

## **Begründung**

### **Rechtlicher Geltungsbereich (§ 1)**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst zum einen den historischen Ortskern von Hödingen, der für dörfliche Erscheinungsbild prägend ist. Außerdem werden auch die an den Ortskern angrenzenden Siedlungsbereich, die nicht durch einen Bebauungsplan städtebaulich geordnet werden, in der Satzung berücksichtigt.

Ortsbildprägende Gebäude und viele Hofanlagen mit großen Scheunen formen den Siedlungsbestand und orientieren sich um den alten Dorfkern mit der Wallfahrtskirche St. Bartholomäus. Hödingen kann als Haufendorf bezeichnet werden. In seiner Siedlungsgeschichte spielte die Landwirtschaft sowie der Wein- und Obstbau eine bedeutende Rolle. Stattliche Bauernhäuser, die als zweigeschossiges und quergeteiltes Einhaus mit einem steilen Satteldach ausgebildet sind, sprechen für die Zeit. Die Gebäude sind überwiegend in Holzfachwerkweise konstruiert und erhielten in später eine Putzfassade.

Die Liste der Kulturdenkmäler umfasst folgende bauliche Anlagen:

- Brunnenstraße (Flstnr. 19), Kriegerdenkmal
- Brunnenstraße 10 (Flstnr. 31) Pfarrhaus mit Nebengebäude
- Brunnenstraße 12 (Flstnr. 41) kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus (Wallfahrt Maria Meerstern)
- Brunnenstraße 17/19 (Flstnr. 88) Hofanlage (Hauptgebäude, Scheuer und Ofenhaus)
- Max -Mutscheller-Str. 6 Bauernhaus (Flstnr. 35).

Die in der Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg aufgeführten Bau- und Kunstdenkmale liegen bis auf das Bauernhaus in der Max- Mutscheller – Straße 6 im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Kulturdenkmälern und in deren Umgebung ggf. weitere Gestaltungsauflagen von Seiten der Denkmalpflege zum Tragen kommen können.

### **Sachlicher Geltungsbereich und Kenntnisnahme (§ 2)**

Jede von außen erkennbare Maßnahme an Gebäuden oder Freiflächen, insbesondere aber deren Rückbau (Abriss) beeinflusst das zu schützende Erscheinungsbild im Geltungsbereich. Deshalb muss in jedem Einzelfall geprüft werden, ob die Art und Weise der jeweiligen Maßnahme mit den Zielen der Gestaltungssatzung übereinstimmt. Jede/r Bauherr/in hat daher eigenverantwortlich zu prüfen und zur Kenntnisnahme vorbringen, ob auch geplante

Bauvorhaben oder Maßnahmen, die nach § 50 LBO B.-W. verfahrensfrei sind, z. Bsp. Photovoltaik- und Solaranlagen oder Änderungen der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung mit den Zielen der Gestaltungssatzung übereinstimmen und sich harmonisch in das historische Erscheinungsbild einfügen. Wenn von den Bestimmungen der Satzung abgewichen werden soll, ist dies schriftlich zu beantragen (Antrag auf Abweichung).

#### **Grundsätze für die Gestaltung (§ 4)**

Ein maßgebliches Ziel der Gestaltungssatzung ist der Schutz des städtebaulichen und historischen Gesamteindrucks. Dieser entsteht aus dem Zusammenspiel einer Vielzahl prägender städtebaulicher Einzelelemente. Wird der Charakter eines Einzelelementes geändert, wirkt sich dies unmittelbar auf den Charakter des Zusammenspiels und somit auf den Gesamteindruck aus. Deshalb muss bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen in besonderem Maße darauf geachtet werden, dass dieses sensible und noch intakte Gleichgewicht nicht negativ gestört wird. In den folgenden Festsetzungen werden die maßgeblichen Elemente detailliert aufgeführt und dargestellt, wie sie im Sinne der Gestaltungssatzung zu behandeln sind. Größten Wert muss auf den Bereich Neubauten gelegt werden, denn durch sie kann insbesondere in Siedlungsbereichen, die ausschließlich nach den Kriterien des § 34 BauGB beurteilt werden, eine gestalterische Disharmonie ermöglicht werden. Hier dient die Gestaltungssatzung als Unterstützung und ordnendes Element. Großen Wert wird auf die Höhenlage des Neubaukörpers gelegt. Die Einbindung in die bestehende Topographie und deren Berücksichtigung soll erzielen, dass die Eingangsbereiche der Gebäude (soweit möglich) niveaugleich zum öffentlichen Raum gestalten werden und dass höhere Stützmauern oder sogenannte „Plateausohlen“, z.B. bedingt durch Tiefgaragen, die zum Teil aus dem Boden ragen, vermieden werden.

