

GESTALTUNGSSATZUNG

FÜR DEN KERNBEREICH DES STADTTEILS ROßWAG
DER STADT VAIHINGEN AN DER ENZ

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG



(Roßwag, 18.08.1999)

Gestaltungssatzung für den Kernbereich des Stadtteils Roßwag der Stadt Vaihingen an der Enz

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

INHALT

Paragraph	Seite
Einführung	2
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Baukörper	5
§ 3 Fassaden, Fassadenmaterialien, Fassadenfarben	9
§ 4 Türen und Tore, Fenster, Sonnenschutzanlagen	10
§ 5 Dächer	12
§ 6 Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen	15
§ 7 Außenantennenanlagen, technisch erforderliche Dachaufbauten / Anbauten an die Fassade	15
§ 8 Unbebaute Flächen und Einfriedigungen	16
§ 9 Anzeigepflicht	17
§ 10 Ordnungswidrigkeiten	17
§ 11 Inkrafttreten	18
Verfahrensvermerke	18
Anlagen Beipläne 1 und 2, Farbkartei	

Gestaltungssatzung für den Kernbereich des Stadtteils Roßwag der Stadt Vaihingen an der Enz

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Einführung

Geschichtlicher Abriss zur Ortsentwicklung

Roßwag wurde im Jahre 1148 als Besitztum des Geschlechts der Edelfreien von Roßwag erstmals urkundlich erwähnt. Um 1300 wurden das Dorf und seine umfangreichen Ländereien zwischen dem Alt- und Neuroßwager Zweig der Familie aufgeteilt. Beide Anteile gelangten 1394 über die Herren von Stein bzw. über den Grafen von Württemberg an das Kloster Maulbronn. Anfang des 16. Jahrhunderts kam das Dorf unter württembergische Hoheit.

Zu den ältesten Zeugnissen der Ortsgeschichte gehört die Wehrkirche St. Martin, die im 13. Jh. auf einem erhöhten, hochwassersicheren Platz angelegt wurde. Die Entwicklung der dörflichen Ansiedlung selbst wurde sicherlich durch die Lage an der Enz im Schutz der steilen Bergwand im Norden begünstigt, auf der schon früh Weinbau betrieben wurde. Mitte des 16. Jh. sind schon die meisten der bestehenden Dorfstraßen und -gassen nachgewiesen; der Großteil des Ortes gehört in dieser Zeit zum Kloster Maulbronn, der Rest dem Kloster Herrenalb. Da sich aus dieser frühen Zeit baulich offenbar nur wenig erhalten hat, wird vermutet, daß Roßwag im dreißigjährigen Krieg wie auch in den nachfolgenden Kriegen schwer beschädigt worden ist. Daher ist über die bauliche Entwicklung Roßwags bis ins frühe 17. Jh. nur wenig überliefert.

Der größte Teil der bäuerlichen Bebauung des heutigen Roßwag entstand im späteren 17. und 18. Jh., wohl unter Berücksichtigung älterer Vorgaben wie Wegeführungen oder Gebäudestellungen. Nach dem Häuserbestand zu urteilen war die Bautätigkeit im 17. Jh. über das gesamte historische Dorfgebiet verteilt und reichte bis in die ufernahen, durch Hochwasser bedrohten Zonen.

Im 18. Jh. erfuhr die dörfliche Bebauung weitere Ergänzungen, so etwa in der Wassermannngasse und im Bereich um die Kreuzung Rathaus-/Adlerstraße. Das 19. Jh. brachte in Form von der Verlegung des Enzüberganges nach der großen Überschwemmung von 1824 und der ersten großen Dorferweiterung im Bereich der

Kelter nachhaltige Veränderungen für das Ortsbild mit sich. Mitte des 19. Jh. befanden sich die meisten Weinberge im Besitz auswärtiger Bürger, so daß sich viele der Roßwager Einwohner durch Tagelohnarbeiten ihren Lebensunterhalt sichern mußten. Diese Verhältnisse spiegeln sich auch in den zumeist kleinbäuerlichen Bauten wider, die im 19. bis frühen 20. Jh. in den Erweiterungsgebieten an Adler- und Lugstraße entstanden sind.

Im 20. Jh. dehnte sich das Dorf in Richtung Norden und Westen aus. In der Uferzone wurde 1955 als Schutz vor Überschwemmungen der Hochwasserdamm errichtet und Flußregulierungen durchgeführt. Der Dorfkern selbst blieb von durchgreifenden Veränderungen weitgehend verschont.

Roßwag präsentiert sich noch heute in Anlage und Grundriß als Haufendorf mit dichter, unregelmäßiger Bebauung. Im Dorfkern überwiegen Fachwerkbauten des 17. und 18. Jhs., von denen die ältesten regionaltypische Schmuckformen aufweisen. Zu den aufwendigsten Häusern im Ort zählen: Kronnengäßle 1, Rathausstr. 14, 20, St.-Martinstr. 24 und Wassermannngasse 5,16

Quelle: Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Vaihingen an der Enz (1.10) 1992

Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist, das charakteristische Erscheinungsbild des historischen Kerns von Roßwag mit seinen historischen und künstlerischen Einflüssen, als Weindorf, mit seinen Fachwerkgebäuden, seinen vielen Maßstäblichkeiten und der Detailvielfalt zu erhalten und zu pflegen. Bei der weiteren Entwicklung sollen durch Rückgriff auf wesentliche Gestaltungselemente und Abstimmung der äußeren Erscheinungsbilder aufeinander die erhaltenswerten Eigenarten des Ortskerns bewahrt bleiben. Alt und neu soll sich ergänzen. Entwicklung soll bei Berücksichtigung des Bisherigen möglich bleiben.

Aufgrund der §§ 74 und 75 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 8.8.1995 (Gbl. S. 617) sowie § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 3.10.1983 (Gbl. S. 578, berichtigt S. 720) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat am 13.12.2000 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Die mit Beitrittsbeschluss zur Genehmigung vom Regierungspräsidium Stuttgart vom 04.04.2001 durch den Gemeinderat am 25.07.2001 beschlossenen Änderungen sind in die Satzung eingearbeitet.

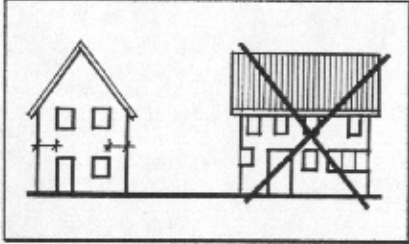
§ 1 Geltungsbereich (§ 74 (1) 1 LBO)

- 1.1 Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für den Kernbereich Roßwags bestehen aus dem Satzungstext mit erläuternden Beispielzeichnungen / Skizzen sowie den **Beiplänen 1 und 2** als zeichnerischer Teil der Vorschriften.

Beispiel

§ 1 Geltungsbereich
 1.1 Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für den Kernbereich Roßwags bestehen aus dem Satzungstext mit erläuternden Skizzen sowie den Beiplänen 1 bis 3 als zeichnerischer Teil der Vorschriften.

Satzungstext




Beispielzeichnung / Skizze

Ergänzende Texte sind immer Kursiv geschrieben. Ergänzende Texte sind keine Festsetzungen. Es sind weitergehende Erläuterungen oder zusätzliche Informationen bzw. Anregungen zur Gestaltung

ergänzender Text

Beiplan, zeichnerische Festsetzung



- 1.2 Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aufgeteilt in die in dem **Beiplan Nr. 1** gekennzeichneten drei **Teilbereiche**.
- 1.3 Die nachfolgenden Festsetzungen werden teilweise entsprechend den unter Nr. 1.2 definierten räumlichen **Teilbereichen** unterschiedlich getroffen. Die entsprechenden §§ enthalten in diesen Fällen konkrete Hinweise zu den zugehörigen **Teilbereichen**.

