



Gemeinde Oberderdingen

## **Gestaltungssatzung für den Historischen Ortskern des Waldenserdorfes Oberderdingen- Großvillars**

Auf Grund folgender gesetzlicher Voraussetzungen:

§ 74 der Landesbauordnung (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.08.1995 i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBL. S. 577) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen am 27. April 1999 folgende Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift für den historischen Ortskern des Waldenserdorfes Oberderdingen-Großvillars beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im Lageplan „Gestaltungssatzung Großvillars, Äußere Abgrenzung im Maßstab 1:500“ mit einer schwarz-weiß gestrichelten Linie umrandet.

Es werden folgende Anwesen vom ihm umfaßt:

- 1.1 Alle an der Freudensteiner Straße angrenzenden Grundstücke der Hausnummern Nr. 1 - Nr. 54
- 1.2 Alle an die Heilbronner Straße angrenzenden Grundstücke der Hausnummern Nr. 1 - Nr. 51

## § 2

### **Grundlagen, Sinn und Zielsetzungen der Gestaltungssatzung Oberderdingen-Großvillars**

Vor ca. 300 Jahren wurden protestantische Christen, die sog. Waldenser, aus ihrer Heimat Piemont vertrieben. Sie wurden im Herzogtum Württemberg aufgenommen und gründeten dort Siedlungen nach einheitlichen Prinzipien, als sog. „Straßendörfer“.

Die zentralen Elemente, die Straßen, waren eng bebaut. Die Kirche stand immer im Mittelpunkt, von allen Anwesen aus sichtbar. Meist kamen dann auch zur Kirche das Pfarrhaus und das Rathaus hinzu. So war es auch in Großvillars. Das besondere aber war dort das Aufeinandertreffen von 2 im rechten Winkel aufeinanderstoßenden Erschließungsstraßen am Standpunkt der Kirche.

Neben dieser städtebaulichen Eigentümlichkeit der Straßenanlage sind selbstverständlich die für Waldenserdörfer typische Straßen-Anbindung, sowie der Zuschnitt und die bauliche Nutzung der Anwohnerparzellen, der wichtigste Teil der Dorfsonderstruktur Großvillars.

Zur Zeit der Dorfgründung hatten die Erbauer der neuen Siedlung einen auf Grund ihres christlichen und gesellschaftlichen Glaubens entwickelten starken Gemeinschaftssinn. Gleiche Rechte und Pflichten galten für alle, damit auch gleiche Voraussetzungen für die bürgerliche Existenz. Pioniergeist, Fleiß, fachliche Tüchtigkeit und Klugheit schufen Voraussetzungen für eine funktionierende und langfristig gültige Form des Zusammenlebens im Dorf. Deshalb können auch die heutigen Bewohner die übernommenen Parzellen und Baustrukturen immer noch vernünftig nutzen, ja, der durch die damalige Planung entstandene besondere Charakter des dörflichen Erscheinungsbildes mit seiner heimeligen Atmosphäre hat auf die Menschen von heute offenbar eine spezielle Anziehungskraft. Das Wohnen im Dorf Großvillars ist beliebt, es zieht nachweislich immer wieder neue Bewohner an, wenn ein Anwesen frei wird.

Und dies sind die wesentlichen Bau-Regeln des damals geschaffenen und noch heute gültigen Systems:

Sämtliche an die Erschließungsstraßen kopfseitig und ohne gegenseitige Zwischenräume angrenzenden Parzellen wurden schon zur Zeit der Gründung aus ökonomischen und nachbarschaftlichen Gründen relativ schmal an der Straßenseite angeschlossen. Die meisten haben nur eine Breite von ca. 10 - 12 m. Etwa doppelt so breite Flurstücke sind meist erst später durch Zusammenlegung entstanden, sie sind jedoch auch heute noch nicht strukturell entscheidend.

