

## INHALT

1	ALLGEMEINES .....	2
1.1	Einleitung .....	2
1.2	Anlass, Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung .....	2
1.3	Geschichtlicher Hintergrund .....	2
1.4	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.5	Sachlicher Geltungsbereich.....	3
1.6	Ortsstruktur .....	4
1.7	Gebäudetypologie .....	4
1.8	Planungsinstrumente .....	4
2	VERFAHRENSABLAUF .....	5
3	INHALTE .....	6
3.1	Allgemeines .....	6
3.2	Neubauten .....	6
3.3	Dächer, Dachaufbauten und Dachanbauten .....	6
3.4	Fassaden .....	7
3.5	Fenster/Fensterläden und Rollläden .....	8
3.6	Schaufenster .....	9
3.7	Türen und Tore .....	9
3.8	Einfriedigungen.....	9
3.9	Nebengebäude, Garagen und Carports .....	10
3.10	Werbeanlagen .....	10
3.11	Warenautomaten und Schaukästen .....	11
3.12	Balkone, Laubengänge und Treppenüberdachungen .....	11
3.13	Markisen .....	11
3.14	Vordächer .....	12
3.15	Antennen und Satellitenempfangsanlagen.....	12
3.16	Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.....	12
3.17	Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke .....	12
3.18	Private Hof- und Freiflächen .....	13

### **1 ALLGEMEINES**

#### **1.1 Einleitung**

Ein wesentliches Ziel der Ortsentwicklung von Merdingen ist, dass mit der noch sehr gut erhaltenden und daher schützenswerten Bausubstanz im Bereich des historischen Ortskerns sorgsam umgegangen wird.

Die vorliegende Neufassung der bestehenden Ortsbausatzung von 2003 mit dem Titel „Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Merdingen“ dient dazu, die Unverwechselbarkeit des Ortsbildes zu erhalten und nach heutigen Erkenntnissen weiterzuentwickeln. Bereits im Jahr 1977 wurde ein Dorferwicklungsprogramm initiiert, welches zu einer intensiven Auseinandersetzung mit dem historischen Bestand führte und 1986 in einer ersten Ortsbausatzung mündete.

Die vorliegende Gestaltungssatzung soll insbesondere dazu beitragen, dass im Dialog mit allen Beteiligten, die hohe Lebensqualität im historischen Ortskern auch in Zukunft erhalten bleibt. Deren Umsetzung kann jedoch nur in einem konstruktiven und kompromissbereiten Dialog zwischen der Verwaltung, dem zuständigen Planer und dem einzelnen Bauwilligen gelingen. Vor diesem Hintergrund wird daher eine möglichst frühzeitige Beratung durch das Bauamt der Gemeinde Merdingen empfohlen.

Die Gestaltungssatzung wird auch zukünftig nur Erfolg haben, wenn durch die behutsame Weiterentwicklung der Wert des unverwechselbaren Ortsbildes im Bewusstsein der dort lebenden Menschen fest verankert ist und so zur Identifikation mit dem Ort beiträgt.

#### **1.2 Anlass, Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung**

Anlass für die grundlegende Überarbeitung der bestehenden Ortsbausatzung ist, dass die bisherigen Regelungen nach aktueller Rechtsauffassung teilweise zu unbestimmt sind oder den heutigen Erfordernissen bzw. den damaligen gestalterischen Zielen nicht mehr entsprechen.

Grundlegendes Ziel für die Neuaufstellung der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“ ist, das unverwechselbare bauliche Erbe im Bereich des historischen Ortskerns zu bewahren, zu pflegen und gestalterisch weiterzuentwickeln. Dazu sollen die Bauvorschriften, insbesondere zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und dem Erhalt des typischen Orts- und Straßenbildes über die allgemeinen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinaus beitragen.

Vor diesem Hintergrund enthält die Gestaltungssatzung eine Vielzahl von Ge- und Verboten, die für notwendig angesehen werden, um gestalterische Fehlentwicklungen zu verhindern bzw. zu korrigieren. Nicht zuletzt soll diese Satzung zur Schaffung eines attraktiven, funktionsfähigen Ortskerns und zu einer Attraktivitätssteigerung des Fremdenverkehrs beitragen.

Bauliche Anlagen innerhalb des maßgebenden Geltungsbereichs sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das historisch gewachsene Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen, sondern sich insbesondere durch die Dachgestaltung, Fassadengliederung, Werkstoffen und Farben in den vorhandenen Bestand harmonisch einfügen.

#### **1.3 Geschichtlicher Hintergrund**

Merdingen als typisches Winzerdorf, am westlichen Fuße des Tunibergs gelegen, blickt auf eine sehr wechselvolle Vergangenheit zurück. Der Ort wurde im Dreißigjährigen Krieg

fast vollständig zerstört. Deshalb weisen nur wenige Datierungen an Türstürzen und Torbögen auf diese Zeit um 1600 zurück. Noch gut erhalten ist dagegen die Bebauung, welche im 18. Jahrhundert entstand, als sich Merdingen ab 1716 unter der Ortsherrschaft der Freiburger Deutschordensherren als ländlicher Gewerbemittelpunkt zu einem der größten Dörfer im Breisgau entwickelte.

