

Anlage 3 – Begründung zur Satzung über örtliche Bauvorschriften in der Altstadt

Die in der Satzung verwendeten Maßangaben erfolgen einheitlich in Metern („m“). Diese Maßeinheiten gelten satzungswest und dienen der einheitlichen Anwendung und Beurteilung der Festsetzungen.

Zur Präambel

Die Überarbeitung der Gestaltungssatzung für die Altstadt von Neckargemünd war notwendig, um die gewachsene Baukultur angesichts veränderter rechtlicher, gesellschaftlicher und gestalterischer Anforderungen weiterhin wirksam zu schützen. Seit dem Erlass der bisherigen Satzung haben sich Rahmenbedingungen weiterentwickelt: Unter anderem wurde die Landesbauordnung aktualisiert, bundespolitische Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Klimaanpassung konkretisiert.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets – voraussichtlich im Laufe des Jahres 2026 – entfallen die sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten nach dem Baugesetzbuch, die der Stadt zuvor weitergehende Steuerungsmöglichkeiten bei baulichen Maßnahmen eingeräumt hatten. Da damit ein wesentliches Instrument der städtebaulichen Einflussnahme wegfällt, gewinnt die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift an Bedeutung. Sie gewährleistet, dass auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung eine verbindliche Grundlage für die Beurteilung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen besteht und ortsbildrelevante Veränderungen weiterhin zielgerichtet gesteuert werden können.

Die überarbeitete Satzung soll für alle Beteiligten (Eigentümer, Planende, Genehmigungsbehörden und Öffentlichkeit) eine nachvollziehbare, verständliche und verbindliche Entscheidungsgrundlage schaffen. Deshalb wurde besonderer Wert auf eine klare, einfache und anwenderfreundliche Sprache gelegt. Die Vorgaben sollen dadurch ohne vertiefte Fachkenntnisse verständlich und eindeutig interpretierbar sein.

Das städtebauliche Leitbild bleibt, wie bereits im bisherigen Regelwerk, die behutsame Weiterentwicklung im Einklang mit der historischen Bausubstanz. Die Satzung orientiert sich an der gewachsenen Struktur, den traditionellen Materialien und den typischen Gestaltungsmerkmalen. Neue Bauvorhaben sollen sich harmonisch einfügen und die Gesamtwirkung des Stadtbildes stärken. Auf diese Weise wird das gewachsene Straßen- und Ortsbild vor Beeinträchtigungen geschützt. Bei allen baulichen Maßnahmen ist daher darauf zu achten, die prägenden Gestaltungsmerkmale der Gebäude zu erhalten, wiederaufzunehmen oder durch eine angemessene Neuinterpretation in gleichwertiger gestalterischer Qualität fortzuführen. Zu diesen Gestaltungsmerkmalen zählen unter anderem Gebäudetyp, Baukörpergröße, Dachform und Dachausbildung, die Gliederung der Straßenfassade, die Proportion und Anordnung der Öffnungen sowie Materialwahl und Farbgebung.

Um sicherzustellen, dass die für das Ortsbild relevanten Bereiche einheitlich verstanden werden und um die Anwendung der Satzung zu erleichtern, werden nachfolgend wesentliche Begriffe definiert:

- **Öffentlicher Raum:** Der öffentliche Raum umfasst alle allgemein zugänglichen Flächen, die dem gemeinschaftlichen Aufenthalt, der Bewegung und der Begegnung dienen. Dazu zählen insbesondere Straßen, Plätze, Wege, Grünanlagen sowie öffentlich zugängliche Bereiche zwischen und vor Gebäuden, sofern sie nicht privaten Nutzungsbeschränkungen unterliegen. Zum öffentlichen Raum werden auch solche Flächen außerhalb des Satzungsgebiets gerechnet, die in einem optischen, funktionalen oder gestalterischen Zusammenhang mit dem Satzungsgebiet stehen. Dies gilt insbesondere für Bereiche, die zur Wahrung des charakteristischen Stadtbildes und zum Schutz der Flussansicht von Bedeutung sind.
- **Straßenraum:** Der Straßenraum umfasst alle Flächen zwischen den gegenüberliegenden baulichen Begrenzungen einer Straße im Satzungsgebiet, in der Regel also von Hauswand zu Hauswand oder zwischen anderen dauerhaft sichtbaren baulichen Einfassungen wie Mauern, Zäunen, Hecken oder Tore.

Die Satzung ergänzt bestehende bauplanungsrechtliche Regelungen sowie die Vorgaben des Denkmalschutzes. Sie bildet einen verbindlichen Rahmen, der im Einklang mit dem Baugesetzbuch (BauGB), der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt steht.

Der Schutz des historischen Stadtbildes liegt im besonderen öffentlichen Interesse. Er dient der Wahrung der Baukultur, der Identität der Stadt sowie der Lebens- und Aufenthaltsqualität für Bewohnerinnen, Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher.

Zu § 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 legt den räumlichen Anwendungsbereich der Gestaltungssatzung fest. Die Abgrenzung orientiert sich an den historisch gewachsenen Strukturen aus dem 13. und 18. Jahrhundert und umfasst jene Bereiche, die in einem unmittelbaren optischen oder funktionalen Zusammenhang mit der Altstadt stehen und ihr Erscheinungsbild wesentlich prägen. Dazu gehören die Neckaransicht der Altstadt sowie das im 18. Jahrhundert entstandene „Fischerdorf“, deren Uferfassaden die charakteristische Silhouette der Stadt maßgeblich bestimmen.

Einbezogen ist außerdem der Stadteingang West, dessen bauliche Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit sichtbar von den historischen Gestaltungsprinzipien abweichen. Die Aufnahme dieses Bereichs in den Geltungsbereich soll eine gestalterische Nachsteuerung ermöglichen und einen stimmigen, dem historischen Stadtraum angemessenen Auftakt zur Altstadt schaffen.

Ergänzt wird der Geltungsbereich durch den Stadtkern des 18. Jahrhunderts mit der Flussansicht zur Elsenz. Obwohl dieser Bereich unmittelbar an die Altstadt angrenzt, lässt er in Teilen einen klaren gestalterischen Bezug zum historischen Zentrum vermissen. Die Einbindung in die Gestaltungssatzung soll dazu beitragen, diesen Abschnitt gestalterisch stärker anzubinden und das Stadtbild insgesamt zu harmonisieren.

