

Satzung

zur Erhaltung schützenswerter Bauten, zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und der Grundstücksfreiflächen in der Weinheimer Innenstadt (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung des § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 und des § 73 Abs. 1, 2, 5 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 hat der Gemeinderat der Stadt Weinheim hat am 23.03.1994 die folgende Satzung beschlossen:

Inhalt

Präambel

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	§ 8 Fassaden
§ 2 Genehmigungspflicht	§ 9 Fenster und Türen
§ 3 Grundregeln für die Erhaltung baulicher Anlagen	§ 10 Schaufenster
§ 4 Grundregeln für die Gestaltung baulicher Anlagen	§ 11 Werbeanlagen
§ 5 Einfügungsgebot	§ 12 Sonstige Bauteile und Nebenanlagen
§ 6 Dächer	§ 13 Außenanlagen und Einfriedigungen
§ 7 Dachaufbauten	§ 14 Ausnahmen und Befreiungen
	§ 15 Ordnungswidrigkeiten
	§ 16 Inkrafttreten

Präambel

Die Weinheimer Innenstadt ist das historisch gewachsene Zentrum von Weinheim, das sich aus verschiedenen, in sich homogenen Bereichen zusammensetzt. Diese Bereiche besitzen jeweils eine dominierende Prägung ihrer Entstehungszeit.

Zum einen haben sich städtebauliche Räume und Ensembles sowie Gebäude und Gebäudeteile aus früherer Zeit erhalten, zum anderen haben sich bedeutsame bauliche Veränderungen in der Folgezeit vollzogen, die von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher und historischer Bedeutung sind.

Soweit diese gebaute Umwelt dazu beiträgt, das heutige Ortsbild als unverwechselbares Abbild der baugeschichtlichen Entwicklung Weinheims zu prägen, soll diese Satzung die Chance wahren, die historische Stadtgestalt und das Straßenbild eines zusammenhängenden Stadtgefüges für die Zukunft beizubehalten.

Der Verantwortung für das Gemeinwesen entspricht daher auch die Pflicht, darauf bedacht zu sein, das charakteristische Erscheinungsbild dieser Stadt so zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten, dass Erhaltung, Entwicklung und Gestaltung keinen Gegensatz zum attraktiven Leben (Einkaufen, Wohnen, Arbeiten und Erholen) beinhalten.

Um diese Ziele zu erreichen, ist die Mitwirkung und das Bewusstsein aller Bürger für ihre Stadt notwendig, indem sie

- die baulichen Veränderungen rechtzeitig mitteilen,

- die Beratung aufsuchen,
- gegenüber den Anregungen der Beratung, die auf der Satzung aufbauen wird, Aufgeschlossenheit zeigen.

Es genügt jedoch nicht, nur einzelne wertvolle bauliche Besonderheiten zu schützen. Ausgehend vom Schutz und der Pflege von Einzelheiten muß auf das Stadtbild und das Landschaftsbild in seiner Gesamtheit Wert gelegt werden.

Gemeinderat und Stadtverwaltung sind in diesem Zusammenhang der Überzeugung, dass diese Vorschriften keine Einengung, sondern eher die Ermöglichung eines größeren Gestaltungsspielraums in Zweifelsfällen bedeutet. Die Satzung soll dabei dazu beitragen, Sicherheit sowohl in der Behandlung der alten Substanzen als auch in der Anwendung der heutigen architektonischen und konstruktiven Mittel zu erreichen, um den besonderen Charakter und dem Bild der einzelnen Innenstadtbereiche gerecht zu werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Innenstadt der Stadt Weinheim. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ergeben sich aus dem Lageplan.
- (2) Das Satzungsgebiet wird in die sieben Bereiche A bis G untergliedert; diese sind im Lageplan gekennzeichnet und im Anhang beschrieben.
- (3) Lageplan und Anhang sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Genehmigungspflicht

