



Stadt Ladenburg

## **Gestaltungssatzung für die historische Altstadt der Stadt Ladenburg**

### **Altstadtsatzung**

**Fassung in der Form des Satzungsbeschlusses vom 25. Oktober 2017**

Mit den folgenden Unterlagen:

- Anlage 1

räumliche und schriftliche Festsetzung des Geltungsbereiches

**Verfahrensvermerke:**

H	%	iik	Ji
<b>Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)</b> öffentliche Gemeinderatssitzung			am 10.05.2017
<b>Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)</b> im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ladenburg			am 26.05.2017
<b>Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)</b>			vom 26.05.2017 bis einschließlich 07.07.2017
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit (e 3 Abs. 2 BauGB)</b> Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Laden- egg. <u>Ladenburger Zeitung</u> ) Öffentliche Auslegung in der Zeit			am 26.05.2017  vom 06.06.2017 bis einschließlich 07.07.2017
<b>Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)</b>			am 25.10.2017

**Ausfertigungsvermerk**

Diese Altstadtsatzung „Gestaltungssatzung für die historische Altstadt der Stadt Ladenburg“ stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 25.10.2017 überein.

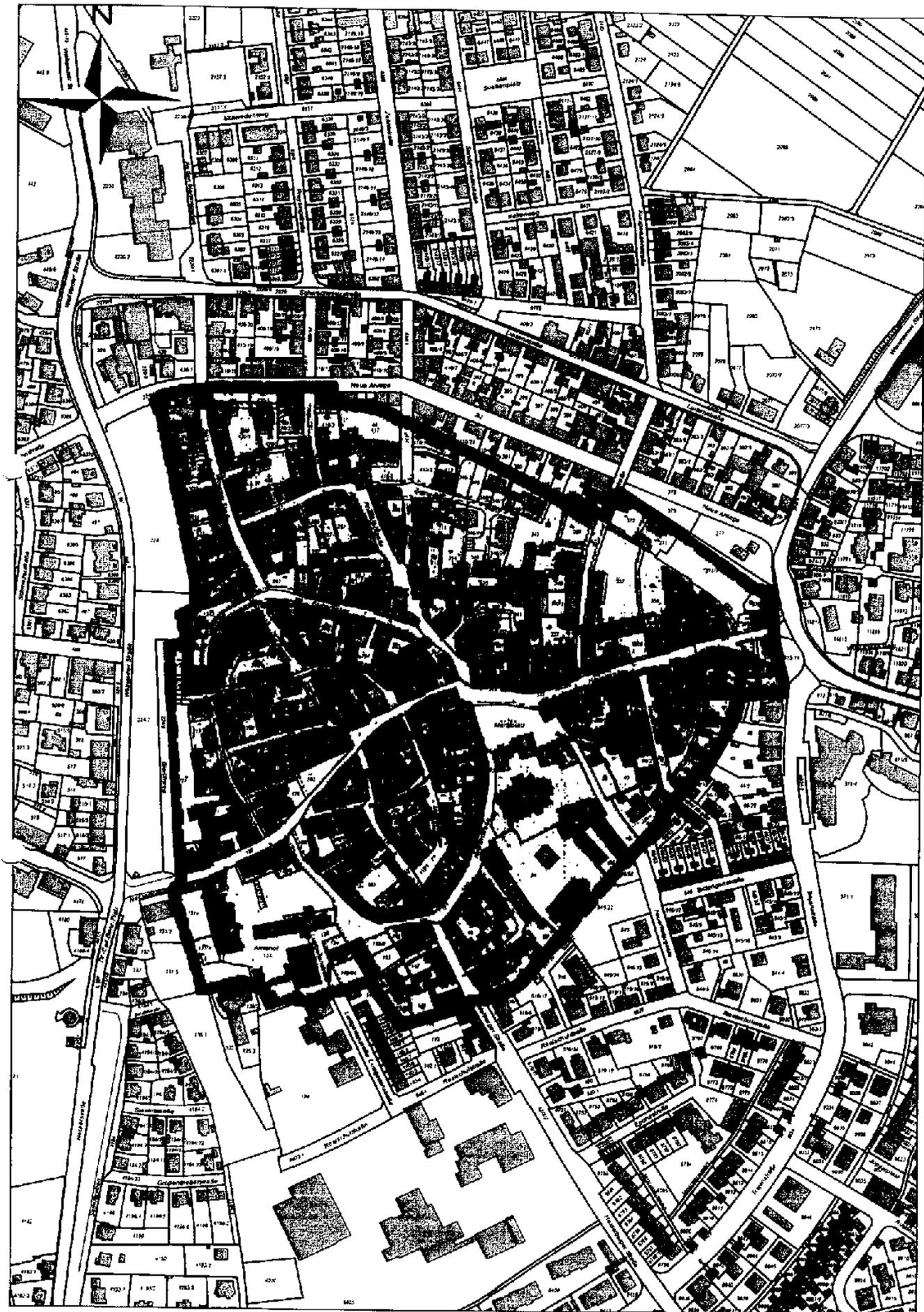
Ladenburg, den 8.12.2017

Gez.

**Stefan Schmutz**  
**Bürgermeister**

<b>Öffentliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)</b> im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde	am 08.12.2017
--	---------------

**Mit der Bekanntmachung wird die Altstadtsatzung „Gestaltungssatzung für die historische Altstadt der Stadt Ladenburg“ rechtsverbindlich.**



## Geltungsbereich

### Räumliche Umgrenzung der Altstadt

1. Die Gesamtanlage liegt auf der Gemarkung Ladenburg im Rhein-Neckar-Kreis und wird räumlich umgrenzt durch folgende Linie: Die nördliche, dann die westliche Grenze der Flurstücke Nr. 224, 224/2 (Anlage), dann die Grenze zwischen Flst.Nr. 518 (Bahnhofstraße/L 542) und Nr.126 (Hauptstraße), weiter die Grenzen des Flurstücks Nr. 131/2 mit den Flurstücken Nr. 126, 131, 131/4 und 137, dann die Grenzen zwischen den Flurstücken Nr. 135/1 und 135, dann die Grenzen zwischen dem Flurstück Nr. 138 und den Flurstücken Lgb. Nr. 135 und 139 an dessen Nordwestseite, die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 140/10 und dem Flst.Nr. 140, dann die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 152 und den Flurstücken Nr. 140, 140/13 140/12 140/11, weiter die Grenzen zwischen Flst.Nr. 144 und den Flurstücken Nr. 152 und 145, die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 26 und dem Flst.Nr. 519/5 die Grenzen zwischen dem Flst.Nr. 27 und den Flurstücken 519/5 und 545/20, zwischen dem Flst.Nr. 545/20 und den Flurstücken Nr. 28, 29, 30 und 34, dann die Grenzen zwischen dem Flst.Nr. 34 und dem Flurstück Nr. 545/22, dann die Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 35 und Nr. 66/62, die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 41 und dem Flst.Nr. 66/53, zwischen dem Flst.Nr. 66/23 und den Flurstücken Nr. 41 und 66/66, die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 66/12 und den Flurstücken 66/13 und 44/1, dann die Grenzen zwischen dem Flst.Nr. 66/64 und den Flurstücken Nr. 44/1, 45, 45/1 und 46, Flst.Nr. 46 und 48 und zwischen Flst.Nr. 48 und dem Flst.Nr. 50/1, weiter die Grenzen zwischen dem Flst.Nr. 49 und den Flurstücken Nr. 60, 53, 52 und 51, die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 51 und dem Flurstück Nr. 613/11, die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 369/1 und dem Flst.Nr. 613/10, dann die Grenzen zwischen dem Flurstück 373,/1 (Fußweg) und den Flurstücken Nr. 370, 371/1, 371 und 372 dann die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 372 und dem Flst.Nr. 351 (Schulstraße), die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 350 und den Flurstücken Nr. 385 und 386, dann weiter die Grenzen zwischen dem Flst.Nr. 347 und den Flurstücken Nr. 386, 387, 388 389 390 und 391 sowie zwischen dem Flst.Nr. 410/2 und den Flurstücken Nr. 391,410/4 und 410/21, die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 415/1 und den Flurstücken Nr. 410/21, 410/23, 410/5 und 410/6, die Grenze zwischen dem Flst.Nr. 417 und den Flurstücken Nr. 410/1, 410/25, 410/9 die Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 418 und 410/9, dann die südliche Grenze des Flst.Nr. 392, (Neue Anlage) bis zum Flst.Nr. 392 (Neue Anlage) bis zum Flst.Nr. 266/1 Wormser Straße und in einer Geraden über die Wormser Straße hinweg zum Ausgangspunkt. Soweit die Linie vorstehend in Bruchteilen nicht definiert ist, besteht sie aus einer geraden Verbindung zwischen den Endpunkten der anschließenden definierten Teilstrecken.