Durch die Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs wird sichergestellt, dass die gestalterischen Vorgaben überall dort zur Anwendung kommen, wo sie zur Bewahrung und Weiterentwicklung des Stadtbilds erforderlich sind. Der räumliche Zuschnitt entspricht in

wesentlichen Teilen der Gestaltungssatzung von 2017, wurde jedoch zur eindeutigen Zuordnung flurstückscharf überarbeitet.

Zu § 2 Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 beschreibt, welche baulichen Anlagen von der Gestaltungssatzung erfasst werden. Dazu zählen alle genehmigungs-, kenntnisgabepflichtigen und verfahrensfreien Vorhaben im Sinne der Landesbauordnung Baden-Württemberg, soweit sie das äußere Erscheinungsbild betreffen. Damit wird klargestellt, dass sämtliche Maßnahmen mit Einfluss auf das Stadtbild den gestalterischen Vorgaben der Satzung unterliegen, unabhängig vom bauordnungsrechtlichen Verfahren.

Unberührt von den gestalterischen Anforderungen dieser Satzung bleiben alle einschlägigen bundes- und landesrechtlichen Vorschriften und Gesetze in ihrer jeweils gültigen Fassung, wie etwa das Denkmalschutzgesetz (DSchG), das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), das Bundes-Klimawandelanpassungsgesetz (KAnG), das Gebäudeenergiegesetz (GEG), das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW), das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) und das Erneuerbare-Wärme-Gesetz Baden-Württemberg (EWärmeG BW). Ebenso gelten bestehende Bebauungspläne und sonstige kommunale Satzungen fort. Die anerkannten Regeln der Technik sind unabhängig hiervon stets einzuhalten.

Der Paragraph bezieht sich auf Leitlinien und Fachinformationen, die der fachlichen Orientierung dienen. Sie besitzen keinen bindenden Charakter, unterstützen aber Bauherrschaft, Entwurfsverfassende und Genehmigungsbehörden dabei, gestalterische Lösungen im Einklang mit technischen, denkmalpflegerischen und klimabezogenen Anforderungen zu entwickeln. Die Empfehlungen des Landesamts für Denkmalpflege bieten Hinweise zur Gestaltung von Solar- und Photovoltaikanlagen an Kulturdenkmälern. Die Unterlagen des Bundesverbands GebäudeGrün e. V. enthalten praxisnahe Informationen zur Planung, Ausführung und Pflege von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie zu technischen Anforderungen wie Brandschutz, Statik, Pflanzenauswahl und Fördermöglichkeiten.

Zu § 3 Anzeige verfahrensfreier Vorhaben

§ 3 verpflichtet dazu, verfahrensfreie Vorhaben der Stadt anzuzeigen. Die Anzeige ermöglicht eine frühzeitige Prüfung, ob ein geplantes Vorhaben den gestalterischen Festsetzungen der Gestaltungssatzung entspricht. Damit kann die Stadt bereits vor Ausführung Einfluss auf die äußere Gestaltung nehmen und sicherstellen, dass die angestrebten Qualitätsstandards im Altstadtbereich eingehalten werden. Die Regelung ergänzt das bauordnungsrechtliche Verfahren, ohne dieses zu ersetzen, und unterstützt eine geordnete Umsetzung der Ziele der Satzung.

Zur Orientierung enthält Anlage 2 eine Übersicht ausgewählter verfahrensfreier Vorhaben, die insbesondere anzeigepflichtig sind. Dadurch wird gewährleistet, dass auch kleinere Maßnahmen, die ohne förmliches Verfahren realisiert werden können, nicht unbeabsichtigt zu Beeinträchtigungen des Stadtbilds führen. Die Pflicht zur schriftlichen Anzeige und zur Vorlage

aussagekräftiger Unterlagen trägt dazu bei, geplante Maßnahmen nachvollziehbar und prüfbar darzustellen.

Zu § 4 Abweichungen und gleichwertige Gestaltungen

§ 4 regelt den Umgang mit Gestaltungen, die von den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung abweichen oder diese in anderer Weise erfüllen. Die Vorschrift stellt zunächst klar, dass Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen ausschließlich nach § 56 LBO Baden-Württemberg zu prüfen sind. Die Satzung selbst trifft hierzu keine eigenen materiellen Vorgaben und folgt den landesrechtlichen Anforderungen.

Um zugleich gestalterisch angemessene Spielräume zu eröffnen, enthält der Paragraf eine Gleichwertigkeitsklausel. Sie ermöglicht Gestaltungen, die von einzelnen Detailfestsetzungen abweichen, sofern sie im Ergebnis die gestalterischen Ziele der Satzung in vergleichbarer Qualität erreichen. Damit wird berücksichtigt, dass die Altstadt durch eine historisch gewachsene Vielfalt und unterschiedliche traditionelle Bauformen geprägt ist. Gestalterisch überzeugende Lösungen können daher im Einzelfall nicht immer schematisch aus festen Vorgaben abgeleitet werden, sondern erfordern eine qualitätvolle Auseinandersetzung mit Maßstab, Proportionen, Gliederung, Materialwirkung und Einbindung in das städtebauliche Umfeld.

Die Gleichwertigkeitsklausel ermöglicht insbesondere zeitgemäße architektonische Konzepte, wenn diese eine hohe gestalterische Qualität aufweisen und sich harmonisch in das historische Umfeld einfügen. Das betrifft vor allem Neubauten, Lückenschließungen und Erweiterungen, die moderne Ansätze mit der identitätsprägenden Struktur der Altstadt verbinden sollen.

Die im Paragrafen genannten Kriterien zur Beurteilung der Gleichwertigkeit leiten sich aus den ortsbildprägenden Merkmalen der Altstadt ab und stellen sicher, dass abweichende Lösungen das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Die geforderten ergänzenden Unterlagen ermöglichen eine nachvollziehbare Prüfung der gestalterischen Wirkung und gewährleisten eine einheitliche Anwendung der Satzung.

Erfordern andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, wie Brandschutz, Barrierefreiheit oder energetische Vorgaben, eine abweichende Ausführung, wird dies ausschließlich nach den Regeln des § 56 LBO Baden-Württemberg geprüft. Solche Abweichungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und so auszuführen, dass ihre Wirkung auf das historische Stadtbild möglichst gering bleibt.

§ 4 schafft damit einen klaren Rahmen, der den Schutz des historischen Erscheinungsbildes mit einer behutsamen gestalterischen Weiterentwicklung verbindet.