Bedeutendstes Bauwerk aus dieser Zeit ist die vom Deutschordensbaumeister Johann Kaspar Bagnato erbaute Barockkirche St. Remigius, welche heute noch mit dem historischen Pfarrhaus und Rathaus den Ortsmittelpunkt bildet. Ergänzt wird dieses bauliche Ensemble durch die ehemaligen Gasthäuser „Pfauen“, „Sonne“ und „Pflug“ sowie dem platzartigen Freiraum um den „Stockbrunnen“.

Daneben sind von besonderer Bedeutung für das Ortsbild, die teilweise noch sehr gut erhaltenen, reich gestalteten Fachwerkhäuser in der Langgasse aus dem 17. Jahrhundert. Hierzu gehören das Haus „Saladin“ mit kleinteiligem Zierfachwerk und Erker sowie die Häuser „Wirth“ und „Berberich“, ebenfalls ausgestattet mit einem Erker. Den baulichen Abschluss des historischen Ortskerns im Westen bildet die ehemalige Gutleutkapelle „St. Wendelin“, welche in Teilen noch aus dem 15. Jahrhundert stammt.

Neben diesen prägnanten Einzelgebäuden bestimmt eine sehr dichte Straßenrandbebauung, meist in Form von Zwei- und Dreiseithöfen, welche überwiegend aus dem 18. Jahrhundert stammen, das gesamte Straßenbild im historischen Ortskern. Besonders hervorzuheben sind die Sichtbeziehungen, welche sich von der Kirchgasse bzw. Langgasse zur Kirche und von der Stockbrunnengasse zum Stockbrunnen sowie zu den ehemaligen Gasthäusern „Pflug“ und „Sonne“ ergeben.

Zusammenfassend zeichnet sich der historische Ortskern von Merdingen durch eine Vielzahl von Kulturdenkmalen sowie den noch sehr gut erhaltenen Hofstrukturen aus und ist daher von großem öffentlichen bzw. denkmalpflegerischen Interesse.

### **1.4 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst im Wesentlichen den noch sehr gut ablesbaren historischen Ortskern und ist nahezu identisch mit den Geltungsbereichen des Bebauungsplans „Historischer Ortskern Merdingen“ und der „Erhaltungssatzung für den historischen Ortskern Merdingen“. Der Lageplan mit Geltungsbereich ist als Anlage dieser Satzung beigelegt.

### **1.5 Sachlicher Geltungsbereich**

Die vorliegende Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen und Gebäude gemäß der Landesbauordnung Baden-Württemberg.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit in Bebauungsplänen keine abweichenden Regelungen getroffen sind.

Insbesondere bleiben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zum Schutz von Kulturdenkmalen gemäß § 2 und §12 DSchG und der Gesamtanlage nach § 19 DSchG von der Regelung dieser Satzung unberührt. D.h., dass bei Gebäuden und Anlagen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 und §12 DSchG sind und/oder sich in der Gesamtanlage nach § 19 DSchG befinden, 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 bedürfen.

### 1.6 Ortsstruktur

Die historische Struktur von Merdingen in Form eines Haufendorfes ist heute noch sehr gut ablesbar. Kennzeichnend ist eine durch die weinbäuerliche Nutzung geprägte, sehr dichte Bebauung mit unterschiedlich großen Höfen, welche entlang der historischen Erschließungsstraßen meist in unregelmäßigen Formen als Zwei- und Dreiseithöfe angelegt wurden. Die Höfe sind straßenseitig durch Mauern mit rundbogigen Toreinfahrten begrenzt, wodurch sich klar abgegrenzte und geschlossene Straßenräume ergeben.

Die einzelnen ein- bis zweigeschossigen Gebäude sind meist giebelständig zur Erschließungsstraße ausgerichtet und weisen eine einseitige Grenzbebauung auf. Vereinzelt sind diese auch traufseitig zur Straße angeordnet. Bei dieser Anordnung erfolgt die Hofzufahrt teilweise durch das Gebäude.

Bei den Dreiseithöfen sind die rückwärtigen Gebäude oft an zwei Grundstücksgrenzen gebaut (zweiseitige Grenzbebauung), so dass ein in sich geschlossener Hof entsteht.

### 1.7 Gebäudetypologie

Kennzeichnend für Merdingen ist eine ein- bis zweigeschossige Straßenrandbebauung. Sowohl die historischen Hauptgebäude als auch die Ökonomie- bzw. Wirtschaftsgebäude sind als Satteldächer konzipiert. Vereinzelt sind auch Walmdächer an bedeutenden Gebäuden wie dem „Alten Rathaus“ vorzufinden. Diese weisen meist eine steile Dachneigung von über 45° auf und sind mit rotbraunen bis braunen Ziegeln auch in Form von Biberschwanzziegeln gedeckt. Bei einer Vielzahl der Gebäude ist im unteren Drittel des Dachbereichs ein Traufknick vorhanden. Bei einer Vielzahl der historischen Gebäude ist der Traufbereich noch mit in Holz ausgeführten Kastengesimsen ausgebildet.

