



## **VORSCHRIFTEN**

der Gestaltungssatzung für die Weinheimer Innenstadt

Stand: 21.02.2022

*Der RAL-Farbkatalog 840 HR, auf den in den § 7 Abs. 4, § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 dieser Satzung Bezug genommen wird, kann in der Stadtbibliothek Weinheim (Luisenstraße 5/1 Weinheim) sowie im Rathaus Weinheim, Obertorstraße 9, im Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Eingang F, zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.*

## Vorschriften der „Gestaltungssatzung für die Weinheimer Innenstadt“

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Kernbereich der Stadt Weinheim. Die genaue Begrenzung des Gebiets ist in dem als Anlage zum Satzungstext beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Das Satzungsgebiet wird in die Bereiche A, B, C, D, E, F, G und H untergliedert; die acht Bereiche sind im Lageplan gekennzeichnet und in der Begründung zur Satzung erläutert.

### § 2 Ziel und Zweck

Diese Satzung dient neben der Gestaltung des Ortsbildes insbesondere der Erhaltung schützenswerter Bauteile sowie dem Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätzen die von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung sind.

### § 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind die folgenden nach Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) verfahrensfreien Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren anzuzeigen:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup>
2. Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>
3. Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt
4. Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche
5. Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche
6. Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen
7. Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen
8. Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern
9. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude; gebäudeunabhängige Anlagen nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
10. Antennen einschließlich der Masten bis 10 m Höhe und zugehöriger Versorgungseinheiten bis 10 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sowie, soweit sie auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Nutzungsänderung oder bauliche Änderung der Anlage
11. Einfriedungen im Innenbereich
12. Stützmauern bis 2 m Höhe
13. Werbeanlagen im Innenbereich bis 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
14. Automaten

Abweichend zu § 1 Abs. 1 der Verfahrensordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) sind im Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens lediglich Bauvorlagen einzureichen, die zur Beurteilung des Vorhabens in Bezug auf die Inhalte der Gestaltungssatzung notwendig sind. Von der Durchführung einer Angrenzerbenachrichtigung nach § 55 Abs. 1 LBO BW wird grundsätzlich abgesehen.

Vorhaben, die dem Kenntnisgabeverfahren unterliegen, müssen gemäß § 51 Abs. 4 LBO BW ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

## § 4 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Abweichende oder weitergehende Anforderungen auf Grund geltender denkmalschutzrechtlicher Vorschriften, insbesondere des § 4 der Satzung zum Schutz der „Gesamtanlage Weinheim“ vom 16.03.2005 bleiben unberührt.

## § 5 Anforderungen an Dächer

### (1) Dachformen. (Grundgerüst)

- Zulässig sind geneigte, symmetrisch ausgeführte Dächer.
- Dachneigung des Hauptdachs muss mind. 35° betragen.
- Bei Mansarddächern sind die Neigungswinkel im unteren Bereich mit 65 bis 80 Grad und im oberen Bereich mit 30 bis 45 Grad auszubilden.
- Flachdächer sind bei Nebenanlagen und untergeordneten Anbauten ausnahmsweise zulässig, wenn diese vom öffentlichen Raum - insbesondere von der Windeck und der Wachenburg - nicht sichtbar sind.

### Abweichungen vom Grundgerüst:

- Bereiche A, B, C, G und H:
  - Die Dachneigung des Hauptdachs muss mind. 45° betragen.
  - Zulässig sind geneigte, symmetrisch ausgeführte Dächer in Form von Satteldächern, Walmdächern, Krüppelwalmdächern und Mansarddächern.
- Bereiche D und E:
  - Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese vom öffentlichen Raum - insbesondere von der Windeck und der Wachenburg - nicht sichtbar sind.

### (2) Dachüberstand. (Grundgerüst)

- Der Dachüberstand darf auf der Traufseite 60 cm und am Ortgang 20 cm nicht überschreiten. Weiterhin muss der Dachüberstand auf der Traufseite mindestens 20 cm betragen.

### (3) Material und Farbe der Dacheindeckung. (Grundgerüst)

- Dächer von Gebäuden inkl. ihrer Anbauten und Nebenanlagen sind in einheitlichem Material einzudecken bzw. zu gestalten.
- Zur Dacheindeckung sind ausschließlich Dachsteine, Ziegel und Naturschiefer zulässig. Glasierte sowie edelengobierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Farbpalette: naturrot bis rotbraun und anthrazit (bspw. Schiefer).