Die Tiefe der Grundstücke beträgt größtenteils ca. 60 m. Dieses Maß kommt durch die einheitliche Form der Bebauung zustande, welche auf Grund gemeinsamer Regeln wie folgt verwirklicht wurde:

Vorne an der Straße, grenzbündig, steht das ca. 6 - 8 m breite Wohnhaus, meist giebelständig, mit Steildach und Ziegeldeckung. Dahinter folgt ein kleiner Wirtschaftshof mit seitlichen kleinen Remisen und Kleintierställen. Der Wirtschaftshof dient gleichzeitig als Durchfahrt zum dahinterliegenden, in der Höhe zweistöckigen, Stall- und Scheuergebäude, welches meist die gesamte Grundbreite einnimmt und ein ziegelgedecktes Satteldach, quer zur Parzellenlänge besitzt. Die Gesamtlänge dieser zusammenhängenden Gebäudeabfolge beträgt ca. 30 - 40 m in der Tiefe. Dahinter besitzen fast alle Parzellen einen Haus-Nutzgarten. Durch die Aneinanderreihung dieser Hausgärten wird die geschlossene, kompakte Straßendorfbebauung von einem zusammenhängenden Grüngürtel eingerahmt.

Die ortsbildprägende geschlossene Bebauung, größtenteils ohne Grenzabstände (teilweise nur durch schmale sogenannte Bauwiche zur Wasserabführung getrennt) bildet eine wesentliche Eigentümlichkeit dieser Dorfstruktur.

Im übrigen ist die Bebauung zum überwiegenden Teil einstöckig, wenn auch inzwischen im Laufe der Zeit einzelne zweistöckige Gebäude eingefügt wurden.

Genauso wurden inzwischen einzelne traufständige Häuser zwischen die dominierenden Giebelhäuser eingefügt.

Im ganzen gesehen, entstand durch die besondere städtebauliche Gestaltung ein außerordentlich harmonisches Siedlungsbild, wie es nur selten anzutreffen ist.

Die hier beschriebene, bis heute erhaltene Dorfstruktur Großvillars muß als städtebaulich besonders wertvoll eingestuft werden. Es besteht deshalb bei Bevölkerung und Verwaltung der Wunsch, sie für die Zukunft zu erhalten und zu schützen. Dies kann nur mittels einer Gestaltungssatzung geschehen, die in Zukunft für alle baulichen Planungen und Veränderungen rechtlich verbindlich ist.

Planung und Festsetzung der Gestaltungssatzung müssen die Aufgabe lösen, wertvolle bis heute erhaltene städtebauliche Struktur und Gebäudesubstanz zu erhalten und gleichzeitig Möglichkeiten für zukünftig notwendig werdende Veränderungen und Weiterentwicklungen aufzuzeigen. Eine Art Spagat zwischen Vergangenheit und Zukunft. Das Dorf muß, wie bisher, lebensfähig bleiben, ohne sich von dem besonderen Erscheinungsbild seiner Entstehungsgeschichte trennen zu müssen.

### § 3

#### **Allgemeine Anforderungen der Gestaltungssatzung:**

Im Geltungsbereich der Satzung sind alle baulichen Planungen und Maßnahmen so zu gestalten, daß die Erhaltung der zu schützenden städtebaulichen Struktur und Bausubstanz gewährleistet ist. Dazu gehören folgende rechtliche Rahmenbedingungen:

**1. Erhaltung des historischen Straßensystems:**

Dies gilt für die Freudensteiner Straße und die Heilbronner Straße, wobei besonders der wiederhergestellte dörfliche Charakter der Freudensteiner Straße ohne Gehsteige, nur mit gepflasterten Wasserrinnen beibehalten werden soll.

Weil es sich bei der Heilbronner Straße um eine klassifizierte Landstraße (L 554), eine vorläufige unverzichtbare Straße für den Durchgangsverkehr handelt, muß diese zur Zeit noch den Verkehrsanforderungen entsprechen. Vielleicht ergibt sich in der Zukunft eine Möglichkeit einer Umgehungsstraße, was den Rückbau dieser Dorfstraße nach dem Muster der Freudensteiner Straße ermöglichen würde. Dies ist jedenfalls anzustreben.

Später entstandene tangierende Verkehrswege müssen verkehrsrechtlich als reine Anliegerstraße ausgewiesen werden. Dies gilt zum Beispiel für die Seewiesenstraße, die Combastraße und den Feldweg Flst. Nr. 18684/1.

**2. Erhaltung der dorftypischen Parzellenstruktur durch folgende Bedingungen:**

Die bisherigen Parzellenabgrenzungen sollen, wenn irgend möglich, erhalten werden. Sollte die Notwendigkeit einer größeren Baufläche durch die Zusammenlegung benachbarten Flurstücke bestehen, so nur unter der Bedingung, daß die bestehende bauliche Sonderstruktur (siehe § 2) erhalten oder rekonstruiert wird.