Als Dachaufbauten sind bei Hauptgebäuden kleinmaßstäbliche Giebel- und Schleppegauben und bei Wirtschaftsgebäuden Gaubenbänder mit ablesbaren Abständen vom First und Ortgang vorzufinden, welche sich der Hauptdachfläche unterordnen.

Aufgrund der weinbäuerlichen Nutzung sind unter den Hauptgebäuden Keller vorhanden, welche in Form von ortstypischen Sockeln teilweise deutlich in Erscheinung treten.

Die Eingänge zu den einzelnen Wohngebäuden befinden sich mit wenigen Ausnahmen seitlich des Gebäudes und erfolgen über den jeweiligen Hof in Form eines mehrstufigen Treppenaufgangs.

Die Fassaden sind mit rechteckigen Fensterformate mit Fensterläden symmetrisch gegliedert. Typisch auf der Giebelseite sind bei schmaleren Gebäuden jeweils eine Reihung von zwei Fenstern im Erdgeschoss und dem darüber liegenden Obergeschoss, sowie ein mittig angeordnetes, kleineres Fenster im Giebelbereich. Die breiteren Gebäude hingegen, weisen im Giebelbereich meist eine Reihung von drei Fenstern auf.

### 1.8 Planungsinstrumente

#### Ortspolizeiliche Vorschrift

Bereits im Jahr 1926 wurde für den historischen Ortskern von Merdingen „...zur Erhaltung und Förderung heimischer Bauweise und zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes“ eine Ortspolizeiliche Vorschrift erlassen. Dies bezeugt, dass sich die Gemeinde schon damals über die besondere und erhaltenswerte Struktur von Merdingen bewusst war und diese entsprechend schützen wollte.

## BEGRÜNDUNG

---

### Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“

Ergänzend zur Ortsbausatzung wurde für den historischen Ortskern im Jahr 2019 eine Erhaltungssatzung erlassen. Wesentliches Ziel dieser Erhaltungssatzung ist, die für Merdingen typischen ortsbildprägenden (Hof)Strukturen mit den entsprechenden Freiflächen zu schützen und behutsam weiterzuentwickeln.

### Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“

Im Jahr 2018 wurde in Ergänzung zur Erhaltungssatzung der Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan umfasst mit Ausnahme der Bebauungsplanüberlagerungen im Wesentlichen den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung und hat zum Ziel, insbesondere die Zahl der Wohneinheiten, die Bauweise, die maximal überbaubaren Grundstücksflächen und die Sockelhöhen zu regeln. In diesem Bebauungsplan wurde auch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung neu geregelt.

### Stellplatzsatzung

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Historischer Ortskern Merdingen“ gilt die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen von 1996. D.h., dass für Wohnungen bis 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 Stellplätze pro Wohnung und bei Wohnungen über 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen sind.

## 2 VERFAHRENSABLAUF

25.04.2023	Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen fasst den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB. In der gleichen Sitzung billigt der Gemeinderat den vorgelegten Satzungsentwurf und beschließt eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
15.05.2023 bis 09.06.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.
Anschreiben vom 10.05.2023 bis 09.06.2023	Beteiligung der maßgeblichen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.
25.07.2023	Der Gemeinderat behandelt die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen und beschließt die Offenlage der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
___:___:___ bis ___:___:___	Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage.
___:___:___ bis ___:___:___	Beteiligung der maßgebenden Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage.

\_\_\_\_\_

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen behandelt die aus der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange und beschließt die Neufassung der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“ gemäß § 74 LBO als Satzung.

### **3 INHALTE**

#### **3.1 Allgemeines**

Die aktuellen Vorschriften sollen im Wesentlichen dazu beitragen, das typische Erscheinungsbild des historischen Ortskerns zu bewahren, zu pflegen und gestalterisch weiterzuentwickeln.

#### **3.2 Neubauten**

Neubauten sollen sich harmonisch in das vorhandene Ortsbild einfügen. Dabei ist darauf zu achten, dass die für das Ortsbild charakteristischen Gestaltungsmerkmale aufgenommen und in einer in einer zeitgemäßen Architektursprache mit entsprechenden Qualitätsmerkmalen gestaltet werden.

#### **3.3 Dächer, Dachaufbauten und Dachanbauten**

Der historische Ortskern von Merdingen mit seiner prägenden Dachlandschaft ist neben dem ortsbezogenen Straßenraum vom unmittelbar im Osten angrenzenden Tuniberg sehr gut einsehbar. In diesem Zusammenhang werden detaillierte Vorschriften zur Dachform, Dachneigung, Materialien bzw. Farbe der Dacheindeckung sowie zu Dachauf- und Anbauten erlassen.