§ 2 Baukörper (§ 74 (1) 1 LBO)

Allgemeine Anforderungen

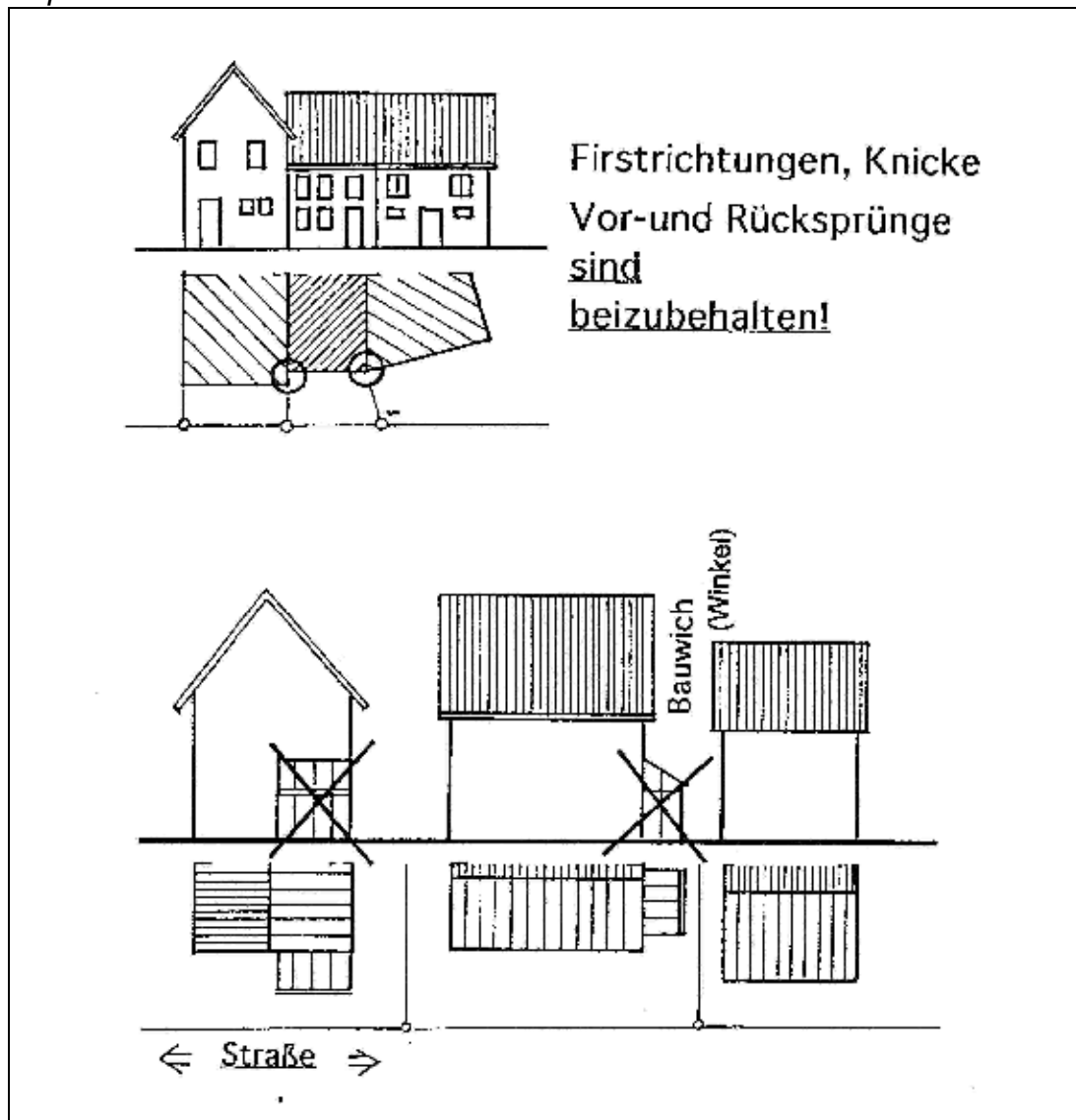
Der Grundsatz der Straßenrandbebauung in giebelständiger und traufständiger Gebäudestellung ist zu beachten und bei Errichtung baulicher Anlagen wieder aufzunehmen.

- 2.1 Im Teilbereich I und II sind bestehende Firstrichtungen, Knicke, Vor- und Rücksprünge sowie Hausbreiten und -tiefen entsprechend dem Bestand bzw. überlieferten Karten beizubehalten / aufzunehmen.

Untergeordnete Anbauten, Anlehng Gebäudeteile wie z.B. Wintergärten, Gewächshäuser u.a. sind zulässig, sofern sie nicht entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. im sichtbaren Straßenraum und in den Bauwisch (Winkel) liegen.

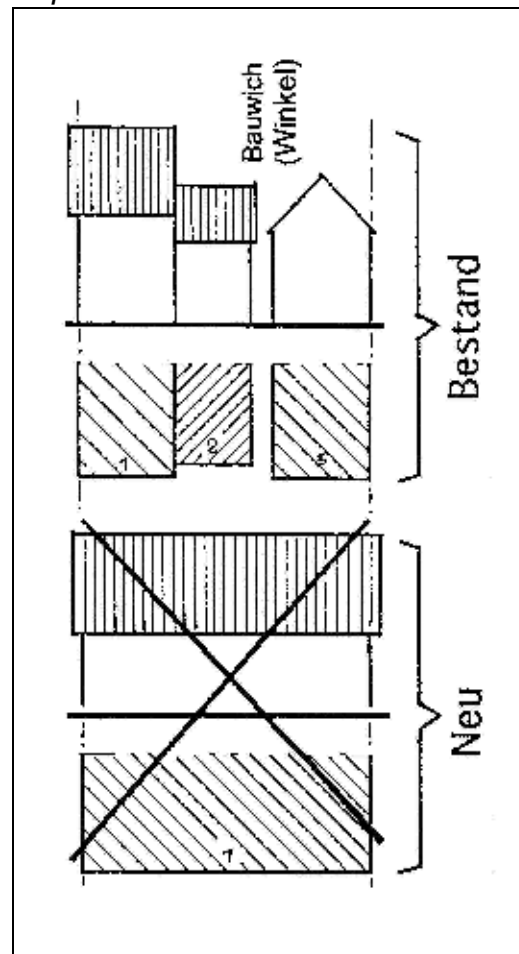
Auf die Fassade abgestimmte und untergeordnete Vordächer (Eingangsüberdachungen / Regenschutz) können als Ausnahme zugelassen werden.