**3. Erhaltung der besonderen Parzellen-Nutzung und Bebauung**

Die bei § 2 beschriebene Bauabfolge muß entweder belassen oder im Falle des Umbaus oder der Umnutzung in der grundsätzlichen äußeren Erscheinungsform renoviert, umgebaut oder rekonstruiert werden, wobei Wohn- oder Gewerbenutzung möglich sind. Dies gilt besonders für die bisher landwirtschaftlich genutzten Stall- und Scheuergebäude.

Die für die Durchführung der ortstypischen Parzellennutzung notwendige geschlossene Bebauung ohne LBO-bedingte Grenzabstände wird durch diese Gestaltungssatzung rechtlich als Ausnahmevorschrift verbindlich gemacht. Die bisher hinter der geschlossenen Bebauung noch vorhandenen Hausgärten sind zu erhalten. Ihre Flächen unterliegen einem ausdrücklichen Bauverbot. Damit soll der durch diese Gärten entstandene zusammenhängende Grüngürtel geschützt werden. Die inzwischen auch auf diesen Flächen leider erstellten Gebäude (Garagen u. dgl.) haben nur dann rechtlich Bestandsschutz, wenn sie baurechtlich genehmigt sind.

#### **§ 4**

##### **Geschoßzahl bei Renovierung, Um- und Neubau:**

Der weit überwiegende Teil der vorhandenen Wohnbebauung ist eingeschossig. Dieser besondere Charakter der Siedlung muß auch beibehalten werden, d. h. daß in der Regel auch bei zukünftigen Um- und Ersatzbauten im Wohnhausbereich nur eingeschossige Bebauung zugelassen werden. Die in der Vergangenheit inzwischen entstandenen relativ wenigen zweigeschossigen Wohngebäude genießen rechtlich Bestandsschutz.

Weil der größte Teil der bisherigen Stall- und Scheunengebäude durch die Art ihrer Nutzung eine Höhenentwicklung erlangten, daß unter ihrem Dach auch ein zweigeschossiger Ausbau möglich ist, wird im Fall einer Umnutzung für Wohn- oder Gewerbezwecke eine zweigeschossige Nutzung unter der bisherigen Dachhöhe zugelassen. Begründung: das städtebauliche Bild wurde durch solche Maßnahmen nicht verändert und zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten wird ein praktikabler Weg gewiesen.

Kniestöcke bei einstöckiger Bebauung über dem Erdgeschoß dürfen nicht mehr als 60 cm Höhe aufweisen und werden nur dort zugelassen, wo sie gestalterisch im Hinblick auf Nachbargebäude ins einheitliche Bild passen. Im übrigen sind sie gestalterisch so auszubilden, daß zum Beispiel durch Verbrettung, Putzstruktur oder Farbe die Gebäudeproportionen in ihren Grundmaßen nicht gestört werden.

## § 5

### **Erhaltung und Gestaltung der Dachlandschaft:**

1. Das dörfliche Erscheinungsbild ist einheitlich durch ziegelgedeckte steile Satteldächer geprägt, wobei Dachneigungen zwischen 50° und 60° überwiegen. Dies muß auch in Zukunft so beibehalten werden und deshalb auch für Neu- und Umbauten gelten.

Das heißt: der Regelfall ist das einfache steile Satteldach mit naturfarbener Ziegeldeckung, wobei „Biberschwan“-Deckung der Vorzug gegeben werden soll. Außer dieser Ziegelform ist bei Neu- und Umbauten nur die sog. „Flachdachpfanne“ zugelassen. Dies gilt auch für Renovierungen.

Walmdächer werden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht zugelassen. Lediglich sog. Krüppelwalme am Satteldach (wie z. B. am ehemaligen Rathaus) können im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn dafür eine gestalterische und städtebauliche Begründung gegeben werden kann.

2. Die Firstrichtung der Gebäude muß sich nach der dominierenden vorhandenen Dachstruktur richten, d. h. für die giebelständigen Wohnhäuser an den Straßen: Firstrichtung senkrecht zur Straße, für die traufenständigen Wohnhäuser: Firstrichtung parallel zur Straße; das gleiche gilt für die quer zu den Parzellen stehenden ehemaligen Scheuergebäude.

