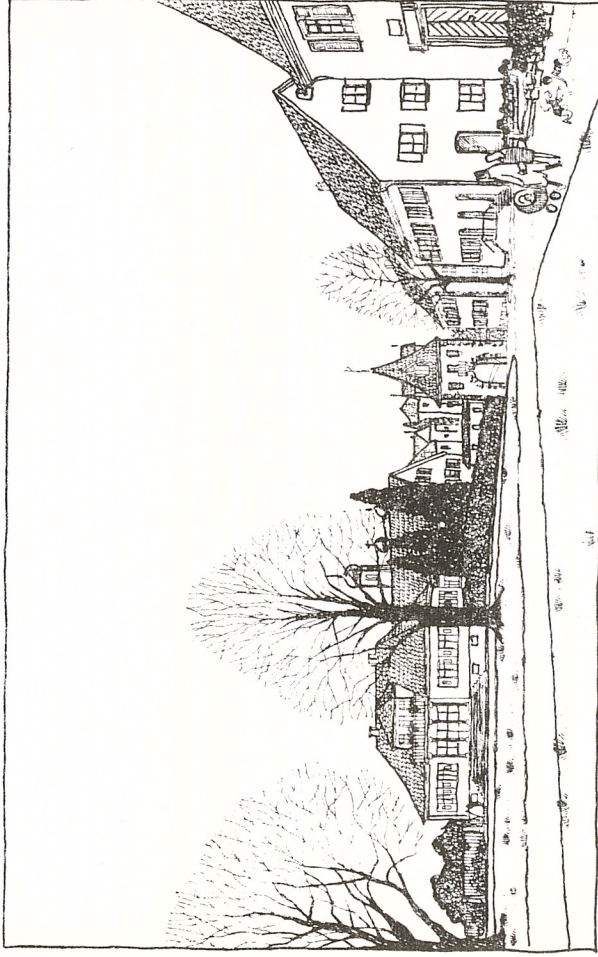


GEMEINDE



WOLFEGG IM ALLGÄU

Staatlich anerkannter Luftkurort



SATZUNG

DER GEMEINDE WOLFEGG ÜBER DIE
GESTALTUNG UND ERHALTUNG
BAULICHER ANLAGEN

-ORTSGESTALTUNGSSATZUNG-

STAND: 26. NOVEMBER 1982

Vorwort

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfegg hat den Bebauungsplan "Ortsgebiet Wolfegg" mit Gestaltungsplan und der Satzung über die Gestaltung und Erhaltung baulicher Anlagen (Ortsgestaltungssatzung) am 16. November 1982 als Satzung beschlossen. Damit wurde ein langwieriges und arbeitsintensives Verfahren zum Abschluß gebracht.

Der Aufstellungsbeschuß wurde im Mai 1981 gefaßt. Der Bebauungsplan selbst wurde aus dem städtebaulichen Rahmenplan (Nach dem Städtebauförderungsgesetz/Landessanierungsprogramm) entwickelt. Mit der Bearbeitung ist bereits im Jahre 1978 begonnen worden. Planer war Professor Dr. Wolfram Ossenberg, Bad Schussenried, in Zusammenarbeit mit der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart. Für die Gemeinde, den Planer, die Landsiedlung, Anlieger und gesamte Öffentlichkeit wurde jetzt gesetzlich verankert, was als Ergebnis jahrelanger Bemühungen, Gesprächen, Auseinandersetzungen in der Sache, Bürgerversammlungen, Einzelgesprächen und Presseberichten anzusehen ist.

Ich überreiche Ihnen die Satzung zu Ihrer Information. In Ergänzung dazu ist eine Broschüre in Vorbereitung, die Ihnen anhand von erläuternden Texten und Bildern den Satzungsinhalt -der aus rechtlichen Gründen mit dem nachstehenden Text beschlossen werden mußte- noch deutlicher machen soll

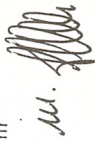
Die Satzung bietet zumindest rechtlich die Gewähr, daß der historische Orts- teil und das Ortsgebiet insgesamt, uns und unserer Nachwelt weitgehendst erhalten bleibt.