Zu § 5 Grundsatz Nutzung erneuerbarer Energien

§ 5 stellt klar, dass die gestalterischen Festsetzungen dieser Satzung keine Anwendung auf Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien finden, soweit sie deren Errichtung, Änderung oder Nutzung einschränken oder verhindern würden. Damit wird der durch § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO Baden-Württemberg normierte Vorrang erneuerbarer Energien berücksichtigt und sichergestellt, dass deren Nutzung im gesamten Geltungsbereich der Satzung uneingeschränkt möglich bleibt.

Die Regelung dient der Rechtsklarheit und verhindert, dass gestalterische Anforderungen der Satzung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorgaben stehen oder erneuerbare Energien faktisch ausschließen. Höherrangige rechtliche Anforderungen bleiben hiervon unberührt.

Durch die Abgrenzung zwischen gestalterischen Vorgaben und den baurechtlich privilegierten Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien wird eine rechtssichere Anwendung der Satzung gewährleistet, ohne die Ziele des Klimaschutzes, der Energieeffizienz oder der LBO Baden-Württemberg einzuschränken.

Zu § 6 Baukörper

§ 6 konkretisiert die Anforderungen an Baukörper und deren Gliederung, um die kleinteilige und charakteristische Struktur der Altstadt zu erhalten und sicherzustellen, dass neue oder veränderte Baukörper sich harmonisch in das historische Umfeld einfügen. Die gewachsene Parzellierung und die kleinteilige Bauweise prägen das historische Ortsbild. Großflächige, gleichförmige Fassaden würden dieses Erscheinungsbild beeinträchtigen. Daher verlangt die Satzung eine Gliederung längerer Gebäude sowie gestalterische Unterbrechungen. Jeder Baukörper soll innerhalb einer Bebauungszeile als eigene bauliche Einheit erkennbar bleiben. Unterschiede in Proportionen, Höhenlagen oder Farbgebung tragen dazu bei, die für die Altstadt typische Vielfalt abzubilden und monotone Gebäudeabfolgen zu vermeiden.

Bei baulichen Veränderungen im Bestand ist die bisherige Trauf- und Firsthöhe in der Regel zu übernehmen, um die ortsbildprägende Dachlandschaft zu bewahren.

Nebengebäude sollen hinter dem Hauptgebäude zurücktreten, ihm gestalterisch untergeordnet werden und sich in dessen Erscheinungsbild einfügen. Ziel ist ein stimmiges architektonisches Gesamtbild aller zusammenhängenden Baukörper.

Zu § 7 Gliederung Fassaden

§ 7 konkretisiert die für das historische Ortsbild wesentlichen Grundprinzipien der Fassadengestaltung und trägt damit entscheidend zur Sicherung der historischen Fassadenlandschaft sowie zur gestalterischen Kontinuität in der Altstadt bei. Die Altstadt Neckargemünd ist seit Jahrhunderten durch die klassische Lochfassade geprägt, die überwiegend geschlossene Wandflächen, stehende Öffnungsformate und einen regelmäßigen Öffnungsrhythmus aufweist. Dieses Fassadenprinzip bestimmt die räumliche Wirkung der Straßenräume und bildet die Grundlage der kleinteiligen historischen Bauweise.

Die Festsetzungen zu Fensterformaten, Öffnungsrhythmen und umlaufenden Gewänden oder Putzfaschen stellen sicher, dass Neubauten und Umgestaltungen diese überlieferte Ordnung aufnehmen. Der vorgeschriebene Mindestabstand zwischen Öffnungen und Gebäudekanten dient der klaren vertikalen Gliederung und unterstützt die Lesbarkeit der traditionellen Parzellenstruktur.

Die Regelungen schließen zugleich untypische und ortsbildfremde Elemente wie großflächige Verglasungen, horizontale Fensterformate oder unregelmäßig gesetzte Öffnungen aus, da diese die ruhige, proportionierte Fassadengliederung der Altstadt stören würden. Durch die Orientierung am historischen Fassadenraster wird gewährleistet, dass moderne bauliche

Maßnahmen die gewachsene Struktur respektieren und ein harmonisches, ortsbildgerechtes Gesamtbild entsteht.

Zu § 8 Dächer, Dachform

§ 8 sichert die ortsbildprägende Dachlandschaft der Altstadt. Die Dachformen und Dachneigungen gehören zu den wesentlichsten Merkmalen des Ortsbildes und prägen sowohl den Straßenraum und öffentlichen Raums als auch die Fernwirkung der Stadt, insbesondere aus den Talhängen des Neckars. Die Altstadt ist traditionell von steilen Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächern mit Neigungen ab etwa vierzig Grad geprägt. Diese Dachformen erzeugen die charakteristische Silhouette und eine feinstrukturierte Dachlandschaft, die das Stadtbild maßgeblich bestimmt.

Die Festsetzung zur Ausbildung als Steildach gewährleistet die Fortführung dieser gewachsenen Typologie. Abweichende Dachformen und geringere Dachneigungen werden nur für rückwärtige Anbauten und Nebengebäude zugelassen, da dort auch im historischen Bestand größere Varianz besteht. Voraussetzung ist stets, dass die Ausnahmen das Ensemble nicht beeinträchtigen und sich in Maßstab und Wirkung einfügen. Dachterrassen bleiben auf Nebengebäude beschränkt und sind so zu gestalten, dass die Dachlandschaft in ihrer ruhigen Wirkung nicht gestört wird.

Die Regelungen tragen damit dazu bei, die einheitliche und ortsbildprägende Dachsilhouette zu sichern und zugleich in geeigneten Bereichen eine maßvolle gestalterische Flexibilität zu ermöglichen.

Zu § 9 Dachdeckung

§ 9 legt die materialspezifischen Anforderungen an die Dachdeckung fest, um die traditionelle Farb- und Materialwirkung der Dachlandschaft zu erhalten. Rot bis rotbraun gefärbte, nicht engobierte und nicht glasierte Tondachziegel bestimmen seit Jahrhunderten das Erscheinungsbild der Altstadt. Sie erzeugen eine homogene Dachfläche mit ruhiger, matter Wirkung, die im Straßenraum ebenso wie aus der Fernsicht des öffentlichen Raums prägend ist. Die Beschränkung auf einheitliche Ziegel innerhalb einer Dachfläche stellt sicher, dass keine störenden Farb- oder Strukturbrüche auftreten.

Die Satzung berücksichtigt technische Entwicklungen. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden ausdrücklich zugelassen und stehen damit im Einklang mit § 74 Abs. 1 LBO Baden-Württemberg.

Dachbegrünungen sind auf Nebengebäuden möglich, wenn sie mit der historischen Dachlandschaft vereinbar bleiben. Sie können dort einen Beitrag zu Klimaanpassung und ökologischer Aufwertung leisten, ohne die charakteristische Silhouette der Hauptgebäude zu verändern.