Vorherrschend ist im historischen Ortskern ein steil geneigtes Satteldach ab 45° mit einem geringen Dachüberstand, insbesondere an der Giebelseite (Ortgang). Vor diesem Hintergrund sind bei Hauptgebäuden nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 52° unter Anpassung der umgebenden Dachlandschaft zulässig, wobei der Dachüberstand an der Traufe maximal 1,0 m und an der Giebelseite (Ortgang) maximal 0,2 m betragen darf. Zwischen der einzelnen Gaube und der Außenkante Traufe ist mindestens eine zweireihige Ziegeleindeckung vorherrschend. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass bei Schleppegauben, Satteldachgauben und Gaubenbändern der Abstand zwischen dem Schnittpunkt obere Dachhaut (Ziegel)/Unterkante Gaube bis zur äußeren Traufkante (Dachkonstruktion) mindestens 0,5 m betragen muss. Darüber hinaus sind Gauben aller Art gegenüber der darunterliegenden Außenwand -horizontal gemessen- mindestens 0,15 m zurückzusetzen.

Die Dächer von Nebengebäuden i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports i.S.v. § 12 BauNVO sollen sich in der Gestaltung und dem Material sehr eng an die Hauptgebäude anlehnen. Diese sind ebenfalls als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 52° zulässig. Freistehende Garten- und Gewächshäuser bis zu einer Größe von 40 m<sup>3</sup> sind hingegen auch mit einer Mindestdachneigung ab 5° zulässig.

Wird ein Nebengebäude, eine Garage oder ein Carport an eine bestehende Wand angebaut, dürfen diese ausnahmsweise mit einem Pultdach ab einer Neigung von 20° errichtet werden. Balkone und Laubengänge sind mit dem Hauptgebäude gestalterisch in Einklang zu bringen. Daher müssen diese abgestützt und überdacht werden. Die Überdachung kann hierbei als Satteldach oder als Pultdach mit einer Neigung ab 20° erfolgen.

Die Oberflächenwirkung der Dächer ist für das gesamte Erscheinungsbild von zentraler Bedeutung. Deshalb muss sich die Farbe und Oberflächenstruktur der Dächer prinzipiell in den Bestand einfügen. Dies steht zwar im Widerspruch zur verpflichtenden Herstellung von Photovoltaikanlagen gemäß § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW). Dennoch werden die Vorschriften zur Dacheindeckung mit roten bis braunen Ziegeln bzw. Betonziegeln, welche nicht mit Sonnenkollektoren belegt sind, nach wie vor für die Dachlandschaft als gestalterisch bedeutsam eingestuft. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden, welche als Kulturdenkmale nach § 2 und § 12 DSchG geschützt sind, oder sich in der nach § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage befinden, die Errichtung von Photovoltaikanlagen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Als Gaubenformen sind bei Wohngebäuden kleinformatige Schleppe- und Giebelgauben vorherrschend. Daneben ist das Gaubenband bei Wirtschaftsgebäuden ortstypisch. Diese Gaubenformen leiten sich aus dem historischen Bestand ab, wobei bei allen zulässigen Gaubenformen gegenüber den bisherigen Vorschriften der Ortsbausatzung ein größerer Spielraum im Hinblick auf das Format ermöglicht werden soll. Hintergrund ist der, dass eine ausreichende Belichtung der einzelnen Räume sowie brandschutzrechtliche Aspekte nach den heutigen Kriterien gewährleistet sein müssen. Darüber hinaus werden größere Spielräume bezüglich der Abstände der einzelnen Gauben zum Ortgang, zum First und der Gauben untereinander ermöglicht.

Gaubenwangen sollen farblich nicht zu sehr in Erscheinung treten und sich deshalb der jeweiligen Dacheindeckung anpassen. Aus diesem Grund sind Gaubenwangen aus Glas nicht zulässig.

Neben diesen Gauben sollen auch zeitgemäße Zwerchgiebel bzw. Giebelhäuser und Wiederkehren zulässig sein. Diese müssen sich dem jeweiligen Hauptdach anpassen und sich eindeutig unterordnen, weshalb diese nur bis zu einer Breite von max. 7,0 m, jedoch bis max. 2/3 der darunterliegenden Wandlänge zulässig sind.

Zu groß dimensionierte Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte und Negativgauben wirken sich insgesamt negativ auf die Dachlandschaft und damit auf das Erscheinungsbild insgesamt aus. Aus diesem Grund werden Dacheinschnitte und Negativgauben grundsätzlich ausgeschlossen, während Dachflächenfenster nur bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig sind. Darüber hinaus ist nur ein Dachflächenfenster pro angefangener 30 m<sup>2</sup> Dachfläche zulässig. Diese müssen zum First einen Mindestabstand von 0,4 m aufweisen.

Um eine harmonische und ortsbildgerechte Dachlandschaft in Bezug auf Dachaufbauten etc. zu wahren, sind übereinanderliegende oder versetzte Gauben bzw. Gaubenbänder nicht zulässig. Aus gleichem Grund sind unterschiedliche Gaubenformen oder die Kombination von Gauben und Gaubenband auf einer Dachseite ausgeschlossen. Bei mehr als einer Geschossebene im Dach sind zur notwendigen Belichtung nur Dachflächenfenster in den obersten Geschossebenen zulässig.

