Stadt Mahlberg
Landkreis Ortenaukreis

Allgemeine Stadtgestaltungssatzung für die Altstadt Mahlberg

Gesetzliche Grundlagen für die Stadtgestaltungssatzung der Stadt Mahlberg bilden:
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Landesbauordnung -LBO- für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.72 (Ges.Bl.S. 351) in Verbindung mit § 2 Abs. 5 bis 9, § 9 Abs. 5, die §§ 12 und 13 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I s. 341) in der Fassung vom 18. August 1976(BGBl.I S. 2256)und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.75 (Ges.Bl.1976 S. 1,ber.S.408) in der derzeit gültigen Fassung.
Aufgrund dieser Bestimmungen erläßt der Gemeinderat mit Beschluß vom 25.11.1976 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift zum Schutze der Altstadt, die von besonderer geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist.

§ 1
Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Straßen und Plätze:
   Bromergasse, Roßmarkt, Stadtgrabenstraße, Lindenstraße, Hinter den Höfen, Wassergartenstraße, Unterburgstraße, Karl-Kromer-Straße.

2.) Der Geltungsbereich der Satzung ist im Lageplan vom 25.11.1976 dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Allgemeine Anforderungen

Bauliche Maßnahmen, auch Instandsetzungen und Unterhaltungsarbeiten haben bezüglich der Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung ihrer räumlichen Gliederung der Erhaltung und Weiterentwicklung des Stadtbildes zu dienen. Ein solcher städtebaulicher Zusammenhang ist unbedingt zu gewährleisten durch

1. die Erhaltung der durch Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten jeweils nach den gegebenen verschiedenen Grundstücksbreiten bewirkten Lebendigkeit und Untergliederung der einzelnen Straßen- und Platzräume,
2. die Erhaltung des grundsätzlichen Baucharakters der Gebäude, bei denen die geschlossenen Wandflächen gegenüber den Fensterflächen überwiegen,
3. die Erhaltung der Geschlossenheit, Maßstäblichkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

§ 3
Dachgestaltung

1. Dächer sind als geneigte Dächer mit 40° bis 60° Dachneigung auszuführen.

2. Die Traufhöhen benachbarter Gebäude sollen voneinander abweichen. Dazu können bei gleicher Geschosszahl Kniestöcke zugelassen oder vorgeschrieben werden.

(3) **Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur auf nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Dachflächen zulässig. Der Abstand der Aufbauten und Einschnitte von der Giebelwand muß mindestens 2 m betragen. Auf den dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachflächen sind auch liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 2 qm und je Dachfläche höchstens 2 Fenster zulässig.**
~~Giebelwand muß mindestens 2~~ m ~~betragen. Anstelle der Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind liegende Dachfenster nur bis zu einer Größe von 2 qm und je Dachfläche höchstens zwei Fenster zulässig~~.

4. Die Dachdeckung ist nur mit naturfarbenem Ziegelmaterial auszuführen.

5. Werden Gebäude geändert oder erneuert, ist nach Möglichkeit die bisherige Firstrichtung und Dachneigung beizubehalten. Ausnahmen sollen nur zugelassen werden, wenn die straßen- und platzraumbildenden Baufluchten und somit die seitherige Raumwirkung nicht beeinträchtigt werden.

§ 4
Fassadengestaltung

1. Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten. Im Regelfall ist als Fassadengrundform die ortsübliche Lochfassade mit rechteckigen stehenden Einzelfenster beizubehalten.

2. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Dabei ist eine Gliederung der Fläche einzuhalten, die dem historischen, statischen Konstruktionssystem entspricht. Sie müssen Brüstungen oder Sockel erhalten und sind entsprechend der Gestaltung der Obergeschosse mit deutlich ablesbaren Pfeilern zu untergliedern.

3. Tore sind in Holzbauweise herzustellen oder mit Holz zu verkleiden.

4. Türen, Fensterrahmen und Schaufensterrahmen sind aus Holz oder anderen nicht glänzenden Materialien herzustellen. Fenster, die breiter als 90 cm sind, sind zweiflügelig auszubilden und nach Möglichkeit pro Flügel mit mindestens einer Sprossung zu versehen.

   Sind Fenster mit Klappläden vorhanden, so sind die Klappläden beizubehalten.