Die Festsetzungen dienen insgesamt dazu, die materialtypische Einheitlichkeit der Dächer zu sichern und die besondere Wirkung der Dachlandschaft zu erhalten, während gleichzeitig zeitgemäße Anforderungen berücksichtigt werden.

Zu § 10 Dachaufbauten und Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Dachfenster

§ 10 definiert die Anforderungen an Dachaufbauten und Öffnungen in Dachflächen, um die ruhige und fein gegliederte Dachlandschaft der Altstadt zu bewahren. Begrenzungen von Breite, Höhe und Traufanteil sichern die Lesbarkeit des Hauptdachs als prägendes Gestaltungselement. Vorgaben zu Mehrfachgauben gewährleisten ausgewogene Proportionen und verhindern überdimensionierte Aufbauten. Bau- und Materialfestsetzungen für Wangen und Verkleidungen unterstützen eine einheitliche und zurückhaltende Dachwirkung.

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie die bestehende Ordnung der Dachflächen nicht stören, damit eine funktionale Belichtung des Dachraums ermöglicht wird. Der Ausschluss von Dacheinschnitten und Lichtbändern schützt die homogene Dachform und vermeidet starke Eingriffe in das historische Erscheinungsbild. Insgesamt schaffen die Regelungen einen Ausgleich zwischen dem Erhalt der Dachlandschaft und der zeitgemäßen Nutzung des Dachraums.

Zu § 11 Zwerchgiebel und Zwerchhäuser

§ 11 legt die Anforderungen für Zwerchgiebel und Zwerchhäuser fest, die aufgrund ihrer stärkeren Sichtbarkeit und des Eingriffs in die Fassadenflucht eine besondere gestalterische Bedeutung besitzen. Die Vorgaben stellen sicher, dass das Hauptdach als prägendes Gestaltungselement erkennbar bleibt und sich die Aufbauten harmonisch in die Dachlandschaft einfügen. Die Begrenzung auf ein Element je Traufseite verhindert Überlagerungen, die die historische Silhouette stören würden.

Vor- und Rücksprünge sind so bemessen, dass sie eine maßvolle plastische Gliederung ermöglichen, ohne den Baukörper zu dominieren. Materialvorgaben sichern eine ruhige Fassadenwirkung und grenzen die traditionellen Formen gegenüber ortsfremden Varianten ab. Vorgestellte Balkone bleiben zulässig, sofern sie die Wirkung des Dachaufbaus nicht beeinträchtigen.

Die Festsetzungen bewahren die charakteristische Dachlandschaft und erlauben zugleich eine zeitgemäße Nutzung und Weiterentwicklung des Dachraums.

Zu § 12 Ortgang und Traufe

§ 12 sichert die ortstypischen Ausbildungen von Ortgang und Traufe, die wesentlich zur Wirkung des oberen Fassadenabschlusses beitragen. Begrenzte Dachüberstände und die gestufte Profilierung der Ortgänge bewahren die feingliedrige Struktur der Dachlandschaft und schaffen einen stimmigen Übergang zwischen Dachkante und Fassade. Farblich angepasste Holzteile sowie das Verbot innenliegender Rinnen sichern eine einheitliche und dem historischen Bestand entsprechende Gestaltung. Die Verpflichtung zur Ausbildung von Traufgesimsen auch bei Neubauten ergibt sich aus dem Ziel, das ortsbildprägende Erscheinungsbild der Altstadt zu erhalten und neu entstehende Gebäude harmonisch in die vorhandene Dachlandschaft einzubinden.

Zu § 13 Sichtbare Technik an Dach und Fassade

§ 13 stellt sicher, dass technische Bauteile die ruhige Wirkung von Fassade und Dach nicht beeinträchtigen. Technische Installationen können die feingliedrige Fassadengestaltung stören, weil sie die klaren Proportionen und die vertikale wie horizontale Gliederung durchbrechen.

Farblich angepasste Leitungen und Bauteile, die Beschränkung von Antennen und Satellitenanlagen auf unauffällige Bereiche sowie die bevorzugte Nutzung gemeinschaftlicher oder alternativer Empfangslösungen schützen das historische Erscheinungsbild. Somit bleiben technische Installationen möglich, treten jedoch im öffentlichen Raum optisch zurück. Die Regelungen beschränken sich bewusst auf die gestalterische Integration der technischen Bauteile.

Zu § 14 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

§ 14 stellt klar, dass Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im gesamten Geltungsbereich der Satzung zulässig sind und hierfür keine gestalterischen Anforderungen gestellt werden. Die Regelung ergänzt den Grundsatz des § 5 und verdeutlicht, dass erneuerbare Energien ohne gestalterische Einschränkung genutzt werden können.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien umfassen u.a. Photovoltaik-, Solarthermie- und Hybridmodule, Solarziegel, Balkonkraftwerke, Wärmepumpen, Klimageräte, Wärmetauscher, Lüftungsgeräte sowie vergleichbare Anlagen mit ihren technischen Bestandteilen. Sie können auf Dach- und Wandflächen, an Vordächern, auf Balkonen, an Einfriedungen oder auch auf unbebauten Flächen installiert werden.

Obwohl die Satzung keine gestalterischen Verpflichtungen oder Einschränkungen für diese Anlagen vorsieht, verfolgt sie weiterhin das Ziel, das historische Erscheinungsbild der Altstadt zu stärken. Vor diesem Hintergrund enthält die Begründung Hinweise, die eine gestalterisch verträgliche Integration der Anlagen unterstützen können, ohne eine verbindliche Wirkung zu entfalten. Sie dienen ausschließlich der fachlichen Orientierung für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Planende:

- Weniger einsehbare Gebäude- und Nebengebäudebereiche können sich für die Anbringung der Anlagen besonders eignen, sofern dies technisch möglich ist.
- Eine harmonische Einbindung der Anlagen in das Gesamtbild eines Gebäudes ist wünschenswert, damit sie die Architektur nicht überlagern und sich gestalterisch unterordnen, sofern dies ohne Einschränkung der technischen Funktion möglich ist.
- Gestalterisches Ziel sollte der Erhalt der Kontur des jeweiligen baulichen Elements sein. Eine flächenbündig aufliegende bzw. angebrachte, geradlinige und gebündelte Anordnung der Anlagen ist wünschenswert. Matte und nicht spiegelnde Oberflächen sowie farblich zurückhaltende Ausführungen können dazu beitragen, eine ungewollte Dominanz im Straßen- und Ortsbild zu vermeiden.