### **3.4 Fassaden**

Eine in der Maßstäblichkeit klare Fassadengliederung sowie eine harmonische Farbgebung sind wichtige Voraussetzungen für die Eingliederung eines Bauvorhabens in den historischen Bestand. Bei baulichen Veränderungen und Neubauten müssen deshalb die Gestaltungsmerkmale der umgebenden Bebauung berücksichtigt bzw. wieder aufgenommen werden, um das charakteristische Orts- bzw. Straßenbild des historischen Ortskerns

zu erhalten. Grundlage der Farbgebung sind die vorhandenen Farbwerte der historisch verwendeten Materialien wie Kalk- und Sandstein, Lehm etc. in einem einheitlichen Farbton.

Typische Gestaltungsmerkmale der historischen Gebäude im historischen Ortskern sind meist feinkörnig verputzte Fassaden, die auch als solche herzustellen sind. Seltener sind Fassaden mit einem sogenannten „Kellenwurfputz“ und als Sichtfachwerk vorzufinden. Hierbei ist das Sichtfachwerk als bedeutendes Zeitzeugnis bei den maßgebenden Gebäuden zu erhalten.

Grundsätzlich sind Fassaden mit einem einheitlichen Farbton zu gestalten, wobei reine, ungetrübbte Farbtöne mit hoher Leuchtkraft und einem hohen Reflexions- und Glanzgrad nicht zulässig sind.

Prägend für den historischen Ortskern sind verputzte Wohngebäude, welche unmittelbar an die bestehende Erschließungsstraße angrenzen sowie hinter liegende Wirtschaftsgebäude, welche überwiegend mit einer Naturstein- bzw. mit einer Holzfassade oder in Kombination aus beidem gestaltet sind. Vor diesem Hintergrund sind Fassadenverkleidungen aus Holz bei Hauptgebäuden nicht zulässig. Bei Gebäuden (Wirtschaftsgebäude), welche zu Wohngebäuden (Hauptgebäude) umgenutzt werden und bei Nebengebäuden sind Fassadenverkleidungen aus Holz dagegen möglich. Diese sind in Form von senkrecht angeordneten Brettern (mind. 16 cm) auch mit Deckleiste und als Deckelschalung zu gestalten.

Im Sinne des Klimaschutzes können alle Fassaden grundsätzlich z.B. mit Rankern (Kletterhilfe) begrünt werden.

Grundsätzlich wird empfohlen, vor dem Bauantragsverfahren die Farbgestaltung der Fassade mit der Bauverwaltung der Gemeinde Merdingen abzustimmen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zur Fassadendämmung bei Kulturdenkmalen im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu regeln sind.

### **3.5 Fenster/Fensterläden, Rollläden und Jalousien**

Fenster bestimmen in einem erheblichen Maße die Gestaltung eines Gebäudes. Im historischen Ortskern sind diese in der Regel symmetrisch zur Fassade angeordnet und weisen ein rechteckiges Format auf. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass Fenster in einem rechteckigen Format (Höhe größer als Breite) auszubilden sind. Hierbei muss das Verhältnis mindestens 1 (Breite) zu 1,1 (Höhe) betragen. Darüber hinaus sind Fenster bei einer lichten Breite von 1,0 m mindestens zweiflügelig herzustellen. Empfohlen wird eine Gliederung der Fenster mit horizontalen und vertikalen Sprossen mit stehenden Glasflächen (siehe Schaubild im Anhang).

Die Fensterrahmen sind in einer gedeckten Farbe oder in der Farbe Weiß zulässig, wobei Holzfenster in Holz empfohlen werden.

Neben dem Format und der Farbe werden die Fenster bei historischen Fassaden durch ein sogenanntes Gewand in Naturstein eingerahmt. Dieses typische Merkmal soll auch für Neubauten und z.B. bei energetischen Sanierungen der Fassade aufgenommen werden. D.h., dass Fenster sind mit einem Gewand oder einem von der Fassade farblich abgesetzten Rahmen mit einer Breite von mindestens 0,10 m auszuführen sind.



Als nicht typische Elemente werden Fenster aus Glasbausteinen und getönte Gläser ausgeschlossen. Dagegen sind notwendige Lichtkanäle die optisch den Dachflächenfenstern entsprechen, zulässig.

Neben den Fenstern sind dazugehörige Klappläden ortsbildprägend. Als moderne Form sollen auch Schiebeläden zugelassen werden. Diese sind grundsätzlich in Holz oder Metall in gedeckten Farben auszubilden. Daneben sollen auch Rollläden, und Jalousien in gedeckten Farben zulässig sein, wobei sichtbare Rollladenkästen nicht zulässig sind. Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.

### **3.6 Schaufenster**

Im historischen Ortskern sind noch einzelne Läden und Geschäfte vorzufinden, welche aufgrund ihrer Nutzung von der Gestalt der übrigen Fassaden im Hinblick auf den Eingang und des Schaufensters abweichen.

