



HANDBUCH ZUR SATZUNG ÜBER DIE
**BAULICHE GESTALTUNG
DER STADT NORDERNEY**

Übergeordnete Gestaltungsregeln für den
Stadtbereich & für die Gebiete 1-3



ALLGEMEIN

§ 3 Anlagen zur Nutzung
solare Strahlungsenergie14

§ 4 Antennen und sonstige
technische Anlagen16

§ 5 Vorbaurolläden und Markisen17

§ 6 Außentreppen18

§ 7 Vorgärten20

§ 8 Zufahrten und Einstellplätze21

§ 9 Einfriedungen22

§ 10 Werbeanlagen23

§ 11 Anstrahlen von Gebäuden
und Grünanlagen29



GEBIET 1

§ 3 Dächer und Dachaufbauten.....32

§ 4 Fassadengestaltung41

§ 5 Veranden und daraus abgeleitete
Anbauten/Vorbauten42

§ 6 Auskragende Bauteile,
Balkone, Dachterrassen43



GEBIET 2

§ 3 Dächer und Dachaufbauten.....48

§ 4 Fassadengestaltung55

§ 5 Fenster und Türen57

§ 6 Auskragende Bauteile,
Balkone, Dachterrassen58

§ 7 Werbeanlagen59



GEBIET 3

§ 3 Dächer und Dachaufbauten.....62

§ 4 Fassadengestaltung71

§ 5 Fenster und Türen73

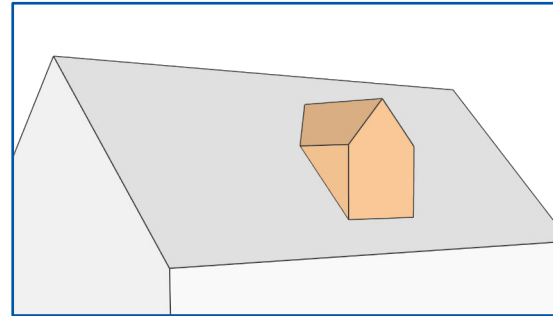
§ 6 Auskragende Bauteile,
Balkone, Dachterrassen74

§ 7 Werbeanlagen75

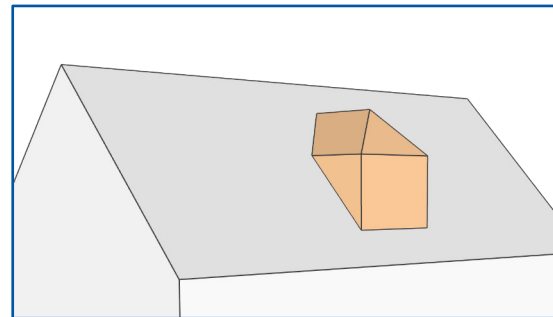
BEGRIFFE

Dachlandschaft

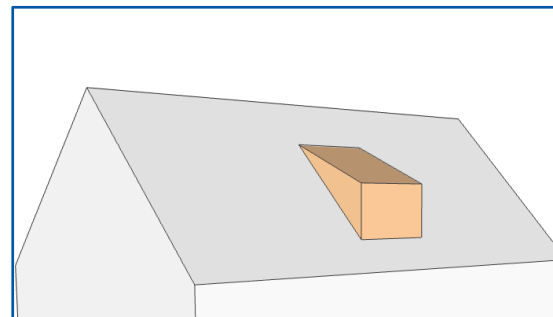
Eine **Dachgaube** ist ein Aufbau im geneigten Dach eines Gebäudes. Die Stirnseite der Dachgaube ist von der Dachtraufe des Hauptdaches in Richtung des Dachfirstes zurückgesetzt und hat keine konstruktive Verbindung zur darunterliegenden Außenwand. Dachgauben sind vollständig in die Dachfläche integriert.



Eine **Giebelgaube** (Satteldachgaube) hat zwei geneigte Dachflächen, die sich an der Spitze treffen und ein Dreieck bilden.



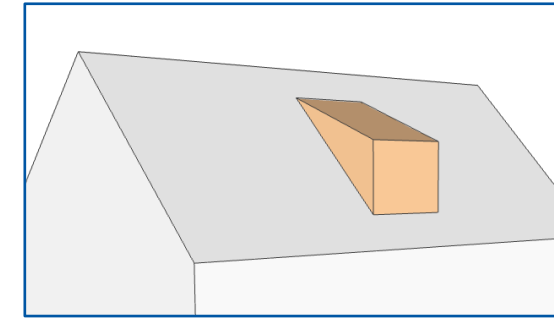
Eine **Walmgaube** (Walmdachgaube) ähnelt der Giebelgaube, jedoch wird der Giebel durch eine abgeschrägte Dachfläche, den Walm, ersetzt.



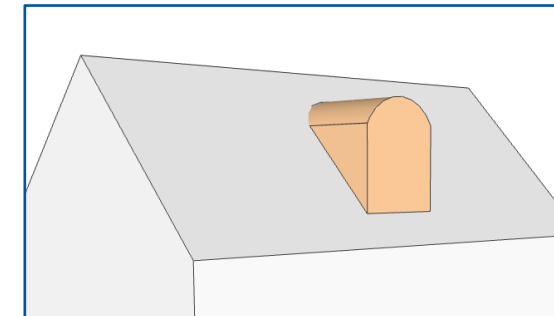
Eine **Schleppgaube** (Schleppdachgaube) wirkt wie eine Verlängerung der Hauptdachfläche und hat ein flach geneigtes Dach. Dabei ist die Dachneigung der Schleppdachgaube geringer als die des Hauptdachs.

BEGRIFFE

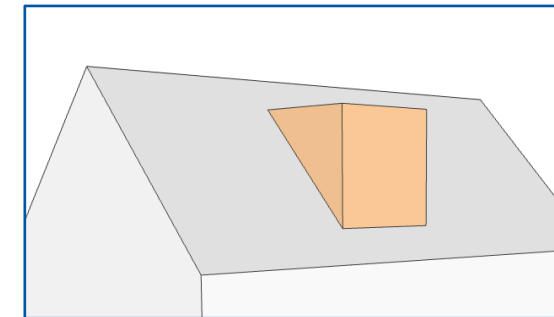
Dachlandschaft



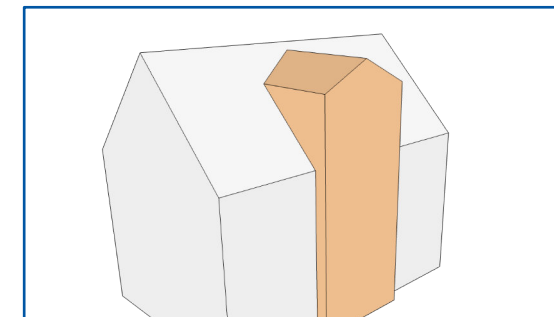
Eine **Trapezgaube** (liegende Schleppgaube) hat schräg angeordnete Seitenwände, sodass die Front die Form eines Trapezes annimmt.



Eine **Rundgaube** (Segmentbogengaupe) hat ein bogenförmiges Dach. Bei der Segmentbogengaupe beschreibt das Dach einen Kreisausschnitt, der auf den seitlichen Wände der Dachgaube aufliegt. Sie unterscheidet sich von der Tonnendachgaube, welche ein halbkreisförmiges Dach aufweist, das nahtlos in die Seitenwände übergeht.



Eine **Flachdachgaube** (Kastengaupe) hat ein horizontales Dach mit geringer Neigung, die der Entwässerung des Dachs dient. Ihre Seitenwände sind senkrecht, wodurch eine rechteckige Ansicht entsteht.



Ein **Zwerchgiebel** (auch Zwerchhaus) ist ein quer zum Hauptdach ausgerichteter Giebel, der direkt in die Hauswand übergeht. Der Zwerchgiebel verfügt über eine eigenständige Dachkonstruktion und unterbricht das Dach des Haupthauses, wodurch er sich von einer Dachgaube unterscheidet. Im Gegensatz zu einem Kreuzdach reicht der First des Zwerchhauses nicht bis zum First des Hauptdaches.

MERKE:

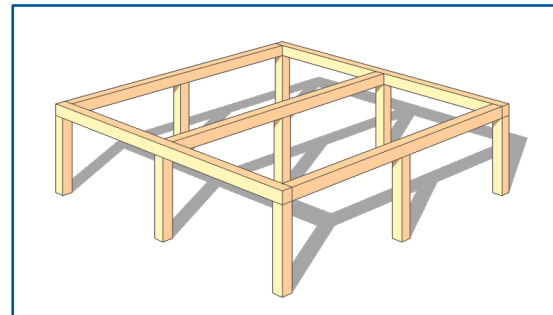
Eine Dachgaube ist ein Aufbau innerhalb der Dachfläche, während ein Zwerchgiebel das Dach unterbricht und direkt mit der Hauswand verbunden ist.

BEGRIFFE

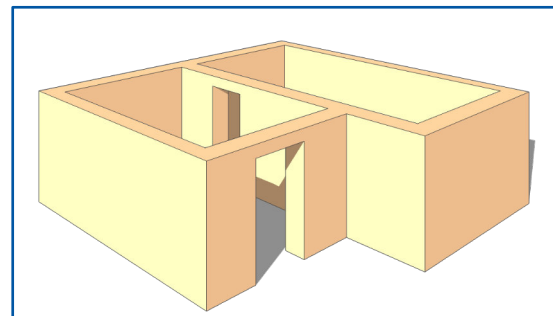
Fassaden



Lochfassaden sind Außenwände eines Gebäudes mit klar abgegrenzten Öffnungen für Fenster und Türen.



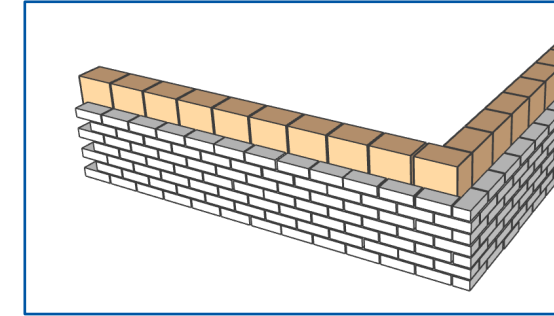
Bei einer **Skelettbauweise** besteht das Tragwerk aus vertikalen Stützen und horizontalen Trägern, die die Lasten von Decken und Dächern aufnehmen und nach unten ableiten. Die Wände dienen dabei hauptsächlich als Raumabschluss und haben keine tragende Funktion.



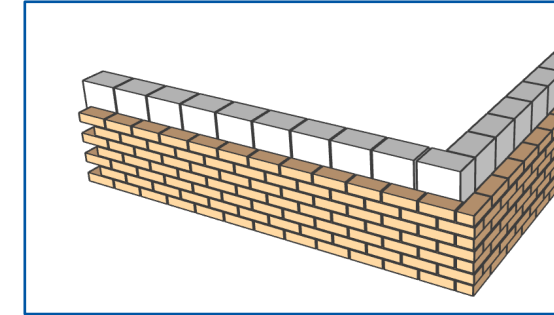
Bei einer **Massivbauweise** werden die tragenden und raumabschließenden Funktionen von denselben Bauteilen übernommen. Das bedeutet, dass Wände und Decken sowohl die Lasten des Gebäudes tragen als auch die Räume abschließen.

BEGRIFFE

Fassaden



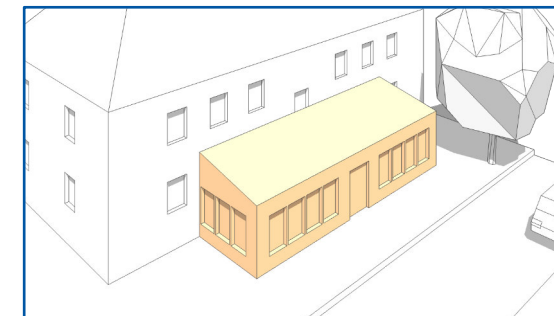
Tragendes Mauerwerk übernimmt die Lasten des Gebäudes und sorgt dadurch für die Stabilität und Standsicherheit.



Die **Vormauerschale** dient hauptsächlich als Schutzschicht vor Witterungseinflüssen und zur ästhetischen Gestaltung der Fassade. Sie ist nicht tragend und übernimmt keine strukturellen Lasten.



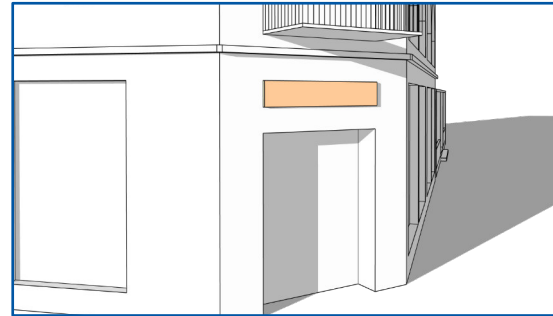
Veranden sind überdachte, aber offene Anbauten an Gebäuden. Sie haben in der Regel keine oder nur teilweise Wände und sind oft mit Geländern oder Balustraden versehen.



Vorbauten sind Bauelemente, die an der Vorderseite eines Gebäudes angebracht werden und aus der Fassade herausragen.

BEGRIFFE

Werbeträger



Flachwerbeanlagen

... sind flache Werbeträger, die parallel zur Fassade eines Gebäudes angebracht werden. Sie treten leicht hervor und sind direkt auf der Fassaden-ebene befestigt.



Werbeausleger

... sind senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeträger. Da sie in den Straßenraum ragen, sind sie in der Regel zweiseitig, sodass sie von beiden Richtungen gut sichtbar sind.

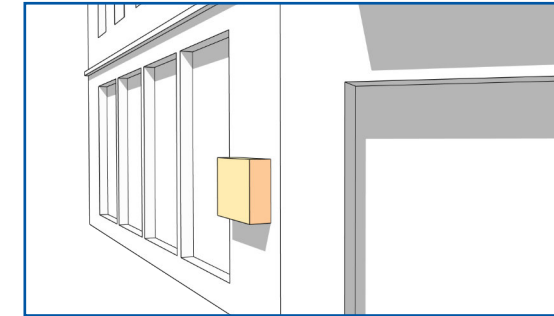


Schaufensterbeklebung

... sind Klebefolierungen, Aufkleber, großflächige Bedeckungen oder Beschriftungen, die auf Fensterflächen angebracht werden.

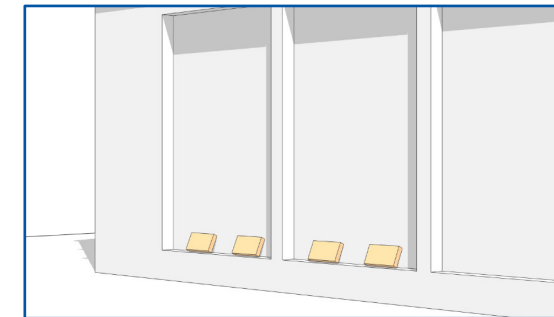
BEGRIFFE

Werbeträger



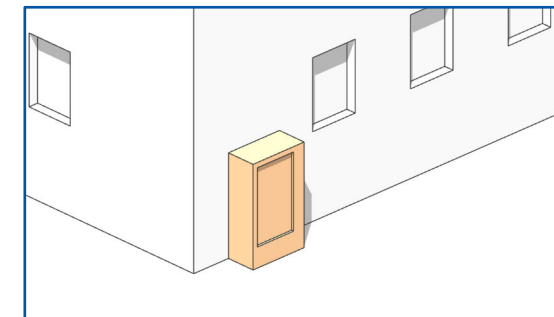
Schaukästen

... sind Vitrinen oder Kästen mit einer Glasfront, in denen Informationen oder Produkte ausgestellt werden.



Digitale Werbeanlagen

... nutzen digitale Bildschirme, um Werbung anzuzeigen. Sie können bewegte Bilder, Videos und interaktive Inhalte darstellen und sind flexibel anpassbar.

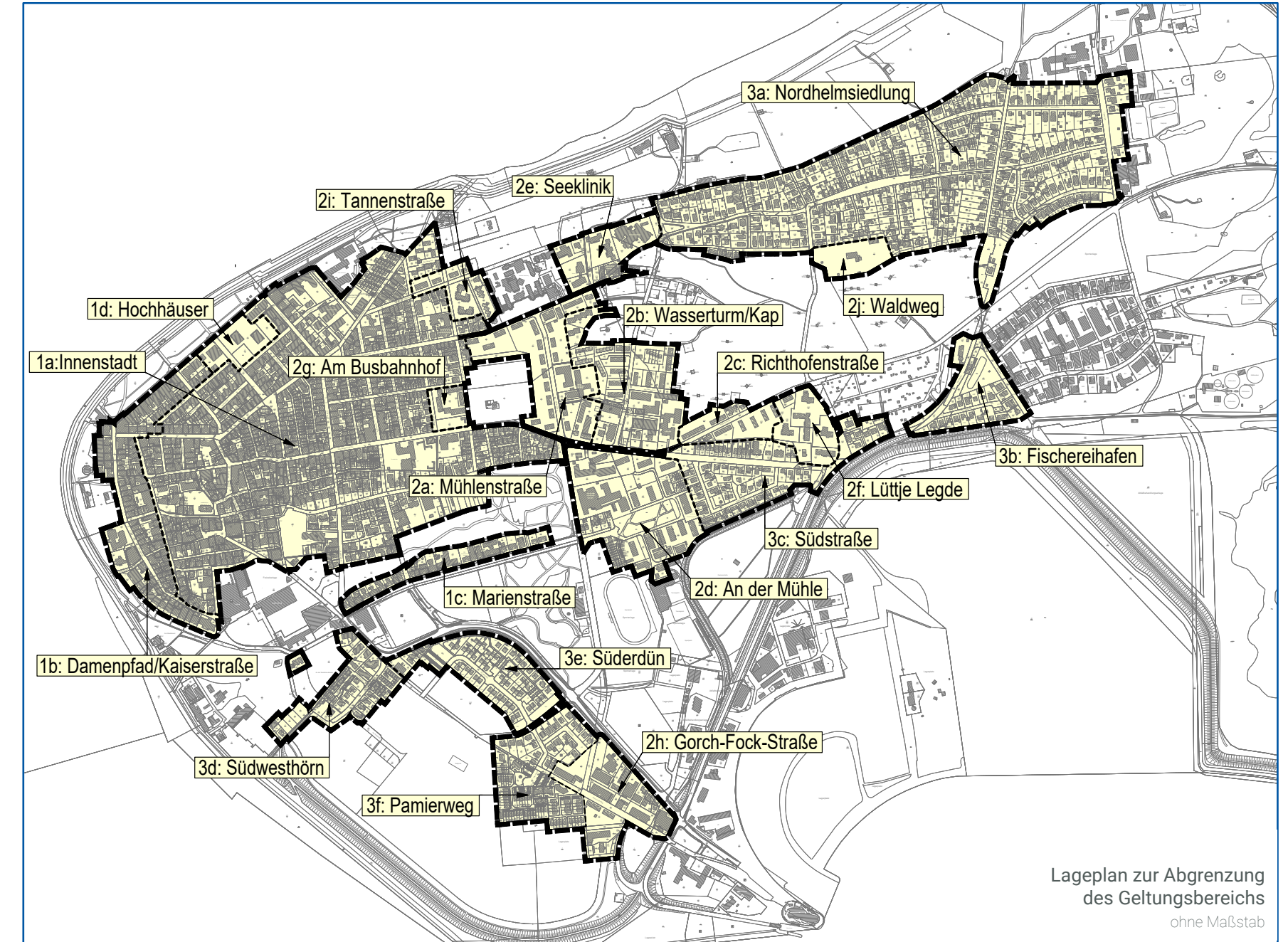


Warenautomaten

... dienen dem automatisierten Verkauf von Produkten und funktionieren unabhängig von Öffnungszeiten und Personal.

ÜBERGEORDNETE GESTALTUNGSREGELN

für den gesamten Stadtbereich



§ 3 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Präambel:

Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sollen in Norderney erneuerbare Energien genutzt werden, da sie zukunftsweisend sind. In der Vergangenheit wurden vermehrt Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen) installiert. Die Stadt Norderney möchte deren Einsatz fördern und Anregungen zur optimalen Installation aus städtebaulichen Gründen geben.

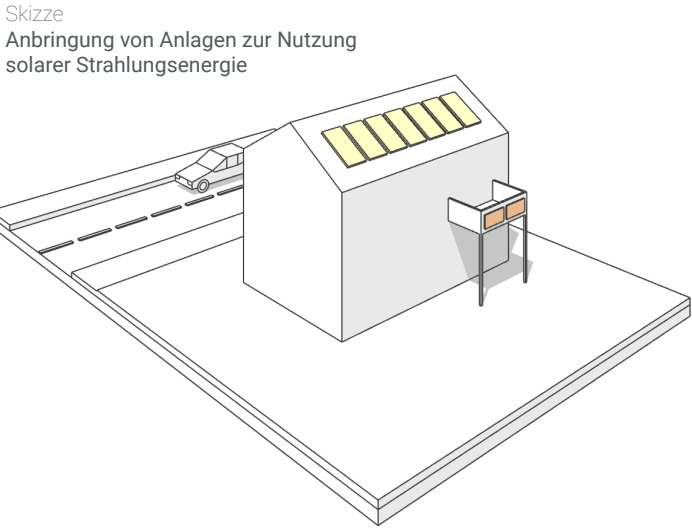
Ziel ist es, durch eine unauffällige und einheitliche Gestaltung der Dächer das Orts- und Straßenbild möglichst wenig zu stören. Aufgrund des historischen Ortsbildes und des Tourismus auf der Insel sind hohe Anforderungen an die Gestaltung von Solaranlagen (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren) wichtig. Diese sollen sich in Form, Farbe und Konstruktion in den Gesamtkontext einfügen.

Es ist wünschenswert, zunächst Dachflächen zu priorisieren, die den öffentlichen Raum nicht wesentlich prägen oder schlecht einsehbar sind. Vollflächige Indachanlagen sind anzustreben. Falls diese nicht umsetzbar sind, gelten nachfolgende Regelungen. Bei großen Modulflächen ist eine auf das Orts- und Straßenbild abgestimmte Farbigkeit besonders wichtig, um das Ortsbild zu wahren.

Dachflächen priorisieren, die vom öffentlichen Raum schlecht einsehbar sind

vollflächige Indachanlagen priorisieren

Farbigkeit auf das Orts- und Straßenbild abstimmen



1. Solaranlagen sind auf Dächern zulässig, wenn sie sich an die Dachneigung des Daches anpassen. Aufgeständerte Solaranlagen sind auf Flachdächern zulässig, wenn sie von den öffentlichen Erschließungsstraßen aus nicht einsehbar sind.
2. Solaranlagen auf geeigneten Dächern sind mit einem Abstand von 0,50 m zu den Dachflächenabschlüssen (First, Ortgang, Grat, Traufe) anzubringen. Zudem ist zwischen unterschiedlichen Solaranlagen sowie zu Dachaufbauten und -einschnitten ein Abstand von 0,50 m vorzusehen. Über den Dachrand hinausragende Bauteile sind unzulässig.
3. In ihrer Proportion und Ausrichtung sind Solaranlagen in die Dachlandschaft zu integrieren. Vorhandene Symmetrien sind dabei aufzunehmen.
4. Pro Art der Energiegewinnungsanlage (Photovoltaik, Solarthermie etc.) ist je ein Fabrikat und ein Format zulässig.
5. Von Balkonkraftwerken darf keine Blendwirkung ausgehen. Bei der Errichtung von Balkonkraftwerken sind die Symmetrien des Balkons (orientiert am Balkongeländer / -gerüst) aufzunehmen. Bei der Errichtung von Balkonkraftwerken an einem Gebäude mit mehreren Balkonen muss ein einheitliches Bild entstehen.

Solaranlagen an Dachneigung anpassen

aufgeständerte Anlagen auf Flachdächern zulässig, wenn von öffentlicher Erschließung nicht sichtbar

Abstände zu Dachrändern, Ortgang, First und Traufe einhalten

hinausragende Bauteile sind unzulässig

Integration in Dachlandschaft

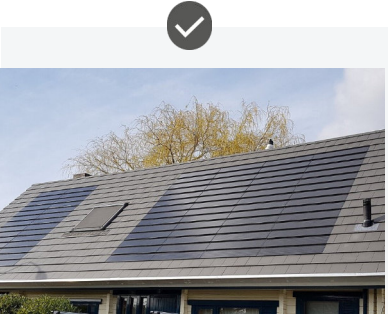
vorhanden Symmetrien einhalten

verschiedene Fabrikate und Formate unzulässig

keine Blendwirkung von Balkonkraftwerken

symmetrisch an Balkongeländer/-gerüst ausrichten

einheitliches Erscheinungsbild bei mehreren Balkonen



Quelle: Weberhaus



Quelle: ADAC



Quelle: Technikblog



Quelle: Solarwatt



Quelle: Solar-Sicherheit



Quelle: enerix



Quelle: Das Sonnen System



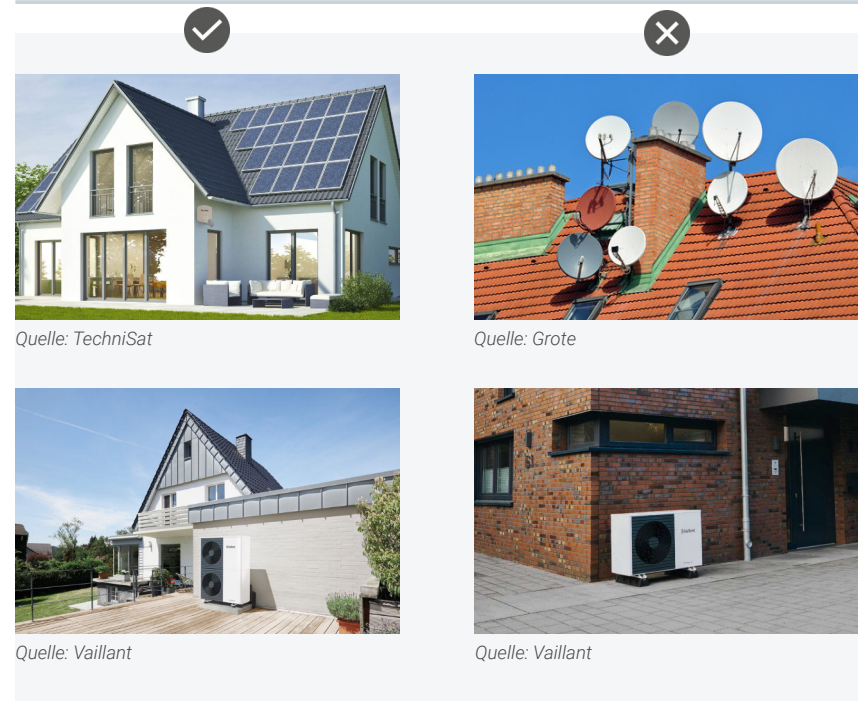
Quelle: Frankfurter Rundschau

nur eine Antennenanlage je Gebäude

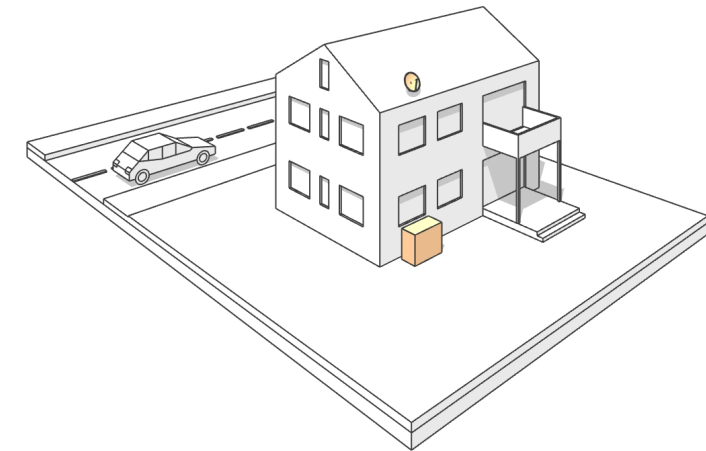
Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn von öffentlicher Erschließung nicht sichtbar

sonstige technische Anlagen zur öffentlichen Erschließung unzulässig

Ausnahme: keine Alternative



Skizze
Anbringung von Antennen und sonstigen technischen Anlagen



§ 4 Antennen und sonstige technische Anlagen

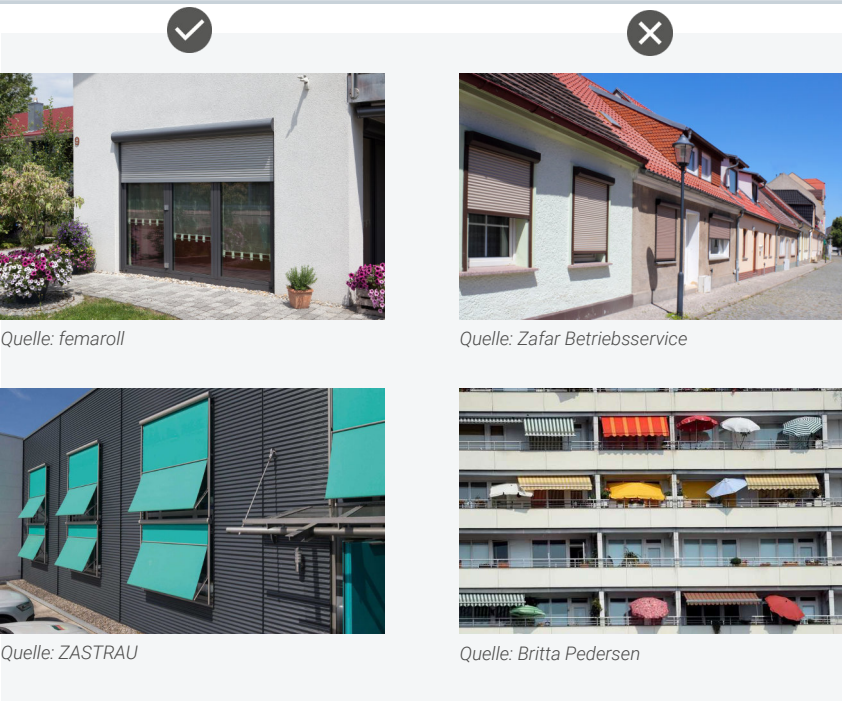
1. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.
2. Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) sind an Hausfassaden und auf Dächern nur zulässig, wenn sie von den öffentlichen Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind.
3. Sonstige technische Anlagen (z.B. Luft-Wasser-Wärmepumpe, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden und auf Dächern, die den öffentlichen Erschließungsstraßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Sofern nachweislich aus technischen Gründen keine Alternativen bestehen, sind Ausnahmen zulässig. In diesen Fällen sind die technischen Anlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren und farblich an die Fassaden oder Dachflächen der Gebäude anzupassen.

