



Gestaltungssatzung

„Historischer Ortskern Merdingen“



Luftbild Merdingen Quelle: Wikipedia

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Satzung

der Gemeinde Merdingen

über die Gestaltungsvorschriften für den historischen Ortskern von Merdingen

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen hat gemäß der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) und
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Präambel

- (1) Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das charakteristische Erscheinungsbild des historischen Ortskernbereichs von Merdingen zu erhalten und das Orts- und Straßenbild gestalterisch weiterzuentwickeln. Dabei sollen die ortstypischen baulichen Gestaltungsmerkmale erhalten oder wieder aufgenommen werden, um die Eigenart und Unverwechselbarkeit der Gemeinde Merdingen in diesem historisch gewachsenen Bereich auch in Zukunft zu sichern und zu fördern.
- (2) Bei baulichen Veränderungen und bei Neubauten ist darauf zu achten, dass die für das Ortsbild charakteristischen Gebäudetypen und Gestaltungsmerkmale erhalten bleiben bzw. wieder aufgenommen werden und in einer zeitgemäßen Architektursprache gestaltet werden.
~~Hinweis: Unter den Begriff Neubauten fallen alle Gebäude, bei denen mehr als die Hälfte (> 50%) ersetzt wird.~~
- (3) Bestehende und geplante öffentliche Gebäude, die auf Grund ihrer besonderen Funktion sich von den vorherrschenden stadtbildprägenden Gebäudearten unterscheiden, sind als Ausnahmefälle zu betrachten und zu bewerten.
- (4) Von den Regelungen dieser Satzung können gemäß § 56 Abs. 3 LBO Ausnahmen zugelassen werden, wenn
 - die abweichende Gestaltung von den öffentlich zugänglichen Flächen im historischen Ortskern und von den öffentlich zugänglichen Verkehrswegen des nahe gelegenen Tunibergs (Rebberge) nicht einsehbar ist oder
 - Gründe des Allgemeinwohls eine Abweichung erfordern oder
 - die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde oder
 - die abweichende Gestaltung einem nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens durchgeführten Wettbewerb zugrunde liegt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale sind dabei zu beachten.

Hinweise:

Grundsätzlich ist die von der Gemeinde Merdingen angebotene städtebauliche und stadtgestalterische Beratung durch die Bauverwaltung zu einzelnen Planungen und Bauanträgen in Anspruch zu nehmen.

Auf die typischen historischen Baudetails im Anhang wird hingewiesen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass insbesondere bei Kulturdenkmälern und für den Bereich, welcher nach § 19 DSchG besonders geschützt ist, im Vorfeld eine Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden empfohlen wird.

Ferner wird auf den denkmalpflegerischen Werteplan der Gesamtanlage Merdingen vom 05.09.20217, die Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“ vom 26.02.2019 und den Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“ in Kraft getreten am __.__.____ verwiesen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom __.__.____. Dieser ist Bestandteil der vorliegenden Satzung.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen und Gebäude gemäß der Landesbauordnung Baden-Württemberg.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, **soweit in den örtlichen Bauvorschriften, welche zusammen mit einem Bebauungsplan beschlossen wurden, bestehender Bebauungspläne** keine abweichenden Regelungen getroffen sind.
- (3) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zum Schutz von Kulturdenkmälern gemäß § 2 und §12 DSchG und der Gesamtanlage nach § 19 DSchG bleiben von der Regelung dieser Satzung unberührt. Bei Gebäuden und Anlagen, die Kulturdenkmäle gemäß § 2 und §12 DSchG sind und/oder sich in der Gesamtanlage nach § 19 DSchG befinden, bedürfen bauliche Maßnahmen und Veränderungen am geschützten Bild der Gesamtanlage (z.B. Änderungen an der Fassade einzelner Gebäude oder der Errichtung von Fotovoltaikanlagen) einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

§ 4

Dächer/Dachaufbauten und Anbauten

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 45 ° bis 52° zulässig.
- (2) Dächer von Nebengebäuden (i.S.v. § 14 BauNVO), Garagen und Carports (i.S.v. § 12 BauNVO) sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 52° zulässig. Ausnahmsweise sind Pultdächer mit einer Neigung ab 20° zulässig, sofern das Dach an eine bestehende Wand eines Haupt- oder Nebengebäudes angebaut wird. Freistehende Nebengebäude (i.S.v. § 14 BauNVO) wie Gartenhäuser und Gewächshäuser bis zu einer Größe von 40 m³ sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung ab 5° zulässig.
- (3) Eigenständige Überdachungen von Balkonen und Laubengängen sind als Pultdach oder Satteldach mit einer Neigung ab 20° zulässig.

