

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

der Stadt Offenburg zum Schutz des Stadtbildes und zur Erhaltung baulicher
Anlagen im Altstadtbereich



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Offenburg

vom 24.05.1982
i. d. F. vom 01.01.2002

Inhaltsverzeichnis:

| | |
|--|----|
| Präambel | 2 |
| § 1 Örtlicher Geltungsbereich | 2 |
| § 2 Sachlicher Geltungsbereich | 2 |
| § 3 Erhaltung baulicher Anlagen | 2 |
| § 4 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze | 3 |
| § 5 Fassadengestaltung | 4 |
| § 6 Dachgestaltung | 6 |
| § 7 Fenster | 8 |
| § 8 Haustüren, Tore | 10 |
| § 9 Befreiungen | 10 |
| § 10 Ordnungswidrigkeiten | 10 |
| § 11 Bestandteile der Satzung | 10 |
| § 12 Rechtskraft | 11 |

Präambel

Aufgrund von § 111 Abs. 1 Ziffer 1 - 6 und Abs. 2 Ziffer 1 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.1980 (GBL. S. 116) in Verbindung mit § 39 h Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1 ber. S. 408) beschließt der Gemeinderat der Stadt Offenburg folgende Satzung:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Altstadtbereich innerhalb des Ringes der ehemaligen bzw. noch bestehenden Stadtmauer und der an diese angrenzenden öffentlichen und privaten Grünanlagen und Grundstücke.
- (2) Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Trasse der Deutschen Bundesbahn im Osten bis zur Zähringerbrücke, die Grabenallee bis zur Johannisbrücke, den Mühlbach bis zur Brücke Wasserstraße, die Wasserstraße bis zum Zwingerplatz, die Seestraße bzw. das Seegäßle bis zur Hauptstraße und die Gustav-Ree-Anlage bis zur Trasse der DB.
- (3) Maßgebend für den Grenzverlauf ist die in beiliegendem Lageplan M. 1:1000 eingetragene Grenzlinie des Geltungsbereiches.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung findet Anwendung bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen. Ausgenommen sind die nach § 89 LBO genehmigungsfreien Vorhaben im Innern eines Gebäudes soweit die äußeren Fassaden dabei nicht verändert werden. Die Regelungen der Satzung gelten für bauliche Anlagen, Bauteile, Bauzubehör, Gestaltungsmaterialien wie Putz und Farbe.
- (2) Die Baurechtsbehörde kann besondere Nachweise, Planunterlagen und Modelle verlangen.

Erläuterung zu § 2 (2): Bei Neubauten sollte jedes Baugesuch im Geltungsbereich der Satzung - der besseren Beurteilung wegen - eine Straßenabwicklung mit mindestens zwei benachbarten Gebäuden auf jeder Seite enthalten.

§ 3

Erhaltung baulicher Anlagen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf der Abbruch, der Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen einer Genehmigung nach § 39 h BauGB.

Erläuterung zu § 3 (1): Änderung von baulichen Anlagen ist u. a. auch das Entfernen von festen und beweglichen Gebäudeteilen (z.B. Klappläden), die Erneuerung von Fenstern und Türen, der Einbau von Rollläden, Markisen, Vordächern etc.

- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
- a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt
- oder
- b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist,
 - c) um in dem gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

Erläuterung zu § 3: Im Geltungsbereich der Satzung prägen die vorhandenen baulichen Anlagen teilweise allein, vor allem aber in ihrem Zusammenhang das charakteristische und erhaltenswerte Stadtbild und die Stadtgestalt; zugleich besitzt in diesem Bereich ein beträchtlicher Teil der baulichen Anlagen städtebauliche, geschichtliche oder künstlerische Bedeutung.

Diese Bestimmung soll das Bild der Straßen und Plätze in der historischen Altstadt bewahren durch die Erhaltung auch von nicht in die Liste der Denkmalobjekte eingetragenen Einzelgebäuden. Denn erst die Summe der einzelnen Gebäude ergibt das Gesamtbild der Straßenzüge und damit das Ortsbild und die Stadtgestalt.

§ 4

Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

- (1) **Bauwerke, Bauteile und Bauzubehör** sind so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes, die Raumfolge und Sichtbezüge nicht nachteilig verändern oder stören und sich in Größe, Material, Farbe und Gestaltung in den Maßstab der historischen Altstadt einfügen.