§ 5 Vorbaurollläden und Markisen

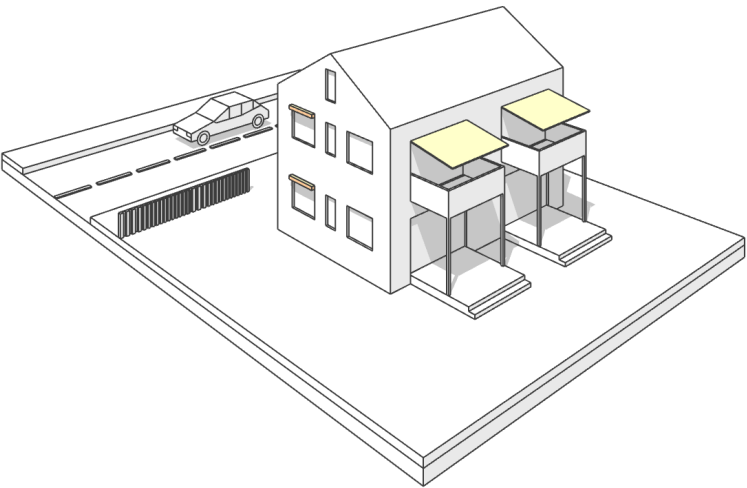
1. An den Fenstern zu den öffentlichen Erschließungsstraßen sind Vorbaurollläden nicht zulässig.
2. Sind mehrere Markisen an einem Gebäude angebracht, müssen sich diese in Position, Größe, Format und Farbe gleichen.

Vorbaurollläden zur öffentlichen Erschließung unzulässig

mehrere Markisen an einem Gebäude einheitlich gestalten (Position, Größe, Format, Farbe)



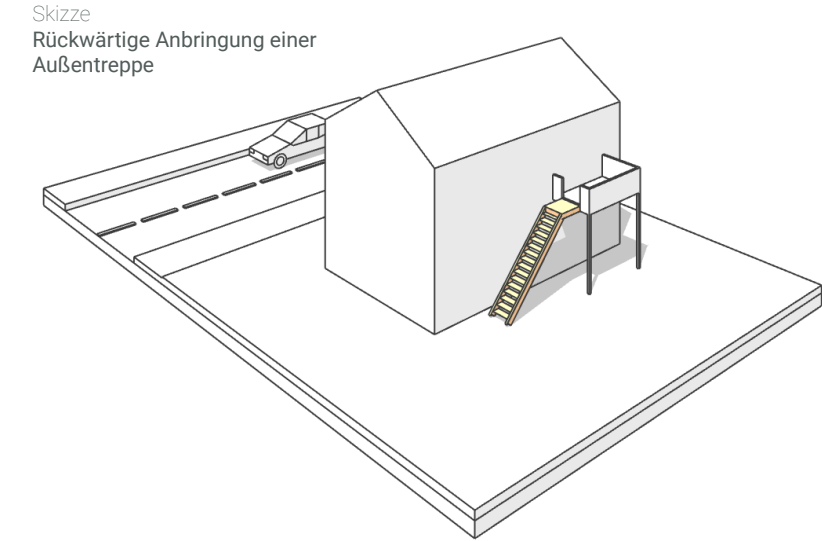
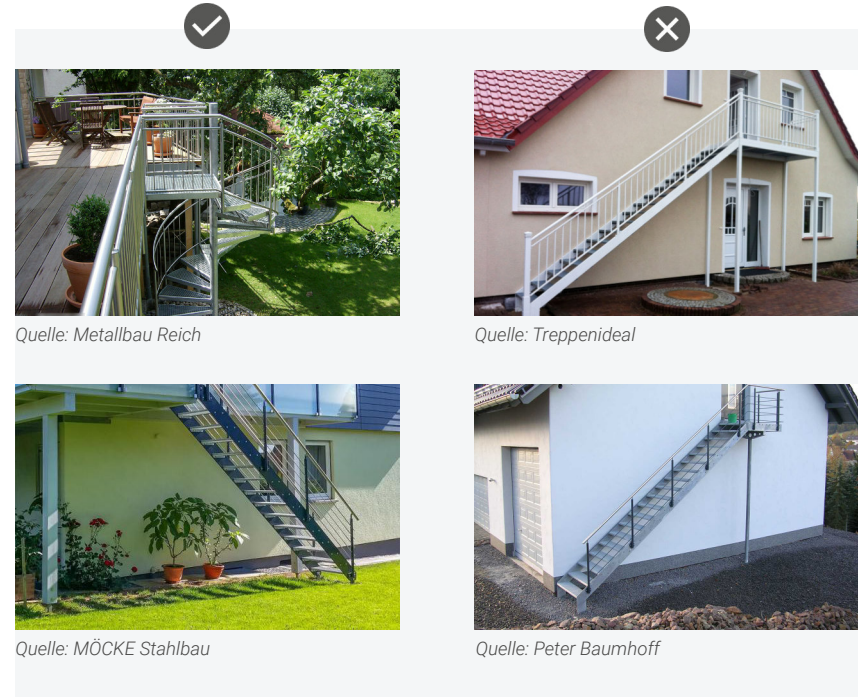
Skizze
Gestaltung und Anbringung von Markisen und Vorbaurollläden



Außentreppen nur auf der rückwärtigen Gebäudeseite zulässig

§ 6 Außentreppen

- 1. Außentreppen sind nur auf den der öffentlichen Erschließungsstraßen abgewandten, rückwärtigen Gebäudeseiten zulässig.



§ 7 Vorgärten

Als Vorgarten im Sinne dieser Satzung gelten die nicht bebauten Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Erschließungsstraße und den aufstehenden Gebäuden.

- 1. Die Vorgärten sind von Versiegelungen freizuhalten und mit einheimischer Vegetation gärtnerisch anzulegen. Notwendige Zugänge sowie Zufahrten für die Anlage des privaten ruhenden Verkehrs sind hiervon ausgenommen.
- 2. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern in Form von Stein-, Schotter- und Kiesgärten ist unzulässig.
- 3. Die Anlage von Einstellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist in Vorgärten unzulässig.
- 4. Fahrradabstellplätze sowie freistehende Müllstandplätze (Abfallbehälter) im Vorgartenbereich sind unzulässig. Ausnahmsweise können diese zugelassen werden, wenn baulich bzw. räumlich keine anderen Möglichkeiten auf dem Grundstück bestehen. Dabei sind sie in die Gebäude, die Einfriedungen oder die Gartenanlage gestalterisch zu integrieren.
- 5. Briefkastenanlagen müssen sich gestalterisch in die Gebäude, die Einfriedungen oder Gartenanlage integrieren. Bei Mehrfamilienhäusern ist eine einheitliche Briefkastenanlage für die jeweiligen Parteien zu wählen.

Vorgärten gärtnerisch mit einheimischer Vegetation anlegen

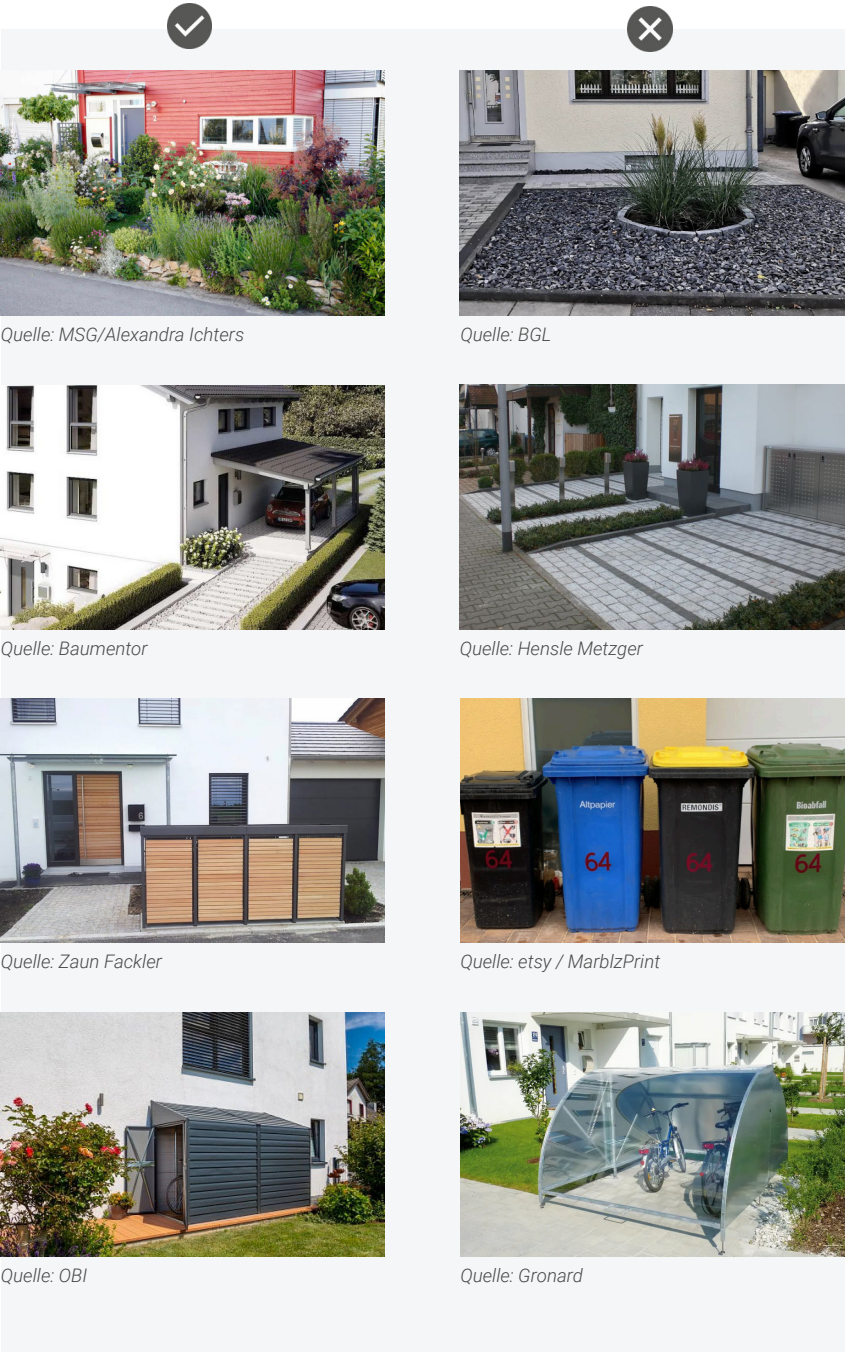
Stein-, Schotter- und Kiesgärten unzulässig

Einstellplätze, Garagen und Nebenanlagen unzulässig

Fahrradabstellplätze und Abfallbehälter unzulässig (Ausnahme: keine Alternative)

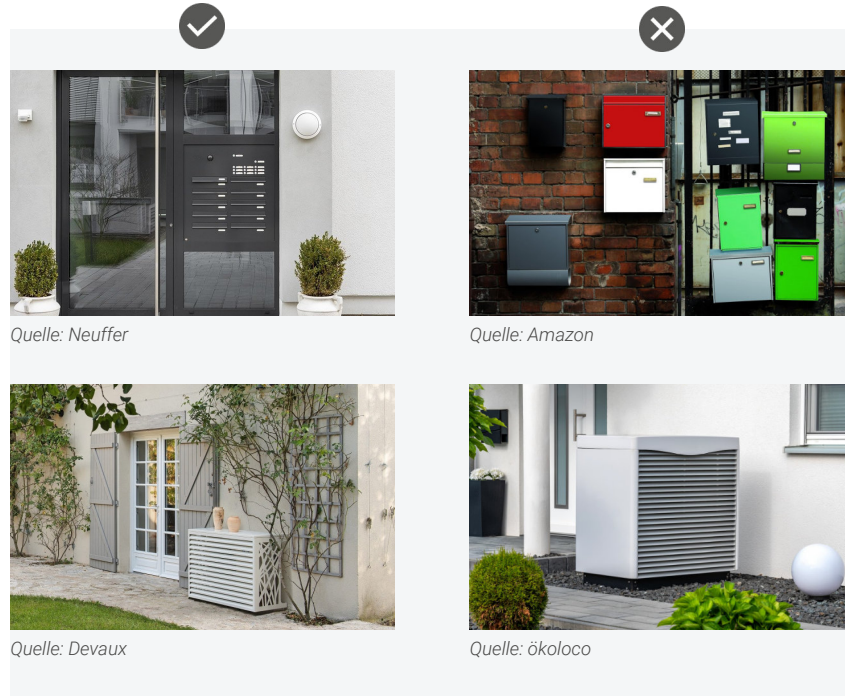
Briefkastenanlagen gestalterisch integrieren

einheitliche Briefkastenanlage bei Mehrfamilienhäusern

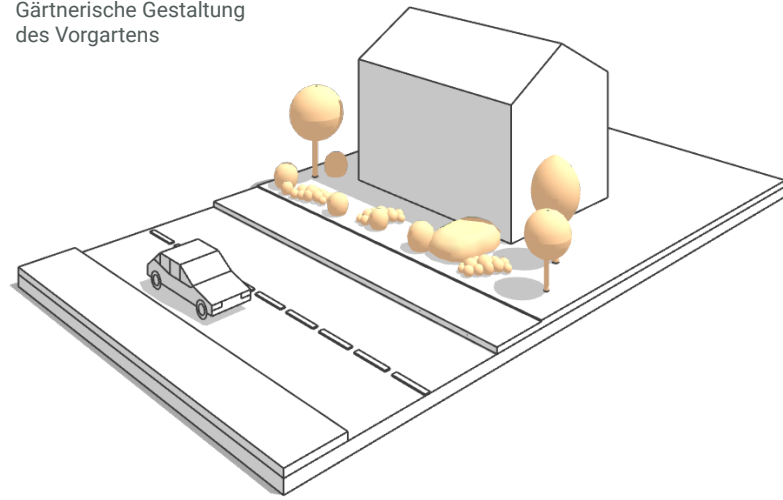


sonstige technische Anlagen unzulässig
(Ausnahme: keine Alternative)

6. Die Errichtung von sonstigen technischen Anlagen (z.B. Luft-Wasser-Wärmepumpe, Kühl- und Klimaanlage, Stromaggregate) im Vorgarten ist unzulässig. Ausnahmsweise können diese zugelassen werden, wenn baulich bzw. räumlich keine anderen Möglichkeiten auf dem Grundstück bestehen. Dabei sind sie in die Gebäude, die Einfriedungen oder die Gartenanlage gestalterisch zu integrieren.



Skizze
Gärtnerische Gestaltung
des Vorgartens



§ 8 Zufahrten und Einstellplätze

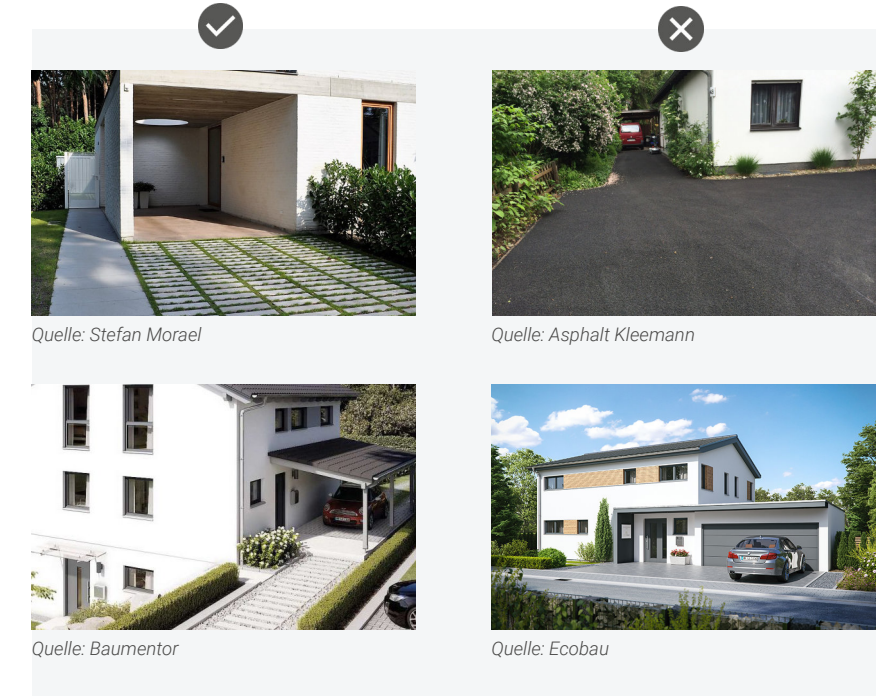
- Bei der Anlegung von Zu- und Abfahrten ist im Vorgartenbereich ein Abstand von mindestens 0,50 m von der Grenze zum Nachbargrundstück einzuhalten. Dieser Streifen ist zu begrünen.
- Ausnahmsweise kann ein geringerer Abstand zugelassen werden, wenn die Einhaltung aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung nicht möglich ist.
- Die Flächen von Zufahrten und (nicht) überdachten Stellplätzen sind mit mindestens 50 % wasserdurchlässigem Material, beispielsweise in Form von Rasengittersteinen, Schotterrasen, Ökopflaster oder Natursteinpflaster, auszubilden.
- Die Errichtung der Fläche für Zufahrten und Zuwegungen ist grundsätzlich auf ein Minimum zu reduzieren. Je Wohngebäude sind eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m sowie eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Anschluss an die öffentlichen Erschließungsstraßen zulässig. Bei Wohngebäuden mit mehreren Wohnungen, die über mehrere Gebäudeeingängen verfügen, können Ausnahmen zugelassen werden. Die Breitenbeschränkung gilt von der öffentlichen Erschließungsstraße ausgehend bis zur straßenseitigen Gebäudekante (Vorgartenbereich).

im Vorgarten mind. 0,50 m Abstand von
Zufahrten zum Nachbargrundstück halten

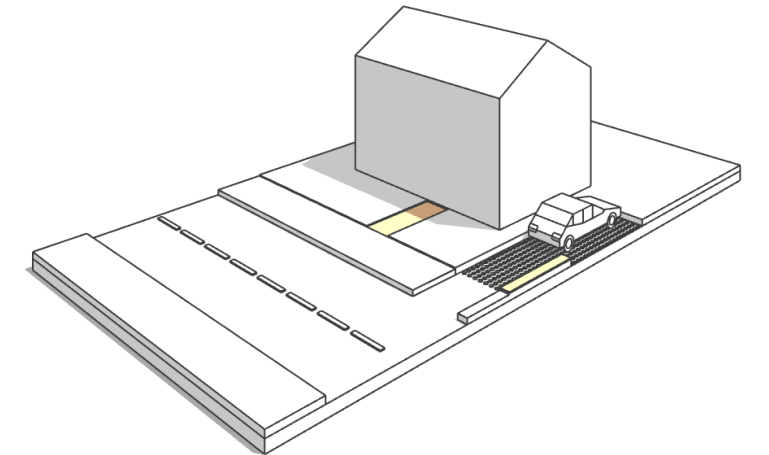
Ausnahme: Abstand aufgrund vorhandener
Bebauung nicht möglich

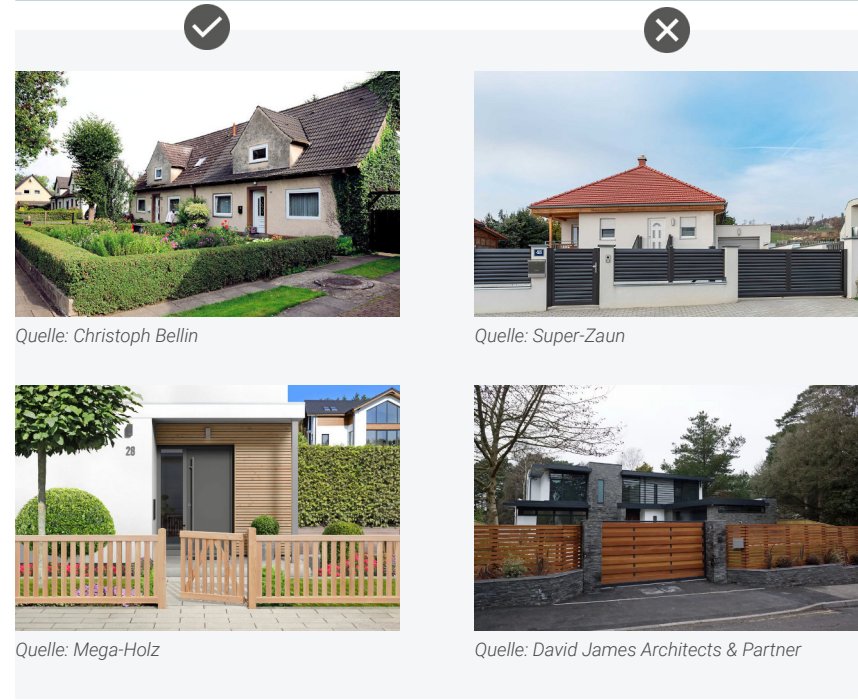
mind. 50 % wasserdurchlässiges Material ver-
wenden

Begrenzung auf eine Zufahrt (max. Breite 3,00 m)
und eine Zuwegung (max. Breite 1,50 m)



Skizze
Gestaltung von Zufahrt und Einstellplatz



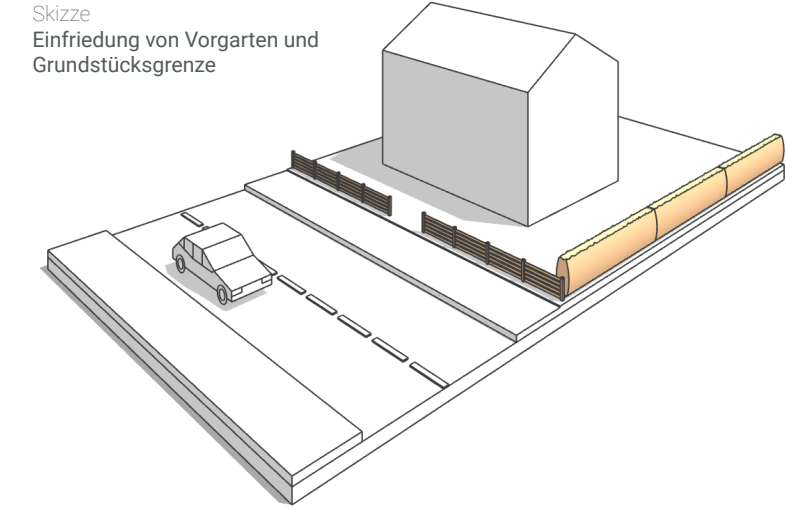


Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließung nur aus bestimmten Materialien

mind. eine Grundstücksseite als lebende Hecke einfrieden

- max. Höhe von Einfriedungen:
- 0,90 m zur öffentlichen Erschließung
 - 0,90 m im Vorgartenbereich
 - 2,00 m zwischen Gebäuden

- max. Höhe von lebenden Hecken:
- 2,00 m



§ 9 Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind als Mauern aus Ziegel oder bepflanztem Naturstein (zum Beispiel Friesenwälle, Gabionen), in verputzter Ausführung, als Zaunanlage aus Metall oder Holz sowie lebende Hecken zu realisieren. Mindestens eine Grundstücksseite ist mit lebenden Hecken einzufrieden.
2. Einfriedungen zu den öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen eine max. Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Seitliche Einfriedungen im Vorgartenbereich sind in einer Höhe von max. 0,90 m zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind lebende Hecken, für die eine max. Höhe von 2,00 m gilt. Seitliche Einfriedungen zwischen den Gebäuden sind in einer Höhe von max. 2,00 m zulässig.

§ 10 Werbeanlagen

§ 10.1 Begriffsdefinition

1. Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.
2. Zu den örtlich gebundenen Werbeanlagen gehören sowohl Anlagen, die für längere Dauer oder auch regelmäßig wiederkehrend an Gebäuden oder Gebäudeteilen fest montiert werden als auch mobile Werbeträger, wenn sie ortsgebunden genutzt werden.
3. Über die visuelle Wahrnehmung hinaus gelten auch offensichtlich der Werbung dienende Anlagen als Werbeanlagen. Dazu zählen insbesondere Anlagen, die einer Beschallung dienen und die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus wahrnehmbar sind.
4. Hinweisschilder, bei denen der Informationsgehalt überwiegt, gelten nicht als Werbeanlagen. Dazu zählen u. a. Warnschilder und Wegweiser. Im Sinne dieser Satzung unterliegen sie jedoch ebenfalls den nachfolgenden allgemeinen Anforderungen unter § 10.2 Nr. 2-4.