3. Dachaufbauten - Einschnitte und Dachflächenfenster sind nur in nachstehenden Formen und Abmessungen zulässig.

3.1 In der Regel Einzelgauben als Giebel-, Walm- oder Schleppgauben mit max. 1,50 m breiten Ansichtsflächen. Die senkrechte Ansichtsfläche darf nicht mehr als 1,20 m betragen. Sie sind mit den gleichen Ziegeln wie das Hauptdach oder mit Kupfer- oder Zinkblech einzudecken.

3.2 Die Gesamtfläche aller Dachaufbauten darf jedoch höchstens  $\frac{2}{5}$  der Dachlänge in Anspruch nehmen. Der Abstand der Gauben von Ortgängen und Graten muß mindestens 2,00 m, von Kehlen mindestens 2,5 m und untereinander mindestens 1,20 m betragen. Bei Schleppgauben sollen die Frontseiten voll verglast werden.

Als Sonderfall können zusammenhängende Schleppgauben genehmigt werden, wenn ihre Ansichtsfläche nicht mehr als 0,80 m in der Höhe betragen, vertikal durch Setzhölzer im Mindestabstand von 1,00 m gegliedert sind und im übrigen den oben angegebenen Bedingungen über Gesamtlänge und Außenabständen entsprechen.

3.3 Unzulässig ist Errichtung von Dacheinschnitten bei bestehenden Gebäuden und bei Neubauten, wenn sie von öffentlichen Straßen aus sichtbar wären. Im anderen Fall könnten sie bis zu einer Höchstbreite bis zu 4,00 m zugelassen werden.

Die Bestimmungen über Gesamtbreite und seitliche Abstände würden entsprechend Ziffer 3.2 gelten.



- 3.4 Glasdachflächen und Dachflächenfenster sind nur im mittleren Bereich einer Dachfläche und nur bis zu einer größten Fläche von 1,2 m<sup>2</sup> zulässig.

Notwendige Aussteigfenster, z. B. für den Kaminkehrer, sind davon ausgenommen.

Bei begründeten Abweichungen von dieser Regel kann im Fall architektonisch akzeptabler Lösung eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

- 3.5 In begründeten Ausnahmefällen, z. B. bei architektonisch gut durchdachten und mit der umgebenden Bebauung harmonisch zusammenwirkenden Lösungen kann nach eingehender Prüfung durch die Behörden von den Bestimmungen 3.1 - 3.4 abgewichen werden.

- 3.6 Zwerchgiebel sind im historischen Bezirk Großvillars nicht ortstypisch, sie können jedoch im Sinn von Ziffer 3.5 zugelassen werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Anschluß des Zwerchgiebelfirstes an den Hauptfirst muß mindestens 0,5 m unter diesem liegen.

Das Zwerchgiebeldach muß die gleiche Neigung wie das Hauptdach aufweisen und mit dem gleichen Ziegelmaterial abgedeckt werden.

- 3.7 Dachrinnen und Fallrohre sind in ihrer Anbringung und Führung so anzubringen, daß sie das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören, sondern architektonisch geschickt integriert werden. Das gleiche gilt für Antennen aller Art.

## **§ 6**

### **Gestalterische Anforderungen an die Gebäude:**

1. Denkmalschutz:

Als Kulturdenkmal eingestufte Gebäude müssen bei allen Renovierungs- und Veränderungsmaßnahmen den Bestimmungen des geltenden Denkmalschutzgesetzes entsprechen. Dies gilt in Großvillars vornehmlich für die Kirche, das ehemalige Pfarrhaus und das ehemalige Rathaus. Zuständig sind das Landesdenkmalamt und die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Karlsruhe.

2. Die bestehenden Gebäude sind zum Teil massiv in Natursteinen oder Ziegelsteinen gemauert oder komplett, bzw. teilweise, im Holzfachwerk erstellt. Diese Bauweise muß auch in Zukunft erhalten oder angewandt werden, Beton nur dort, wo er statisch notwendig ist, nicht als Sichtbeton.

Für die Außenhaut der Konstruktionen muß Putz verwendet werden, dessen Ansichtsflächen den traditionell handwerklichen Putzstrukturen (z. B. geglätteter Keller- oder Scheibenputz, Besenwurf etc.) entsprechen. Strukturputze (z. B. mit Ringeln, Traufenstegen oder ähnlichem) müssen vermieden werden.

