Gesamtanlage sind Solaranlagen genehmigungsfähig, wenn sie keine erhebliche Beeinträchtigung des

geschützten historischen Ortsbilds darstellen.

Außerhalb der repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten Bereiche der Gesamtanlage (der Umgebung von Kirche, Rathaus, Schule und drei historischen Gasthäusern) sind innerhalb der Gesamtanlage Solaranlagen zulässig, wenn:

- das Dach des Kulturdenkmals durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente halten so viel Abstand von den Dachkanten, dass das Dach in seiner Kontur noch deutlich ablesbar bleibt (i.d.R. in der Regel 2- bis 3 Ziegelreihen);
- die Solaranlage möglichst flächenhaft angebracht ist; keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt sind;
- die Solaranlage matt und monochrom ausgeführt ist (Rahmen und Module).

Innerhalb der repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten Bereiche der Gesamtanlage (der Umgebung von Kirche, Rathaus, Schule und drei historischen Gasthäusern) sind Solaranlagen nach Präsentation eines detaillierten Gestaltungskonzeptes und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde im Einzelfall zulässig, insbesondere wenn:

- durch die farbliche Anpassung der Solarmodule an die Dachfarbe und ggf. ihre Integration in die Dachflächen bzw. durch die Verwendung von passenden Solar-dachziegel die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz- und Ortsbildes gem. § 19 DSchG so weit gemindert werden kann, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.

§ 18

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21a LNatSchG Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen sind. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

§ 19

Private Hof- und Freiflächen

- (1) Zur Befestigung privater Hof- und Verkehrsflächen sind folgende Materialien zu verwenden:
 - Pflasterbelag aus Beton mit Natursteinvorsatz als Drainpflaster oder mit wasserdurchlässigen Fugen
 - Plattenbelag aus Beton mit Natursteinvorsatz mit wasserdurchlässigen Fugen
 - Pflasterbelag aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen
 - Plattenbelag aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen
 - Wassergebundene Decke
 - Kies

§ 20

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dem § 4 (Abs. 1 bis 15), § 5 (Abs. 2 bis 6), § 6 (Abs. 1 bis 3 und 5 bis 8), § 7 (Abs. 2 bis 7), § 8 (Abs. 2 und 4 bis 7), § 9 (Abs. 1 bis 5), § 10 (Abs. 1), § 11 (Abs. 2 bis 9), § 12 (Abs. 1 bis 3), § 13 (Abs. 1 bis 6), § 14 (Abs. 1 bis 3) § 15 (Abs. 1 und 2) und § 17 (Abs. 1) zuwiderhandelt. Gemäß § 75 Absatz 4 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 EUR geahndet werden.

§ 21

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die bestehende Ortsbausatzung in der Fassung der letzten Änderung (in Kraft getreten am 22.04.2021) wird damit aufgehoben.

Gemeinde Merdingen, den 24.10.2023


Der Bürgermeister
Martin Rupp



Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Merdingen übereinstimmen.

Merdingen, den 25.10.2023


Der Bürgermeister
Martin Rupp



Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 16.11.2023.

Merdingen, den 16.11.2023


Der Bürgermeister
Martin Rupp



INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Einleitung	2
1.2	Anlass, Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung	2
1.3	Geschichtlicher Hintergrund	2
1.4	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.5	Sachlicher Geltungsbereich.....	3
1.6	Ortsstruktur	4
1.7	Gebäudetypologie	4
1.8	Planungsinstrumente.....	4
2	VERFAHRENSABLAUF	5
3	INHALTE	6
3.1	Allgemeines	6
3.2	Neubauten	6
3.3	Dächer, Dachaufbauten und Dachanbauten	6
3.4	Fassaden	7
3.5	Fenster/Fensterläden, Rollläden und Jalousien	8
3.6	Schaufenster	9
3.7	Türen und Tore	9
3.8	Einfriedigungen.....	9
3.9	Nebengebäude, Garagen und Carports	10
3.10	Werbeanlagen	10
3.11	Warenautomaten, Schaukästen, Wärmepumpen und Klimageräte	11
3.12	Balkone, Laubengänge und Treppenüberdachungen	11
3.13	Markisen	11
3.14	Vordächer	12
3.15	Antennen und Satellitenempfangsanlagen.....	12
3.16	Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.....	12
3.17	Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke	12
3.18	Private Hof- und Freiflächen.....	13
3.19	Allgemeine Hinweise	13

1 ALLGEMEINES

1.1 Einleitung

Ein wesentliches Ziel der Ortsentwicklung von Merdingen ist, dass mit der noch sehr gut erhaltenden und daher schützenswerten Bausubstanz im Bereich des historischen Ortskerns sorgsam umgegangen wird.

Die vorliegende Neufassung der bestehenden Ortsbausatzung von 2003 mit dem Titel „Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Merdingen“ dient dazu, die Unverwechselbarkeit des Ortsbildes zu erhalten und nach heutigen Erkenntnissen weiterzuentwickeln. Bereits im Jahr 1977 wurde ein Dorfentwicklungsprogramm initiiert, welches zu einer intensiven Auseinandersetzung mit dem historischen Bestand führte und 1986 in einer ersten Ortsbausatzung mündete.

Die vorliegende Gestaltungssatzung soll insbesondere dazu beitragen, dass im Dialog mit allen Beteiligten, die hohe Lebensqualität im historischen Ortskern auch in Zukunft erhalten bleibt. Deren Umsetzung kann jedoch nur in einem konstruktiven und kompromissbereiten Dialog zwischen der Verwaltung, dem zuständigen Planer und dem einzelnen Bauwilligen gelingen. Vor diesem Hintergrund wird daher eine möglichst frühzeitige Beratung durch das Bauamt der Gemeinde Merdingen empfohlen.

Die Gestaltungssatzung wird auch zukünftig nur Erfolg haben, wenn durch die behutsame Weiterentwicklung der Wert des unverwechselbaren Ortsbildes im Bewusstsein der dort lebenden Menschen fest verankert ist und so zur Identifikation mit dem Ort beiträgt.

1.2 Anlass, Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung

Anlass für die grundlegende Überarbeitung der bestehenden Ortsbausatzung ist, dass die bisherigen Regelungen nach aktueller Rechtsauffassung teilweise zu unbestimmt sind oder den heutigen Erfordernissen bzw. den damaligen gestalterischen Zielen nicht mehr entsprechen.

Grundlegendes Ziel für die Neuaufstellung der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“ ist, das unverwechselbare bauliche Erbe im Bereich des historischen Ortskerns zu bewahren, zu pflegen und gestalterisch weiterzuentwickeln. Dazu sollen die Bauvorschriften, insbesondere zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und dem Erhalt des typischen Orts- und Straßenbildes über die allgemeinen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinaus beitragen.

Vor diesem Hintergrund enthält die Gestaltungssatzung eine Vielzahl von Ge- und Verboten, die für notwendig angesehen werden, um gestalterische Fehlentwicklungen zu verhindern bzw. zu korrigieren. Nicht zuletzt soll diese Satzung zur Schaffung eines attraktiven, funktionsfähigen Ortskerns und zu einer Attraktivitätssteigerung des Fremdenverkehrs beitragen.

Bauliche Anlagen innerhalb des maßgebenden Geltungsbereichs sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das historisch gewachsene Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen, sondern sich insbesondere durch die Dachgestaltung, Fassadengliederung, Werkstoffen und Farben in den vorhandenen Bestand harmonisch einfügen.

1.3 Geschichtlicher Hintergrund

Merdingen als typisches Winzerdorf, am westlichen Fuße des Tunibergs gelegen, blickt auf eine sehr wechselvolle Vergangenheit zurück. Der Ort wurde im Dreißigjährigen Krieg

fast vollständig zerstört. Deshalb weisen nur wenige Datierungen an Türstürzen und Torbögen auf diese Zeit um 1600 zurück. Noch gut erhalten ist dagegen die Bebauung, welche im 18. Jahrhundert entstand, als sich Merdingen ab 1716 unter der Ortsherrschaft der Freiburger Deutschordensherren als ländlicher Gewerbemittelpunkt zu einem der größten Dörfer im Breisgau entwickelte.

Bedeutendstes Bauwerk aus dieser Zeit ist die vom Deutschordensbaumeister Johann Kaspar Bagnato erbaute Barockkirche St. Remigius, welche heute noch mit dem historischen Pfarrhaus und Rathaus den Ortsmittelpunkt bildet. Ergänzt wird dieses bauliche Ensemble durch die ehemaligen Gasthäuser „Pfauen“, „Sonne“ und „Pflug“ sowie dem platzartigen Freiraum um den „Stockbrunnen“.