Werbeanlagen nur an Stätte der Leistung

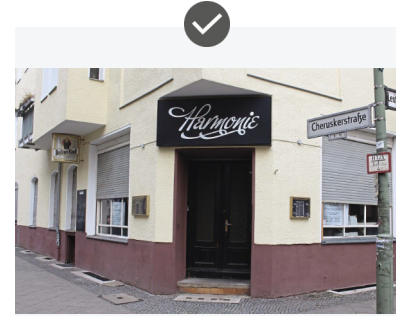
Werbeanlagen nur in Erdgeschosszone zur öffentlichen Erschließung

max. 10 % der Fassadenfläche

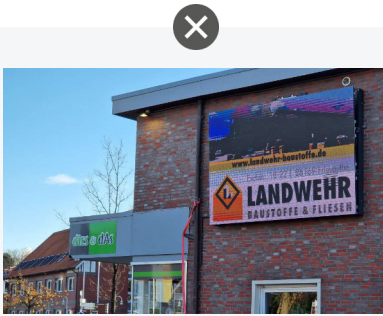
Werbeanlagen müssen sich der Fassade unterordnen

mehrere Werbeanlagen einheitlich gestalten

Werbeanlagen dürfen wesentliche Gestaltungselemente der Fassade nicht verdecken



Quelle: AHGZ



Quelle: Heiner Elsen



Quelle: VASTCOB



Quelle: blowUp media



Quelle: Oldenburg Tourismus



Quelle: Berlin Werbefrei



Quelle: signpartner



Quelle: wild & wurzel

§ 10.2 Allgemeine Anforderungen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen (an Gebäuden) sind nur in der Erdgeschosszone von Fassaden der Hauptgebäude zulässig, die zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ausgerichtet sind. Die Erdgeschosszone reicht von der Unterkante des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Decke des ersten Obergeschosses. Innerhalb der Erdgeschosszone dürfen maximal 10 Prozent der Fassadenfläche (einschließlich der Fensterflächen) für Werbung genutzt werden.
3. Werbeanlagen haben sich in Größe, Proportion, Farbe, Gliederung und Lichtwirkungen an der Gestaltung der Fassade zu orientieren. Sie müssen sich in die Gliederung und Gestaltung der Fassade einfügen und den übrigen Fassadenelementen unterordnen. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind einheitlich zu gestalten.
4. Werbeanlagen dürfen die wesentlichen Gestaltungselemente der Fassade wie Fenster, Einfassungen, Geländer, Balkone, Erker, Stützen, Pfeiler und Pilaster, Gesimse oder Dekorelemente nicht verdecken.

5. Es sind folgende Arten von Werbeträgern als Werbeanlagen zulässig:

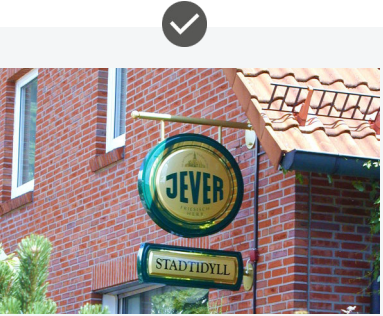
- Flachwerbeanlagen (unmittelbar auf der Fassade)
- Werbeausleger (senkrecht zur Fassade)
- Schaukästen
- Schaufensterbeklebungen
- Digitale Werbeanlagen
- Markisen und Warenautomaten
- Stelen und Fahnenmasten

6. Unzulässig sind:

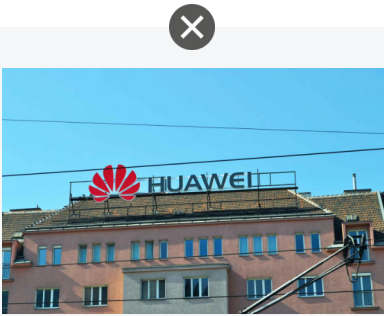
- Werbeanlagen an und auf Dachflächen, an Schornsteinen und ähnlich hochragenden Bauteilen sowie an Leitungsmasten
- Werbeanlagen an Bäumen und Hecken
- Akustisch unterstützte bzw. rein akustische Anlagen, die den öffentlichen Raum beschallen

nur bestimmte Werbeträger zulässig

bestimmte Werbeträger unzulässig



Quelle: Grünwald Werbung



Quelle: megaboard



Quelle: K2-Werbung



Quelle: K2-Werbung



Quelle: K2-Werbung



Quelle: Hertener Allgemeine



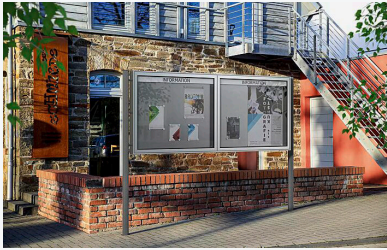
Quelle: Franz Aachen



Quelle: gutenberg partner



Quelle: Jan-Erik Bertram



Quelle: Ziegler



Quelle: Noetscher



Quelle: 4you Design



Quelle: markisen-beschriftung



Quelle: markisen-beschriftung



Quelle: ExpoDruck



Quelle: MWI Metallwerk

Schaukästen nur an Fassade montiert oder im Vorgarten (max. 1,00 m²) zulässig

max. ein Schaukasten pro Grundstück

in und an Fenstern untergeordnete Logos, Schriftzüge und Schaufensterbeklebungen zulässig (max. 25 % der Glasfläche)

auf Markisen Wortbeschriftung (max. eine) und Logo (max. eine) zulässig

einheitliche Gestaltung pro Gewerbe

eine Stele (max. Höhe 3,00 m) pro Grundstück zulässig

drei Fahnenmaste (max. Höhe 7,00 m) pro Grundstück zulässig

§ 10.3 Anforderungen an einzelne Werbeträgerarten

1. Schaukästen müssen an der Fassade montiert sein. Zusätzlich sind im Vorgarten freistehende Schaukästen bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig. Pro Grundstück ist max. ein Schaukasten zulässig.
2. In und an Fenstern sind untergeordnete Logos oder Schriftzüge des Betriebes (als Einzelbuchstaben) sowie Schaufensterbeklebungen zulässig. Die bedeckte Fläche darf insgesamt sowie pro Fenster nicht mehr als 25 % der Glasfläche betragen.
3. Auf Markisen ist max. eine Wortbeschriftung, die auf das Gewerbe schließen lassen, zulässig. Zusätzlich ist das Aufbringen eines Logos zulässig, welches auf das Gewerbe schließen lässt. Die Gestaltung der Markisen muss pro Gewerbe einheitlich erfolgen.
4. Stelen dürfen mit einer max. Höhe von 3,00 m errichtet werden. Pro Grundstück ist max. eine Stele zulässig.
5. Fahnenmaste dürfen mit einer max. Höhe von 7,00 m errichtet werden. Pro Grundstück sind max. 3 Fahnenmaste zulässig.

§ 10.4 Beleuchtete Werbeanlagen, Leucht- und Bildschirmwerbung

1. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Unzulässig sind Lauf-, Wechsel-, Blinkschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung (hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht).
2. Ausnahmsweise ist in der Zeit zwischen 06:00 Uhr bis 00:00 Uhr der Betrieb von Digitalanlagen sowie Bild- und Filmprojektionen bis zu einer Größe von 21 Zoll zulässig.
3. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist von 00:00 Uhr bis 06:00 Uhr nicht gestattet. Ausnahmsweise ist bei erweiterten Öffnungszeiten eines Gewerbebetriebes eine Beleuchtung 30 Minuten vor Beginn bzw. nach Ende der Öffnungszeiten zulässig. Zur restlichen Tageszeit muss die Beleuchtung den örtlichen Umgebungsverhältnissen entsprechen.

blendfreie Beleuchtung von Werbeanlagen

Lauf-, Wechsel, Blinkschaltungen und ähnliche Anlagen unzulässig

ausnahmsweise Digitalanlagen, Bild- und Filmprojektionen zwischen 06:00 Uhr und 00:00 Uhr zulässig (max. Größe 21 Zoll)

Beleuchtung von Werbeanlagen zwischen 06:00 Uhr und 00:00 Uhr zulässig



Quelle: Jäckel



Quelle: Whizz



Quelle: wtm außenwerbung



Quelle: WETEC

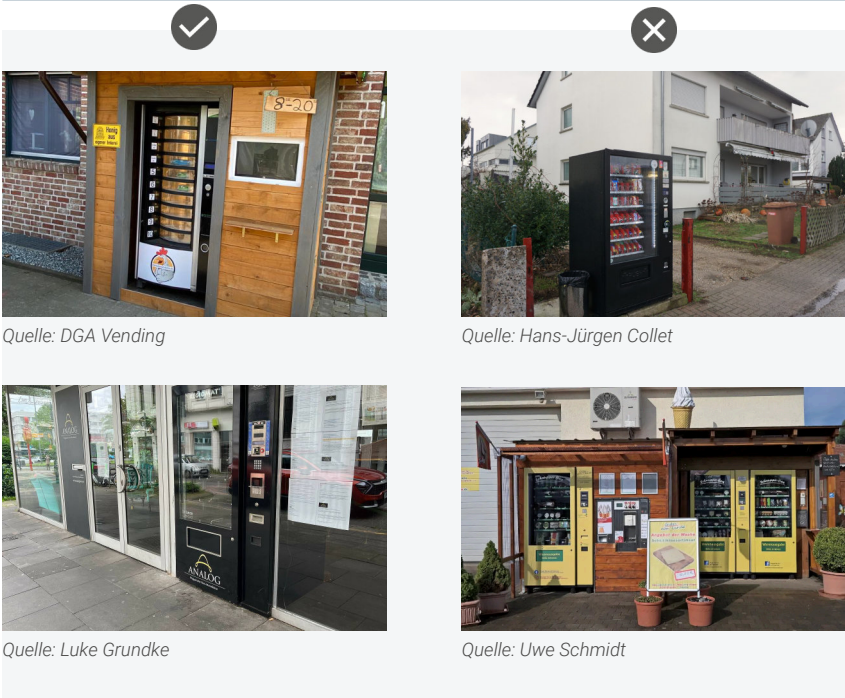
§ 10.5 Warenautomaten

- 1. Als Warenautomat gelten Automaten, die dem Verkauf von Waren dienen und allgemein zugänglich sind.
- 2. Warenautomaten sind nur an Gebäuden, in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig. Sie dürfen nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen und müssen sich in die Gliederung und Gestaltung der Fassade einfügen sowie den übrigen Fassadenelementen unterordnen. Ihre Größe, Proportion, und Farbe ist dahingehend anzupassen. Pro Gewerbe ist max. ein Warenautomat zulässig.

Warenautomaten nur an Gebäuden, in Gebäudenischen, Passagen oder als Teil von Schaufensteranlagen

müssen sich Fassade unterordnen

max. ein Warenautomat pro Gewerbe



Quelle: DGA Vending

Quelle: Hans-Jürgen Collet

Quelle: Luke Grundke

Quelle: Uwe Schmidt

§ 11 Anstrahlen von Gebäuden und Grünanlagen

- 1. Das Anstrahlen von Gebäuden und Grünanlagen ist zulässig. Dabei darf jedoch nur gezielt die Objektoberfläche beleuchtet werden, der Lichtstrahl darf nur auf dem eigenen Grundstück gebildet werden. Das Abstrahlen in den Himmel (Lichtverschmutzung) ist zu vermeiden. Die Beleuchtung ist von 0:00 Uhr bis 06:00 Uhr, bzw. bei erweiterten Öffnungszeiten 30 min vor/ nach Ladenschluss, nicht gestattet. Zur restlichen Tageszeit muss die Beleuchtung den örtlichen Umgebungsverhältnissen entsprechen.
- 2. Es ist ausschließlich insektenfreundliches Licht mit einer maximalen Farbtemperatur von 2.700 Kelvin zu verwenden. Die Verwendung von kaltweißem oder farbigem Licht ist nicht gestattet.
- 3. Wechselnde oder blinkende Beleuchtungen sind nicht zulässig. Die Beleuchtung muss auf die örtliche Umgebung abgestimmt sein und darf die Fassadengliederung der Gebäude sowie die Gestaltung der Grünanlagen nicht überlagern.

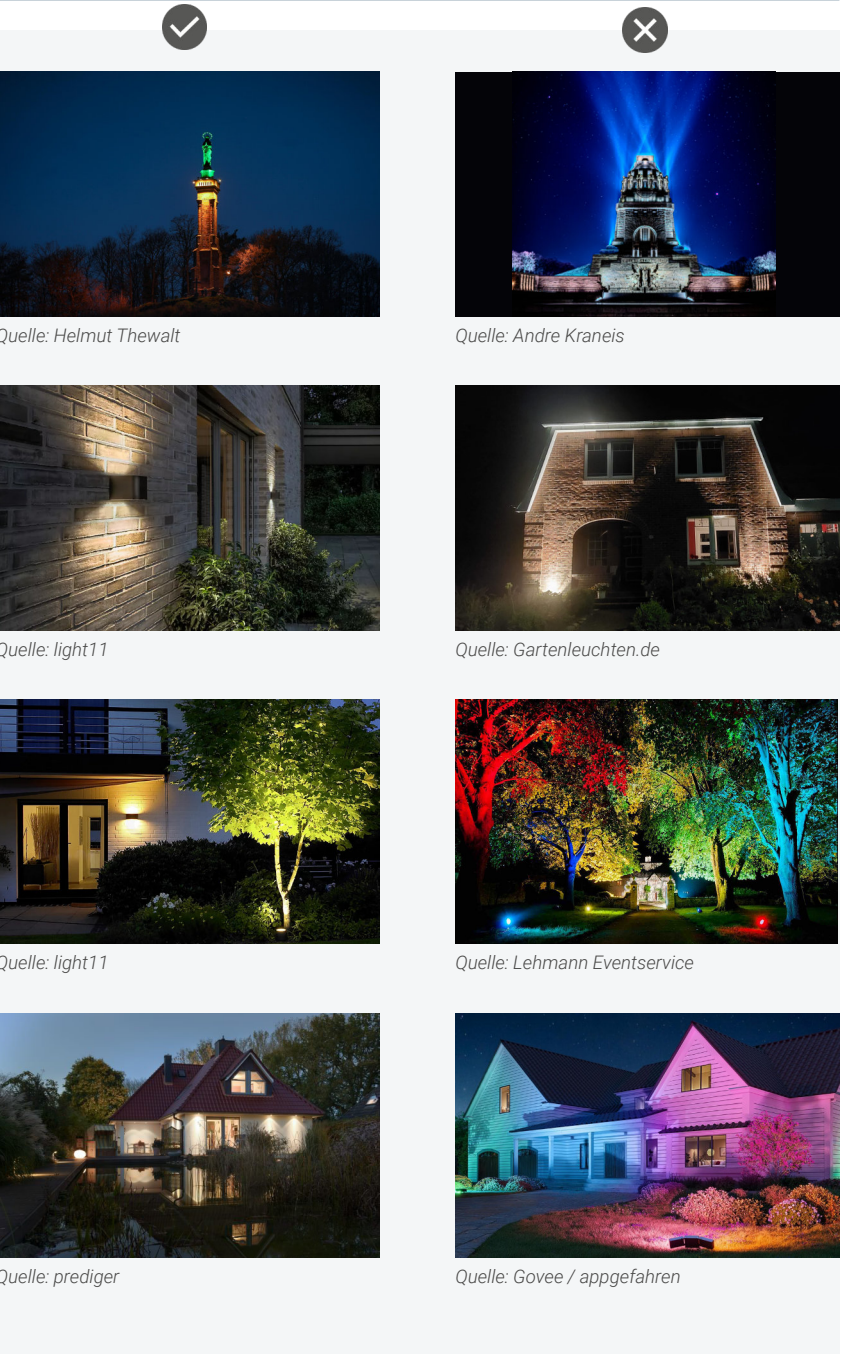
Anstrahlen von Gebäuden und Grünanlagen zulässig

nur gezielte Beleuchtung der Objektoberfläche

Beleuchtung zwischen 0:00 und 06:00 Uhr unzulässig

ausschließlich insektenfreundliches Licht verwenden (bis 2.700 Kelvin)

wechselnde und blinkende Beleuchtung unzulässig



Quelle: Helmut Thewalt

Quelle: Andre Kraneis

Quelle: light11

Quelle: Gartenleuchten.de

Quelle: light11

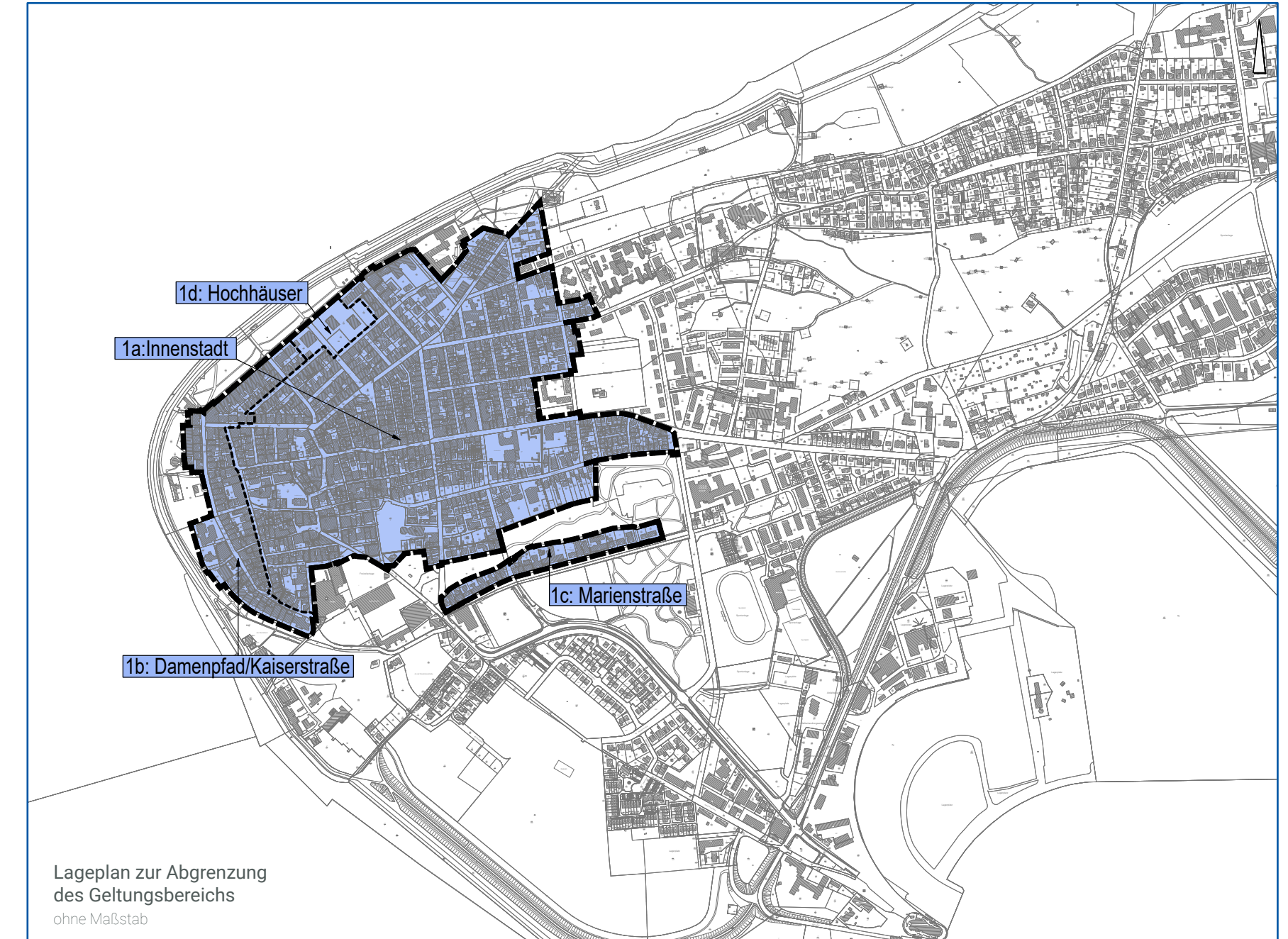
Quelle: Lehmann Eventservice

Quelle: prediger

Quelle: Govee / appgefahren

Gestaltungsregeln für die **GEBIETE DER INNENSTADT**

Gebiet 1



§ 3 Dächer und Dachaufbauten

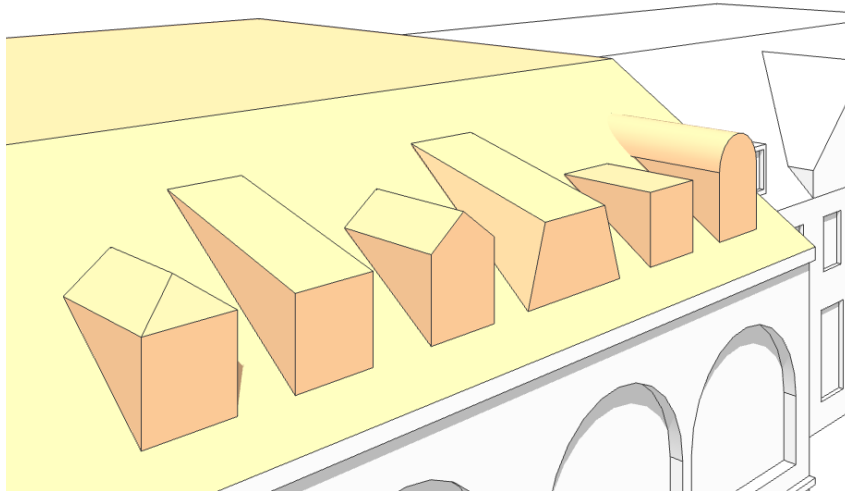
Präambel

Als oberer Gebäudeabschluss nimmt das Dach ein wesentliches Gestaltungsmerkmal bei Gebäuden ein. Die Gesamtheit der Dachlandschaft mit ihrer einheitlichen Gesamtgestaltung und der Vielfalt von ortstypischen Gestaltungsmerkmalen prägt nicht unwesentlich das Orts- und Straßenbild. Dabei wird das Dach von der Dachform, der Dachneigung, der Dachfarbe, dem Dacheindeckungsmaterial, der Firstrichtung, den Dachüberständen, den Dachaufbauten und -einschnitten sowie Dachflächenfenstern geprägt.

Problem: Dachböden wurden traditionell als Lagerflächen genutzt, wodurch eine Belichtung des obersten Dachraumes nicht notwendig war. Sie blieben daher unausgebaut. Heutzutage erfordern veränderte Nutzungsanforderungen die Nutzung des gesamten Raumvolumens eines Hauses, was den Ausbau des Dachgeschosses zur Folge hat. Dies führt jedoch zu Belichtungsproblemen. Neue Dachfenster, Dachgauben und Dacheinschnitte können das Erscheinungsbild eines Gebäudes erheblich verändern, wenn sie ohne sorgfältige Planung eingebaut werden.

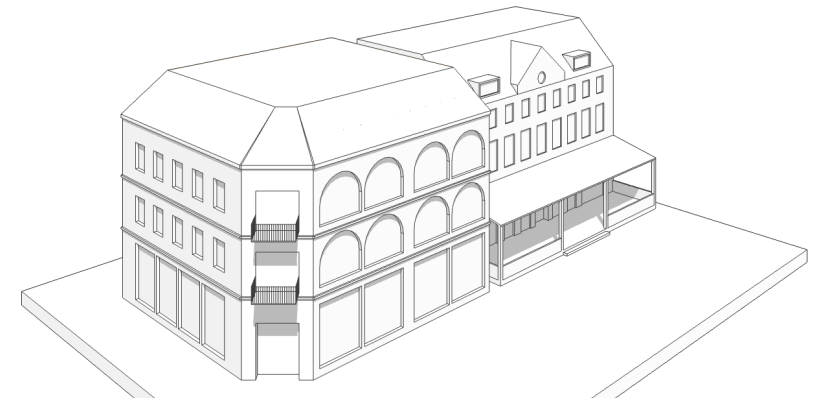
Eine historisch entwickelte Dachlandschaft zu erhalten und zu gestalten stellt ein wesentliches städtebauliches Gestaltungsziel dar. Dabei soll das über viele Jahrzehnte entwickelte einheitliche Orts- und Straßenbild erhalten, wiederhergestellt und weiterentwickelt werden.

Skizze
Mögliche Gaubenarten v.l.n.r.: Walmgaupe, Schleppgaupe, Giebelgaupe, Trapezgaupe, Kastengaupe und Bogengaupe



- Es ist anzustreben die Anzahl der Gauben möglichst gering zu halten. Eine angemessene Proportion der Dachgauben gegenüber dem Gebäude ist empfehlenswert.
- Eine Belichtung der Innenräume über die Giebelfassade ist vorzuziehen, um die Dachlandschaft möglichst ruhig gestalten zu können.
- Dachflächenfenster sollten kleinformatig, in der Breite schmal und möglichst von der Straße aus nicht einsehbar sein.
- Die Ausrichtung der Dachaufbauten sollte sich aus der Fassadengliederung ableiten.

Skizze
Zwei typische Bauweisen im Gebiet 1



§ 3.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

§ 3.1.1 Dachgauben

nur bestimmte Gaubenarten zulässig

pro Gebäude nur eine Gaubenart zulässig

Walmdachgauben und Giebelgauben mit 30-55° Neigung

Trapezgauben mit > 15° Neigung
Seitenflächen mit 45-75° Neigung

Material und Farbe wie Hauptdach
(Ausnahme: Kastengauben und Bogengauben)

nur in unterster Dachgeschossebene zulässig

Dachaufbauten über mehrere Geschosse unzulässig

Ausnahmen für übereinanderliegende Dachaufbauten bei städtebaulicher Ableitung aus Umgebung

1. Dachaufbauten sind nur als Walmdgauben, Schleppgauben, Giebelgauben, Trapezgauben, Kastengauben oder Bogengauben zulässig. Pro Gebäude ist nur eine Gaubenart zulässig. Bei Doppelhäusern müssen beide Gebäude dieselbe Gaubenart verwenden.

2. Die Dachflächen von Walmdachgauben und Giebelgauben sind mit 30°-55° Neigung auszubilden.

3. Die Dachfläche von Trapezgauben ist mit > 15° Neigung auszubilden. Die Seitenflächen der Trapezgauben sind mit 45°-75° Neigung (zur waagerechten) auszubilden.

4. Die Dacheindeckung der Gaube muss in Materialität und Farbe wie das Hauptdach erfolgen. Kastengauben und Bogengauben sind von dieser Regelung ausgenommen.

5. Dachgauben sind nur in der untersten Dachgeschossebene zulässig. Die Errichtung von übereinanderliegenden Dachaufbauten sowie Dachaufbauten über mehrere Geschosse ist nicht zulässig. Ausnahmsweise sind in begründeten Einzelfällen übereinanderliegende Dachaufbauten zulässig, wenn sie sich aus der städtebaulichen Umgebung ableiten lassen. Für mehrgeschossige Dachaufbauten sind keine Ausnahmen zulässig.

6. Dachflächenfenster auf Gauben sind unzulässig.

7. Bei der Errichtung von Gauben beträgt der seitliche Abstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zum First 1,00 m. Gauben sind mit einem Abstand von 0,60 m zur Traufe (gemessen in der Schräge) zu errichten.

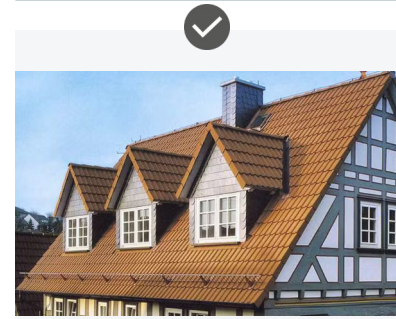
8. Bei der Errichtung von Dachgauben darf das Gesamtmaß aller Gauben von 1/2 der Traufwandlänge nicht überschritten werden.

Dachflächenfenster auf Gauben unzulässig

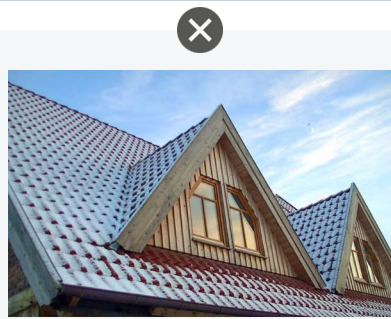
seitliche Abstände zum Ortgang je 1,00 m

Abstand zur Traufe 0,60 m

bei mehreren Gauben mind. 1,00 m untereinander
max. Länge der Gauben 1/2 Traufwandlänge



Quelle: dach.de



Quelle: Zimmerei Isermann



Quelle: daubner + daubner



Quelle: Michael W.