### Abweichungen vom Grundgerüst:

- Bereiche A und B:
  - Eindeckungen sind nur in naturrot bis rotbraun zulässig.
- Bereich B:
  - Eindeckungen sind nur in Biberschwanzform zulässig

## § 6 Anforderungen an Dachaufbauten

### (1) Form und Lage der Dachaufbauten. (Grundgerüst)

- Pro Dachseite ist nur eine Gaubenform zulässig.
- Die Einzelgauben dürfen alleine oder in Kombination mit Dachflächenfenstern in der Summe nur 50 % der Breite der Dachfläche betragen. Zur Bestimmung der Breite der Dachfläche ist die Horizontale maßgebend, in der sich die Unterkante des geplanten Dachaufbaus befindet.
- Bei Gebäuden mit einem Ortgang muss der Abstand sowohl bei Gauben als auch bei einem Zwerchhaus/Zwerchgiebel mindestens 1,50 m zum Ortgang betragen.
- Gauben müssen von ihrem höchsten Punkt - gemessen auf der Außenfläche des Daches - einen Abstand von mindestens 1,00 m zum Hauptfirst haben. Weiterhin müssen Gauben - gemessen auf der Außenfläche des Daches - von ihrem tiefsten Punkt einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Trauflinie haben.

- Satteldachgauben müssen symmetrisch ausgeführt werden.
- Die Fenster der Gauben müssen ein quadratisches bis stehend-rechteckiges Format aufweisen.
- Die Breite der Fenster bzw. der Einzelfenster in den Gauben darf die Breite der Fenster in der Fassade nicht überschreiten.
- Pro Traufseite ist höchstens ein Zwerchhaus/ Zwerchgiebel zulässig.
- Der First des Zwerchhauses/Zwerchgiebels muss von seinem höchsten Punkt - gemessen auf der Außenfläche des Daches - einen Abstand von mindestens 1,00 m zum Hauptfirst haben.
- Das zulässige Breitenmaß eines traufseitig eingeschobenen Zwerchhauses ist auf 50 % der traufseitigen Gebäudefront begrenzt.

**Ergänzungen zum Grundgerüst:**

- Bereich B:
  - Die Breite einer Gaube darf 1,50 m nicht überschreiten.
  - Nur Satteldach- und Schleppdachgauben sind zulässig.
  - Gauben müssen untereinander einen Mindestabstand von mind. einer Gaubenbreite haben. Bei abweichenden Gaubengrößen ist das Maß der größeren Gaube maßgebend.

**(2) Dachflächenfenster. (Grundgerüst)**

- Dachflächenfenster müssen ein hoch-rechteckiges Format (Höhe größer Breite) und die gleiche Hauptneigung wie das Hauptdach haben.
- Dachflächenfenster dürfen alleine oder in Kombination mit Einzelgauben in der Summe nur 50% der Breite der Dachfläche betragen. Zur Bestimmung der Breite der Dachfläche ist die Horizontale maßgebend, in der sich die Unterkante des geplanten Dachaufbaus befindet.
- Bei Gebäuden mit einem Ortgang müssen die Dachflächenfenster zum Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m haben.
- Dachflächenfenster müssen von ihrem höchsten Punkt - gemessen auf der Außenfläche des Daches - einen Abstand von mindestens 1,00 m zum Hauptfirst haben. Weiterhin müssen Dachflächenfenster - gemessen auf der Außenfläche des Daches - von ihrem tiefsten Punkt einen Abstand von mindestens 1,00 m zur Trauflinie haben.
- Dachflächenfenster müssen untereinander einen Abstand von mind. einer Dachflächenfensterbreite haben. Bei abweichenden Fenstergrößen ist das Maß des größeren Fensters maßgebend.