Die Satzung gestalterisch und planerisch in die Objekte und Anlagen umzusetzen, verbleibt der Einsicht und Vernunft der jeweiligen Bauherren und Architekten. Daß dies geht, zeigen bereits einige Beispiele in der Ortsmitte und im Restgebiet.

Zur Erläuterung und Information ist das Bürgermeisteramt jederzeit bereit. Es wäre gut, bei anstehenden Vorhaben ein Gespräch mit dem Bürgermeisteramt zu führen, bevor sich planerische und gestalterische Absichten verfestigt haben.

Wolfegg, den 26. November 1982

Ihr



Manfred Kommes
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE WOLFEGG ÜBER DIE GESTALTUNG UND ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN (ORTSGESTALTUNGSSATZUNG)

Aufgrund der § 111, § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LB0), mit § 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO), in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlußfassung des Gemeinderats der Gemeinde Wolfegg vom 16. November 1982 als örtliche Bauvorschrift und Bestandteil des Bebauungsplanes "Ortsgebiet Wolfegg" folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich wird in zwei Zonen untergliedert.
- (2) Zone I besteht aus dem historischen Ortskern. Der Geltungsbereich wird im einzelnen begrenzt:
Im Norden: Schloßanlage, Hofgarten;
im Osten: Alttanner Straße 19, Semmereiweg;
im Süden: Südliche Grenze der Parzellen 151/5 und 98, Gässle;
im Westen: Nördliche Grenze der Grundstücke Fischergasse 2-14.
- (3) Zone II besteht aus den Ortserweiterungen im Süden und dem landwirtschaftlichen Hof im Osten des historischen Ortskerns. Der Geltungsbereich wird im einzelnen begrenzt:
Im Norden: Entspricht der südlichen Grenze der Zone I;
im Osten: Östliche Begrenzung des Baugebietes Bauhof;
im Süden: Südliche Grenzen der Parzellen 172/10, 172/16, Alter Kirchweg und südliche Gartenstraße;
im Westen: Fischergasse, L 317 und dem Fürstlichen Hofgut.
- (4) Die genaue Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche ist in dem Be-

bauungsplan "Ortsgebiet Wolfegg" gekennzeichnet, ferner ist sie dem Übersichtsplan vom 02. März 1982 zu entnehmen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

- (5) Wenn nicht gesondert vermerkt gelten die folgenden Vorschriften für beide Zonen.

§ 2.

Genehmigungspflicht

Ergänzend zu den §§ 87 Abs. 1 und 89 Abs. 1 und 2 LBO bedürfen der Baugenehmigung:

- a) Alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlagen, ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten;
- b) der Abbruch von baulichen Anlagen;
- c) das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten; ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen und Automaten an der Stätte der Leistung, die nur vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden sowie Namensschilder bis zu 0,20 m² Größe;
- d) die Errichtung von Stützmauern und Einfriedigungen.

Die Genehmigungspflicht gilt nur insoweit, als die Maßnahmen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

§ 3

Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen

- (1) Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Ortsgestaltung prägen oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, sind zu erhalten.
- (2) Der Abbruch, Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
 - a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägt;
 - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 4

Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sowie Freiflächengestaltungen sind nach Maßgabe der §§ 5-14 dieser Satzung so durchzuführen, daß die äußere Gestaltung der Baukörper sich in der Ausbildung der Wandflächen, bezüglich der Fassadengliederung und Farbgebung sowie der Dacheindeckung in das Ortsbild (Ensemblecharakter) einfügt.
- (2) In der Zone I sind bei Gebäuden mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 5-14 dieser Satzung zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt.

§ 5

Fassadengliederung

Die Außenwandflächen sind als Lochfassaden auszubilden. Die geschlossenen Wandflächen müssen überwiegen.

§ 6

Fenster

- (1) Die Fensteröffnungen müssen in stehende Einzelformate gegliedert sein.
- (2) Fensterkonstruktionen mit metallischer und Kunststoffoberfläche sind unzulässig.
- (3) Neubauten sind mit Sprossenfenstern zu versehen. Ergibt der historische Befund, daß eine bestimmte Sprosseneinteilung der Fenster bestand, ist bei der Erneuerung von Fenstern in bestehenden Gebäuden diese Sprosseneinteilung wieder herzustellen. Bei Verbundfenstern und Isolierglasfenstern genügt die Sprosseneinteilung des äußeren Fensters.
- (4) Glasbausteine und Profiltgläser sind nicht zulässig.
- (5) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Ergibt der historische Befund, daß an einem Gebäude Klappläden vorhanden waren, sollen diese bei Instandsetzungsarbeiten an der Fassade wieder angebracht werden.
- (6) Außenjalousien und Rollläden sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.
- (7) In Zone II finden Abs. 3, 5 und 6 keine Anwendung. Die durch Abs. 2 aus geschlossenen Fensterkonstruktionen sind zulässig, wenn die Oberflächen nicht glänzend sind.

