

**GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL BIENGEN DER
STADT BAD KROZINGEN, KREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD
(ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) – STAND 30.09.2019**

Nach §74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S.416) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §39 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Krozingen

in öffentlicher Sitzung am 30.09.2019

nachfolgende Örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

1 Allgemeine Grundsätze

1.1 Die Örtlichen Bauvorschriften sind zur Erreichung der städtebaulichen und gestalterischen Ziele in Verbindung mit der Erhaltungssatzung anzuwenden.

1.2 Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bauliche Maßnahmen nur nach Maßgabe dieser Bauvorschriften zulässig. Für verfahrensfreie Vorhaben nach Ziffer 17 dieser Vorschriften ist ein Kenntnissgabeverfahren gemäß §51 LBO durchzuführen.

1.3 Unberührt von diesen Bauvorschriften bleiben denkmalschutzrechtliche Bestimmungen sowie Belange des Naturschutzes. Insbesondere für Kulturdenkmale können höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden.

1.4 Soweit zwischen historischen und nicht historischen Gebäuden unterschieden wird gelten Gebäude bis Baujahr 1945 als „historisch“. Spätere Baujahre als „nicht historisch“.

2 Abgrenzung des Geltungsbereiches und Bestandteile (§74 Abs. 6 LBO i.V.m. §9 Abs.7 BauGB)

2.1 Der räumliche Geltungsbereich für die örtlichen Bauvorschriften ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2.2 Die Gestaltungssatzung besteht aus:

- | | | | |
|----|-------------------------------|-----|------------|
| a) | den örtlichen Bauvorschriften | vom | 30.09.2019 |
| b) | dem Übersichtsplan | vom | 30.09.2019 |
| c) | Überschneidungsbereiche | vom | 30.09.2019 |
| | Beigefügt ist die Begründung | vom | 30.09.2019 |

3 Baukörper

- 3.1** Jeder Baukörper muss im Ensemble als Einzelheit erkennbar sein und muss sich in seinen Maßen und Proportionen in die umgebende Bebauung einfügen. Benachbarte Baukörper müssen durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abweichen. Dazu können Kniestöcke zugelassen oder vorgeschrieben werden.
- 3.2** Bei baulichen Änderungen im Bestand und nach Abbruch und Wiederaufbau ist die Höhe der bestehenden bzw. bisherigen Gebäude maßgebend, bei Neubauten die Traufhöhe der straßenseitig in Bauflucht angrenzenden Gebäude. Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen sind nach Vorgabe des Ensembles und/oder des Straßenbildes geringfügige Abweichungen zulässig.

4 Fassaden (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 4.1** Die Fassaden müssen das klar ablesbare Prinzip der herrschenden Horizontal- und Vertikalgliederung erkennen lassen.
- 4.2** Fassaden sind als Lochfassaden mit überwiegenden Wandanteilen und mit aufrechtstehenden rechteckigen Fenster- und Türöffnungen zu gestalten.
- 4.3** Historische Gliederungselemente an bestehenden Gebäuden (z.B. Gewände, Gesimse, alte Torbogen, Reliefs, Treppengiebel, u.ä.) sind zu erhalten, bzw. soweit schadhaft wiederherzustellen.
- 4.4** Fassadenoberfläche
- 4.4.1** Fassaden sind zu verputzen mit einfachen glatten Putzen ohne Zierstruktur. Nicht zugelassen sind Verkleidungen sowie grob gemusterte oder modische Putztechniken.
- 4.4.2** Bei nicht historischen Gebäuden sowie bei Nebengebäuden ist auch eine Oberfläche aus Holzbrettschalung zulässig, jedoch nur in ortsüblicher Ausführung in Form einer senkrechten Brettschalung.
- 4.4.3** Vorhandenes Fachwerk ist zu erhalten, soweit schadhaft, wiederherzustellen. Die Farbgestaltung muss in Holzfarben („Brauntöne“) erfolgen.
- 4.4.4** Unzulässig sind:
Glasbausteine; Verkleidungen aus Keramik, Kunststeinen, Kunststoff- oder Metalltafeln, gemusterte, modische Putzarten sowie Nut- und Federschaltungen.
- 4.4.5** Farbgebung
Die Farbgestaltung der Gebäude ist auf die umgebenden Gebäude und auf das Gesamtbild des Straßenraumes abzustimmen.
Die einzelnen Gebäude müssen farblich voneinander abgesetzt werden. Bei

Doppelhäusern oder in einer baulichen Einheit errichteten Gebäuden können hierzu Ausnahmen erlassen werden.

