

Stadt Schwetzingen

**SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG
DER 'GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT'**



16.08.2005

Voegele + Gerhardt
Freie Stadtplaner und Architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. ÄNDERUNG DER 'GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT'

1. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am:
2. Genehmigung durch das Regierungspräsidium am:
3. Inkrafttreten der Satzung am:

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bürgermeisteramt
Stadt Schwetzingen, den

Stadtbauamt
Stadt Schwetzingen, den

Bernd Kappenstein
Oberbürgermeister

Matthias Welle
Stadtbaumeister

Stadt Schwetzingen
**SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG
DER 'GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT'**

Nach § 74 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895) m.W.v. 2.1.2005 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Neufassung vom 27.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2005 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am folgende Satzung zur 1. Änderung der am 28.07.2004 in Kraft getretenen 'Gestaltungssatzung Innenstadt' beschlossen.

§ 1 Gegenstand der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung ist die 'Gestaltungssatzung Innenstadt' in der am 28.07.2004 in Kraft getretenen Fassung.

§ 2 Bestandteile und Anlagen der 1. Änderung

Die Satzung zur 1. Änderung der 'Gestaltungssatzung Innenstadt' in der Fassung vom 16.08.2005 besteht aus folgenden Unterlagen:

Bestandteile der Satzung sind:

- Die 1. Änderung des **Teil 1 - Allgemeine Vorschriften** mit den unter § 3 dieser Satzung aufgeführten Änderungen
- Die 1. Änderung des **Teil 2 - Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A, B, C, D, und E** mit den unter § 3 dieser Satzung aufgeführten Änderungen
- Die 1. Änderung des **Lageplans** mit eingetragenem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt sowie Eintrag der Geltungsbereiche der Teilbereiche A – E (Deckblatt zu Anlage 1 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt') mit den unter § 3 dieser Satzung aufgeführten Änderungen
- Die 1. Änderung der **Straßenverzeichnisse der Teilbereiche A – E** (Anlage 2 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt') mit den unter § 3 dieser Satzung aufgeführten Änderungen
- Die 1. Änderung des **Lageplans** mit Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen (Deckblatt zu Anlage 3 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt') mit den unter § 3 dieser Satzung aufgeführten Änderungen

Folgende Anlagen werden beigelegt ohne Satzungsbestandteil zu sein:

- Die 1. Ergänzung der **Definition der Fachbegriffe** (Deckblatt zu Anlage 5 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt')

- Die 1. Ergänzung der **Begründung** (Deckblatt zu Anlage 6 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt')

§ 3 Inhalte der 1. Änderung

Zur Verdeutlichung wurde der von den Änderungen betroffene entfallende Regelungsinhalt doppelt durchgestrichen und die neuen Änderungsinhalte in Fett- und Kursivschrift dargestellt.

1 Teil 1 - Allgemeine Vorschriften

1.1 § 8 Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 74 Abs. 6 Satz 2 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.07.2004 in Kraft. Gleichzeitig treten für ihren räumlichen Geltungsbereich die Vorschriften der bestehenden Ortsbausatzung der Stadt Schwetzingen, in Kraft getreten am 21. Januar 1987, **außer Kraft** und die Vorschriften der bestehenden Ortsbausatzung 1. Änderung und Erweiterung, in Kraft getreten am 23. März 1989, soweit sie die Festsetzungen zur ~~Erweiterung und~~ Gestaltung der Werbeanlagen (**Ziffer 2., 2.2, 2.5 und 2.6**) ~~um die Stechschilder~~ betreffen, außer Kraft. Die Festsetzungen zur "Art der Nutzung" (**Ziffer 4.1, 4.2 und 4.3**) ~~gem. § 9 Abs. 1 BauGB~~ gelten weiterhin.

2 Teil 2 - Gestaltungsvorschriften

2.1 Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A, B, C und D:

- A.3.1 Fassadengliederung
- B.3.1 Fassadengliederung
- C.3.1 Fassadengliederung
- D.3.1 Fassadengliederung

Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,2 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassadenwand, sind nur im Eingangsbereich bis zu einer maximalen Breite von ~~2,0 m~~ **3,0 m** und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.