2. Die Grenzen des Schutzgebietes sind in einem Lageplan im Maßstab 1:1500 eingetragen. Dieser Lageplan kann während der Öffnungs- und Sprechzeiten im Rathaus -Liegenschaftsamt-Zimmer 209, 2. OG der Stadt Hauptstraße 7, 68526 Ladenburg eingesehen werden.

# - Altstadtsetzung -

## **Gestaltungssatzung für die historische Altstadt der Stadt Ladenburg (Altstadtsatzung)**

### **Rechtsgrundlagen:**

1. Aufgrund der §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBL. S. 357),
2. Baugesetzbuch (BauGB) §§ 2 Abs. 3, 3 Abs. 2 und 9 in der Fassung vom 20.10.2015, Bekanntmachung vom 24.10.2015 (BGB. 1 S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGB.IS.2808) geändert worden ist sowie in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung.

hat der Gemeinderat der Stadt Ladenburg am 25. Oktober 2017 folgende Neufassung der Gestaltungssatzung zum Schutz der Altstadt von Ladenburg beschlossen.

### **VORWORT**

Die vorliegende Gestaltungssatzung bildet zusammen mit dem Einzeldenkmalschutz und der Gesamtanlagen-Verordnung des Regierungspräsidiums vom 01.12.1983 eine Einheit, die in ihrer Gesamtheit den Schutz und die Erhaltung von historischer und stadtbildprägender Substanz in der Altstadt im Geltungsbereich der Gesamtanlage Ladenburg zum Ziel hat. Durch gegenseitiges Ergänzen und Zusammenwirken aller Planungs- und Realisierungsinstrumente sollen sich Zeugnisse vergangener Stadtgeschichte und heutiger, in bauliche Formen umgesetzte Lebensformen zu einer funktionierenden Einheit zusammenfügen.

Mit dieser Gestaltungssatzung wird der politische Wille zur Erhaltung der Altstadtwerte dokumentiert. Die Werte der mit der Altstadt eng verknüpften Umgebungsbereiche sind durch die Stadtbildsatzung für die Umgebung der Altstadt vom 21.09.1978 in der aktuell geltenden Fassung erfasst.

Die nachstehende Satzung soll Möglichkeiten und Grenzen der baulichen Gestaltung für diejenigen Gebäude und Bereiche aufzeigen, die sich im Geltungsbereich der geschützten Gesamtanlage befinden, aber nicht unter Denkmalschutz stehen. Davon erfasst sind vor allem solche Gebäude, die renoviert und modernisiert werden sollen, aber auch Ersatz- und Neubauten.

Lebensbedingungen und -anforderungen befinden sich in stetigem Wandel. Deshalb ist diese Satzung als Beurteilungsgrundlage für alle Bauvorhaben in angemessenen Zeitabständen zu überprüfen und bei Bedarf fortzuschreiben.

Die Gestaltungssatzung dient als Grundgerüst für Bauherren, Architekten, Planer und Verwaltung, das bereits im Vorfeld der Planung Möglichkeiten und Grenzen für Größe und Gestaltung von Baumaßnahmen aufzeigt.

In die Satzung integriert sind auch Regelungen zu sonstigen öffentlichen und privaten Themenbereichen u.a. bauliche Maßnahmen wie Einfriedigungen, Hofbeläge, Werbeanlagen, Warenautomaten usw. sowie zur Ausstattung und Möblierung im Freien.

Die im Folgenden dargestellte Gestaltungssatzung basiert auf einer Bestandsaufnahme des Altstadtbereiches und seiner Umgebungsbereiche. Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Satzungshintergrundes, ist deshalb den Festsetzungen eine Bestandsdarstellung und eine Begründung beigefügt, die Interessierten zur Verfügung gestellt werden, aber nicht Bestandteil dieser Satzung sind.

Inhaltsverzeichnis

Seite

**TEIL 1**

**ALLGEMEINE FESTSETZUNG**

**§1 GELTUNGSBEREICH**

5

1.1 Sachlicher Geltungsbereich	5
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	5
<b>§2 UNTERHALTUNG, ÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN, GENEHMIGUNGSPFLICHT, BAUVORLAGEN</b>	5
2.1 Unterhaltung baulicher Anlagen	5
2.2 Änderung baulicher Anlagen	5
2.3 Genehmigungspflicht	5

## TEIL 2

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

<b>§3 FASSADEN</b>	7
3.1 Allgemein	7
3.2 Gliederung	7
3.3 Nachträgliche Wärmedämmung	7
3.4 Öffnungen (Fenster, Türen, Tore)	8
3.5 Materialien	8
3.6 Farbe	9
3.7 Fassadenbeleuchtung und Lichtmasten	9
3.8 Markisen	9
3.9 Balkone, Loggien, Treppenabgänge, Brüstungen	10
3.10 Weitere Fassadenbestandteile wie Fensterbänke, Eingangsschwellen, Handläufe und Sturzsicherungen	10
<b>§4 DACHBEREICH</b>	10
4.1 Allgemein	10
4.2 Dachneigung	11
4.3 Dachhaut	11
4.4 Dachüberstände	11
4.5 Dachaufbauten	12
4.6 Sonstiges	14
<b>§5 AUßENANLAGEN</b>	
5.1 Allgemein	15
5.2 Material	15
5.3 Ausführung	16
5.4 Höhe	16
<b>§6 BAUMASSEN, STELLUNG DER GEBÄUDE</b>	
<b>§7 WERBEANLAGEN, WERBEAUTOMATEN</b>	16
7.1 Sachlicher Geltungsbereich	16

7.2 Genehmigungspflicht, Zulässigkeit	16
7.3 Größe, Material, Aufstellung, Anbringung	17

## **§8 AUSSTATTUNG, MÖBLIERUNG**

8.1 Allgemein	18
8.2 Sonnenschirme	18
8.3 Möblierung	18
8.4 Pflanzkübel	18

## **TEIL3**

## **SCHLUSSBESTIMMUNG**

<b>§9 ANTRAGSFORM</b>	19
<b>§10 ABWEICHUNGEN, AUSNAHMEN, BEFREIUNGEN</b>	19
<b>§11 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN</b>	19
<b>§12 INKRAFTRETEN</b>	20

### **Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich**

### **Anlage 2: Beschreibung des Bestandes**

Diese Anlage ist rein informativ und nicht Bestandteil der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt der Stadt Ladenburg

### **Anlage 3: Liste der freizulegenden Fachwerkhäuser**

Diese Anlage ist rein informativ und nicht Bestandteil der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt der Stadt Ladenburg

### **Anlage 4: Liste der nicht unter Denkmalschutz stehenden, aber schützenswerten Gebäuden.**

Diese Anlage ist rein informativ.

## **TEIL 1 ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**

### **§ 1 GELTUNGSBEREICH**

## **1.1 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Anlagen, sonstige die Umgebung beeinflussende Anlagen, die Ausstattung und die Möblierung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für Gebäude, die nach § 2 sowie § 12, § 19 und § 22 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Denkmale oder Teil eines Denkmals sind, die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten sind.