Beispiel



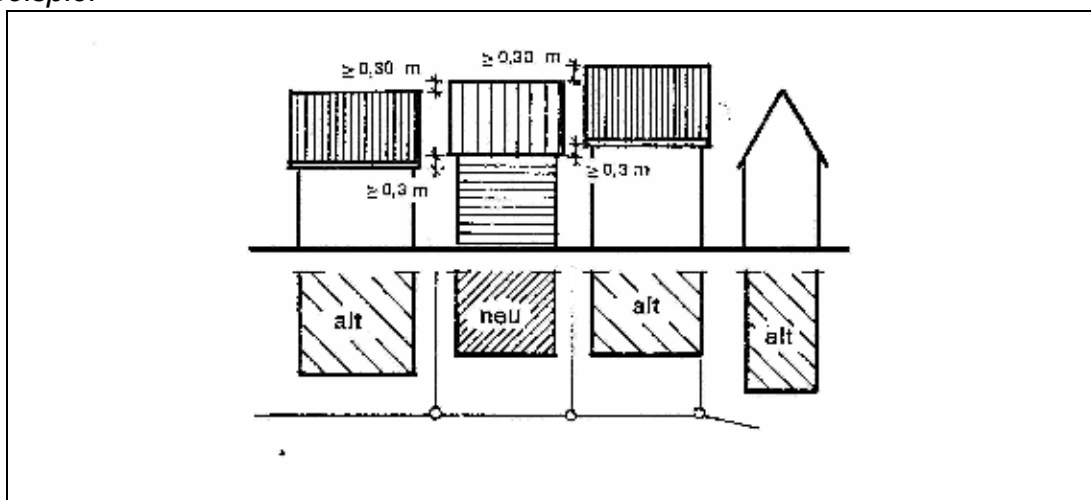
- 2.2 Wenn mehrere zusammengebaute Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst werden, sind die Fassaden in Anlehnung an die bisherigen Häuserbreiten zu gliedern. Wenn bestehende, durch Bauwich (Winkel) getrennte Gebäude baulich verbunden, zu einem Gebäude zusammengefasst oder durch einen Neubau ersetzt werden, sind die bisherigen Hausbreiten in der Weise zu erhalten oder wieder herzustellen, dass anstelle des ehemaligen Bauwichts (Winkel) ein 0,6 bis 0,8 m breiter Rücksprung von 0,3 bis 0,5 m Tiefe auszuführen ist.

Beispiel



- 2.3 Bei Um- und Neubauten müssen sich die Trauf- und Firsthöhen in den Rahmen der in der näheren Umgebung vorhandenen Trauf- und Firsthöhen einfügen. Die Trauf- und Firsthöhen nebeneinanderliegender Gebäude müssen eine Differenz von mindestens 0,3 m aufweisen. Im **Teilbereich I und II** sind die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen zu übernehmen.

Beispiel



- 2.4 Soweit Gebäude mit einem Wirtschaftsgeschoss oder in der Fassade abgesetzten Sockel ausgebildet sind, muss dieser Charakter beibehalten bleiben oder wiederhergestellt werden.

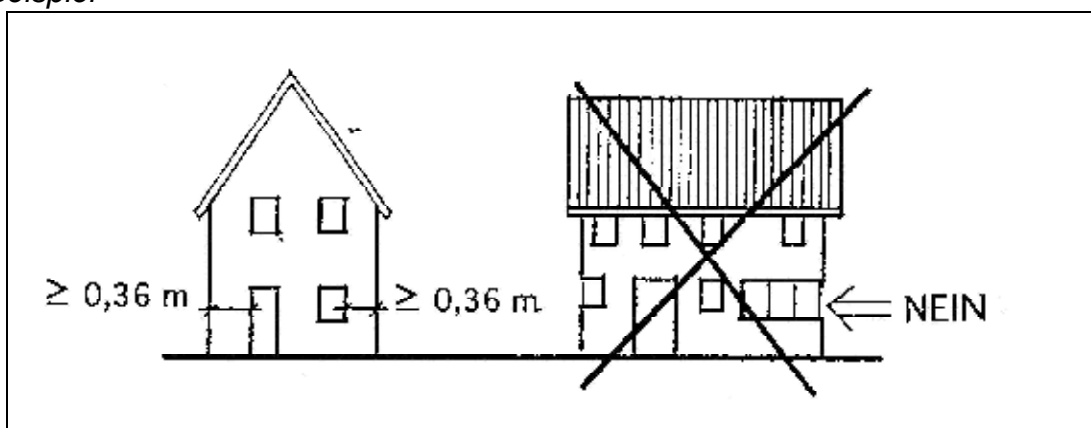
Beispiel



- 2.5 Die tragenden Elemente müssen im Erdgeschossbereich an den der Straße zugewandten Gebäudeseiten- und ecken als Pfeiler, Wandscheiben oder Lochfassade ausgebildet werden. Die Abmessungen der Pfeiler ergeben sich aus den konstruktiv erforderlichen Maßen des Mauerwerksverbundes.

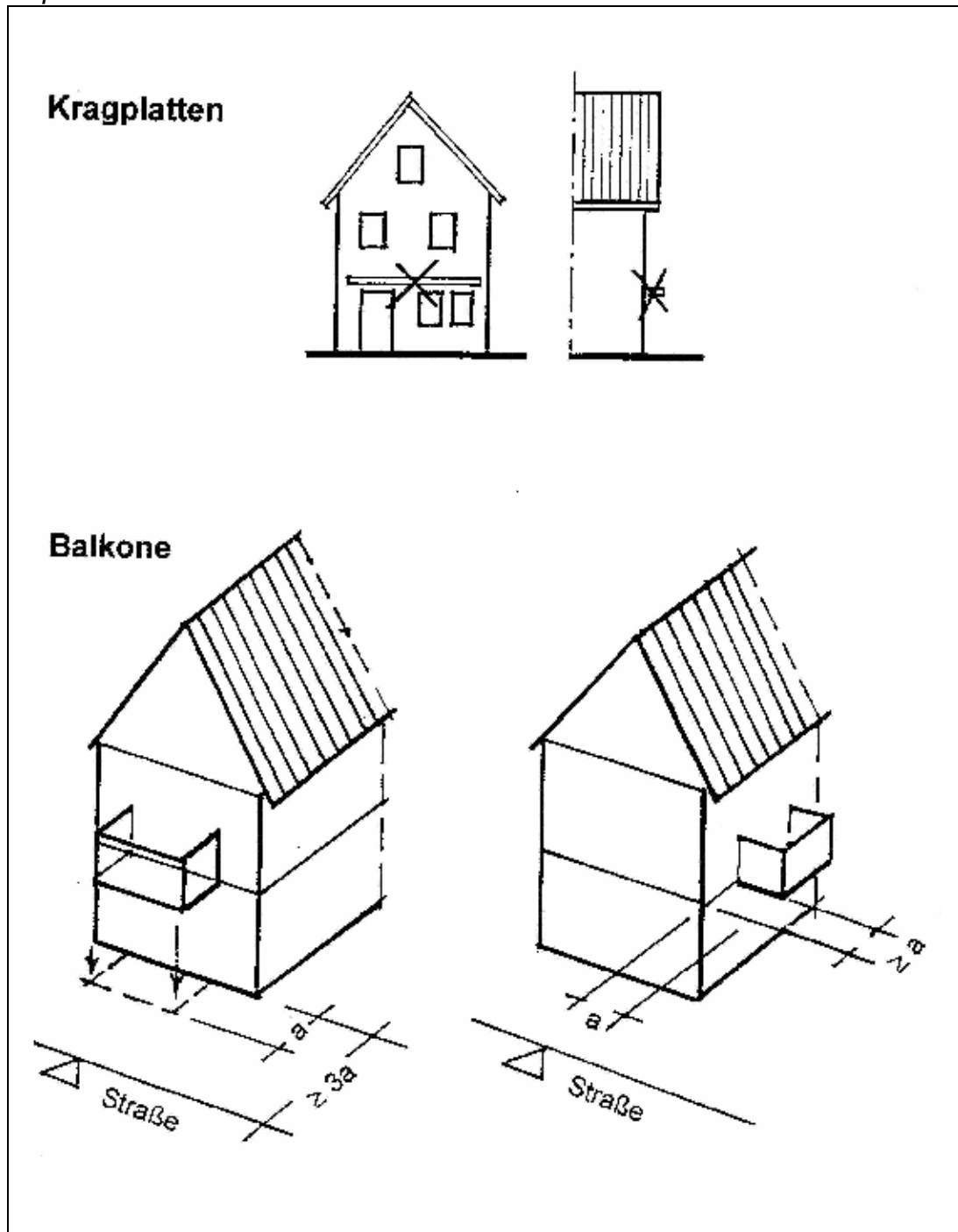
Die Mindestpfeilerbreite sollte 0,36 m betragen.