- (1) Gemäß § 172 des Baugesetzbuches und § 73 der Landesbauordnung bedürfen der Baugenehmigung, sofern diese Maßnahme von irgendwelchen, auch höher oder tiefer gelegenen öffentlichen Verkehrsräumen, insbesondere vom Schlossberg und vom Wachenberg, zu sehen sind,
 1. der Abbruch oder die Errichtung baulicher Anlagen, insbesondere die Anbringung von Vordächern und Parabolantennen;
 2. das Anbringen von Werbeanlagen, Automaten, Fahnen und Fahnenmasten; ausgenommen sind solche Anlagen an der Stätte der Leistung, die nur vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, sowie Namensschilder bis 0,15 qm Größe;
 3. der Abbruch, die Errichtung oder die Änderung von Stützmauern und Einfriedigungen;
 4. Befestigungen von Vorgartenflächen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen, die an öffentlichen Verkehrsflächen anschließen.
- (2) Die Genehmigung kann versagt werden, wenn
 1. die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie alleine oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen des Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild im Sinne der Präambel prägt, oder
 2. die Maßnahme sich nicht in das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild im Sinne der Präambel einfügt.

- (3) Sollen rechtmäßig bestehende Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gemäß § 75 Abs. 2 Landesbauordnung gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar von der Änderung berührten Teile der Anlage mit dieser Satzung in Einklang gebracht werden, wenn
1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit dem beabsichtigten Vorhaben in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
 2. die Einhaltung dieser Vorschriften bei den von dem Vorhaben nicht berührten Teilen der Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

§ 3

Grundregeln für die Erhaltung baulicher Anlagen

- (1) Im Bereich A bis E sind die in Abs. 2 aufgeführten Gebäude bezüglich ihrer Gestalt und aller Gestaltdetails, insbesondere Fensterteilungen, -umrahmungen, Fensterläden und Türen, in ihrem äußerlichen Erscheinungsbild schützenswert und zu erhalten.
- (2) Die folgenden Gebäudetypen, die im weiteren Verlauf der Satzung historisch genannt und im Anhang beschrieben werden, sind charakteristisch für ihren Bereich:
1. Bereich A: Wohn- und Geschäftshäuser des 18. bis beginnenden 20. Jahrhunderts;
 2. Bereich B: Wohn- und Geschäftshäuser des 16. bis beginnenden 19. Jahrhunderts;
 3. Bereich C und E: Wohn- und Geschäftshäuser der Gründerzeit;
 4. Bereich D: Wohnhäuser der Gründerzeit
 5. Bereich F und G: Wohnhäuser der 20er und 30er Jahre.

§ 4

Grundregeln für die Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) Bei Neubauten und Um- oder Anbauten, die von irgendwelchen, auch höher oder tiefer gelegenen öffentlichen Verkehrsräumen, insbesondere von Schlossberg und Wachenberg, zu sehen sind, ist jedes Gebäude in der Weise zu gestalten, dass sie geschichtliche, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes gesichert und gefördert wird.
- (2) Typisch und maßgebend für die Gestaltung in den jeweiligen Bereichen sind die in § 3 Abs. 2 bezeichneten Gebäudetypen.
- (3) Alle Teile eines Gebäudes sind in Proportion, Farbe, Material und Ausstattungsdetails, wie z.B. Gesimsen, Fenstern, Türen oder Klappläden, so zu gestalten, dass das Gebäude ein einheitliches, den Bestimmungen dieser Satzung entsprechendes Aussehen behält bzw. wiedererlangt.

§ 5 Einfügungsgebot

- (1) Alle Vorhaben sind insbesondere hinsichtlich
1. Gebäudetyt,
 2. Art und Größe der Baukörper,
 3. Dachausbildung,
 4. Gliederung der Straßenfassade und sonstiger vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden,
 5. Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen,
 6. Ausbildung und Öffnungen,
 7. Material und Farbe der Oberflächen,
 8. Form, Farbe und Material von Fenstern und Türen,
 9. Gestaltung von Einfriedigungen,
 10. Werbeanlagen und technischer Einbauten und
 11. Gestaltung und Zuordnung von Freiflächen zu den Gebäuden
- so aufzuführen, dass sie sich in die charakteristische Umgebung entsprechend § 3 einfügen.
- (2) Störung des Ortsbildes sollen vermieden und beseitigt werden. Maßgebend für eine Störung ist die fehlende Einfügung in den historischen Baubestand gemäß § 3 oder die fehlende Übereinstimmung mit den Festsetzungen der §§ 6 - 13.
- (3) Zur Erhaltung der Querschnitte des historisch entstandenen Wegesystems und der historisch entstandenen Baufluchten in den Bereichen A, B und C ist die Unterschreitung von Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 4 und 5 Landesbauordnung zulässig.