Quelle: Creaton



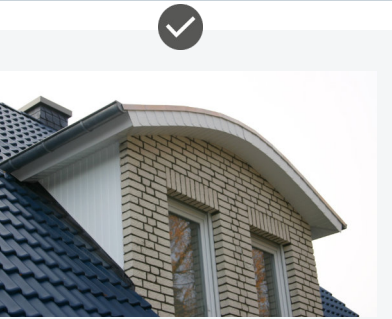
Quelle: Albert Boseckert Dachkonzepte



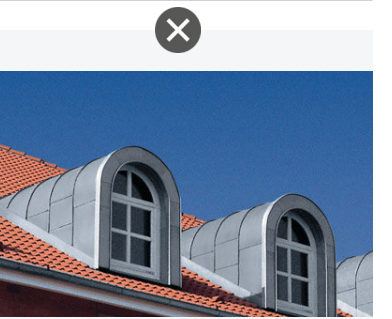
Quelle: Kelle Konzept Bau



Quelle: wikimedia / Rendor Thuces Al'Nachkar



Quelle: Zimmerei Hohn



Quelle: dach.de



Quelle: The Good Home



Quelle: Koramic



Quelle: Holzbau Mayle



Quelle: Holzbau Mayle



Quelle: salamon



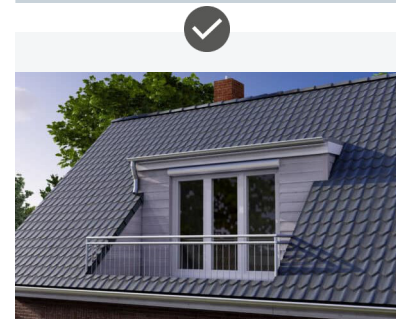
Quelle: Estatika GmbH

Dacheinschnitte nur in unterster Dachgeschossebene zulässig

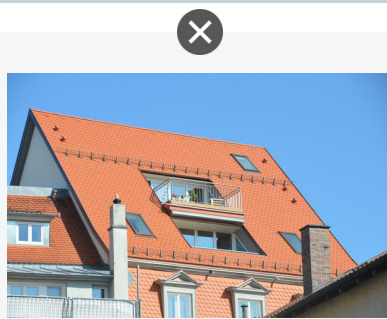
seitliche Abstände zum Ortgang je 1,00 m

Abstand zur Traufe 0,60 m

bei mehreren Einschnitten mind. 1,00 m untereinander
max. Länge der Einschnitte $\frac{1}{2}$ Traufwandlänge



Quelle: Diers GmbH



Quelle: Bürgerforum Altstadt Ravensburg

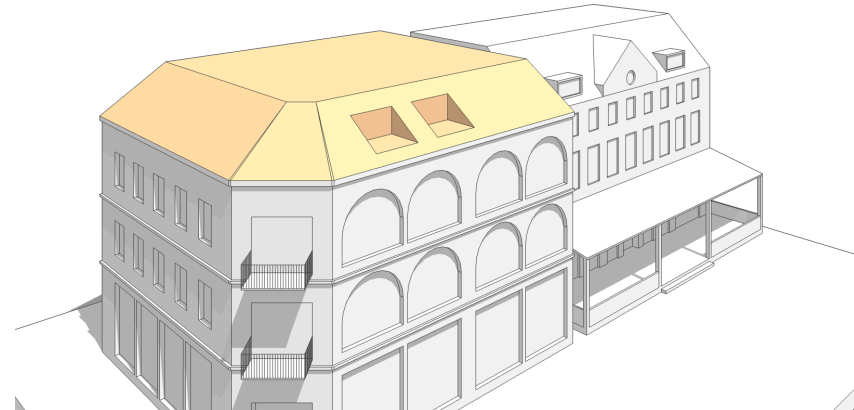


Quelle: SPS Gauben



Quelle: Marc Flick Architekt

Skizze
Anordnung von zwei Dacheinschnitten



§ 3.1.2 Dacheinschnitte

1. Dacheinschnitte sind nur in der untersten Dachgeschossebene zulässig. Übereinanderliegende Dacheinschnitte und Dacheinschnitte über mehrere Geschosse sind nicht zulässig.
2. Bei der Errichtung von Dacheinschnitten beträgt der seitliche Abstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zum First 1,00 m. Dacheinschnitte sind mit einem Abstand von 0,60 m zur Traufe zu errichten.
3. Bei der Errichtung von Dacheinschnitten darf das Gesamtmaß aller Gauben von $\frac{1}{2}$ der Traufwandlänge nicht überschritten werden.

§ 3.1.3 Zwerchgiebel

1. Giebel in Form von Zwerchgiebeln dürfen nur symmetrisch (mit einer Dachneigung < 30°- 55°) errichtet werden.
2. Je Gebäudeseite ist nur ein Zwerchgiebel zulässig.
3. Die Dacheindeckung des Zwerchgiebels muss in Material und Farbe wie das Hauptdach erfolgen.
4. Der Zwerchgiebel darf nur eingeschossig ausgebildet werden. Zwerchgiebel dürfen nicht über mehrere Geschossebenen ausgebildet werden.
5. Zwerchgiebel müssen sich untergeordnet darstellen. Der Abstand zum First muss mindestens 0,50 m betragen. Der Abstand vom Zwerchgiebel zum Ortgang muss mindestens 1,00 m betragen.
6. Auf den Dachflächen des Zwerchgiebels sind Dachaufbauten unzulässig. Der Einbau von Dachfenstern auf den Dachflächen des Zwerchgiebels ist ebenfalls unzulässig.
7. Die Firstlinie des Zwerchgiebels muss im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung des Gebäudes verlaufen.
8. Bei der Errichtung von Zwerchgiebeln darf das Maß von $\frac{1}{3}$ der Traufwandlänge nicht überschritten werden.

Giebel nur als Zwerchgiebel zugelassen

symmetrisch zu errichten

nur ein Zwerchgiebel pro Gebäudeseite

Material und Farbe wie Hauptdach

nur eingeschossig zulässig

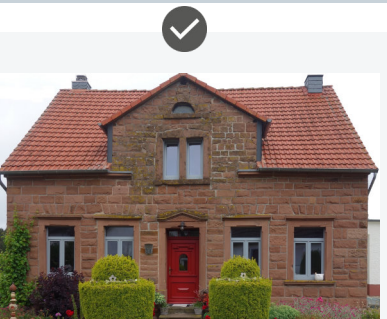
muss sich unterordnen

Abstand zum First mind. 0,50 m
Abstand zum Ortgang mind. 1,00 m

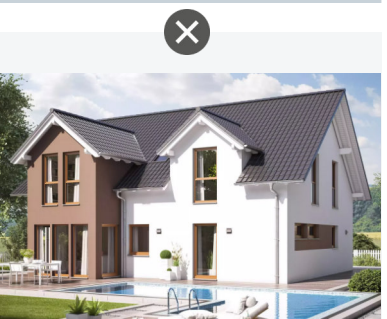
Einbau von Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern auf Zwerchgiebel unzulässig

Firstlinie im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung

max. Länge des Giebels $\frac{1}{3}$ Traufwandlänge



Quelle: Mabit1 / wikimedia



Quelle: Bien Zenker

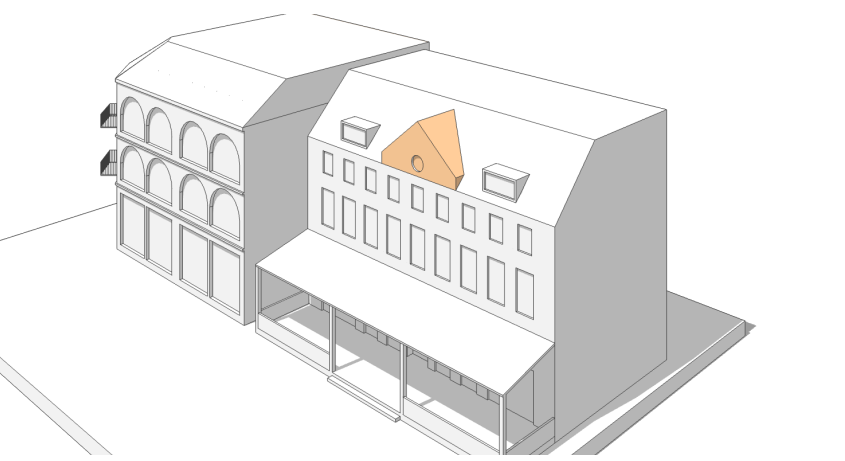


Quelle: bauen.de



Quelle: Bien Zenker

Skizze
Eingeschossige und symmetrische Ausgestaltung eines Zwerchgiebels



bei Kombination Abstand mind. 1,00 m

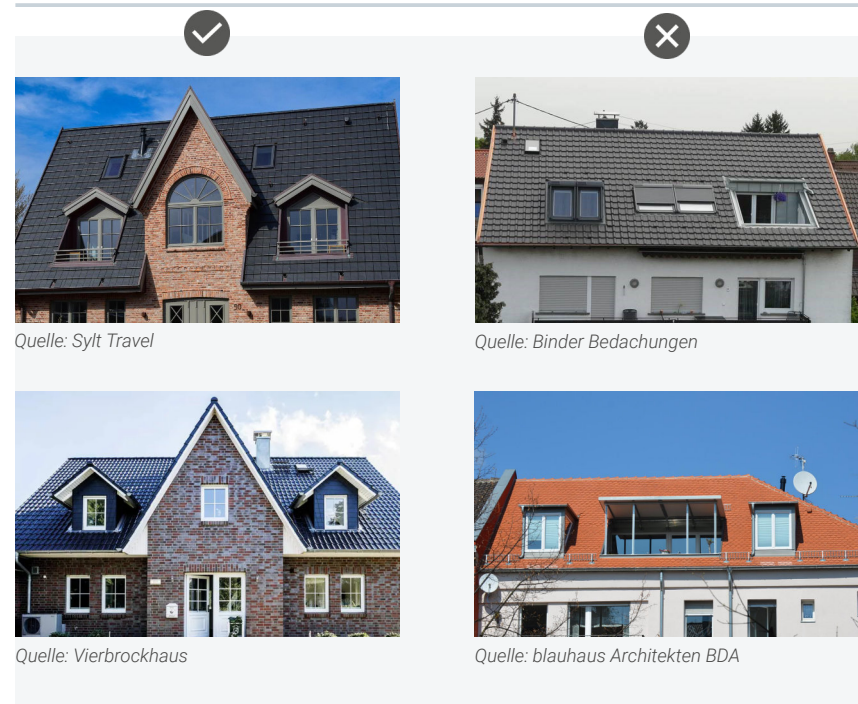
Kombination Zwerchgiebel und Dachgaube sowie Zwerchgiebel und Dacheinschnitt zulässig

Kombination Dacheinschnitt und Dachgaube unzulässig

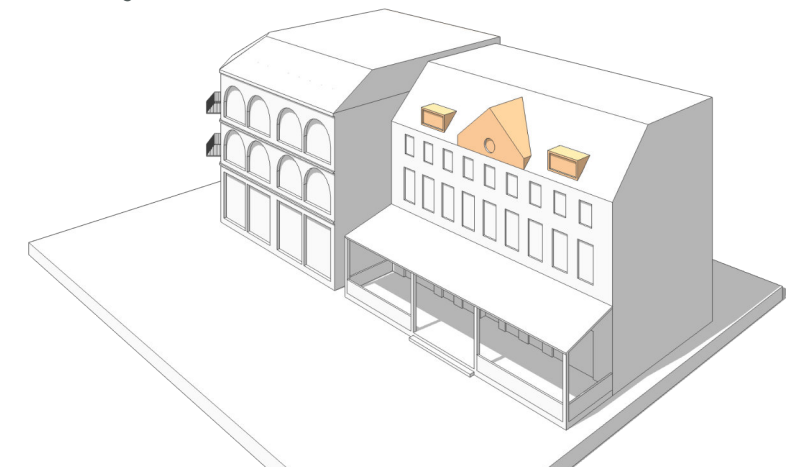
Kombination Dacheinschnitt, Dachgaube und Zwerchgiebel unzulässig

bauliche Kombination Dachgaube und Dacheinschnitt zulässig

Gesamtmaß Kombination max. 1/2 der Traufwandlänge



Skizze
Kombination von Zwerchgiebel und Dachgauben



§ 3.1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (Kombinationen)

1. Werden mehrere Dachaufbauten bzw. -einschnitte innerhalb einer Dachfläche errichtet, ist dazwischen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
2. Die gleichzeitige Errichtung von Zwerchgiebel und Dachgaube bzw. Zwerchgiebel und Dacheinschnitt innerhalb einer Dachfläche ist zulässig.
3. Die gleichzeitige Errichtung von Dacheinschnitten und Dachgauben innerhalb einer Dachfläche ist unzulässig.
4. Die gleichzeitige Errichtung von Dacheinschnitt, Dachgaube und Zwerchgiebel innerhalb einer Dachfläche ist unzulässig.
5. Eine bauliche Kombination von Dachgaube und Dacheinschnitt ist zulässig.
6. Bei der gleichzeitigen Errichtung von Zwerchgiebel und Dachgaube oder Dacheinschnitt innerhalb einer Dachfläche darf das Gesamtmaß der Bauteile 1/2 der Traufwandlänge nicht überschreiten. Die Vorgabe gemäß § 3.1.3 Abs. 8 ist entsprechend zu berücksichtigen.

§ 3.2 Dachflächenfenster

1. Dachflächenfenster müssen ein stehendes Format (mind. im Verhältnis 1,2:1) haben. Mehrflügelige Dachflächenfenster können auch liegende Formate aufweisen, die einzelnen Öffnungsflügel müssen jedoch ein stehendes Format haben.
2. Die Summe aller Dachflächenfenster darf höchstens 1/3 der Dachfläche der verbleibenden geneigten Dachfläche (ohne Dachgaube, Dacheinschnitt oder Zwerchgiebel) betragen. Kniestockfenster sind unzulässig.
3. Bei der Errichtung von Dachflächenfenstern ist zum Ortgang ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.
4. Die Errichtung von Dachbalkonfenster (Fasadenschlussfenster) in der Dachfläche zur öffentlichen Erschließungsstraße ist nicht zulässig. Auf den weiteren Dachflächen sind bei der Errichtung von Dachbalkonfenstern die Symmetrien und Fluchten zu beachten.
5. Bei der Errichtung von Dachflächenfenstern in Kombination mit Dachaufbauten oder Dacheinschnitten ist ein Abstand von 1,00 m zu den Dachaufbauten oder Dacheinschnitten einzuhalten.

stehendes Format: mind. Verhältnis 1,2:1

Summe der Dachflächenfenster max. 1/3 der verbleibenden Dachfläche

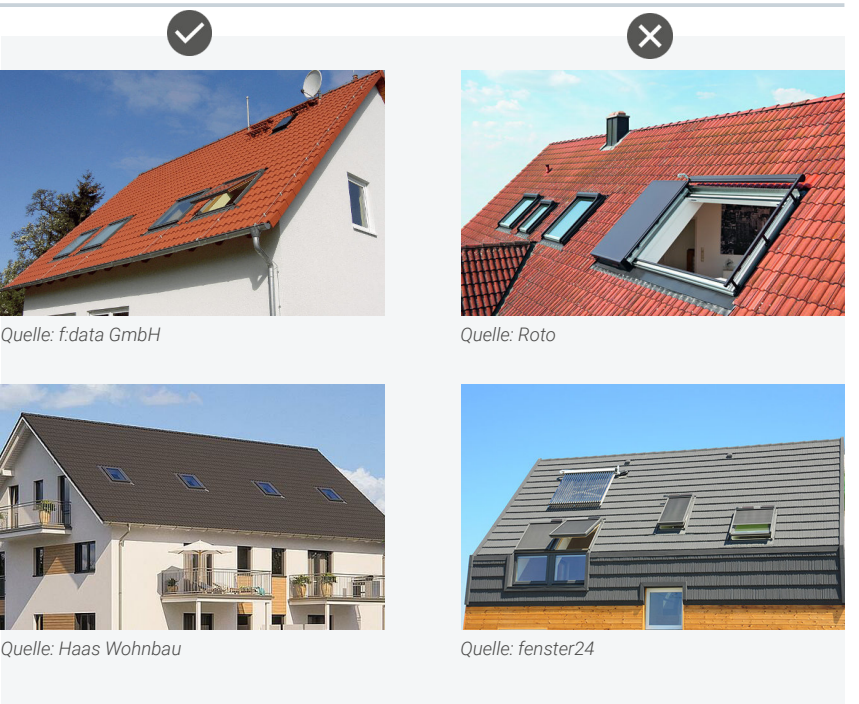
Kniestockfenster sind unzulässig

Abstand zum Ortgang mind. 1,00 m

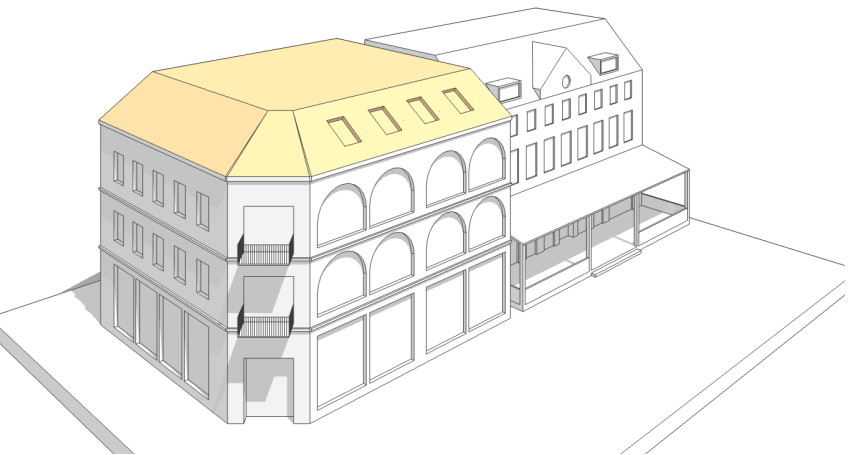
Dachbalkonfenster zur öffentlichen Erschließungsstraße hin unzulässig

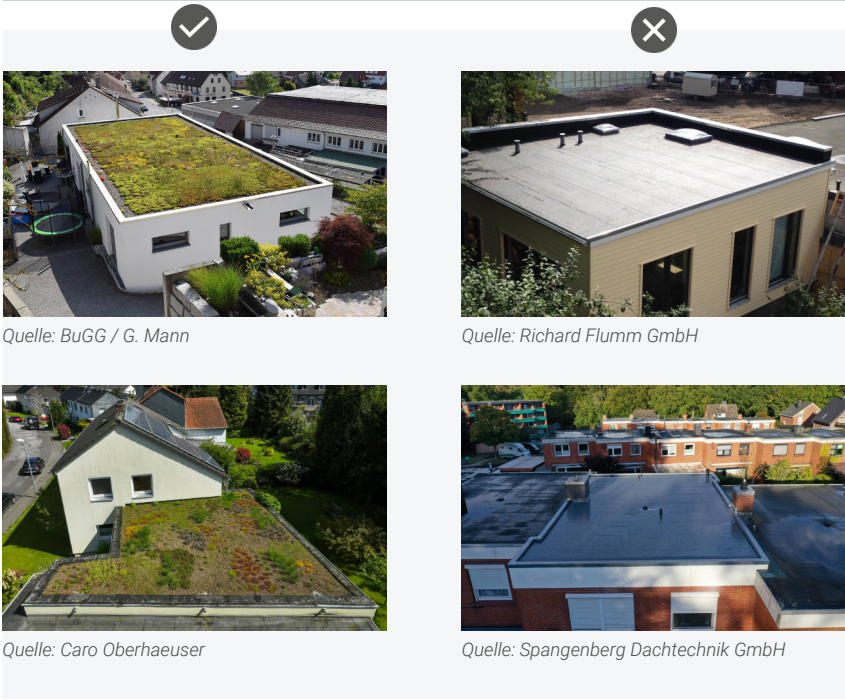
auf anderen Flächen sind Symmetrien und Fluchten zu beachten

bei Kombination mit Dachaufbauten oder Dacheinschnitten Abstand von 1,00 m einzuhalten



Skizze
Symmetrische Anordnung der Dachflächenfenster





Flachdach ab 15 m² begrünen

Ausnahme: Nutzung mit Photovoltaik-Modulen

untergeordnete Gebäudeteile, Carport und Nebenanlagen sind ausgenommen

§ 3.3 Dachbegrünung

1. Werden Hauptgebäude und Garagen ab einer Dachfläche von 15 m² mit einem Flachdach errichtet, sind diese zu begrünen, sofern sie nicht mit Photovoltaik-Modulen bedeckt sind.
2. Untergeordnete Gebäudeteile, Carports und Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

§ 4 Fassadengestaltung

1. Die Fassaden sind als Lochfassaden (als geschlossene Fassade mit einzelnen, klar abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen) in Putz- oder Ziegelmauerwerk auszuführen. Ebenso kann die Fassade in hellem Sandstein ausgebildet werden. Sichtbare Skelettbauweisen sind unzulässig (Ausnahme: Veranden als ein- oder zweigeschossige Vorbauten vor der Gebäudefassade).
2. Zur äußeren Gestaltung der Fassade sind neben Fenster, Türen und deren Rahmen bei Gebäuden nicht mehr als zwei Materialien zu verwenden. Zusätzlich zum Ziegel- oder Putzmauerwerk darf somit noch ein weiteres Material als Fassadenbekleidung Verwendung finden. Folgende Materialien sind zulässig:
 - a. Holzverschalungen, auch wärmebehandelt (thermisch modifiziertes Holz – „thermowood“)
 - b. Blechverkleidungen, z.B.: Zink, Corteen, Kupfer,
 - c. Rechteckige, nicht glänzende Fassadenplatten und -paneele.
 - d. Fassadenbegrünung
3. Max. 20 % der einzelnen Fassadenansicht darf mit einer anderen Fassadenbekleidung versehen werden. Eine Fassadenbegrünung ist auch vollflächig möglich.

Ausführung als Lochfassade

Putz- oder Ziegelmauerwerk oder heller Sandstein

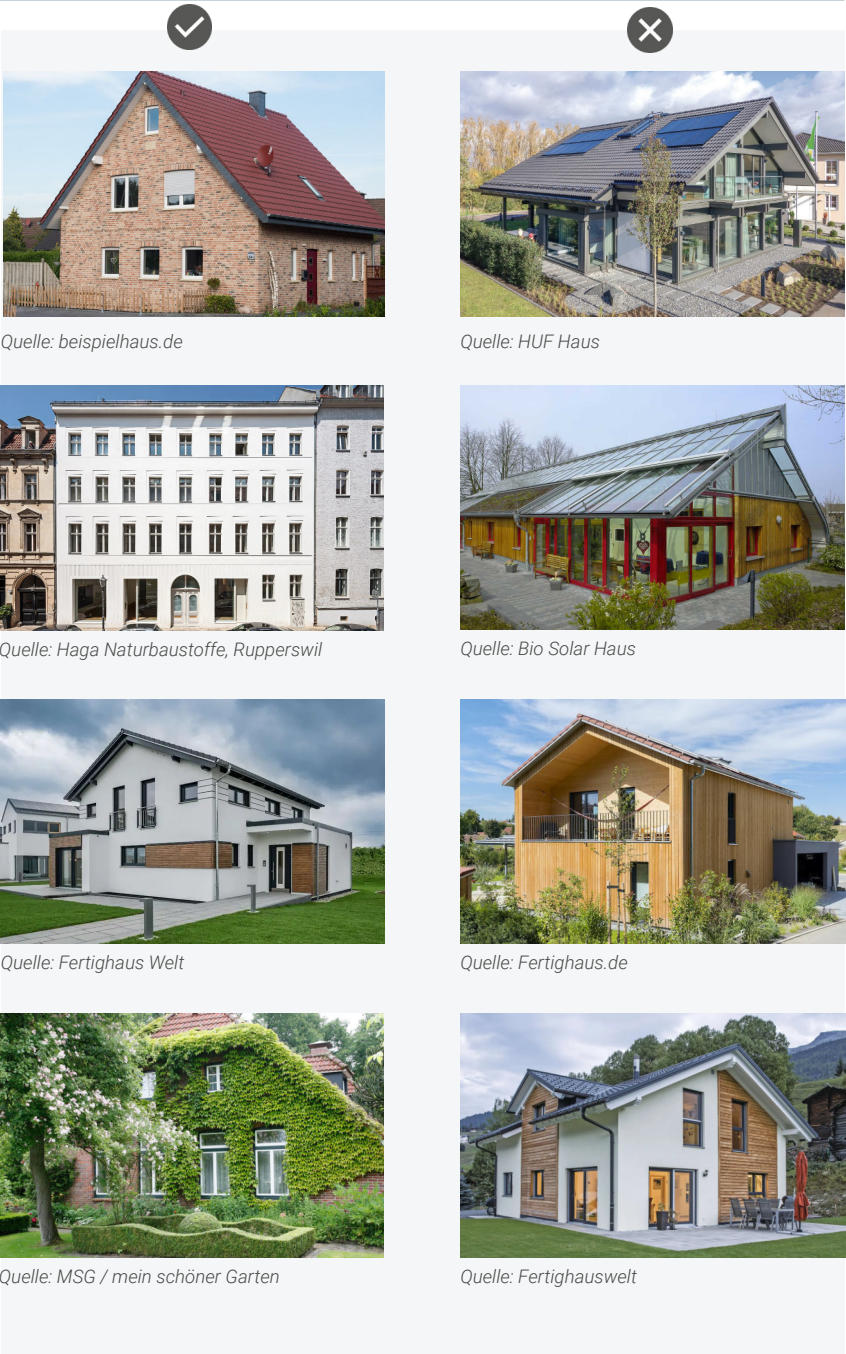
Skelettbauweise unzulässig (Ausnahme: Veranda)

max. 2 Materialien verwenden

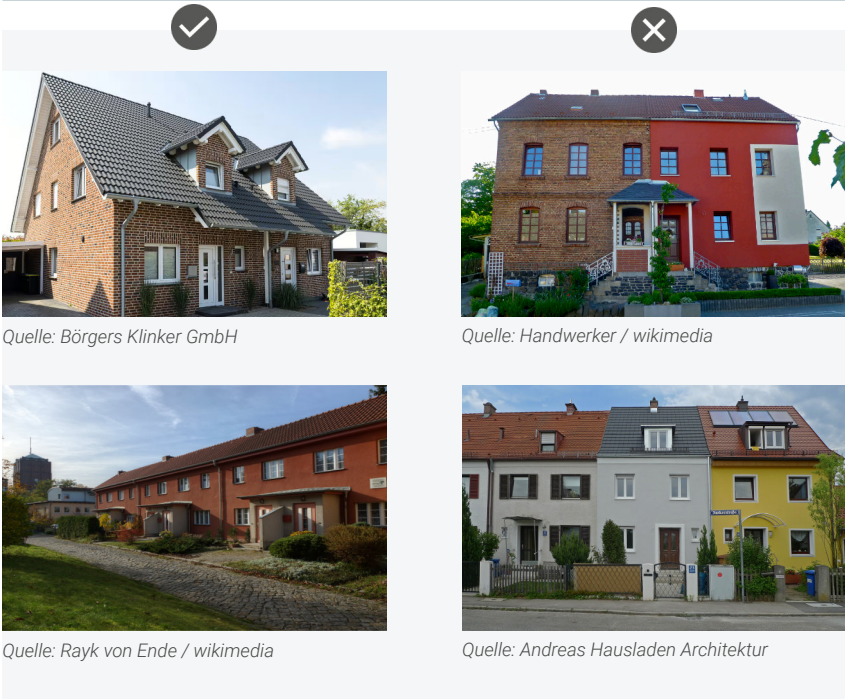
Zulässigkeit zusätzlicher Materialien

max. 20 % der Fassadenansicht mit anderer Fassadenbekleidung

Fassadenbegrünung vollflächig möglich



gleiche Strukturen bei Hausgruppen



Quelle: Börgers Klinker GmbH

Quelle: Handwerker / wikimedia

Quelle: Rayk von Ende / wikimedia

Quelle: Andreas Hausladen Architektur

4. Bei Doppelhausbebauung und Reihenhausbauung sind die Vorschriften so anzuwenden, dass sich für die Hausgruppe gleiche Strukturen (Fassadenmaterial nach § 4.1 dieser Satzung) in der Fassadengestaltung ergeben.