Erläuterung zu § 4 (1): Der Reiz, die Lebendigkeit und die Eigenart des Offenburger Stadtbildes wird geprägt durch sich ständig verändernde Raumfolgen und Sichtbezüge, durch die Abwechslung von trauf- und giebelständiger Bauweise, durch Knicke in den Straßenfluchten sowie Vor- und Rücksprünge der Hausfronten, durch die Grundstücksstruktur mit schmalen und breiteren Parzellen mit den daraus resultierenden verschiedenen Gebäudebreiten und nicht zuletzt aufgrund der Verwendung von relativ einheitlichen und einfachen Gestaltungsmitteln und Bauformen.

Diese Stadtbildprägenden Eigenheiten sind zu erhalten bzw. bei Neubauten wieder aufzunehmen.

(2) Gebäudestellung, Firstrichtung

Maßgebend für die Gebäudestellung und Firstrichtung ist, soweit in Bebauungsplänen oder Rahmenplänen nicht anders festgelegt, der Bestand bzw. der historische Stadtgrundriss und die historischen Straßenfluchten.

Die durch Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten bewirkte Lebendigkeit des Straßenbildes ist zu erhalten.

Erläuterung zu § 4 (2): Soweit in Bebauungsplänen nicht anders festgelegt, sind für die Gebäudestellung und Firstrichtung der Bestand bzw. der historische Stadtgrundriss und die historischen Straßenfluchten maßgebend. Die historischen Straßenfluchten sind wie Baulinien anzusehen, die einzuhalten sind, selbst wenn sich daraus ein vom rechten Winkel abweichender Grundriss ergibt.

(3) Gebäudeproportionen und Fassadengliederung

Bei Neubauten, oder bei der Umgestaltung von Altbauten sind die Baukörper zur Straße hin in Anlehnung an die aus der historischen Grundstücksstruktur übernommenen bzw. den der Umgebung entsprechenden Fassadenbreiten zu gliedern.

Mehrere Einzelbaukörper dürfen gestalterisch weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden. Unterschiedliche Traufhöhen sollen beibehalten werden.

Erläuterung zu § 4 (3) Satz 1 + 2: Die aus der Grundstückstruktur überkommene Kleinteiligkeit des Stadtbildes ist zu erhalten. Diese Vorschrift soll keineswegs größere Bauten verhindern, sondern helfen, solche Gebäude durch eine, den historischen Fassadenbreiten entsprechende Gliederung dem Stadtbild anzupassen.

Die Gliederung muss aus der Konstruktion abgeleitet und auch im Dach deutlich sichtbar sein. Es hat sich gezeigt, dass allein die Gliederung der Fassade oder des Daches durch Giebel- oder andere Dachformen nicht ausreichen.

Erläuterung zu § 4 (3) Satz 3: Fast jedes Gebäude der Altstadt unterscheidet sich von seinem Nachbargebäude durch unterschiedliche Sockel-, Stockwerks- und Traufhöhen. Diese Unterschiede, die ebenfalls wesentlich zur lebendigen Gliederung des Straßenbildes beitragen sind zu erhalten bzw. bei Neubauten wieder aufzunehmen.

§ 5

Fassadengestaltung

- (1) Fassaden sind als Lochfassaden** mit stehend rechteckigen Einzelöffnungen auszubilden. Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen ist zu wahren und gegebenenfalls wieder herzustellen.

Erläuterung zu § 5 (1): Bei alten Gebäuden ist der Wandaufbau meist sehr einheitlich; geputzte Wandflächen, darin als Löcher die Fenster und diese je nach Baustil regelmäßig oder weniger regelmäßig über die Fassade verteilt (z.B. in den oberen Stockwerken kleiner, in den Giebefeldern eingerückt, oder die Abstände zwischen den Penstern verschieden breit). Jedes Haus hat auch auf diese Weise sein individuelles Erscheinungsbild.

Eine Veränderung, wie senkrechtes oder waagrechtes Zusammenfassen der Fenster zu Fensterbändern, oder Abweichung vom stehenden Rechteckformat, würde den Charakter stark verändern und damit zu einer Störung des Stadtbildes führen. „Moderne Fassadenformen“ mit sehr wenig Wandfläche, waagrechtter Bänderteilung, mit überwiegendem Glasanteil oder großflächigen Metallverkleidungen heben einen einzelnen Bau stark aus seiner Umgebung heraus und beeinträchtigen dadurch den vorhandenen Reiz der Reihung im Prinzip gleichartiger Gebäude entlang der Straße.