5. Vordächer und Balkone dürfen an den Straßenfronten nicht neu errichtet werden.

6. Fachwerke müssen erhalten werden, Ausfachungen sind zu verputzen. Unter Putz liegende Fachwerke sind möglichst freizulegen. Für die Außenhaut von Gebäuden ist Putz zu verwenden. Glatte und glänzende Oberflächen sowie Verkleidungen aus Schindeln und Platten sind unzulässig.

§ 5
Farbgestaltung der Gebäude

1. Bei Farbgebungen an Neubauten nach Renovierungen und bei Pflege vorhandener Gebäude ist besonders Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Straßen- oder Platzraumes, dominierende Gebäude und unmittelbare Nachbarhäuser sowie auf die einzelnen Architekturteile zu nehmen.
2. Die Baukörper müssen farblich voneinander abgesetzt werden.

§ 6
Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf die Erdgeschoßzone zu beschränken. Die Aufstellung, das Versetzen, das Anbringen oder Entfernen der Werbeanlagen bzw. Automaten ist genehmigungspflichtig.
Unzulässig sind Werbeanlagen und Automaten, wenn sie

a) zu einer Häufung am einzelnen Bauwerk führen, der Maßstäblichkeit des einzelnen Baukörpers nicht entsprechen, ungeordnet angebracht werden, oder
b) wesentliche Bauglieder oder einzelne Bauteile (z.B. Gesimse, Erker, Pfeiler) beeinträchtigen, überschneiden oder verdecken,
c) die Wirkung von Kunst- oder Kulturdenkmäler (z.B. Brunnen) und dergleichen beeinträchtigen,

d) als Leuchtschriften und -zeichen in aufdringlicher Form, Farbe und Leuchtkraft vor und an den Hauswänden angebracht werden sollen. Werbungen in Form von hinterleuchteten Einzelbuchstaben sind zulässig. Werbeanlagen in senkrechter Buchstabenfolge, mit unterbrochenem Schriftzug und solche mit Wechselschaltung sind ebenfalls nicht zulässig.

Automaten und Schaukästen sind in der Regel nur in Gebäudenischen , Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig. Sie dürfen in den öffentlichen Verkehrsraum nicht hineinragen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie der Gestaltung des Stadtbildes nicht zuwiderlaufen und Verkehrsbelange nicht beeinträchtigt werden.

§ 7
Verfahrensvorschriften

Meier, LA 12.3.

1. Gemäß § 111 Abs. 2 LBO wird bestimmt, daß für genehmigungsfreie bauliche Anlagen, ausgenommen Gebäude nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 LBO, soweit nicht Belange des Natur- oder Landschaftsschutes beeinträchtigt sind, eine Genehmigung erforderlich ist.
2. Die Baurechtsbehörde kann bei Neubauten, Wiederaufbauten, Renovationen, Instandsetzungen und Unterhaltungsarbeiten besondere Nachweise und Planunterlagen verlangen. Besondere Nachweise sind insbesondere Darstellungen der Nachbargebäude, Farbskizzen und Darstellungen von Details.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können nach § 112 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 9
Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind:

- textliche Festsetzungen (Satzung) -
- Lageplan -
- Liste der Kulturdenkmäler und ensemblebildende Gebäudegruppen -

§ 10
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Mahlberg, den 13. Mai 1977

Hehr, Bürgermeister

Stadt Mahlberg

Auflagen zu Solarmodul auf Dachflächen im Historischen Ortskern

Der Gemeinderat beschloss am 20.12.2007 keine generelle Regelung zu treffen, da die Stadt Mahlberg eine sehr differenzierte Dachlandschaft im Historischen Ortskern hat.

Solaranlagen im Historischen Ortskern sind nach der Stadtgestaltungssatzung genehmigungspflichtig.

Entsprechende Genehmigungsanträge werden mit dem Denkmalsamt im Einzelfall abgestimmt. Dabei sollte die Entscheidung nach folgenden Grundsätzen erfolgen:

1. Die Solarmodule dürfen nicht von öffentlicher Verkehrsfläche aus sichtbar sein.
2. Die Solarmodule müssen in die Dachfläche integriert sein.
3. Die Solarmodule dürfen nicht aus glänzenden Materialien bestehen.
4. Die Solarmodule dürfen max. 10 % einer Dachfläche bedecken.
5. Die Solarmodule müssen in einer Ebene mit der Dachfläche liegen.