

Gestaltungsgrundsätze zur Ortsbildpflege



Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ Gemeinde Dettingen an der Erms



Baukörper

Die traditionelle Gebäudestellung ist zu berücksichtigen. Die vorherrschende Gebäudeform i.S. von einfachen kubischen Baukörpern mit Satteldächern sind weitgehend zu erhalten bzw. aufzugreifen.

Zur Erhaltung der typischen Straßenbilder sind, wenn nicht zwingende Gründe entgegenstehen, Neubauten auf den ursprünglichen Gebäudefluchten entlang der Straßenseiten wieder zu errichten. Neubauten sollen die ortstypische Parzellenstruktur, Trauf-/ Firsthöhen sowie Gebäudebreiten/-längen aufnehmen. Unsachgemäße Umbauten, die die Konstruktion des Gebäudes beeinträchtigen und das Erscheinungsbild stören, werden korrigiert.

Oberflächen und Materialien

Die Außenwände der Gebäude sind überwiegend verputzt herzustellen.

Glänzende Oberflächen, grelle oder sehr dunk-

le Farben sollen vermieden werden. Die Farb- und Materialgestaltung der Gebäude mit allen Bauteilen ist mit der Gemeinde oder dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen.

Unbebaute Flächen, Mauern und Einfriedungen

Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen sollen mit den Materialien befestigt werden, die im öffentlichen Raum bereits Verwendung fanden (z.B. Natursteinbeläge) oder sind mit versickerungsfähigen, wassergebundenen Belägen zu versehen. Für die Begrünung von Gärten sollen heimische Laubbäume und Sträucher verwendet werden.

Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbezone ist beschränkt auf das Erdgeschoss und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses. Werbeanlagen sol-



len die Fassadengestaltung nicht überlagern. Die Höhe von Schriftzügen soll 40 cm nicht überschreiten.

Zulässig sind hinterleuchtete Werbeanlagen sowie Werbeanlagen aus direkt leuchtenden Einzelbuchstaben bzw. Einzelzeichen, Stehschilder und aufgemalte Werbungen.

Leuchtbänder mit Wechselbeleuchtung und Großflächenwerbung sind nicht zulässig.

Dachlandschaft

Die von öffentlichen Straßenräumen einsehbare Dachlandschaft soll in ihrer Einheitlichkeit und Lebendigkeit, insbesondere in Bezug auf Dachform, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbe sowie der Ausbildung von Details in ihrem Gesamtbild erhalten und weiterentwickelt werden.

Satteldächer sollen eine Dachneigung von mindestens 45° aufweisen. Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch geringere Dachnei-

gungen und Pultdächer zulässig. Als Dachdeckung sollten naturrote oder rotbraune, nicht glänzende Ziegel oder Dachsteine Verwendung finden. An Traufe und Ortsgang soll ein Dachüberstand von 30-40 cm sichergestellt werden. Für die Belichtung der Dachräume sollen Gauben vorgesehen werden. Hier gilt die Gaubensatzung der Gemeinde Dettingen/ Erms.

Die Seitenverkleidung von Dachaufbauten soll in senkrechter Holzschalung oder in Putz ausgeführt werden. Blechverkleidungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Hierbei sollte das Material an das der Dachrinnen angepasst werden und es muss eine Gliederung durch senkrechte Sikken erfolgen.

Dachflächenfenster sollen eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten sofern sie zum öffentlichen Raum zugewandt sind. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.



Parabolantennen: hier gilt die Parabolantennensatzung der Gemeinde Oettingen/ Erms.

Solaranlagen sind grundsätzlich auf den Dachflächen anzubringen. Zur Integration in die Dachlandschaft sollen in die Dachhaut versenkbare Flachkollektoren oder eingepasste Kollektoren, z. B. Solarziegel, verwendet werden. Eine Aufständigung von Solaranlagen ist nur bei Flachdächern möglich, bei geneigten Dächern und Steildächern ist eine Aufständigung unzulässig. Bei der Auswahl der Solaranlage ist ein einheitliches Solarsystem zu verwenden.

Die Größe und Position der Solaranlagen sind proportional zur Dachfläche einzupassen. Die Solaranlage sollte sich in die Gebäudegestaltung harmonisch einfügen. Es ist eine einheitliche, zusammenhängende Solarfläche zu wählen; ihre Form darf nicht zerrissen oder abgetreppt wirken.