Daneben sind von besonderer Bedeutung für das Ortsbild, die teilweise noch sehr gut erhaltenen, reich gestalteten Fachwerkhäuser in der Langgasse aus dem 17. Jahrhundert. Hierzu gehören das Haus „Saladin“ mit kleinteiligem Zierfachwerk und Erker sowie die Häuser „Wirth“ und „Berberich“, ebenfalls ausgestattet mit einem Erker. Den baulichen Abschluss des historischen Ortskerns im Westen bildet die ehemalige Gutleutkapelle „St. Wendelin“, welche in Teilen noch aus dem 15. Jahrhundert stammt.

Neben diesen prägnanten Einzelgebäuden bestimmt eine sehr dichte Straßenrandbebauung, meist in Form von Zwei- und Dreiseithöfen, welche überwiegend aus dem 18. Jahrhundert stammen, das gesamte Straßenbild im historischen Ortskern. Besonders hervorzuheben sind die Sichtbeziehungen, welche sich von der Kirchgasse bzw. Langgasse zur Kirche und von der Stockbrunnengasse zum Stockbrunnen sowie zu den ehemaligen Gasthäusern „Pflug“ und „Sonne“ ergeben.

Zusammenfassend zeichnet sich der historische Ortskern von Merdingen durch eine Vielzahl von Kulturdenkmalen sowie den noch sehr gut erhaltenen Hofstrukturen aus und ist daher von großem öffentlichen bzw. denkmalpflegerischen Interesse.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst im Wesentlichen den noch sehr gut ablesbaren historischen Ortskern und ist nahezu identisch mit den Geltungsbereichen des Bebauungsplans „Historischer Ortskern Merdingen“ und der „Erhaltungssatzung für den historischen Ortskern Merdingen“. Der Lageplan mit Geltungsbereich ist als Anlage dieser Satzung beigefügt.

1.5 Sachlicher Geltungsbereich

Die vorliegende Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen und Gebäude gemäß der Landesbauordnung Baden-Württemberg.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit in Bebauungsplänen keine abweichenden Regelungen getroffen sind.

Insbesondere bleiben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zum Schutz von Kulturdenkmalen gemäß § 2 und §12 DSchG und der Gesamtanlage nach § 19 DSchG von der Regelung dieser Satzung unberührt. D.h., dass bei Gebäuden und Anlagen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 und §12 DSchG sind und/oder sich in der Gesamtanlage nach § 19 DSchG befinden, bauliche Maßnahmen und Veränderungen am geschützten Bild der Gesamtanlage (z.B. Änderungen an der Fassade einzelner Gebäude oder der Errichtung von Fotovoltaikanlagen) einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

1.6 Ortsstruktur

Die historische Struktur von Merdingen in Form eines Haufendorfes ist heute noch sehr gut ablesbar. Kennzeichnend ist eine durch die weinbäuerliche Nutzung geprägte, sehr dichte Bebauung mit unterschiedlich großen Höfen, welche entlang der historischen Erschließungsstraßen meist in unregelmäßigen Formen als Zwei- und Dreiseithöfe angelegt wurden. Die Höfe sind straßenseitig durch Mauern mit rundbogigen Toreinfahrten begrenzt, wodurch sich klar abgegrenzte und geschlossene Straßenräume ergeben.

Die einzelnen ein- bis zweigeschossigen Gebäude sind meist giebelständig zur Erschließungsstraße ausgerichtet und weisen eine einseitige Grenzbebauung auf. Vereinzelt sind diese auch traufseitig zur Straße angeordnet. Bei dieser Anordnung erfolgt die Hofzufahrt teilweise durch das Gebäude.

Bei den Dreiseithöfen sind die rückwärtigen Gebäude oft an zwei Grundstücksgrenzen gebaut (zweiseitige Grenzbebauung), so dass ein in sich geschlossener Hof entsteht.

1.7 Gebäudetypologie

Kennzeichnend für Merdingen ist eine ein- bis zweigeschossige Straßenrandbebauung. Sowohl die historischen Hauptgebäude als auch die Ökonomie- bzw. Wirtschaftsgebäude sind als Satteldächer konzipiert. Vereinzelt sind auch Walmdächer an bedeutenden Gebäuden wie dem „Alten Rathaus“ vorzufinden. Diese weisen meist eine steile Dachneigung von über 45° auf und sind mit rotbraunen bis braunen Ziegeln auch in Form von Biberschwanzziegeln gedeckt. Bei einer Vielzahl der Gebäude ist im unteren Drittel des Dachbereichs ein Traufknick vorhanden. Bei einer Vielzahl der historischen Gebäude ist der Traufbereich noch mit in Holz ausgeführten Kastengesimsen ausgebildet.

Als Dachaufbauten sind bei Hauptgebäuden kleinmaßstäbliche Giebel- und Schleppgauben und bei Wirtschaftsgebäuden Gaubenbänder mit ablesbaren Abständen vom First und Ortgang vorzufinden, welche sich der Hauptdachfläche unterordnen.

Aufgrund der weinbäuerlichen Nutzung sind unter den Hauptgebäuden Keller vorhanden, welche in Form von ortstypischen Sockeln teilweise deutlich in Erscheinung treten.

Die Eingänge zu den einzelnen Wohngebäuden befinden sich mit wenigen Ausnahmen seitlich des Gebäudes und erfolgen über den jeweiligen Hof in Form eines mehrstufigen Treppenaufgangs.

Die Fassaden sind mit rechteckigen Fensterformate mit Fensterläden symmetrisch gegliedert. Typisch auf der Giebelseite sind bei schmaleren Gebäuden jeweils eine Reihung von zwei Fenstern im Erdgeschoss und dem darüber liegenden Obergeschoss, sowie ein mittig angeordnetes, kleineres Fenster im Giebelbereich. Die breiteren Gebäude hingegen, weisen im Giebelbereich meist eine Reihung von drei Fenstern auf.

1.8 Planungsinstrumente

Ortspolizeiliche Vorschrift

Bereits im Jahr 1926 wurde für den historischen Ortskern von Merdingen „...zur Erhaltung und Förderung heimischer Bauweise und zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes“ eine Ortspolizeiliche Vorschrift erlassen. Dies bezeugt, dass sich die Gemeinde schon damals über die besondere und erhaltenswerte Struktur von Merdingen bewusst war und diese entsprechend schützen wollte.

BEGRÜNDUNG

Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“

Ergänzend zur Ortsbausatzung wurde für den historischen Ortskern im Jahr 2019 eine Erhaltungssatzung erlassen. Wesentliches Ziel dieser Erhaltungssatzung ist, die für Merdingen typischen ortsbildprägenden (Hof)Strukturen mit den entsprechenden Freiflächen zu schützen und behutsam weiterzuentwickeln.

Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“

Im Jahr 2018 wurde in Ergänzung zur Erhaltungssatzung der Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan umfasst mit Ausnahme der Bebauungsplanüberlagerungen im Wesentlichen den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung und hat zum Ziel, insbesondere die Zahl der Wohneinheiten, die Bauweise, die maximal überbaubaren Grundstücksflächen und die Sockelhöhen zu regeln. In diesem Bebauungsplan wurde auch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung neu geregelt.

Stellplatzsatzung

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Historischer Ortskern Merdingen“ gilt die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen von 1996. D.h., dass für Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze pro Wohnung und bei Wohnungen über 40 m² Wohnfläche 2 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen sind.

2 VERFAHRENSABLAUF

25.04.2023	Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen fasst den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB. In der gleichen Sitzung billigt der Gemeinderat den vorgelegten Satzungsentwurf und beschließt eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
15.05.2023 bis 09.06.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.
Anschreiben vom 10.05.2023 bis 09.06.2023	Beteiligung der maßgeblichen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.
25.07.2023	Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen und beschließt die Offenlage der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
28.08.2023 bis 29.09.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage.
Anschreiben vom 14.08.2023 bis 29.09.2023	Beteiligung der maßgebenden Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage.

24.10.2023

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen behandelt die aus der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Gesamtabwägung und beschließt die Neufassung der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“ gemäß § 74 LBO als Satzung.

3 INHALTE

3.1 Allgemeines

Die aktuellen Vorschriften sollen im Wesentlichen dazu beitragen, das typische Erscheinungsbild des historischen Ortskerns zu bewahren, zu pflegen und gestalterisch weiterzuentwickeln.