Erläuterung zu § 5 (1) Satz 2: Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen würde in vielen Fällen bei Umbauten oder bei Ladeneinbauten in Altbauten empfindlich gestört und einzelne Gebäude wurden dadurch in oft nicht unerheblichem Maß verunstaltet. In den meisten Fällen geschah dies durch Verwendung verschiedenartiger ortsfremder Materialien z.B. Wandverkleidungen mit Keramikfliesen, Aluminiumpanellen, Granitplatten u.a. in den Erdgeschosszonen, durch die Trennung der Erdgeschosse von den Obergeschossen mit über die ganze Gebäudebreite durchlaufenden Vordächern und durch die totale Aushöhlung der Erdgeschosse mit Schaufenstern, wobei häufig aufgrund fehlender Untergliederung durch tragende Pfeiler der Eindruck eines auf Glas schwebenden Gebäuderestes bzw. eines zweigeteilten Gebäudes entstand.

- (2) **Wandflächen** sind in der Regel in Putz ohne modische Putzstrukturen auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden. Bei der Farbgebung sind sehr grelle Farben sowie reines schwarz oder sehr dunkle Farben nicht zulässig.

Erläuterung zu § 5 (2): Es wird empfohlen, den Putz uneben ohne Lehren aufzutragen und freihändig zu verreiben. Kunststoff-Putze sollten vermieden werden. Modische Putzstrukturen z.B. Kratz-Nester-Würmer und andere Rauputzarten wirken störend im Stadtbild und sind daher nicht zulässig.

- (3) **Die Verwendung von ortsfremden Materialien** an Wandflächen, wie glänzenden oder eloxierten Metallen, von Glasbausteinen sowie von Tafeln aus Asbest-Zement, Glas oder Kunststoffen, von Keramikfliesen und von poliertem Naturstein sowie Schuppen oder schindelartige Fassadenverkleidungen, sind unzulässig.

Erläuterung zu § 5 (3): Die ursprünglich im Stadtbild vorkommenden Materialien beschränken sich auf Kalkputze an Fassaden, Sandstein für Sockel, Gewände und Ornamente, Holz - natur oder dunkel gestrichen für Fachwerk, Türen und Tore - weiß gestrichen für Fensterrahmen und Dachgesimse, naturrotes Ziegelmaterial zur Dachdeckung, Schmiedeeisen für Ziergitter und Beschläge und Fensterglas in kleinen durch Sprossen unterbrochenen Flächen. Ortsfremde Materialien, wie blanke oder eloxierte Metalle, Glasbausteine, Tafeln aus Glas, Kunststoffe, Keramikfliesen, Verblender sowie ortsfremde Natursteine können an Fassaden zu empfindlichen Störungen des Stadtbildes führen.

- (4) **Vordächer und Sonnenmarkisen** über Schaufenstern sind nur dann zulässig, wenn die Gliederung der Fassade nicht gestört wird. Sie sind in Größe und Gestaltung der Architektur des Gebäudes anzupassen und sollten in der Regel nur in den Pfeilerzwischenräumen angebracht werden. Fassadenelemente und Details der Fassade dürfen nicht überdeckt werden.

Über die ganze Gebäudebreite durchlaufende Vordächer und Markisen sind unzulässig. Bei der farblichen Gestaltung von Vordächern und Sonnenmarkisen ist auf die Fassade Rücksicht zu nehmen. Grelle und glänzende Farben sind nicht zulässig.

Erläuterung zu § 5 (4): Vordächer und Sonnenmarkisen müssen sich dem Gebäude anpassen, d.h. sich in die Fassadenstruktur des Gebäudes einfügen. Fassadenelemente wie Friese, Gewände, Ornamente dürfen nicht überdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Über die ganze Gebäudebreite durchlaufende Vordächer und Markisen führen zu einer verunstaltenden Trennung des Erdgeschosses von den Obergeschossen und sind daher nicht zulässig. Grelle Farben und glänzende Materialien führen zu einer Beeinträchtigung des Stadtbildes.