#### **Baukörper (§ 5)**

Das Ortsbild ist entsprechend der historischen baulichen Entwicklung von einer differenzierten Gebäudebreite und Höhenentwicklung der Trauf- und Firstlinien geprägt. Es finden sich überwiegend Giebelständige Gebäude mit einem nur leicht versetzten Höhensprung bei Traufen und Firsten von Gebäude zu Gebäude. Um dieses lebendige Erscheinungsbild zu bewahren, muss jeder Baukörper im Ensemble als Einzeleinheit erkennbar bleiben, sich aber gleichzeitig in seinen Maßen und Proportionen in die umgebende Bebauung einfügen. Dafür sind bei baulichen Änderungen im Bestand bzw. bei Neubauten die Höhen der umgebenden Nachbarbebauung maßgebend und werden unter Verweis auf den Bestand in ihrer Höhenentwicklung durch eine maximale Wandhöhe begrenzt. Bei sämtliche Baumaßnahmen gebührt dem öffentlichen Raum

eine besondere Bedeutung. Die teilweise engen Straßenräume sollen durch heranrückende Bauteile, die untergeordnet zum Hauptgebäude stehen, nicht zusätzlich verengt werden und werden daher durch einen Mindestabstand zum öffentlichen Straßenraum begrenzt.

### **Fassadengestaltung (§ 6)**

Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung leiten sich aus der Analyse der vorhandenen prägenden Bebauung ab. In Hödingen herrscht das klar ablesbare Prinzip der Gliederung der Fassaden durch eine geschlossene Fassade und Fensteröffnungen vor, wobei der Wandanteil überwiegt. Durch die in der Regel übereinanderliegenden Einzelfenster (stehende Rechteckformate) dominiert die vertikale Leitlinie. Die horizontale Gliederung wird durch die Reihung der gleichen Fensterformate zusammen mit den Faschen und Fensterläden erreicht, durch die Ablesbarkeit der einzelnen Parzellen ergibt sich aber keine durchgehende Horizontale. Die Vorgabe des Übergewichtes der geschlossenen Wandfläche gegenüber den Öffnungen unterstreicht die prägende Wirkung für das gesamte Ortsbild. Die optische Wirkung der Wandöffnungen und Proportionierung der Fassade wird durch Putz- oder Natursteinfaschen unterstrichen und führt insgesamt zu einem feingliedrigen Erscheinungsbild.

Größe und Form der Fenster prägen maßgeblich die Gestalt eines Gebäudes. Größe und Format der Fenster unterliegen den technisch-konstruktiven Möglichkeiten und Gestaltungsauffassungen der jeweiligen Zeit. Für die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist für Fenster- und Türöffnungen das stehende Rechteckformat ein typisches Gestaltungsmerkmal. Schaufenster bilden im historisch geprägten Ortskern insgesamt die Ausnahme. Sie sind im Hinblick auf eine attraktive Gestaltung von Geschäften unerlässlich, müssen sich allerdings in die vertikale Gliederung der Fassade, die durch die Fensterachsen geprägt ist, einordnen und das Gliederungsprinzip der Gesamtfassade sowie die Massstäblichkeit zu den Öffnungen im Obergeschoss berücksichtigen.

