

I 6.5

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach

i.d.F. der Änderung vom 18.07.2001

(Gestaltungssatzung für die
Altstadt Mosbach vom 07.07.1982)

I. Begründung für eine Gestaltungssatzung

II. Weitere Erklärungen zu den einzelnen Anforderungen

1. Die Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen.
2. Die Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft sowie die Verwendung ortsüblicher Dachmaterialien.
3. Die Gleichartigkeit benachbarter Gebäudefassaden, Gliederung der Einzelgebäude und ihrer Maßstäblichkeit.
4. Die Oberflächengestaltung von Fassaden und die farbliche Abstimmung der Gebäude mit ihrer Umgebung.
5. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten.

Anlage 2:

Übersichtsplan der Baudenkmale und anderer historischer Anlagen in Mosbach

Anlage 3:

Übersichtsplan der Fachwerkhäuser

III. Satzungsteil

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderung
- § 3 Erhaltung der Dachlandschaft
- § 4 Fassadengliederung und –proportionen
- § 5 Fenster
- § 6 Hauseingänge und Türen
- § 7 Oberfläche der Außenwände, Farbgestaltung
- § 8 Erhaltung historischer Bauteile
- § 9 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten
- § 10 Genehmigungspflichtige Vorhaben
- § 11 Ausnahmen und Befreiungen, Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Inkrafttreten

Anlage 1:

Übersichtsplan der Altstadt mit eingetragenem Geltungsbereich

I 6.5

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

VERFAHRENSDATEN

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	01.07.1981
Bürgeranhörung	07.10.1981
Beschluss als Entwurf zur Offenlage des Gemeinderates	24.02.1981
Öffentl. Auslegung der Gestaltungssatzung	
vom	13.04.1982
bis	13.05.1982
Beschluss als Satzung durch den Gemeinderat	07.07.1982
Genehmigung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe	07.10.1982
Veröffentlicht in der Rhein-Neckar-Zeitung und im Mosbacher Tageblatt, damit rechtskräftig	08.12.1982

I 6.5

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßensbildes der Altstadt Mosbach



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

I. BEGRÜNDUNG FÜR EINE GESTALTUNGSSATZUNG

Das Erscheinungsbild der Altstadt von Mosbach wird weitgehend durch die Bautradition vergangener Jahrhunderte geprägt. Die Tradition des Handwerks sowie die konstruktiven Möglichkeiten vergangener Zeiten haben neben der städtebaulichen Grundrissplanung einen unverwechselbaren Charakter unserer Stadt geschaffen.

Und das, obwohl nur eine beschränkte Anzahl von Materialien sowie ein geringer Gestaltungsspielraum durch konstruktive Möglichkeiten zur Verfügung stand. Im Rahmen der handwerklichen Tradition schufen die Baumeister der Vergangenheit Gebäude, welche trotz Wiederholung und Addition in ihrer Gesamtheit niemals eintönig wirkten.

Demgegenüber unterliegt die heutige Bautechnik nicht mehr den Zwängen vergangener Zeiten. Hier eröffnet sich ein beliebiger Gestaltungsspielraum. Durch den Wegfall alter Bindungen sowie das Ansteigen wirtschaftlicher und sozialer Ansprüche besteht eine große Gefahr der Ortsbildzerstörung durch eine Überlagerung alter Baustrukturen mit neuen und nicht adäquaten Architekturformen.

Um unseren über lange Jahrhunderte historisch gewachsenen Kern der Stadt Mosbach zu schützen, ist es erforderlich, an bauliche Anlagen besondere Anforderungen zu stellen. Das Orts- und Straßensbild darf nicht durch Baumaßnahmen verunstaltet, sondern muss vorsichtig und mit Einfühlsamkeit gestaltet werden.

Folglich kommt es bei Baumaßnahmen aller Art sehr darauf an, Werkstoffe zu verwenden, die in Material, Farbe und Format den überlieferten Baustoffen entsprechen. Und das bedeutet, dass von vornherein z.B. glänzende Metalle, Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, großflächige Platten, glänzende Keramik- und Mosaikverkleidungen und Asbestzementplatten ausgeschlossen bleiben müssen.