Signalfarben, auffallend grelle oder glänzende Oberflächen sind unzulässig.

5 Dach (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

5.1 Die Dachlandschaft ist in ihrer Einheitlichkeit, Geschlossenheit und Lebendigkeit in Bezug auf Dachform, Gliederung, Material und Farbe zu erhalten.

5.2 Dächer von historischen Gebäuden (Baujahr vor 1945) dürfen nicht verändert werden in Bezug auf Form, Neigung, Material und Details.

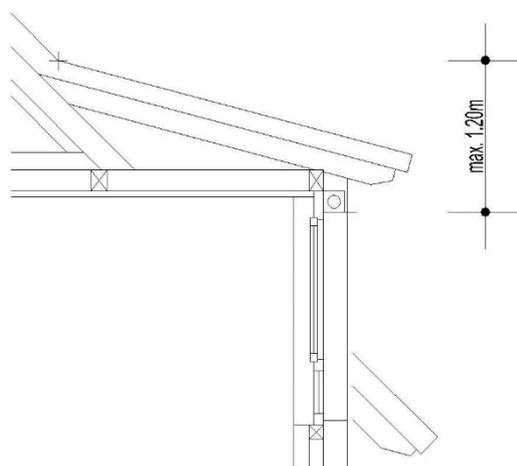
Ausgenommen hiervon sind technisch notwendige Änderungen im Hinblick auf Wärme-, Schallschutz und Dichtigkeit.

5.3 Dächer von neueren Gebäuden (Baujahr nach 1945) sind als Sattel- oder Walmdach mit beidseitig gleichem Neigungswinkel von 40-50° auszubilden. Sie müssen sich in die historische Dachlandschaft einfügen.

5.4 Dachüberstände an Wohngebäuden dürfen an der Traufe maximal 0,8 m am Ortgang maximal 0,3 m betragen. Die Ausbildung des Ortgangs darf nur mit Zahnleisten, Ortgangziegel oder sehr schmal ausgebildeter Blechaufkantung erfolgen.

5.5 Die Dächer sind mit naturroten bis braune Tonziegel von nicht glänzender Oberfläche einzudecken. Innerhalb einer Dachfläche sind nur einheitlich gefärbte Ziegel zulässig.

5.6 Dachaufbauten sind auf max. 1,20 m Höhe, gemessen vom höchsten Punkt der Dachhaut des Dachaufbaus bis OK Fenster, zu beschränken und müssen sich in die historisch entstandene Dachlandschaft einfügen. Sie können als Sattel- (Neigung wie Hauptdach) oder Schleppegauben (Neigung über 25°) ausgebildet werden. Flachdach-Gauben sind nicht zulässig.