- Die Entfernung dauerhaft funktionsloser Anlagen, insbesondere nach dem Ende der Lebensdauer, kann das Erscheinungsbild eines Gebäudes verbessern und unterstützt ein geordnetes äußeres Gesamtbild.
- In denkmalgeschützten Bereichen sowie in Schutzgebieten sind weiterhin die jeweiligen fachrechtlichen Anforderungen zu beachten. Die Entwicklung von Lösungen, die sowohl den energetischen als auch den denkmalpflegerischen Belangen Rechnung tragen, wird begrüßt.

Diese Hinweise haben keine bindende Wirkung, sie sollen jedoch ermöglichen, erneuerbare Energien im Sinne der städtebaulichen Zielsetzungen der Altstadt qualitativ zu integrieren. Die verbindliche Zulässigkeit der Anlagen bleibt hiervon unberührt.

Zu § 15 Gestaltung Fassaden

§ 15 dient der Sicherung der für die Altstadt charakteristischen Fassadengestaltung, die wesentlich von sichtbarem Fachwerk, feinkörnigen Putzoberflächen und einer zurückhaltenden Materialwahl geprägt ist. Die Erhaltung und, soweit möglich, Freilegung von Fachwerk stärkt die historische Authentizität und bewahrt konstruktive Merkmale, die das Stadtbild maßgeblich prägen. Feinkörnige Putzstrukturen entsprechen der historischen Fassadengestaltung in Neckargemünd. Grobe oder dekorative Putztechniken sowie Verkleidungen würden die ortstypische Fassadenwirkung stören und werden daher ausgeschlossen. Für Nebengebäude wird ein eingeschränkter gestalterischer Spielraum eröffnet, da ihre Wirkung im öffentlichen Raum weniger prägend ist.

Der Erhalt von Fassadenprofilierungen sowie Fenster- und Türfassungen sichert die für die Altstadt typische Gliederung der Gebäude.

Fassadenbegrünungen werden zugelassen, sofern sie die architektonische Ordnung nicht überdecken, sich gestalterisch unterordnen und sich in das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes einfügen. Ziel ist ein stimmiges architektonisches Gesamtbild aller Fassadenelemente.

Zur leichteren Anwendbarkeit der Satzung ist die Farbgestaltung für alle Bauteile zusammenfassend in § 23 geregelt.

Zu § 16 Gestaltung Sockel

§ 16 sichert die ortstypische Ausbildung der Sockelzone, die ein wesentliches Element der historischen Fassadengliederung darstellt. Sie bleibt dadurch klar ablesbar und verdeutlicht den Übergang zwischen Erdgeschoss und öffentlichem Raum. Die Festlegung der Sockelhöhe am Erdgeschoss-Fertigfußboden entspricht der historischen Bauweise und führt zu einer einheitlichen Ordnung.

Die zugelassenen Gestaltungsmöglichkeiten orientieren sich an der historischen Ausführung. Moderne oder dekorative Verkleidungen würden die ortstypische Sockelgestaltung beeinträchtigen und werden daher ausgeschlossen.

Zur leichteren Anwendbarkeit der Satzung ist die Farbgestaltung für alle Bauteile zusammenfassend in § 23 geregelt.

Zu § 17 Gestaltung Eingangstüren

§ 17 legt die Anforderungen an Eingangstüren fest, da diese im unmittelbaren Sichtbereich des öffentlichen Raums liegen und das Erscheinungsbild der Fassaden maßgeblich prägen. Historische Haustüren in Rahmen- und Füllungsbauweise mit Profilierungen sind charakteristisch für die Altstadt und tragen wesentlich zur qualitätvollen Wirkung der Straßenfronten bei. Ihre Erhaltung oder Wiederherstellung nach historischem Vorbild sichert die Authentizität und die fein gegliederte Fassadenwirkung.

Natursteingewände und klar ablesbare Umrahmungen strukturieren den Eingangsbereich und bilden wichtige gestalterische Bezugspunkte. Die Zulässigkeit von Glaseinsätzen orientiert sich an den historischen Ausführungen. Großflächige oder untypisch proportionierte Verglasungen würden die Fassadenordnung stören und werden daher ausgeschlossen.

Fenstertüren sind im historischen Straßenraum untypisch und werden nur an weniger prägenden Gebäudeseiten zugelassen, um die geschlossene Straßenfassade zu bewahren. Verspiegelte, getönte oder farbige Verglasungen entsprechen nicht der traditionellen Materialität und würden zu störenden Reflexionen führen.

Für gewerbliche Nutzungen bestehen Gestaltungsspielräume im Rahmen der Gleichwertigkeitsklausel, um funktionale Anforderungen zu berücksichtigen und gleichzeitig die gestalterischen Ziele der Satzung zu wahren.

Zu § 18 Gestaltung Einfriedungen, Zäune und Toranlagen

§ 18 sichert die ortstypische Gestaltung der Einfriedungen, die wesentlich zur räumlichen Fassung der Straßenräume und Höfe in der Altstadt beitragen. Ziel ist es, die historische Geschlossenheit der Altstadt, die maßstäbliche Wirkung der Straßenräume und die handwerklich geprägte Detailgestaltung der Einfriedungen zu bewahren.

Gemauerte Einfriedungen, Torbögen und überdachte Toreinfahrten prägen die historische Straßenraumkante und sollen daher erhalten oder in vergleichbarer Form wiederhergestellt werden. Verputzte Oberflächen und klassische Abdeckmaterialien wie Dachziegel oder Naturstein entsprechen der charakteristischen Gestaltung und gewährleisten einheitliches Erscheinungsbild.

Die Ausführung der Toranlagen und Zauntüren sollen sich in ihrer Materialwahl und Farbgebung in die historische Gestalt der Altstadt einfügen. Dabei sind auch zeitgemäße Konstruktionen aus Metall möglich, sofern sich diese gestalterisch unterordnen. Holzoberflächen bei Toranlagen vermeiden den Eindruck großflächiger technischer Bauteile und unterstützen eine zurückhaltende Erscheinung. Kipptore sind nur ausnahmsweise zulässig, da sie in ihrer Konstruktion und Wirkung nicht dem historischen Erscheinungsbild entsprechen. Die Ausnahme berücksichtigt Fälle, in denen ein Flügeltor aus technischen oder sicherheitsbedingten Gründen nicht realisierbar ist, z. B. aufgrund beengter Hofsituationen oder besonderer Rangierbedarfe. Auch dann muss die Gestaltung an traditionelle Toranlagen angelehnt bleiben.