Fassaden

Die Fassadenfläche ist in ihren Proportionen ausgewogen festzulegen und die einzelnen Geschosse sind aufeinander abzustimmen. Der Anteil an Wandflächen in den Obergeschossen soll größer sein als der Anteil an Öffnungen (Einzelfenster) in der Fassade. Bestehende Sichtfachwerkfassaden sollen in ihrem konstruktiven Aufbau und der Gestaltung ihrer Einzelemente nicht verändert werden. Bestehende Natursteinfassaden oder Fassadenteile sollen erhalten werden. Bauteile von kulturhistorischer und heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie historische Hauseingänge und Tore mit Zeichen und Inschriften, sind an Ort und Stelle zu erhalten bzw. zu restaurieren.

Balkone, Wintergärten und verglaste Vorbauten sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig. Sie sind mit zeitgemäßen Architektur- und op-

tisch leichten Brüstungselementen auszuführen. Die Fenster selbst sollen stehende Formate aufweisen. Querformatige Fenster sind entsprechend zu gliedern. Werden Kunststoff-Fenster verwendet, so ist auf eine feingliedrige Profilierung zu achten. Die Kriterien gelten auch für Neubauten.

Bestehende Fenster- und Türleibungen (Naturstein, Holz) sollen beibehalten werden. Ist eine Instandsetzung nicht möglich, sind Putzfaschen in der Breite der abgegangenen Leibung anzubringen. Vorhandene Klappläden sind beizubehalten. Wo Klappläden entfernt wurden, sind sie bei der Renovierung der Fassaden wieder anzubringen. Rollläden dürfen nur angebracht werden, wenn die Rollladenkästen außen nicht sichtbar sind.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und sollen durch Fensterteilungen und ab einer Schaufensterbreite von über 2,5 m durch Mauerpfeiler gegliedert werden. Dabei ist zu beachten, dass die Erdgeschosszone zusammen mit den darüberliegenden Geschossen eine Einheit bilden soll. Zwischen den Schaufensteröffnungen und an den Gebäudeecken sind Wandpfeiler mit mindestens 40 cm Breite vorzusehen. Schaufensterüberdachungen sollen in leichter, transparenter Form ausgebildet werden. Sende- und Empfangsanlagen sollen nicht an der Fassade angebracht werden.

Sind Dachflächen nicht zur solartechnischen Nutzung geeignet, können Solaranlagen im Bereich der Fassade, an nicht von der Straße einsehbaren Flächen, angebracht werden. Bei der Anbringung an Fassaden sind im Übrigen die Vorgaben zu Solaranlagen auf dem Dach analog anzuwenden.

Grundsatz zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

In Zusammenhang mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sollen die Gestaltungsgrundsätze dazu beitragen, dass Baumaßnahmen aller Art bezüglich Werkstoffauswahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung einzelner Bauteile zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen.

Ziel ist es, das typische Erscheinungsbild sowie die ortsbildprägenden baulichen Anlagen zu sichern. Bei Veränderungen an bestehenden Gebäuden oder bei Neubauten muss gewährleistet sein, dass diese sich in das bestehende Ortsbild einfügen. Dabei sollen traditionelle Elemente als Grundlagen der Gestaltung übernommen und mit einer zeitgemäßen Architektursprache in Bezug auf Formen und Materialien übersetzt werden. Die nachfolgenden Gestal-

tungsgrundsätze dienen als allgemeine Orientierung für bauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet. Es handelt sich dabei um eine Konkretisierung der Sanierungsziele. Sie sind Grundlage für die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §145 BauGB. Gestaltungsaussagen zu den einzelnen Maßnahmen werden im Rahmen der Einzelbetreuung formuliert. Die Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften sind zu berücksichtigen.

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern mit besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz zu beurteilen. Hierfür bedarf es der rechtzeitigen Kontaktaufnahme mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde.



Information und Beratung

Im Auftrag der Gemeinde ist die STEG als Sanierungsträger Ihr Hauptansprechpartner, der Sie kostenlos und unverbindlich berät. Wir freuen uns auf Ihren Anruf, denn nur gemeinsam mit Ihnen kann die Erneuerung erfolgreich gestaltet werden.



Gemeinde Dettingen an der Erms
Rathausplatz 1, 72581 Dettingen an der Erms
Felix Schiffner (Ortsbaumeister)
Telefon 07123 / 7207-300
felix.schiffner@dettingen-erms.de

die **STEG**

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
www.steg.de
Svenja Dickmann
Telefon 0711/210 68-172
svenja.dickmann@steg.de

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte III“ in Dettingen an der Erms wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz West gefördert.



Abgrenzung des Sanierungsgebietes