Beispiel



- 2.6 Kragplatten sind nicht zulässig. Im **Teilbereich I und II** dürfen Loggien der Verkehrsfläche nicht direkt zugeordnet sein. Im **Teilbereich I und II** sind Balkone an den nicht der Verkehrsfläche zugeordneten Fassaden zulässig, sofern sie einen Abstand von der Straßenfassade einhalten, der mindestens der Balkonauskragung entspricht. Balkone sind hier an der Straßenfassade nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenfassade zur Verkehrsfläche mindestens dem dreifachen der Balkonauskragung entspricht. Es dürfen keine Kragplattenbalkone verwendet werden.

Beispiel



§ 3 Fassaden, Fassadenmaterialien, Fassadenfarben (§ 74 (1) 1 LBO)

Allgemeine Anforderungen

Gebäude und Gebäudegruppen sind in Farbgebung und Material entsprechend der architektonischen Gliederung zu behandeln. Bei der Farbgebung sind die Gesamtwirkung des Straßen- oder Platzraumes und insbesondere Kulturdenkmale, dominierende Gebäude sowie unmittelbare Nachbarhäuser zu berücksichtigen. Das Erscheinungsbild der Gebäude, bei dem die geschlossenen Wandflächen gegenüber den Fassadenöffnungen überwiegen, ist zu erhalten. Wertvolle Bauteile wie Wappen- und Schlusssteine, Gewände, Konsolen u.ä., die für das Ortsbild charakteristisch oder handwerklich wertvoll sind, müssen erhalten und bei Neubauten möglichst wiederverwendet werden. Bei wesentlichen Instandsetzungsarbeiten an der Fassade sollte Sichtfachwerk wieder freigelegt werden. Fachwerkfassaden und Natursteinmauerwerk in Sockelbereichen / Wirtschaftsgeschossen sind nach Möglichkeit zu erhalten.

3.1 Außenwandflächen sind verputzt, mit Sichtfachwerk, mit Natursteinmauerwerk oder mit Holzverkleidung herzustellen. An den im **Beiplan Nr. 2** gekennzeichneten Gebäuden sind Fachwerkfassaden zu erhalten.

3.1.1 Strukturputze (Rillen, Kringeln, Blätter u.ä.) sowie Verkleidungen aus Schindeln, Platten oder vorgehängten Fassaden sind unzulässig. Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind unzulässig. Dies gilt insbesondere für Glas, glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker, geschliffene Werksteine oder Kunststeine, sowie für Kunststoffe und Metalltafeln oder Platten.

Hinweis

siehe auch unter § 5 Dächer

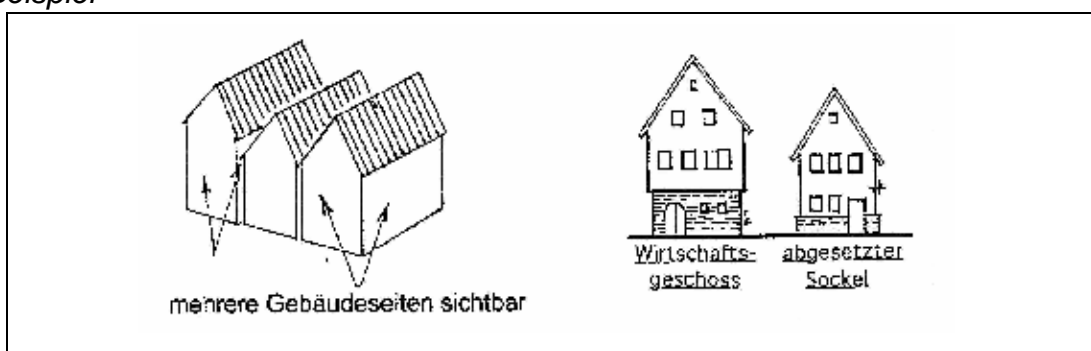
3.2 Grundlage für die Farbgebung der Putzflächen in den **Teilbereichen I und II** ist die Farbkartei (siehe Anlage).

Hinweis

siehe auch unter § 9 Anzeigepflicht

3.3 Soweit mehrere Gebäudeseiten von einem Standpunkt sichtbar sind, sind sie mit gleicher Farbe oder Farbkombination zu streichen. Sockel oder Sockelgeschoss / Wirtschaftsgeschosse sollten nur farblich abgesetzt werden, wenn sie auch einen Versatz in der Fassade / in der Struktur aufweisen.

Beispiel



§ 4 Türen und Tore, Fenster, Sonnenschutzanlagen (§74 (1) 1 LBO)

Allgemeine Anforderungen

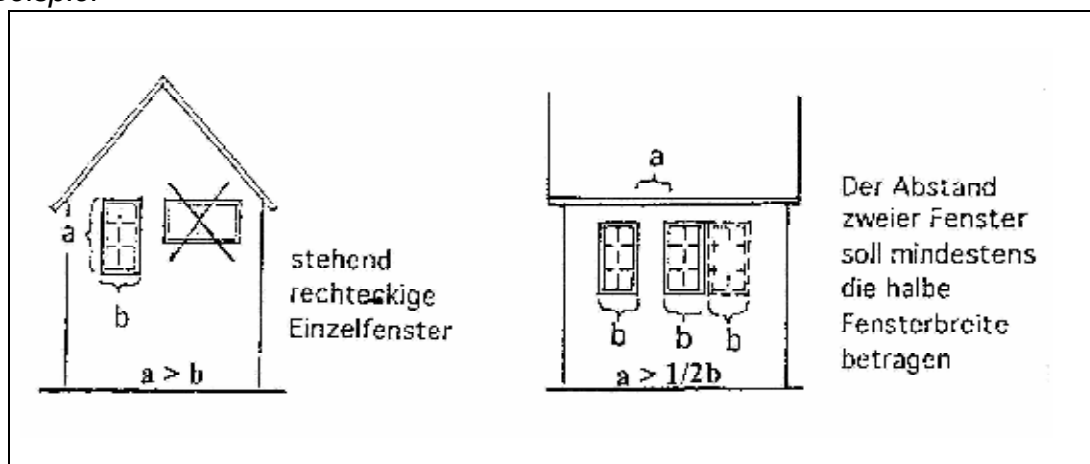
Haustüren, und Tore, Fenster und Fensterläden, die für das Ortsbild charakteristisch oder handwerklich wertvoll sind, sollen erhalten und bei Neubauten wiederverwendet werden. Als Material sollte Holz verwendet werden.