**Ergänzungen vom Grundgerüst:**

- Bereiche A, B und C:
  - Dachflächenfenster sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum - insbesondere von der Windeck und der Wachenburg - nicht sichtbar sind.
  - Die Größe eines Dachflächenfensters darf 1,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

**(3) Material und Farbe der Dachaufbauten. (Grundgerüst)**

- Bei der Gaubeneindeckung sind die Materialien und Farben dem Hauptdach anzupassen (§ 5 (3)).
- Zur Seitenverkleidung sind das gleiche Material sowie die Farbe des Hauptdaches zulässig. Beschichtetes Zink- oder Kupferblech ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um gegenüber dem Hauptdach deutlich untergeordnete Flächen handelt.
- Erfolgt keine Verkleidung der Gaube an den Seiten, so sind diese zu verputzen und entsprechend den zulässigen Fassadenfarben dieser Satzung zu gestalten.

**(4) Dacheinschnitte**

- Bereiche A, C, D, E, F, G und H:
  - Dacheinschnitte, insbesondere Dachterrassen und Loggien, sind grundsätzlich zulässig, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.
- Bereich B:

- Dacheinschnitte, insbesondere Dachterrassen und Loggien, sind unzulässig.

## § 7 Anforderungen an Fassaden

### (1) Fassadengliederung.

- Jede Straßenfassade ist als Lochfassade auszuführen. Weiterhin muss jede Straßenfassade einen Sockel haben.

### (2) Proportion. (Grundgerüst)

- Der geschlossene Wandanteil einer Fassade muss größer sein als der Anteil der Öffnungen.

#### Ergänzungen vom Grundgerüst:

- Bereiche C und E:
  - Im Erdgeschoss muss der Wandanteil mindestens 20 % betragen.
- Bereiche A, B, D, F und H:
  - Bei Neubauten muss der Sockel eine Mindesthöhe von 30 cm haben. Der Sockel kann sowohl farblich abgebildet werden als auch plastisch in Erscheinung treten. Die Sockelhöhe wird von der Straßenverkehrsfläche gemessen.

### (3) Materialien. (Grundgerüst)

- Bestehendes, sichtbares historisches Zierfachwerk darf nicht überdeckt werden.
- Metall-, Faserzement- und Kunststoffverkleidungen, Fliesen, Keramik, Riemchen, sonstige großflächige oder glänzende Verkleidungen sowie Glasbau- bzw. Glasbetonsteine sind unzulässig.

### (4) Fassadenfarbe.

- Zur farblichen Gestaltung der dominierenden Fassadenflächen sind folgende Farbtöne des Farbbregisters RAL 840 HR oder gleichartige bzw. entsprechende Farbtöne unzulässig:

RAL 1016/ Schwefelgelb	RAL-Töne 6000 bis 6020 (Grüntöne)
RAL 1018 / Zinkgelb	RAL-Töne 6022 bis 6026 (Grüntöne)
RAL 1026 / Leuchtgelb	RAL-Töne 6028 bis 6033 (Grüntöne)
RAL 1028 / Melonengelb	RAL-Töne 6035 bis 6038 (Grüntöne)
RAL 1035 / Perlbeige	RAL-Töne 7009 bis 7022 (Grautöne)
RAL 1036 / Perlgold	RAL 7024 Graphitgrau
RAL 2005 / Leuchtorange	RAL 7026 Granitgrau
RAL 2007 / Leuchthellorange	RAL 7043 Verkehrsgrau B
RAL 2009 / Verkehrsorange	RAL 7048 /Perlmausgrau
RAL 2017 / RAL-Orange	RAL-Töne 8011 bis 8022 (Brauntöne)
RAL 3024 / Leuchtröt	RAL-Töne 8024 bis 8028 (Brauntöne)
RAL 3026 / Leuchthellrot	RAL 9004 / Signalschwarz
RAL-Töne 4001 bis 4008 (Violettöne)	RAL 9005 / Tiefschwarz
RAL-Töne 4010 bis 4012 (Violettöne)	RAL 9007 / Graualuminium
RAL-Töne 5000 bis 5013 (Blautöne)	RAL 9011 / Graphitschwarz
RAL-Töne 5015 bis 5023 (Blautöne)	RAL 9017 / Verkehrsschwarz
RAL-Töne 5025 bis 5026 (Blautöne)	
- Zur farblichen Gestaltung der Gefache sind folgende Farbtöne des Farbbregisters RAL 840 HR oder gleichartige bzw. entsprechende Farbtöne zulässig:

RAL 1013 / Perlweiß	RAL 5024 / Pastellblau
RAL 1034 / Pastellgelb	RAL 6034 / Pastelltürkis
RAL 2003 / Pastellorange	RAL 9001 / Cremeweiß
RAL 4009 / Pastellviolett	RAL 9010 / Reinweiß
- Zur farblichen Gestaltung des Fachwerks sind folgende Farbtöne des Farbbregisters RAL 840 HR oder gleichartige bzw. entsprechende Farbtöne zulässig:

RAL 3005 bis 3011 (Rottöne)
RAL 8001 bis 8017 (Brauntöne)
RAL 8023 bis 8028 (Brauntöne)

## § 8 Anforderungen an Fenster und Türen

### (1) Form. (Gilt nur für die Bereiche A, B, C und D)

- Fenster sind nur im stehenden, rechteckigen Hochformat zulässig.

## (2) Verglasung.

- Die Verglasung von Fenster und Türen darf weder getönt noch verspiegelt sein. Darüber hinaus dürfen die Fenster nicht mit Folien beklebt werden.

## (3) Material und Farbe. (Grundgerüst)

- Für Fenster und Türen sind Holz, Kunststoff und Metall als Material zulässig.
- Zur farblichen Gestaltung von Fenster und Türen sind folgende Farbtöne des Farbrechters RAL 840 HR oder gleichartige bzw. entsprechende Farbtöne unzulässig:

RAL 1016/ Schwefelgelb	RAL-Töne 5025 bis 5026 (Blautöne)
RAL 1018 / Zinkgelb	RAL-Töne 6000 bis 6020 (Grüntöne)
RAL 1026 / Leuchtgelb	RAL-Töne 6022 bis 6026 (Grüntöne)
RAL 1028 / Melonengelb	RAL-Töne 6028 bis 6033 (Grüntöne)
RAL 1035 / Perlbeige	RAL-Töne 6035 bis 6038 (Grüntöne)
RAL 1036 / Perlgold	RAL-Töne 7009 bis 7022 (Grautöne)
RAL 2005 / Leuchtorange	RAL 7024 Graphitgrau
RAL 2007 / Leuchthellorange	RAL 7026 Granitgrau
RAL 2009 / Verkehrsorange	RAL 7043 Verkehrsgrau B
RAL 2017 / RAL-Orange	RAL 7048 /Perlmausgrau
RAL 3024 / Leuchtröt	RAL 8022 / Schwarzbraun
RAL 3026 / Leuchthellrot	RAL 9004 / Signalschwarz
RAL-Töne 4001 bis 4008 (Violettöne)	RAL 9005 / Tiefschwarz
RAL-Töne 4010 bis 4012 (Violettöne)	RAL 9011 / Graphitschwarz
RAL-Töne 5000 bis 5013 (Blautöne)	RAL 9017 / Verkehrsschwarz
RAL-Töne 5015 bis 5023 (Blautöne)	

## (4) Fensterschutz.

- Rollläden bzw. Jalousien in aufgerolltem Zustand sowie Rollläden- bzw. Jalousienkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

## § 9 Anforderungen an Schaufenster

### (1) Zulässigkeiten. (Grundgerüst)

- Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- Eck-Schaufenster sind generell unzulässig.

### (2) Form. (Gilt nur für die Bereiche A, B und C) (Grundgerüst)

- Bereiche A, B und C:
  - Die zwischen den einzelnen Fenstern verbleibende Stütze muss mindestens die Breite eines Fenstergewändes bzw. einer Laibung des Gebäudes aufweisen.
  - Die Schaufenster dürfen im Einzelnen eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

### (3) Verglasung. (Grundgerüst)

- Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern ist zulässig, sofern die beklebte Fläche 25 % der Schaufensterfläche nicht übersteigt und das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.
- Getönte Verglasungen und Milchglas sind generell unzulässig.
- Das vollständige Zustreichen von Schaufenstern ist unzulässig.

## § 10 Anforderungen an Werbeanlagen

### (1) Zulässigkeiten. (Grundgerüst)

- Werbeanlagen dürfen nur bis Oberkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- Werbeanlagen dürfen Bauteile sowie Gestaltungs- und Gliederungselemente, die das Gebäude entsprechend prägen und ihm eine eigene Identität verleihen, nicht verdecken.