- (5) **Balkone und Loggien**, soweit es sich nicht nur um Austritte handelt, sind fremde Elemente im Straßenbild der Altstadt. Sie sollten auf die der Straße abgewandten Gebäudeseiten beschränkt werden. Bei Wohngebäuden sind Balkone bis max. 1/3 der Hausbreite, jedoch nicht länger als 3,0 m, auch an Straßenseiten zulässig. Geschlossene Erker sind bis zu einer Gesamtbreite von max. 1/3 der Hausbreite generell auch an Straßenseiten zulässig. Die Auskragung muss sich nach den jeweiligen Straßen- und Gehwegbreiten richten und darf max. 1,20 m nicht überschreiten. Die lichte Höhe zwischen OK. Gehweg und UK. Erker muss mindestens 3,0 m betragen. Bei Erkern kann Reihung von Fenstern zugelassen werden.

Erläuterung zu § 5 (5): Abgesehen von Balkonen an einigen wenigen Neubauten und von schmalen Austritten im 1. Obergeschoss einiger Gebäude der Barockzeit und des Klassizismus, gibt es in der Altstadt zu den Straßen hin keine Balkone.

Balkone und Loggien, soweit es sich nicht nur um schmale Austritte handelt, sind daher fremde Elemente im Stadtbild und sollten sich auf die der Straße abgewandten Seiten beschränken. Da der Nutzwert von Balkonen im Bereich innerstädtischer Straßen sowieso sehr gering ist (Belästigung durch Verkehrslärm, Abgase, z.T. starke Beschattung, mangelnde Privatsphäre) wird empfohlen, stattdessen verglaste Erker zu schaffen, die einerseits Balkonen gegenüber bedeutende Vorteile haben (ganzjährige Nutzbarkeit bei jeder Witterung, weniger Belästigung durch Lärm, Abgase, mehr Privatsphäre) und sich andererseits sehr positiv auf das Straßenbild auswirken können.

§ 6

Dachgestaltung

- (1) **Dächer** sind als Steildächer (in der Regel 45°-55° Dachneigung) auszubilden. Dachform, Dachneigung, Ausbildung von Ortgang und Traufe sowie die Gestaltung von Dachaufbauten sind in der Form dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend anzupassen.

Erläuterung zu § 6: Die vorhandenen Dachformen, Dachneigungen, Dachflächen und Dachaufbauten sowie deren Trauf- und Ortgangausbildung bilden in ihrer Gesamtheit ein wichtiges gestalterisches Element. Die Geschlossenheit und Lebendigkeit der Dachlandschaft wird erhalten, indem die überlieferten Dachformen, Dachdetails und Dachmaterialien beibehalten werden.

Erläuterung zu § 6 (1): Die Neigung der Dächer in der Altstadt liegt in der Regel zwischen 45 und 60 Grad. Bei Neubauten sollte sich die Dachneigung und Dachform dem umgebenden alten Bestand anpassen, wobei geringe Unterschiede (bis 5 Grad) in den Neigungen benachbarter Dächer erwünscht sind, da sie zur Lebendigkeit der Dachlandschaft beitragen.

Die Ausbildung von Ortgang und Taufdetails sollte sich dem historischen Bestand anpassen. Wünschenswert sind feingliedrige ausladende Traufausbildungen mit vorgehängter Rinne. Breite Kastengesimse an Traufe und Ortgang wirken sich störend auf Dachlandschaft und Stadtbild aus.

- (2) **Einzelgauben** (stehende Gauben) als typisches Element der Dachlandschaft sind zu erhalten. Neu hinzukommende Gauben sollen sich in Form, Größe und Lage auf dem Dach harmonisch einfügen.

Erläuterung zu § 6 (2): Stehende Gauben sind ein typisches Element der Dachlandschaft. Ein Entfernen würde zu einer Verarmung der Dachlandschaft führen.

- (3) **Bei Neubauten sind Dachaufbauten** als Einzelgauben (stehende Gauben) oder als Schleppgauben auszubilden. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge aller Gauben und Dachaufbauten darf an Straßenseiten höchstens 1/2 der dazugehörigen Gebäudelänge betragen. Die Länge einzelner Gauben darf 3,0 m, die Höhe bis zur Traufe 1,20 m nicht überschreiten.

Soweit das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Anpassungen an die Nachbarschaft gewährleistet ist, können ausnahmsweise auch größere wiederkehrartige Dachaufbauten mit Satteldach (Zwerchhäuser) zugelassen werden.

Erläuterung zu § 6 (3): Eine zu große Annäherung an Dachaufbauten an Traufe oder First oder die Unterbrechung von Traufe und First würde die Klarheit der Dachform beeinträchtigen und die optische Auflösung des Daches begünstigen.