Prinzipiskizze

- 5.7** Der Abstand der Gauben vom Ortgang und der Abstand untereinander muss mindestens 1,5 m betragen. Vom First hat der Abstand zum oberen Anschnitt der Gaube ebenfalls mindestens 1,5 m zu betragen. (gemessen in der Dachebene) Die Summe der Breite aller Gauben einer Dachfläche darf zusammen maximal 40 % der Firstlänge betragen.
Alle Gaupen sind in einheitlicher Größe und Proportion auszuführen.
- 5.8** Gauben in zweiter Reihe (übereinander liegend) sind unzulässig.
Ausnahmen können bei entsprechend großen Dachflächen zugelassen werden.
- 5.9** Negativgauben (Dacheinschnitte) sind nur auf der straßenabgewandten und nicht einsehbaren Seite zulässig. Ihre Breite darf 1/3 der zugehörigen Wandfläche nicht überschreiten. Der Abstand zu den Ortgängen und auch untereinander darf 1,5 m nicht unterschreiten.
- 5.10** Dachflächenfenster müssen flach in der Dachebene liegen, sie sind nur bis zu einer Größe von 1 m² Glasfläche zulässig. Notwendige Fenster für Rettungswege sind davon ausgenommen.
Die Summe der Breite der Dachflächenfenster (Außenkante Rahmen) darf 30 % der Firstlänge nicht überschreiten.
- 5.11** Farbe und Material der Dachaufbauten müssen sich der umgebenden Dachfläche anpassen, so dass insgesamt ein guter optischer Zusammenhang zwischen Dachaufbauten und Dach entsteht.
- 6 Fenster, Türen, Tore, Fensterläden (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
- 6.1** Fenster, Türen und Tore müssen folgende Regeln einhalten (das gleiche gilt für notwendige Eingriffe in veränderte Elemente, wenn diese nicht mehr dem historischen Original entsprechen):
- 6.1.1 Fenster- und Türformate sind in stehenden, rechteckigen Formaten möglichst mit einem Seitenverhältnis von mindestens 3:2 / Höhe zu Breite (Rohbaumaß) herzustellen.
- 6.1.2 Fenster sind aus Holz auszuführen. Kunststoff- oder Metallfenster sind ausnahmsweise zulässig, soweit sie sich in Bezug auf Profilstärke und Oberflächenwirkung nicht von Holzfenstern unterscheiden.
- 6.1.3 Türen und Tore (auch Garagentore) sind aus Holz herzustellen. Glasanteile sind nur zulässig bis zu einer Gesamtfläche von 30 % des Flügels.
- 6.1.4 Fenster-, Tür- und Torumrahmungen (Putzfaschen, Stein- oder Holzgewände) sind in Bereichen mit historischer Bausubstanz auch bei Neubauten anzubringen. (Putzfasche = profiliertes Scheingewände aus Putz)
- 6.1.5 Historische Klappläden sind zu erhalten und gegebenenfalls

wiederherzustellen.

6.1.6 Der Einbau von Rollläden in historische Gebäude ist nur zulässig, sofern die Rollladenkästen von außen nicht sichtbar angeordnet werden.

6.1.7 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

Sie dürfen keine verspiegelten, farbigen oder getönten Glasscheiben erhalten. Die Schaufensterrahmen sind aus Holz oder Metall, jedoch nicht aus glänzenden Materialien herzustellen und mindestens 15 cm hinter die Fassade zurückzusetzen.

Achsen und Gliederung der Schaufenster müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Das Erdgeschoss muss seine tragende Funktion optisch beibehalten, tragende Mauerflächen müssen mindestens 40 % der Gesamtbreite des Gebäudes betragen.

Schaufenster müssen mindestens 15 cm hinter die Fassade zurücktreten, so dass eine Laibung entsteht. Zwischen einzelnen Schaufenstern sowie zwischen Schaufenster und Gebäudeecke muss eine Mauer Scheibe von mindestens 30 cm verbleiben.

Schaufenster dürfen nicht tiefer als Oberkante Gebäudesockel angelegt werden. Die Höhe, gemessen von Oberkante Gehweg, muss mindestens 30 cm betragen. Ausnahmen können für gastronomische Betriebe mit Außenbewirtschaftung zugelassen werden.

Für gewerbliche Nutzungen sind Ausnahmen von den Regelungen für Schaufenster zulässig, wenn das Vorhaben den Zielstellungen der Satzung entspricht.

7 Vordächer (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

7.1 Historische Vordächer sind in Form und Material zu erhalten, schadhafte entsprechend wiederherzustellen.

7.2 Ansonsten sind Vordächer nur im Erdgeschoss zulässig, sofern sie sich in Größe, Form und Material in die Gesamtfassade einfügen und benachbarte Gebäude nicht beeinträchtigen.

