

**Örtliche Bauvorschrift  
über besondere Anforderungen an baulichen Anlagen, Werbeanlagen und  
Automaten zur Pflege des historischen Ortsbildes der Gemeinde Loffenau  
(Gestaltungssatzung).**

Im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden ist der Ortskern der Gemeinde Loffenau weitgehend von Zerstörungen des letzten Krieges verschont geblieben. Dadurch blieb die historische Ortsstruktur weitgehend erhalten. Wenn auch in der Phase des wirtschaftlichen Aufschwungs und im Zuge der allgemeinen Modernisierungen und Erhöhung der Wohnqualitäten Eingriffe in den Ortskernbestand nicht vermieden werden konnten, besteht in Loffenau doch die Chance, das Ortsbild als Modell eines zusammenhängenden historischen Dorfgefüges für die Zukunft zu bewahren.

Der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau als Vertretung der Bürgerschaft hat sich dafür entschieden, diese Chance zu nutzen, weil Heimat in einer Gemeinde nur dort entstehen kann, wo sich aus architektonischer Vielfalt und geschichtlicher Entwicklung ein unverwechselbares und individuelles Ortsbild ergibt, in der sich die Bewohner identifizieren können. Gleichzeitig wird der vorhandene Ortskern bewahrt und der materielle Wert der historischen Bausubstanz erhöht.

Die Gestaltungssatzung soll die Gefahren abwehren, die dem historischen Ortskern aus den verschiedensten Richtungen drohen. Sie schützt nicht nur jene Denkmäler, deren historische oder kunstgeschichtliche Bedeutung unumstritten ist, sondern auch die „anonyme“ Bausubstanz sowie die Straßen und Platzräume, die für den Wert eines Ortsbildes und gewachsene städtebauliche Strukturen ebenso wichtig sind. Der Prozess der negativen Veränderung der historischen Substanz vollzieht sich meist in kleinen und kleinsten Schritten. Deshalb muss allen Bürgern bewusst werden, dass die Summierung anscheinend unbedeutender Änderungen zu einer schleichenden Entwertung und einer Entstellung des Ortsbildes führt.

Aufgrund von § 111 Abs. 1 Nr. 1-6 und Abs. 2 Nr. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.-Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. Dezember 1975 (Ges. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Gemeinde Loffenau am 25. März 1980 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift zum Schutz und zur Pflege des historischen Ortsbildes beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den in beigefügten Übersichtsplan dargestellten Bereich der Gemeinde Loffenau.
- (2) Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan gilt als Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Reparaturen, Renovierungen und Dachdeckungen sind dem Bürgermeister anzuzeigen. Sie sind durch entsprechende Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung so aufzuführen, dass sie der Erhaltung bzw. der Wiederherstellung des historischen Ortsbildes dienen.
- (2) Bei Veränderungen oder Instandsetzungen von Kulturdenkmalen (§§ 2, 12 Denkmalschutz) ist zusätzlich die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde erforderlich.

## § 3 Dachform und Dachdeckung

- (1) Fachwerkbauten dürfen nur mit Ziegeln oder Betondachziegeln in altroter oder naturroter Farbe eingedeckt werden. Biberschwanzdeckungen sind möglichst zu erhalten.
- (2) Dachrinnen und Fallrohre sind zurückhaltend in das Straßenbild einzufügen und farblich anzugleichen.
- (3) Auf jedem Einzelgebäude darf nur eine Außenantenne errichtet werden. Sie soll die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen und im öffentlichen Verkehrsraum nicht in Erscheinung treten.

## § 4 Fassadengliederung und Gestaltung

- (1) Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden konzipiert wurden, sind die Klappläden auch bei Renovierungen beizubehalten.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. An den Gebäudeecken müssen Wandpfeiler von mindestens 40 cm Breite erhalten bleiben.
- (3) Wenn mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst werden, sind die Fassaden auch bei einem Neubau so zu gliedern, dass die bisherigen Hausbreiten im Wesentlichen gewahrt bleiben. Bestehende Vorsätze in den Gebäudefluchten und Vorkrakungen müssen erhalten oder wiederhergestellt werden.

## § 5 Oberfläche der Außenwände; Farbgestaltung

- (1) Verputzte Fachwerkfassaden sollen wieder freigelegt werden. Zu erneuerndes sichtbares Fachwerk sollten alten Handwerksregeln entsprechend kräftig dimensioniert sein. Verschindelte Fassaden dürfen weder abgerissen und verputzt noch mit sonstigen Materialien überdeckt werden. Die Gebäudeeigentümer sind deshalb verpflichtet, sich vor der Vergabe der Renovierungsarbeiten an der Fassade mit dem Bürgermeisteramt in Verbindung zu setzen.

- (2) Glatte und glänzende Oberflächen wie z. B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall oder ortsunüblichen Natursteinen sind nicht zugelassen. Dies gilt auch für die Außentreppen, Nischen, Eingänge und Passagen.
- (3) Die farbliche Erscheinung des Ortsbildes ist in seiner abgewogenen Vielfalt zu erhalten. Deshalb bedarf die Farbgestaltung der Zustimmung der Gemeinde. Reines Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 80 – 100) und reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte von 0 – 15) sind nicht zulässig.
- (4) Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit bilden, aber in mehrere Eigentumsteile zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.
- (5) Leitungsführungen auf der Fassade sind nicht zulässig.