Die Festsetzungen zu Sonnenschutzanlagen dienen dazu, die historisch tradierte Feingliedrigkeit der Fassade mit ihren Proportionen zu erhalten. Dies würde gerade durch die Zulassung von sichtbaren Rollladen- oder Jalousienkästen oder durchgehende Markisen konterkariert. Durch die außenliegenden Kästen verändern sie das Fensterformat oder hängen als Fremdkörper vor der Fassade.

Ebenso werden Glasbausteine als störendes Element innerhalb der zum Straßenraum zugewandten Fassade angesehen.

Als Schutz vor der Witterung waren die Fenster früher mit Fensterläden ausgestattet. Als wichtiges gestalterisches Element sollten diese wieder Einzug in das Straßenbild von Hödingen halten. Durch die Gestaltung und Farbgebung der Fensterläden kann man weitere Akzente setzen. Fensterläden müssen nicht zwingend als Klappläden erstellt werden, ebenso sind hölzerne Schiebeläden denkbar. Es sollte Wert auf qualitätsvolle handwerkliche Arbeit gelegt werden.

### **Farbgebende Fassade (§ 7)**

Eine harmonische Abstimmung der Fassadenfarben untereinander, unterstützt eine harmonische Gesamterscheinung des Ortsbildes. Auf grelle Farben sollte verzichtet werden. Eine farblich angepasste Akzentuierung von Fassadenelementen, wie Sockel, Tür- und Fenstergewänden etc. gibt dem Einzelgebäude einen typischen Charakter und belebt auf ansprechende Art das Gesamtbild.

### **Dachform und Dachgestaltung (§ 8)**

Der Charakter der Dachlandschaft stellt einen wesentlichen Beitrag in der Individualität der Ortssilhouette von Hödingen dar. Maßgebend ist hierbei nicht nur die Wahrnehmung aus dem unmittelbar angrenzenden Straßenraum, sondern auch die Fernwirkung von angrenzenden Talhängen zum Bodensee. Die homogene Wirkung ergibt sich auch aus der Einheitlichkeit der Dachneigung - vorherrschend sind Dachneigungen ab 40° mit symmetrischen Satteldächern oder Walmdächern und einer kleinformatischen, flachen bzw. flach - gewellten Dacheindeckung, sodass die steil ausgerichteten, feinstrukturierten Dachflächen auch aus der Ferne als prägende Gestaltungselemente wirksam sind. Zu dieser angestrebten Harmonie zählt auch die bewusst ortstypische Farbtonauswahl sowie die Oberflächenbeschaffenheit der Dacheindeckung.

Für Nebengebäude, landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig, aufgrund der zum einen untergeordneten Nutzungsart und zum anderen die Möglichkeit wirtschaftliche Dachkonstruktionen bezogen auf die Gebäudegröße zu ermöglichen.

Die Ausbildung der Dachränder trägt maßgeblich zur homogenen Wirkung im Zusammenspiel mit den weiteren Vorgaben zur Fassadengestaltung der Gebäude bei. Die Vorgaben zu den Überständen der Traufe und beim Ortgang orientieren sich an den historischen Vorgaben und gewährleisten einen feingliedrigen und maßstäblichen oberen „Fassadenabschluss“.

### **Dachaufbauten (§ 9)**

Die Festsetzung zu den Dachaufbauten, Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern erfolgt zum einen unter Berücksichtigung der historischen Gegebenheiten und zum anderen im Hinblick auf den Wunsch, durch die Möglichkeiten einer adäquaten Nutzung des Dachraums die Innenentwicklung zu stärken.

Die Vorgaben zu Größe, Proportion und Abständen zu den Dachrändern und zum First berücksichtigen beide Aspekte. Durch die Einschränkung der Größe und die Gestaltungsvorgaben wird die Einheitlichkeit und ruhige Struktur der Dachflächen bewahrt, andererseits wird den heutigen Anforderungen an Wohnverhältnisse Rechnung getragen.

Dachflächenfenster wirken durch ihren Verglasungsanteil und der großflächigen Gestaltungsmöglichkeit teilweise als störend und sind daher in ihrer Einzelgröße begrenzt. Dacheinschnitte hingegen haben eine größere störende Wirkung auf die Geschlossenheit der Dachfläche und sind daher nur im zur Straße abgewandten Dachbereich zulässig.