3.2 Neubauten

Neubauten sollen sich harmonisch in das vorhandene Ortsbild einfügen. Dabei ist darauf zu achten, dass die für das Ortsbild charakteristischen Gestaltungsmerkmale aufgenommen und in einer in einer zeitgemäßen Architektursprache mit entsprechenden Qualitätsmerkmalen gestaltet werden.

3.3 Dächer, Dachaufbauten und Dachanbauten

Der historische Ortskern von Merdingen mit seiner prägenden Dachlandschaft ist neben dem ortsbezogenen Straßenraum vom unmittelbar im Osten angrenzenden Tuniberg sehr gut einsehbar. In diesem Zusammenhang werden detaillierte Vorschriften zur Dachform, Dachneigung, Materialien bzw. Farbe der Dacheindeckung sowie zu Dachauf- und Anbauten erlassen.

Vorherrschend ist im historischen Ortskern ein steil geneigtes Satteldach ab 45° mit einem geringen Dachüberstand, insbesondere an der Giebelseite (Ortgang). Vor diesem Hintergrund sind bei Hauptgebäuden nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 52° unter Anpassung der umgebenden Dachlandschaft zulässig, wobei der Dachüberstand an der Traufe maximal 1,0 m und an der Giebelseite (Ortgang) maximal 0,2 m betragen darf. Zwischen der einzelnen Gaube und der Außenkante Traufe ist mindestens eine zweireihige Ziegeleindeckung vorherrschend. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass bei Schleppegauben, Satteldachgauben und Gaubenbändern der Abstand zwischen dem Schnittpunkt obere Dachhaut (Ziegel)/Unterkante Gaube bis zur äußeren Traufkante (Dachkonstruktion) mindesten 0,5 m betragen muss. Darüber hinaus sind Gauben aller Art gegenüber der darunterliegenden Außenwand -horizontal gemessen- mindestens 0,15 m zurückzusetzen.

Die Dächer von Nebengebäuden i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports i.S.v. § 12 BauNVO sollen sich in der Gestaltung und dem Material sehr eng an die Hauptgebäude anlehnen. Diese sind ebenfalls als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 52° zulässig. Freistehende Garten- und Gewächshäuser bis zu einer Größe von 40 m³ sind hingegen auch mit einer Mindestdachneigung ab 5° zulässig.

Wird ein Nebengebäude, eine Garage oder ein Carport an eine bestehende Wand angebaut, dürfen diese ausnahmsweise mit einem Pultdach ab einer Neigung von 20° errichtet werden. Balkone und Laubengänge sind mit dem Hauptgebäude gestalterisch in Einklang

zu bringen. Daher müssen diese abgestützt und überdacht werden. Die Überdachung kann hierbei als Satteldach oder als Pultdach mit einer Neigung ab 20° erfolgen.

Die Oberflächenwirkung der Dächer ist für das gesamte Erscheinungsbild von zentraler Bedeutung. Deshalb muss sich die Farbe und Oberflächenstruktur der Dächer prinzipiell in den Bestand einfügen. Dies steht zwar im Widerspruch zur verpflichtenden Herstellung von Photovoltaikanlagen gemäß § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW). Dennoch werden die Vorschriften zur Dacheindeckung mit roten bis braunen Ziegeln bzw. Betonziegeln, welche nicht mit Sonnenkollektoren belegt sind, nach wie vor für die Dachlandschaft als gestalterisch bedeutsam eingestuft. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden, welche als Kulturdenkmale nach § 2 und § 12 DSchG geschützt sind, oder sich in der nach § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage befinden, die Errichtung von Photovoltaikanlagen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Als Gaubenformen sind bei Wohngebäuden kleinformatige Schleppl- und Giebelgauben vorherrschend. Daneben ist das Gaubenband bei Wirtschaftsgebäuden ortstypisch. Diese Gaubenformen leiten sich aus dem historischen Bestand ab, wobei bei allen zulässigen Gaubenformen gegenüber den bisherigen Vorschriften der Ortsbausatzung ein größerer Spielraum im Hinblick auf das Format ermöglicht werden soll. Hintergrund ist der, dass eine ausreichende Belichtung der einzelnen Räume sowie brandschutzrechtliche Aspekte nach den heutigen Kriterien gewährleistet sein müssen. Darüber hinaus werden größere Spielräume bezüglich der Abstände der einzelnen Gauben zum Ortsgang, zum First und der Gauben untereinander ermöglicht.

Gaubenwangen sollen farblich nicht zu sehr in Erscheinung treten und sich deshalb der jeweiligen Dacheindeckung anpassen. Aus diesem Grund sind Gaubenwangen aus Glas nicht zulässig.

Neben diesen Gauben sollen auch zeitgemäße Zwerchgiebel bzw. Giebelhäuser und Wiederkehren zulässig sein. Diese müssen sich dem jeweiligen Hauptdach anpassen und sich eindeutig unterordnen, weshalb diese nur bis zu einer Breite von max. 7,0 m, jedoch bis max. 2/3 der darunterliegenden Wandlänge zulässig sind.

Zu groß dimensionierte Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte und Negativgauben wirken sich insgesamt negativ auf die Dachlandschaft und damit auf das Erscheinungsbild insgesamt aus. Aus diesem Grund werden Dacheinschnitte und Negativgauben grundsätzlich ausgeschlossen, während Dachflächenfenster nur bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig sind. Darüber hinaus ist nur ein Dachflächenfenster pro angefangener 30 m² Dachfläche zulässig. Diese müssen zum First einen Mindestabstand von 0,4 m aufweisen.

Um eine harmonische und ortsbildgerechte Dachlandschaft in Bezug auf Dachaufbauten etc. zu wahren, sind übereinanderliegende oder versetzte Gauben bzw. Gaubenbänder nicht zulässig. Aus gleichem Grund sind unterschiedliche Gaubenformen oder die Kombination von Gauben und Gaubenband auf einer Dachseite ausgeschlossen. Bei mehr als einer Geschossebene im Dach sind zur notwendigen Belichtung nur Dachflächenfenster in den obersten Geschossebenen zulässig.

3.4 Fassaden

Eine in der Maßstäblichkeit klare Fassadengliederung sowie eine harmonische Farbgebung sind wichtige Voraussetzungen für die Eingliederung eines Bauvorhabens in den historischen Bestand. Bei baulichen Veränderungen und Neubauten müssen deshalb die

Gestaltungsmerkmale der umgebenden Bebauung berücksichtigt bzw. wieder aufgenommen werden, um das charakteristische Orts- bzw. Straßenbild des historischen Ortskerns zu erhalten. Grundlage der Farbgebung sind die vorhandenen Farbwerte der historisch verwendeten Materialien wie Kalk- und Sandstein, Lehm etc. in einem einheitlichen Farbton.

Typische Gestaltungsmerkmale der historischen Gebäude im historischen Ortskern sind meist feinkörnig verputzte Fassaden, die auch als solche herzustellen sind. Seltener sind Fassaden mit einem sogenannten „Kellenwurfputz“ und als Sichtfachwerk vorzufinden. Hierbei ist das Sichtfachwerk als bedeutendes Zeitzeugnis bei den maßgebenden Gebäuden zu erhalten.

Grundsätzlich sind Fassaden mit einem einheitlichen Farbton zu gestalten, wobei reine, ungetrübte Farbtöne mit hoher Leuchtkraft und einem hohen Reflexions- und Glanzgrad nicht zulässig sind.

Prägend für den historischen Ortskern sind verputzte Wohngebäude, welche unmittelbar an die bestehende Erschließungsstraße angrenzen sowie hinter liegende Wirtschaftsgebäude, welche überwiegend mit einer Naturstein- bzw. mit einer Holzfassade oder in Kombination aus beidem gestaltet sind. Vor diesem Hintergrund sind Fassadenverkleidungen aus Holz bei Hauptgebäuden nicht zulässig. Bei Gebäuden (Wirtschaftsgebäude), welche zu Wohngebäuden (Hauptgebäude) umgenutzt werden und bei Nebengebäuden sind Fassadenverkleidungen aus Holz dagegen möglich. Diese sind in Form von senkrecht angeordneten Brettern (mind. 16 cm) auch mit Deckleiste und als Deckelschalung zu gestalten.

Im Sinne des Klimaschutzes können alle Fassaden grundsätzlich z.B. mit Rankern (Kletterhilfe) begrünt werden.

Grundsätzlich wird empfohlen, vor dem Bauantragsverfahren die Farbgestaltung der Fassade mit der Bauverwaltung der Gemeinde Merdingen abzustimmen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Fassadendämmung bei Kulturdenkmälern im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu regeln sind.