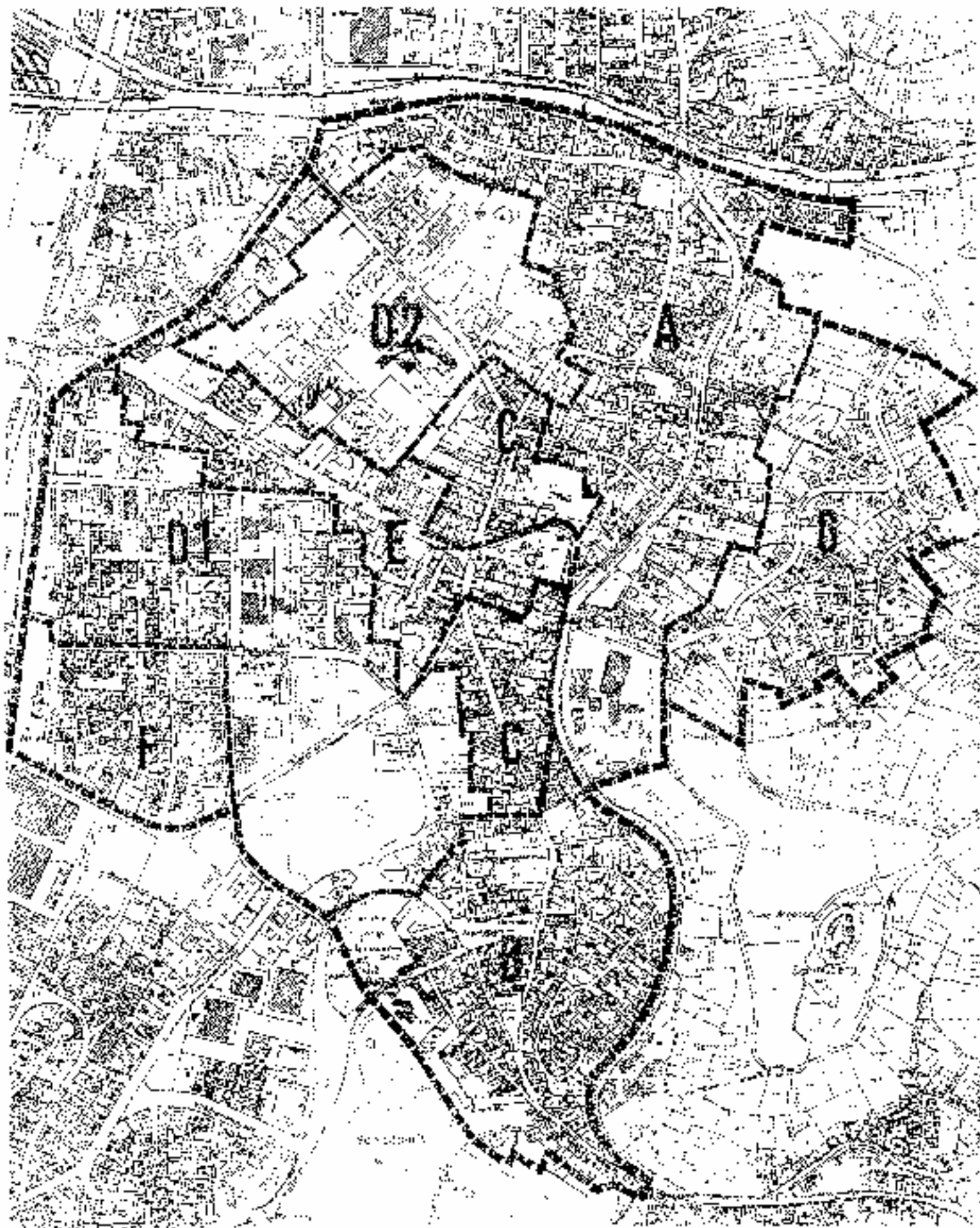
§ 6 Dächer

- (1) **Grundsatz.** Dach- und Gebäudeproportion, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Material der Dacheindeckung sind an der historischen Umgebung des jeweiligen Bereichs bzw. bei historischen Gebäuden am Gebäudetyt zu orientieren.
- (2) **Dachform.** Dächer sind geneigt und symmetrisch auszuführen. Die Dachneigung ist bei historischen Gebäuden am ursprünglichen Zustand, bei geschlossener Bauweise an den historischen Nachbargebäuden zu orientieren (Spielraum +/- 5°); sie beträgt in den Bereichen A bis C über 45°.
- (3) **Dachtraufe.** Die Dächer sind mit einer durchgehenden Traufe und einem Dachüberstand von mindestens 20 cm bis maximal 60 cm auszustatten. Ortgangziegel sind in den Bereichen A bis C unzulässig. Zur Betonung der Symmetrie eines Gebäudes, eines Einganges oder eines anderen Gebäudeteiles ist ein Zwerchgiebel, der die Dachtraufe unterbricht, ausnahmsweise zulässig.

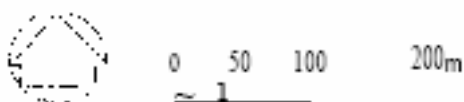
- (4) **Material und Farbe.** Dächer von Gebäuden einschließlich ihrer Anbauten und der Nebenanlagen sind mit einem einheitlichen Material einzudecken. Für die Eindeckung sind Dachsteine oder Ziegel zu verwenden, die vergleichsweise nicht heller sind, als RAL 3000 (Feuerrot) und nicht dunkler als RAL 3005 (weinrot) der Farbreihe Rot der Farbbregister RAL 840 HR. Die Verwendung von Naturschiefer oder im Erscheinungsbild gleicher Materialien ist ausnahmsweise zulässig, wenn es aus historischen Gründen angemessen ist. In den Bereichen A und B ist nur eine Eindeckung in der historischen Biberschwanzform zulässig.

§ 7 Dachaufbauten