Ebenso unzulässig ist die Verwendung von Glasbausteinen an Fassadenteilen, die dem öffentlich zugänglichen Raum zugeordnet sind.

Als weiteres wichtiges Gestaltungselement ist die Farbgebung einer Fassade auf das Farbenschema der Umgebung abzustimmen.

Diese beschriebenen Erfordernisse veranlassen die Stadt Mosbach, auf der Grundlage von § 111 der LBO Baden-Württemberg besondere Gestaltungsanforderungen zum Schutz der historischen Altstadt Mosbach festzusetzen. Im folgenden Teil II werden die Anforderungen der einzelnen Paragraphen näher beschrieben und erklärt.

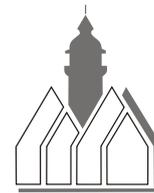
II. WEITERE ERKLÄRUNGEN ZU DEN EINZELNEN ANFORDERUNGEN

Die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen in der Altstadt Mosbach gelten sowohl bei Um- und Erweiterungsbauten, bei der Sanierung von historischen Gebäuden als auch bei Neubauten. Eine farbliche Neugestaltung von Gebäuden im Altstadtbereich ist mit der Stadt auf der Grundlage eines Farbleitplanes abzustimmen. Denkmalgeschützte Gebäude sind in der Farbgebung entsprechend dem historischen Befund des Landesdenkmalamtes zu gestalten. Im übrigen gilt für alle Maßnahmen im Altstadtbereich, dass sie im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt durchgeführt werden müssen. Auf die Genehmigungspflicht von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, die abweichend von den §§ 87 und 89 Abs. 1 und 2 LBO festgesetzt werden, sei besonders hingewiesen.

Insbesondere die Neubauten müssen durch entsprechende Werkstoffwahl, Maßstäblichkeit

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



und Gestaltung so eingefügt werden, dass sich ein städtebaulicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Baubestand ergibt.

Dieses gilt im einzelnen für:

1. Die Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen.
Die historischen Straßen und Plätze mit ihren Gebäudefronten sind in einem Übersichtsplan dargestellt, welcher als Anlage 2 dieser Satzung beigelegt ist. Einbezogen sind:
 - A) Geschlossene Straßenzüge und Platzanlagen mit ihren Gebäudefronten.
 - 1) Hauptstraße mit Marktplatz und Kirchplatz
 - 2) Schlossgasse / Heugasse / Schloss / Obere Frohndbrunnengasse
 - 3) Badgasse mit altem Schulplatz
 - 4) Hospitalgasse / Harnischgasse
 - 5) Kronengasse mit Lagebuch-Nr. 211
 - 6) Schwanengasse
 - B) Straßenräume
 - 1) Heißensteingasse
 - 2) Farbgasse
 - C) Grünanlagen
 - 1) Garten beim Dekanat
 - 2) Zwingergärten

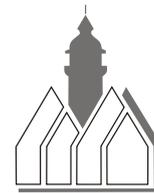
Weiterhin ist dieser Satzung als Anlage 3 ein Übersichtsplan der Fachwerkbauten beigelegt.