3.5 Fenster/Fensterläden, Rollläden und Jalousien

Fenster bestimmen in einem erheblichen Maße die Gestaltung eines Gebäudes. Im historischen Ortskern sind diese in der Regel symmetrisch zur Fassade angeordnet und weisen ein rechteckiges Format auf. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass Fenster in einem rechteckigen Format (Höhe größer als Breite) auszubilden sind. Hierbei muss das Verhältnis mindestens 1 (Breite) zu 1,1 (Höhe) betragen. Darüber hinaus sind Fenster bei einer lichten Breite von 1,0 m mindestens zweiflügelig herzustellen. Empfohlen wird eine Gliederung der Fenster mit horizontalen und vertikalen Sprossen mit stehenden Glasflächen (siehe Schaubild im Anhang).

Die Fensterrahmen sind in einer gedeckten Farbe oder in der Farbe Weiß zulässig, wobei Holzfenster in Holz empfohlen werden.

Neben dem Format und der Farbe werden die Fenster bei historischen Fassaden durch ein sogenanntes Gewand in Naturstein eingerahmt. Dieses typische Merkmal soll auch für Neubauten und z.B. bei energetischen Sanierungen der Fassade aufgenommen werden. D.h., dass Fenster sind mit einem Gewand oder einem von der Fassade farblich abgesetzten Rahmen mit einer Breite von mindestens 0,10 m auszuführen sind.

Als nicht typische Elemente werden Fenster aus Glasbausteinen und getönte Gläser ausgeschlossen. Dagegen sind notwendige Lichtkanäle die optisch den Dachflächenfenstern entsprechen, zulässig.

Neben den Fenstern sind dazugehörige Klappläden ortsbildprägend. Als moderne Form sollen auch Schiebeläden zugelassen werden. Diese sind grundsätzlich in Holz oder Metall in gedeckten Farben auszubilden. Daneben sollen auch Rollläden, und Jalousien in gedeckten Farben zulässig sein, wobei sichtbare Rollladenkästen nicht zulässig sind. Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.

3.6 Schaufenster

Im historischen Ortskern sind noch einzelne Läden und Geschäfte vorzufinden, welche aufgrund ihrer Nutzung von der Gestalt der übrigen Fassaden im Hinblick auf den Eingang und des Schaufensters abweichen.

Grundsätzlich sind die Schaufenster in Größe, Form und Proportion auf die gesamte Fassade abzustimmen und entsprechend zu gliedern.

Um dies zu gewährleisten werden einzelne Vorschriften zur Anordnung der Schaufensterahmen, deren Farbe und Material getroffen.

Daneben werden im Hinblick auf die Schaufenstergestaltung ergänzende Vorschriften getroffen. So dürfen Schaufenster nur bis zu einer Fläche von max. 30% zu Werbezwecken bestrichen, abgedeckt oder beklebt werden. Ausgenommen hiervon sind befristete Sonderveranstaltungen wie Schluss- und Räumungsverkäufe.

3.7 Türen und Tore

Neben den Fenstern prägen Türen und Tore das einzelne Gebäude bzw. das gesamte Straßenbild. Vor diesem Hintergrund sind die historisch, handwerklich gestalteten Türen und Tore bzw. Torbogen grundsätzlich zu erhalten.

Die Eingangstüren zum Wohngebäude befinden sich in der Regel an der Seite des Gebäudes mit Zugang vom Hof, während die Hoftore unmittelbar an die öffentliche Verkehrsflächen angrenzen und entweder in eine Mauer oder das Gebäude integriert sind. Diese sind historisch in Holz ausgeführt, weshalb diese vom Straßenraum, sofern einsehbar, nur in diesem Material zulässig sind. Wie bei den Fenstern, weisen auch die historischen Türen und Tore Gewände aus Naturstein auf. Bei den Toren ist oft das Entstehungsdatum des Hofes bzw. Gebäudes am oberen Torbogen ablesbar. Daher sind Türen und Tore mit einem Gewand aus Naturstein etc. oder einem von der Fassade abgesetzten Rahmen mit einer Breite von mindestens 10 cm auszuführen.

Neben diesen Gestaltungskriterien sind Türen und Tore in einer natürlichen Oberfläche zu belassen, oder in gedeckten Farben bzw. als Lasur auszuführen. Zur inneren Belichtung sind bei Eingangstüren Glasflächen bis maximal 30% bezogen auf die Gesamtfläche möglich. Hoftore können neben einer Holzkonstruktion auch in einer Metallrahmenkonstruktion ausgeführt werden. Wird das Hoftor als Schiebetür konzipiert, muss dieses bei Öffnung hinter dem Mauerwerk angeordnet werden, so dass dieses vom Straßenraum nicht sichtbar ist. Sektionaltore und Rolltore werden ausgeschlossen, da diese durch das System und Material als „Fremdkörper“ im historischen Kontext wirken.

3.8 Einfriedigungen

Typisch für den historischen Ortskern sind hohe, verputzte Mauern bzw. Mauern aus Naturstein, welche den jeweiligen Hof zum Straßenraum abgrenzen. Darüber hinaus werden Gärten in Randbereichen durch Holzlattenzäune mit und ohne Stützmauer oder in Form

von Hecken abgegrenzt. Diese historischen Einfriedigungen gilt es zu erhalten und bei Neubaumaßnahmen wieder aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund sind Einfriedigungen entlang von Straßen und Wegen entweder

- als Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,40 m
- oder als Holzlattenzaun mit einer Höhe von mindestens 1,0 m oder
- in Kombination einer Sockelmauer (Höhe maximal 0,5 m) und einem Holzlattenzaun mit einer Gesamthöhe von mindestens 1,0 m,

gemessen ab der angrenzenden Verkehrsfläche (Erschließungsstraße oder Gehweg), zulässig.

Neben diesen Einfriedigungen sind auch lebende Hecken mit einer Höhe von mindestens 1,0 m zulässig. Als standortheimische Gehölze sind Eiben (*Taxus baccata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crateagus monogynna* bzw. *Crateagus oxyacantha*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*) zu verwenden.

Neben der Mauer an sich, tritt auch deren Abdeckung gestalterisch in Erscheinung. Diese besteht in der Regel aus Biberschwanzziegeln und Natursteinplatten. Daneben sind auch Abdeckungen in Betonstein, allerdings nur mit Natursteinvorsatz zulässig.

3.9 Nebengebäude, Garagen und Carports

Grundsätzlich müssen sich Nebengebäude sowie Garagen und Carports in Form und Charakter dem Hauptgebäude unterordnen und in der äußeren Gestalt darauf bezogen sein. Hierbei spielen insbesondere die Dachneigung und die Dacheindeckung eine wesentliche Rolle. Siehe hierzu Ziffer 3.3 dieser Begründung.

3.10 Werbeanlagen

Werbeanlagen spielen im historischen Ortskern von Merdingen aufgrund der bestehenden Nutzungen (Wohnen, Landwirtschaft) eine untergeordnete Rolle. Lediglich bei den bestehenden Läden und Geschäften sowie Gasthäusern sind Werbeanlagen relevant.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen so auszubilden, dass sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe dem jeweiligen Gebäude unterordnen und sich in das historische Straßenbild einfügen. Dabei sind historische, handwerklich gestaltete Werbeanlagen (z.B. von Gasthäusern) zu erhalten. Prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden.

Die gestalterischen Regelungen zur Herstellung und Anbringung von Werbeanlagen beziehen sich einerseits auf die Größe der Anlage im Verhältnis zum dazugehörigen Gebäude bzw. der dazugehörigen Nutzung und zum anderen auf die Herstellungsart, sowie auf Material und Farbe.

Darüber hinaus wirken sich selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht negativ auf den Ortskern aus, weswegen diese ausgeschlossen werden.

Neben den gebäudebezogenen Werbeanlagen werden auch freistehende Werbeanlagen in ihrer Größe beschränkt. Zudem müssen diese in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Ort der Leistung stehen.

3.11 Warenautomaten, Schaukästen, Wärmepumpen und Klimageräte

Automaten und Schaukästen bestimmen immer mehr das Straßenbild auch im historischen Ortskern von Merdingen. Um negative Auswirkungen zu vermeiden, wird bestimmt, dass Warenautomaten und Schaukästen nur in Gebäudenischen und als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig oder in die Fassade zu integrieren sind und nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen dürfen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Warenautomaten und Schaukästen nicht in Gebäudenischen und als Bestandteile von Schaufensteranlagen oder in die Fassade oder in die Mauer integriert werden können. Zudem dürfen prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände nicht verdeckt werden.