Schaufenster

- (1) Schaufenster dürfen die Maßstäblichkeit der Fassade nicht durchbrechen. Sie sind in Größe, Form und Gliederung aus den Fassadenelementen zu entwickeln.
- (2) Schaufenster sind nur in der Erdgeschoszone zulässig.
- (3) Die Schaufenster müssen in stehende Einzelformate gegliedert sein.
- (4) Die Verglasung der Schaufenster ist mindestens 15 cm hinter der Erdschosßflucht anzubringen.
- (5) Feststehende Markisen sind nicht zulässig. Im übrigen müssen sich die Markisen im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterleibung unterbringen lassen. Der Markisenbezug darf nicht aus glattem oder glänzendem Kunststoff bestehen oder mit Kunststoff beschichtet und muß farblich auf die Fassade abgestimmt sein.

Türen, Tore

- (1) Straßenseitige Eingänge dürfen nur geringfügig breiter als darüber liegende oder angrenzende Fenster sein.
- (2) In der Zone I sind Hauseingangstüren, sonstige äußere Gebäudetüren und Einfahrtstore mit metallischer Oberfläche oder Kunststoffoberfläche nicht zulässig.
- (3) In der Zone II dürfen bei Hauseingangstüren, sonstige äußere Gebäudetüren und Einfahrtstore keine glänzenden metallischen oder Kunststoffoberflächen verwendet werden.

Außenwandflächen

- (1) Die Außenwandflächen im Mauerwerksbau sind zu verputzen oder zu schlämmen. Bei Putzflächen sind nur tradierte Verputze und Schlämmen zulässig. Putzflächen mit glänzender Oberfläche sind unzulässig.
- (2) Fassadenverkleidungen sind unzulässig. In der Zone II ist als Fassadenverkleidung nur Holz zulässig.

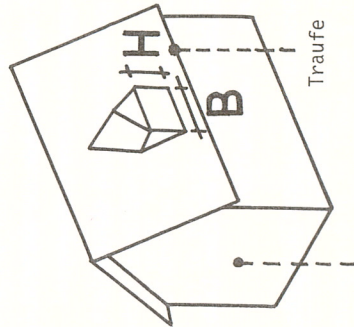
Farbgebung

- (1) Die Farbgebung ist entsprechend dem historischen Befund vorzunehmen. Fehlt ein historischer Befund, haben gedeckte weiße Farbtöne im Ortsbild zu dominieren, wobei für einzelne Gebäude eine schlichte, auf Erdfarbtöne aufbauende Farbigkeit gewählt werden kann.
- (2) Mehr als zwei Farbtöne sind an der Wandfläche unzulässig; ausgenommen sind Gliederungselemente.
- (3) Fassadenmalereien sind unzulässig.

Dächer

- (1) Dachform und Dachneigung sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Gestaltungsplan) zu entnehmen.
- (2) Die Dächer sind mit roten oder rotbraunen Dachziegeln einzudecken.
- (3) Die Dächer sind an allen Seiten mit einem Überstand von mindestens 0,35 bis höchstens 1,00 m zu versehen.
- (4) Werden Dachaufbauten ausgeführt, sind liegende Fenster unzulässig.
- (5) Gauben sind als Dachaufbauten zulässig:

- a) Sie sind nur als Giebel- oder Schleppgauben zulässig.
- b) Bei Gauben muß die Außenseite B von maximal 1,50 m gleicher oder kleiner der Höhe H sein.
- c) Die Summe der Gaubenbreiten darf nicht größer als 1/3 der dazugehörigen Trauflänge sein.
- d) Zwischen Gaube, Traufe und Giebelwand muß mindestens eine 1 m breite Dachfläche durchlaufen.
- e) Zwerchgiebel sind zulässig; sie müssen die gleiche Neigung wie das Hauptdach aufweisen.



