Große Kreisstadt Bretten

Erste Änderung der Örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege der historischen Altstadt (Altstadtsatzung)



Brettener Marktplatz - Panorama - Thomas Rebel

Präambel

Das Gebiet der Innenstadt von Bretten, das aufgrund seiner mittelalterlichen Struktur und seines eigenen Gepräges, welches es dem Stadtbild verleiht, besonders erhaltungswürdig ist, unterliegt dem Schutz der Altstadtsatzung Bretten. Diese Satzung hat am 03.09.1981 ihre ursprüngliche Rechtskraft erlangt.

Zum Schutz der historischen Altstadt von Bretten mit ihrem reizvollen Ambiente und Flair hat der Gemeinderat der Stadt Bretten damals die Altstadtsatzung aus folgenden Gründen und mit folgenden Zielen beschlossen:

„Im Gegensatz zu vielen anderen historischen Städten ist der Brettener Stadtkern von den Zerstörungen des letzten Krieges verschont geblieben. Dadurch blieb die mittelalterliche Stadtstruktur weitgehend erhalten. Wenn auch in der Phase des wirtschaftlichen Aufschwungs einzelne Eingriffe in den Altstadtbestand nicht vermieden werden konnten, besteht in Bretten doch die Chance, das historische Stadtbild und das ihm eigene Gepräge für die Zukunft zu wahren.

Der Gemeinderat der Stadt Bretten als Vertretung der Bürgerschaft hat sich dafür entschieden, diese Chance zu nutzen, weil Heimat in der Stadt nur dort entstehen kann, wo sich aus architektonischer Vielfalt und geschichtlichem Reichtum eine unverwechselbare Stadtgestalt ergibt, mit der sich die Bewohner identifizieren können. Damit wird zugleich die Lebendigkeit der Altstadt gefördert und der materielle Wert der historischen Bausubstanz erhöht.

Die Altstadtsatzung soll die Gefahren abwehren, die dem historischen Stadtkern aus den verschiedenen Richtungen drohen. Sie schützt nicht nur jene Denkmäler, deren historische oder kunstgeschichtliche Bedeutung unumstritten ist, sondern auch die "anonyme" Bausubstanz sowie die Straßen und Platzräume, die für den Wert eines Stadtbildes und gewachsene städtebauliche Strukturen ebenso wichtig sind. Der Prozess der negativen Veränderung der historischen Substanz vollzieht sich meist in kleinen und kleinsten Schritten. Deshalb muss allen Bürger bewusst werden, dass die Summierung "unbedeutender" Änderungen zu einer schleichenden, zu einer Entstellung oder zur Nivellierung des Stadtbildes führt.

Diese Satzung konkretisiert im Bereich der Stadtbildpflege die Sozialgebundenheit des Eigentums, die sich aus Art. 14 Abs. 2 unseres Grundgesetzes ergibt:
"Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen".

Die im Jahr 1981 in der Altstadtsatzung vom Gemeinderat der Stadt Bretten festgesetzten Ziele gelten auch heute und sollen mit der 1. Änderung dieser Satzung in die Zukunft getragen werden.
Durch diese Änderung soll zum einen das historische Stadt- und Ortsbild des zusammenhängenden Altstadtgefüges auch für die Zukunft beibehalten und somit die Identität des heutigen Altstadtbildes als Abbild der baugeschichtlichen Entwicklung von Bretten erhalten werden.
Zum anderen soll für die Zukunft angestrebt werden, dass neben der Erhaltung des besonderen Charakters und Erscheinungsbildes der Altstadt dort auch attraktives modernes Leben (Einkaufen, Wohnen und Arbeiten) erhalten und gefördert wird.

Um diese Ziele zu erreichen liegt die 1. Änderung der Altstadtsatzung vor, die in ihren Vorschriften auch Bezug nimmt auf heutige moderne Gegebenheiten und Errungenschaften.

In dieser Satzung soll Klarheit darüber vermittelt werden, welche Bauvorhaben in Zukunft zulässig sind.