- (1) **Grundsatz.** Dachaufbauten sind entsprechend der historischen Dachgestaltung des jeweiligen Bereichs in regelmäßiger Form und einheitlicher Gestaltung anzuordnen. Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich zu erhalten. Dachaufbauten und -einschnitte sind nur zulässig, soweit sie nicht die Wirkung der geschlossenen Dachfläche beeinträchtigen.
- (2) **Form der Aufbauten.** Dachaufbauten sind als Giebel- oder Schleppegaupe mit einer maximalen senkrechten Höhe von 1,20 m (gemessen von der Oberkante Sparren des Hauptdaches bis zur Unterkante Sparren der Dachgaube) und einer Breite auszubilden, die geringer als diese Höhe ist. Ausnahmen bis maximal 2,0 m Höhe bzw. Breite sind zulässig. Giebelgauben sind mit symmetrischen Dächern, mindestens mit der halben Neigung des Hauptdaches, zu versehen. Bei Schleppegauben ist die halbe Neigung des Hauptdaches einzuhalten. In den Bereichen D bis G sind auch andere Formen und Abmessungen zulässig.
- (3) **Proportion.** Die Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der Dachbreite nicht überschreiten. Vom Hauptfirst und vom seitlichen Rand der Dachbreite ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Bei geschlossener Bauweise sind ausnahmsweise geringere seitliche Abstände zulässig.
- (4) **Dachflächenfester.** Fenster im Dach können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie das ruhige Gesamtbild der Dachfläche nicht stören. Die ihre Abmessungen und ihren Flächenanteil an der Dachfläche gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.
- (5) **Material und Farbe.** Dachgauben sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen. § 6 (4) entsprechend.