Vordächer in Form von Flachdächern sind unzulässig.

7.3 Vordächer sind nur zulässig über den Zugangsbereichen.

7.4 Die Eindeckung von Vordächern aus Baustoffen wie Wellglas, Blech oder Kunststoffplatten ist nicht zulässig.

8 Außentreppen (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

8.1 Historische Außentreppen sind zu erhalten. Neue Treppen sind als Blockstufen in Sandstein auszuführen.

8.2 Sofern diese nicht aus Sandstein hergestellt werden können, sind auch Kunststeine mit Sandstein-Optik zulässig.

9 Balkone, Erker, Loggien (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

9.1 Der nachträgliche Bau von Balkons, Erker und Loggien ist an historischen Gebäuden auf der vom Straßenraum einsehbaren Seite grundsätzlich unzulässig.

9.2 Balkons, Erker und Loggien müssen sich dem Gesamtbaukörper unterordnen.

9.3 Für das Ortsbild untypische Materialien und Formen, wie z.B. Kunststoff, Klinker, sowie auskragende Betonplatten, sind unzulässig.

10 Werbeanlagen (§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

10.1 Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich in Art, Größe, Form, Material und Anordnung dem Bauwerk unterordnen und in die Umgebung einfügen.

Die Anbringung von Werbeanlagen ist nur am Gebäude und dort in der Erdgeschosszone (bis Unterkante Fensterbrüstung 1. Obergeschoss) zulässig; Ausnahmen können in Einzelfällen nach gesonderter Abstimmung zugelassen werden. Freistehend sind sie nur ausnahmsweise zulässig, wenn eine Anbringung am Gebäude nicht sichtbar möglich ist.

10.2 Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

10.3 Historische Ausleger und Schilder sind zu erhalten.

Neue Werbeanlagen in Form von Auslegern sind in Größe und Art den historischen Schildern anzugleichen.

10.4 Unzulässig sind:

- selbstleuchtende Werbeanlagen,
- Werbeanlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht,
- Werbung in grellen Farben,
- bewegliche Schrift.

10.5 Die maximale Größe von Werbeanlagen in Form von Schildern darf 0,5 m² nicht überschreiten.

10.6 Die maximale Größe von Schriftzügen darf nicht höher als 0,4 m sein. Diese Werbeanlage darf nur aus dem Schriftzug selbst bestehen. Sie sind unmittelbar auf die Fassade zu setzen oder aufzumalen. Ihre horizontale Abwicklung darf nicht länger sein als 70 % der Gebäudefront.

-
- 10.7** Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Anlage zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten.
- 10.8** Ein flächiges Zu- bzw. Bekleben und Bemalen der Schaufenster, sei es an der Innen- oder Außenseite, ist nicht zulässig. Am Rand der Schaufenster können waagerechte Schriftzüge aufgeklebt werden, sofern sie anstelle von Werbeanlagen gemäß Ziffer 5. angebracht werden und eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Sie sind in transparenter Form möglichst in Form von Einzelbuchstaben zu gestalten.
- 10.9** Weitere Werbung ist in den einzelnen Schaufenstern nur zulässig, wenn sie in transparenter Form gestaltet ist und nicht mehr als 15 % der Fensterfläche einnimmt.
- 11** **Warenautomaten (§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**
Warenautomaten (z.B. für Zigaretten, Kaugummi, Getränke, etc.) sind nur an nicht historischen baulichen Anlagen zulässig.
- 12** **Solaranlagen (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig, sofern sie sich dem Charakter des Gebäudes unterordnen und nicht als Fremdkörper in Erscheinung treten. Bei historischen Gebäuden sind sie nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.
- 13** **Mülltonnenabstellplätze (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
Mülltonnenabstellplätze sind so anzulegen, dass sie gegen Einsicht weitgehend abgeschirmt sind.
- 14** **Antennen (§74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**
Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage oder Satellitenempfangsanlage als Gemeinschaftsanlage zulässig. Sie sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass sie nicht als Fremdkörper in Erscheinung treten. Sie sind von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Teil der Grundstücke, soweit technisch möglich, zu errichten und müssen sich den vorhandenen Farben und baulichen Besonderheiten der Gebäude und der Umgebung anpassen.
- 15** **Einfriedungen (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
- 15.1** Ortstypische Mauern, Tore, Torbogen und Einfahrten sind grundsätzlich zu erhalten.