- 4.1 Hauseingangstüren und Gebäudetore (Garagentore / Scheunentore) sind im **Teilbereich I** aus Holz herzustellen.

Bei Garagen für mehr als einen Pkw sind einzelne Garagentore vorzusehen oder aber die Garagentore so zu gestalten, dass sie wie Einzeltore in Erscheinung treten.

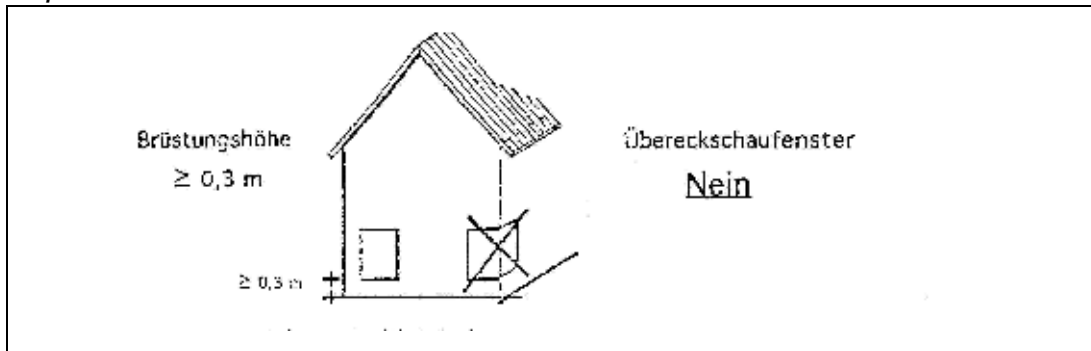
- 4.2 Fenster sind auch bei Neubauten als stehend rechteckige Einzelfenster auszubilden. Die Addition von maximal zwei Einzelfenstern ohne Abstand ist zulässig. Ansonsten muss der Abstand untereinander mindestens die halbe Fensterbreite betragen. Bei Fachwerkgebäuden reicht als trennendes Element eine konstruktive Stütze.

Beispiel

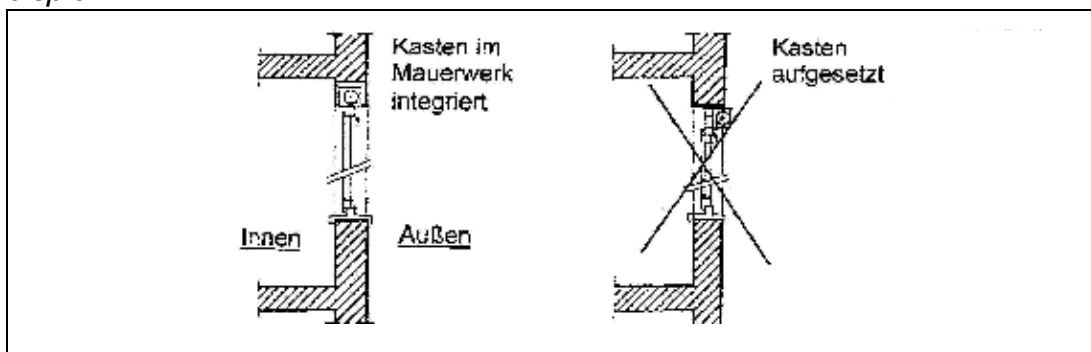


- 4.3 Fensterteilungen mit Sprossen sind im **Teilbereich I und II** zu erhalten. Bei Neubauten bzw. neuen Fenstern sind Fensterteilungen bei Fenstern ab 0,5 qm vorzusehen, wenn in der unmittelbaren Nachbarbebauung gegliederte Fenster überwiegen.
- 4.4 Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Eine Auflösung der Erdgeschosszone durch großflächige Schaufenster (>2 qm Glasfläche) ist nicht zulässig. Schaufenster sind auch bei Neubauten als stehend rechteckige Einzelfenster auszubilden. Die Addition von maximal zwei Einzelfenstern ohne Abstand ist zulässig. Ansonsten muss der Abstand untereinander mindestens die halbe Fensterbreite betragen. Schaufenster müssen eine, gemessen von der Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche, mindestens 0,5 m hohe Brüstung haben. Übereckschaufenster sind nicht zulässig.

Beispiel siehe Seite 11

Beispiel

- 4.5 Rolladenkästen im Teilbereich I müssen in das Mauerwerk integriert werden (von außen nicht sichtbar). Aufgesetzte Rolladenkästen oder Außenjalousien sind nicht zulässig.

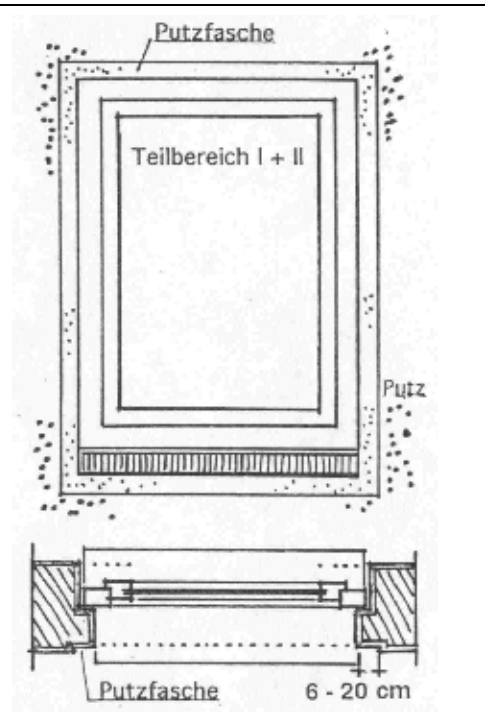
Beispiel

- 4.6 Klappläden sind im **Teilbereich I und II** zu erhalten bzw. gleichwertig zu ersetzen.

Putzfaschen

Putzfaschen sind ein vielfaches Gestaltungselement bei Gebäudeöffnungen. Eine Putzfasche ist eine schmale Umrandung einer Gebäudeöffnung, bei der die Putzstruktur, ev. auch die Putzebene oder Putzfarbe von der umgebenden Putzfläche abweicht.

Die Putzfasche ist vielfach ein geeignetes Mittel im Äußeren der Gebäudeöffnungen, Futter und Bekleidungen oder Natursteinumfassungen (ev. auch Klappläden) optisch zu ersetzen. Die Putzfasche als Gestaltungselement ist in unserer Gegend in der Regel wünschenswert.



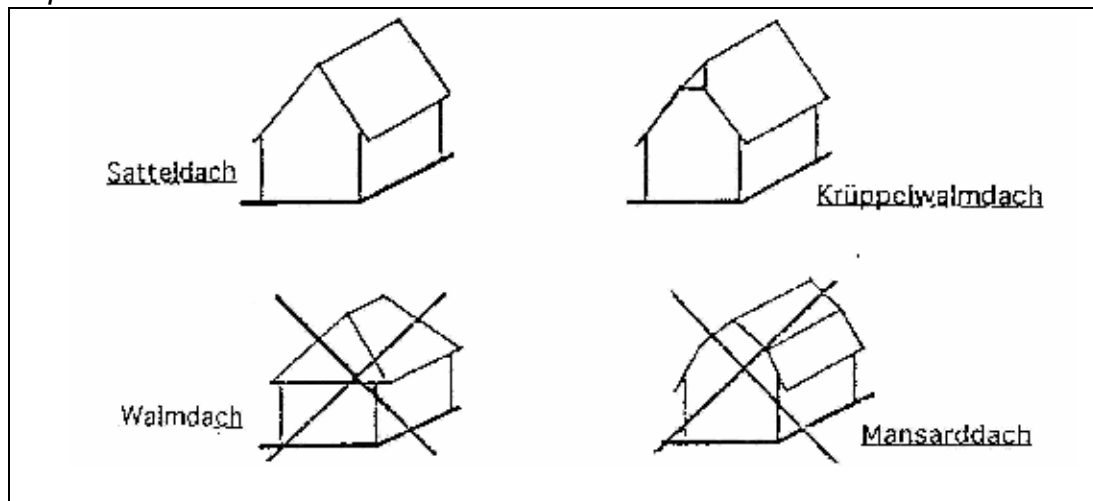
§ 5 Dächer (§74 (1) 1 LBO)

Allgemeine Anforderungen

Die Dachlandschaft muss in seiner Charaktere erhalten bleiben. Dementsprechend sind die Dachformen und Dachneigungen, aber auch die Dachdeckungen zu erhalten oder anzupassen.