Amtlicher Lageplan, Stand Juli 1993



Geltungsbereich der
Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
mit Teilbereichen

Stadtplanungsamt Weinheim

§ 8 Fassaden

- (1) **Grundsatz.** Die Fassadengliederung von Neubauten soll sich an der Gliederung der historischen Fassaden des jeweiligen Bereichs orientieren. Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis horizontaler und vertikaler Gestaltungselemente herbeizuführen. Wesentliche Gestaltungselemente sind
 1. Fenster- und Türöffnungen mit ihren Umfassungen,
 2. der geschoßweise Materialwechsel
 3. insbesondere bei Gebäuden mit Sichtfachwerk das Sichtfachwerk selbst
 4. Gesimse und Lisenen sowieso
 5. Vorbauten und Erker.

- (2) **Proportion.** Jede Straßenfassade ist als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil auszubilden. Im Erdgeschoß muß der Wandanteil mindestens 20 % betragen.

- (3) **Material.** An den Außenwänden der Gebäude einschließlich ihrer Anbauten sind Fachwerk, glatter Putz, sowie rauher Putz oder Naturstein im Sockelbereich zu verwenden. In den Bereichen C bis G ist zusätzlich die Verwendung von gelbem Ziegelstein in ortsüblichem Format zulässig. Die Verwendung von Naturstein, Werkstein und Holz kann ausnahmsweise zugelassen werden. Nicht zulässig ist die Verwendung von Strukturputz, Metall-, Faserzement-, und Kunststoff-Verkleidungen, Glasbausteinen, Fliesen, Keramik und Riemchen sowie sonstigen großflächigen oder glänzenden Verkleidungen.

- (4) **Farbe.** Fassaden, die architektonische Einheiten darstellen, sind farblich einheitlich zu gestalten und auf die Umgebung abzustimmen. Bei Altbauten ist die historische Farbgebung zugrunde zu legen. Die Ausfachungen von Fachwerkerfassaden sind in gebrochenem Weiß oder hellen Pastelltönen auszuführen, das Fachwerk selbst in roten bis braunen Farbtönen bzw. entsprechend einem historischen Befund. Der Anstrich sonstiger Putzflächen ist in Pastelltönen vorzunehmen, wobei erdfarbene Töne bevorzugt eingesetzt werden sollen. Sichtmauerwerk darf nur nicht-farbdeckend überstrichen werden.

§ 9 Fenster und Türen

- (1) **Grundsatz.** Die Gestaltung der Fenster, Türen und ihrer Details ist hinsichtlich Form, Material, Farbe und Ausbildung am Baustil und der Formensprache des jeweiligen Gebäudes zu orientieren und in allen Geschoßen aufeinander abzustimmen.

- (2) **Form.** Fenster müssen in der Regel ein aufrecht stehendes, rechteckiges Format aufweisen. Die Fensterbreite beträgt maximal 1,5 m. Fensterbänder können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Einzelfenster eine Breite von 1,5 m nicht überschreiten und sie seitlich durch Wandflächen begrenzt werden.

- (3) **Verglasung.** Glasflächen von Türen und Fenstern über 1m Breite sind durch mindestens eine senkrechte Sprosse, bei über 1.5 m Höhe durch mindestens eine waagrechte Sprosse zu unterteilen. Die Verglasung darf weder getönt noch verspiegelt sein oder beklebt werden. Türen dürfen, soweit sie keine Geschäftseingänge darstellen, bis zu höchstens 50 % verglast werden.
- (4) **Material und Farbe.** Als Material für Fenster und Türen ist vorzugsweise Holz zu verwenden. Metall und Kunststoff können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Form und Farbgebung auf das Ortsbild abgestimmt sind; unbeschichtetes Metall ist unzulässig.
- (5) **Fensterschutz.** Fensterläden sind bei Fassaden, an denen sie eine wichtige Gliederungsfunktion erfüllen, nach Möglichkeit wieder anzubringen. Ihre Gestaltung ist an historischen Vorbildern der jeweiligen Bereiche zu orientieren. Rollladenkästen sind so in den Fenstersturz zu integrieren, dass sie von außen nicht sichtbar sind. Rollläden dürfen nicht auf die Fensterkonstruktion aufgesetzt werden.