### § 6 Erhaltung historischer Bauteile

- (1) Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie bestimmte besonders gestaltete Ladenfronten (Ladeneingänge und Schaufensteranlagen), Hauseingänge (Türblätter, Türrahmen, Umrahmungen und zugehörige Stufen), Wappen- und Schlusssteine, Inschriften, Figuren, Konsolen u. ä. sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten und zu pflegen.
- (2) Wo die Belassung nicht möglich ist, sind diese Bauteile im Einvernehmen mit der Gemeinde wieder zu verwenden.

### § 7 Türen, Fenster und Rollläden

- (1) Einzelfenster mit einer Höhe oder einer Breite von mehr als 1,00 m sind in allen Geschossen mit einer angemessenen Unterteilung durch Sprossen herzustellen. Für Fenster und Umrahmungen ist nur Holz zulässig. Dies gilt nicht für Schaufenster im Erdgeschoss.
- (2) An Haus- und Ladeneingängen sind Türen zu verwenden, die möglichst nach historischen Vorbildern zu gestalten sind und mit der Architektur des Hauses in Einklang stehen. Deshalb ist das Abweichen von einer Holzkonstruktion auf Ladeneingänge beschränkt. In diesen Fällen ist ein Metallrahmen in dunklen Tönen zu halten.

### § 8 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten

- (1) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie dem Einzelgebäude anpassen. Dies gilt auch bei serienmäßig hergestellter Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren und Firmenzeichen.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite des Gebäudes zulässig. Sie können indirekt beleuchtet werden. Weiße oder hellabstrahlende Lichtkästen als Werbezeihen oder Werbetextträger sind untersagt.

- (3) Werbeanlagen und Schriften sollen den Proportionen des Gebäudes entsprechen und die Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Bei einzelnen aufgesetzten Schriftzeichen ist eine maximale Höhe von 60 cm zugelassen. Werbeanlagen dürfen Gesimse und Gliederungen von Gebäuden sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
- (4) Unzulässig sind:
1. Großflächenwerbung
  2. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
  3. Lichtwerbung in grellen Farben
  4. Werbeanlagen an Obergeschossen und oberhalb der Dachtraufe. Ausgenommen wird die Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, wenn im Erdgeschoss keine Anbringungsmöglichkeit besteht.
  5. Steckschilder, sofern sie mehr als 60 cm ausladen.
- (5) Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger (Schilder und Zeichen) sind zu erhalten.
- (6) Automaten sind unzulässig, wenn sie auf eine Fassade aufgesetzt werden. Sie können zugelassen werden, wenn sie in eine Wandnische oder Aussparung eingepasst und farblich der Wandfläche angeglichen werden.
- (7) Damit die Einführung der Werbeanlagen in das Ortsbild und die Anordnung am Gebäude beurteilt werden können, sind bei Bauanträgen für Werbeanlagen, die am Objekt und an den benachbarten Gebäuden vorhandene Werbeanlagen in den Fassadenansichten maßstäblich darzustellen und durch Fotos anschaulich zu machen.
- (8) Bestehende genehmigungspflichtige, aber nicht genehmigte sowie widerruflich zugelassene Werbeanlagen und Automaten, die den Vorschriften dieser Satzung widersprechen, sind auf Verlangen der Baurechtsbehörde innerhalb von 6 Monaten, nach Aufforderung zu entfernen oder zu ändern.
- (9) Anschläge außerhalb genehmigter Werbeflächen sind unzulässig.

#### § 9 Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes

- (1) Bei der Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes sind Straßenbeläge, Brunnen, Hinweisschilder, Erinnerungstafeln, Beleuchtungen und sonstiges Mobiliar in Ausmaß und Aussehen dem durch Maßstab, Form und Farbe bestimmten Charakter der historischen Bebauung anzupassen. Standorte von Verkehrsschildern und Plakatträgern sind so zu wählen, dass wichtige Ansichten und Ausblicke nicht beeinträchtigt werden.

#### § 10 Zuschüsse der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde Loffenau gewährt bei Außenrenovierungen für die aufgrund dieser Satzung entstehenden Mehraufwendungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auf Antrag des Bauherren einen Zuschuss.

## § 11 Genehmigungspflichtige Vorhaben

- (1) Abweichend von den §§ 87 Abs. 1 und 89 Abs. 1 und 2 LBO bedürfen folgender Vorhaben einer Baugenehmigung:
1. Alle Veränderungen der äußeren Gestaltung und Farbe baulicher Anlagen im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung
  2. Werbeanlagen mit mehr als 0,2 qm Größe und Automaten
- (2) Die Baurechtsbehörde kann bei Neubauten, Wiederaufbauten, Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten besondere Nachweise, Planunterlagen und Vergrößerungen, Fassadenansichten, Höhenlagen und soweit erforderliche, Modelle und Lichtbilder verlangen.

## § 12 Ausnahmen und Befreiungen

Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag Befreiung erteilt werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hierzu sind die Stellungnahmen der Denkmalschutzbehörde und der Gemeinde einzuholen.

## § 13 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gem. § 112 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 2 – 3 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM geahndet werden.

## § 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Loffenau, den 25. März 1980

gez. Bürgermeister

Genehmigt gem. § 111 Abs. 5 LBO i. V. mit § 1 der VO des IM vom 27.01.1977.

Rastatt, den 16. April 1980

Landratsamt – 4.11