Erläuterung zu § 6 (3) Satz 5: Zwerchhäuser (Spitzgauben) oder wiederkehrartige Dachaufbauten auf Risaliten oder Erker sind im Stadtbild vorkommende Gestaltungselemente, die auch, soweit die Anpassung an die Nachbarbebauung gewährleistet ist, bei Neubauten in dieser oder ähnlicher Art Verwendung finden können. Dachaufbauten dieser Art sollten in ihrer Länge 1/3 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

- (4) **Dacheinschnitte** (Negativgauben) und liegende Dachflächenfenster sind auf die vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Dachflächen zu beschränken. Ausnahmsweise können bei Wohngebäuden Dacheinschnitte mit zumindest teilweiser Überdachung bis zu einer Breite von max. 1/3 der Dachfläche, jedoch nicht mehr als 3,0 m, auch an den Straßenseiten zugelassen werden.

Erläuterung zu § 6 (4): Dacheinschnitte (Negativgauban) und liegende Dachflächenfenster oder andere größere Glasflächen im Dach wirken sich störend auf Stadtbild und Dachlandschaft aus und sind daher auf die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dachflächen zu beschränken.

- (5) Zur **Dachdeckung** ist nur naturrotes bzw. rot engobiertes Ziegelmateriale zulässig.

Erläuterung zu § 6 (5): Die Farbe des Bestandes ist rot. Z.B. Schwarze Faserzementdächer sind in der Altstadt ein Fremdkörper und daher nicht zulässig. Es wird empfohlen, bei Neueindeckungen möglichst Biberschwanzdeckung zu verwenden, damit langfristig wieder eine einheitliche Dachlandschaft erreicht wird.

- (6) **Flachdächer** sind nur in dem vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereich zulässig. Bei Totalüberbauungen in Innenhofbereichen von mehr als 20 qm Fläche sind die Flachdächer als Dachgärten zu gestalten und weitgehendst zu begrünen.

Erläuterung zu § 6 (6): Flachdächer sind Fremdkörper im Stadtbild und daher in dem vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich nicht zulässig.

- (7) Auf jedem Gebäude ist grundsätzlich nur eine **Antenne** auf den vom öffentlichen Raum abgewandten Dachflächen im mittleren Drittel (zwischen Traufe und First) zulässig.

Erläuterung zu § 6 (7): Der „Antennenwald“ stört das Bild der Dachlandschaft erheblich. Es wird empfohlen, Antennen unter dem Dach zu installieren.

§ 7

Fenster

- (1) Fenster sind nur in aufrecht stehenden rechteckigen Formaten als **Einzelfenster** auszubilden.

In den vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Gebäudeseiten können auch andere Formate zugelassen werden.

Erläuterung zu § 7 (1): Die stehend rechteckigen Fensterformate sind historisch überkommen und die Regel in der Altstadt. Andere Formate würden sich störend auf die Einheitlichkeit des Stadtbildes auswirken und können daher nur an den, vom öffentlichen Raum aus, nicht einsehbaren Gebäudeseiten zugelassen werden.

(Siehe auch Erläuterung zu § 5).

- (2) **Fensterbänder** sind unzulässig. Bei Aneinanderreihung von Fenstern ist eine deutliche Ausbildung teilender Pfeiler notwendig.

Erläuterung zu § 7 (2): Siehe Erläuterung zu § 5.

- (3) Bei bestehenden Gebäuden sind **vorhandene Fensterteilungen und Klappläden** zu erhalten. Bei Umbauten und Renovierungsmaßnahmen an Gebäuden, von denen angenommen werden kann, dass Fensterteilungen bzw. Fensterläden vorhanden waren, sind diese wieder herzustellen. Nachträglicher Einbau von Rollläden mit von außen sichtbaren Rollladenblenden oder Kästen ist nicht zulässig.

Erläuterung zu § 7 (3): Sprossenteilungen und Fensterläden beleben und verleihen dem Gebäude einen unverwechselbaren Ausdruck. Entfernt man Sprossenteilung und Fensterläden, so wird die Wirkung der Fassade in ihrer Maßstäblichkeit beeinträchtigt und negativ verändert. Die beim nachträglichen Einbau von Rollläden in die Fensterleibungen vorgehängten Rollladenkästen bzw. überbreiteten Blenden wirken sich sehr störend auf Proportion von Fenster und Fassade aus.