An der Außenwand der Gebäude angebrachte Kamine stören das Ortsbild, besonders, wenn sie aus Edelstahl sind. Diese reflektieren in starkem Maße das Sonnenlicht. Üblich ist in Hödingen eine Positionierung des Kamins in Firstnähe.

### **Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen (§ 10)**

Die Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich eine sinnvolle und wünschenswerte Entwicklung. Aufgrund der dunklen Farbe und des glänzenden Charakters lassen sich Solaranlagen jedoch nur schwer in die Dachlandschaft integrieren. Für Solaranlagen sollten Dachflächen gewählt werden, die nicht oder nur wenig in den öffentlichen Raum hineinwirken.

### **Antennenanlagen (§ 11)**

Antennen sollen, wenn möglich, unter dem Dach angebracht werden. Soweit dies nicht möglich ist, sollten Sie den Standort im Einvernehmen mit der Stadt wählen (hinter dem First, von der Straße nicht sichtbar).

### **Werbeanlagen (§ 12)**

Eine Beschränkung für Werbeanlagen erfolgte ebenfalls nach dem Prinzip der Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes des Ortskernes. Durch ihre Größe oder ihre Beleuchtung zu massiv in Erscheinung tretende Werbeanlagen sind unzulässig. Die Vorgaben zu den Werbeanlagen (Art und Größe, zusammenfassen von Werbeanlagen an einem Gebäude und

Anbringungsort, Einzelbuchstaben) dienen insbesondere auch dazu, für alle Werbeanlagen gleiche Rahmenbedingungen zu schaffen. Werbeanlagen sollen sich ins Ortsbild einfügen und nicht das Straßenbild dominieren.

### **Einfriedungen, Mauern, Zäune (§ 13)**

Aufgrund der teilweise dichten Bebauung trifft man im Satzungsgebiet nur selten auf historische Einfriedungen. Diese tragen aber zur Individualität des Ortsbildes bei und sind deshalb zu erhalten. Neuerrichtungen haben sich - soweit vom öffentlichen Raum aus sichtbar - in Material, Form und Farbe ihrer Umgebung anzupassen.

Typische Grundstückseinfriedungen der privaten Räume sind einfache und schlichte Holzlatten- oder Holzstaketenzäune sowie natürliche Heckenbepflanzungen. Massive Materialien wie Betonelemente, Stahlplatten, Stabgitterelemente oder Steinboxen (Gabionen) wirken dagegen fremd und nicht dorftypisch. Zäune sollten ruhig wirken und maximal aus zwei Materialien gefertigt sein, am besten aus einem Holz. Hinter durchlaufenden Zaunfeldern sitzen die Holzpfohlen. Sie sind tiefer als die Zaunspitzen. Auch eine Kombination mit Natursteinsockeln und -pfohlen ist möglich, ebenso Schmiedeeiserne Arbeiten. Zum Zaun gehören einfache Tore und Gartentüren.

### **Befestigte Flächen (§ 14)**

Bei der Gestaltung der befestigten Freiflächen sollte auf überflüssige Versiegelungen verzichtet werden. Damit wird eine Minimierung der Bodenversiegelung angestrebt. Das führt gleichzeitig zur Verbesserung des Mikroklimas (Vermeidung von Überhitzung durch vollversiegelte Flächen). Die Art der Befestigung bzw. Versiegelung sollte den Bedürfnissen angepasst sein. Wo eine Befestigung erforderlich ist sollte nach Möglichkeit Naturstein verwendet werden. Durch seine Oberfläche und Struktur sowie die zahllosen Möglichkeiten der Verlegung und Gestaltung kann man das Ortsbild wesentlich bereichern. Oft reichen auch Kiesflächen oder wassergebundene Decken völlig aus.

### **Stellplatzverpflichtung (§ 15)**

Die örtliche Bauvorschrift sichert die ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf den privaten Grundstücken und entlastet damit den öffentlichen Straßenraum.