Als regenerative Energieform gewinnen Wärmepumpen bzw. Klimageräte immer mehr an Bedeutung, so auch in Merdingen. Da diese sich aufgrund der Form bzw. Größe und des Materials negativ auf das historische Straßen- bzw. Ortsbild auswirken, sind diese so anzubringen, dass sie von den öffentlich zugänglichen Flächen nicht einsehbar sind.

3.12 Balkone, Laubengänge und Treppenüberdachungen

Typisch für den historischen Ortskern sind Fassaden, welche zum Straßenraum keine Vorbauten wie z.B. Balkone aufweisen. Vereinzelt sind jedoch historische Erker meist bei Gebäuden an Straßenkreuzungen anzutreffen, welche den Straßenraum architektonisch betonen.

Balkone, Laubengänge und Treppenüberdachungen prägen das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes maßgeblich. Diese sind daher in gestalterischen Einklang mit diesem zu bringen. Daher sind auskragende Balkone und Laubengänge abzustützen und vollständig zu überdachen. Dies kann entweder eines eigenständigen Daches (Pult- oder Satteldach) oder in Verlängerung des Hauptdaches an der Trauf- und Giebelseite erfolgen.

Als Dacheindeckung von Balkonen, Laubengängen und Außentreppen sind bei Traufüberständen (bis zu 2,5 m), neben Ton- und Betonziegeln, Glaseinsätze oder Glasziegel bis zu 50%, bezogen auf die tatsächlich überdachte Fläche zulässig.

Bei eigenständigen Überdachungen von Balkonen sind neben einer Eindeckung mit Ton- und Betonziegeln auch Eindeckungen in Glas, Blech (z.B. Kupfer, Zink) zulässig.

Als für den historischen Ortskern untypische Materialien sind bei Balkonen, Laubengängen und Loggien Verkleidungen aus reinem Kunststoff, Glas, Metall und Textil nicht zulässig. Anstatt einer Verkleidung, können Loggien auch in die Fassade integriert werden.

Grundsätzlich ist es wünschenswert die sichtbare Trag- bzw. Dachkonstruktion von Balkonen, Laubengängen und Loggien in Holz auszuführen. Diese Konstruktionsform kann jedoch im Widerspruch zu den DIN Vorgaben des Holzschutzes führen.

3.13 Markisen

Auskragende Markisen dienen der Verschattung von Aufenthaltsbereichen und Läden bzw. Geschäften. Diese sind jedoch auf der straßenzugewandten Gebäudeseite nicht zulässig, da das Straßenbild dadurch negativ beeinträchtigt werden würde. Aus gleichem Grund sind diese farblich in gedeckten Farben auf die dahinterliegende Fassade abzustimmen. Darüber hinaus werden sichtbare bzw. vorstehende Markisenkästen ausgeschlossen. Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.

3.14 Vordächer

Die für den historischen Ortskern typischen Vordächer befinden sich oberhalb des Hauseingangs im Erdgeschoss und sind meist handwerklich gefertigt und mit einem Glasdach oder in Holzkonstruktion mit Stützen sowie einem Ziegeldach oder Blechdach versehen.

Vor diesem Hintergrund sind Vordächer an Fassaden in einer Holz- oder Stahlkonstruktion auszuführen. Neben einer Ziegeleindeckung sind auch Eindeckungen in Glas und Blech (z.B. Kupfer, Zink) zulässig.

3.15 Antennen und Satellitenempfangsanlagen

Die heute vorhandenen telekommunikationstechnischen Möglichkeiten haben einen großen Einfluss insbesondere in dörflich geprägten Bereichen. So hat die Zahl der Satellitenempfangsanlagen in den letzten Jahren und Jahrzehnten sehr stark zugenommen. Teilweise sind auf einem einzelnen Dach eine Vielzahl solcher Antennen mit z.B. grellen Farben vorhanden, welche im Hinblick auf die Dachlandschaft gerade in historisch gewachsenen Bereichen wie hier in Merdingen sehr störend wirken. Aus diesen Gründen soll pro Gebäude nur eine Einzel- bzw. Gemeinschaftsantenne oder Satellitenantenne zulässig sein. Satellitenantennen dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen und sind farblich der dahinterliegenden Fläche anzupassen.

3.16 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Anlagen zur regenerativen Nutzung von Sonnenenergie wie Solar und Fotovoltaik sind zeitgemäße Energieformen, welche sowohl für Neubauvorhaben als auch für grundlegende Dachsanierungen gemäß § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) inzwischen verpflichtend sind. Im Sinne des Denkmalschutzes muss mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten (Satteldachgaube, Schleppgaube und Gaubenband) das jeweilige Hauptdach in der Gestalt eindeutig erkennbar bzw. ablesbar sein und darf nicht fremdartig überformt werden. Aus diesem Grund müssen Solar- und Fotovoltaikanlagen zum First, zur Traufe und zum Ortgang einen Abstand von mindestens 0,4 m einhalten. Damit wird im Zusammenhang mit den vorgeschriebenen Mindestabständen bei Dachaufbauten insbesondere zum Ortgang ein ausreichender Spielraum ermöglicht. Um Verunstaltungen der Dachlandschaft durch aufgeständerte Anlagen zu vermeiden, sind diese dachparallel mit einem lichten Abstand zwischen dem einzelnen Modul und dem darunterliegenden Dachziegel vom maximal 0,16 m auszuführen oder in das Dach zu integrieren sowie aus blendfreiem Material (matt und monochromer Rahmen und Module) auszuführen.

Im Zusammenhang mit der Installation dieser Anlagen wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der gemäß §19 DSchG unter Schutz gestellten Gesamtanlage Solaranlagen genehmigungsfähig sind, wenn sie keine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten historischen Ortsbilds darstellen.

In den repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten Bereichen der Gesamtanlage Merdingen (der Umgebung von Kirche, Rathaus, Schule und drei historischen Gasthäusern) innerhalb der Gesamtanlage, sind Solaranlagen nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Siehe hierzu den Hinweis unter § 17 der Satzung (Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie).

3.17 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Neben der Gestaltung hochbaulicher Anlagen spielen auch die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke bei der Gestaltung eine große Rolle. D.h., dass diese Flächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind. In diesem

Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21a LNatSchG Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen sind. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner Wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

3.18 Private Hof- und Freiflächen

Neben der Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen trägt die Gestaltung insbesondere von privaten Flächen maßgeblich zum Charakter des historischen Ortskerns von Meringingen bei. Vor diesem Hintergrund sind für Hof- und Verkehrsflächen nur Pflasterbeläge aus Beton mit Natursteinvorsatz als Drainpflaster oder mit wasserdurchlässigen Fugen, Plattenbeläge aus Beton mit Natursteinvorsatz mit wasserdurchlässigen Fugen, Pflasterbeläge aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen, Plattenbeläge aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen, wassergebundene Decken oder Kiesbeläge zulässig.

3.19 Allgemeine Hinweise

Artenschutz

Bei Baumaßnahmen sind naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Dies betrifft vor allem Gebäudeabriss und Sanierungen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermausarten, aber auch bei ggf. notwendigen Gehölzentfernungen.

In der Regel ist eine fachgutachterliche Überprüfung der Gebäude notwendig, ggf. mit Erstellung von Vorschlägen zu notwendigen Vermeidungs- sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, damit der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert wird. In diesen Fällen bitten wir um Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften liegt dabei in der Eigenverantwortung der jeweiligen Bauherrschaft. Bei Vorhaben im überplanten Innenbereich sind auch die dazu in den Bebauungsplänen erlassenen Festsetzungen zu beachten.

Gehölze sind, inklusive des Wurzelraums, zu erhalten und während der Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu schützen sowie zusätzlicher Versiegelungen vor dem Hintergrund des unvermindert fortschreitenden Flächenverbrauchs zu vermeiden. Zwingend notwendige Gehölzentfernungen sind außerhalb der Vogelschonzeit (also nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar, § 39 BNatSchG) durchzuführen.

Es wird ergänzend auf die Informationen im Flyer „Artenschutz bei Abriss und Sanierung von Gebäuden“ der unter folgendem Link abrufbar ist, verwiesen:

<https://www.breisgau-hochschwarzwald.de/pb/Breisgau-Hochschwarzwald/Start/Natur+Tourismus/Buergerinformationen.html>

Naturdenkmal

Auf dem Kirchplatz steht eine Winterlinde, die als einzelhaftes Naturdenkmal unter Naturschutz nach § 28 Abs. 1 BNatSchG steht. Dieser Baum, einschließlich seines Wurzelraums, darf nicht beeinträchtigt werden und ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen.