Wie schon in den vergangenen 40 Jahren ist auch zukünftig darauf zu achten, dass sich in kleinen und kleinsten Einzelschritten nach und nach keine negative Veränderung an der vorhandenen historischen Substanz vollzieht und die Bürgerschaft sowie Unternehmen, Investoren, Architekten und Planer etc. sind für deren besonderen Wert zu sensibilisieren. Das Bewusstsein aller Bürgerinnen und Bürger bzw. der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer für die Besonderheit und Schönheit ihrer Brettener Altstadt ist wünschenswert und natürlich auch ihre Mitwirkung bei ihren Bauvorhaben im Sinne dieser geänderten Altstadtsatzung.

Rechtsgrundlagen

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357 + 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) i.V.m. § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 27. März 2020, I 587 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (Ges.Bl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. 259), hat der Gemeinderat der Stadt Bretten am tt.mm.jjjj folgende Satzung als örtliche Bauvorschriften zum Schutze der Altstadt und zur Pflege des historischen Stadtbildes beschlossen.

§ 1

Allgemeine Bestimmungen und Subsidiarität

Das Gebiet der Stadt Bretten, das wegen seiner mittelalterlichen Struktur und seines eigenen charakteristischen Gepräges, das es dem Stadtbild verleiht, besonders erhaltungswürdig ist, unterliegt dem Schutz dieser Altstadtsatzung.

Die Altstadtsatzung gilt im Geltungsbereich folgender Bebauungspläne und Flurstücke:
Am Gottesackertor, Östliche Melanchthonstraße, Westliche Altstadt, Östliche Altstadt I, Östliche Altstadt II, Östliche Altstadt III, Gymnasiumsgelände (teilweise), Westlicher Promenadenweg (teilweise), Sporgassenareal, I. Abschnitt (Bebauungsplan in Aufstellung), Flurstücke Nr. 410/1 und 410/2, Gemarkung Bretten.

Bei abweichenden oder gegenteiligen Festsetzungen genießen die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplanes Vorrang.

Im Einzelnen sind dazu in den o.g. Bebauungsplänen folgende Festsetzungen getroffen:
- Im Bebauungsplan „Am Gottesackertor“ sind keine Örtlichen Bauvorschriften erlassen, hier gilt stattdessen die Altstadtsatzung.
- Im Bebauungsplan „Östliche Melanchthonstraße“ sind Örtliche Bauvorschriften / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen, die durch die Altstadtsatzung ersetzt werden, soweit im Bebauungsplan nicht weitergehende Festsetzungen getroffen sind.
- Im Bebauungsplan „Westliche Altstadt“ sind Örtliche Bauvorschriften erlassen; bei gegenteiligen Festsetzungen der Altstadtsatzung genießen die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Altstadt“ Vorrang.

- In den Bebauungsplänen „Östliche Altstadt I“, „Östliche Altstadt II“ und „Östliche Altstadt III“ sind Örtliche Bauvorschriften / Bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen, die durch die Altstadtsatzung ersetzt werden, soweit im Bebauungsplan nicht weitergehende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen sind.
- Im Bebauungsplan „Gymnasiumsgelände“ sind keine Örtlichen Bauvorschriften erlassen, hier gilt stattdessen die Altstadtsatzung.
- Im Bebauungsplan „Westlicher Promenadenweg“ sind Örtliche Bauvorschriften erlassen, die Vorrang vor der Altstadtsatzung genießen, sofern die Festsetzungen der Altstadtsatzung abweichen oder gegenteilig sind.
- Der Bebauungsplan „Sporgassenareal, I. Abschnitt“ befindet sich in Aufstellung. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist festgelegt, dass die dort erlassenen Örtlichen Bauvorschriften Vorrang vor der Altstadtsatzung genießen, sofern die Festsetzungen der Altstadtsatzung abweichen oder gegenteilig sind.
- Die Flurstücke Nrn. 410/1 und 410/2 liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Bauvorhaben sind daher nach § §4 BauGB und nach der Altstadtsatzung zu beurteilen.

Aufgrund geltender denkmalschutzrechtlicher Vorschriften abweichende oder weitergehende Anforderungen an bauliche Anlagen und Bauteile bleiben von dieser örtlichen Bauvorschrift unberührt.