## **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich der Gesamtanlagen-Verordnung.

## **§ 2 UNTERHALTUNG; ÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN, GENEHMIGUNGSPFLICHT; BAUVORLAGEN**

### **2.1 Unterhaltung baulicher Anlagen**

Alle baulichen Anlagen sind vom Eigentümer und vom sonstigen Nutzungsberechtigten zu schützen, zu pflegen und zu erhalten.

### **2.2 Änderung baulicher Anlagen**

Änderungen baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind der Stadt schriftlich anzuzeigen.

Werden Gebäude oder Gebäudeteile instandgesetzt, umgestaltet oder verändert, müssen die von der Änderung betroffenen Teile in einen Zustand versetzt werden, der den Vorschriften dieser Satzung über die gestalterischen Festsetzungen entspricht.

### **2.3 Genehmigungspflicht**

#### **Grundlagen**

DSCHG § 22 (2): In Grabungsschutzgebieten dürfen Arbeiten, durch die verborgene Kulturdenkmäler zutage gefördert oder gefährdet werden können, nur mit Genehmigung der höheren Denkmalschutzbehörde (Fachreferate Denkmalpflege) vorgenommen werden (damit sind nicht nur Erd- oder Grabarbeiten gemeint, sondern auch das Befahren des Bodens mit schweren Fahrzeugen, Entwässerungsmaßnahmen oder Sprengungen. Es ist nicht erforderlich, dass sie die Entdeckung verborgener Kulturdenkmale zum Ziel haben.

Notwendige denkmalschutzrechtliche Genehmigungen zu dieser Satzung sind über die Stadt Ladenburg bei der genehmigenden Behörde einzureichen. Das Kenntnissgabeverfahren auf der Grundlage der Landesbauordnung Baden-Württemberg ist unzulässig.

Auf Grundlage dieser Satzung bedürfen alle baulichen Maßnahmen der baurechtlichen Genehmigung, insbesondere:

- 2.3.1 die Instandsetzung, Umgestaltung sowie Veränderung entsprechend 2.2 innen und außen einschließlich der farblichen Gestaltung,
- 2.3.2 die Veränderung von Fassaden und Außenanlagen,
- 2.3.3 die Erneuerung von bestehenden Fenstern, Außenanlagen, Schaufenstern, Türen, Toren, Fensterverschlüssen, Läden usw.,
- 2.3.4 die Instandsetzung aller zum Dachbereich gehörenden Teile incl. Regenschutzanlagen,

- 2.3.5 die Erneuerung des Dachbereiches und die Erneuerung einzelner Dachbestandteile wie Gauben, Traufen, Ortgänge, Kamine, Entlüftungsanlagen,
- 2.3.6 Werbeanlagen und Warenautomaten,
- 2.3.7 Antennenanlagen (Gemeinschaftsantennen, Satellitenempfangsanlagen, Funkantennen),
- 2.3.8 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie,
- 2.3.9 Einfriedigungen,
- 2.3.10 Beläge von Einfahrten in vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen,
- 2.3.11 Eingangsstufen, Fensterbänke.

## **2.4 Bauvorlagen**

Im Bauantrag bzw. im Antrag auf Genehmigung gem. § 49 i.V.m. § 52 der baden-württembergischen Landesbauordnung (LBO) sollen folgende zusätzliche Angaben gemacht werden.

Auf Verlangen der Stadt Ladenburg ist eine zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 20, wesentliche Details im Maßstab 1 : 10 vorzulegen.

### **2.4.1 Bei baulichen Anlagen:**

#### **2.4.1.1 Fassadenöffnungen bei Änderung von Fassaden:**

- Lichte Konstruktionsmaße,
- Breite der Gewände oder der Putzfaschen,
- Abstände zu Gebäudekanten und anderen Fassadenöffnungen,
- Fenster- bzw. Türgliederung.

#### **2.4.1.2 Dachaufbauten:**

- Beschreibung der Materialien von Konstruktion und Verkleidung,
- Vermaßung der Abstände von Ortgang und Traufe sowie zwischen den Gauben, Abstände zur angrenzenden Bebauung, proportionale Darstellung,
- Vermaßung der Gauben-Konstruktion:
- Höhe: Zwischen UK Brüstungsriegel und OK Sturzriegel,
- Breite: Außenmaß der Konstruktion, lichte Konstruktionsmaß, Trauf- und Ort-Gangüberstände.

### **2.4.2 Bei Werbeanlagen und Warenautomaten**

müssen gem. § 74 Abs. 2 LBO in den Bauzeichnungen angegeben werden:

- der Ort der Leistung,
- der Inhalt der Leistung,
- die Materialfestlegung,
- die Konstruktion,
- die Werbefläche selbst,
- der Abstand bis zur Bordsteinkante,  
- die Höhe bis zur Unterkante der Werbeanlage,
- die Materialstärke sowie
- die Lage der Beleuchtungskörper.

## TEIL 2      GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

### § 3 FASSADEN

#### 3.1 Allgemein

1. Die Erhaltung des Erscheinungsbildes bei im Wesentlichen original erhaltenen, historischen Gebäuden hat grundsätzlich Vorrang vor Veränderungen.
2. Die vorhandene Farbigkeit des Straßenbildes ist zu erhalten und fortzuführen.
3. Verputztes Fachwerk ist im Einzelfall, nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt und den Fachbehörden, freizulegen. Dies gilt insbesondere für Gebäude, die in Anlage 3 und 4 eingetragen sind. Die Ablesbarkeit der vielschichtigen historischen Geschichtszeugnisse am Objekt ist einer Freilegung gegenüberzustellen.
4. Fassadenverkleidungen (Asbestzementplatten, Spaltklinker, Bleche, Bitumenplatten u. ä.) sind nicht genehmigungsfähig; sind derartige Verkleidungen vorhanden, müssen sie im Falle der Fassadensanierung entfernt werden.
5. Neubauten und Umbauten im Altstadtbereich, speziell Ersatzbauten in der Lücke, müssen sich in die Gesamtanlage einfügen.
6. Werden mehrere Grundstücke vereinigt, so sind bei einer Neubebauung oder Neugestaltung die Fassaden so zu gliedern, dass die alte Parzellenstruktur im Platz- und im Straßenbild ablesbar bleibt.

#### 3.2 Gliederung

1. Bei Grundstücksvereinigungen sind die Gebäude durch Vor- oder Rücksprünge, eine andere Fassadengliederung und durch unterschiedliche Farbgebung entsprechend der ehemaligen Parzellenbreite zu gliedern. Rein maltechnische Farbauftragungen zur Gliederung der Fassade sind nicht ausreichend.
2. Öffnungen müssen einem regelmäßigen, der örtlichen Bautradition verbundenen Anordnungsprinzip folgen; unterschiedliche Öffnungsformate müssen wiederholt auftreten.
3. Senkrechte Fluchten von Öffnungen sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
4. Neue Öffnungen müssen sich diesem Prinzip unterordnen.
5. Vorhandene Gliederungselemente müssen beibehalten werden (Brüstungs- und Sturz-Höhen, Laibungen, Gesimse, Sockel, Klappläden, Fensterbänke, Eingangsstufen).

#### 3.3 Nachträgliche Wärmedämmung

Wärmedämmputze sind gegenüber Wärmedämmverbundsystemen vorzuziehen.

Außenliegende Vollwärmedämmverbundsysteme an Einzeldenkmalen sind grundsätzlich unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind außenliegende Wärmedämmplatten, wenn durch deren Verwendung keine bauphysikalischen Schäden entstehen können, die Gebäudekonstruktion dafür geeignet ist und dadurch das historische Erscheinungsbild des Gebäudes und des Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird.