- (4) An Hauptgebäuden sind Traufüberstände bis maximal 1,0 m und Ortgangüberstände bis maximal 0,20 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Überdachungen von Balkonen, Laubengängen und Außentritten. Siehe hierzu § 13 Absätze 2 und 3. Bei Schleppegauben, Satteldachgauben und Gaubenbändern muss der Abstand zwischen dem Schnittpunkt obere Dachhaut (Ziegel)/Unterkante Gaube bis zur äußeren Traufkante (Dachkonstruktion) mindestens 0,5 m betragen. Siehe Erläuterungsskizze im Anhang.

Hinweis:

Traufgesimse an Hauptgebäuden sollen als Kastengesimse und Ortgangabschlüsse als Zahnleisten jeweils aus Holz oder in Form von Ortgangbrettern, auch blechverkleidet ausgeführt werden.

- (5) Für die Dacheindeckung einschließlich Dachaufbauten wie Gauben sowie Zwerchgiebel und Wiederkehren sind nur rote bis braune Tonziegel oder Betonziegel in einer matten oder mattglänzenden (engobierten) Oberfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Nebengebäude wie Gartenhäuser bis zu einer Größe von 40 m³. Gartenhäuser sind bei einer Neigung von 5° bis 15° auch mit einer anderen Eindeckung in den Farben rot bis braun zulässig. Gewächshäuser sind nur aus Glas bzw. in einer Glaseindeckung zulässig. Eine extensive Dachbegrünung von Nebengebäuden, Carports und Garagen ist zulässig, sofern diese vom öffentlich zugänglichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Hierbei muss die Substrathöhe mindestens 8 cm betragen.

Hinweis:

Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden werden Tonziegel empfohlen.

- (6) Als Dachaufbauten sind nur Schleppegauben und Satteldachgauben sowie Gaubenbänder (Lichtbänder) zulässig.
- (7) **Schleppegauben** sind gegenüber der darunterliegenden Außenwand -horizontal gemessen- mindestens 0,15 m zurückzusetzen. Der Traufüberstand muss mindestens 0,2 m bzw. maximal 0,4 m und der Ortgangüberstand mindestens 0,1 m bzw. maximal 0,2 m betragen. Die Fensteröffnung darf eine lichte Breite (Laibung) von 1,4 m und eine lichte Höhe (Laibung) von 1,0 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite (Außenmaß) darf maximal 1,9 m und die Gesamthöhe (Außenmaß) maximal 1,4 m betragen. Der Abstand der Gaube zur äußeren Giebelwand muss mindestens 1,5 m und der lichte Abstand der Gauben untereinander mindestens 2,0 m betragen. Es ist ein Abstand zwischen dem Dachfirst und dem Schnittpunkt des Gaubendachs mit dem Hauptdach von mindestens 1,0 m einzuhalten. **Die Gaube muss eine Mindestdachneigung von 30° aufweisen.** Siehe hierzu Erläuterungsskizze im Anhang.
- (8) **Satteldachgauben** sind bei einer Dachneigung von 45° bis 52°, gegenüber der darunterliegenden Außenwand -horizontal gemessen- mindestens 0,15 m zurückzusetzen. Der Trauf- und Ortgangüberstand muss mindestens 0,2 m und darf maximal 0,3 m betragen. Die Fensteröffnung darf eine maximale lichte Breite (Laibung) von 1,1 m und eine lichte Höhe (Laibung) von 1,2 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite (Außenmaß) und die Gesamthöhe (Außenmaß) dürfen jeweils maximal 1,6 m betragen. Der Abstand der Gaube zur äußeren Giebelwand muss 1,5 m und der lichte Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 2,0 m betragen. Es ist ein Abstand zwischen dem Dachfirst und dem First der Gaube von mindestens 1,5 m einzuhalten. **Die Gaube muss eine Mindestdachneigung von 45° aufweisen.** Siehe hierzu Erläuterungsskizze im Anhang.
- (9) **Gaubenbänder (Lichtbänder)** sind nur bei Nutzungsänderungen von Gebäuden (z.B. Wirtschaftsgebäude) zu Wohngebäuden (Hauptgebäude) zulässig. Diese sind gegenüber der darunterliegenden Außenwand mindestens 0,15 m zurückzusetzen. **Der Traufüberstand muss mindestens 0,2 m bzw. maximal 0,4 m und der Ortgangüberstand mindestens 0,1 m bzw. maximal 0,2 m betragen.** Die einzelnen