Grundsätzlich sind die Schaufenster in Größe, Form und Proportion auf die gesamte Fassade abzustimmen und entsprechend zu gliedern.

Um dies zu gewährleisten werden einzelne Vorschriften zur Anordnung der Schaufensterrahmen, deren Farbe und Material getroffen.

Daneben werden im Hinblick auf die Schaufenstergestaltung ergänzende Vorschriften getroffen. So dürfen Schaufenster nur bis zu einer Fläche von max. 30% zu Werbezwecken bestrichen, abgedeckt oder beklebt werden. Ausgenommen hiervon sind befristete Sonderveranstaltungen wie Schluss- und Räumungsverkäufe.

### **3.7 Türen und Tore**

Neben den Fenstern prägen Türen und Tore das einzelne Gebäude bzw. das gesamte Straßenbild. Vor diesem Hintergrund sind die historisch, handwerklich gestalteten Türen und Tore bzw. Torbogen grundsätzlich zu erhalten.

Die Eingangstüren zum Wohngebäude befinden sich in der Regel an der Seite des Gebäudes mit Zugang vom Hof, während die Hoftore unmittelbar an die öffentliche Verkehrsflächen angrenzen und entweder in eine Mauer oder das Gebäude integriert sind. Diese sind historisch in Holz ausgeführt, weshalb diese vom Straßenraum, sofern einsehbar, nur in diesem Material zulässig sind. Wie bei den Fenstern, weisen auch die historischen Türen und Tore Gewände aus Naturstein auf. Bei den Toren ist oft das Entstehungsdatum des Hofes bzw. Gebäudes am oberen Torbogen ablesbar. Daher sind Türen und Tore mit einem Gewand aus Naturstein etc. oder einem von der Fassade abgesetzten Rahmen mit einer Breite von mindestens 10 cm auszuführen.

Neben diesen Gestaltungskriterien sind Türen und Tore in einer natürlichen Oberfläche zu belassen, oder in gedeckten Farben bzw. als Lasur auszuführen. Zur inneren Belichtung sind bei Eingangstüren Glasflächen bis maximal 30% bezogen auf die Gesamtfläche möglich. Hoftore können neben einer Holzkonstruktion auch in einer Metallrahmenkonstruktion ausgeführt werden. Wird das Hoftor als Schiebetür konzipiert, muss dieses bei Öffnung hinter dem Mauerwerk angeordnet werden, so dass dieses vom Straßenraum nicht sichtbar ist. Sektionaltore und Rolltore werden ausgeschlossen, da diese durch das System und Material als „Fremdkörper“ im historischen Kontext wirken.

### **3.8 Einfriedigungen**

Typisch für den historischen Ortskern sind hohe, verputzte Mauern bzw. Mauern aus Naturstein, welche den jeweiligen Hof zum Straßenraum abgrenzen. Darüber hinaus werden

Gärten in Randbereichen durch Holzlattenzäune mit und ohne Stützmauer oder in Form von Hecken abgegrenzt. Diese historischen Einfriedigungen gilt es zu erhalten und bei Neubaumaßnahmen wieder aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund sind Einfriedigungen entlang von Straßen und Wegen 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 1,0 m,

gemessen ab der angrenzenden Verkehrsfläche (Erschließungsstraße oder Gehweg), zulässig.

Neben diesen Einfriedigungen sind auch 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.

Neben der Mauer an sich, tritt auch deren Abdeckung gestalterisch in Erscheinung. Diese besteht in der Regel aus Biberschwanzziegeln und Natursteinplatten. Daneben sind auch Abdeckungen in Betonstein, allerdings nur mit Natursteinvorsatz zulässig.

### **3.9 Nebengebäude, Garagen und Carports**

Grundsätzlich müssen sich Nebengebäude sowie Garagen und Carports in Form und Charakter dem Hauptgebäude unterordnen und in der äußeren Gestalt darauf bezogen sein. Hierbei spielen insbesondere die Dachneigung und die Dacheindeckung eine wesentliche Rolle. Siehe hierzu Ziffer 3.3 dieser Begründung.

### **3.10 Werbeanlagen**

Werbeanlagen spielen im historischen Ortskern von Merdingen aufgrund der bestehenden Nutzungen (Wohnen, Landwirtschaft) eine untergeordnete Rolle. Lediglich bei den bestehenden Läden und Geschäften sowie Gasthäusern sind Werbeanlagen relevant.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen so auszubilden, dass sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe dem jeweiligen Gebäude unterordnen und sich in das historische Straßenbild einfügen. Dabei sind historische, handwerklich gestaltete Werbeanlagen (z.B. von Gasthäusern) zu erhalten. Prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden.

Die gestalterischen Regelungen zur Herstellung und Anbringung von Werbeanlagen beziehen sich einerseits auf die Größe der Anlage im Verhältnis zum dazugehörigen Gebäude bzw. der dazugehörigen Nutzung und zum anderen auf die Herstellungsart, sowie auf Material und Farbe.