§ 2

Schutzgebiet

Das in § 1 bezeichnete Gebiet (Schutzgebiet) ist wie folgt umgrenzt:
Am Seedamm, Am Gottesackertor, Promenadenweg, Am Weißhofer Tor, Withumanlage, Georg-Wörner-Straße, Pforzheimer Straße bis zum Seedamm.
Diese Grenzen des Schutzgebietes sind in dem als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, ersichtlich.

§ 3

Erhaltung des charakteristischen Altstadtbildes

Bei Neubauten und Veränderung von Bauteilen ist den Gebäuden eine solche äußere Gestalt zu geben, dass diese sich nach den Grundsätzen der nachfolgenden §§ 4 bis 10 harmonisch in das Stadtbild einfügen.
Die Vorschriften gelten bei Errichtung, Erweiterung und Ersatz von baulichen Anlagen und Bauteilen.
Unter Bezug auf § 2 Abs. 13 LBO stehen der „Errichtung“ gleich: Das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Aufbringen, Einbauen, Einrichten, Instandhalten, Ändern und die Nutzungsänderung.

§ 4

Erneuerung von Bauten und Bauteilen, Bebauung von Baulücken

(1) Erhaltung des Maßstabes

Alle Neubau- und Umbaumaßnahmen haben das Prinzip der Erhaltung des für die Altstadt charakteristischen Maßstabes zugrunde zu legen.

Großbauten in Straßenzeilen, die über mehrere Grundstücke gehen oder die Fassadenlänge von 16 m überschreiten, sind vertikal so zu gliedern, dass sie den optischen Eindruck mehrerer aneinandergereihter Baukörper erwecken.
Alle Neubau- und Umbaumaßnahmen haben sich mit ihren Wand- bzw. Traufhöhen sowie ihren Firsthöhen an der bestehenden Nachbarbebauung bzw. der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung zu orientieren.

(2) Erdgeschosszone

Öffnungen für Haustore (Portale), Schaufenster und Vitrinen sowie die zwischen ihnen verbleibenden Pfeiler sind nach Form und Größe so anzuordnen, dass der Charakter des Erdgeschosses als ein die darüber liegenden Geschosse tragendes Mauerwerk ablesbar bleibt.

Die Stützen von Arkaden, Kolonnaden und Schaufensterfronten sind so anzuordnen, dass sie das tragende Gefüge der darüber befindlichen Geschosse in sinnvoller Weise nach unten fortsetzen bzw. aufnehmen. Ihre Geschossdecke ist so zu bemessen, dass ihre statische Funktion (Aufnahme der Traglast der darüber liegenden Geschosse) außen deutlich sichtbar wird (mindestens 30 cm Stärke). Der lichte Abstand zwischen den Stützen darf 3,00 m nicht überschreiten.
Vollverglaste Erdgeschosszonen sind in der Fassadenfront nicht gestattet. Vollverglasung ist nur bei einer hinter einer Arkaden- oder Kolonnadenreihe zurückgesetzten Schaufensterfront erlaubt. Kragplatten und Vordächer sind nicht zulässig.
Die Fensterflächen müssen mindestens 10 cm hinter der Vorderkante der Umrahmung sitzen.

Rollläden, die Schaufenster und Türen vollständig schließen, sind nur bei Vorlage einer versicherungstechnischen Forderung zulässig.

Markisen sind nur im Erdgeschoss als Sonnenschutz und in beweglicher Form zulässig, sofern die Fensterproportion des Gebäudes beachtet und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird sowie verkehrliche Belange nicht berührt sind. Bei Baudenkmalen muss die Denkmalschutzbehörde den Markisen zustimmen.

Klimageräte, Lüftungs- und Abluftanlagen sind abseits von Straßenfassaden einzubauen. Falls dies aus technischen Gründen gar nicht möglich ist, müssen sie so in die Fassaden eingebaut werden, dass sie die gestalterische Eigenart des Gebäudes oder des städtebaulichen Raumes nicht beeinträchtigen.