Fenster dürfen eine lichte Höhe (Laibung) von 0,8 m nicht überschreiten. Eine Unterbrechung des Gaubenbandes ist nicht zulässig. Dieses muss eine Länge von mindestens 2/3 der darunterliegenden Wandlänge aufweisen. Ausnahmen sind zulässig, sofern dieses Maß bei schmalere Gebäuden nicht eingehalten werden kann. Der Abstand zur äußeren Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen. Es ist ein Abstand zwischen dem Dachfirst und dem Schnittpunkt des Gaubenbandes mit dem Hauptdach von mindestens 1,0 m einzuhalten. **Die Gaube muss eine Mindestdachneigung von 30° aufweisen.** Siehe hierzu auch Erläuterungsskizze im Anhang.

- (10) **Zwerchgiebel und Wiederkehren** als symmetrisches Satteldach und einer Dachneigung von 45° bis 52° sind nur an der Traufseite des Gebäudes zulässig. Pro Dachseite ist maximal ein Zwerchgiebel oder eine Wiederkehr zulässig. Diese dürfen eine lichte Einzelbreite von ~~5,0~~ **7,0** m bzw. eine Länge von 2/3, bezogen auf die Wandlänge nicht überschreiten. Es ist ein Abstand zwischen dem Dachfirst und dem First des Zwerchgiebels bzw. der Wiederkehr von mindestens 1,0 m einzuhalten. Siehe hierzu auch Erläuterungsskizze im Anhang.
- (11) **Dacheinschnitte und Negativgauben** sind nicht zulässig.
- (12) Pro angefangener 30 m² Dachfläche ist nur ein Dachflächenfenster zulässig. Dessen Einzelgröße (Glasmaß) darf 0,5 m² nicht überschreiten. Der Abstand der Dachflächenfenster untereinander muss mindestens 1,0 m **und der Abstand zum First mindestens 0,4 m** betragen.
- (13) Übereinanderliegende oder versetzte Gauben bzw. Gaubenbänder sind nicht zulässig. Ausgeschlossen sind auch unterschiedliche Gaubenformen oder die Kombination von Gauben bzw. Gaubenband auf einer Dachseite.
- (14) Bei mehr als einer Geschossebene im Dach, sind Dachflächenfenster auch in den obersten Geschossebenen zulässig.
- (15) Gaubenwangen sind farblich der Dachdeckung anzupassen. Gaubenwangen aus Glas sind nicht zulässig.

§ 5

Fassaden

- (1) Bei der Farbgebung der Fassaden ist insbesondere auf die Gesamtwirkung des Straßenraumes, auf dominierende Gebäude und Nachbargebäude Rücksicht zu nehmen. Grundlage der Farbgebung sind die vorhandenen Farbwerte der historisch verwendeten Materialien wie Kalk- und Sandstein, Lehm etc.
- (2) Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten.
- (3) Fassaden sind in einem fein- bis mittelkörnigen Putz oder in Form eines Kellenwurfs herzustellen.
- (4) Bei der Fassadengestaltung sind reine, ungetrübte Farbtöne mit hoher Leuchtkraft und einem hohen Reflexions- und Glanzgrad unzulässig.
- (5) Fassaden sind in einem einheitlichen Farbton zu gestalten.
- (6) Fassadenverkleidungen aus Holz etc. sind bei Hauptgebäuden nicht zulässig. Bei Gebäuden (Wirtschaftsgebäude), welche zu Wohngebäuden (Hauptgebäude) umgenutzt werden und bei Nebengebäuden sind Fassadenverkleidungen aus Holz zulässig. Diese sind in Form von senkrecht angeordneten Brettern (mind. 16 cm) auch mit Deckleiste und als Deckelschalung zulässig.