Darüber hinaus wirken sich selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht negativ auf den Ortskern aus, weswegen diese ausgeschlossen werden.

Neben den gebäudebezogenen Werbeanlagen werden auch freistehende Werbeanlagen in ihrer Größe beschränkt. Zudem müssen diese in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Ort der Leistung stehen.

### **3.11 Warenautomaten, Schaukästen, Wärmepumpen und Klimageräte**

Automaten und Schaukästen bestimmen immer mehr das Straßenbild auch im historischen Ortskern von Merdingen. Um negative Auswirkungen zu vermeiden, wird bestimmt, dass Warenautomaten und Schaukästen nur in Gebäudenischen und als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig oder in die Fassade zu integrieren sind und nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen dürfen. 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. Zudem dürfen prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände nicht verdeckt werden.

Als regenerative Energieform gewinnen Wärmepumpen bzw. Klimageräte immer mehr an Bedeutung, so auch in Merdingen. Da diese sich aufgrund der Form bzw. Größe und des Materials negativ auf das historische Straßen- bzw. Ortsbild auswirken, sind diese so anzubringen, dass sie von den öffentlich zugänglichen Flächen nicht einsehbar sind.

### **3.12 Balkone, Laubengänge und Treppenüberdachungen**

Typisch für den historischen Ortskern sind Fassaden, welche zum Straßenraum keine Vorbauten wie z.B. Balkone aufweisen. Vereinzelt sind jedoch historische Erker meist bei Gebäuden an Straßenkreuzungen anzutreffen, welche den Straßenraum architektonisch betonen.

Balkone, Laubengänge und Treppenüberdachungen prägen das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes maßgeblich. Diese sind daher in gestalterischen Einklang mit diesem zu bringen. Daher sind auskragende Balkone und Laubengänge abzustützen und vollständig zu überdachen. Dies kann entweder eines eigenständigen Daches (Pult- oder Satteldach) oder in Verlängerung des Hauptdaches an der Trauf- und Giebelseite erfolgen.

Als Dacheindeckung von Balkonen, Laubengängen und Außentreppen sind bei Traufüberständen (bis zu 2,5 m), neben Ton- und Betonziegeln, Glaseinsätze oder Glasziegel bis zu 50%, bezogen auf die tatsächlich überdachte Fläche zulässig.

Bei eigenständigen Überdachungen von Balkonen sind neben einer Eindeckung mit Ton- und Betonziegeln auch Eindeckungen in Glas, Blech (z.B. Kupfer, Zink) zulässig.

Als für den historischen Ortskern untypische Materialien sind bei Balkonen, Laubengängen und Loggien Verkleidungen aus reinem Kunststoff, Glas, Metall und Textil nicht zulässig. Anstatt einer Verkleidung, können Loggien auch in die Fassade integriert werden.

Grundsätzlich ist es wünschenswert die sichtbare Trag- bzw. Dachkonstruktion von Balkonen, Laubengängen und Loggien in Holz auszuführen. Diese Konstruktionsform kann jedoch im Widerspruch zu den DIN Vorgaben des Holzschutzes führen.

### **3.13 Markisen**

Auskragende Markisen dienen der Verschattung von Aufenthaltsbereichen und Läden bzw. Geschäften. Diese sind jedoch auf der straßenzugewandten Gebäudeseite nicht zulässig, da das Straßenbild dadurch negativ beeinträchtigt werden würde. Aus gleichem Grund sind diese farblich in gedeckten Farben auf die dahinterliegende Fassade abzustimmen. Darüber hinaus werden sichtbare bzw. vorstehende Markisenkästen ausgeschlossen. Diese sind in das Mauerwerk zu integrieren.

### **3.14 Vordächer**

Die für den historischen Ortskern typischen Vordächer befinden sich oberhalb des Hauseingangs im Erdgeschoss und sind meist handwerklich gefertigt und mit einem Glasdach oder in Holzkonstruktion mit Stützen sowie einem Ziegeldach oder Blechdach versehen.

Vor diesem Hintergrund sind Vordächer an Fassaden in einer Holz- oder Stahlkonstruktion auszuführen. Neben einer Ziegeleindeckung sind auch Eindeckungen in Glas und Blech (z.B. Kupfer, Zink) zulässig.

### **3.15 Antennen und Satellitenempfangsanlagen**

Die heute vorhandenen telekommunikationstechnischen Möglichkeiten haben einen großen Einfluss insbesondere in dörflich geprägten Bereichen. So hat die Zahl der Satellitenempfangsanlagen in den letzten Jahren und Jahrzehnten sehr stark zugenommen. Teilweise sind auf einem einzelnen Dach eine Vielzahl solcher Antennen mit z.B. grellen Farben vorhanden, welche im Hinblick auf die Dachlandschaft gerade in historisch gewachsenen Bereichen wie hier in Merdingen sehr störend wirken. Aus diesen Gründen soll pro Gebäude nur eine Einzel- bzw. Gemeinschaftsantenne oder Satellitenantenne zulässig sein. Satellitenantennen dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen und sind farblich der dahinterliegenden Fläche anzupassen.