Vorhandenes Sichtfachwerk muß erhalten oder, wenn inzwischen aus nicht zwingenden Gründen überdeckt, wieder freigelegt werden. Die sichtbaren Holzteile müssen dunkelfarbig, nach Beratung durch die zuständigen Ämter, gestrichen werden. Die Fachwerkfelder sind in einem hellen Putzton, nach vorheriger Beratung, zu streichen.

3. Statt eines Putzes können als Außenhaus auch Natursteinmauerwerk oder Ziegelmauerwerk zugelassen werden. Das gleiche gilt für geschlämmtes Ziegelsichtmauerwerk.

Kalksandsteinsichtmauerwerk sind nur zugelassen, wenn es überschlämmt wird.

Als weitere Verkleidungsarten sind Holzschalungen und ähnliche Naturholzverkleidungen, Holzschindelverkleidungen, sowie Naturschieferverkleidungen zugelassen.

4. Verkleidungen mittels Kunststoffplatten, z. B. Asbestzement oder Nachfolgefabrikate und Imitaten, sowie sonstigen nicht ortsüblichen Materialien sind nicht zugelassen.
5. Die Verglasung von Maueröffnungen an von öffentlichen Flächen eingesehenen Seiten mit Glasbausteinen ist unzulässig.
6. Tore und Außentüren sind in Proportionen der Gebäude entsprechenden Maßen und in Anlehnung an Vorbilder der umgebenden erhaltenen Architektur einzubauen. Als Material muß in der Regel Natur-Holz verwendet werden.

Sogenannte Fries- und Füllungstüren entsprechen am besten diesen Vorstellungen. Selbstverständlich dürfen solche Türen, wenn das Bedürfnis dafür besteht, verglast werden. Moderne Materialien können, wenn sie sich äußerlich von gestrichenen Holztüren nicht unterscheiden, ausnahmsweise zugelassen werden.

7. Vor- und Wetterschutzdächer über Hauseingängen sind zulässig, wenn sie in Holzkonstruktion auf Stützen oder Holzkonsolen angebracht und mit naturroten Dachziegeln abgedeckt werden. Andere Lösungen sind zwar auch möglich, aber nur wenn sie hohem architektonischem Anspruch genügen.

8. Fenster sind im Sinn der dorfbildentsprechenden Lochfassaden als proportional aufrechtstehende Einzelfenster mit einem Seitenverhältnis von ca. 1 : 1,3 einzuplanen. Fenstergruppierungen mit bis zu 5 Einzelfenster sind möglich, wenn die Einzelfenster mittels dazwischen stehender Setzhölzer verbunden werden. Im übrigen sollen sich die Maße der Fenster den Proportionen der Gebäude anpassen.

Pro Geschoß soll die Gesamtbreite aller Fenster mit einer Wandseite höchstens  $\frac{3}{5}$  der Länge betragen. Bezüglich des Rahmenmaterials gilt § 6 Ziffer 6.

Vorhandene Fenstereinfassungen aus Naturstein oder Holz sollen beibehalten werden. Ebenso können solche Einfassungen auch beim Um- oder Neubauten angewandt werden.

Fenstersprossen müssen, wo vorhanden, erhalten werden. Bei Neubauten sind sie dort zu empfehlen, wo das einheitliche Bild in Zusammensicht mit den Nachbarhäusern dies nahelegt.

9. Sonnenschutz, Rolläden, Klappläden und Jalousetten:

Klappläden, welche übrigens den sichersten Einbruchschutz bieten, sind, wenn vorhanden, unbedingt beizubehalten, weil sie meist ein wichtiger Teil der Architektur sind. Sie werden deshalb auch für Neubauten empfohlen. Rolläden können zugelassen werden, wenn die Aufrollkästen hinter der Fassade verdeckt untergebracht werden können. Das gleiche gilt auch für Jalousien, Markisen sind an Freisitzplätzen möglich, wenn sie in eingerolltem Zustand geschickt an der Fassade oder unter dem Dachrand untergebracht werden können und keine störend wirkende Farben aufweisen.