Hinweise:

Die Farbgestaltung der Fassade ist mit der Bauverwaltung der Gemeinde

Merdingen abzustimmen. Maßnahmen zur Fassadendämmung bei Kulturdenkmälern sind im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu regeln.

§ 6

Fenster/Fensterläden, Rollläden und Jalousien

- (1) Fenster sind in einem rechteckigen Format (Höhe größer als Breite) auszubilden. Das Verhältnis muss mindestens 1 (Breite) zu 1,1 (Höhe) betragen.
- (2) Über einer lichten Breite von 1,0 m sind Fenster mindestens zweiflügelig herzustellen.
- (3) Fensterrahmen sind in gedeckten Farben oder in der Farbe Weiß zulässig. Glänzende Fensterrahmen sind unzulässig.

Hinweis:

Es werden Fenster mit Holzrahmen empfohlen.

- (4) Fenster sind mit einem Gewand oder einem von der Fassade farblich abgesetzten Rahmen mit einer Breite von mindestens 0,10 m auszuführen.
- (5) Fenster in Form von Lichtöffnungen mit Glasbausteinen und getönte Gläser bei Fenstern sind nicht zulässig.
- (6) Lichtkanäle, die optisch Dachflächenfenster entsprechen, sind zulässig.
- (7) Fensterläden (Klappläden) und Schiebeläden sind in Holz oder Metall in gedeckten Farben zulässig. Glänzende Fensterläden und Schiebeläden sind unzulässig. Rollläden ~~Markisen und Jalousien sind nur~~ in gedeckten Farben zulässig. ~~Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.~~
- (8) Sichtbare ~~bzw. vortretende~~ Rollladenkästen ~~und Jalousienkästen~~ ~~Markisenkästen~~ sind unzulässig. Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.

Hinweis:

Fenster sollen durch vertikale und horizontale Sprossen mit stehenden Glasflächen gegliedert werden.

§ 7

Schaufenster

- (1) Schaufenster sind in Größe, Form und Proportion auf die gesamte Fassade abzustimmen und zu gliedern.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (3) Schaufensterrahmen müssen mindestens 0,1 m hinter die Fassade zurücktreten und sind in gedeckten Farben oder in einem weißen Anstrich auszuführen. Glänzende Schaufensterrahmen sind unzulässig.

Hinweis:

Es werden Schaufensterrahmen aus Holz empfohlen.

- (4) Die Unterkante Schaufenster muss mindestens 0,3 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- (5) Ab einer Glasbreite von 1,30 m sind Schaufenster durch ein mindestens 0,10 m breites vertikales Element oder einen Mauerwerkspfeiler mit einer Breite von mindestens 0,2 m zu gliedern.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- (6) Zu Gebäudeecken und zu Grundstücksgrenzen direkt anschließender Gebäude ist ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.
- (7) Schaufenster dürfen bis zu einer Fläche von 30% zu Werbezwecken bestrichen, abgedeckt oder beklebt werden. Diese Einschränkung gilt nicht für befristete Sonderveranstaltungen (z.B. Schlussverkauf, Räumungsverkauf).