Der historische Charakter des Gebäudes gilt als nicht beeinträchtigt, wenn die historischen Gestaltungselemente wie Wandvorlagen, Wandpfeiler, Fenster- und Türgewände, Ortgänge und Dachtraufen neu aufgebracht werden und in ihrem Erscheinungsbild, d.h. in Material und Proportion, dem historischen Vorbild entsprechen.

Es dürfen keine Eckschutzschienen verwendet werden. Die Ecken sind abzurunden.

Bei Gehwegen ist die Mindestbreite von mindestens 1,0 m einzuhalten.

### **3.4 Öffnungen (Fenster, Türen, Tore)**

1. Öffnungen müssen in der Regel ein stehendes Format aufweisen, d. h. die Höhe muss die Breite um mindestens 20 % überschreiten.
2. Bei Fenstern in Öffnungen (Rohbaurichtmaß) mit einer Breite von 0,80 m und mehr muss eine senkrechte Gliederung erfolgen, Fenster in Öffnungen mit einer Höhe von 0,80 m und mehr müssen horizontal gegliedert werden; die Dimension der Gliederungselemente muss so ausgeprägt sein, dass sie in handwerklicher Tradition Setzhölzern, Kämpfern und Sprossen entspricht; gegebenenfalls ist ein Mauerpfeiler, mind. 24 cm breit, als Gliederungselement zu verwenden.
3. Lage, Anordnung und Größe von Öffnungen müssen bei im Wesentlichen im Original erhaltenen Gebäuden beibehalten, neue Öffnungen entsprechend angepasst werden.
4. Wurden in früherer Zeit bestehende Öffnungsformate und -gliederungen verändert, so muss bei Renovierungen im Einzelfall entschieden werden, ob Fenster, Türen und Tore entsprechend dem historischen Erscheinungsbild wieder hergestellt, dimensioniert und gegliedert werden. Bei Verwendung von Isolierverglasungen müssen die alten Profilstärken übernommen werden; deswegen dürfen bei dieser technischen Ausführung die Sprossen innen und außen auf die Glasflächen aufgesetzt werden. Die Anbringung von Sprossen ausschließlich zwischen den Scheiben ist nicht zulässig.
5. Gestalterisch erhaltenswerte Fenster-, Tür- und Torelemente sind zu erhalten; bei Erneuerung ist das Original als Vorbild zu verwenden.
6. Fenster, Hauseingangstüren und Schaufenster müssen 0,12 m zurückliegend eingebaut werden, Tore müssen mauerinnenbündig angeschlagen werden.
7. Schaufensteröffnungen dürfen kein liegendes Format aufweisen; bei einem quadratischen Format muss die Fensterfläche deutlich senkrecht gegliedert werden (z. B. durch Mauerpfeiler), so dass sich stehende Formate ergeben. Pfeiler müssen eine Breite von mindestens 0,24 m aufweisen. Als Abstand der Öffnungsflecht von der Gebäudekante müssen mindestens 0,4 m eingehalten werden.
8. Fassaden mit unterschiedlichen Öffnungsformaten (z. B. stehende Formate im Erdgeschoss, liegende Formate im Obergeschoss) müssen so verändert werden, dass ein Erscheinungsbild mit stehenden Formaten entsteht.
9. Die Öffnungen von Sammelparkmöglichkeiten sind so anzuordnen, dass eine Reihung von Torelementen verhindert wird.
10. Fensterverschlüsse sind als Klappläden in Holz auszuführen. Außenliegende Rollläden sind in Bestandsgebäuden nicht zulässig. Bei Neubauten sind Rollläden möglich, jedoch im Einzelfall abzustimmen.
11. Garagentore in öffentlich einsehbaren Bereichen sind nur mit senkrechter oder waagrecht Holzschalung zulässig.
12. Handläufe und Absperrgitter in öffentlich einsehbaren Bereichen, Briefkästen, Klingelanlagen und Standorte für Müllbehälter sind in den zu genehmigenden Antragsunterlagen einzutragen.
13. Handläufe und Absperrgitter, Briefkästen, Klingelanlagen sowie Tür- und Fensterbeschläge sind in nicht glänzendem Material auszuführen. Edelstahl und Messing sind nicht zulässig. Handläufe mit einer Messingoberfläche können im Einzelfall genehmigt werden. Handläufe aus Edelstahl sind nicht zulässig.
14. Kellerabgänge, Kelleröffnungen in den öffentlichen Raum sollen nach Möglichkeit in ihrer ursprünglichen Form erhalten oder wieder hergestellt werden.
15. Die Gestaltung von Kellerschächten und Kellerfenstern, die in den öffentlichen Raum hineinragen, sind in Größe, Form und Maß mit der Stadt abzustimmen.

### **3.5 Materialien**

1. Sichtbare Originalmaterialien wie Klinker, Fachwerk und Fachwerkteile, Naturstein (Wände, Sockel, Gewände) sind sichtbar zu erhalten; durch Fassadenverkleidung verdeckte Originalmaterialien müssen freigelegt werden. Ist eine Restaurierung dieser Materialien mit wirtschaftlichen Mitteln nicht vertretbar, müssen diese Flächen verputzt werden.

2. Fensterbänke sind bei massivem Mauerwerk in rotem Sandstein und mindestens in 10 cm Stärke auszuführen. Hauseingangstürschwelle sind nur in rotem Sandstein zulässig.
3. Für Putzfassaden an Neubauten oder Ersatzbauten darf ein Kalkzementputz in Form eines feinstrukturierten Reibputzes verwendet werden. Ornament- und Kratzputze, auch mit glitzernden Zusätzen, sind nicht zulässig.
4. Fachwerk muss auf der Grundlage einer sorgfältigen Bestandsaufnahme restauriert werden, d. h. schadhafte Balken müssen originalgetreu ersetzt werden; ein Aufsetzen von Brettern ist nicht zulässig.
5. Alle Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sowie Klappläden sind bei Bedarf zu reparieren; bei Neuherstellung sind sie in Holz auszuführen. Ihre Gliederung sollte historischen Vorbildern entsprechen. Bei Neubauten kann vom historischen Vorbild abgewichen werden, eine Gliederung ist jedoch vorzunehmen (siehe 3.1).
6. Schaufenster bei Neubauten und Ersatzbauten können auch mit Metallrahmen in dunklen, nicht glänzenden Tönen ausgeführt werden.
7. Die Wiederherstellung fehlender, früher entfernter Gurtgesimse und Gewände ist auch als Putzaufsatz (Putzfasche) zulässig; Vorrang hat jedoch der konstruktive Einbau von Natursteinmaterial.
8. Neubauten als Ersatzbauten in der Lücke bzw. im Bereich der Altstadtstraßen müssen verputzt werden.
9. Nicht zulässig ist die Verkleidung von Fassaden oder Fassadenteilen mit keramischem Material (Fliesen, Spaltklinker o. ä.), Kunststoffen, Faserzementplatten, Bitumenpappen, Blechen sowie glänzenden Materialien und Beschichtungen
10. Holzverkleidungen - mit Ausnahme bei Scheunen - dürfen nur in untergeordnetem Maß verwendet werden

### **3.6 Farbe**

1. Farbgebungen sind in jedem Fall mit der Stadt Ladenburg abzustimmen.
2. Für die Fassaden ist ein Farbkonzept vorzulegen. Eine reinweiße und eine einfarbige Farbgebung ist nicht zulässig. Fassadenflächen, Sockel, Laibungen, Gurt- und Traufgesimse, Türen, Tore und Klappläden sind farblich aufeinander abzustimmen.
3. Fenster sind in der Regel weiß auszuführen; andere Farben als weiß sind dann zulässig, wenn sie aus einem Gesamtfarbkonzept für die Fassade entwickelt und begründet sind. Es müssen jedoch Farbtöne vermieden werden, welche die Gliederung des Fenster- oder Türelementes durch ihren geringen Helligkeitswert wieder aufheben.