5.1 Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

Beispiel

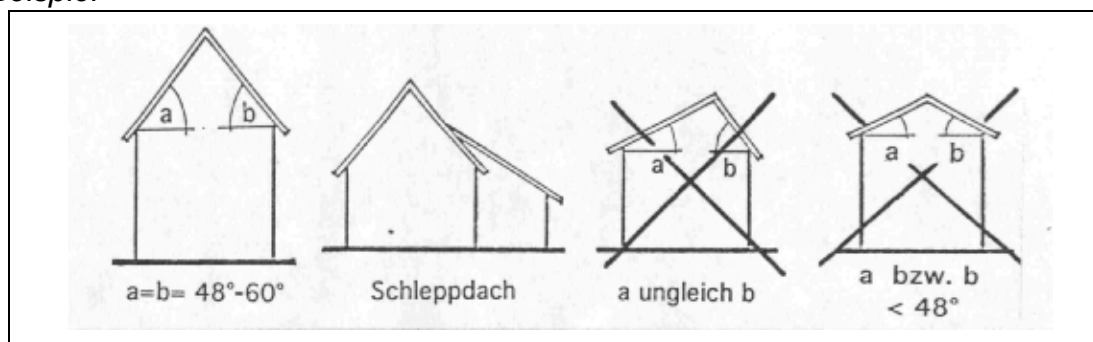


5.2 Dächer sind i.d.R. als symmetrische Dächer auszuführen. Abweichungen wie einseitige Schleppdächer sind zulässig. Die Dachneigung muss sich im Rahmen der in der näheren Umgebung vorhandenen Dachneigungen einfügen. Die Dachneigung muss zwischen 48° und 60° liegen. Wenn es sich aus dem Bestand heraus begründet, können als Ausnahme auch flachere Dachneigungen zugelassen werden.

Bei Garagen, Carports, Schleppdächern und untergeordneten Nebengebäuden, die von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können, beträgt die Minstdachneigung 30° . Wenn eine Garage oder Carport nur mit flachem Dach möglich ist (z.B. aus rechtlichen Gründen; keine Grenzgarage nach § 6.1.1 LBO), so ist dies in den **Teilbereichen II und III** als Ausnahme zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

Bei nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Garagen, Carports, Schleppdächern und untergeordneten Nebengebäuden ist eine Dachneigung nicht vorgegeben.

Beispiel



- 5.3 Für die Dacheindeckung sind nur naturrote Dachziegel mit nicht glänzender Oberfläche (nicht engobiert) zulässig.

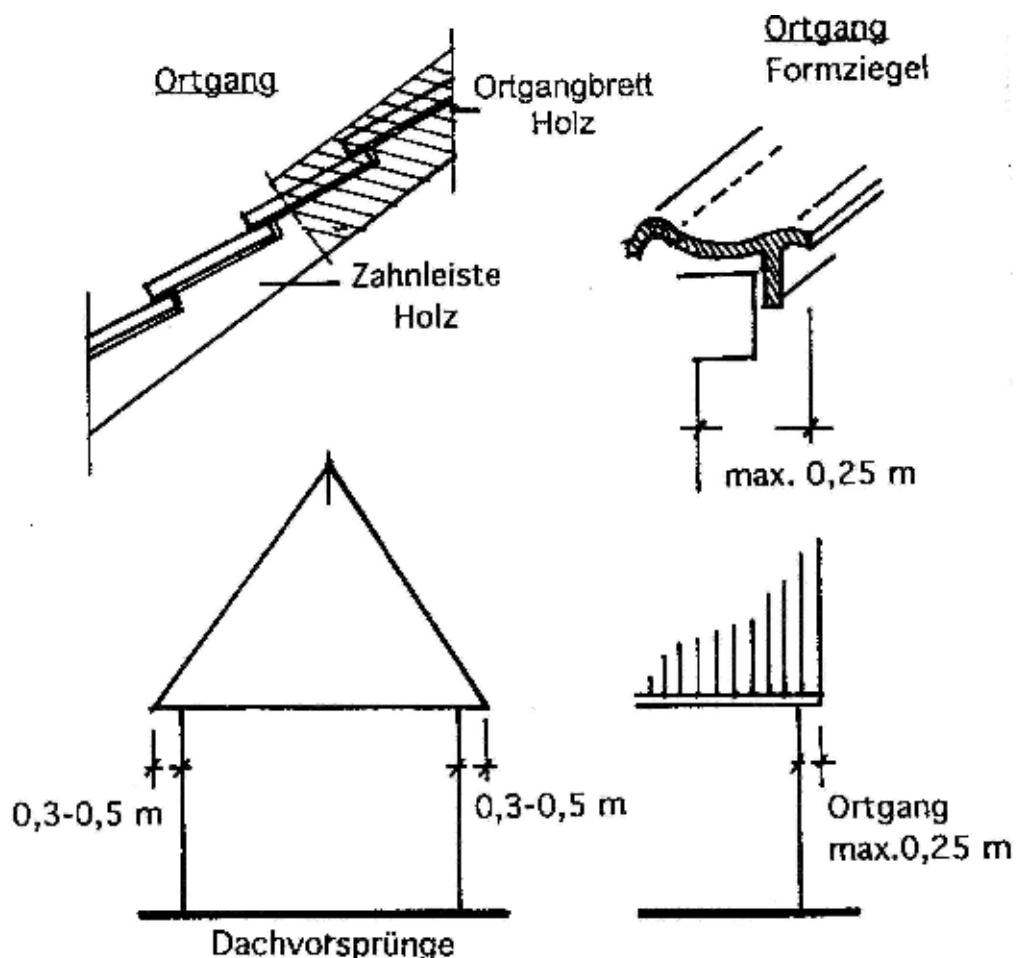
Vorzugsweise sind naturrote Biberschwanzziegel oder Doppelmuldenfalzziegel zu verwenden.

Bei untergeordneten An- oder Umbauten im Dachbereich (neue Dachfläche $\leq 50\%$ gegenüber Bestand) sind auch Dacheindeckungen in Material und Farbe in Entsprechung zum Hauptdach zulässig.

Unzulässig sind u.a. Schieferplatten, Schindeln aller Art, Kunststoffe und Folien, Dachpappen, Metallbleche sowie ähnliche Materialien und Eindeckungen mit großformatigen Einzelelementen über $0,1 \text{ m}^2$ (z.B. Faserzementplatten).