§ 8

Türen und Tore

- (1) Ortsbildbestimmende **Historisch, handwerklich gestaltete** Türen und Tore bzw. Torbogen sind zu erhalten.
- (2) Die vom Straßenraum einsehbaren Türen und Tore sind nur in Holz zulässig.
- (3) Türen und Tore sind mit einem Gewand oder einem von der Fassade farblich abgesetztem Rahmen mit einer Breite von mindestens 10 cm auszuführen.
- (4) Die Oberfläche ist als natürliche Oberfläche zu belassen oder in gedeckten Farben oder als Lasur auszuführen.
- (5) Bei Türen sind nur Glasflächen bis maximal 30% der Gesamtfläche zulässig.
- (6) Bei Toren sind **Holz- und** Metallrahmenkonstruktionen zulässig.
- (7) **Rolltore sind nicht zulässig.**
- (8) Schiebetore sind so zu konzipieren, dass diese bei Öffnung vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. D.h., dass diese hinter dem Mauerwerk anzuordnen sind.

Hinweis:

Bei Türen und Toren wird eine senkrechte oder diagonale oder eine radiale Anordnung in Form eines Rundbogens (Symbol für die Sonne) empfohlen.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Historisch gestaltete Einfriedigungen sind zu erhalten.
- (2) Einfriedigungen entlang von Straßen und Wegen sind entweder
 - als Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,40 m
 - oder als Holzlattenzaun mit einer Höhe von mindestens 1,0 m oder
 - in Kombination einer Sockelmauer (Höhe maximal 0,5 m) und einem Holzlattenzaun mit einer Gesamthöhe von mindestens 1,4 m,gemessen ab der angrenzenden Verkehrsfläche (Erschließungsstraße oder Gehweg), zulässig.
- (3) Mauern sind nur verputzt, oder als Natursteinmauer und Holzlattenzäune nur mit senkrecht stehenden Latten ohne Profilierung zulässig.
- (4) Zur Abdeckung von Mauern sind nur Biberschwanzziegel, Natursteinplatten und Betonplatten mit Natursteinvorsatz zu verwenden.
- (5) Einfriedigungen entlang von Straßen und Wegen sind auch als lebende Hecken mit einer Höhe von mindestens 1,0 m zulässig. Als standortheimische Gehölze sind Eiben (*Taxus baccata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*),

Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crateagus monogynna* bzw. *Crateagus oxyacantha*) und Liguster (*Ligustrum vulgare*) zu verwenden.

§ 10

Nebengebäude, Garagen und Carports

- (1) Nebengebäude (i.S.v. § 14 BauNVO), Garagen und Carports (i.S.v. § 12 BauNVO) müssen sich in Form und Charakter dem Hauptgebäude unterordnen und in der äußeren Gestaltung darauf bezogen sein.
- (2) Zur Dachneigung und Dacheindeckung von Nebengebäuden Garagen und Carports wird auf § 4 Ziffern (2) und (5) verwiesen.

§ 11

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe den Gebäuden unterordnen und sich in die Umgebung einfügen.
- (2) ~~Ortsbildbestimmende~~ **Historisch**, handwerklich gestaltete Werbeanlagen sind zu erhalten.
- (3) Werbeanlagen mit Ausnahme von öffentlichen Anschlagstafeln sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (4) Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig und dürfen prägende bzw. gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände nicht überdecken.
- (5) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer Werbeanlage zusammenzufassen.
- (6) Werbeanlagen sind nicht zulässig als:
 - Selbstleuchtende Werbeanlagen, außer wenn sich die Ausleuchtung auf Einzelbuchstaben beschränkt,
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht,
 - Werbung in reinen, ungetrübten Farbtönen mit hoher Leuchtkraft und hohem Reflexions- und Glanzgrad sowie grelle Farben
 - Bewegliche Schrift und Bildwerbung
 - Die Beleuchtung von Werbeeinrichtungen ist ausschließlich mit insektenschonender LED- oder vergleichbarer Technologie im Farbtemperaturbereich von 2.300° K – 3.300° K zulässig.
- (7) Werbeanlagen als Flachwerbefelder sind wie folgt zu gestalten:
 - Senkrechte Befestigung an der Gebäudewand,
 - Höhe horizontal angeordneter Anlagen bis maximal 0,50 m
 - Höhe der Schriftzüge bis maximal 0,40 m
 - Schriftzüge als Einzelbuchstaben
 - Gesamtlänge je Werbeanlage bis maximal 4,0 m oder bis maximal 30%, bezogen auf die Gebäudelänge