Hecken werden als ortsbildverträgliche Alternative zugelassen, da sie die kleinteilige Struktur des Straßenraums unterstützen und zu einer maßstäblichen, grünen Einfriedung beitragen. Ihre Höhe und Ausführung sollen sich in das Ortsbild einfügen. Aus Gründen der

Klimaanpassung werden klimaresiliente, standortgerechte Arten empfohlen. Als Orientierung zur Pflanzenwahl dient z. B. die Fachinformationen des Bundesverbands GebäudeGrün e.V. (BuGG). Sie besitzen keinen normativen Charakter, sondern unterstützen eine ortsbildverträgliche Umsetzung.

Zu § 19 Gestaltung Fenster

§ 19 legt die Anforderungen an Fensterformate, Materialien und Ausführungsdetails fest, da Fenster wesentlich zur Proportionierung und Feingliedrigkeit der Fassaden beitragen. Das stehende, rechteckige Format mit einem Verhältnis von mindestens 2:3 entspricht dem historischen Erscheinungsbild der Altstadt und gewährleistet die vertikale Betonung der Lochfassade. Mehrflügelige Fenster und glasteilende Sprossen sichern die feine Rasterung größerer Öffnungen und verhindern untypisch großflächige Verglasungen. Der Erhalt oder die Wiederherstellung von Naturstein- und Holzgewänden gewährleisten eine klare Fassadengliederung. Neue Laibungen in Naturstein oder Putzfaschen fügen sich gestalterisch in das historische Umfeld ein.

Holzfenster entsprechen der handwerklichen Tradition und sind daher bevorzugt zu verwenden. Nicht glänzende, schmale Rahmenprofile in anderen Materialien ermöglichen zeitgemäße Ausführungen, ohne das Erscheinungsbild zu stören. Sichtbare Rollladenkästen würden die Fassadenwirkung beeinträchtigen und sind daher ausgeschlossen. Für Gaubenfenster gelten dieselben Gestaltungsanforderungen, um eine einheitliche Fassaden- und Dachwirkung sicherzustellen. Verspiegelte, farbige oder getönte Verglasungen sowie Glasbausteine widersprechen dem ortstypischen Erscheinungsbild und sind daher ausgeschlossen. Die Beschränkung folierter, matter oder strukturierter Verglasungen auf Sanitärbereiche stellt sowohl den Sichtschutz als auch die Fassadenwirkung sicher.

In gewerblich genutzten Erdgeschossen sollen innenliegende Vorhänge oder Plissees vermieden werden, um die Einsehbarkeit der Schaufensterzone und damit die belebte Wirkung des öffentlichen Raums zu erhalten.

Zu § 20 Gestaltung Schaufenster

§ 20 regelt die Gestaltung von Schaufenstern, da diese im historischen Straßenraum nur punktuell vorkommen und wegen ihrer Größe und Blickbeziehung einen besonders starken Einfluss auf die Fassadengliederung haben. Ihre Zulässigkeit wird daher auf das Erdgeschoss und ausschließlich auf gewerblich genutzte Bereiche beschränkt.

Die Einbindung in das bestehende Gliederungsprinzip ist notwendig, um die Maßstäblichkeit der Fassade und den Bezug zu den Öffnungen der Obergeschosse zu sichern. Eckschaufenster sowie sehr breite, horizontale Verglasungen würden die vertikale Ordnung der historischen Fassaden stören. Daher sind Schaufenster über 2,50 m Breite durch Mauerwerkspfeiler zu unterteilen, sodass ihre Wirkung kleinteiliger bleibt.

Die Sockelkante bildet einen wichtigen Bestandteil der historischen Fassadengliederung, daher ist auf eine Durchbrechung des Sockels zu verzichten. Der Mindestabstand der Verglasung zum Gehweg bewahrt die Geschlossenheit der Fassaden und die Ablesbarkeit der

Sockelzone. Für gastronomische Nutzungen ermöglicht § 4 Ausnahmen, wenn funktionale Anforderungen dies erforderlich machen.

Holzfenster entsprechen der handwerklichen Tradition und sind daher bevorzugt zu verwenden. Nicht glänzende, schmale Rahmenprofile in anderen Materialien ermöglichen zeitgemäße Ausführungen, ohne das Erscheinungsbild zu stören. Der Rücksprung der Rahmen um mindestens 5 cm erzeugt eine klare Laibung und stärkt die plastische Wirkung der Fassade.

Verspiegelte, farbige oder getönte Verglasungen widersprechen dem historischen Erscheinungsbild und werden ausgeschlossen. Werbung durch Beklebungen oder Bemalungen wird ausschließlich nach § 24 geregelt, um ein geordnetes und einheitliches Erscheinungsbild der Schaufensterzonen sicherzustellen.

Zu § 21 Gestaltung Sonnenschutzelemente

§ 21 regelt die Gestaltung von Sonnenschutzelementen, da diese unmittelbar die Feingliedrigkeit und Proportion der Fassaden beeinflussen. Klappläden prägen die traditionelle Straßenansicht der Altstadt und sollen daher erhalten oder entsprechend dem historischen Vorbild erneuert werden. Schiebeläden können bei Neubauten eine zeitgemäße Alternative darstellen, sofern sie die klare Fassadenordnung unterstützen. Sichtbare Kästen für Rollläden, Jalousien und textile Screens würden die Fassadenwirkung beeinträchtigen und die vertikale Gliederung der Fassade durchbrechen. Sie sind daher vollständig verdeckt in der Fassadenebene einzubauen.

Markisen sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig, weil sie dort sowohl funktional als auch historisch verortet sind und sich in die Schaufenster- und Eingangszone unauffällig einfügen. Im Erdgeschoss ist die Fassadenwirkung durch Türen, Fenster und Werbeanlagen bereits stärker differenziert, sodass Markisen dort weniger ins Gewicht fallen als in den ruhiger gegliederten Obergeschossen. Eine Beschränkung auf die Erdgeschosszone verhindert zudem Auskragungen in den Straßenraum, bewahrt die klare Fassadenkante und schützt die homogene Wirkung der oberen Geschosse, die für die Silhouette der Altstadt besonders prägend sind. Beschränkungen hinsichtlich Material und Glanzgrad verhindern unruhige oder reflektierende Oberflächen, die das historische Erscheinungsbild stören würden. Bei gastronomischen Nutzungen ergänzen Sonnenschirme den zulässigen Sonnenschutz, ohne in die Fassadenstruktur einzugreifen.