- Werbeanlagen, die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind, können an Einfriedungen und Toren ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Maße 40 cm x 50 cm nicht überschritten werden.

**Ergänzungen zum Grundgerüst:**

- Bereich E:
  - Werbeanlagen dürfen maximal bis zur Oberkante der Fensterbrüstung des zweiten Obergeschosses angebracht werden.

**(2) Form. (Grundgerüst)**

- Maximal zwei Drittel der Fassadenbreite eines jeden Gebäudes darf mit Werbeanlagen versehen werden.
- Der Abstand der Werbeanlagen muss zur äußeren Gebäudekante mind. 0,50 m betragen.
- Pro Gewerbebetrieb sind max. zwei Werbeanlagen zulässig.
- Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Blink-, Lauf- und Wechsellicht sind unzulässig.
- Auskragende Beleuchtungselemente sind unzulässig.

**Abweichungen/ Ergänzungen vom Grundgerüst:**

- Bereiche A, B, C, D und H:
  - Werbeanlagen mit den genannten Maßen sind zulässig:
    - als auf die Hauswand gemaltes Schriftband in Einzelbuchstabenschrift mit einer maximalen Höhe von 50 cm.
    - als auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Einzelbuchstaben mit einer maximalen Höhe von 50 cm. Diese Werbeanlage darf nicht mehr als 8 cm vor die Bauflicht hinausragen.
    - Logos sind mit einer maximalen Höhe und Breite von 50 cm zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 8 cm vor die Bauflicht hinausragen. Die Werbeanlagen dürfen nur die Logos bzw. Unternehmensnamen der im Gebäude ansässigen Betriebe abbilden.
    - Ausleger mit bis zu 1,20 m Ausladung und beidseitig je 0,75 m<sup>2</sup> Werbefläche pro Betrieb oder gewerblicher Arbeitsstätte. Über Fahrbahnen sind sie weiterhin in einer Mindesthöhe von 4,50 m und bei Gehwegen in einer Mindesthöhe von 2,30 m anzubringen. Die Ausleger sind grundsätzlich so anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird.
    - Flächige Werbetafeln, die auf der Fassade angebracht werden, sind mit einer Höhe bis zu 50 cm und einer Breite bis zu 1,50 m zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 8 cm vor die Bauflicht hinausragen.
    - Selbstleuchtende Einzelbuchstaben, mit einer maximalen Höhe von 50 cm.
    - Litfaßsäulen dürfen maximal eine Höhe von 2,60 m und einen maximalen Außendurchmesser von 1,30 m haben.
    - Anschlagtafeln dürfen maximal 2,70 m hoch und 3,80 m breit sein.
    - Großbildwände dürfen die maximale Höhe von 2,70 m und Breite von 3,80 m nicht überschreiten. Diese Anlagen dürfen einen maximalen Abstand von 2,30 zum Boden haben.
- Bereich E:
  - Werbeanlagen mit den genannten Maßen sind zulässig:
    - als auf die Hauswand gemaltes Schriftband in Einzelbuchstabenschrift mit einer maximalen Höhe von 80 cm.
    - als auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Einzelbuchstaben mit einer maximalen Höhe von 80 cm. Diese Werbeanlage darf nicht mehr als 8 cm vor die Bauflicht hinausragen.