- Gesamtfläche je Werbeanlage maximal 2 m² (es gilt die durch die Werbeanlage umschriebene Fläche).
- (8) Werbeanlagen als Ausleger sind wie folgt zu gestalten:
- Anbringung senkrecht zur Fassade,
 - Auskragung maximal 1,2 m,
 - Höhe der Schriftzüge maximal 0,40 m,
 - Gesamtfläche je Werbeanlage maximal 1,0 m²,
 - Ausleger und Schilder nur handwerklich gestaltet.
- (9) Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Gesamtwerbefläche von 1,0 m² zulässig, wenn eine Anbringung am Gebäude nicht sichtbar möglich ist. Sie müssen in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit dem Ort der Leistung stehen.

§ 12

Warenautomaten, Schaukästen, Wärmepumpen und Klimageräte

- (1) Warenautomaten und Schaukästen dürfen prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände nicht verdecken.
- (2) Warenautomaten und Schaukästen sind nur in Gebäudenischen und als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig oder sind in die Fassade zu integrieren; sie dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Warenautomaten und Schaukästen nicht in Gebäudenischen und als Bestandteile von Schaufensteranlagen oder in die Fassade oder in die Mauer integriert werden können.
- (3) **Wärmepumpen und Klimageräte sind so anzubringen, dass sie von den öffentlich zugänglichen Flächen nicht einsehbar sind.**

§ 13

Balkone, Laubengänge und Treppenüberdachungen

- (1) Laubengänge sind nur an der Traufseite zulässig.
- (2) Auskragende Balkone und Laubengänge sind abzustützen und vollständig zu überdachen. Die Überdachung muss erfolgen
- in Form eines eigenständigen Pultdaches oder Satteldaches (siehe hierzu § 4 Abs. 3) oder
 - durch Verlängerung des Hauptdachs an der Traufseite (z.B. als Traufknick) oder
 - durch Verlängerung des Hauptdachs auf der Giebelseite
- (3) Bei Außentreppen ist eine Überschreitung des Hauptdachs an der Traufseite von maximal 2,50 m -horizontal gemessen- zulässig.
- (4) Als Dacheindeckung von Balkonen, Laubengängen und Außentreppen sind bei Traufüberständen, neben Ton- und Betonziegeln, Glaseinsätze oder Glasziegel bis zu 50%, bezogen auf die tatsächlich überdachte Fläche zulässig.
- (5) Bei eigenständigen Überdachungen von Balkonen sind neben einer Eindeckung mit Ton- und Betonziegeln auch Eindeckungen in Glas, Blech (z.B. Kupfer, Zink) zulässig.

- (6) Verkleidungen von Balkonen, Laubengängen und Loggien aus reinem Kunststoff, Glas, Metall und Textil sind nicht zulässig. Anstatt einer Verkleidung, können Loggien auch in die Fassade integriert werden.

Hinweis:

Die sichtbare Trag- bzw. Dachkonstruktion ~~sowie die Verkleidung~~ von Balkonen, Laubengängen und Loggien ~~sind sollen~~ in Holz ~~auszuführen~~ ausgeführt werden.

§ 14

Markisen

- (1) Auskragende Markisen sind auf der straßenzugewandten Gebäudeseite nicht zulässig.
- (2) Markisen sind farblich in gedeckten Farben auf die dahinterliegende Fassade abzustimmen.
- (3) ~~Vortretende Markisenkästen sind unzulässig. Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.~~

§ 15

Vordächer

- (1) Historische Vordächer sind zu erhalten.
- (2) Vordächer an Fassaden sind in einer Holz- oder Stahlkonstruktion auszuführen. Neben einer Ziegeleindeckung sind Eindeckungen in Glas und Blech (z.B. Kupfer, Zink) zulässig.

§ 16

Antennen und Satellitenempfangsantennen

- (1) Pro Gebäude ist nur eine Einzel- bzw. Gemeinschaftsantenne oder Satellitenantenne zulässig.
- (2) Satellitenantennen dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen und sind farblich der dahinterliegenden Fläche anzupassen.