- 15.2** Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Mauern oder als Holzzäune (in senkrechter Gliederung) mit max. 1 m Höhe auszuführen. Kunststoffmaterialien sind grundsätzlich unzulässig.
- 15.3** Mauern dürfen nur in Naturstein oder als verputzte Mauer, dem Gebäude angepasst errichtet werden. Zur Abdeckung dürfen nur Ziegel, Naturstein oder Kunststein mit Natursteinoptik verwendet werden.
- 15.4** Ausnahmsweise sind auch schmiedeeiserne Abgrenzungen zulässig, wenn ein historischer Bezug nachgewiesen werden kann und eine entsprechende handwerkliche Gestaltung erfolgt.

16 Nebengebäude, Garagen und Carports (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 16.1** Im Zusammenhang mit historischen Gebäuden dürfen Nebengebäude, Garagen und Carports nur erstellt werden, wenn diese die äußere Gestalt des historischen Gebäudes nicht beeinträchtigen.
- 16.2** Nebengebäude, Garagen und Carports müssen sich in Form und Dimension dem Hauptgebäude unterordnen und in der äußeren Gestaltung mit dem Hauptgebäude harmonisieren.
- 16.3** Die Dachneigung von Nebengebäuden, Garagen und Carports muss mindestens 20° betragen und darf nicht steiler als das Dach des Hauptgebäudes sein.
- 16.4** Für Carports sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig, sofern das Flachdach begrünt wird.

17 Ausnahmen

- 17.1** Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag eine Befreiung gemäß §56 Abs. 5 LBO erteilt werden, wenn
- Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
 - die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
 - eine gestalterisch besonders gelungene Lösung ermöglicht wird, die einzelnen Zielsetzungen, aber nicht den allgemeinen Grundsätzen dieser Satzung widerspricht.
- 17.2** Zuständig zur Erteilung von Befreiungen ist die untere Baurechtsbehörde.
- 17.3** Ferner können Ausnahmen nach § 56 Abs. 3 LBO von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen

Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.

18 Pflicht zur Kenntnissgabe (§74 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Gemäß §74 Abs. 1 Nr. 6 LBO wird bestimmt:

Für nachstehend aufgeführte, gemäß §50 LBO verfahrensfreie Vorhaben ist ein Kenntnissgabeverfahren nach §51 LBO durchzuführen:

1. Gebäude und Gebäudeteile

- Ziffer 1a Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich 20 m³ bis 40 m³, im Außenbereich bis 20 m³ Brutto-Rauminhalt,
- Ziffer 1b Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m²,
- Ziffer 1c Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, bis 100 m² Grundfläche und einer mittleren traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m,
- Ziffer 1d Gewächshäuser bis zu 5 m Höhe, im Außenbereich nur landwirtschaftliche Gewächshäuser,
- Ziffer 1j Gebäude für die Wasserwirtschaft oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche und bis 5 m Höhe, im Außenbereich bis 20 m² Grundfläche und bis 3 m Höhe,
- Ziffer 1k Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich von 20 m³ bis 40 m³ Rauminhalt,
- Ziffer 1l Terrassenüberdachungen im Innenbereich von 10 m² bis 30 m² Grundfläche,
- Ziffer 1m Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen von 10 m² bis 30 m² Grundfläche;

2. Tragende und nichttragende Bauteile

- Ziffer 2c Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen,
- Ziffer 2d Außenwandverkleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
- Ziffer 2e Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung;

3. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

- Ziffer 3c Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden, sowie eine damit verbundene Änderung der

Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude; gebäudeunabhängige Anlagen nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,

Ziffer 3d Windenergieanlagen bis 10 m Höhe;