10. Balkone und Loggien sind im Sichtfeld öffentlicher Straßen nicht zulässig, ansonsten sind sie entsprechend § 5, Ziffer 3.3 möglich. In diesem Fall sind sie in gestalterisch harmonischer Ausführungsart an das zugehörige Gebäude anzupassen.
11. Trauf- und Ortganggesimse müssen mit den ortsüblichen Dachüberständen in Holz sichtbar gestaltet und im Farbton des Gesamtfarbkonzepts gestrichen werden.

## **§ 7**

### **Farbgebung:**

1. Das farbige Erscheinungsbild des alten Ortskerns ist in seiner wohlabgewogenen Vielfalt, mit seinen der Natur und Umgebung angepaßten Farbtönen zu erhalten.

Durch Beratung im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms wurden schon in den vergangenen Jahren durch entsprechende Beratung Einfluß auf die Farbgebung genommen. Es ist deshalb in diesem Sinn bei jeder zukünftigen Renovierungs-, Umbau- oder Neubaumaßnahme die Farbgebung nach Beratungsvorgabe verbindlich festzulegen.

2. Grelle Farben, ungebrochenes Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 80 - 100), reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte 0 - 15) sind unerwünscht und deshalb nicht zugelassen.
3. Mehr als 3 verschiedene aufeinander abgestimmte Farbtöne dürfen an einem Gebäude nicht verwendet werden, es sei denn, es handelt sich um dekorative Ornamente, Skulpturen oder kunsthandwerkliche Details.

4. Es dürfen nur Anstrichstoffe verwendet werden, die nach bauphysikalischen Gesichtspunkten materialverträglich und substanzerhaltend sind, wie z. B. Mineralfarbanstriche auf Putz und Stein und offenporige Lasuren auf Holz.

## § 8

### **Gestaltung der Freiräume:**

Für Hofeinfahrten und Innenhöfe sind kleinmaßstäblich gegliederte Beläge (Natur- oder Betonpflaster) zu verwenden werden. Makadambeläge sind nur zulässig, wenn sie durch Pflasterstreifen oder - Umrahmungen in kleinere Felder gegliedert werden.

Die Hausgärten hinter den Wohnhäusern und Scheuern dürfen in Zukunft nicht mehr bebaut werden. Sie sind im ursprünglichen Sinn, als Gemüse-, Kräuter-, Obst-, etc.-Gärten zu erhalten. Als Bäume sollen dort hauptsächlich hochstämmige Obstbäume zwischen den Anbauflächen angepflanzt werden. Kleinere Ziersträucher, Blumenbeete und Wiesenfläche sind ebenfalls möglich. Nadelgehölze sind als nicht ortsübliche Pflanzen nur sparsam zu verwenden.

Die schmalen Streifen zwischen den Pflasterrinnen der Dorfstraße (Freudensteiner Straße) und den anliegenden Grundstücksgrenzen müssen von den Anliegern mit Stauden- und Blumenbeeten, sowie einzelnen kleinen Obstbäumen in Übereinkunft mit der Gemeindeverwaltung angebaut und gepflegt werden.

Einfriedigungen und Zäune müssen als Holzzäune (Scheren- oder Staketenzäune) ausgeführt werden. Ebenso können für Grenzeinfriedigungen Hecken aus Hainbuchen, Eiben u. dgl. ausgebildet werden.

## **§ 9**

### **Erfordernis einer Baugenehmigung:**

Alle Veränderungen der äußeren Gestaltung des Erscheinungsbildes baulicher Anlagen, die in dieser Satzung angesprochen sind, bedürfen genauso wie alle Um- und Neubaumaßnahmen der Baugenehmigung. Dies gilt auch für Werbeanlagen für gewerbliche Zwecke.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten:**

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 75 der Landesbauordnung (LBO) mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 11**

### **Ausnahmen von Regel- oder Sollvorschriften:**

Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme nach § 56 Abs. 3 LBO ist

1. daß der mit der Regel- oder Sollvorschrift beabsichtigte Zweck, wie in der Satzung bestimmt oder in anderer Weise erreicht wird;
2. daß die bauliche Anlage in ihrer Gesamtheit den Grundsätzen der §§ 2 und 3 voll gerecht wird.

## § 12

### **Bestandteile dieser Satzung:**

Bestandteile sind:

- a) die vorliegende textliche Festsetzung
- b) der Lageplan im M 1 : 500 vom 20.04.1998

## § 13

### **Inkrafttreten:**

Diese Satzung tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberderdingen, 03.05.1999



- Breitinger -  
Bürgermeister