Die Farbgestaltung aller Sonnenschutzelemente ist auf das jeweilige Gebäude abzustimmen, um ein ruhiges Gesamtbild und die gestalterische Kontinuität innerhalb des Straßenraums zu wahren.

Zu § 22 Gestaltung Bauteile und Ausstattung

§ 22 stellt sicher, dass bauliche Anbauteile und Ausstattungselemente die historische Geschlossenheit und Maßstäblichkeit der Altstadt nicht beeinträchtigen. Die prägenden Straßenräume werden überwiegend durch traufständige Gebäude mit feingliedriger Fassadenstruktur gebildet, die kaum Vor- oder Rücksprünge aufweisen. Vorbauten wie Erker, Balkone oder Vordächer würden diese klare Straßenraumkante stören und das homogene Erscheinungsbild entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen und Platzbereiche erheblich beeinträchtigen,

sie sind daher ausgeschlossen. In Nebenstraßen kann im begrenzten Umfang eine gestalterisch gleichwertige Lösung zugelassen werden.

Balkone und Loggien sind nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig, wo sie die gleichmäßigen Straßenfassaden nicht beeinflussen. Durch die Begrenzung der Bautiefe und die Vorgabe einer Überdachung entspricht ihre Wirkung der Altstadt und wird in das Gebäudegesamtbild eingebunden.

Außentreppen aus Sandstein- oder Kalksteinblockstufen entsprechen der ortstypischen Ausführung und sichern eine zurückhaltende, handwerkliche Materialität. Glänzende oder verfremdende Oberflächen wie Fliesenbeläge widersprechen dieser Tradition und sind daher ausgeschlossen.

Vordächer sowie Schutzgeländer und Handläufe sollen sich durch Materialwahl, Profil und matte Oberflächen der Fassadengestaltung unterordnen. Filigrane, nicht glänzende Konstruktionen unterstützen die feingliedrige Wirkung der historischen Gebäude; feuerverzinkte, unbeschichtete Metallbauteile würden durch ihre helle, reflektierende Oberfläche zu stark in Erscheinung treten und sind daher unzulässig. Gleiches gilt für Metall- und Blechnerarbeiten, die mit matter Oberfläche auszuführen sind.

Die Vorgaben zur Beleuchtung gewährleisten eine zurückhaltende, dem historischen Straßenraum angemessene Lichtwirkung. Als „zurückhaltend“ wird eine auf das notwendige Maß beschränkte Beleuchtung verstanden, die sich durch geringe Leuchtstärke, blendfreie Ausführung, minimale Lichtstreuung und eine punktuelle, nicht flächige Ausleuchtung des unmittelbaren Eingangs- oder Orientierungsbereichs auszeichnet. Dadurch wird sichergestellt, dass ausschließlich funktional notwendige Beleuchtung eingesetzt wird, ohne die feingliedrige Fassadenwirkung oder das nächtliche Ortsbild zu beeinträchtigen. Fassadenflutende, großflächig strahlende oder blendende Beleuchtungskörper würden diese Wirkung erheblich stören und sind daher ausgeschlossen.

Zu § 23 Farb- und Materialgestaltung

§ 23 definiert die Anforderungen an die Farb- und Materialgestaltung, da diese die Wirkung des Straßen- und Ortsbilds wesentlich prägt. Maßstab, Farbton und Materialwahl müssen sich harmonisch in die jeweilige Umgebung einfügen, um die historische Geschlossenheit der Altstadt zu sichern. Bei Gebäudegruppen, die als zusammenhängendes Ensemble wahrgenommen werden, ist eine abgestimmte Gestaltung erforderlich, damit ein einheitlicher Straßenraum entsteht.

Die Erhaltung und Farbgebung von vorhandenem Fachwerk stärkt die Authentizität und folgt den historischen Fassadengestaltungen. Die Vorgaben zu unterschiedlichen Fassadenfarben berücksichtigen die kleinteilige Parzellierung der Altstadt und verhindern monotone Straßenräume. Zugleich werden Ausnahmen für Doppelhäuser und Gebäudeeinheiten ermöglicht, bei denen eine einheitliche Gestaltung städtebaulich sinnvoll ist.

Die Einbeziehung aller zum Stadtraum wirksamen baulichen Elementen in das Farbkonzept gewährleistet eine stimmige Gesamtwirkung. Vorgaben zu Material- und Farbwechseln sichern ein ausgewogenes Erscheinungsbild und verhindern harte Brüche zwischen Sockel- und Fassadenflächen. Die Beschränkung auf mineralische Farben und zurückhaltende NCS-Farbtöne orientiert sich an der erdigen, matten Farbwirkung der historischen Altstadt und

verhindert eine farbliche Überzeichnung. Historische Farbbefunde bleiben als qualitätsvolle Alternative ausdrücklich zugelassen. Zudem sind punktuelle farbige Akzente möglich, sofern sie sich dem Gesamtfarbkonzept unterordnen. Fassadenmalereien und dekorative Gestaltungen würden das ortstypische Erscheinungsbild stören und werden ausgeschlossen.

Die Vorgaben zur Gestaltung von Fensterrahmen sichern die ruhige und einheitliche Wirkung der Fassaden. Zur Wahrung des historischen Charakters sollen vorzugsweise Fenster aus Holz verwendet werden, zugleich wird jedoch auch eine zeitgemäße Farb- und Materialwahl ermöglicht.

Die farbliche Abstimmung der Gauben- und Dachflächenfenster auf die übrigen Fenster oder alternativ auf die Dachfläche stellt sicher, dass in der Dachzone keine kontrastierenden Einzelelemente entstehen. Die homogene Dachlandschaft wird dadurch nicht beeinträchtigt. Besonders dunkle Rahmenfarben fügen sich optisch in die Dachhaut ein und verhindern ein Hervortreten der Fensteröffnungen in besonders sichtbaren Dachflächen.

Die Verweisung auf die entsprechenden Bestimmungen der §§ 10, 19 und 20 gewährleistet, dass die Fenstergestaltung in ihrer Gesamtheit einheitlich beurteilt wird und ein stimmiges Gesamtbild der Fassaden- und Dachgestaltung entsteht.

Die Pflicht zur Vorlage von Farb- und Materialmustern ermöglicht eine einheitliche und nachvollziehbare Prüfung.