### **3.7 Fassadenbeleuchtung und Lichtmasten**

Die Beleuchtung und Anstrahlung von Fassaden und von Fassadenteilen ist genehmigungspflichtig. Lichterketten u. ä. sind nicht zulässig. Eine Beleuchtung, die aus Anlass besonderer Feste, z. B. Weihnachten, und zu besonderen Veranstaltungen angebracht wird, ist zulässig; sie ist nach Wegfall des Anlasses innerhalb von zehn Arbeitstagen zu entfernen.

### **3.8 Markisen**

1. Markisen dürfen nur über Schaufenstern eingebaut werden. Die Konstruktion ist vornehmlich im Ton der Hausfarbe zu halten. Die Markise ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen, Schabracken sind unzulässig.
2. Die lichte Höhe der ausgedrehten Markise hat auf der ganzen Front 2,50 m, der waagrechte Abstand von der Randsteinaußenkante bzw. Flossen- (Rinnstein-)Mitte mindestens 0,50 m zu betragen. Die Auskragung darf in ausgefahrenem Zustand vier Meter nicht überschreiten.
3. Markisen dürfen nicht mit Werbebeschriftungen versehen sein.

4. Markisen müssen im Erscheinungsbild wie Leinen, Segeltuch oder vergleichbare Materialien ausgeführt sein.
5. Grelle Farben und glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Die Farbe der Markise ist auf die Farbe der Fassade abzustimmen und im Einvernehmen mit der Stadt Ladenburg festzulegen. Die verwendeten Stoffe müssen einfarbig sein.

### **3.9 Balkone, Loggien, Treppenabgänge und Brüstungen**

1. Straßenseitige oder von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Balkone und Loggien sind in der Regel nicht zulässig.
2. Balkone und Loggien dürfen nur in verputztem Mauerwerk oder in Holz ausgeführt werden.
3. Nicht straßenseitige Altane und Treppenabgänge sind zulässig, wenn sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung und Material in das historische Stadtbild einfügen.

### **3.10 Weitere Fassadenbestandteile wie Fensterbänke, Eingangsschwellen, Handläufe und Sturzsicherungen**

1. Historische Fassadenbestandteile sind zu erhalten.
2. Vordächer und frei auskragende Platten sind an der Straßenfassade nicht zulässig.
3. Außenliegende Treppenstufen aus Naturstein sind zu erhalten und zu restaurieren; neue und nicht restaurierbare Treppenstufen sind in Naturstein auszuführen (roter Sandstein in Vollmaterial)
4. Verkleidungen von Treppenstufen, Gewänden und Fensterbänken aus glänzenden oder keramischen Materialien (Fliesen, Spaltklinker) sind bei Fassadenrenovierungen zu entfernen und durch Naturstein zu ersetzen.
5. Außenliegende Kellerabgänge sind zu erhalten und zu restaurieren. Blechtüren und Blechabdeckungen sind unzulässig.
6. Früher entfernte Klappläden sind als Holzklappläden wieder anzubringen.
7. Briefkästen und Zeitungshalter sind in Türen, Tore oder in die Fassade zu integrieren und farblich anzupassen.
8. Vorhandenes Lochmauerwerk muss als Zeugnis der alten Nutzung erhalten werden.
9. Leitungsführungen auf der Fassade sind nicht zulässig.
10. Geländer, z. B. bei Fenstertüren, sind in einer schlichten Gestaltungsform auszuführen.
11. Für Werbeanlagen und Automaten gelten die Festsetzungen gemäß § 7 dieser Satzung.
12. Regelungen zu Regenrinnen und Fallrohren, Schornsteinen, Abluftrohren, Lüftungsleitungen, Antennenanlagen und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie an der Fassade siehe 4.6.2 bis 4.6.5.

## **§ 4 DACHBEREICH**

### **4.1 Allgemein**

Die Vielgestaltigkeit der Dächer ist ein wesentlicher Bestandteil des Ladenburger Stadtbildes. Dementsprechend sind die Dachflächen mit leichtem Höhenversatz, eventuell differierender Dachneigung, Richtungswechsel, Aufschieblingen u. ä. zu erhalten und bei Erneuerung wieder so zu gestalten. Dies gilt auch bei Ersatz- und Neubauten.

Die zusammenhängende Dachfläche und die durchlaufende Traufe pro Gebäude müssen im Erscheinungsbild vorherrschend sein.

Dachaufbauten müssen dem Hauptdach in Größe, Anzahl und Materialsprache untergeordnet werden. Auf der dem Straßenraum abgewandten Seite können Zwerchgiebel und Quergiebel errichtet werden.

Bei Dacherneuerungen und bei Ersatzbauten in der Lücke muss die bestehende bzw. ursprüngliche Dachform übernommen werden, es sei denn, es handelt sich um ein Notdach oder um ein bereits früher - in untypischer Weise - verändertes Dach.

## **4.2 Dachneigung**

### **4.2.1 Hauptdächer**

Die Dachneigung von

- Satteldächern muss mindestens 45° betragen;
- Satteldächern auf Garagen und 1-geschossigen Nebengebäuden muss Mindestens 35° betragen;
- Pultdächern muss mindestens 25° und darf maximal 35° betragen.
- Zwerchhäuser dürfen nicht höher sein als das Hauptgebäude.

### **4.2.2 Flachdächer**

Flachdächer sind nicht zulässig.

### **4.2.3 Dachaufbauten**

Die Dachneigung von Schleppegauben darf die des Hauptdaches um max. 20° unterschreiten; die Dachneigung von Satteldachgauben, Zwerchhäusern und Quergiebeln muss > 40° und < 52° sein.

## **4.3 Dachhaut**

Zulässig für alle Gebäudearten und für Dachaufbauten ist nur die Tonziegeldeckung in Form von Biberschwanzziegeln und Falzziegeln. Neueindeckungen müssen unglasiert sein und einen Farbton von rot bis rotbraun aufweisen. Dachdeckungen aus Zementfaserschindeln, Wellblech oder Wellasbest u. ä. sind bei entsprechender Sanierung durch eine Ziegeldeckung zu ersetzen.

Brandmauern über Dach sind zu verputzen und mit Ziegeln abzudecken.

## **4.4 Dachüberstände 4.4.1 Ortgang**

Freiliegende Ortgänge sind mit einem Überstand auszuführen. Bei traufständigen Gebäuden darf der Überstand nicht größer als 0,20 m ohne Dachrinne sein, bei giebelständigen Gebäuden maximal 0,30 m.

Zulässige Ausführung des Ortganges:

- Abschluss mit Zahnleiste bzw. -brett und Deckbrett,
- Abschluss mit Deckbrett und sichtbarer, nicht glänzender Blechverwahrung von max. 0,04 m Höhe.

Nicht zulässig sind Verkleidungen mit Schiefer oder Schiefer-Ersatzstoffen sowie Ortgangziegeln.

### **4.4.2 Traufe**

Traufen müssen mit einem Überstand von mindestens 0,30 m bis maximal 0,50 m ausgeführt werden (waagrecht gemessen und ohne Rinne, siehe 4.4.1). In der Regel ist die Traufe als geschlossenes Traufgesims auszubilden und zu gliedern. Möglich ist auch die sichtbare Sparrenkonstruktion.

## **4.5 Dachaufbauten**

### **4.5.1 Dachraumbelichtung**

Den dem öffentlichen Raum zugewandten Dachflächen sind zur Belichtung des Dachraumes nur Dachaufbauten in Form von einzelnen Schleppegauben, Satteldachgauben und kleinen Dreiecksgauben (Basis max. 2,00 m) zulässig.

Dachflächenfenster sind unzulässig. Bei Dacherneuerungen müssen vorhandene, auf der Straßenseite liegende Dachflächenfenster durch Dachaufbauten ersetzt oder geschlossen werden.