- Logos sind mit einer maximalen Höhe und Breite von 80 cm zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 8 cm vor die Bauflicht hinausragen. Die Werbeanlagen dürfen nur die Logos bzw. Unternehmensnamen der im Gebäude ansässigen Betriebe abbilden.
- Ausleger mit bis zu 1,20 m Ausladung und beidseitig je 1,00 m<sup>2</sup> Werbefläche pro Betrieb oder gewerblicher Arbeitsstätte. Über Fahrbahnen sind sie weiterhin in einer Mindesthöhe von 4,50 m und bei Gehwegen in einer Mindesthöhe von 2,30 m anzubringen. Die Ausleger sind grundsätzlich so anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird.
- Selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit einer maximalen Höhe von 50 cm.
- Flächige Werbetafeln, die auf der Fassade angebracht werden, sind mit einer Höhe bis zu 50 cm und einer Breite bis zu 2,00 m zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 8 cm vor die Bauflicht hinausragen.
- Litfaßsäulen dürfen maximal eine Höhe von 2,60 m und einen maximalen Außendurchmesser von 1,30 m haben.
- Anschlagtafeln dürfen maximal 2,70 m hoch und 3,80 m breit sein.
- Großbildwände dürfen die maximale Höhe von 2,70m und Breite von 3,80 m nicht überschreiten. Diese Anlagen dürfen einen maximalen Abstand von 2,30 zum Boden haben.
- In den Bereichen F und G sind ausschließlich Anschläge für bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig:
  - Werbeanlagen an der Stätte der Leistung
    - Die Höhe der als auf die Hauswand gemalten Schriftbänder in Einzelbuchstabenschrift und auf die Hauswand aufgesetzten Schriften aus Einzelbuchstaben darf maximal 50 cm betragen. Sie dürfen nicht mehr als 8 cm vor die Bauflicht hinausragen.
    - Ausleger mit bis zu 1,20 m Ausladung und beidseitig je 0,20 m<sup>2</sup> Werbefläche pro Betrieb oder gewerblicher Arbeitsstätte. Über Fahrbahnen sind sie weiterhin in einer Mindesthöhe von 4,50 m und bei Gehwegen in einer Mindesthöhe von 2,30 m anzubringen. Die Ausleger sind grundsätzlich so anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird.
    - Flächige Werbetafeln, die auf der Fassade angebracht werden, sind mit einer Höhe bis zu 50 cm und einer Breite bis zu 40 cm zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 8 cm vor die Bauflicht hinausragen.
  - Für Anschläge bestimmte Werbeanlagen
    - Litfaßsäulen dürfen maximal eine Höhe von 2,60 m und einen maximalen Außendurchmesser von 1,30 m haben.
    - Anschlagtafeln dürfen maximal 2,70 m hoch und 3,80 m breit sein.

### **(3) Farbe.**

- Zur farblichen Gestaltung von Werbeanlagen sind folgende Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR oder gleichartige bzw. entsprechende Farbtöne unzulässig:

RAL 1016/ Schwefelgelb	RAL 2007 / Leuchthellorange
RAL 1018 / Zinkgelb	RAL 3024 / Leuchtorange
RAL 1026 / Leuchtgelb	RAL 3026 / Leuchthellrot
RAL 2005 / Leuchtorange	

### **(4) Besondere Unzulässigigkeiten.**

- Unzulässig ist das Aufhängen von Fahnen und Spruchbändern zu gewerblichen Zwecken

## **§ 11 Anforderungen an sonstige Bauteile und Nebenanlagen**

### **(1) Antennenanlagen und Parabolspiegel.**

- Antennenanlagen und Parabolspiegel sind grundsätzlich unter der Dachhaut unterzubringen. Ist dies nicht umsetzbar, dann sind diese so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Raum - insbesondere von der Windeck und der Wachenburg - nicht sichtbar sind.

- Antennenanlagen und Parabolspiegel dürfen nicht über den First ragen und müssen im Dach- bzw. Fassadenfarbton gehalten sein.
- Die Zuleitungen von Antennenanlagen und Parabolspiegel sind innerhalb des Gebäudes oder an der straßen- und platzabgewandten Außenwand zu führen.
- Beschriftungen oder Werbelogos auf Antennenanlagen und Parabolspiegel sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese aus stadtgestalterischen Gründen vertretbar sind.