Klimaanpassung

Aus Gründen der Klimaanpassung sollen Material und Farbe der Gebäude so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben,

BEGRÜNDUNG

Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

ANLAGEN

- Erläuterungsskizzen zu Gauben, Wiederkehren, Giebelhäusern und Fenstern
- Lageplan mit Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“

Gemeinde Merdingen, den 24.10.2023



Der Bürgermeister
Martin Rupp

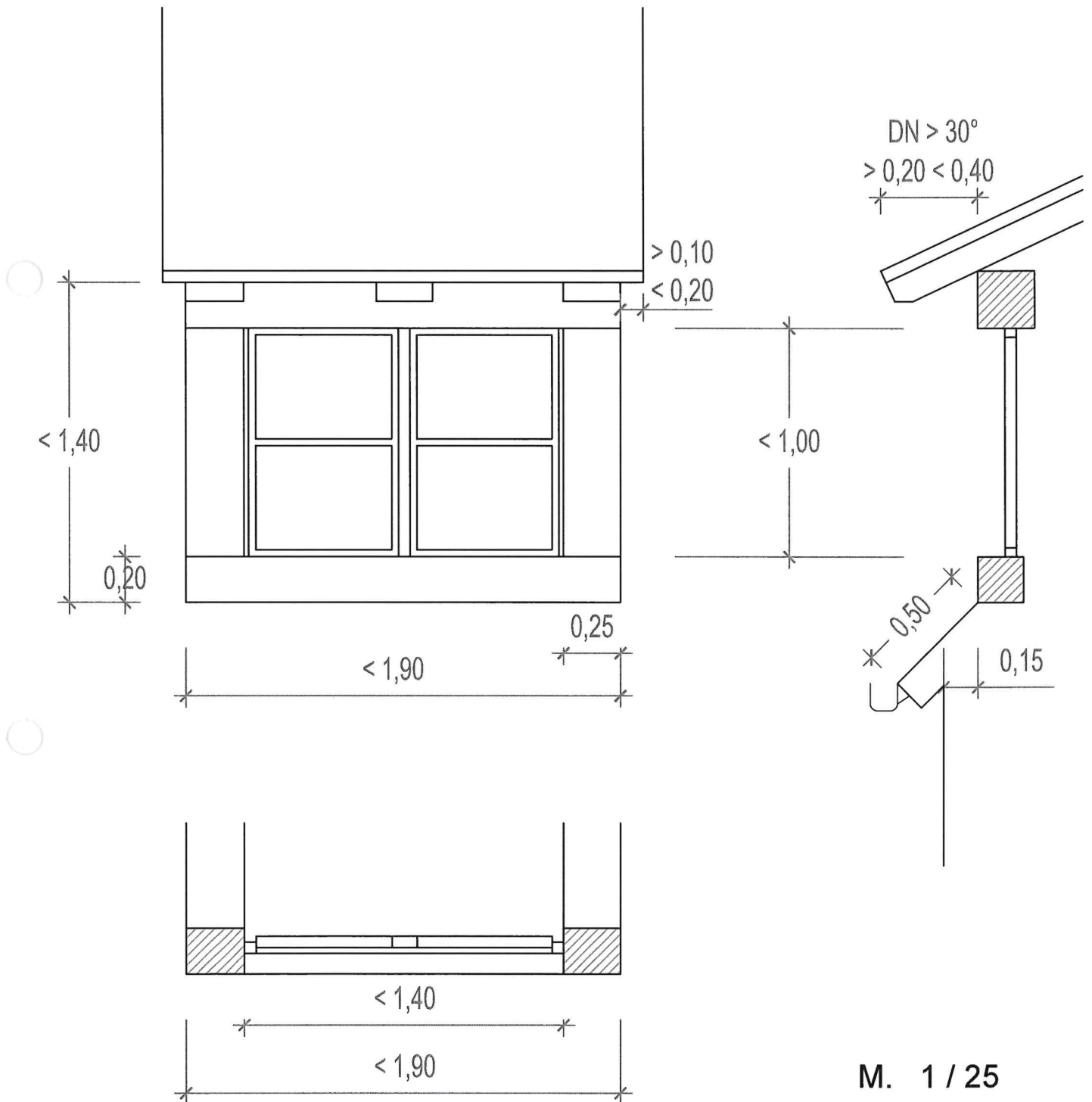


fsp.stadtplanung *Bury*