(3) Obergeschosszone

Fenster in Fassaden, mit Ausnahme solcher im Zusammenhang mit Ladenbauten im Erdgeschoss, müssen in eine dem charakteristischen Gepräge des Stadtbildes, insbesondere der näheren Umgebung des Baues eigentümlichen Art und Proportion ausgebildet sein.
Die Fensterformate sind mit Brüstungen in hochrechteckiger Form gegebenenfalls mit echter Scheibeneinteilung auszuführen. In Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. vom öffentlichen Raum abgewandt liegen und von dort nicht einsehbar sind, kann von dieser Vorgabe abgewichen werden.
Sprossen können von Fall zu Fall vorgeschrieben werden. Der Anstrich der Fenster darf nur in Farben erfolgen, die sich harmonisch in die Färbung der Fassaden einfügen.

Bestehende Klappläden sind zu erhalten bzw. zu erneuern. Bei Fassadenrenovierungen sind abgegangene Klappläden, die vormals am Gebäude vorhanden waren, wieder herzustellen.

Rollläden sind als zusätzlicher Sonnenschutz zulässig, sofern das Gebäude kein Baudenkmal ist und die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Die Rollladenkästen dürfen nicht sichtbar sein. Jalousien an der Außenseite der Fenster sind nicht zulässig. Innenjalousien, Rollos, Gardinen etc. sind so auszuwählen, dass sie keine störende Außenwirkung nach außen entfalten. Auf grelle Farben, Signalfarben und Neonfarben ist zu verzichten. In Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. vom öffentlichen Raum abgewandt liegen und von dort nicht einsehbar sind, kann von diesen Vorgaben abgewichen werden.

Fassadenvorsprünge in Form von Erkern sind gestattet, wenn sie sich in Form und Größe in den Gesamtmaßstab einordnen.

Balkone / Loggien sind nur zulässig in oder vor Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen bzw. vom öffentlichen Raum abgewandt liegen und von dort nicht einsehbar sind.

Klimageräte, Lüftungs- und Abluftanlagen sind abseits von Straßenfassaden einzubauen. Falls dies aus technischen Gründen gar nicht möglich ist, müssen sie so in die Fassaden eingebaut werden, dass sie die gestalterische Eigenart des Gebäudes oder des städtebaulichen Raumes nicht beeinträchtigen.

(4) Dachzone

Die Dächer sind in der für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümlichen Form (z.B. Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach) auszuführen. Vorhandene Aufschieblinge oberhalb der Traufe des Daches sind zu erhalten.

Die Dachlage bei Neubauten – ob Giebel oder Traufe zur Straße – ist vom Gesamtstraßenbild (Ensemblewirkung) abhängig. Als Dachneigung ist nur die der Brettener Altstadt-Dachlandschaft charakteristische Steildachform zulässig. Dies bedeutet, steiler als 46 Grad.
Bei geschlossener Blockbebauung kann die rückwärtige Dachfläche flacher geneigt sein.

Bei komplett freistehenden Gebäuden können ausnahmsweise flach geneigte Satteldächer, flach geneigte Walmdächer und begrünte Flachdächer bzw. Teile des gesamten Daches so ausgeführt werden, wenn sichergestellt ist, dass dadurch die Kubatur des Gebäudes betont oder in besonderer Weise ergänzt und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Die Ausnahme ist genehmigungspflichtig und bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bretten zu beantragen.
Flachgeneigte Dächer oder Flachdächer sind ansonsten nur bei eingeschossigen Hofbebauungen sowie An- und Nebenbauten, Garagen und untergeordneten Bauteilen außerhalb der Straßenfront zulässig. Flachdächer sind durchgängig mindestens extensiv zu begrünen.

Dachaufbauten oder Dacheinschnitte müssen in Form und Größe dem Gesamtdach angepasst sein und dürfen nur einen geringen Teil der Dachfläche einnehmen. Sie sind straßenseitig nur in Form von Einzelgaupen zulässig.

Dachflächenfenster (historische Begriffe Dachklappe oder Legfenster) in hochrechteckiger Form und mit einer Größe von maximal 90 x 120 cm können ausnahmsweise zugelassen werden. Ihre Zahl darf höchstens die Hälfte der Fenster des darunterliegenden Vollgeschosses betragen. Bei hohen Dächern mit zwei Geschossen im Dach darf die Zahl der auf einer zweiten Ebene angeordneten Dachflächenfenster höchstens die Hälfte des darunterliegenden Dachgeschosses betragen. Die Ausnahme ist genehmigungspflichtig und bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bretten zu beantragen.