Auf den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen können zur Belichtung des Dachraumes auch Atelierfenster herangezogen werden. Ihre Breite darf 2,50 m nicht überschreiten; ihr Abstand untereinander muss mindestens 2,50 m betragen. Die gesamte Öffnungsbreite darf 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten.

Auf den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen können in zweiter Reihe auch Dachfenster in einer Größe von max. 0,60 Länge x 0,75 m Breite ausgeführt werden, diese aber nur ohne aufgesetzten Sonnenschutz.

Als besondere Form der Dachraumbelichtung kann im Einzelfall an der straßenabgewandten Seite eine Dachloggia ausgebildet werden, siehe 4.5.2 und 4.5.4.3.

### **4.5.2 Lage in der Dachfläche**

Dachgauben sind auf die 1. Dachebene zu beschränken.

Bei Nutzung des 2. Dachgeschosses sind vorrangig die Giebelflächen und die dem Straßenraum abgewandten Dachflächen zur Belichtung heranzuziehen. Gauben in der 2. Dachebene sind nur bei Gebäuden mit entsprechend großem Dachraum zulässig und dann nur in geringerer Zahl und Höhe als die in der 1. Dachebene. Sie müssen entweder in gleicher Achse der darunterliegenden Gauben oder mittig zwischen diesen liegend angeordnet werden.

Der Abstand des Knickpunkts zwischen Gaubendach und Hauptdach zum First des Hauptgebäudes muss mindestens 1,0 m betragen. Entsprechende Skizzen sind beizufügen.

Dachaufbauten sollten einen Bezug zu den darunterliegenden Fassadenfenstern haben, d. h. sie sollten entweder in der Fensterachse oder mittig zwischen den Fenstern liegen oder eine der Fensterfluchten aufnehmen; wichtiger ist jedoch eine ruhige und sparsame Verteilung auf dem Dach.

Dachaufbauten müssen mit ihren Außenmaßen einen Abstand vom Ortgang von mindestens 1,25 m einhalten, bei sehr schmalen Gebäuden kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden. Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 1,25 m betragen, gemessen zwischen den Gaubendach-Außenkanten. Siehe auch 2.4.1.2 und 4.5.4.1.

### **4.5.3 Summe und Anzahl der Dachaufbauten und Dachöffnungen**

Die Summe der Gaubenbreiten (Außenmaße) darf in der 1. Dachebene 50 % der Fassadenbreite, in der 2. Reihe 30 % nicht überschreiten. Eine Ausnahme stellt das durchlaufende Gaubenband dar, das nur die Ortgangabstände einhalten muss. Im Neubau sind Gaubenbänder ausgeschlossen.

#### **4.5.4 Größe**

Die folgenden Maßangaben beziehen sich auf das lichte Konstruktionsmaß (Öffnungsmaß) der Gauben.

##### **4.5.4.1 Schleppgauben**

Bei Einzelgauben darf die Breite 1,0 m nicht überschreiten; ihre Höhe darf die Breite um max. 20 % überschreiten, vorbehaltlich weitergehender brandschutztechnischer Auflagen. Doppelgauben sind als Summe zweier Einzelgauben zu verstehen und sind mittig mit einem Pfosten zu versehen.

Gauben in der 2. Dachebene müssen um 1/3 niedriger sein als die der 1. Dachebene und dürfen nur als Einzelgauben erstellt werden.

Gaubenfenster mit Breiten > 0,70 m müssen konstruktiv mindestens senkrecht gegliedert werden. Sie dürfen in der 1. Dachebene maximal eine Höhe von 0,70 m aufweisen. Gaubenbänder sind nur als Addition gleicher Einzelelemente zulässig (etwa Sparrenabstand). Durchlaufende Gaubenbänder in der 2. Dachebene dürfen nur eine Höhe von 0,50 m aufweisen.

##### **4.5.4.2 Satteldachgauben**

Das lichte Konstruktionsmaß darf bei Einzelgauben 1,0 m in der Breite und 1,20 m in der Höhe (= +20 %) nicht überschreiten.

Doppelgauben mit liegendem Fensterformat sind nur ausnahmsweise zugelassen, weil sie eher einem Zwerchhaus gleichen und dominierend in der Dachfläche wirken. Ihre Fenster sind durch einen Mittelpfosten optisch zu trennen und müssen mindestens eine senkrechte Gliederung erhalten.

##### **4.5.4.3 Dachloggien**

Dachloggien dürfen nur an der straßenabgewandten Seite ausgebildet werden und nur in der ersten Dachebene. Die maximale Breite darf 50% der Gebäudebreite nicht überschreiten. Zum Ortgang ist ein Abstand von 1,25 m einzuhalten. Die Breite einer Dachloggia darf 4,00 m zwischen den Ortgängen nicht überschreiten.

#### **4.5.5 Ausführung**

In der Regel muss die Konstruktion in Holz ausgeführt werden. Die Konstruktion muss ablesbar sein und sich in das vorhandene Ortsbild einfügen. Bei Neubauten und nicht denkmalgeschützten Objekten können auch andere nicht glänzende Konstruktionen zugelassen werden. Diese sind in Material und Dimension im Rahmen des Genehmigungsantrags zu erläutern.

Zulässig für die Ausführung der Gaubenbacken sind:

- Verputz, farbig gestrichen,
- Holzschalung mit Fugen und Deckleisten, farbig auf das Dach bzw. die Fassade abgestimmt,
- Blechverkleidung mit Stehfalz (vorbewittert),

- Naturschiefer, jedoch nicht für Traufen und Ortgänge,
- Verglasung, jedoch nur bei Neubauten.

Die Sturzzone der Gauben darf nur die Summe der einzelnen, notwendigen Konstruktionsteile wie Sturzriegel, Sparren und Dachdeckung beinhalten. Deshalb ist die Dachdämmung zwischen den Sparren anzuordnen.

Außen angebrachte Rollladenkästen sind nicht zulässig; innenlaufende Rollläden sind nur dann zulässig, wenn sie der Sturzzonen-Regel entsprechen.

Fenster sind zurückliegend anzuschlagen.

Bei kleinen Dreiecksgauben, Gauben in der 2. Dachebene und Gaubenbändern kann zugunsten einer ausreichenden Belichtung und eines zierlichen Erscheinungsbildes auch eine nicht glänzende Metallkonstruktion verwendet werden (Detaillierungspflicht).

## **4.6 Sonstiges**

### **4.6.1 Allgemein**

Einrichtungen auf der Dachfläche wie Entlüftungsrohre, Schornsteine und Antennenanlagen sind auf den der Straßenseite abgewandten Dachflächen anzubringen. Gastronomie- und betriebsbedingte Entlüftungskanäle und sonstige großdimensionierte Entlüftungsleitungen müssen unter Dach geführt werden. An der Fassade sind keine Leitungsführungen, abgesehen von Regenfallrohren, zulässig.

### **4.6.2 Regenrinnen und Fallrohre**

Regenrinnen müssen offenliegend ausgeführt werden. Ihre Farbgebung und das Material sind abzustimmen. Die Regenrinne ist grundsätzlich als halbrunde Rinne auszuführen.

Traufen von Schleppegauben dürfen keine Rinne und kein Fallrohr erhalten. Ausnahmsweise kann eine Minimalrinne (6-teilig) ohne Fallrohranschluss mit einem seitlichen Überstand ausgeführt werden.

### **4.6.3 Schornsteine, Abluftrohre, Lüftungsleitungen**

Schornsteine sind mit naturrotem Klinkerstein zu ummanteln oder zu verputzen. Sie sind möglichst in Firstnähe zu errichten. Abluftrohre sowie Lüftungsleitung sind hinsichtlich ihrer Farbgebung und der Materialien an die Gestaltung der Fassade anzupassen.

### **4.6.4 Antennenanlagen**

Antennenanlagen sind auf das technisch erforderliche Minimum zu beschränken; sie müssen auf der Blockinnenseite angebracht werden. Pro Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

### **4.6.5 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Photovoltaikanlagen sind im Geltungsbereich der Altstadtsatzung nicht zulässig.