- (6) Werden keine Dachaufbauten ausgeführt, sind liegende Dachfenster nur bis zu einer Größe von 0,25 m² und je Dachfläche höchstens 3 Fenster zulässig, die nicht bandartig angeordnet sein dürfen.

(7) Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bauutzungsverordnung, die nicht unter einem Dach mit dem Hauptgebäude liegen, sind in Dachform, Dachneigung und Dachmaterialien an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen. Angrenzende Garagen und Nebenanlagen sind, sofern die bestehende Garage oder Nebenanlage den Bestimmungen entspricht, hinsichtlich der Gestaltung aufeinander abzustimmen.

(8) In der Zone II dürfen die Dächer auch mit roten oder rotbraunen Betondachsteinen eingedeckt werden.

§ 12

Ausstattungen im Bereich der Dächer

(1) Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Falls keine Gemeinschaftsantenne besteht, darf nicht mehr als eine Antenne auf einem Gebäude errichtet werden.

(2) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind nur dann zulässig, wenn sie sich der Umgebung gestalterisch unterordnen und das Bild der Dachlandschaft vom öffentlichen Verkehrsraum nicht beeinträchtigen.

§ 13

Freiflächen

(1) Grünflächen, die im Bebauungsplan mit der Legendennummer 9 dargestellt sind, sind in der Gestaltung den öffentlichen Grünflächen in der Ortsmitte anzugleichen und entsprechend zu unterhalten. Der durchgehende Gestaltungscharakter ist zu gewährleisten. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Die übrigen nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 300 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

(2) Hausgärten, die am Ortsrand liegen, sind mit überwiegend heimischen Laubbäumen und Sträuchern in Gruppen anzulegen und zu unterhalten.

(3) Die Vorgärten dürfen nicht als gewerbliche Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(4) In der Zone II sind Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen aus Naturholz als Stangaun, Lattengaun oder Bretterzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m oder aus Maschendrahtgewebe mit durchgehender Hinterpflanzung (Hecken oder Sträucher) bis zur Höhe von 1,50 m zulässig. Andere Einfriedigungen sind nur als eingewachsene Wildschutzzäune zulässig. Fußmauern sind nicht gestattet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der eingetragenen Sichtfelder bleiben unberührt.

(5) Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück maximal 6,00 m betragen. Treffen Garagen oder sonstige Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzulegen.

§ 14

Werbeanlagen und Automaten

(1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Pro Gebäudeseite ist nur eine Werbeanlage zulässig. Sie ist in der Erdgeschloßzone anzubringen. Stehschilder und schmiedeeiserne Ausleger sind nur in handwerklich durchgebildeter Einzelausführung zulässig, wobei diese auch in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses angebracht werden dürfen.

(2) Zulässig sind Werbeanlagen, die hinterleuchtet werden können, in aufgemalter Schrift oder als Holzschilder. Die Höhe der Buchstaben soll 0,40 m, bei einzelnen Zeichen oder Symbolen 0,50 m nicht überschreiten.

(3) Nicht zulässig sind:

a) Werbeanlagen über 2,00 m² Gesamtfläche. Als Fläche gilt das Rechteck, das die Werbefläche begrenzt;

b) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht;

c) Werbung in grellen Farben.

(4) Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen angebracht werden.

(5) Automaten sind nur zulässig:

a) unter Arkaden,

b) in Passagen und Hauseingängen.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der §§ 5 - 14 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 16

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Wolfegg, den 16. November 1982



K o n n e s
Bürgermeister

Anmerkung:

Diese Satzung ist am 24. November 1982 vom Landratsamt Ravensburg genehmigt worden. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 26. November 1982. Damit ist die Satzung am 26. November 1982 in Kraft getreten.

Die vorstehende Satzung wurde um die Auflage des Landratsamts Ravensburg vom 24. November 1982 ergänzt.

Wolfegg, den 26. November 1982



K o n n e s
Bürgermeister

Übersichtsplan zur Satzung der Gemeinde Wolfegg über die Gestaltung und Erhaltung baulicher Anlagen (Ortsgestaltungssatzung) vom 16.11.1982