§ 5 Veranden und daraus abgeleitete Anbauten / Vorbauten

1. In Anlehnung an das historische Vorbild der ehemaligen Veranden sind diese in Skelettbauweise aus Holz oder Metall zu errichten.
2. Geschlossene Veranden oder Vorbauten sind zulässig. Hierbei muss der Fensterflächenanteil bei ein- und zweigeschossigen Vorbauten min. 50 % betragen. Fensterrahmen und -teilungen (z.B. Sprossen) zählen zur Fensterfläche. Notwendige geschlossene Wandteile (z.B. Brandwände) bleiben bei der Betrachtung unberücksichtigt.
3. Eine geschlossene Brüstung ist bis zu einer Höhe von max. 0,90 m zulässig. Versprünge der Brüstungshöhe sind unzulässig.
4. Für die Fensterrahmen und -teilungen, Türen und Durchgänge ist ein weißes Material oder weißer Anstrich zu verwenden. Als „weiß“ gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL 840-HR die Farbtöne 1013 (perlweiß), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9003 (signalweiß), 9010 (reinweiß) und 9012 (reinraumweiß) 9016 (verkehrsweiß).

Skelettbauweise aus Holz oder Metall

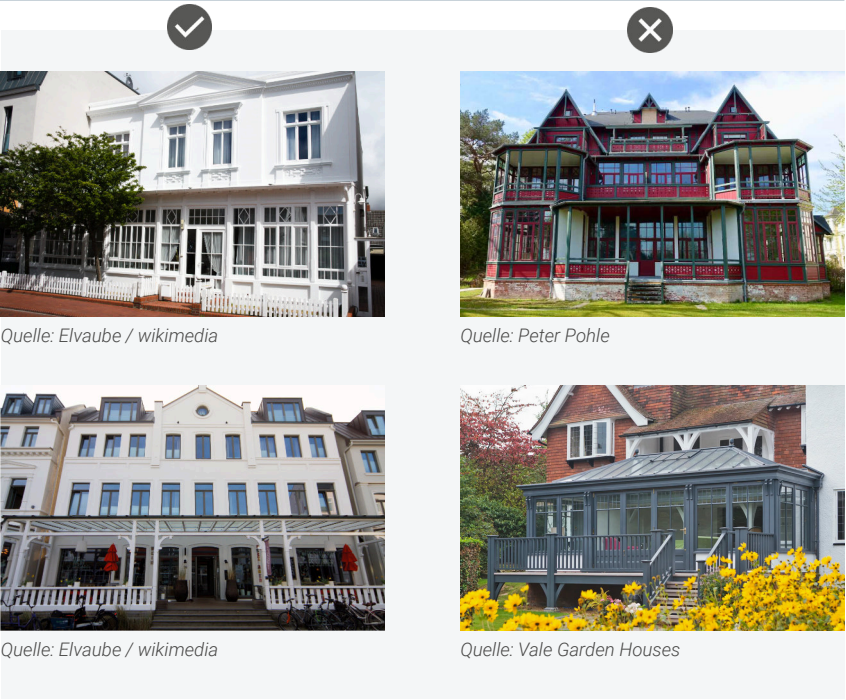
Fensterflächenanteil mind. 50 %

notwendige geschlossen Wandteile nicht berücksichtigen

durchgängige Brüstungshöhe von max. 0,90 m

Versprünge der Brüstungshöhe unzulässig

weißes Material oder Anstrich für Fensterrahmen, Türen und Durchgänge

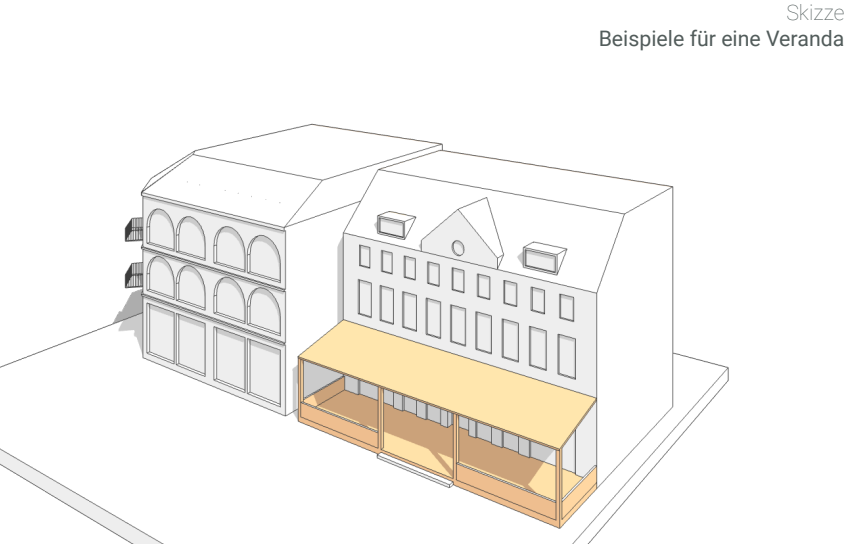


Quelle: Elvaube / wikimedia

Quelle: Peter Pohle

Quelle: Elvaube / wikimedia

Quelle: Vale Garden Houses



Skizze
Beispiele für eine Veranda

Entwicklung aus Fassadengliederung

Gliederung, Maßstab und Form sind an Fassadengestaltung zu orientieren

massive Ausführung von Brüstungen und Balkonen unzulässig

Gestaltung als Gitterwerk oder Glas/transparent

teilweise blickdichtes Glas verwenden

max. Tiefe von 1,50 m

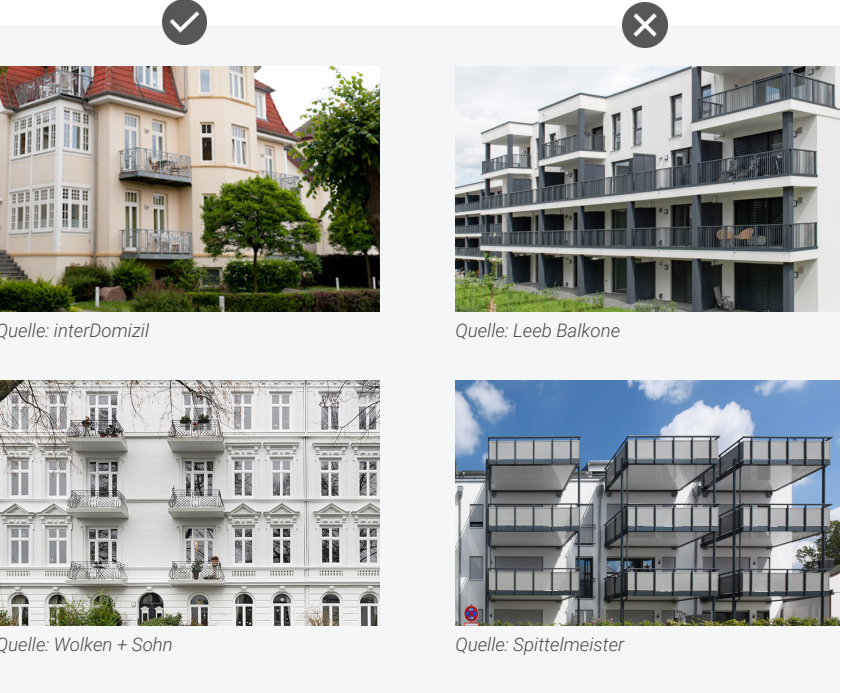
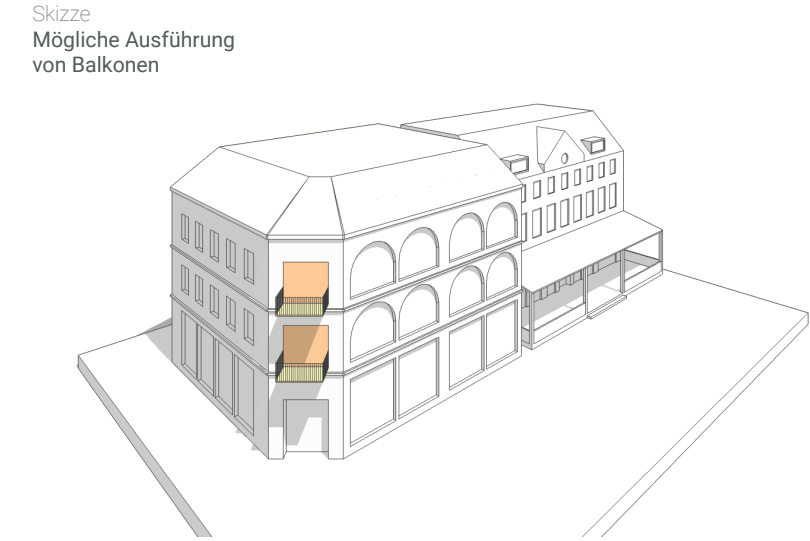
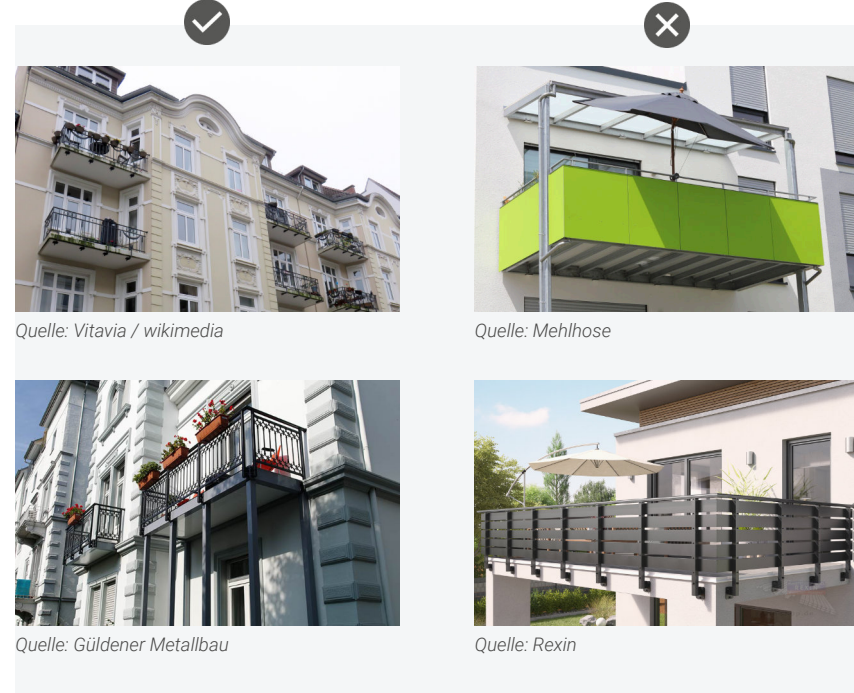
max. Breite von 3,00 m

Abstand Balkone untereinander mind. 1,00 m

§ 6 Auskragende Bauteile, Balkone, Dachterrassen

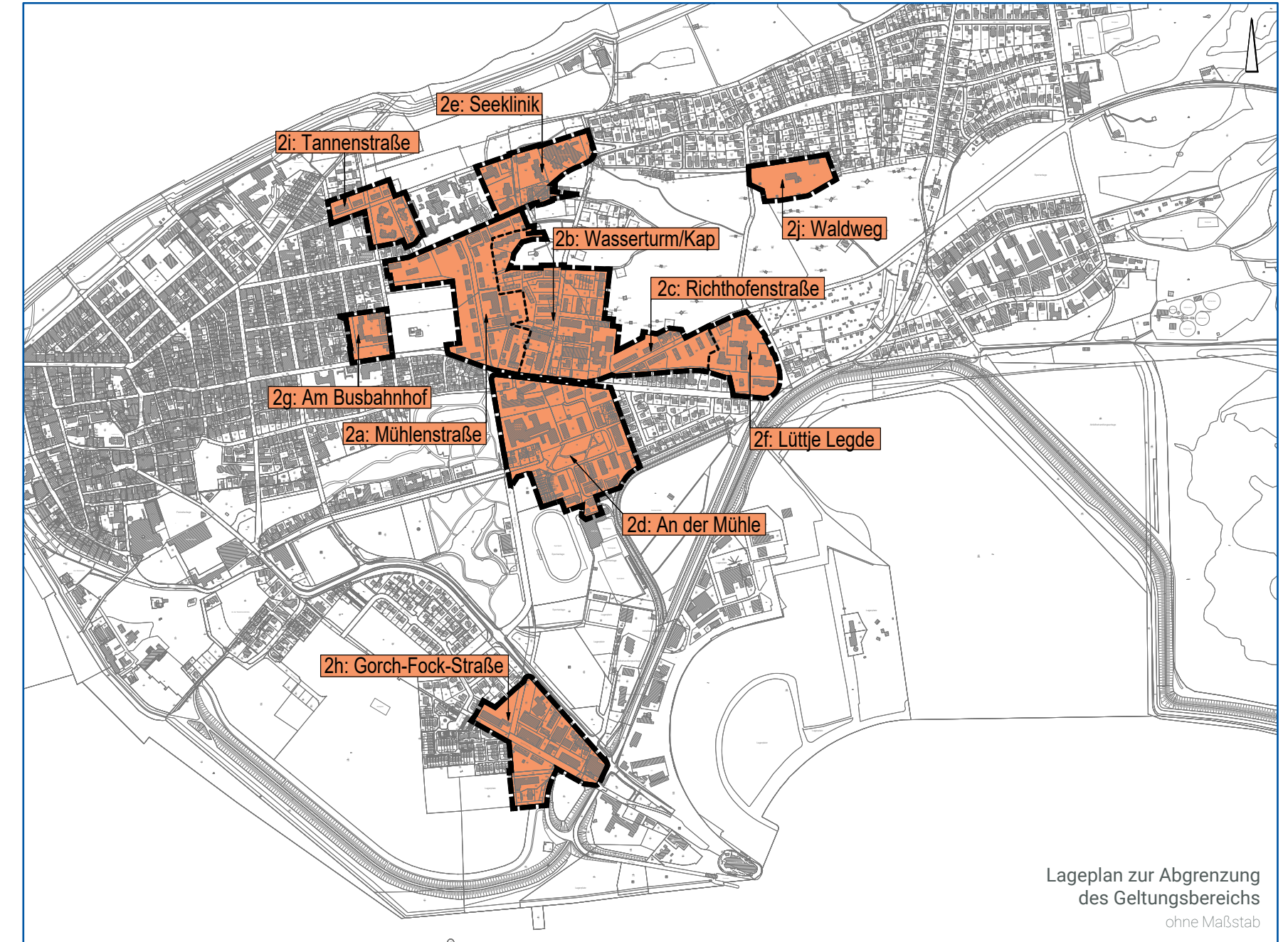
- 1. Die auskragenden Bauteile, Balkone und Dachterrassen sind aus der Fassadengliederung des einzelnen Gebäudes (Rück- und Nebenseiten des Gebäudes) zu entwickeln, d.h. Gliederung, Maßstab und Form haben sich an der Fassadengestaltung des Gebäudes zu orientieren.
- 2. Brüstungen und Balkone dürfen nicht massiv ausgeführt werden, sondern nur als Gitterwerk, in Glas oder ähnlich (transparent). Bei der Verwendung von Glas ist auf den Vogelschlag Rücksicht zu nehmen, sodass nicht ausschließlich transparente Glasscheiben verwendet werden dürfen. Der Anteil massiver Materialien muss sich unterordnen.
- 3. Auskragende Bauteile und Balkone dürfen an den zur öffentlichen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseiten eine Tiefe von 1,50 m und eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.
- 4. Werden entlang einer Fassade mehrere Balkone oder Dachterrassen errichtet, muss der Abstand zwischen den jeweiligen Bauelementen mindestens 1,00 m betragen.

- 5. Nachträglich über historischen Vorbauten errichtete Dachterrassen sind symmetrisch zum bestehenden Vorbau herzustellen und müssen von der Vorderkante min. 1,00 m und zu den seitlichen Kanten min. 0,50 m zurückversetzt errichtet werden. Bei geeigneten Vorbauten ist eine Untersicht unter die Dachterrassenkonstruktion durch geeignete Maßnahmen (z. B. Sichtblende) zu vermeiden.



Gestaltungsregeln für die **GEBIETE MIT GESCHOSSWOHNUNGSBAU**

Gebiet 2



§ 3 Dächer und Dachaufbauten

Präambel

Als oberer Gebäudeabschluss nimmt das Dach ein wesentliches Gestaltungsmerkmal bei Gebäuden ein. Die Gesamtheit der Dachlandschaft mit ihrer einheitlichen Gesamtgestaltung und der Vielfalt von ortstypischen Gestaltungsmerkmalen prägt nicht unwesentlich das Orts- und Straßenbild. Dabei wird das Dach von der Dachform, der Dachneigung, der Dachfarbe, dem Dacheindeckungsmaterial, der Firstrichtung, den Dachüberständen, den Dachaufbauten und -einschnitten sowie Dachflächenfenstern geprägt.

Problem: Dachböden wurden traditionell als Lagerflächen genutzt, wodurch eine Belichtung des obersten Dachraumes nicht notwendig war. Sie blieben daher unausgebaut. Heutzutage erfordern veränderte Nutzungsanforderungen die Nutzung des gesamten Raumvolumens eines Hauses, was den Ausbau des Dachgeschosses zur Folge hat. Dies führt jedoch zu Belichtungsproblemen. Neue Dachfenster, Dachgauben und Dacheinschnitte können das Erscheinungsbild eines Gebäudes erheblich verändern, wenn sie ohne sorgfältige Planung eingebaut werden.

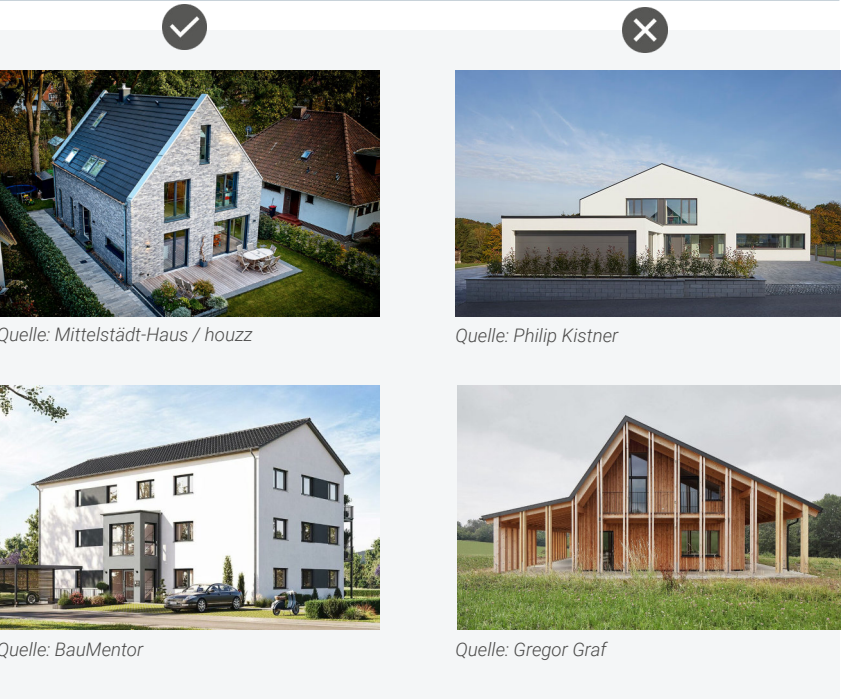
Eine historisch entwickelte Dachlandschaft zu erhalten und zu gestalten stellt ein wesentliches städtebauliches Gestaltungsziel dar. Dabei soll das über viele Jahrzehnte entwickelte einheitliche Orts- und Straßenbild erhalten, wiederhergestellt und weiterentwickelt werden.

- Es ist anzustreben die Anzahl der Gauben möglichst gering zu halten. Eine angemessene Proportion der Dachgauben gegenüber dem Gebäude ist empfehlenswert.
- Eine Belichtung der Innenräume über die Giebelfassade ist vorzuziehen, um die Dachlandschaft möglichst ruhig gestalten zu können.
- Dachflächenfenster sollten kleinformatig, in der Breite schmal und möglichst von der Straße aus nicht einsehbar sein.
- Die Ausrichtung der Dachaufbauten sollte sich aus der Fassadengliederung ableiten.

§ 3.1 Dachform und Dachneigung

1. Geneigte Dächer sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen herzustellen.

nur symmetrisch geneigte Dächer zulässig



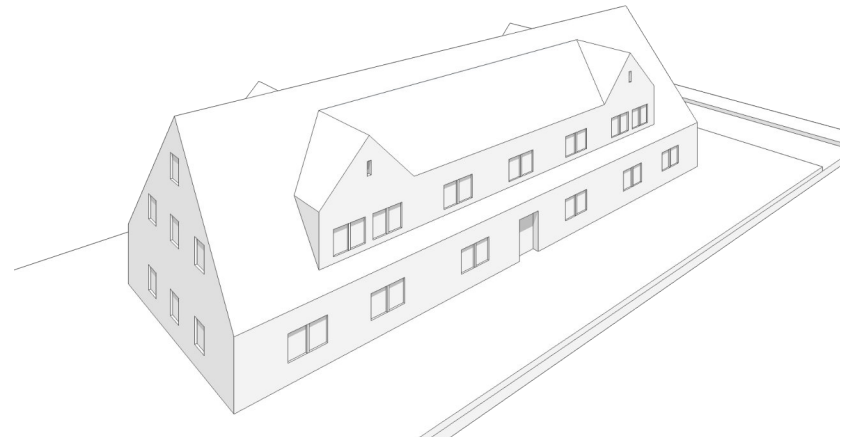
Quelle: Mittelstädt-Haus / houzz

Quelle: Philip Kistner

Quelle: BauMentor

Quelle: Gregor Graf

Skizze
Symmetrische geneigte
Dachlandschaft



§ 3.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

§ 3.2.1 Dachgauben

- 1. Dachaufbauten sind nur als Walmdgauben, Schleppgauben, Giebelgauben, Trapezgauben oder Kastengauben zulässig. Pro Gebäude ist nur eine Gaubenart zulässig.
- 2. Die Dachflächen von Walmdachgauben und Giebelgauben sind mit 30°-55° Neigung auszubilden.
- 3. Die Dachfläche von Trapezgauben ist mit > 15° Neigung auszubilden. Die Seitenflächen der Trapezgauben sind mit 45°-75° Neigung (zur waagerechten) auszubilden.
- 4. Die Dacheindeckung der Gaube muss in Materialität und Farbe wie das Hauptdach erfolgen. Kastengauben sind von dieser Regelung ausgenommen.
- 5. Dachgauben sind nur in der untersten Dachgeschossebene zulässig. Die Errichtung von übereinanderliegenden Dachaufbauten sowie Dachaufbauten über mehrere Geschosse ist nicht zulässig.
- 6. Dachflächenfenster auf Gauben sind unzulässig.

nur bestimmte Gaubenarten zulässig

pro Gebäude nur eine Gaubenart zulässig

Walmdachgauben und Giebelgauben mit 30-55° Neigung

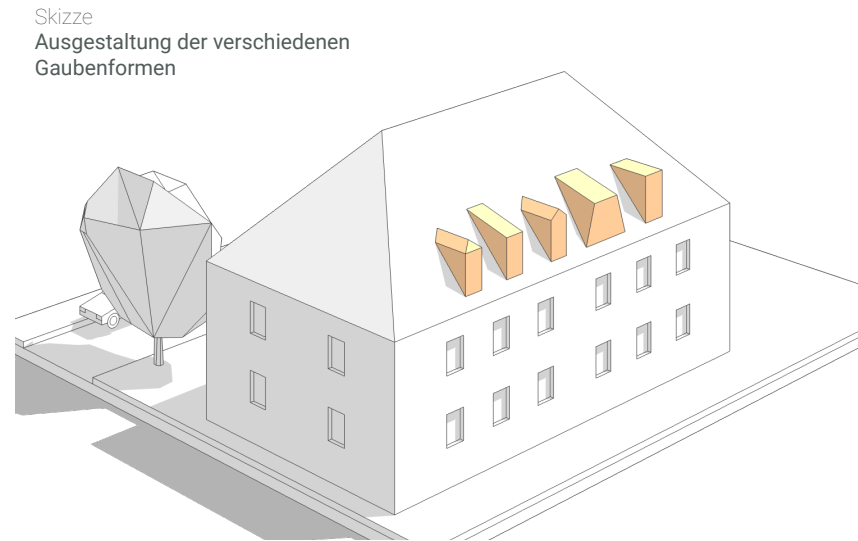
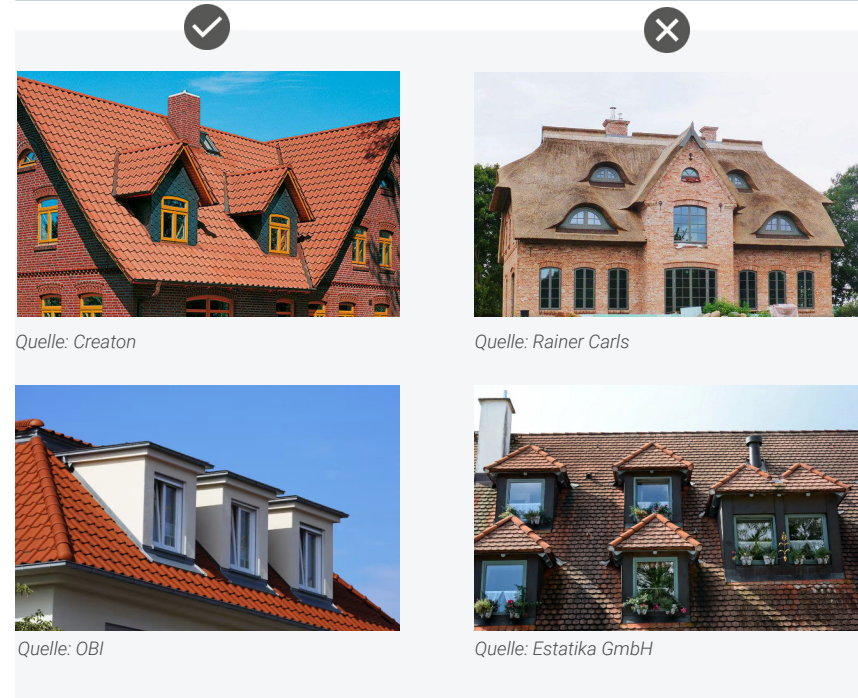
Trapezgauben mit > 15° Neigung
Seitenflächen 45-75° Neigung