§ 10 Schaufenster

- (1) **Grundsatz.** Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nicht als Eck-Schaufenster zulässig. Sie sind einschließlich ihrer Gestaltungselemente in Größe, Proportion, Material und Farbe auf das übrige Gebäude abzustimmen und an historischen Vorbildern des jeweiligen Baustils zu orientieren. § 9 Abs. 4 gilt entsprechend.
- (2) **Form.** Schaufensterbereiche sind mit Sockeln von mindestens 30 cm Höhe zu versehen und mindestens alle 4m durch Pfeiler von mindestens 15 cm Breite zu gliedern, sofern die jeweiligen Gebäudebreite und Fassadengliederung keine geringeren Abstände erfordert. Ladeneingänge sind durch Pfeiler von mindestens 15 cm Breite einzufassen. Pfeiler, Wandflächen und Sockel im Erdgeschoß dürfen nicht hinter die übrige Fassade zurückspringen.
- (3) **Verglasung.** Glasflächen sind durch mindestens eine senkrechte Sprosse, bei über 1,5 m Höhe durch mindestens eine waagerechte Sprosse zu unterteilen. Getönte Verglasung von Schaufenstern ist zulässig. Das Bekleben der Verglasung ist zulässig, sofern die beklebte Fläche 25 % der Schaufensterfläche nicht übersteigt und das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

§ 11 Werbeanlagen

- (1) **Grundsatz.** Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass durch sie weder der Gesamteindruck der betroffenen baulichen Anlagen noch das Ortsbild beeinträchtigt wird. Sie dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente nicht überschneiden oder abdecken. An baulichen Anlagen, von denen wichtige Gliederungselemente entfernt wurden, sind Werbeanlagen dennoch im Sinne dieser Gliederungselemente zu gestalten. Mehrere Werbeanlagen an einer baulichen Anlage sind nach einer gemeinsamen Konzeption zu gestalten und in Stil, Größe, Farbe und Proportion aufeinander abzustimmen. Werbeanlagen nebeneinander liegender Fassaden dürfen nicht zu einer durchgehenden Einheit zusammengefasst werden.
- (2) **Form A, B, C, E.** In den Bereichen A und B beschränkt auf Hauptstraße, Marktplatz, Grabengasse, Mittulgasse, Obertorstraße, Rote Turmstraße, Postgasse und Grundelbachstraße sowie in den Bereichen C und E sind Werbeanlagen im Bereich des Erdgeschosses bis maximal zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses folgendermaßen zulässig
 1. als waagerechter Schriftzug bzw. Tafel mit einer Höhe bis 40 cm, einer Breite bis zu insgesamt zwei Dritteln der Fassadenbreite und einer maximalen Tiefe von 8 cm unmittelbar auf der Fassade,
 2. als je ein kunsthandwerklicher Ausleger mit bis zu 1,2 m Ausladung und beidseitig je 0,75 qm Werbefläche pro Betrieb oder gewerblicher Arbeitsstätte. Die Werbefläche des Auslegers ist von der zulässigen Werbefläche an der Fassade abzuziehen. In den Bereichen C und E sind auch andere Arten von Auslegern bis zu je 1 qm Werbefläche beidseitig zulässig.
- (3) **Form in sonstigen Bereichen.** In den Bereichen D, F und G sowie in den nicht in Abs. 3 aufgeführten Straßen, Wegen und Plätzen der Bereiche A und B sind pro Betrieb oder gewerbliche Arbeitsstätte je eine unbeleuchtete Werbefläche von 0,2 qm zulässig. Die jeweilige Werbeanlage kann an der Fassade im Bereich des Erdgeschosses, an einer Grundstückseinfriedigung oder im Vorgarten angebracht werden.
- (4) **Farbe.** Werbeanlagen sind farblich auf die bauliche Anlage, der sie zugeordnet sind, abzustimmen. Es sind maximal zwei Farben zugelassen; grelle und fluoreszierende Farben sind unzulässig, Beleuchtung muß blendfrei sein. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink-, Lauf-, und Wechselschaltung.
- (5) **Besondere Unzulässigkeiten.** Unzulässig sind das Aufhängen von Fahnen und Spruchbändern, das Zukleben, Zustreichen und Abdecken von Fenstern, Schaufenstern und Türen sowie Werbeanlagen auf oder oberhalb der Gebäudetraufen.
- (6) **Ausnahmen.** Von den Festsetzungen der Absätze 2 bis 5 können zur Vermeidung einer nicht beabsichtigten Härte, insbesondere bei einem besonderen betrieblichen Erfordernis, Ausnahmen zugelassen werden, wenn unter Beachtung von Absatz 1 die mit diesen Festsetzungen verfolgten Gestaltungsziele auf andere Weise erreicht werden können.