- (4) **Schaufenster** sind nur im Erdgeschoss gestattet und in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen und entsprechend zu unterteilen. Senkrechte Teilungen sind als vor der Scheibe deutlich sichtbare Pfeiler auszuführen. Die Teilung der Erdgeschosszone ist aus der Konstruktion des Gebäudes und der Befensterung der Obergeschosse abzuleiten.

Erläuterung zu § 7 (4): Siehe auch Erläuterung zu § 5 (1) Satz 2. Schaufenster sollten möglichst stehend rechteckige bis quadratische Formate haben. Bedeutend größere Schaufensteröffnungen sind durch vor die Scheibe deutlich sichtbare Mauerpfeiler von mindestens 40 cm Breite zu unterteilen. Scheibe und Rahmen von Schaufenstern müssen um mindestens 10 cm hinter der Fassadenfläche zurückliegen.

Erläuterung zu § 7 (4) Abs. 2: Pfeiler im Erdgeschoss sollen sich auch in den darüberliegenden Geschossen als Pfeiler oder Wandscheiben fortsetzen (Ableitung aus der Konstruktion bzw. dem Fassadenaufbau).

- (5) **Fenster sind in Holz auszuführen** und der Umgebung entsprechend zu streichen. Andere Materialien können zugelassen werden, wenn sie sich in der äußeren Erscheinung und Farbe in die Fassade entsprechend einfügen.

Erläuterung zu § 7 (5): Das weiß gestrichene Holzfenster ist die Regel. Aluminium und Kunststofffenster können zugelassen werden, wenn sie mit einem weißen Anstrich versehen sind und sich in der Ausführung nicht wesentlich von Holzfenstern unterscheiden

- (6) **Werbung in Fenstern** über dem Erdgeschoss ist nicht zulässig.

Erläuterung zu § 7 (6): Werbung durch Bekleben, Anstreichen oder Abdecken des Fensterscheiben bzw. andere Art von Werbung in den Fenstern der Obergeschosse wirkt verunstaltend und kann daher nicht zugelassen werden.

§ 8

Haustüren, Tore

- (1) Vom öffentlichen Raum aus sichtbare **Hauseingangstüren** sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen auszuführen. Andere Materialien können zugelassen werden, wenn sie sich in der äußeren Erscheinung und Farbe in die Fassade entsprechend einfügen.

Erläuterung zu § 8 (1): Die herkömmlichen Haustüren (nicht Geschäftstüren) sind gestemmte Holztüren (mit Rahmen und Füllung). Normalerweise sind keine oder nur kleine Glasöffnungen vorhanden.

- (2) **Metall-, Kunststoff- und Holzimitation** ist an den Außenflächen von Hauseingangstüren nicht zulässig.

Erläuterung zu § 8 (2): Metalltüren oder Türen mit Metall- bzw. Kunststoffflächen an den Außenseiten wirken sich störend und verunstaltend auf das Stadtbild aus.

- (3) **Bestehende Tore**, historische Haustüren und Toreinfahrten sind zu erhalten. Neue Tore sind entsprechend den historischen Vorbildern in Holzbauweise herzustellen oder mit massivem Holz zu verkleiden.

Erläuterung zu § 8 (3): Das Bild historischer Türen und Tore ist zu erhalten, da ihre Beseitigung das Stadtbild nachhaltig stören würde. In den meisten Fällen ist es besser und billiger alte Haustüren wieder herrichten zu lassen, als durch neue „Massenware“ zu ersetzen.

§ 9

Befreiungen

Von bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag gemäß § 94 LBO Befreiung erteilt werden. Hierzu ist gemäß § 90 LBO die Gemeinde zu hören.

Die Befreiung wird im Fall von § 3 Abs. 1 von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Die Befreiung soll nur dann erteilt werden, wenn das Vorhaben mit den Grundsätzen und Zielen der Satzung im Einklang steht.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße gemäß § 112 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 2 - 3 LBO in der jeweils gültigen Fassung geahndet werden.
- (2) Es kann verlangt werden, die Veränderungen, die durch Zuwiderhandlungen entstanden sind, zu beseitigen.

§ 11

Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen sowie dem Lageplan im Maßstab 1:1000.

§ 12

Rechtskraft

Diese Satzung tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Offenburg, den 24.05.1982