Material und Farbe wie Hauptdach
(Ausnahme: Kastengauben)

nur in unterster Dachgeschossebene zulässig

Dachaufbauten über mehrere Geschosse
unzulässig

Dachflächenfenster auf Gauben unzulässig



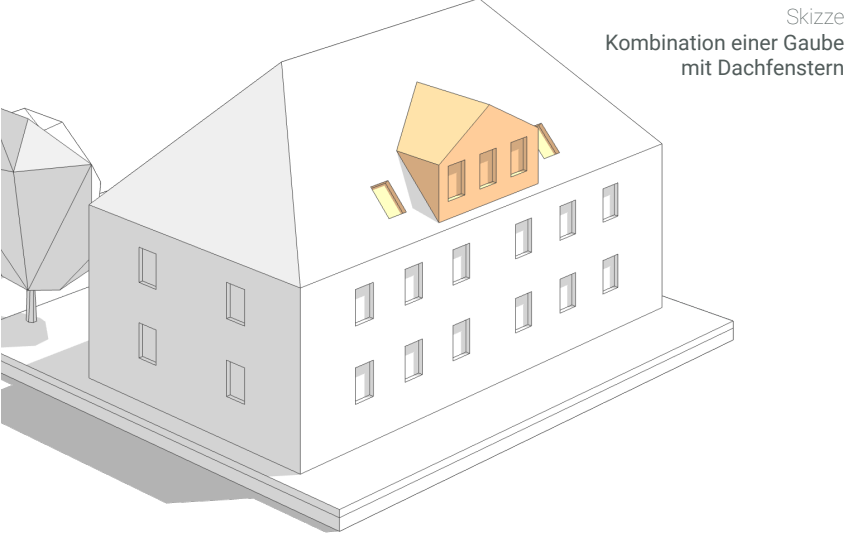
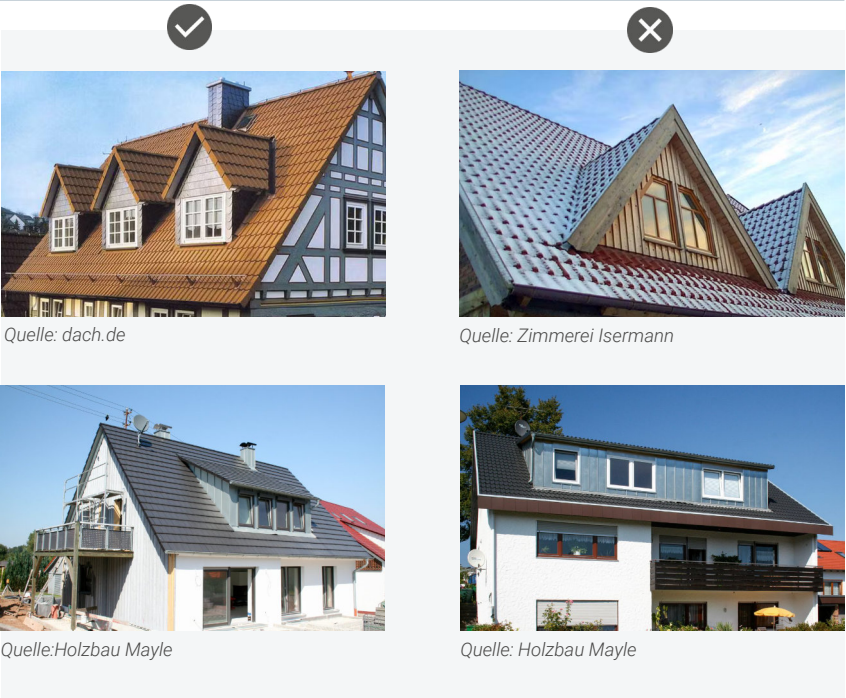
- 7. Bei der Errichtung von Gauben beträgt der seitliche Abstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zum First 1,00 m. Gauben sind mit einem Abstand von 0,60 m zur Traufe zu errichten. Wenn mehrere Gauben errichtet werden, ist untereinander ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
- 8. Bei der Errichtung von Dachgauben darf das Gesamtmaß aller Gauben von 1/2 der Traufwandlänge nicht überschritten werden.

seitliche Abstände zum Ortgang und zum First
je 1,00 m

Abstand zur Traufe 0,60 m

bei mehreren Gauben mind. 1,00 m untereinander

max. Länge der Gauben 1/2 Traufwandlänge



✓



Quelle: Elbe-Haus

✗



Quelle: Bürgerforum Altstadt Ravensburg



Quelle: massa haus



Quelle: Bien Zenker

Dacheinschnitte unzulässig

Zwerchgiebel unzulässig

§ 3.2.2 Dacheinschnitte

1. Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 3.2.3 Zwerchgiebel

1. Die Errichtung von Zwerchgiebeln ist unzulässig.

§ 3.3 Dachflächenfenster

1. Dachflächenfenster müssen ein stehendes Format (mind. im Verhältnis 1,2:1) haben. Mehrflügelige Dachflächenfenster können auch liegende Formate aufweisen, die einzelnen Öffnungsflügel müssen jedoch ein stehendes Format haben.
2. Die Summe aller Dachflächenfenster darf höchstens $\frac{1}{3}$ der Dachfläche der verbleibenden geneigten Dachfläche (ohne Dachgaube) betragen. Kniestockfenster sind unzulässig.
3. Bei der Errichtung von Dachflächenfenstern ist zum Ortgang ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.
4. Die Errichtung von Dachbalkonfenstern (Fasadensanschlussfenster) in der Dachfläche zur öffentlichen Erschließungsstraße ist nicht zulässig. Auf den weiteren Dachflächen sind bei der Errichtung von Dachbalkonfenstern die Symmetrien und Fluchten zu beachten.
5. Bei der Errichtung von Dachflächenfenstern in Kombination mit Dachaufbauten ist ein Abstand von 1,00 m zu den Dachaufbauten einzuhalten.

stehendes Format: mind. Verhältnis 1,2:1

Summe der Dachflächenfenster max. $\frac{1}{3}$ der verbleibenden Dachfläche

Kniestockfenster sind unzulässig

Abstand zum Ortgang mind. 1,00 m

Dachbalkonfenster zur öffentlichen Erschließungsstraße hin unzulässig

auf anderen Flächen sind Symmetrien und Fluchten zu beachten

bei Kombination mit Dachaufbauten Abstand von 1,00 m einzuhalten

✓



Quelle: f:data GmbH

✗



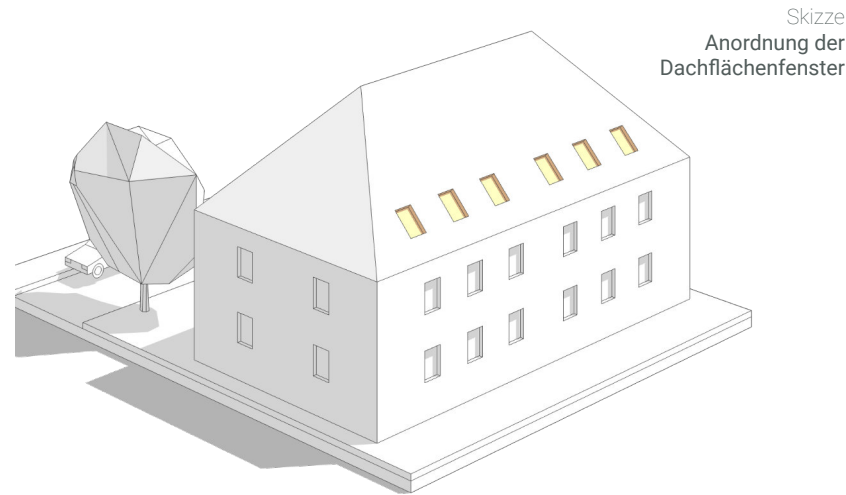
Quelle: Roto



Quelle: Haas Wohnbau



Quelle: fenster24



Flachdach ab 15,00 m² begrünen

Ausnahme: Nutzung mit Photovoltaik-Modulen

untergeordnete Gebäudeteile, Carport und Nebenanlagen sind ausgenommen

§ 3.4 Dachbegrünung

1. Werden Hauptgebäude und Garagen ab einer Dachfläche von 15 m² mit einem Flachdach errichtet, sind diese zu begrünen, sofern sie nicht mit Photovoltaik-Modulen bedeckt sind.
2. Untergeordnete Gebäudeteile, Carports und Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

§ 4 Fassadengestaltung

1. Die Fassaden sind als Lochfassaden (als geschlossene Fassade mit einzelnen, klar abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen) auszuführen. Optisch ist die Fassade aus Putz oder Ziegelmauerwerk auszuführen.
2. Sprechen bauliche Vorteile (z.B. Statik) dafür, sind ausnahmsweise auch Vorhangfassaden zulässig, sofern diese eine Ziegeloptik (z.B. Creton) vorweisen.
3. Zur äußeren Gestaltung der Fassade sind neben Fenster, Türen und deren Rahmen bei Gebäuden nicht mehr als zwei Materialien zu verwenden. Zusätzlich zum Ziegel- oder Putzmauerwerk darf ein weiteres Material als Fassadenbekleidung Verwendung finden. Folgende Materialien sind zulässig:

Ausführung als Lochfassade

Putz- oder Ziegelmauerwerk

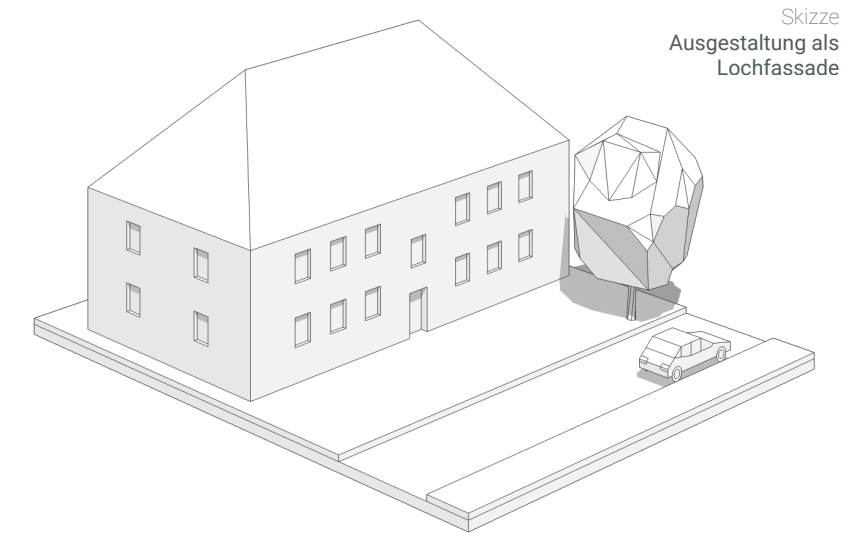
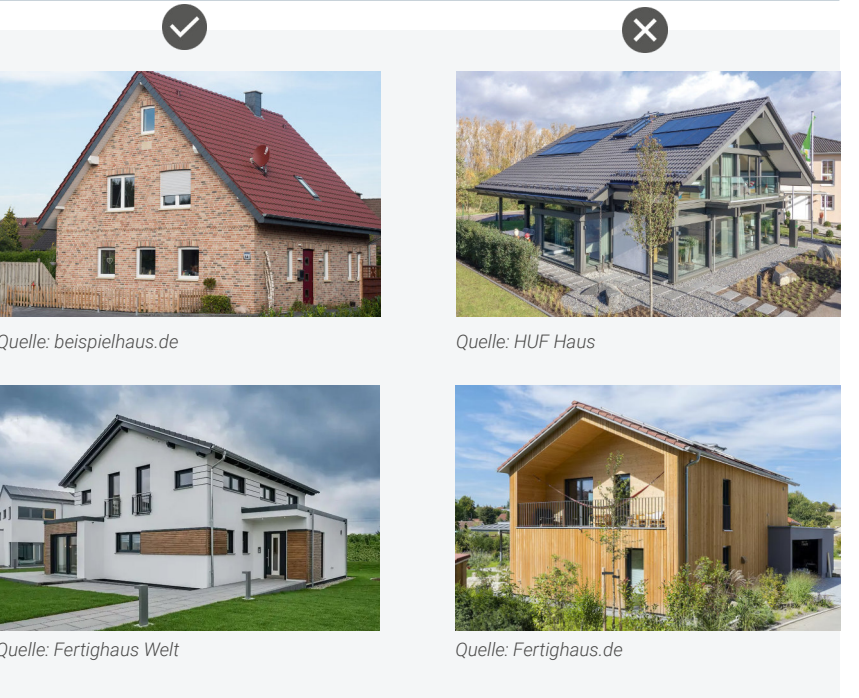
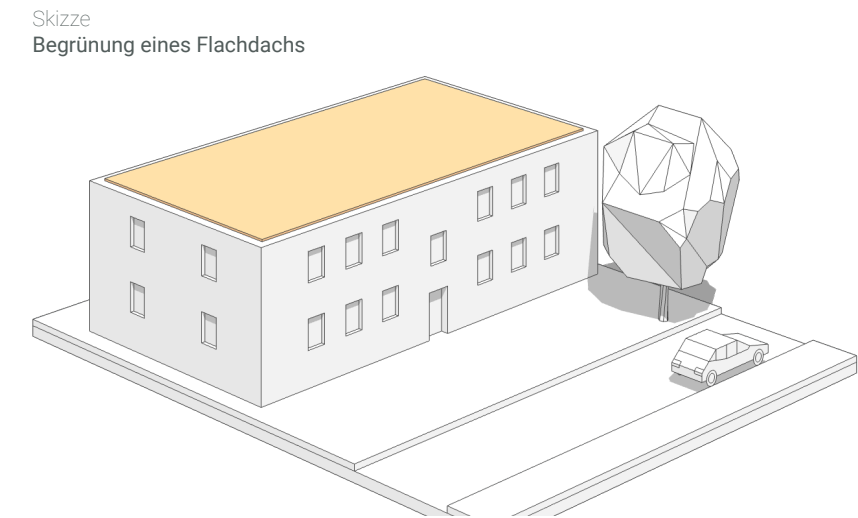
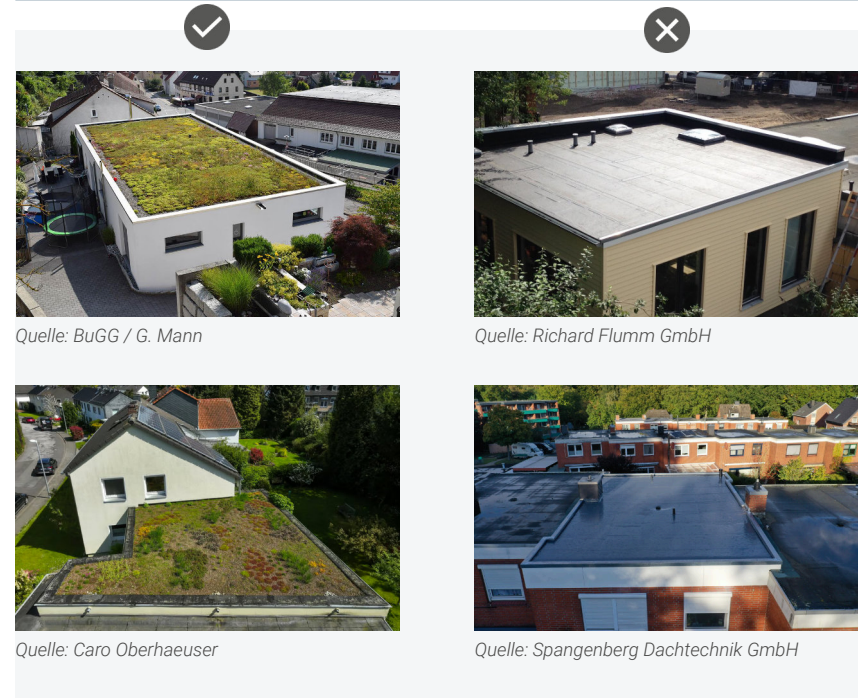
Ausnahme: Vorhangfassade mit Ziegeloptik

max. zwei Materialien verwenden

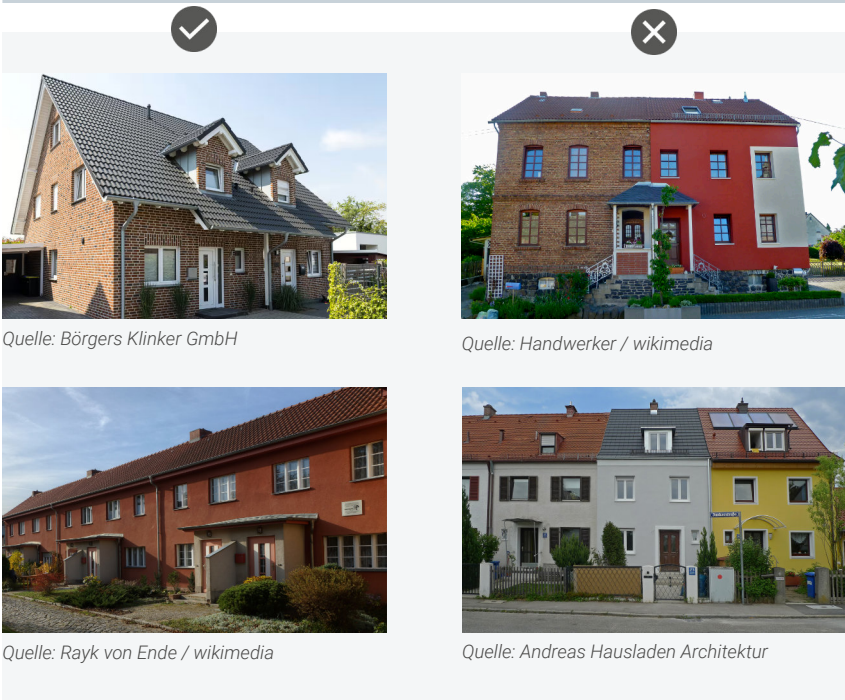
Zulässigkeit zusätzlicher Materialien

- a. Holzverschalungen, auch wärmebehandelt (thermisch modifiziertes Holz – „thermo-wood“)
 - b. Blechverkleidungen, wie z.B.: Zink, Corteen, Kupfer,
 - c. Rechteckige, nicht glänzende Fassadenplatten und -paneele.
 - d. Fassadenbegrünung
4. Max. 20 % der einzelnen Fassadenansicht darf mit einer anderen Fassadenbekleidung versehen werden. Eine Fassadenbegrünung ist auch vollflächig möglich.

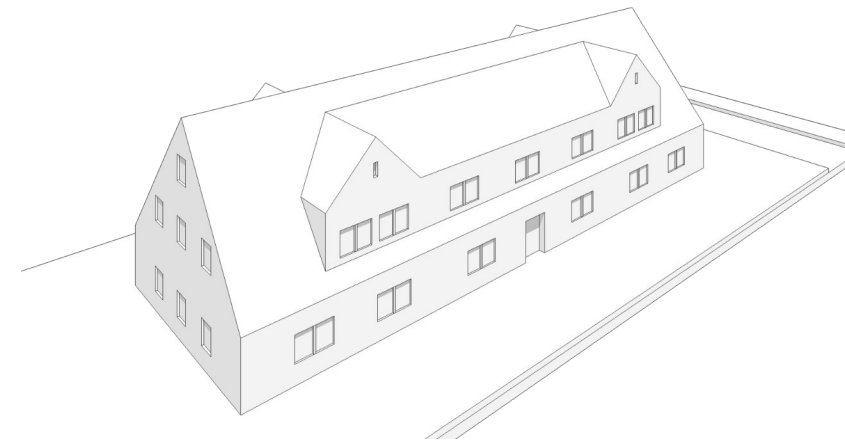
max. 20 % der Fassadenansicht mit anderer Fassadenbekleidung
Fassadenbegrünung vollflächig möglich



gleiche Strukturen bei Hausgruppen



Skizze
Fassadenausgestaltung als Lochfassade



5. Bei Doppelhausbebauung und Reihenhausbauung sind die Vorschriften so anzuwenden, dass sich für die Hausgruppe gleiche Strukturen (Fassadenmaterial nach § 4.1 dieser Satzung) in der Fassadengestaltung ergeben.

§ 5 Fenster und Türen

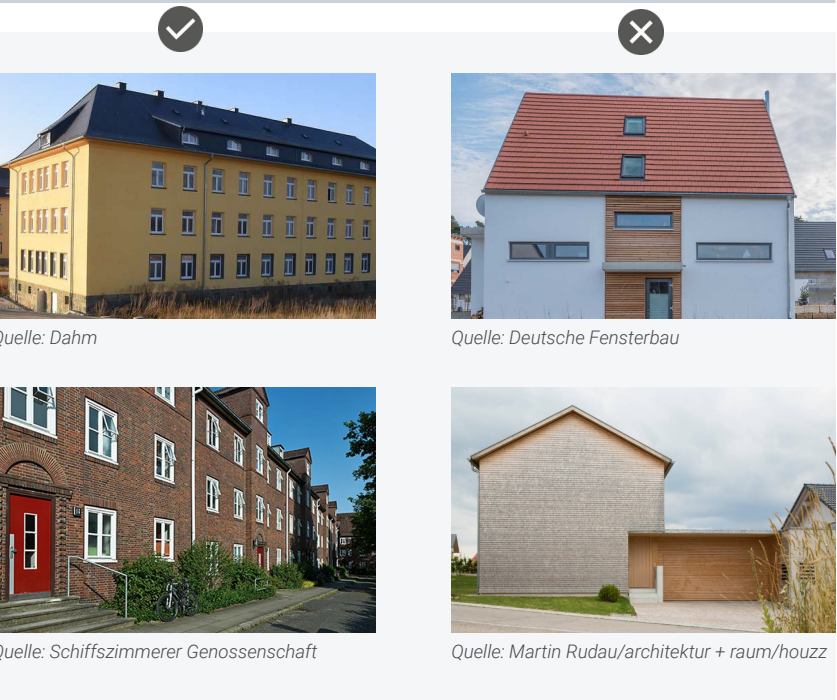
1. Der Anteil von Fenster- und Türenflächen der Hauptgebäude muss mind. 20 % und darf max. 40 % der Gesamtfläche des straßenseitigen Fassadenabschnittes betragen. In den Gebieten 2a „Mühlenstraße“ und 2c „Richthofenstraße“ dürfen bodentiefe Fenster max. einen Anteil von 20 % der straßenseitigen Fassade einnehmen.
2. In Außenwänden müssen Fenster und Türen ein stehendes Rechteckformat haben bzw. Fensterbänder sind so zu gliedern, dass die einzelnen Fensteranteile ein stehendes Rechteckformat haben und symmetrisch aufgeteilt sind. Das stehende Rechteckformat wird durch ein Seitenverhältnis von mind. 1:1,2 definiert, maßgeblich sind die Glasflächen der Öffnungen.

Anteil Fenster- und Türenflächen 20-40 % der straßenseitigen Fassade

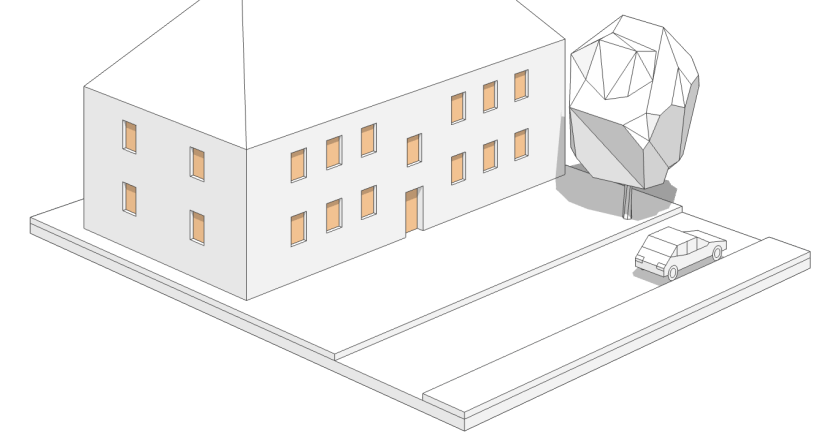
teilweise: bodentiefe Fenster max. 20 % der straßenseitigen Fassade (Gebiete 2a und 2c)

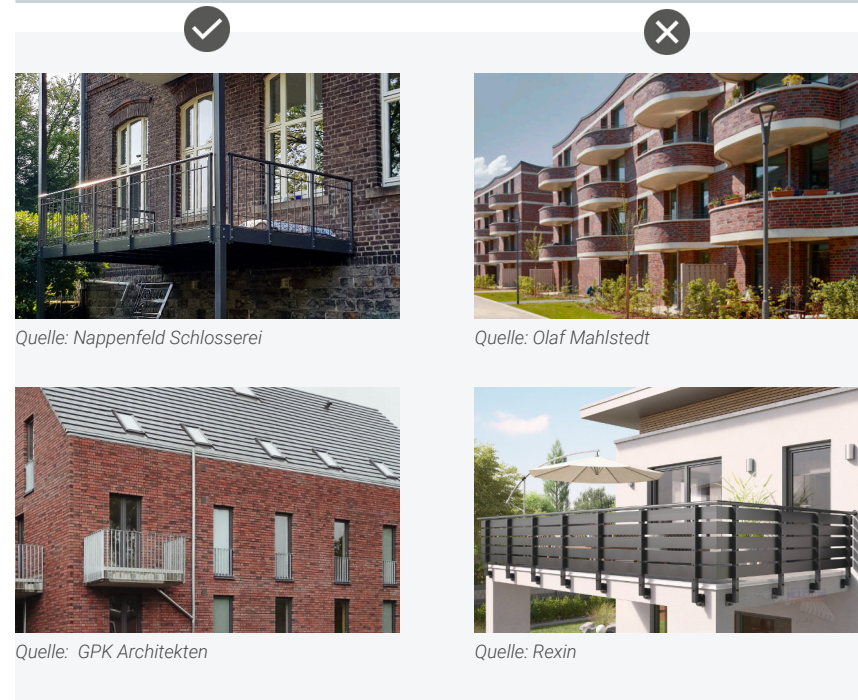
stehendes Rechteckformat

Seitenverhältnis mind. 1:1,2 (gemessen an Glasflächen)



Skizze
Tür- und Fensterflächen





an den Erschließungsstraßen zugewandten
Seiten nicht zulässig

Entwicklung aus Fassadengliederung

Gliederung, Maßstab und Form sind an Fassa-
dengestaltung zu orientieren

massive Ausführung von Brüstungen und Bal-
konen unzulässig

Gestaltung als Gitterwerk oder Glas/transparent

teilweise blickdichtes Glas verwenden

max. Tiefe von 1,50 m

Abstand mind. 1,00 m zwischen mehreren
Balkonen oder Dachterrassen



§ 6 Auskragende Bauteile, Balkone, Dachterrassen

1. Balkone, Loggien und Dachterrassen sind an den öffentlichen Erschließungsstraßen ausgerichteten Gebäudeseiten nicht zulässig.
2. Die auskragenden Bauteile, Balkone und Dachterrassen sind aus der Fassadengliederung des einzelnen Gebäudes (Rück- und Nebenseiten des Gebäudes) zu entwickeln, d.h. Gliederung, Maßstab und Form haben sich an der Fassadengestaltung des Gebäudes zu orientieren.
3. Brüstungen und Balkone dürfen nicht massiv ausgeführt werden, sondern als Gitterwerk, in Glas oder ähnlich (transparent). Bei der Verwendung von Glas ist auf den Vogelschlag Rücksicht zu nehmen, sodass nicht ausschließlich transparente Glasscheiben verwendet werden dürfen. Der Anteil massiver Materialien muss sich unterordnen.
4. Auskragende Bauteile und Balkone dürfen an den von der öffentlichen Erschließungsstraße einsehbaren Gebäudeseiten (senkrecht zur Erschließungsstraße ausgerichtete Gebäudeseiten) eine Tiefe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Beschränkung gilt nicht für rückwärtige Gebäudeseiten.
5. Werden entlang einer Fassade mehrere Balkone oder Dachterrassen errichtet, muss der Abstand zwischen den jeweiligen Bauelementen mindestens 1,00 m betragen.

6. Balkone, Dachterrassen und auskragende Bauteile haben einen Mindestabstand von 1,00 m zur Außenkante des Gebäudes einzuhalten.