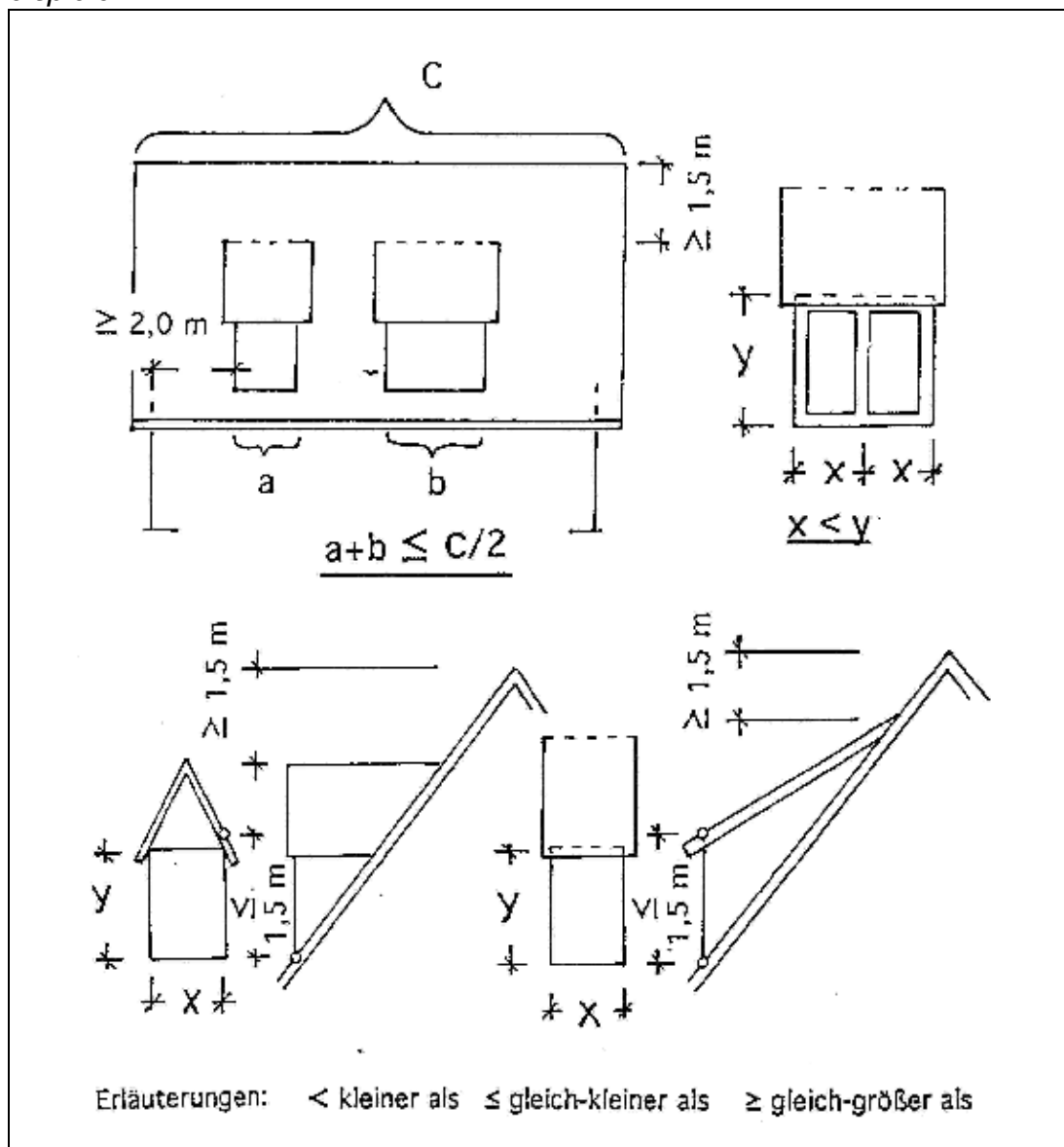
Erläuternder Text mit Beispiel

Bedeutsam für das Erscheinungsbild von Gebäuden/ Dächern sind weiter Ortgangausbildung sowie Dachvorsprünge. Entsprechend den historischen Vorbildern wird daher empfohlen, die Dächer am Giebel mit max. $0,25 \text{ m}$ überstehendem Ortgang auszuführen. Der Dachvorsprung sollte zwischen $0,3 \text{ m}$ und $0,5 \text{ m}$ betragen. Bei der Ortgangausbildung sollten hölzerne Ortgangbretter (Zahnleisten) Ortgangziegeln vorgezogen werden.



- 5.4 Mehrere Dachgauben dürfen zusammen die halbe Länge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m von den Giebelgesimsen und mindestens 1,50 m vom First einhalten. Dachgauben dürfen nicht unmittelbar an der Traufe beginnen. Dachgauben sind mit einer maximalen senkrechten Höhe von 1,50 m (gemessen von Oberkante -Sparren Hauptdach bis Oberkante -Sparren Dachgaube) und im **Teilbereich I** als Einzelgauben mit einer Breite auszubilden, die geringer als die Höhe ist. Abweichungen bei den Gaubengrößen sind zulässig, wenn eine Gaube als Fluchtweg dienen muß. Ebenfalls zulässig sind im **Teilbereich I** breitere Gauben (Doppelfenstergauben) mit zwei stehend rechteckigen und aneinandergebauten Fenstern. Die Gaubenbreite ist dabei auf die Fensterbreite zu beschränken. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Liegende Dachfenster sind im **Teilbereich I und II** nur bis zu einer Größe von 0,5 m² (Glasfläche) zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind. Dabei dürfen die Fensterflächen 1/20 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

Beispiele



- 5.5 Im **Teilbereich I und II** sind Anlagen zur Sonnenenergienutzung nur als untergeordneter Bestandteil der Dachhaut zulässig. Auf die Dachfläche aufgesetzte oder herausragende Anlagen sind nicht zulässig.

§ 6 Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen (§ 74 (1) 2 LBO)

Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen sollen sich hinsichtlich Form, Größe, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen. Sie sollen deren geschichtlich entstandene, künstlerische und städtebauliche Eigenart nicht stören. Dies ist auch bei Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu beachten. Werbeanlagen sollen insbesondere Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler u.ä. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

- 6.1 An einer Gebäudefassade ist je gewerblicher Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Historische schmiedeeiserne Ausleger und künstlerisch gestaltete Stechschilder werden nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen in Material und Größe aufeinander abgestimmt sein.
- 6.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der, den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf den Erdgeschossbereich zu beschränken. Historische schmiedeeiserne Ausleger und künstlerisch gestaltete Stechschilder sind abweichend auch im Bereich des ersten Obergeschosses zulässig.

§ 7 Außenantennenanlagen, technisch erforderliche Dachaufbauten / Anbauten an die Fassade (§74 (1) 4 LBO)

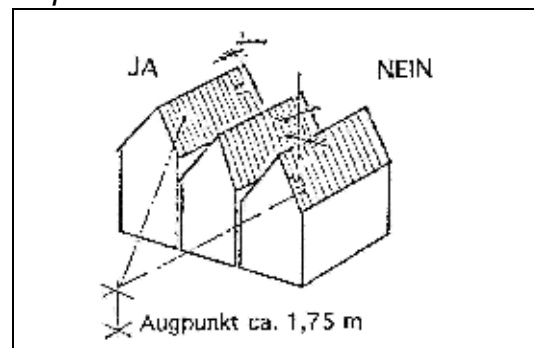
Allgemeine Anforderungen

Antennenanlagen, insbesondere Satellitenschüsseln können je nach Größe und Anbringungsort das Erscheinungsbild von Gebäuden und Straßenzügen erheblich beeinträchtigen. Da Roßwag an das Breitbandkabelnetz (Kabelfernsehen / Kabelradio) der „Kabel Deutschland“ angeschlossen ist, sollte der Anschluß ans Breitbandkabelnetz Antennenanlagen und insbesondere Satellitenschüsseln vorgezogen werden. Ansonsten sollten Antennenanlagen pro Gebäude zu einer Gemeinschaftsantennenanlage zusammengefaßt werden.