4. Anlagen der Ver- und Entsorgung

Ziffer 4d bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis 30 m² Grundfläche und 5 m Höhe, ausgenommen Gebäude;

5. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

Ziffer 5a Masten und Unterstützungen für Fahnen,

Ziffer 5c Antennen einschließlich der Masten bis 10 m Höhe und zugehöriger Versorgungseinheiten bis 10 m³ Brutto-Rauminhalt sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Nutzungsänderung oder bauliche Änderung der Anlage; für Mobilfunkantennen gilt dies mit der Maßgabe, dass deren Errichtung mindestens acht Wochen vorher der Gemeinde angezeigt wird,

7. Einfriedungen, Stützmauern

Ziffer 7a Einfriedungen im Innenbereich, zu öffentlichen Flächen hin,

Ziffer 7c Stützmauern von 0,5 m bis 2 m Höhe;

9. Werbeanlagen, Automaten

Ziffer 9a Werbeanlagen im Innenbereich bis 0,5 m² Ansichtsfläche,

Ziffer 9d Automaten;

11. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

Ziffer 11f Denkmale und Skulpturen sowie Grabsteine, Grabkreuze und Feldkreuze,

Ziffer 11h Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze im Innenbereich bis 100 m² Nutzfläche,

Ziffer 11i unbefestigte Lager- und Abstellplätze bis 500 m² Nutzfläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen.

19 Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden gleichzeitig die im Geltungsbereich liegenden Bebauungspläne geändert. Die betroffenen Überschneidungsbereiche sind im Plan "Überschneidungsbereiche" näher dargestellt.

Innerhalb der Überschneidungsbereiche werden an den nachfolgend aufgeführten Bebauungsplänen folgende Änderungen vorgenommen:

19.1 Bebauungsplan „Kirchsteige“

(Dieser Bebauungsplan liegt komplett im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung)

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Die Ziffer 1.0 (Fassade) wird durch die Ziffern 3.1 bis 3.3.5 (Fassaden) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffern 2.1 bis 2.8 (Dachgestaltung) werden durch die Ziffern 4.1 bis 4.9 (Dach) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 3.1 (Antennenanlagen) wird durch die Ziffer 13 (Antennen) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffern 4.1 und 4.2 (Einfriedigungen) werden durch die Ziffern 14.1 bis 14.4 (Einfriedigungen) der Gestaltungssatzung ersetzt.

19.2 Bebauungsplan „Kirchsteige“ 1. Änderung

(Die 1. Änderung liegt ebenfalls komplett im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung)

2 Örtliche Bauvorschriften

- Die Ziffer 2.1 (Fassade) wird durch die Ziffern 3.1 bis 3.3.5 (Fassaden) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 2.2.3 (Dachgestaltung) wird durch die Ziffern 15.1 bis 15.4 (Nebengebäude, Garagen und Carports) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffern 2.2.4 bis 2.2.7 (Dachgestaltung) werden durch die Ziffern 4.4 bis 4.9 (Dach) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 2.2.8 (Dachgestaltung) wird durch die Ziffer 4.3 (Dach) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 2.3 (Antennenanlagen) wird durch die Ziffer 13 (Antennen) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffern 2.4.1 und 2.4.2 (Einfriedigungen) werden durch die Ziffern 14.1 bis 14.4 (Einfriedigungen) der Gestaltungssatzung ersetzt.

19.3 Bebauungsplan „Hippenäcker“ bis einschließlich 3. Änderung

Dieser Bebauungsplan liegt teilweise im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. (Siehe Plan "Überschneidungsbereiche"). Für die Überschneidungsbereiche gelten folgende Regelungen:

II Örtliche Bauvorschriften

- Die Ziffer 6 (Werbeanlagen) wird durch die Ziffern 9.1 bis 9.7 (Werbeanlagen) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 7.1 (Mülltonnenabstellplätze) wird durch die Ziffer 12 (Mülltonnenabstellplätze) der Gestaltungssatzung ersetzt.