§ 7 Werbeanlagen

Zusätzlich zu den Vorgaben der Allgemeinen Gestaltungssatzung mit übergeordneten Gestaltungsregeln werden für die vorliegende Gestaltungssatzung mit Gestaltungsregeln für die Gebiete mit Geschosswohnungsbau folgende weitere Regelungen aufgestellt:

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung dürfen Werbeanlagen nur im Eingangsbereich des Gebäudes errichtet werden.
2. Je Gewerbetreibender darf nur eine Werbeanlage in einer Größe von maximal 1,00 m² errichtet werden.
3. Der Punkt 1 des § 10.3 der Allgemeinen Gestaltungssatzung mit Anforderungen an einzelnen Werbeträgerarten findet in dieser Satzung keine Anwendung.
4. Die Errichtung und der Betrieb von Leuchtwerbung / beleuchteter Werbung sind unzulässig.

Abstand mind. 1,00 m zu vertikalen Gebäude-
kanten

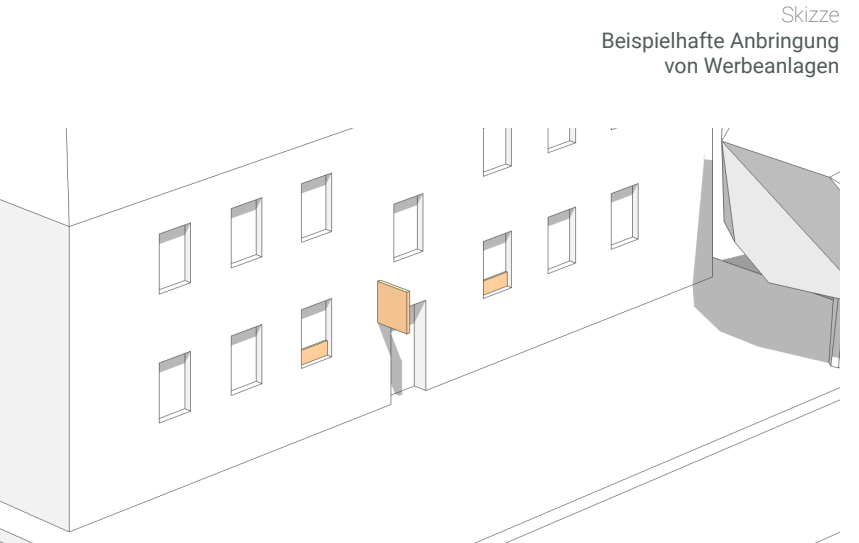
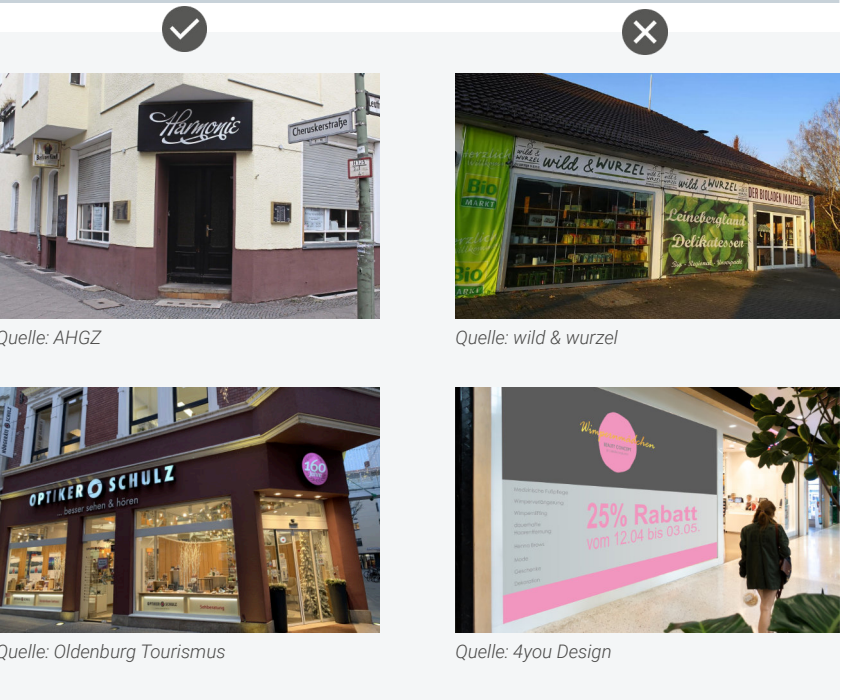
zusätzlich zu Vorgaben der Allgemeinen
Gestaltungssatzung

Werbeanlagen nur im Eingangsbereich

pro Gewerbetreibenden eine Werbeanlage bis
max. 1,00 m²

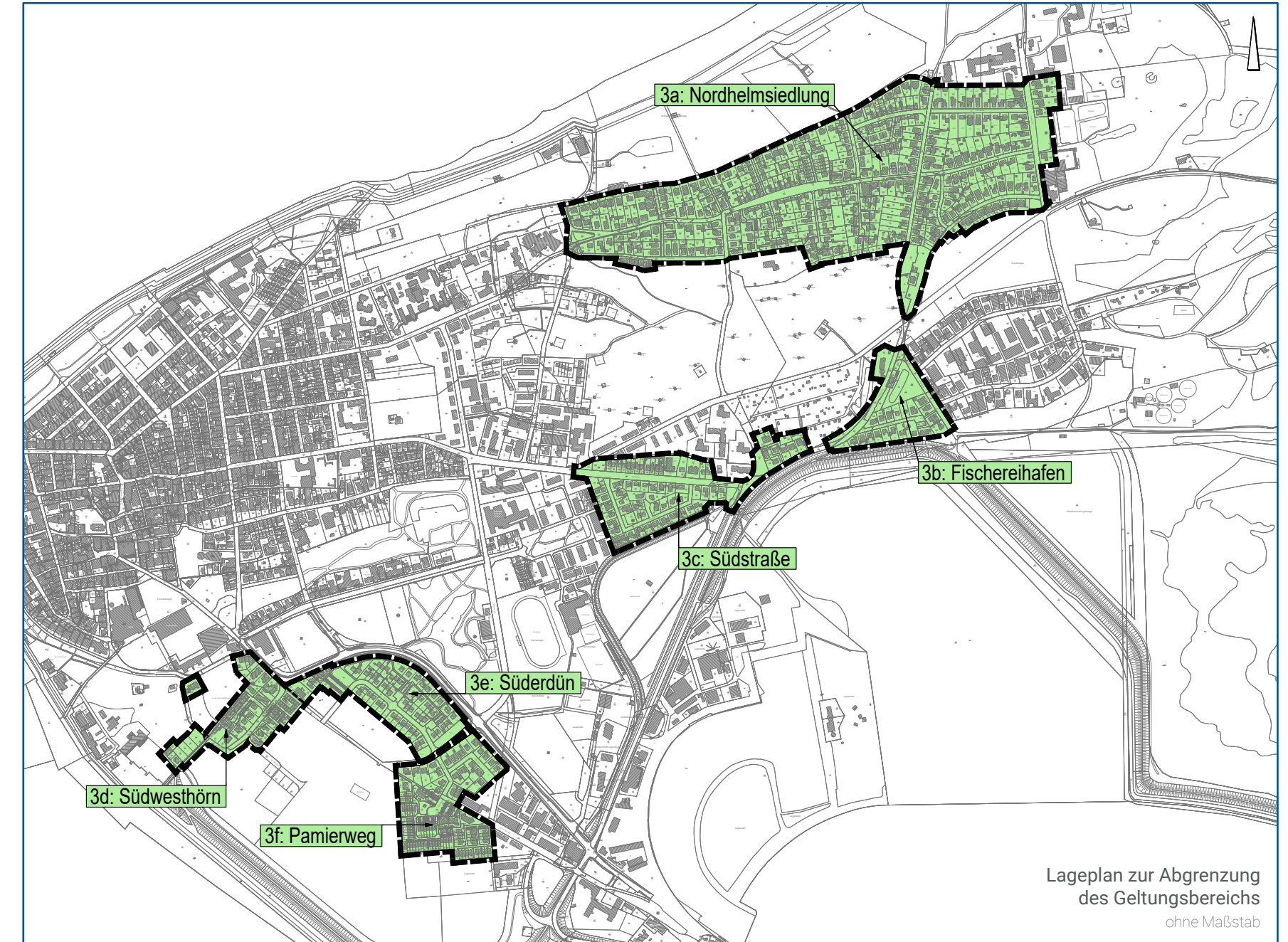
keine Anwendung § 10.3 der Allgemeinen
Gestaltungssatzung

Leuchtwerbung oder beleuchtete Werbung
unzulässig



Gestaltungsregeln für die **SIEDLUNGSGEBIETE**

Gebiet 3



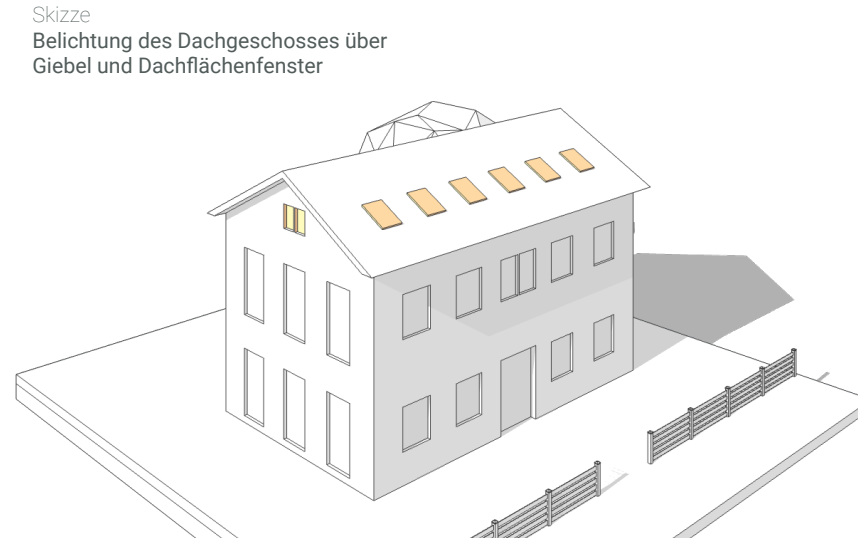
§ 3 Dächer und Dachaufbauten

Präambel Dachlandschaft:

Problem: Dachböden wurden traditionell als Lagerflächen genutzt, wodurch eine Belichtung des obersten Dachraumes nicht notwendig war. Sie blieben daher unausgebaut. Heutzutage erfordern veränderte Nutzungsanforderungen die Nutzung des gesamten Raumvolumens eines Hauses, was den Ausbau des Dachgeschosses zur Folge hat. Dies führt jedoch zu Belichtungsproblemen. Neue Dachfenster, Dachgauben und Dacheinschnitte können das Erscheinungsbild eines Gebäudes erheblich verändern, wenn sie ohne sorgfältige Planung eingebaut werden.

Eine historisch entwickelte Dachlandschaft zu erhalten und zu gestalten stellt ein wesentliches städtebauliches Gestaltungsziel dar. Dabei soll das über viele Jahrzehnte entwickelte einheitliche Orts- und Straßenbild erhalten, wiederhergestellt und weiterentwickelt werden.

- Es ist anzustreben die Anzahl der Gauben möglichst gering zu halten. Eine angemessene Proportion der Dachgauben gegenüber dem Gebäude ist empfehlenswert.
- Eine Belichtung der Innenräume über die Giebelfassade ist vorzuziehen, um die Dachlandschaft möglichst ruhig gestalten zu können.
- Dachflächenfenster sollten kleinformatig, in der Breite schmal und möglichst von der Straße aus nicht einsehbar sein.
- Die Ausrichtung der Dachaufbauten sollte sich aus der Fassadengliederung ableiten.



§ 3.1 Dachüberstände und Dacheindeckung

1. Dächer sind mit Dachüberständen auszubilden. Die trauf- und giebelseitigen Dachüberstände dürfen max. 30 cm betragen.
2. Bei Doppelhausbebauung und Reihenhausbebauung sind die Vorschriften in Absatz 1 so anzuwenden, dass sich für die Hausgruppe gleiche Strukturen in der Dacheindeckung ergeben. Gleiches gilt für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster.

Dachüberstände sind auszubilden

Überstand max. 0,30 m

gleiche Strukturen bei Doppelhaus- und Reihenhausbebauung

gleiche Strukturen auch bei Dachaufbauten, -einschnitten und -fenstern





Quelle: dach.de



Quelle: Zimmerei Isermann



Quelle: daubner + daubner



Quelle: Michael W.



Quelle: Creaton



Quelle: Albert Boseckert Dachkonzepte



Quelle: Kelle Konzept Bau



Quelle: wikimedia / Rendor Thuces Al'Nachkar

nur bestimmte Gaubenarten zulässig

pro Gebäude nur eine Gaubenart zulässig

Doppelhäuser gleiche Gaubenart

Walmdachgauben und Giebelgauben mit 30°-55° Neigung

Trapezgauben mit > 15° Neigung
Seitenflächen 45°-75° Neigung

Material und Farbe wie Hauptdach
(Ausnahme: Kastengauben)

nur in unterster Dachgeschossebene zulässig

Dachaufbauten über mehrere Geschosse
unzulässig

Dachflächenfenster auf Gauben unzulässig

§ 3.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

§ 3.2.1 Dachgauben

1. Dachaufbauten sind nur als Walmdgauben, Schleppgauben, Giebelgauben, Trapezgauben oder Kastengauben zulässig. Pro Gebäude ist nur eine Gaubenart zulässig. Bei Doppelhäusern müssen beide Gebäude dieselbe Gaubenart verwenden.
2. Die Dachflächen von Walmdachgauben und Giebelgauben sind mit 30°-55° Neigung auszubilden.
3. Die Dachfläche von Trapezgauben ist mit > 15° Neigung auszubilden. Die Seitenflächen der Trapezgauben sind mit 45°-75° Neigung (zur waagerechten) auszubilden.
4. Die Dacheindeckung der Gaube muss in Materialität und Farbe wie das Hauptdach erfolgen. Kastengauben sind von dieser Regelung ausgenommen.
5. Dachgauben sind nur in der untersten Dachgeschossebene zulässig. Die Errichtung von übereinanderliegenden Dachaufbauten sowie Dachaufbauten über mehrere Geschosse ist nicht zulässig.
6. Dachflächenfenster auf Gauben sind unzulässig.

7. Bei der Errichtung von Gauben beträgt der seitliche Abstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zum First 1,00 m. Gauben sind mit einem Abstand von 0,60 m zur Traufe zu errichten.
8. Bei der Errichtung von Dachgauben darf das Gesamtmaß aller Gauben von 1/2 der Traufwandlänge nicht überschritten werden.

seitliche Abstände zum Ortgang und First je 1,00 m

Abstand zur Traufe 0,60 m

max. Länge der Gauben 1/2 Traufwandlänge



Quelle: Zimmerei Hohn



Quelle: dach.de



Quelle: The Good Home



Quelle: Koramic



Quelle: Holzbau Mayle



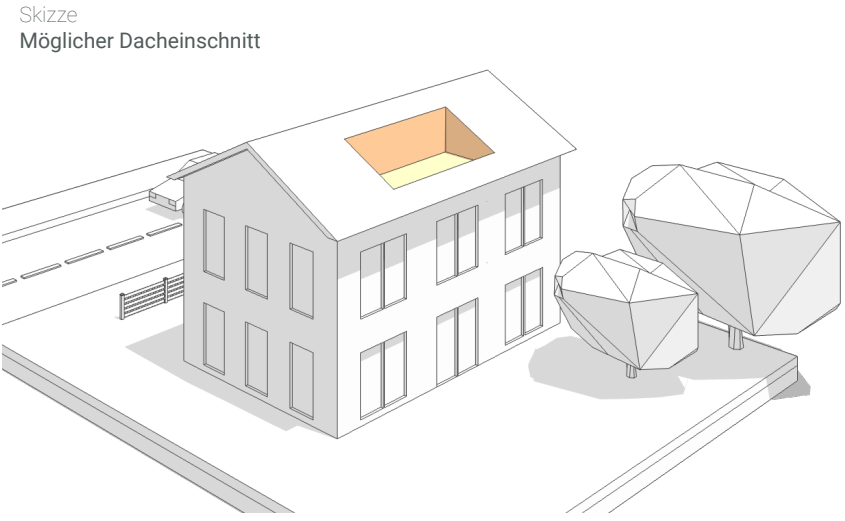
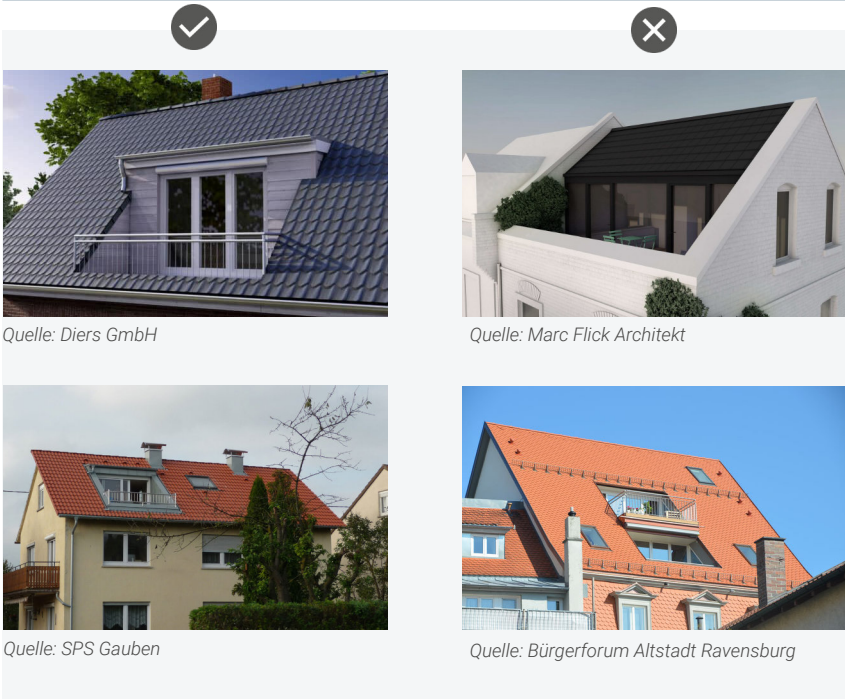
Quelle: Holzbau Mayle



Quelle: salamon



Quelle: Estatika GmbH



Dacheinschnitte an Erschließungsstraße unzulässig

Dacheinschnitte nur in unterster Dachgeschossebene zulässig

seitliche Abstände zum Ortgang und First je 1,00 m

Abstand zur Traufe 0,60 m

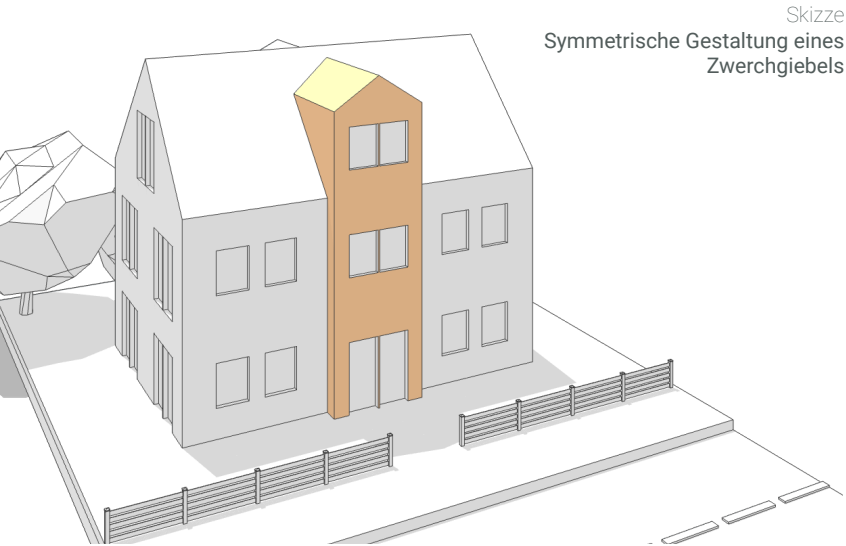
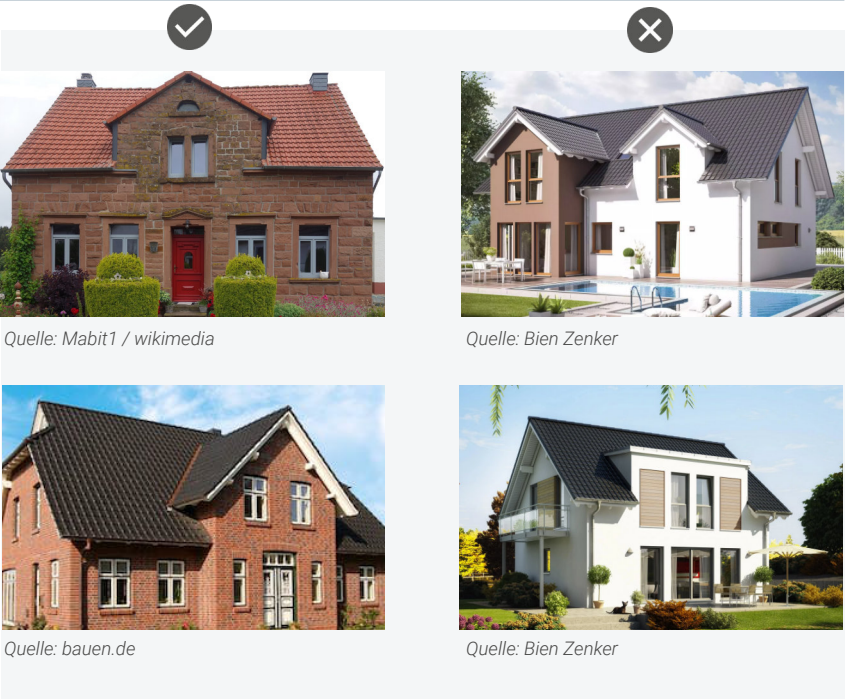
max. Länge der Einschnitte $\frac{1}{2}$ Traufwandlänge

§ 3.2.2 Dacheinschnitte

1. Dacheinschnitte zur öffentlichen Erschließungsstraße zugewandten Dachseite sind unzulässig.
2. Dacheinschnitte sind nur in der untersten Dachgeschossebene zulässig. Übereinanderliegende Dacheinschnitte und Dacheinschnitte über mehrere Geschosse sind nicht zulässig.
3. Bei der Errichtung von Dacheinschnitten beträgt der seitliche Abstand zum jeweiligen Ortgang (Außenkante der Dachfläche) sowie der Abstand zum First 1,00 m. Dacheinschnitte sind mit einem Abstand von 0,60 m zur Traufe zu errichten
4. Bei der Errichtung von Dacheinschnitten darf das Gesamtmaß aller Gauben von $\frac{1}{2}$ der Traufwandlänge nicht überschritten werden.

§ 3.2.3 Zwerchgiebel

1. Giebel dürfen nur in Form von Zwerchgiebeln (mit einer Dachneigung < 30°- 55°) symmetrisch errichtet werden.
2. Je Gebäudeseite ist nur ein Zwerchgiebel zulässig.
3. Bei der Errichtung von Zwerchgiebeln darf das Maß von $\frac{1}{3}$ der Traufwandlänge nicht überschritten werden.
4. Die Dacheindeckung des Zwerchgiebels muss in Material und Farbe wie das Hauptdach erfolgen.
5. Der Zwerchgiebel darf nur eingeschossig ausgebildet werden. Zwerchgiebel dürfen nicht über mehrere Geschossebenen ausgebildet werden.
6. Zwerchgiebel müssen sich untergeordnet darstellen. Der Abstand zum First muss mindestens 0,50 m betragen. Der Abstand vom Zwerchgiebel zum Ortgang muss mindestens 1,00 m betragen.
7. Auf den Dachflächen des Zwerchgiebels sind Dachaufbauten unzulässig. Der Einbau von Dachfenstern auf den Dachflächen des Zwerchgiebels ist ebenfalls unzulässig.
8. Die Firstlinie des Zwerchgiebels muss im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung des Gebäudes verlaufen.



Giebel nur als Zwerchgiebel zugelassen

symmetrisch zu errichten

nur ein Giebel pro Gebäudeseite

max. Länge des Giebels $\frac{1}{3}$ Traufwandlänge

Material und Farbe wie Hauptdach

nur eingeschossig zulässig

muss sich unterordnen

Abstand zum First mind. 0,50 m

Abstand zum Ortgang mind. 1,00 m

Einbau von Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern auf Zwerchgiebel unzulässig

Firstlinie im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung

Mindestabstand von 1,00 m zwischen mehreren Dachaufbauten bzw. -einschnitten

gleichzeitige Errichtung Zwerchgiebel und Dachgaube sowie Zwerchgiebel und Dacheinschnitt zulässig

gleichzeitige Errichtung Dacheinschnitt und Dachgaube unzulässig

gleichzeitige Errichtung Dacheinschnitt, Dachgaube und Zwerchgiebel unzulässig

bauliche Kombination Dachgaube und Dacheinschnitt zulässig

Gesamtmaß kombinierter Aufbauten und Einschnitte max. 1/2 der Traufwandlänge

Berücksichtigung § 3.1.3 Abs. 8

§ 3.2.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (Kombinationen)

1. Werden mehrere Dachaufbauten bzw. -einschnitte innerhalb einer Dachfläche errichtet, ist dazwischen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
2. Die gleichzeitige Errichtung von Zwerchgiebel und Dachgaube bzw. Zwerchgiebel und Dacheinschnitt innerhalb einer Dachfläche ist zulässig.
3. Die gleichzeitige Errichtung von Dacheinschnitten und Dachgauben innerhalb einer Dachfläche ist unzulässig.
4. Die gleichzeitige Errichtung von Dacheinschnitt, Dachgaube und Zwerchgiebel innerhalb einer Dachfläche ist unzulässig.
5. Eine bauliche Kombination von Dachgaube und Dacheinschnitt ist zulässig.
6. Bei der gleichzeitigen Errichtung von Zwerchgiebel und Dachgaube oder Dacheinschnitten innerhalb einer Dachfläche darf das Gesamtmaß der Bauteile 1/2 der Traufwandlänge nicht überschreiten. Die Vorgabe gemäß § 3.1.3 Abs. 8 ist entsprechend zu berücksichtigen.