- 7.1 Antennenanlagen und technisch erforderliche Dachaufbauten / Anbauten an die Fassade sind im **Teilbereich I und II** auf straßenabgewandter Seite so anzuordnen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn technische Rahmenbedingungen dieses zwingend erfordern. Antennen und technisch erforderliche Dachaufbauten / Anbauten an die Fassade sind dann dort anzuordnen, wo der geringste

Einblick von öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen aus besteht.

Beispiel



§ 8 Unbebaute Flächen und Einfriedigungen (§74 (1) 3 LBO)

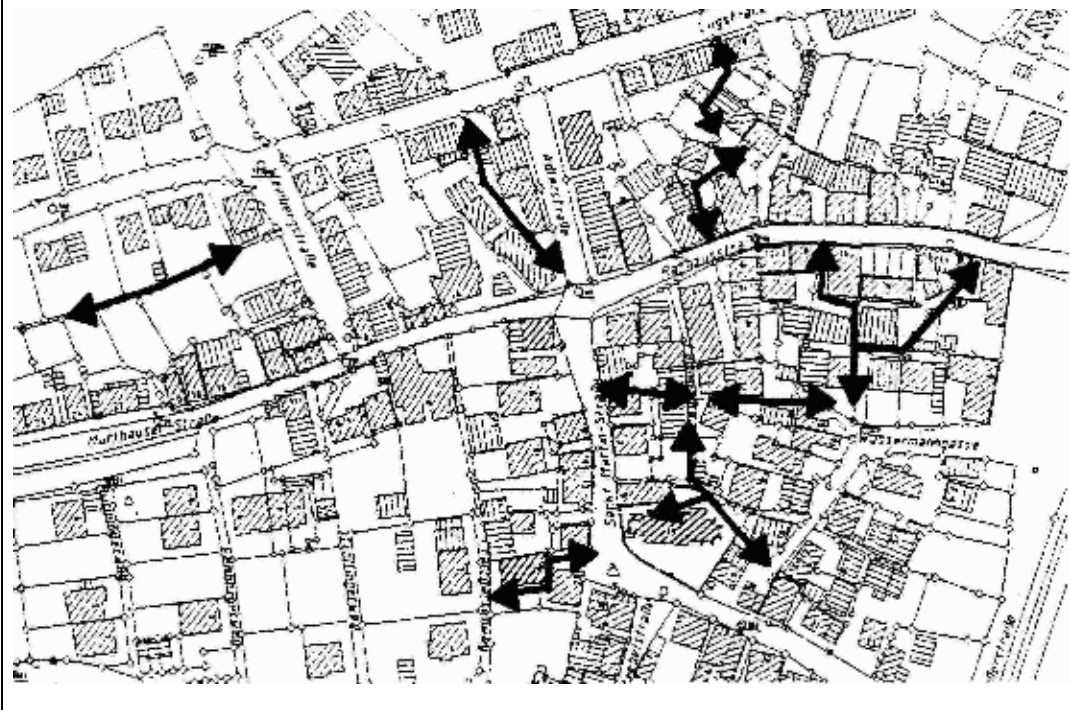
Allgemeine Anforderungen

Leitbild zur Gestaltung von Vorgartenflächen ist der traditionelle Bauerngarten als Mischung von Zier- und Nutzgarten. Zur Straße orientierte Gartenflächen sollen durch eine räumlich wirksame Begrenzung vom Straßenraum getrennt werden. Vorhandene Bäume sollten erhalten oder bei Beseitigung durch Neupflanzung ersetzt werden.

- 8.1 Vorplätze sind im **Teilbereich I** wassergebunden zu befestigen (z.B. hinreichen breite Fugen zur Wasserversickerung) oder mit Natursteinen zu pflastern.
- 8.2 Einfriedigungen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen, soweit eine frühere Einfriedigung nicht nachweisbar ist, als Staketenzaun (aus Holz oder Metall), Mauer oder als Hecke und bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

Traufgassen / Fußwegverbindungen

Traufgassen, die von Nachbarn und der Öffentlichkeit als Fußwege / Schleichwege genutzt werden, haben in Roßwag eine lange Tradition. Sie sind nicht nur Abkürzungen für Fußgänger. Sie sind auch für das dörfliche Leben (Plausch am Zaun / Fußwegverbindung zum Nachbarn, ohne die Straße benutzen zu müssen) von Bedeutung. Es sind vielfach Gewohnheitswege, deren Benutzung nicht durch Zäune, Mauern oder sonstwie erschwert oder verhindert werden sollte. Im nachfolgenden Plan sind die im Geltungsbereich dieser Satzung wichtigen Wegeverbindungen gekennzeichnet.



§ 9 Anzeigepflicht (§74 (1) 7 LBO)

9.1 Auch die folgenden nach der Landesbauordnung ansich verfahrensfreien Baumaßnahmen müssen gemäß § 74 (1) 7 der Landesbauordnung (LBO) der Baurechtsbehörde im Kenntnissgabeverfahren angezeigt werden:

- Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, bis 40m³ Brutto-Rauminhalt,
- 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 70m² Grundfläche und einer mittleren Höhe von 5m,
- Gewächshäuser bis zu 4m Höhe,
- Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40m³ Rauminhalt,
- Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30m² Grundfläche,
- Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30m² Grundfläche,
- Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen,
- Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung,
- Windenergieanlagen bis 10m Höhe,
- Antennenanlagen bis 10m Höhe,
- Fahnenmasten,
- Einfriedigungen,
- Stützmauern bis 2m Höhe,
- Werbeanlagen im Innenbereich bis 0,5m² Ansichtsfläche,
- Automaten,
- Instandsetzungsarbeiten –nur äußere Farbgebung–.

9.2 Die Genehmigungspflicht nach §§ 49 und 50 LBO und nach §§ 8 und 15 Denkmalschutzgesetz bleibt von dieser Regelung unberührt.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

10.1 Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der §§ dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwiderhandelt.

10.2 Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100 000,- Deutsche Mark geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

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

Erstellt von: Stephan Sure
Stadtplanungsamt
Friedrich-Kraut-Straße 40
71665 Vaihingen an der Enz

In Zusammenarbeit mit: Paul Sickert
Dipl. Ing. FH freier Architekt
Wassermannngasse 16, Roßwag
71665 Vaihingen an der Enz

Vaihingen an der Enz, den 18.11.1999
/ 13.12.2000
/ 25.07.2001

VERFAHRENSVERMERKE

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 13.12.2000

Genehmigung gemäß § 74 Abs. 6 LBO vom RP Stuttgart mit Erlaß vom 04.04.2001

Beitrittsbeschluss vom Gemeinderat am 25.07.2001

Bekanntgemacht und in Kraft getreten am 06.09.2001

Vaihingen an der Enz, den 06.09.2001
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)