### **3.16 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie**

Anlagen zur regenerativen Nutzung von Sonnenenergie wie Solar und Fotovoltaik sind zeitgemäße Energieformen, welche sowohl für Neubauvorhaben als auch für grundlegende Dachsanierungen gemäß § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) inzwischen verpflichtend sind. Im Sinne des Denkmalschutzes muss mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten (Satteldachgaube, SchlepPGAube und Gaubenband) das jeweilige Hauptdach in der Gestalt eindeutig erkennbar bzw. ablesbar sein und darf nicht fremdartig überformt werden. Aus diesem Grund müssen Solar- und Fotovoltaikanlagen zum First, zur Traufe und zum Ortgang einen Abstand von mindestens 0,4 m einhalten. Damit wird im Zusammenhang mit den vorgeschriebenen Mindestabständen bei Dachaufbauten insbesondere zum Ortgang ein ausreichender Spielraum ermöglicht. Um Verunstaltungen der Dachlandschaft durch aufgeständerte Anlagen zu vermeiden, sind diese dachparallel mit einem lichten Abstand zwischen dem einzelnen Modul und dem darunterliegenden Dachziegel vom maximal 0,16 m auszuführen oder in das Dach zu integrieren sowie aus blendfreiem Material (matt und monochromer Rahmen und Module) auszuführen.

Im Zusammenhang mit der Installation dieser Anlagen wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der gemäß §19 DSchG unter Schutz gestellten Gesamtanlage Solaranlagen genehmigungsfähig sind, wenn sie keine erhebliche Beeinträchtigung des geschützten historischen Ortsbilds darstellen. Ansonsten sind bei repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten oder bei stadträumlich besonders herausragenden, raumprägenden bzw. in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten, Solaranlagen nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Siehe hierzu Hinweise in § 17 (Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie).

### **3.17 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke**

Neben der Gestaltung hochbaulicher Anlagen spielen auch die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke bei der Gestaltung eine große Rolle. D.h., dass diese Flächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind. In diesem Zusammenhang 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.

### **3.18 Private Hof- und Freiflächen**

Neben der Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen trägt die Gestaltung insbesondere von privaten Flächen maßgeblich zum Charakter des historischen Ortskerns von Merdingen bei. Vor diesem Hintergrund sind für Hof- und Verkehrsflächen nur Pflasterbeläge aus Beton mit Natursteinvorsatz als Drainpflaster oder mit wasserdurchlässigen Fugen, Plattenbeläge aus Beton mit Natursteinvorsatz mit wasserdurchlässigen Fugen, Pflasterbeläge aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen, Plattenbeläge aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen, wassergebundene Decken oder Kiesbeläge zulässig.

### **3.19 Allgemeine Hinweise**

#### Artenschutz

Bei Baumaßnahmen sind naturschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Dies betrifft vor allem Gebäudeabriss und Sanierungen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermausarten, aber auch bei ggf. notwendigen Gehölzentfernungen.

In der Regel ist eine fachgutachterliche Überprüfung der Gebäude notwendig, ggf. mit Erstellung von Vorschlägen zu notwendigen Vermeidungs- sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, damit der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert wird. In diesen Fällen bitten wir um Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschriften liegt dabei in der Eigenverantwortung der jeweiligen Bauherrschaft. Bei Vorhaben im überplanten Innenbereich sind auch die dazu in den Bebauungsplänen erlassenen Festsetzungen zu beachten.

Gehölze sind, inklusive des Wurzelraums, zu erhalten und während der Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu schützen sowie zusätzlicher Versiegelungen vor dem Hintergrund des unvermindert fortschreitenden Flächenverbrauchs zu vermeiden. Zwingend notwendige Gehölzentfernungen sind außerhalb der Vogelschonzeit (also nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar, § 39 BNatSchG) durchzuführen.

Es wird ergänzend auf die Informationen im Flyer „Artenschutz bei Abriss und Sanierung von Gebäuden“ der unter folgendem Link abrufbar ist, verwiesen:

<https://www.breisgau-hochschwarzwald.de/pb/Breisgau-Hochschwarzwald/Start/Natur++Tourismus/Buergerinformationen.html>

#### Naturdenkmal

Auf dem Kirchplatz steht eine Winterlinde, die als einzelhaftes Naturdenkmal unter Naturschutz nach § 28 Abs. 1 BNatSchG steht. Dieser Baum, einschließlich seines Wurzelraums, darf nicht beeinträchtigt werden und ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen.

#### Klimaanpassung

Aus Gründen der Klimaanpassung sollen Material und Farbe der Gebäude so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

### **ANLAGEN**

- Erläuterungsskizzen zu Gauben, Wiederkehren, Giebelhäusern und Fenstern
- Lageplan mit Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern Merdingen“

Gemeinde Merdingen, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Martin Rupp

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

**Der Planverfasser**