Dacheinschnitte / Dachloggien sind nur auf der Rückseite von Gebäuden zulässig, wenn diese nicht unmittelbar an einem öffentlichen Verkehrsraum gelegen ist.

Ortgänge und Traufen sind in herkömmlicher, ortsüblicher Weise auszubilden. Dach- und Traufüberstände müssen mindestens 40 cm betragen.

Für die Dachdeckung dürfen nur engobierte, nichtglänzende Dachziegel und Betondachpfannen verwendet werden. Dacheindeckungen sind zulässig in rötlichen und bräunlichen Farbtönen.
Eine dunkelgraue/anthrazitfarbene Dacheindeckung kann bei komplett freistehenden Gebäuden ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese die architektonische Aussage bzw. Anmutung des Gebäudes unterstreicht. Die Ausnahme ist genehmigungspflichtig und bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bretten zu beantragen.
Metallteile im Dachbereich (z.B. Schneefangeinrichtungen, Verwahrungen, Kamine, Dachrinnen) sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen und dauerhaft nicht glänzend auszuführen.

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind flächenbündig in das Dach einzubauen. Deren Aufständerung ist nicht zulässig. Eine Anbringung an Fassaden ist ebenfalls nicht zulässig.

Bei neu errichteten oder sanierten Bauten ist nur eine Antenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig. Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind der Dachfarbe oder der dahinterliegenden Fassadenfarbe anzupassen.

§ 5

Haustore und Haustüren

Für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümliche Haustore und Haus-türen sind zu erhalten oder bei Abgang aus Altersgründen gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Insbesondere betrifft dies auch die Erhaltung alter Türdrücker, Glockenzüge, Torbeschläge, Schmiedeeisenzierrate und dergleichen.

Die Haustore und Haustüren und ihre Umrahmung aus Stein oder Putz dürfen nicht durch Ladenbauten, Schaufenster, Vitrinen und dergleichen überbaut oder teilweise verdeckt werden. Auch in den steinernen oder verputzten Gewänden der Haustore dürfen keine Vitrinen oder ähnliche Einrichtungen angebracht werden.

Haustore und Haustüren sind als Holztüren herzustellen. Sie dürfen maximal zur Hälfte ihrer Fläche verglast sein. Die übrige Fläche ist mit Holzfüllungen als Einzelfüllung oder mit Kassettengliederungen zu gestalten. Verblendungen von Holztüren mit Metall sind nicht gestattet.

Eingangstüren zu Geschäften sind auch in Metall oder Glas zulässig.

Einfahrts- und Garagentore sind ein- oder zweiflüglig aus Holz bzw. in Holzoptik herzustellen und müssen sich in der Gestaltung und Profilierung in die Altstadt einfügen. Sektional-, Segment- und Rolltore sind nur aus Holz oder in Holzoptik zulässig.

Schilder und Aufschriften an den Hauseingängen / Haustüren sind nur in kleinem Format bis zu einer Größe von maximal 0,25 m² und nicht in grellen, knalligen Farben zulässig.

§ 6

Materialien der Fassaden

Verkleidungen von Pfeilern, Sockeln und sonstigen Wandflächen sind in einem Material bodenständiger Art herzustellen. Die Verwendung von glänzendem, blankem oder eloxiertem Metall, poliertem Naturstein, Asbestzement, Fliesen, Glas, Mosaik, Kunststoffen oder spiegelnden Materialien ist unzulässig.

Historisches Sichtfachwerk ist zu erhalten und darf nicht zugeputzt werden.

Natursteinsockel und Natursteinfassaden in Erdgeschossen sind zu erhalten und dürfen nicht zugeputzt werden.
Weiterhin sind als Mittel der Fassadengestaltung eingesetzte Naturstein- und Stuckgliederungen zu erhalten. Sie können auf Wunsch wiederhergestellt werden, soweit sie einem historischen Befund entsprechen.