### **(2) Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen.**

- Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf dem Dach sind zulässig, sofern sie mit der gleichen Neigung wie das Dach ausgeführt werden.
- Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf dem Dach dürfen nicht über First, Traufe oder Ortgang ragen.
- Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind dachparallel anzubringen.
- Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nur in quadratischen oder rechteckigen Formaten zulässig.
- Zuleitungen von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen dürfen nicht sichtbar sein.
- Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen dürfen an Fassaden, die zum öffentlichen Straßenraum gerichtet sind, nicht angebracht werden. Weiterhin dürfen diese Anlagen nicht an Erkern oder Vorsprüngen angebracht werden.
- An Fassaden oder Balkonen dürfen Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen nur parallel angebracht werden.
- Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen, die an der an Fassade oder dem Balkon angebracht werden, dürfen nicht mehr als 20 cm vor die Bauflucht hinausragen.
- Je Fassadenseite dürfen auf maximal 15 % der Fassadenfläche Solarkollektoren bzw. Photovoltaikpaneele als einheitliche und zusammenhängende Fläche angebracht werden.
- Pro Balkon sind ebenfalls maximal zwei Solarkollektoren bzw. Photovoltaikpaneele zulässig.
- Die Gesamtfläche eines einzelnen Solarkollektors, der an der Fassade oder dem Balkon angebracht wird, darf 1,70 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **(3) Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen**

- Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, die auf oder am Dach angebracht werden und vom öffentlichen Raum - insbesondere von der Windeck und der Wachenburg - sichtbar sind, müssen im Farbton des Daches ausgeführt werden.
- Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen sind unzulässig, wenn sie über First, Traufe oder Ortgang ragen.
- Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, die an der Gebäudefassade angebracht werden und vom öffentlichen Raum - insbesondere von der Windeck und der Wachenburg - sichtbar sind, müssen im Farbton der Fassade ausgeführt werden.

## **§ 12 Anforderungen an Einfriedungen**

### **(1) Einfriedungen**

- Zum öffentlichen Straßenraum dürfen Einfriedungen das Maß von 1,20 m über Oberkante Gehweg/Straße nicht überschreiten. Ausnahmen von der Höhenbegrenzung können zugelassen werden, wenn die topographischen Verhältnisse oder die Einfügung in die Umgebung es erlauben oder es aber aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist.
- Einfriedungen in folgenden Ausführungen sind zulässig:
  - Natursteinmauern
  - Mit Natursteinmauern verkleidete Mauern
  - Verputzte Mauern
  - Stützmauern (verputzt oder aus Naturstein) in Kombination mit Metall- oder Holzzäunen
  - Metallzäune

○ Holzzäune

- Einfriedungen dürfen nicht mit Matten, Flechtzaunelementen, Kunststoffplatten oder -streifen sowie ähnlichem Material, verkleidet werden.

### **§ 13 Ausnahmen und Befreiungen**

(1) Gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg können von den Vorschriften der §§ 5 bis 12 Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen - insbesondere der Baugestaltung - vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Die mit den Vorschriften einhergehenden Schutzzwecke sind bei jeder Einzelfallprüfung zu berücksichtigen.

(2) Gemäß § 56 Abs. 5 Landesbauordnung Baden-Württemberg kann von den Vorschriften dieser Satzung eine Befreiung erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung oder gegen vollziehbare Anordnungen auf Grund dieser Satzung können gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 in Verbindung mit § 75 Abs. 4 der Landesbauordnung Baden-Württemberg als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

### **§ 15 Inkrafttreten**

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

### Verfahrensleiste

<b>Aufstellung</b>	Die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) wurde beschlossen	am	21.04.2021
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	24.04.2021
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom	22.06.2021
		bis	23.07.2021
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden zur Äußerung aufgefordert mit Schreiben	vom	22.06.2021
	Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme lief	bis	23.07.2021
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfs</b>	Dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	08.12.2021
	Die Auslegung des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	15.12.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	23.12.2021
		bis	04.02.2022
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	21.12.2021
	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	bis	04.02.2022
<b>Abwägung und Satzung</b>	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am	23.03.2022
	Die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am	23.03.2022

**Ausfertigung** Diese örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) sind nach dem Willen des Gemeinderats zu Stande gekommen.

Weinheim, 07.04.2022

gez. Just  
(Just)  
Oberbürgermeister

**Inkrafttreten** Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 09.04.2022  
Damit sind die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) in Kraft getreten.

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Privaten aus der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom 14.04.2022

---

**Rechtsgrundlagen** Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1)

Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

---

**Planunterlagen** Den örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) liegen das Liegenschaftskataster zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu Grunde.

gez. Meske  
(Meske)  
Stadtvermessungsoberrat

---

**Planbearbeitung** Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim SB: MH

gez. i. V. Höhn  
(Marx)  
Stadtbaudirektor