§ 17

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

- (1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solar, Fotovoltaik) sind aus blendfreiem Material auszuführen. Diese müssen mit Ausnahme von ~~Dachaufbauten (Satteldach, Schleppgaube sowie Gaubenband)~~ zum First, zur Traufe und zum Ortgang einen Abstand von mindestens ~~0,5~~ 0,4 m einhalten. Diese sind Dachparallel mit einem lichten Abstand zwischen dem einzelnen Modul und dem darunterliegenden Dachziegel vom maximal ~~0,4~~ 0,16 m auszuführen oder in das Dach zu integrieren.

Hinweise:

~~Die Anlage sollte farblich weitgehend an die Farbe der Dacheindeckung angepasst sein und eine matte Oberfläche aufweisen. Deutlich sichtbare Umrandungen und sichtbare Befestigungshilfen sind zu vermeiden.~~

~~Gemäß der Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung-PVPF-VO) gilt seit dem 01. Januar 2022 die Photovoltaikpflicht für alle Neubauvorhaben und seit dem 01. Januar 2023 auch für alle grundlegenden Dachsanierungen. Im Hinblick auf Photovoltaikanlagen gilt § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW).~~

~~Bei Kulturdenkmälern und im Bereich des § 19 DSchG ist die Installation solcher Anlagen grundsätzlich im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu regeln.~~

~~Im Bereich der gemäß §19 DSchG unter Schutz gestellten Gesamtanlage sind Solaranlagen genehmigungsfähig, wenn sie keine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten historischen Ortsbilds darstellen.~~

~~Bei repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten oder bei stadträumlich besonders herausragenden, raumprägenden bzw. in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten, sind Solaranlagen zulässig, wenn~~

- ~~▪ das Dach des Kulturdenkmals durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente halten so viel Abstand von den Dachkanten, dass das Dach in seiner Kontur noch deutlich ablesbar bleibt (i.d.R. in der Regel 2- bis 3 Ziegelreihen);~~
- ~~▪ die Solaranlage möglichst flächenhaft angebracht ist; keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt sind;~~
- ~~▪ die Solaranlage matt und monochrom ausgeführt ist (Rahmen und Module) In der Kernzone oder der Umgebung von Stadtbausteinen sind Solaranlagen auf geschützten Gebäuden gem. § 2 und § 19 DSchG nach Präsentation eines detaillierten Gestaltungskonzeptes und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Einzelfall zulässig, insbesondere wenn durch die farbliche Anpassung der Solarmodule an die Dachfarbe und ggf. ihre Integration in die Dachflächen bzw. durch die Verwendung von passenden Solardachziegel die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz- und Ortsbildes gem. § 19 DSchG so weit gemindert werden kann, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.~~

§ 18

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21a LNatSchG Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen sind. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

§ 19

Private Hof- und Freiflächen

- (1) Zur Befestigung privater Hof- und Verkehrsflächen sind folgende Materialien zu verwenden:
 - Pflasterbelag aus Beton mit Natursteinvorsatz als Drainpflaster oder mit wasserdurchlässigen Fugen

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Plattenbelag aus Beton mit Natursteinvorsatz mit wasserdurchlässigen Fugen
- Pflasterbelag aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen
- Plattenbelag aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen
- Wassergebundene Decke
- Kies

§ 20

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dem § 4 (Abs. 1 bis 15), § 5 (Abs. 2 bis 6), § 6 (Abs. 1 bis 3 und 5 bis 8), § 7 (Abs. 2 bis 7), § 8 (Abs. 2 und 4 bis 7), § 9 (Abs. 1 bis 5), § 10 (Abs. 1), § 11 (Abs. 2 bis 9), § 12 (Abs. 1 bis 3), § 13 (Abs. 1 bis 6), § 14 (Abs. 1 bis 3) § 15 (Abs. 1 und 2) und § 17 (Abs. 1) zuwiderhandelt. Gemäß § 75 Absatz 4 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 EUR geahndet werden.

§ 21

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die Ortsbausatzung vom 21.10.2003 (Satzung), zuletzt geändert am 20.04.2021, wird damit aufgehoben.

Gemeinde Merdingen, den

Der Bürgermeister
Martin Rupp