§ 7

Farbgebung

Farbliche Neuanstriche und Fassadenrenovierungen haben so zu erfolgen, dass sich das Gebäude harmonisch in die vorhandene Bausubstanz einfügt.
Alle Gebäudeseiten sind mit der gleichen Farbe oder Farbkombination zu streichen.

Für Fassaden sind warme, helle, pastellige Farbtöne zu wählen. Ein reinweißer Farbton, Grautöne sowie grelle, knallige Farbtöne, Signalfarben und Neonfarben sind nicht zulässig. Vorhandene Fenster- und Türeinfassungen, Fenster, Türen und Tore, Gesimse sowie Klappläden, Rollläden und Blumenkästen sind passend auf die Fassade farblich abzustimmen. Fensterläden können in harmonisch auf die Fassade abgestimmten dunkleren Farbtönen oder in Kontrastfarben angebracht werden, sofern diese nicht knallbunt sind.
Für Sockel sind warme Farbtöne zu wählen, die dunkler als die Fassadenfarbe sind und harmonisch zu dieser passen. Auch warme Grautöne sind möglich.

Die farbliche Gestaltung der Fassaden einschließlich aller zugehörigen Bauteile bedarf der Zustimmung des Stadtbauamtes, Ansprechpartner ist das Sachgebiet Stadtentwicklung und –planung.

§ 8

Anforderungen an Werbeanlagen, Hinweisschilder, Automaten und Schaukästen

(1) Allgemeine Grundsätze:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und dort nur an Fassaden, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, zulässig. Fremdwerbung in jeglicher Form ist unzulässig.

Alle Werbeanlagen, Schilder, Hinweisschilder, Werbeaufschriften, Firmenzeichen sowie Automaten und Schaukästen an Fassaden sind nur in einer Form, Art, Größe und Anbringung zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild des Gebäudes, das Ortsbild und den Charakter der Altstadt einfügen. Diese Anlagen dürfen die Fassaden bzw. die Gebäude nicht dominieren.

Gebäude oder Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung dürfen durch Werbeanlagen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.

Fassadengliederungen wie Gesimse und Gewände oder Kanten besonderer Architekturelemente etc. dürfen nicht durch Werbeanlagen verdeckt werden.

Alte schmiedeeiserne Stechschilder sind möglichst zu erhalten. Bei einem Abgang sind sie gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
Im Bereich des Marktplatzes sind Stechschilder nur in handwerklich durchgebildeter Einzelausführung zulässig.

Alle Werbeanlagen sind bei mehreren im Gebäude befindlichen Einrichtungen (Ladeneinheiten, Dienstleistungs- und/oder und Gewerbeeinheiten) in Form, Farbe, Größe und Anbringung aufeinander abzustimmen. Eine Einheitlichkeit bezüglich von Höhen und Breiten ist anzustreben.

Werbeanlagen sind nur in der unter Punkt (2) definierten Werbezone des Gebäudes zulässig.

Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muss einheitlich gestaltet werden.

Werbeanlagen jedweder Art an Gebäuden sind horizontal oder vertikal anzubringen.

Werbeanlagen jedweder Art an Gebäuden sind genehmigungspflichtig.

Lediglich kleine Hinweisschilder mit einer Flächengröße bis zu 0,25 m² im Bereich von Hauseingängen, Haustüren und Hauszufahrten mit Angaben zu Adressen, Öffnungszeiten etc. sind genehmigungsfrei.

Gastronomische Betriebe können zusätzlich genehmigungsfrei einen Schaukasten zum Zwecke des Speisekartenaushanges anbringen, sofern seine Maße eine Breite von 0,6 m, eine Höhe von 0,5 m und eine Tiefe von 0,15 m nicht überschreiten

Großflächige Werbetafeln (z.B. Plakatwände, Plakatanschlagtafeln, Riesenposter, Banner, Transparente, aufblasbare Werbeträger), Pylone (Werbeanlagen, die an einem freistehenden Mast, einem Unterbau oder einer Säule befestigt sind, um eine besonders weitreichende Sichtbarkeit zu erzielen) und Werbefahnen, die an einem Fahnenmast frei beweglich angebracht sind, sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass das Gebäude, das Ortsbild und der Charakter der Altstadt dadurch nicht beeinträchtigt werden. Die Ausnahmen sind genehmigungspflichtig und bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bretten zu beantragen.