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

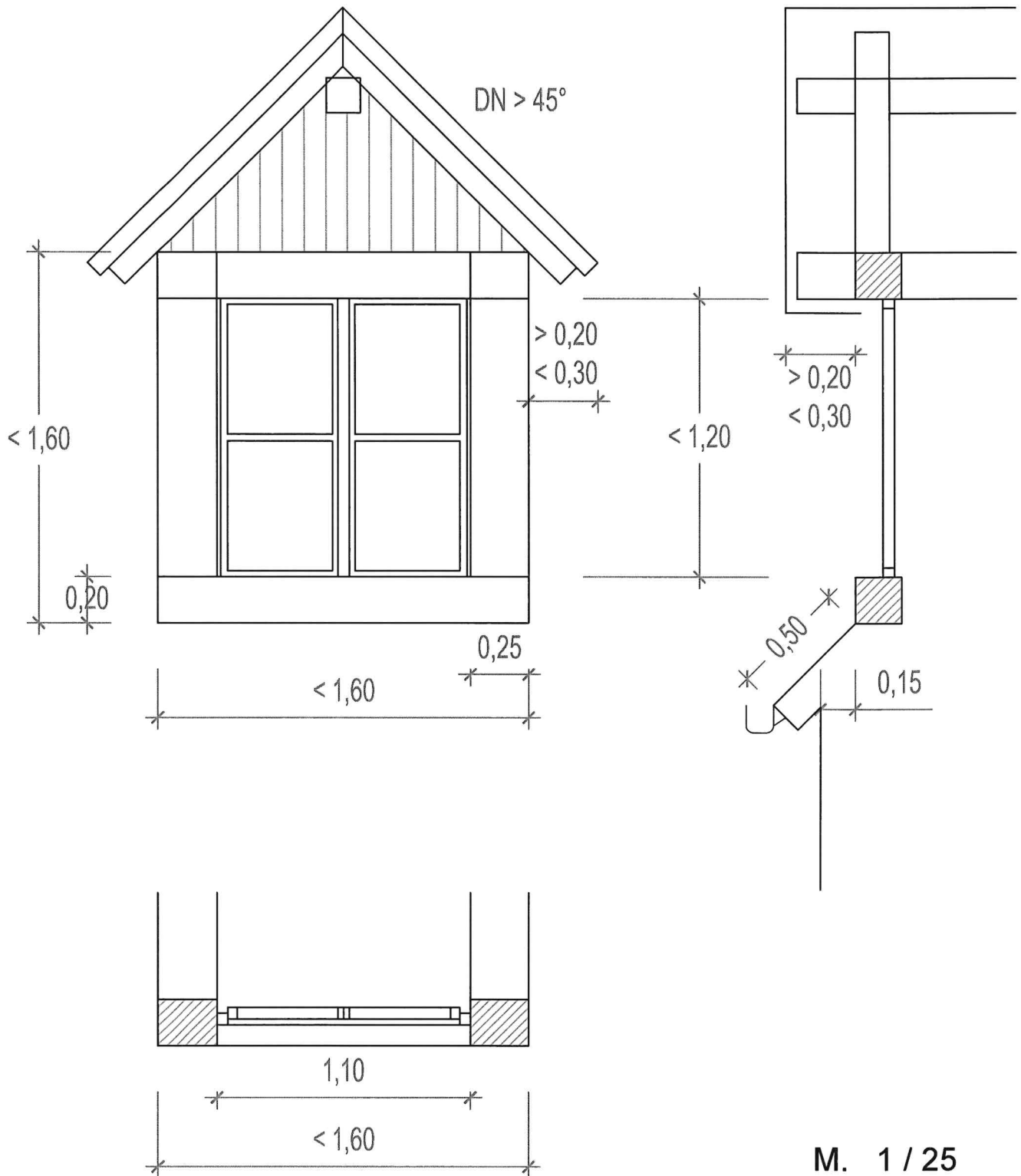
Der Planverfasser

Schleppgaube



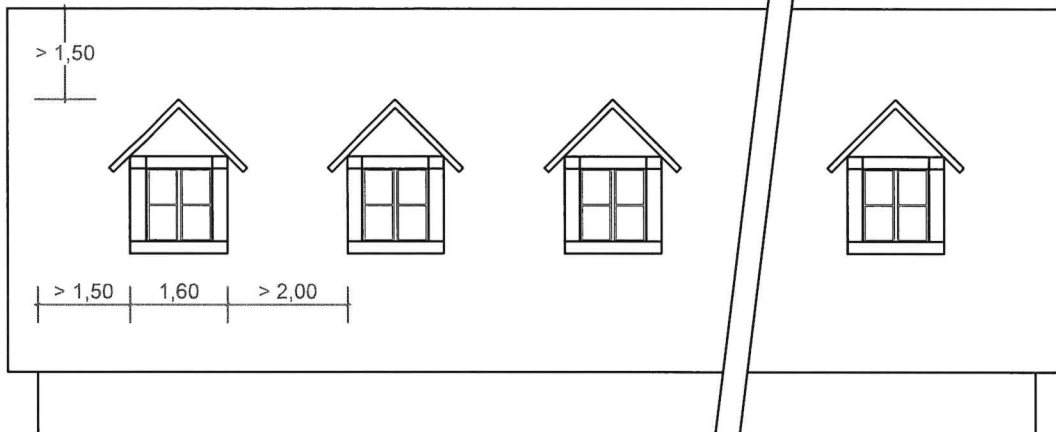
M. 1 / 25

Satteldachgaube

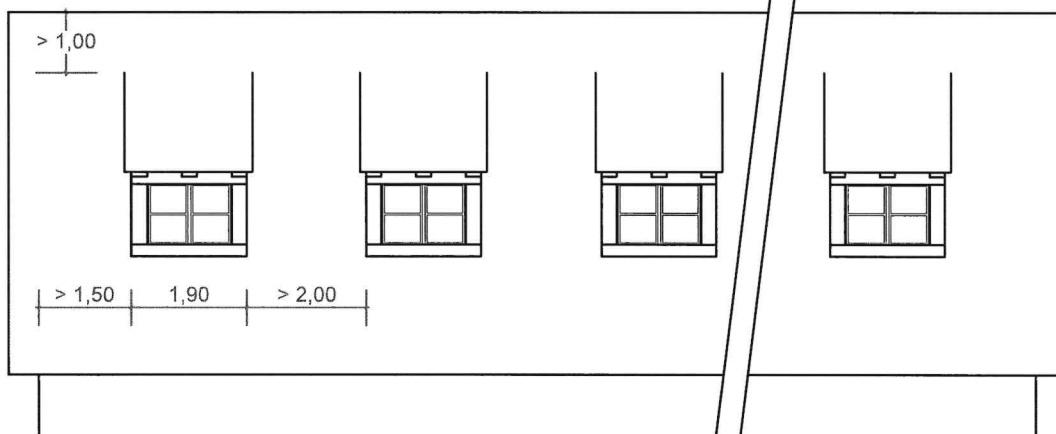


M. 1 / 25

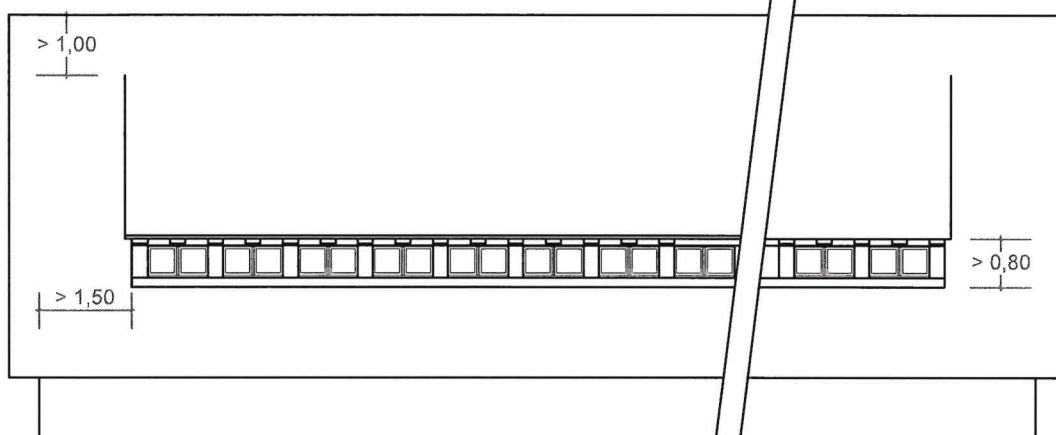
Satteldachgauben



Schleppgauben



Gaubenband

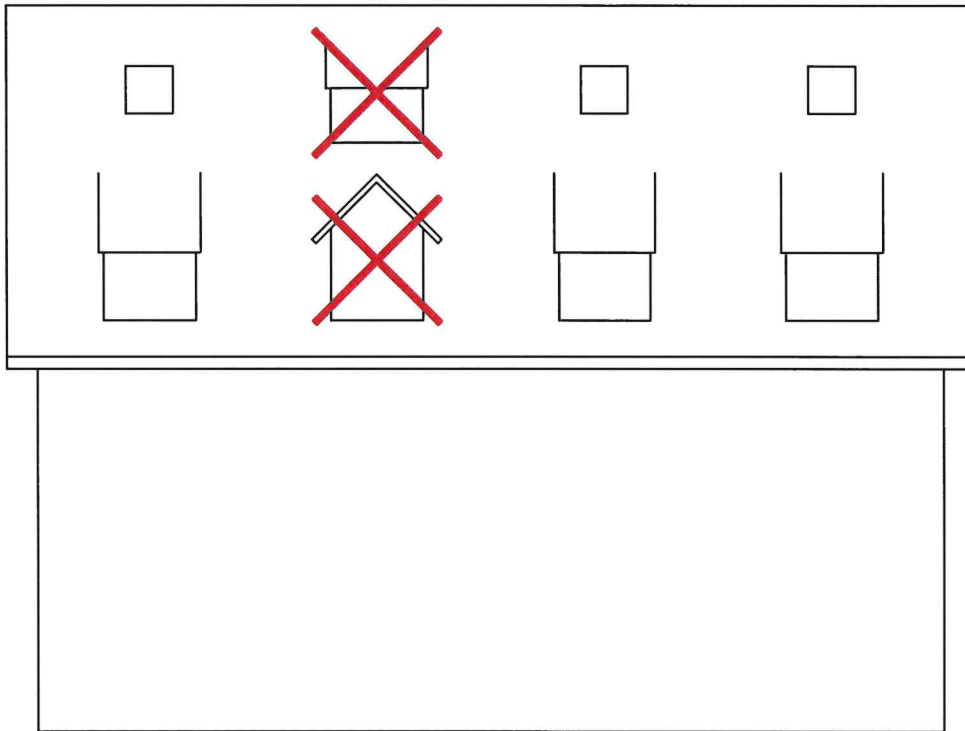


M. 1 / 125

fsp.stadtplanung

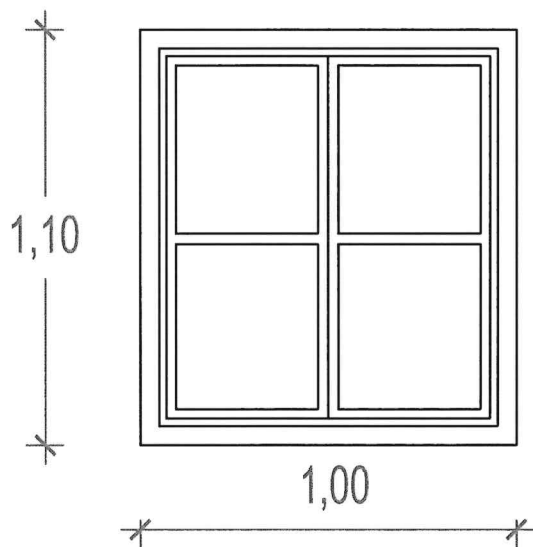
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Gauben/Dachflächenfenster