2. Die Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft sowie die Verwendung ortsüblicher Dachmaterialien (§ 3).
Einen sehr starken Einfluss auf das Straßenbild haben die Dächer der Gebäude. Ihre Firstrichtung, Neigung, Form sowie die Deckungsart und das Material oder Dachüberstand und Dachausbauten bewirken eine zusätzliche Gliederung der Straßenfront. Um eine durch extreme Vielfalt erzeugte Langeweile zu vermeiden, muss die Anzahl der Gestaltungselemente auf einige wenige Spielarten beschränkt bleiben.
3. Die Gleichartigkeit benachbarter Gebäudefassaden, Gliederung der Einzelgebäude und ihre Maßstäblichkeit (§§ 4, 5 und 6).
Fassaden sollen einerseits gestalterische Individualität entwickeln, andererseits sich aber bei aller Vielfalt dem Gruppen- und Ensemblecharakter anpassen. Eine Fassade wird gebildet aus der Summe einzelner Architekturelemente, für deren Ausformung bestimmte Festsetzungen getroffen werden. Trotzdem bleibt es dem Architekten überlassen, jedes einzelne Element im Rahmen dieser Vorschrift so zu gestalten, dass eine Harmonie innerhalb der Fassade hergestellt wird.
4. Die Oberflächengestaltung von Fassaden und die farbliche Abstimmung der Gebäude mit ihrer Umgebung (§ 7).
Aus der historischen Altstadt lassen sich typische Elemente der Oberflächengestaltung und Farbgebung von Gebäuden herleiten. Es ist nicht notwendig, die Fassadengestaltung auf nur wenige Materialien zu beschränken, aber trotzdem müssen einige Gestaltungselemente ausgeschlossen werden, da sie das gesamte Bild der Altstadt verunstalten würden.

I 6.5

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

5. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten (§ 9).

Den Anlagen der Außenwerbung kommt eine wesentliche Bedeutung für die Fassadengestaltung zu. Durch eine aufdringliche und unangemessene Farbigkeit und Beleuchtung kann eine Werbung die gewünschte Fassadenwirkung zerstören. Die bewusste Konzentration der Werbung auf die Erdgeschosszone, die der Fußgänger am intensivsten wahrnimmt, bedarf der Beschränkung auf das unbedingt Notwendige und gestalterisch Vertretbare.

Auch das Anbringen und Aufstellen von Warenautomaten an Außenwänden muss mit größter Vorsicht geschehen. Für Haus- und Ladeneingänge, Toreinfahrten, Gebäuderücksprünge und Nischen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die geplanten Anlagen die architektonische Gestaltung der Fassade nicht beeinträchtigen und sich den übrigen Architekturelementen unterordnen.

Sehr wichtig ist es der Stadt Mosbach, eine Genehmigungspflicht für alle Werbeanlagen im Bereich der Altstadt, die 0,05 m² Größe überschreiten und nicht nur vorübergehend angebracht werden, zu erreichen. Aus diesem Grunde wird abweichend von § 89 Abs. 1 Nr. 35 und 36 eine Genehmigungspflicht praktisch für alle Werbeanlagen und Automaten gefordert.

Im übrigen ist sowieso die Anbringung von derartigen Anlagen aus Gründen des Ensembleschutzes gemäß Denkmalschutzgesetz § 2 (3) in Verbindung mit § 15 (3) von einer Zustimmung der Denkmalschutzbehörde abhängig.

Bei Neu- und Umbauten von Geschäftshäusern im Altstadtbereich ist für die Werbeanlagen eine Gesamt-Konzeption auf der Grundlage maßstäblichen Pläne von dem Architekten vorzulegen.

ANLAGE 2

ANLAGE 3

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



III. SATZUNGSTEIL

GESTALTUNGSSATZUNG
für die Altstadt Mosbach
vom 07.07.1982
(Inkr. 08.12.1982)
i.d.F. der Änderung vom 18.07.2001

Aufgrund von § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.02.1980 (Ges.Bl. S. 116), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.02.1980 (Ges.Bl. S. 119) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Mosbach am 18.07.2001 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

1. Der Gestaltungsbereich dieser Satzung umfasst das Altstadtgebiet mit folgender Abgrenzung:
im Westen: Odenwaldstraße / B 27
im Norden: Kistnerstraße
im Osten: Alte Bergsteige / Zwingerstraße / Pfalzgraf-Otto-Straße
im Süden: Renzstraße / Schmelzweg / Am unteren Graben
2. Der Gestaltungsbereich der Satzung ist im Lageplan dargestellt, welcher als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Allgemeine Anforderung

1. Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Reparaturen, Renovierungen und Dachdeckungen im Geltungsbereich dieser Satzung sind durch entsprechende Werkstoffwahl, Konstruktion und Gestaltung so auszuführen, dass sich ein städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Baubestand ergibt.
2. Die Höhe der Gebäude, ausgedrückt durch die Traufhöhe, die Firsthöhe oder die zulässige Geschosshöhe, ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen der Bebauungspläne. Sind dort keine Gebäudehöhen festgelegt, so ergeben sie sich aus der vorgeschriebenen Dachneigung, der Gebäudebreite sowie der Anpassung der Traufhöhen an benachbarte Gebäude.

§ 3

Erhaltung der Dachlandschaft

1. Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind stark geneigte Dächer mit einer Neigung von 45 - 60° auszuführen. Als Dachdeckungsmaterial sollten möglichst Tonziegel (Biberschwänze, Falzziegel usw.) in den Farben naturrot bis rotbraun verwendet werden.

I 6.5

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



2. Ausnahmsweise können auch Materialien zugelassen werden, die dem Ziegelmaterial in Form, Farbe, Maßstab sowie Struktur gleichen.
3. Antennen sollen im Dachraum oder auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite errichtet werden. Falls dies nicht möglich ist, wird auf jedem Einzelgebäude nur eine Antennenanlage zugelassen. Sie soll die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen und im öffentlichen Verkehrsraum nicht in Erscheinung treten.
4. Charakteristische Dachaufbauten wie Türme, Spitzgauben, Zwerchgiebel, Wetterfahnen usw. sind zu erhalten.
5. Dachflächenfenster sind auf Dächern, die dem öffentlichen Raum zugewandt sind, nicht zulässig. Ausnahmen können in besonders gelagerten Fällen, z.B. an nicht oder kaum einsehbaren Stellen, zugelassen werden.
6. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie nicht auffällig und störend aus der Dachfläche in Erscheinung treten.

§ 4

Fassadengliederung und -proportionen

1. Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden versehen sind, sind die Klappläden auch bei Renovierungen beizubehalten.
2. Wenn mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst werden, sind die Fassaden, auch bei einem Neubau, so zu gliedern, dass die bisherigen Hausbreiten gewahrt bleiben.
3. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen. Schaufensterflächen sollen hochformatig sein. Wenn mehrere Schaufenster aufeinanderfolgen, so ist eine Teilung durch Pfeiler herzustellen.

§ 5

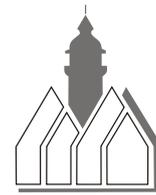
Fenster

1. Die Fensteröffnungen, mit Ausnahme der in § 4 Abs. 3 gesondert geregelten Schaufenster in der Erdgeschosszone, sind bei Modernisierung und Neubau als stehende Rechteckformate auszuführen.
2. Neue Fenster sind vorzugsweise in Holzkonstruktion auszuführen. Wenn die erforderliche Farbbehandlung es erlaubt, sind auch Kunststofffenster zulässig. Metallfenster sind nur gestrichen oder matt und dunkel brüniert oder eloxiert zulässig.
3. Rollläden sind ausnahmsweise zulässig, wenn die ursprüngliche Fensterform erhalten bleibt und der Rollladenkasten an der Fassade nicht sichtbar ist.

I 6.5

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



§ 6

Hauseingänge und Türen

1. Für Hauseingänge sind in Gestaltung und Proportion dem Gebäude entsprechende Haustüren zu verwenden. Eine Wiederaufnahme alter Vorbilder ist anzustreben.
2. Neue Haustüren sind vorzugsweise aus Holz mit Glasfüllung bzw. aufgedoppelt als Blendrahmenkonstruktion herzustellen. Metalltüren sind nur in Ausnahmefällen zulässig und müssen dann dunkel und matt behandelt sein.