19.4 Bebauungsplan „Schloßstrasse – Metzgergasse“

Dieser Bebauungsplan liegt teilweise im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. (Siehe Plan "Überschneidungsbereiche"). Für die Überschneidungsbereiche gelten folgende Regelungen:

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Die Ziffer 4.0 (Fassade) wird durch die Ziffern 3.1 bis 3.3.5 (Fassaden) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 5.1 bis 5.9 (Dachgestaltung) werden durch die Ziffern 4.1 bis 4.9 (Dach) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 6.1 (Antennenanlagen) wird durch die Ziffer 13 (Antennen) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 7.0 (Einfriedigungen) wird durch die Ziffern 14.1 bis 14.4 (Einfriedigungen) der Gestaltungssatzung ersetzt.

19.5 Bebauungsplan „Schloßstrasse – Metzgergasse“ 2. Änderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt teilweise im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. (Siehe Plan "Überschneidungsbereiche"). Für die Überschneidungsbereiche gelten folgende Regelungen:

B Örtliche Bauvorschriften

- Die Ziffer 1.1.1 (Fassaden) wird durch die Ziffer 3.1 (Fassaden) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 1.1.3.5 (Farbgebung) wird durch die Ziffer 3.3.5 (Farbgebung) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffern 1.2.5 und 1.2.6 (Dach) werden durch die Ziffern 4.5 und 4.6 (Dach) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 1.7.2 (Werbeanlagen) wird durch die Ziffer 9.2 (Werbeanlagen) der Gestaltungssatzung ersetzt.

Hinweise und Empfehlungen

- Die Ziffer 10 (Gestaltungssatzung – Pflicht zur Kenntnissgabe) entfällt und wird durch die Ziffer 17 (Pflicht zur Kenntnissgabe) als örtliche Bauvorschrift der Gestaltungssatzung ersetzt.

19.6 Bebauungsplan „Am Mühlbach“ (Neufassung)

Dieser Bebauungsplan liegt teilweise im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. (Siehe Plan "Überschneidungsbereiche"). Für die Überschneidungsbereiche gelten folgende Regelungen:

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Die Ziffer 2.6.1 (Fassaden) wird durch die Ziffer 3.1 (Fassaden) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffern 2.8.5 und 2.8.6 (Dächer entlang der Dottighofer Straße, der

Hauptstraße und Am Bierhus) werden durch die Ziffern 4.5 und 4.6 (Dach) der Gestaltungssatzung ersetzt.

- Die Ziffer 2.13.2 (Werbeanlagen) wird durch Ziffer 9.2 (Werbeanlagen) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- Die Ziffer 2.21 (Pflicht zur Kenntnissgabe) wird durch die Ziffer 17 (Pflicht zur Kenntnissgabe) der Gestaltungssatzung ersetzt.

19.7 Bebauungsplan „Äußerer Lehm Boden“ bis einschließlich 10. Änderung

Dieser Bebauungsplan liegt teilweise im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. (Siehe Plan "Überschneidungsbereiche"). Für die Überschneidungsbereiche gelten folgende Regelungen:

III Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- In §9 (Gestaltung der Bauten) wird die Ziffer 4 durch die Ziffern 4.1 und 4.2 (Dach) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- In §10 (Nebengebäude und Garagen) werden die Ziffern 1 bis 5 durch die Ziffern 15.1 bis 15.4 (Nebengebäude, Garagen und Carports) der Gestaltungssatzung ersetzt.
- In §11 (Einfriedigungen) werden die Ziffer 1 bis 4 durch die Ziffern 14.1 bis 14.4 (Einfriedigungen) der Gestaltungssatzung ersetzt.

20 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung stellen Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 LBO dar und können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

21 Inkrafttreten

Die örtlichen Bauvorschriften treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freiburg, den 30.09.2019

Bad Krozingen, den 30.09.2019

.....
Die Planer

ARBEITSGEMEINSCHAFT BRENNER • THIELE
Freie Architekten und Stadtplaner
Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg

.....
Bürgermeister Volker Kieber