M. 1 / 125

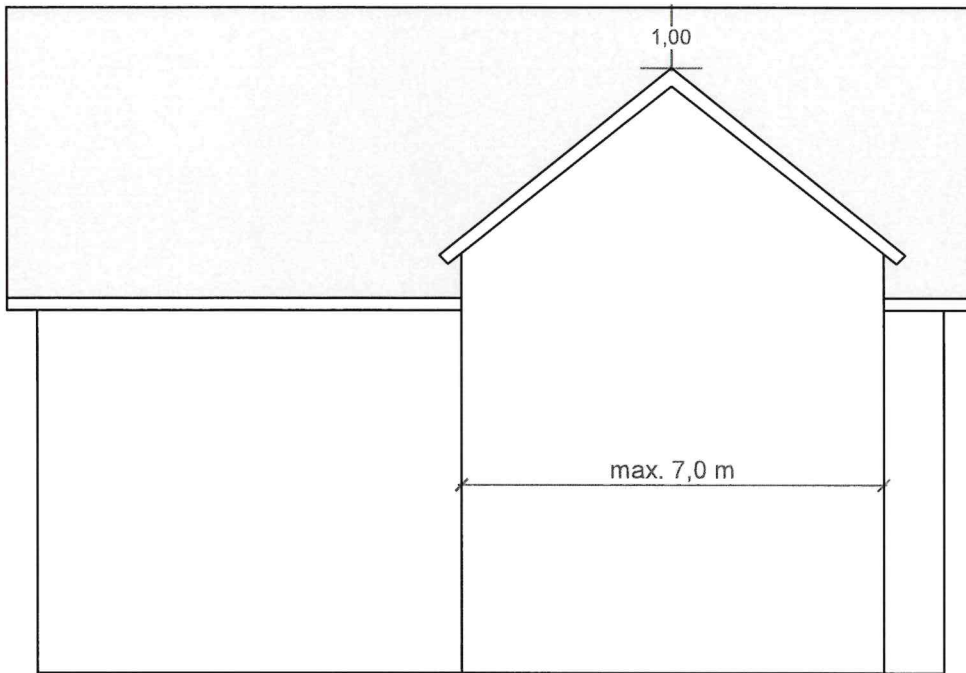
Fenster



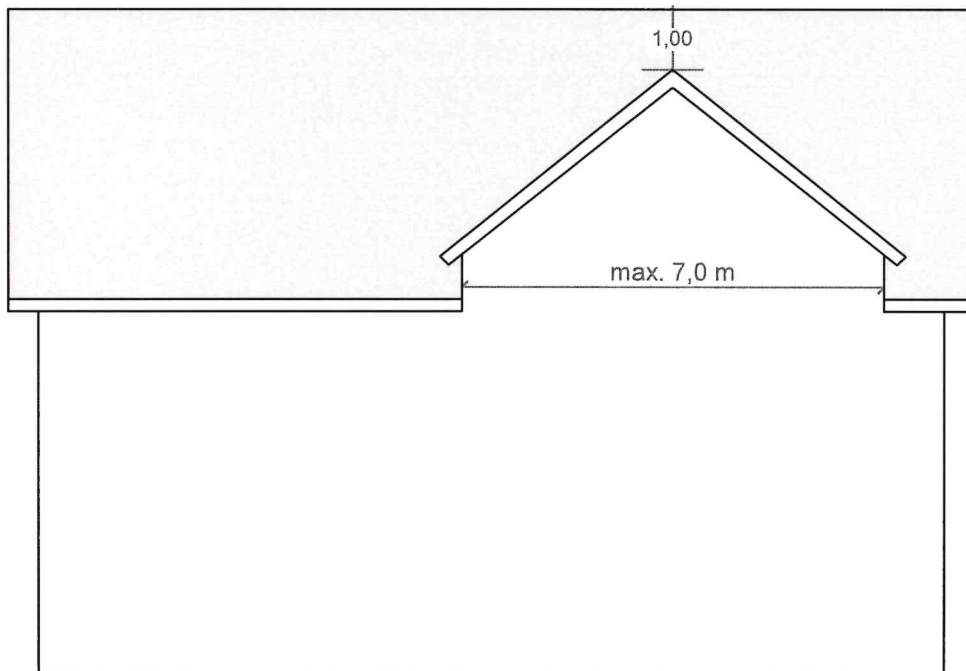
Verhältnis
1,1 (Höhe) zu 1,0 (Breite)

M. 1 / 20

Wiederkehr



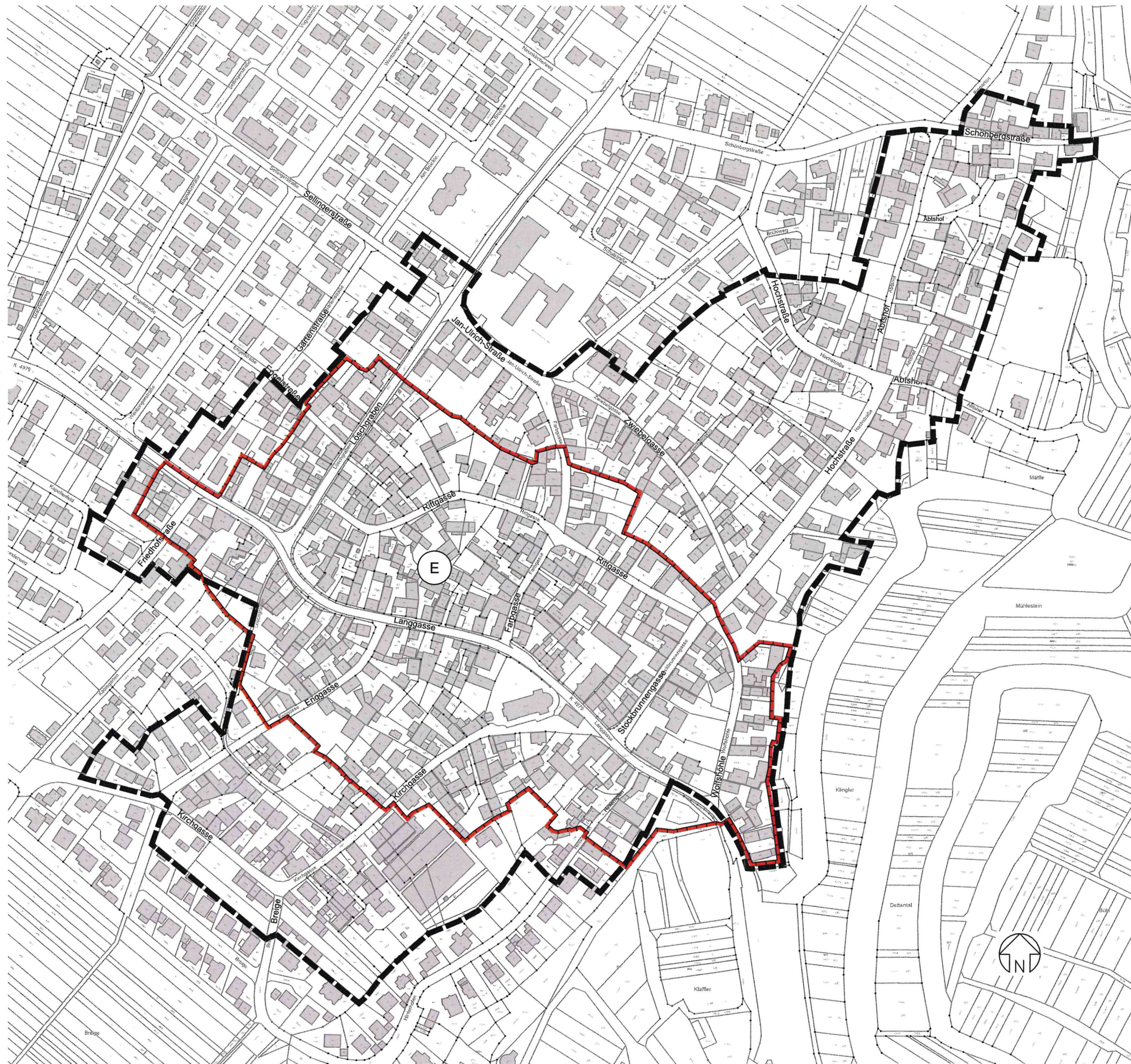
Zwerchgiebel





M. 1 / 125

fsp.stadtplanung

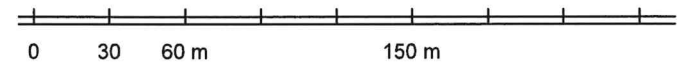
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Zeichenerklärung

-  Umgrenzung von Erhaltungsbereichen gem. § 19 Denkmalschutz
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsbausatzung

Gemeinde Merdingen Gestaltungssatzung "Historischer Ortskern Merdingen" Geltungsbereich



Planstand: 24.10.2023
 Projekt-Nr: S-22-146
 Bearbeiter: Schill / Wa
 23-10-24 Gestaltungssatzung Geltungsbereich UTM
 (23-10-11).dwg

M. 1 / 3000
 Im A3-Format



fsp.stadtplanung *Berlin*
 Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de