§ 7

Oberfläche der Außenwände, Farbgestaltung

1. Glatte und glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall und ortsunüblichen Natursteinen) sind an Gebäudeaußenwänden nicht zulässig. Dies gilt auch für Außentreppen, Nischen, Eingänge, Fenster und Türen, Passagen und Gebäudesockel.
2. Gebäudeaußenwände bzw. bei Fachwerkgebäuden die Gefache an den Schauseiten der Gebäude sind mit Mörtelputz zu verputzen. Historische Putzarten sind - dem Baustil entsprechend - erwünscht.
3. Historische Farbbefunde sind bei Neuanstrichen wieder herzustellen. Grelle und leuchtende Farben sowie glänzende Anstriche sind nicht zulässig.
4. Die Fassaden von Gebäuden und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit bilden, sind in Farbgebung und Detailgestaltung und Oberflächenbeschaffenheit aufeinander abzustimmen.
5. Leitungsführungen auf der Fassade (z.B. Be- und Entlüftungen, Telefonanschlüsse usw.) sind nicht zulässig, soweit sie vom Straßenraum aus erkennbar sind.

§ 8

Erhaltung historischer Bauteile

1. Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sowie besonders gestaltete historische Ladenfronten (Ladeneingänge und Schau-
fensteranlagen), Hauseingänge (Türblätter, Türrahmen, Umrahmung und zugehörige Stufen),
Wappen- und Schlusssteine, Inschriften, Gewände, Figuren, Konsolen, Zeichen und Marken,
Hausbrunnen, Kellerfenster, Gitter und ähnliches sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten
und zu pflegen.

§ 9

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten

1. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter der Plätze und Straßen sowie dem Einzelgebäude anpassen. Dies gilt auch bei serienmäßig hergestellter Firmenwerbung einschl. registrierter Waren- und Firmenzeichen.
2. Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind ausdrücklich erwünscht:

I 6.5

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



- a) Schmiedeeiserne Ausleger mit dazu passenden Darstellungen und Symbolen ohne direkte Beleuchtung.
 - b) Schmiedeeiserne Buchstaben einzeln ohne Beleuchtung.
 - c) Auf Putz gemalte Schrift.
 - d) Kunsthandwerklich ausgeführte Beschriftung von Glasscheiben im Erdgeschoss, z.B. Berner Schliifscheiben usw.
 - e) Bei Neubauten sind in die Fassaden integrierte Werbeanlagen auch in anderer Form, jedoch mit der Stadt abgestimmt, zu befürworten.
3. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf den den Geschäftsstraßen zugewandten Seiten der Gebäude zulässig.
Sie können indirekt beleuchtet werden. Lichtkästen als Werbezeichen- oder Werbetextträger sind untersagt.
4. Automaten sind unzulässig, wenn sie auf eine Fassade aufgesetzt werden. Sie können zugelassen werden, wenn sie in einer Wandnische oder Aussparung eingepasst und farblich der Wandfläche angeglichen werden.
5. Anschläge und Hinweisschilder außerhalb genehmigter Werbeflächen sind unzulässig.

§ 10

Genehmigungspflichtige Vorhaben

Abweichend von den §§ 87 und 89 Abs. 1 und 2 LBO bedürfen folgende Vorhaben einer Baugenehmigung:

- a) Änderungen am Äußeren von baulichen Anlagen; nicht genehmigungspflichtig sind reine Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, mit denen das Erscheinungsbild nicht oder nur geringfügig verändert wird;
- b) Werbeanlagen mit mehr als 0,05 m² Größe und Automaten, soweit sie nicht nur vorübergehend angebracht werden sollen.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen, Ordnungswidrigkeiten

1. Von den Vorschriften dieser Satzung können gem. § 94 LBO Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden, wenn die Voraussetzungen hierfür vorliegen.
2. Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von 50,- EUR bis zu 25.000,- EUR geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

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

I 6.5

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes der Altstadt Mosbach



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Änderung:

18.07.2001: § 11 Nr. 2
Bekanntgemacht am 01.01.2002
Inkraftgetreten am 01.01.2002

Anlage 1