Solarthermieanlagen sind im Geltungsbereich der Altstadtsatzung ausschließlich auf vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Dachflächen zulässig. Das Anbringen oder

Errichten von entsprechenden Anlagen ist zusammen mit geeigneten Unterlagen über Art und Umfang sowie Positionierung auf dem jeweiligen Gebäude zu beantragen.

Nicht funktionsfähige und außer Betrieb genommene Anlagen müssen umgehend demontiert werden.

## **§ 5 AUßENANLAGEN**

### **5.1 Allgemein**

Einfriedigungen einschließlich Türen und Tore sind grundsätzlich einvernehmlich mit der Stadt Ladenburg abzustimmen.

Die Festsetzungen gelten für alle an den öffentlichen Raum angrenzenden begehbaren und befahrbaren Flächen. Historisch originale Einfriedigungen, Türen und Tore müssen erhalten werden, neue sich an historischen Vorbildern orientieren.

### **5.2 Material**

#### **5.2.1 Tore und Türen**

Zulässige Materialien sind Holz und Stahl/Eisen. Nicht zulässig sind Kunststoffe, glänzende Oberflächen, Ornament- und Strukturglas, naturfarbendes Aluminium, VA-Stahl, Zementfasermaterialien, Wellbleche o. ä.

#### **5.2.2 Mauern, Zäune**

Zulässig sind verputzte Mauern, Bruchstein-Sichtmauerwerk aus Sandstein, unglasiertes Klinkermauerwerk und senkrecht gegliederte Stahl- /Eisenzäune und Holzlattenzäune.

Nicht zulässig sind Stabmattenzäune, Gabionen, Drahtgitter- und Drahtgeflechte, Jägerzäune und die Verwendung von unter 5.2.1 untersagten Materialien.

Verputzte Mauern müssen einen oberen Abschluss aus Ziegeln oder mit mindestens 0,05 m starken Platten aus Naturstein erhalten. Sie sind im Farbton oder einer Farbton-Nuance der dazugehörigen Fassade zu streichen. Mauern aus Klinkersteinen dürfen nur im Zusammenhang mit Klinkergebäuden errichtet werden. Sie sind mit Pfeilern in einzelne Abschnitte zu gliedern und müssen einen oberen Abschluss erhalten. Eine weitere Gliederung der Wandfläche ist erwünscht.

Bruchsteinmauerwerk darf in der Regel keine Abdeckung erhalten. Die oberste Schicht kann jedoch mit Zustimmung der Stadt ausnahmsweise aus einer steinmetzmäßig bearbeiteten Abdeckung in geneigter, halbrunder oder dachförmiger Gestaltung bestehen.

Eisenzäune sind in einzelne Abschnitte mit dazwischen liegende Metallpfosten oder Pfeilern zu gliedern. Sie können frei oder auf einem Sockel errichtet werden. Die Gitterfelder müssen aus senkrechten und mindestens 2 waagerechten Stäben bestehen.

Mauerpfeiler sind in verputzter Form und als unglasiertes Klinkermauerwerk zulässig; Pfeiler aus Sandsteinquadern sind nur als Randpfosten (von Toren) zulässig. Pfeiler und Mauerwerk sind in gleichem Material auszuführen.

Pfeiler müssen etwas höher als das anschließende Mauer- bzw. Gitterstück sein. Grundsätzlich müssen Pfeiler eine Abdeckung aus Ziegeln - geneigt oder dachförmig - oder aus einem Werkstein erhalten.

### **5.3 Ausführung**

Die Ausführung von Einfriedigungen, Toren und Türen soll sich an historischen Vorbildern orientieren.

#### **5.3.1 Tore und Türen**

Zwischen Tor bzw. Tür und Gebäude müssen Pfeiler oder Mauerstücke liegen; sie dürfen nicht unmittelbar am Gebäude befestigt werden.

### **5.4 Höhe**

Die Höhe der Mauern ist mit der Stadt abzustimmen und muss sich an der Umgebung orientieren. Neue Mauern dürfen nicht höher als 1,80 m sein (vgl. §11 Abs. 2 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg).

## **§ 6 BAUMASSEN, STELLUNG DER GEBÄUDE**

Hinweis: Da der gesamte Altstadtbereich innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer unter Ensembleschutz steht, regelt die Gesamtanlagen-Verordnung die Festsetzung bezüglich der Baumasse und Stellung der Gebäude.

Bei Neubebauung einer größeren zusammenhängenden Fläche muss die Stellung und Lage der Gebäude der des gewachsenen Altstadtbildes entsprechen. First- und Traufelängen größerer Gebäudeeinheiten müssen denen der altstadttypischen Parzellenstruktur entsprechen.

Bei größeren Gebäudetiefen (Bestand, Ersatzbau, Neubau) darf das Satteldach nur über eine Gebäudetiefe von 10 m errichtet werden; die darüber hinausgehende Gebäudetiefe muss mit einem Quergiebel nicht höher als der Hauptgiebel überdacht werden.

## **§ 7 WERBEANLAGEN, WARENAUTOMATEN**

### **7.1 Sachlicher Geltungsbereich**

Werbeanlagen sind alle Einrichtungen und Beschriftungen, die der Ankündigung oder Anpreisung sowie als Hinweis auf Gewerbe, Beruf oder Waren dienen und vom öffentlich begehbaren Verkehrsraum aus sichtbar sind. Entsprechendes gilt für Warenautomaten, die dem Anbieten von Produkten verschiedener Art dienen.

### **7.2 Zustimmungspflicht, Zulässigkeit**

Werbeanlagen und Warenautomaten sind mit der Stadt Ladenburg einvernehmlich abzustimmen (siehe 2.4.2).

Damit die Einfügung der Werbeanlagen in das Stadtbild und die Anordnung am Gebäude beurteilt werden können, sind bei Bauanträgen für Werbeanlagen Standort und Ansichten einschließlich des Umfeldes deutlich zu machen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Straßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig, es sei denn, der Betrieb befindet sich im Innenbereich eines

Quartiers oder einer Passage. Sie sind nur zulässig bis zur Unterkante der Fensterbrüstung bzw. des Brüstungsbandes des 1. Obergeschosses. Eine Ausnahme bildet der obere Teil der Aufhängekonstruktion von Auslegern.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen oberhalb des Brüstungsbandes des 1. Obergeschosses;
- Freistehende Werbeanlagen in Vorgärten;
- Werbeanlagen auf oder an Leitungsmasten, Schaltkästen, Kabelverteilern, Lampen, Geländern u. ä., an Bäumen und Mauern (Einfriedigungen, Stützmauern u. ä.), Zäunen und Bauzäunen, auf Brand- und Giebelwänden oberhalb des Erdgeschosses;
- Plakatanschläge sowie Beschriftungen an Schaufenstern für Fremdwerbung; aus Anlass besonderer Veranstaltungen (kirchliche, kulturelle, sportliche, politische und kommerzielle Veranstaltungen) kann Werbung in begrenztem Umfang und befristet zugelassen werden;
  
- selbstleuchtende Werbeanlagen wie z. B. Neonröhren, von innen beleuchtete Kastenformen u. ä. mit Ausnahme von einzelnen Buchstaben (z. B. „A“ von Apotheke), grelle und fluoreszierende Farben sowie Blink-, Lauf- und Wechselschaltungen;
- an Fassaden angebrachte Banner und Fahnen zu Werbezwecken;
- Schaufensterbeklebungen sowie Beschriftung und Bemalungen, Spannbänder, Folien und Tafeln, Sinnbilder oder Zeichnungen zu Werbezwecken an Schaufenstern, sofern diese 10 % der Glasfläche überschreiten. Weitere Werbung ist mehr als 30 cm hinter dem Fenster zu postieren.
- freistehende Fahnenmasten und Werbeständer zu Werbezwecken.