§ 3.3 Dachflächenfenster

1. Dachflächenfenster müssen ein stehendes Format (min. im Verhältnis 1,2:1) haben. Mehrflügelige Dachflächenfenster können auch liegende Formate aufweisen, die einzelnen Öffnungsflügel müssen jedoch ein stehendes Format haben.
2. Die Summe aller Dachflächenfenster darf höchstens 1/3 der verbleibenden geneigten Dachfläche (ohne Dachgaube, Dacheinschnitt oder Zwerchgiebel) betragen. Kniestockfenster sind unzulässig.
3. Bei der Errichtung von Dachflächenfenstern ist zum Ortgang ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.
4. Die Errichtung von Dachbalkonfenstern (Fasadensanschlussfenster) in der Dachfläche zur öffentlichen Erschließungsstraße ist nicht zulässig. Auf den weiteren Dachflächen sind bei der Errichtung von Dachbalkonfenstern die Symmetrien und Fluchten zu beachten.
5. Bei der Errichtung von Dachfenstern in Kombination mit Dachaufbauten, Dacheinschnitten oder Zwerchgiebeln ist ein Abstand von 1,00 m zu den Dachaufbauten, Dacheinschnitten oder Zwerchgiebeln einzuhalten.

stehendes Format: mind. Verhältnis 1,2:1

Summe der Dachflächenfenster max. 1/3 der verbleibenden Dachfläche

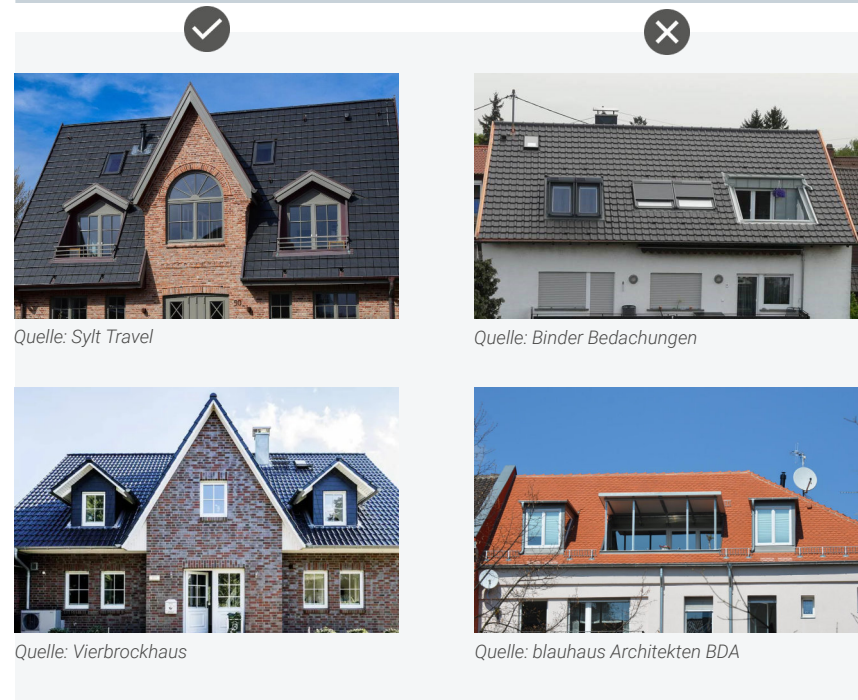
Kniestockfenster sind unzulässig

Abstand zum Ortgang mind. 1,00 m

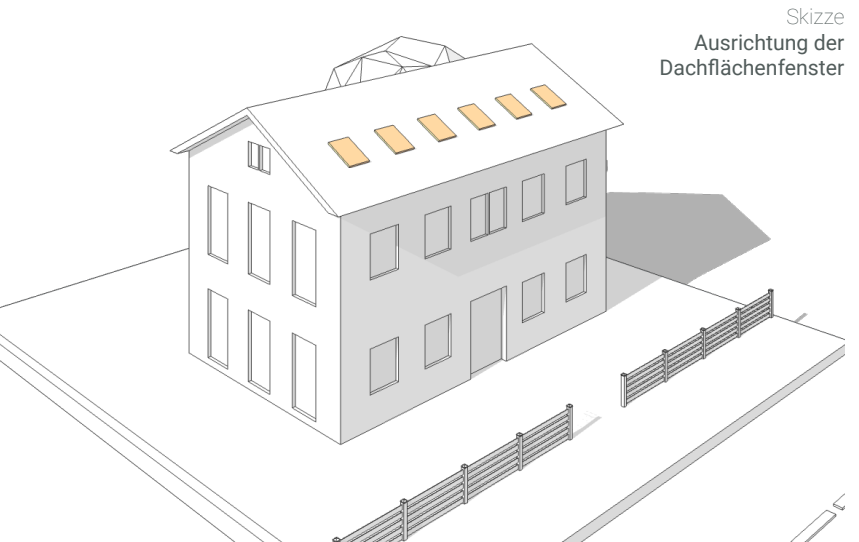
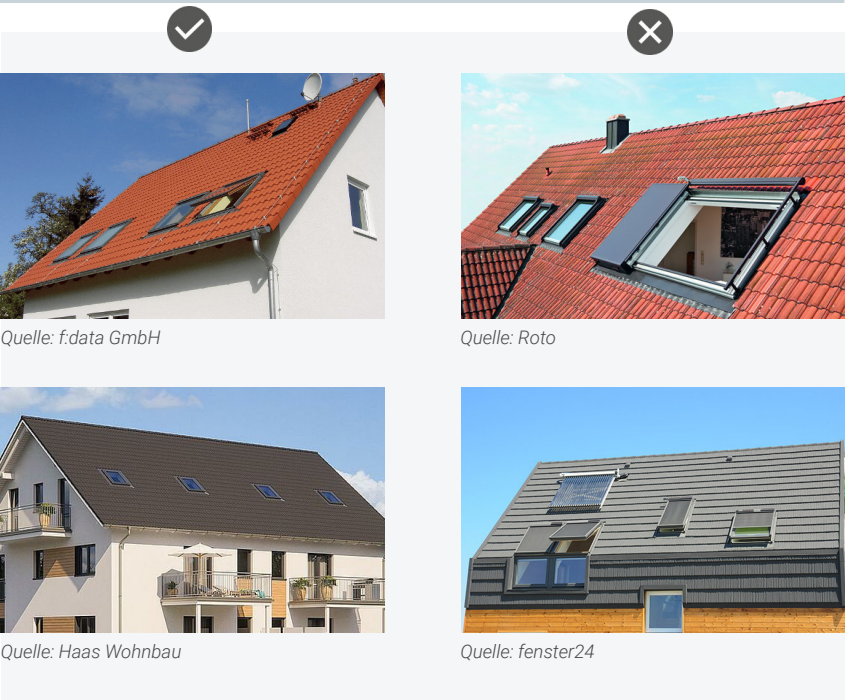
Dachbalkonfenster zur öffentlichen Erschließungsstraße hin unzulässig

auf anderen Flächen sind Symmetrien und Fluchten zu beachten

bei Kombination mit Dachaufbauten oder Dacheinschnitten Abstand von 1,00 m einzuhalten



Skizze
Kombination von Zwerchgiebel und Dachgauben



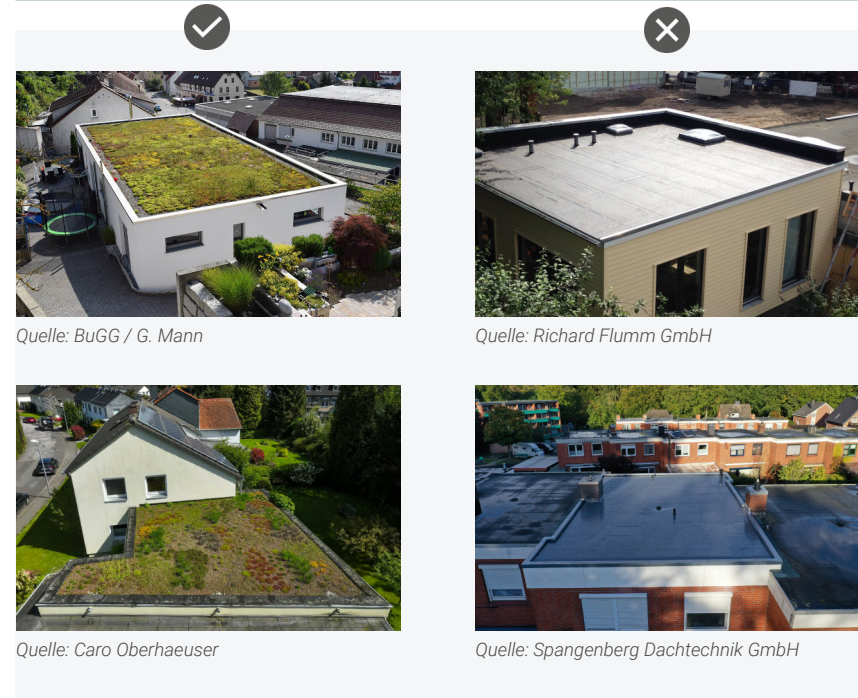
Skizze
Ausrichtung der Dachflächenfenster

§ 3.4 Dachbegrünung

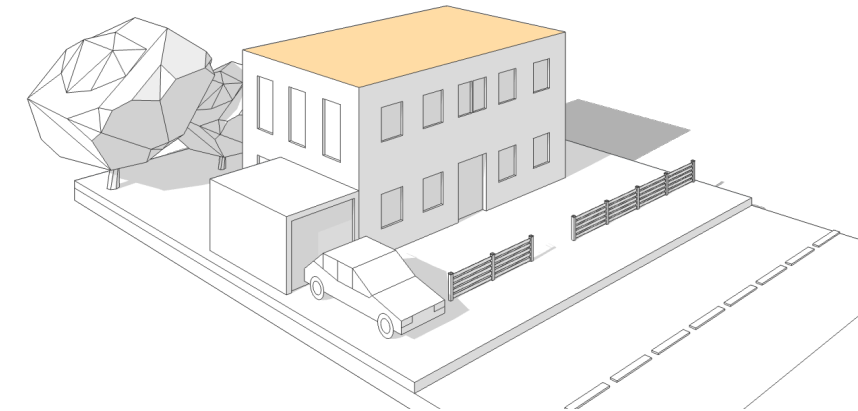
Flachdach ab 15,00 m² begrünen

Ausnahme: Nutzung mit Photovoltaik-Modulen

untergeordnete Gebäudeteile, Carport und Nebenanlagen sind ausgenommen



Skizze
Dachbegrünung bei
einem Hauptgebäude



§ 4 Fassadengestaltung

- Die Fassaden sind als Lochfassaden (als geschlossene Fassade mit einzelnen, klar abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen) auszuführen. Optisch ist die Fassade aus Putz oder Ziegelmauerwerk auszuführen.
- Sprechen bauliche Vorteile (z.B. Statik) dafür, sind ausnahmsweise auch Vorhangfassaden zulässig, sofern diese eine Ziegeloptik (z.B. Creton) vorweisen.
- Zur äußeren Gestaltung der Fassade sind neben Fenster, Türen und deren Rahmen bei Gebäuden nicht mehr als zwei Materialien zu verwenden. Zusätzlich zum Ziegel- oder Putzmauerwerk darf somit noch ein weiteres Material als Fassadenbekleidung Verwendung finden. Folgende Materialien sind zulässig:
 - Holzverschalungen, auch wärmebehandelt (thermisch modifiziertes Holz – „thermowood“)
 - Blechverkleidungen: z.B. Zink, Corteen, Kupfer,
 - Rechteckige, nicht glänzende Fassadenplatten und -paneele,
 - Fassadenbegrünung.
- Max. 20 % der einzelnen Fassadenansicht darf mit einer anderen Fassadenbekleidung versehen werden. Ausgenommen davon ist Fassadenbegrünung.

Ausführung als Lochfassade

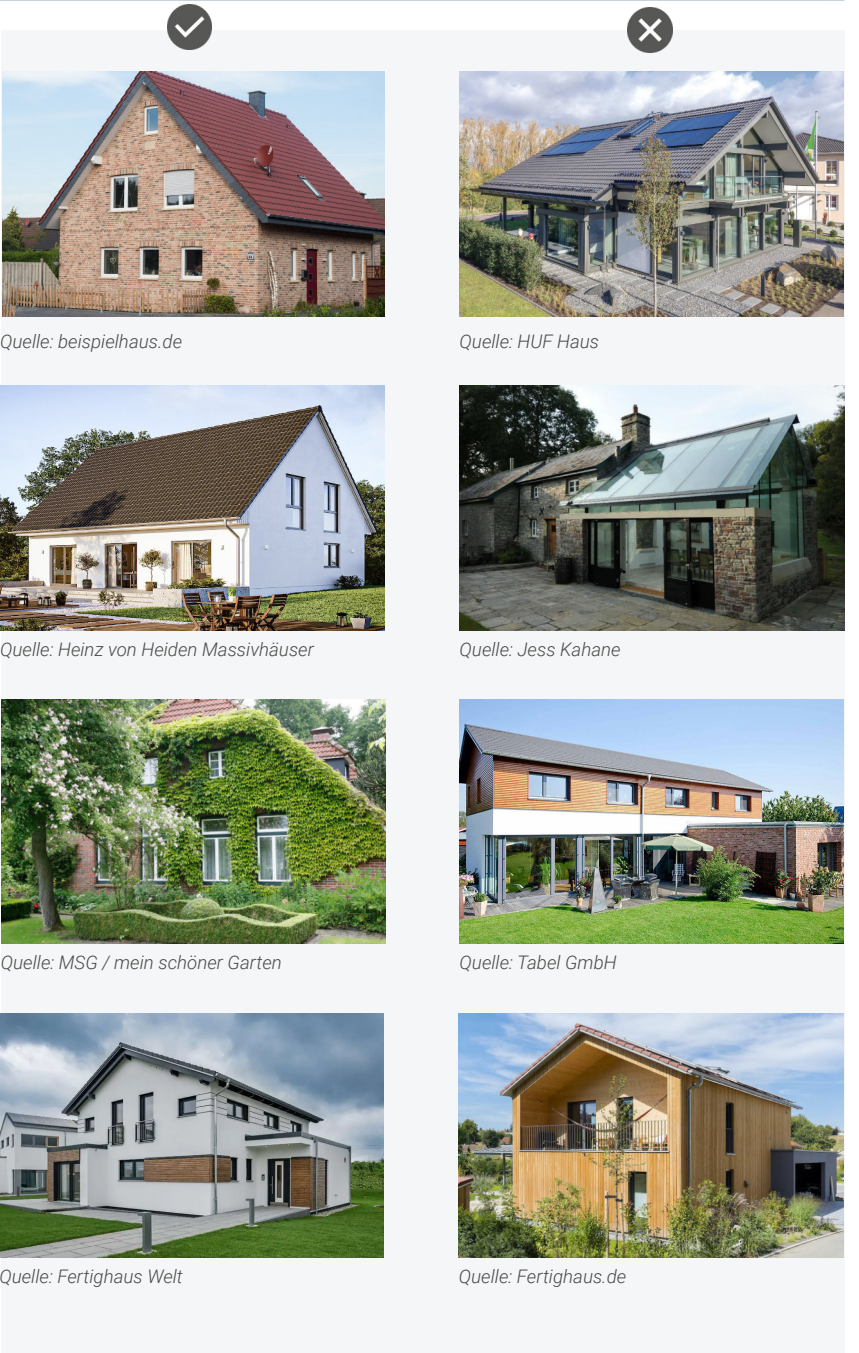
Putz- oder Ziegelmauerwerk

Ausnahme: Vorhangfassade mit Ziegeloptik

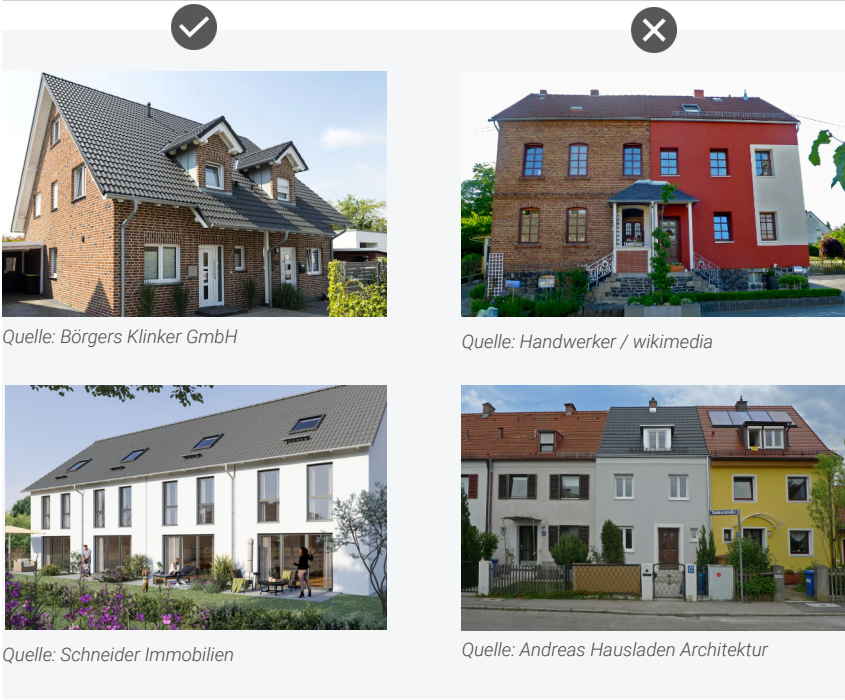
max. zwei Materialien verwenden

Zulässigkeit zusätzlicher Materialien

max. 20 % der Fassadenansicht mit anderer Fassadenbekleidung
(Ausnahme: Fassadenbegrünung)



gleiche Strukturen bei Hausgruppen



5. Bei Doppelhausbebauung und Reihenhausbauung sind die Vorschriften so anzuwenden, dass sich für die Hausgruppe gleiche Strukturen (Fassadenmaterial nach § 4.1 dieser Satzung) in der Fassadengestaltung ergeben.

§ 5 Fenster und Türen

1. Der Anteil von Fenster- und Türenflächen der Hauptgebäude an der straßenseitigen Fassade muss mind. 20 % und darf max. 40 % der Gesamtfläche des straßenseitigen Fassadenabschnittes betragen.
2. In Außenwänden müssen Fenster und Türen ein stehendes Rechteckformat haben bzw. Fensterbänder sind so zu gliedern, dass die einzelnen Fensteranteile ein stehendes Rechteckformat haben und symmetrisch aufgeteilt sind. Das stehende Rechteckformat wird durch ein Seitenverhältnis von mind. 1:1,2 definiert, maßgeblich sind die Glasflächen der Öffnungen.
3. In den Gebieten 3a, 3c, 3e und 3f muss für die Fensterrahmen und -sprossen ein weißes Material oder weißer Anstrich verwendet werden. Als „weiß“ gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL 840-HR die Farbtöne 1013 „perlweiß“, 9001 „cremeweiß“, 9003 „signalweiß“, 9010 „reinweiß“ und 9016 „verkehrsweiß“.

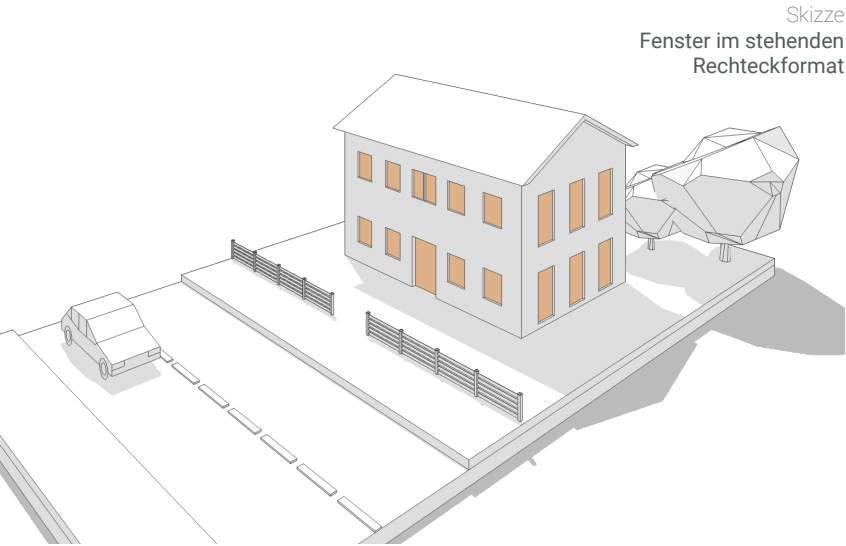
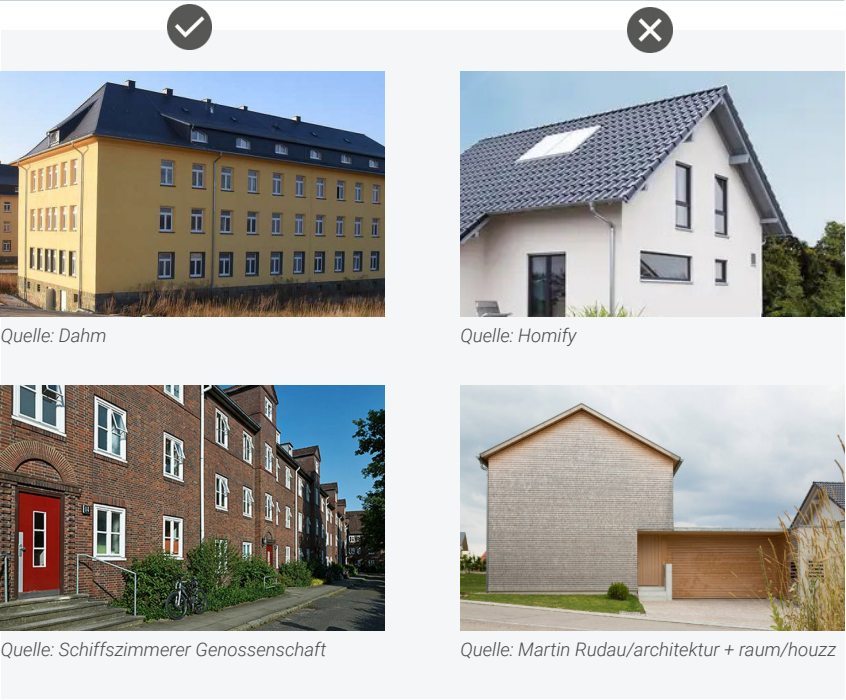
Anteil Fenster- und Türenflächen 20-40 % der straßenseitigen Fassade

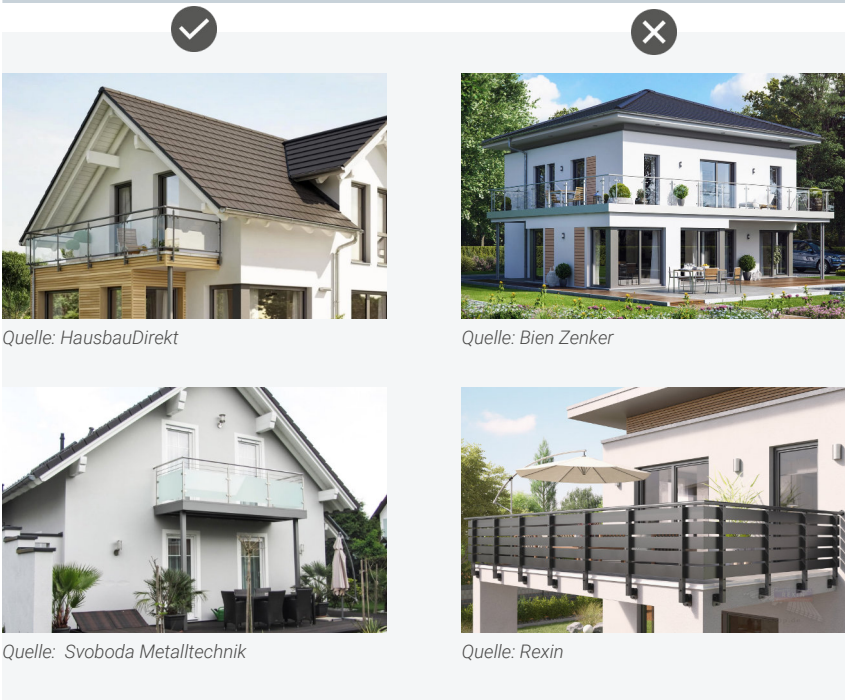
stehendes Rechteckformat

bei Fensterbändern einzelne Fenster stehendes Rechteckformat

Seitenverhältnis mind. 1:1,2 (gemessen an Glasflächen)

in Gebieten 3a, 3c, 3e und 3f Fensterrahmen und -sprossen in weißem Material oder Anstrich





an den Erschließungsstraßen zugewandten
Seiten nicht zulässig

Entwicklung aus Fassadengliederung

Gliederung, Maßstab und Form sind an
Fassadengestaltung zu orientieren

massive Ausführung von Brüstungen und Bal-
konen unzulässig

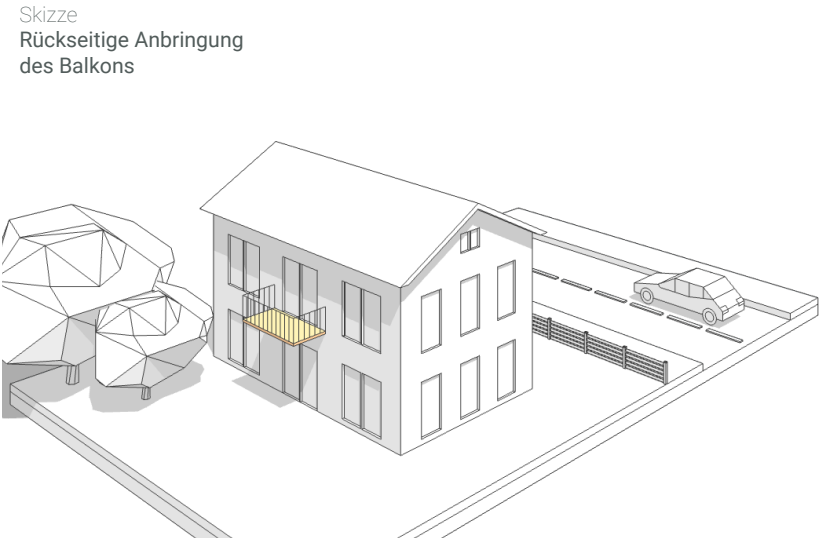
Gestaltung als Gitterwerk oder Glas/transparent

teilweise blickdichtes Glas verwenden

max. Tiefe von 1,50 m an öffentlicher Erschlie-
ßungsstraße

keine Beschränkung für rückwärtige Gebäude-
seiten

bei mehreren Balkonen Abstand untereinander
mind. 1,00 m



§ 6 Auskragende Bauteile, Balkone, Dachterrassen

1. Balkone, Loggien und Dachterrassen sind an den öffentlichen Erschließungsstraßen zuge- wandten Gebäudeseiten nicht zulässig.
2. Die auskragenden Bauteile, Balkone und Dachterrassen sind aus der Fassadengliede- rung des einzelnen Gebäudes (Rück- und Nebenseiten des Gebäudes) zu entwickeln, d.h. Gliederung, Maßstab und Form haben sich an der Fassadengestaltung des Gebäu- des zu orientieren.
3. Brüstungen und Balkone dürfen nicht massiv ausgeführt werden, sondern als Git- terwerk, in Glas oder ähnlich (transparent). Bei der Verwendung von Glas ist auf den Vogelschlag Rücksicht zu nehmen, sodass nicht ausschließlich transparente Glasschei- ben verwendet werden dürfen. Der Anteil massiver Materialien muss sich unterord- nen.
4. Auskragende Bauteile und Balkone dürfen an den von der öffentlichen Erschließungs- straße einsehbaren Gebäudeseiten (senk- recht zur Erschließungsstraße ausgerichtete Gebäudeseiten) eine Tiefe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Beschränkung gilt nicht für rückwärtige Gebäudeseiten.
5. Werden entlang einer Fassade mehrere Bal- kone oder Dachterrassen errichtet, muss der Abstand zwischen den jeweiligen Bauele- menten mindestens 1,00 m betragen.

6. Balkone, Dachterrassen und auskragende Bauteile haben einen Mindestabstand von 1,00 m zur Außenkante des Gebäudes einzu- halten.

§ 7 Werbeanlagen

Zusätzlich zu den Vorgaben der Allgemeinen Gestaltungssatzung mit übergeordneten Gestaltungsregeln werden für die vorliegende Gestaltungssatzung mit Gestaltungsregeln für die Siedlungsgebiete folgende weitere Regelun- gen aufgestellt:

1. Je Gewerbetreibendem darf nur eine Werbe- anlage in einer Größe von maximal 1,00 m² errichtet werden. Für Einzelhandelsbetriebe und Gastronomiebetriebe darf nur eine Wer- beanlage in einer Größe von maximal 2,00 m² errichtet werden.
2. Die Errichtung und der Betrieb von Leucht- werbung / beleuchteter Werbung sind unzu- lässig.

mind. 1,00 m Abstand zur Gebäudeaußenkante

zusätzlich zu Vorgaben der Allgemeinen
Gestaltungssatzung

pro Gewerbetreibender eine Werbeanlage bis
max. 1,00 m²

pro Einzelhandels- oder Gastronomiebetrieb
eine Werbeanlage bis max. 2,00 m²

Leuchtwerbung oder beleuchtete Werbung
unzulässig