Selbstleuchtende Bildschirme, Videoleinwände, Screens, Beamer, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen, Prismenwände und sonstige Wechselbild-Leuchtelemente sowie akustische Werbeanlagen an Gebäuden sind unzulässig.

Die Aufstellung von temporären, freistehenden Werbeträgern ist nur während der Öffnungszeiten an der Stätte der Leistung zulässig. Die öffentliche Verkehrsfläche darf dadurch nicht beeinträchtigt oder unbenutzbar gemacht werden. Pro Einrichtung (Ladeneinheit, Dienstleistungs- oder Gewerbeeinheit) ist nur ein solcher Werbeträger zulässig. Die Aufstellung solcher Werbeträger ist mit der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Bretten abzustimmen.

Aktionsbezogene Werbung an Gebäuden in Form von angebrachten Spanntüchern, Fahnen, Transparenten und Bannern ist in der unter Ziffer (2) aufgeführten Werbezone maximal 4 Wochen genehmigungsfrei zulässig.

(2) Werbezone:

Alle Werbeanlagen, Schilder, Hinweisschilder, Werbeaufschriften und Firmenzeichen sind in der nachfolgend definierten Werbezone anzubringen. Als Werbezone gelten die Erdgeschosse von Gebäuden und im ersten Obergeschoss der Bereich unterhalb der vorhandenen oder geplanten Fensterbrüstungen.

In den Obergeschossfenstern und auf Dächern dürfen Werbeanlagen jedweder Art nicht angebracht werden.

Zu Gebäudeecken und Gebäudekanten ist mit Werbeanlagen jedweder Art ein horizontal gemessener Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Dies gilt auch bei geschlossener Bauweise.

(3) Anzahl der zulässigen Werbeanlagen an Gebäuden:

Regellose Häufungen von Werbeanlagen sowie störende Wiederholungen sind unzulässig. Für jede in einem Gebäude ansässige Betriebsstätte sind daher nur zwei Werbeanlagen (z.B. ein Werbeschild und ein Ausleger) zulässig.

Kleine Hinweisschilder mit einer Flächengröße bis zu 0,25 m² im Bereich von Hauseingängen, Haustüren und Hauszufahrten mit Angaben zu Adressen, Öffnungszeiten etc. können zusätzlich angebracht werden, siehe auch § 5 (4) oben.

Gastronomische Betriebe können zusätzlich einen Schaukasten zum Zwecke des Speisekartenaushanges anbringen, sofern seine Maße eine Breite von 0,6 m, eine Höhe von 0,5 m und eine Tiefe von 0,15 m nicht überschreiten.

(4) Zulässige Größen von Werbeanlagen:

Die äußere Umrissfläche von Werbeanlagen und Schriftzügen darf bei Einzelanlagen 1/4 und bei Errichtung mehrerer unterschiedlicher Werbeanlagen 2/3 der in der zulässigen Werbezone vorhandenen Wandflächen nicht überschreiten.

Die Länge von Werbeanlagen darf maximal 2/3 der Breite eines Gebäudes betragen.

Einzelbuchstaben sind dem Maßstab der einzelnen Bauwerke und der Werbezone anzupassen. Sie dürfen das Maß von 35 cm nicht überschreiten.
Als Ausnahme kann je nach Gebäudegröße und Sichtbedingungen ein Maß bis zu 50 cm zugelassen werden. Die Ausnahme ist genehmigungspflichtig und bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bretten zu beantragen.

Alle körperhaften Werbeanlagen, Leuchtkästen, Schriftträger und Schaukästen dürfen die oben angegebenen Maße nicht überschreiten und höchstens 15 cm tief sein.
Die seitlich die Konstruktionstiefe der Leuchtkästen oder Buchstaben abdeckenden Flächen sind lichtundurchlässig auszubilden.

Stechschilder dürfen die Höhe von 55 cm bei einer maximalen Ausladung von 65 cm nicht überschreiten. Der Abstand zum Gebäude darf nicht mehr als 15 cm betragen.