- (7) **Kurzfristige Werbeanlagen.** Die Vorschriften der Absätze 2 bis 6 gelten nicht für Werbeflächen für vorübergehende Hinweise auf Veranstaltungen, insbesondere Aus- und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung.

§ 12

Sonstige Bauteile und Nebenanlagen

- (1) **Grundsatz.** Vordächer, Markisen und sonstige Bauteile und Nebenanlagen sind in Proportion, Material, Farbe und Stil auf das Hauptgebäude abzustimmen. Das Erscheinungsbild eines Gebäudes darf durch Bauteile und Nebenanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- (2) **Vordächer und Markisen.** Vordächer und Markisen sind nur über Schaufenstern und Eingangsbereichen und nur bis zu einer maximalen Ausladung von 1,0 m zulässig. Sie sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Ausnahmen sind möglich, wenn sie sich in die Fassadengliederung einfügen, dem jeweiligen Gebäude gestalterisch angepasst sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Kragplatten und ähnliche massive Vorbauten sind nicht zulässig.
- (3) **Antennen.** Pro Gebäude sind mehrere gleichartige Antenne nicht zulässig. Parabolantennen sind so anzubringen, dass sie von den in § 2 Abs. 1 genannten Flächen aus nichts bzw. möglichst wenig sichtbar sind. Sie sind farblich der Fläche anzupassen, aus der sie befestigt sind; Beschriftungen sind unzulässig.
- (4) **Passive Energiegewinnung.** Anlagen zur passiven Energiegewinnung können auf Dachflächen zugelassen werden, wenn das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

§ 13

Außenanlagen und Einfriedigungen

- (1) **Grundsatz.** Der Charakter von Gärten, Vorgärten und Höfen ist abgestimmt auf den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu gestalten und zu pflegen.
- (2) **Befestigungen.** Die Befestigung von Vorgärten oder die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen in Vorgärten ist unzulässig. Die Materialwahl von zulässigen Stellplätzen ist auf den Charakter der umgebenden Bebauung abzustimmen. In den Höfen der Bereiche A, B, und C sind vorzugsweise Basalt- und Granitpflaster bzw. im Erscheinungsbild vergleichbare andere Natur- und Betonpflaster zu verwenden.
- (3) **Einfriedigungen.** Die Gestaltung neuer Einfriedigungen ist am Charakter der im Anhang beschriebenen ortstypischen Einfriedigungen zu orientieren. Sie müssen sich hinsichtlich Material und Farbe dem Ortsbild anpassen.

§ 14 **Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Gemäß § 57 Abs. 2 Landesbauordnung können von den Festsetzungen der §§ 6 bis 13 Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen, insbesondere aus besonderen städtebaulichen Gründen, vereinbar sind oder die für die Ausnahme festgelegten Voraussetzungen vorliegen.
- (2) Gemäß § 57 Abs. 4 Landesbauordnung kann von den Festsetzungen dieser Satzung eine Befreiung erteilt werden, wenn
1. Gründe des allgemeinen Wohl die Abweichung erfordern oder
 2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 15 **Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung können gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Landesbauordnung mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 16 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 12.06.1994 in Kraft.