Zu § 24 Gestaltung Werbeanlagen

§ 24 stellt sicher, dass Werbeanlagen die historische Fassadenwirkung nicht überlagern und sich gestalterisch in das Ortsbild einfügen. Werbung tritt im Straßenraum erfahrungsgemäß stark in Erscheinung, daher ist für jedes Gebäude ein einheitliches Werbekonzept erforderlich. Dies soll die gestalterische Klarheit gewährleisten und ein „Übertrumpfen“ einzelner Werbeanlagen vermeiden. Die Beschränkung auf die Erdgeschosszone und die Orientierung an bestehenden Fassadengliederungen stellen sicher, dass bauliche Elemente nicht beeinträchtigt werden.

Die Begrenzung der zulässigen Formen orientiert sich an den traditionellen Werbeträgern des Altstadtbereichs. Durch die Reduzierung der Größe und Anzahl von Werbeanlagen wird die Vielfalt der Gebäude ablesbar gehalten und ein überladenes Straßenbild vermieden. Kundenstopper oder Hinweisschilder sind nur in begrenzter Größe zulässig, um den öffentlichen Raum nicht zu verstellen.

Zeitlich begrenzte Werbeformen sind im Rahmen von Veranstaltungen zulässig, da sie eine temporäre Nutzung darstellen und somit das dauerhafte Erscheinungsbild nicht beeinflussen.

Eine zurückhaltende Beleuchtung ist notwendig, um die historische Abend- und Nachtwirkung der Altstadt zu bewahren. Helle, blinkende oder wechselnde Lichtquellen würden die feingliedrige Fassadenstruktur überstrahlen, zu visuellen Störungen im Straßenraum führen und das kleinteilige Erscheinungsbild des historischen Ortskerns beeinträchtigen. Eine punktuelle Beleuchtung stellt sicher, dass Werbeanlagen bei Dunkelheit nicht dominant wirken.

Werbung auf Rollläden, Klappläden oder als großflächige Fensterbeklebung ist unzulässig, da sie die Fassadenwirkung erheblich beeinträchtigen und die Gliederung der Fenster überdecken würden.

Barrierefreie Informations- und Orientierungssysteme, die zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen erforderlich sind, gelten nicht als Werbeanlagen, sofern sie in Größe, Farbigkeit und Form zurückhaltend gestaltet sind und sich dem Fassadenbild unterordnen.

Zu § 25 Gestaltung Automaten

§ 25 stellt sicher, dass Automaten das historische Stadtbild nicht stören und sich unauffällig in die Fassaden oder den öffentlichen Raum einfügen. Die Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die städtebauliche Wirkung und äußere Erscheinung. Ihre Gestaltung, die Ausführung und ihr Standort wird geregelt, da Automaten durch ihre Größe, Materialität und technische Wirkung das Straßenbild stark prägen können. Auffällige Gestaltungselemente würden die Fassadenwirkung beeinträchtigen und sind daher ausgeschlossen.

Zu § 26 Gestaltung Gärten und Freianlagen

§ 26 dient der Sicherung einer ortsbildverträglichen Gestaltung von Gärten und Freianlagen, die wesentlich zur historischen Kleinteiligkeit und zur räumlichen Gliederung der Altstadt beitragen. Die vorhandenen Gärten und Grünflächen sind prägende Bestandteile des Ortsbildes und sollen daher in ihrer Struktur erhalten bleiben. Ihre vegetationsgeprägte Ausgestaltung stärkt die ortstypische Erscheinung der Altstadt und trägt zugleich positiv zum Stadtklima sowie zur gewünschten Durchgrünung der Altstadt bei. Ziel der Festsetzungen ist ein harmonisches, grünes und maßstäbliches Gesamtbild der Freiflächen.

Dem Straßenraum zugewandte Garten- und Grünbereiche wirken gestalterisch als offene, weich begrünte Vorzonen. Die Anlage zusätzlicher Stellplätze diese Wirkung durch Versiegelung und Schaffung funktionaler Flächen erheblich beeinträchtigen. Zusätzliche Stellplätze sind daher nur ausnahmsweise zulässig, wenn eine Unterbringung auf bereits befestigten Flächen oder in Gebäuden nachweislich nicht möglich ist. In diesen Fällen sorgt die eröffnete Möglichkeit zur Nutzung wasserdurchlässiger, natursteinähnlicher oder versickerungsfähiger Beläge dafür, dass Materialität und Erscheinungsbild mit dem Ortsbild vereinbar bleiben.

Die Freiflächen sollen so gestaltet werden, dass sie Maßstab und Wirkung der historischen Altstadt unterstützen. Begrünte und wasserdurchlässige Flächen wie Rasen, Pflanzbeete oder Baumpflanzungen stärken das ortsbildgerechte Erscheinungsbild und leisten zugleich einen Beitrag zur Reduzierung der Versiegelung und zur klimatischen Verbesserung. Aus Gründen der Klimaanpassung werden klimaresiliente, standortgerechte Arten empfohlen. Als Orientierung zur Pflanzenwahl dient z. B. die Fachinformationen des Bundesverbands GebäudeGrün e.V. (BuGG). Sie besitzen keinen normativen Charakter, sondern unterstützen eine ortsbildverträgliche Umsetzung.

Sichtbare Freiflächen, Hofbereiche, Hauseingänge und Zufahrten sollen Materialien verwenden, die sich an den traditionellen Belägen des Altstadtbereichs orientieren. Natursteinpflaster oder gestalterisch gleichwertige, wasserdurchlässige Materialien sichern eine harmonische Einbindung. Der Erhalt vorhandener Natursteinflächen sowie Naturstein-Übergänge verhindern gestalterische Brüche zwischen Gebäuden, Freiflächen und Straßenraum.

Industriell wirkende Betonverbundsteine, großformatige Betonelemente sowie Schotterflächen und Schottergärten entsprechen weder der ortsbildtypischen Materialität noch der

kleinteiligen, begrünten Struktur der Altstadt. Sie erzeugen eine harte, monotone Wirkung und stehen in deutlichem Kontrast zu den feingliedrigen Freiflächen des historischen Ortskerns. Ihr Ausschluss dient daher dem Erhalt der charakteristischen Qualitäten des Stadtbilds.

Zu § 27 Ordnungswidrigkeiten

§ 27 verweist auf die Sanktionsmöglichkeiten des § 75 LBO Baden-Württemberg und stellt klar, dass Verstöße gegen die gestalterischen Vorgaben dieser Satzung als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden können. Die Regelung dient der Rechtsklarheit und stellt sicher, dass die Satzungsziele bei Bedarf durchsetzbar sind. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den gestalterischen Anforderungen dieser Satzung zuwiderhandelt.