(5) Beleuchtung von Werbeanlagen:

Die Beleuchtung von Werbeanlagen und Warenauslagen in Schaufenstern muss blendfrei für Passanten und vorbeifahrenden Straßenverkehr erfolgen. Die Leuchtstärke aller Anlagen muss auf die Umgebung abgestimmt sein. Sie darf keine Auswirkungen haben auf benachbarte oder gegenüberliegende Fassaden. Die Beleuchtung ist mit Rücksicht auf die Anwohner in der Altstadt in den Nachtstunden zwischen 23.00 Uhr und 6.00 Uhr zu dimmen oder auszuschalten.

Zum Außenraum nicht abgeschirmte, offenliegende Beleuchtungen oder Leuchtmittel, wie z.B. Neonröhren, sind unzulässig. Ebenso unzulässig ist die Verwendung von farbwechselndem Licht.

(6) Automaten und Schaukästen:

Automaten und Schaukästen (mit Ausnahme der oben genannten Schaukästen der Gastronomie zum Zwecke des Speisekartenaushangs) sind nur in Durchgängen oder Gebäudenischen zulässig.
Je Gebäude ist maximal ein Warenautomat zulässig.
An straßenseitigen Fassaden sind Warenautomaten unzulässig.

(7) Anschläge und Klebungen:

Anschläge außerhalb genehmigter Werbeflächen sind unzulässig.
Das Zukleben / Bekleben und Anstreichen von mehr als 20 % der jeweiligen Schaufensterflächen im Erdgeschoss mit Werbeanlagen ist unzulässig.
Ausnahmsweise können die Schaufenster von Erdgeschossen bis maximal 60% ihrer Größe mit einfarbigen und unbunten Milchglasfolien beklebt werden, sofern die dahinterliegenden Räumlichkeiten dies zum besonderen Schutz der sich darin aufhaltenden Personen erfordern, z.B. bei Arztpraxen o.ä.. Die Ausnahme ist genehmigungspflichtig und bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bretten zu beantragen.

Die genannten Werbeanlagen sind bei der Anzahl der zulässigen Werbeanlagen pro Betrieb und Einrichtung mitzuzählen.

§ 9

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig, sie dürfen nur als verputzte Mauern bzw. Natursteinmauern, handwerklich gefertigte eiserne Gitter oder Holzzäune gestaltet werden.

§ 10

Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gilt § 56 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

Von den Vorschriften der §§ 4 – 9, die als Regelvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen genannt sind, können Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Gebäudes, des Ortsbildes und des historischen Charakters der Altstadt nicht zu befürchten ist. Hier ist jeweils auch zu würdigen, ob Präzedenzfälle geschaffen werden oder Nachahmungen zu befürchten sind, die den Zielen dieser Satzung entgegenstehen.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 75 Abs. 4 mit einem Bußgeld bis zu 10.000,-- €, in besonders schweren Fällen bis zu 50.000,-- €, geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten und Hinweise

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise:

a) Es ist darauf hinzuweisen, dass Maßnahmen, die Baudenkmale oder Kulturdenkmale oder die Umgebung von Baudenkmalen oder Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung betreffen, in jedem Fall einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen und dass Einschränkungen und Auflagen des Denkmalschutzes im Einzelfall über die Festlegung der Altstadtsatzung hinausgehen können.

b) Die Stadt Bretten fördert unter dem Titel „Stadtbildpflege“ den Erhalt historischer Bausubstanz im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel mit einem Zuschuss. Förderfähig sind Maßnahmen, die sich auf den unmittelbar erlebbaren Straßenraum auswirken und das Orts- oder Stadtbild aufwerten. Zuwendungsempfänger können Eigentümer von Gebäuden und Grundstücken sein, an bzw. auf denen bauliche Maßnahmen nach Maßgabe dieser Förderrichtlinie durchgeführt werden.
   Die Richtlinie für die Gewährung der kommunalen Fördermittel mit den genauen Informationen über Zuwendungsvoraussetzungen, Form und Höhe der Zuwendungen sowie den einzureichenden Antragsunterlagen ist auf der Homepage der Stadt Bretten im Internet einzusehen.

Ausgefertigt:
Bretten, den tt.mm.jjjj

Martin Wolff
Oberbürgermeister