### 7.3 Größe, Material, Aufstellung, Anbringung

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten müssen sich in Größe, räumlichem Umfang, Form, Farbe, Material und Anordnung der Fassade unterordnen und dem Charakter der Straßen und Plätze anpassen. Dies gilt auch bei serienmäßig hergestellter Firmenwerbung, einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen.

Die Konstruktion von Auslegern darf mit einzelnen Bestandteilen bis zu 2,0 m auskragen, die eigentliche Werbefläche bis zu 1,7 m; für die Ansichtsflächen sind maximale Größen von 0,6 auf 0,8 m bei geschlossenen Flächen zulässig, bei durchbrochenen Ansichtsflächen 0,8 auf 1,0 m. Dies gilt auch für direkt an der Fassade montierte Steckschilder zuzüglich einer Befestigungskonstruktion von max. 0,2 m; die Konstruktionsdicke der Ansichtsflächen darf 0,05 m nicht überschreiten.

Vorzugsweise zu verwendende Ausführungsarten von Werbeanlagen:

- Maltechnische Auftragsweise auf der Wandfläche oder sonstigem Werbeträger,
- Ausleger oder Steckschilder in Form von bemalten oder beschichteten Blechen mit figürlichen Darstellungen (z. B. gewerbebezogen),
- indirekte Anleuchtung durch nichtblendende Strahler,
- auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben ohne sichtbare Unterkonstruktion.

Werbeanlagen und Schriften müssen auf die Proportionen des Gebäudes abgestimmt sein und dürfen bei Anbringung parallel zur Fassade die Höhe von 0,4 m nicht überschreiten; bei einzelnen Schriftzeichen (max. 3 Zeichen) ist eine maximale Höhe von 0,6 m zulässig.

Werbeanlagen dürfen Gesimse, Gliederungs- und Zierelemente, Lisenen, Pfeiler, Erker u. ä. sowie historisch bemerkenswerte Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken. Dies gilt auch für geschichtlich orientierte Informationstafeln.

Werbeanlagen mehrerer Betriebe an einem Gebäude sind nach einer gemeinsamen Konzeption zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

Schaukästen sind nur zulässig, wenn sie vollständig im Mauerwerk eingelassen sind. Schaukästen für Vereinsmitteilungen und für gastronomische Speise- und Getränkekarten-aushänge dürfen aber die Gebäudeflucht um 0,1 m überschreiten, wenn sie nicht größer als 0,2 m<sup>2</sup> sind. Türen und Fensterläden sowie Türen- und Fenstergewände oder Pfeiler dürfen nicht zu Schaukästen ausgebaut werden oder mit solchen verdeckt werden. Die Beleuchtung der Schaukästen ist blendfrei abzuschirmen; selbstleuchtende Schaukästen sind unzulässig.

Automaten dürfen nur innerhalb von Gebäuden angebracht werden.

Klapptafeln müssen so gestaltet sein, dass sie sich in das Stadtbild einfügen. Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Klapptafel zulässig. Klapptafeln verschiedener Geschäfte in einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen.

## **§ 8 AUSSTATTUNG, MÖBLIERUNG**

### **8.1 Allgemein**

Die Ausstattung und Möblierung öffentlicher Flächen ist hinsichtlich der Sondernutzung öffentlichen Raumes erlaubnispflichtig. Hierzu ist jährlich bei der Stadt ein Antrag mit Lageplan, Angaben zur Anzahl der Tische und Stühle sowie zur sonstigen Ausstattung und Möblierung einzureichen. Dies gilt auch für die Abgrenzung von Freisitzen im öffentlichen Raum.

Neubeschaffungen sind rechtzeitig anhand aussagekräftiger Unterlagen zur Musterung mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen.

### **8.2 Sonnenschirme**

Sonnenschirme sind nur als Sonnenschutz zulässig. Das Stadtbild darf durch sie nicht beeinträchtigt werden.

Der Stoff der Sonnenschirme darf ausschließlich aus einfarbigem wie Segeltuch, Leinen oder einem vergleichbaren textilen Gewebe bestehen. Beschichtete, glänzende, glatte, reflektierende oder auf sonstige Weise störend wirkende Gewebe sowie Motive und Muster, grelle Farben und Werbeaufschriften sind nicht zulässig.

An einem Gebäude oder auf Plätzen ist nur ein Sonnenschirmtyp zu verwenden. Wenn mehrere Betriebe auf einem Platz gastronomisch aktiv sind, können betriebsbezogen unterschiedliche Sonnenschirmtypen und -farben verwendet werden, wenn sie dieser Satzung ansonsten entsprechen. Die Schirme dürfen eine Größe von 4 m Durchmesser nicht überschreiten. Fest eingelassene Bodenhülsen sind nach Absprache mit der Stadt wünschenswert; sie sind im unbenutzten Zustand verkehrssicher abzudecken.

Das Aufstellen von Heizstrahlern im öffentlichen Raum ist nicht gestattet.

### **8.3 Möblierung**

Für die Möblierung der Außenbewirtschaftung von Cafés und Gaststätten ist eine unaufdringliche, einfache Form aus Metall und/oder Holz zu wählen. Tische und Stühle sind je

Betrieb einheitlich in ihrer Gestaltung und zurückhaltend in ihrer Farbgebung, u. a. nicht glänzend, auszuwählen.

Die Verwendung von Kunststoffen ist mit Ausnahme der Sitz- und Rückenbespannung nicht zulässig.

Biertischgarnituren zur ständigen Verwendung sind nicht zulässig. Teppiche, Kunstrasen u. ä. Bodenbeläge sind nicht gestattet.

Die Beweglichkeit der Möbel muss sichergestellt sein.

Weitere Regelungen werden in der erforderlichen straßenrechtlichen Sondernutzungserlaubnis getroffen.

#### **8.4 Pflanzkübel**

Die Verwendung von Pflanzgefäßen im öffentlichen Raum bedarf hinsichtlich Anzahl, Standort, Aussehen, Material und Bepflanzung der Zustimmung der Stadt.

### TEIL 3 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

#### **§ 9 ANTRAGSFORM**

Alle zu dieser Satzung gestellten Anträge bedürfen der Schriftform und müssen bei der bzw. über die Stadt eingereicht werden.

#### **§ 10 ABWEICHUNGEN, AUSNAHMEN, BEFREIUNGEN** gemäß § 56 LBO

Von Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der Gebäude, des Straßen- oder Platzbildes sowie des Altstadtgefüges dadurch nicht beeinträchtigt werden bzw. dies erfordern. Über die Zulässigkeit von Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen entscheidet die Baurechtsbehörde des Landratsamtes. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Genehmigung eines entsprechenden Antrages.

Hinweis:

Die Altstadt von Ladenburg zeigt trotz ihrer Geschlossenheit Bauten aller Stilepochen. Es ist deshalb naheliegend, dass auch modernen Bauvorstellungen die Chance der Realisierung eingeräumt werden kann. Voraussetzung ist aber eine äußerst qualitätsvolle Architektur, die im Kontext mit den historischen Bauten stehen muss. Diese Möglichkeit wird Neubauten, Bauten in der Lücke und Ersatzbauten eingeräumt. Bei Erweiterung historischer oder unter Denkmalschutz stehender Gebäude besteht diese Möglichkeit nur für den reinen Erweiterungsteil. Das historische oder unter Denkmalschutz stehende Gebäude bleibt davon unberührt.

#### **§ 11 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN** gemäß § 75 LBO

Ordnungswidrig handelt, wer gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 3 bis 8 dieser Satzung können gem. § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu EUR 50.000,- geahndet werden. In schwerwiegenden Fällen können die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes, der Rückbau oder die Herstellung des genehmigten Zustandes gefordert werden.

## **§ 12 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ladenburg, den 08.12.2017

gez. Stefan Schmutz  
Bürgermeister