2.2 Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A, B, C, D und E:

- A.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen
- B.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen
- C.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen
- D.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen
- E.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen

~~Dunklere Farben bis zu einer Helligkeit ≥ 70 sind unter Einhaltung der festgesetzten Buntheit als Ausnahme in Abstimmung mit der Farbgebung der angrenzenden Bebauung möglich.~~ **Für Vorhaben, für die Ausnahmen nach § 5 Satz 3 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt' zugelassen werden können, können auch Ausnahmen für folgende Farben zugelassen werden:**

Farbtonbereich 150-360

Helligkeit ≥ 70 , Buntheit ≤ 20

Farbtonbereich 010-040 / 095-140

Helligkeit ≥ 70 , Buntheit ≤ 40

Farbtonbereich 050-090

Helligkeit ≥ 70 , Buntheit ≤ 40

Neutrale Grautöne im Bereich von 75 00 – 90 00

Fensterprofile sind nur in hellen², nicht glänzenden² Materialien oder mit Beschichtungen oder Anstrichen mit einer Helligkeit ~~≥ 90~~ ≥ 70 zulässig.

2.3 Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A, B, C, D und E:

- A.4 Werbeanlagen
- B.4 Werbeanlagen
- C.4 Werbeanlagen
- D.4 Werbeanlagen
- E.4 Werbeanlagen

unter 'Anzahl und Anbringungsort:'

Ergänzung nach Absatz 3:

In den Erdgeschosszonen gelten Werbeanlagen auf Fensterscheiben nicht als Werbeanlagen im Sinne der Satzung.

unter 'Parallel zur Fassade wand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:'

- Werbeanlagen in Fassadenöffnungen
 - zwischen Öffnungsgewänden oder -laibungen² als:
 - ~~direkt auf die Schaufensterscheibe aufgeklebte oder aufgedruckte Buchstaben oder Firmenzeichen mit einer maximalen Buchstabenhöhe von 0,3 m.~~

² siehe Anlage 5

3 Lageplan mit eingetragenem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt sowie Eintrag der Geltungsbereiche der Teilbereiche A – E (Anlage 1)

Die Darstellung des Teilbereich D: Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts wird um die im Straßenverzeichnis aufgeführte Bahnhofanlage 3 ergänzt.

4 Straßenverzeichnisse der Teilbereiche A – E

4.1 Teilbereich A - Barocke Stadtanlage

- Karlsruher Strasse: Nr.: 1

4.2 Teilbereich B - Historische Innenstadt

- Bismarckstrasse: Nr.: 1

- Hebelstrasse: Nr.: 5 - 15; 17 - 21
2 - 8; **12 - 14**

- Karlsruher Strasse: Nr.: ~~3~~ 3 - 27; 29 - 53
2a - 12; 14 - 48

4.3 Teilbereich D - Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts

- Bismarckstrasse: Nr.: ~~3~~ 3 - 7; 9 - 21
2 - 18; 20 - 34

- Luisenstrasse: Nr.: ~~3~~ 3 - 45
2 - 16; 18 - 42

- Werderstrasse: Nr.: 1 - ~~17~~ 19
2a - 16

4.4 Teilbereich E - Stadterweiterung 1920 - 1960

- Gustav-Hummel-Strasse: Nr.: **2** - 4; 7 - 8

- Heidelberger Strasse: Nr.: 19 - 37; 39 - 45
18 ~~18a~~ - 40

- Maximilianstrasse: Nr.: 3 - 7
2 - 8; ~~10~~ ~~18~~

- Nadlerstrasse: Nr.: 11 - **15**

5 Lageplan mit Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen (Anlage 3)

Die Darstellung wird mit Eintrag des Umgebungsschutzes nach § 15 DSchG für das Schloss als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ergänzt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen Vorschriften der Satzung zur 1. Änderung der 'Gestaltungssatzung Innenstadt' vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung zur 1. Änderung der 'Gestaltungssatzung Innenstadt' tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 74 Abs. 6 Satz 2 LBO am in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung verlieren die durch diese Satzung geänderten Inhalte der 'Gestaltungssatzung Innenstadt' ihre Rechtsgültigkeit.

Deckblatt zu Anlage 1 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt'

Lageplan mit eingetragenem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt
sowie Eintrag der Geltungsbereiche der Teilbereiche A – E

Deckblatt zu Anlage 3 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt'

Lageplan mit Höchstgrenzen der Gebäudehöhen
und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen

Deckblatt zu Anlage 5 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt'

Definition der Fachbegriffe

Begriff	Definition	Abbildung
helle, nicht glänzende Materialien	<p>Die Bezeichnung 'hell' entspricht einer Helligkeit ≥ 70 des RAL Design-Systems.</p> <p>Unter die Bezeichnung 'nicht glänzende Materialien' fallen z.B. mattierte Metalloberflächen.</p> <p>Nicht glänzende Materialien haben die Eigenschaft, das auftretende Licht diffus zu reflektieren (Streulicht) - glänzende Materialien erzeugen dagegen eine Spiegelung des auftretenden Lichts.</p>	

Deckblatt zu Anlage 6 der 'Gestaltungssatzung Innenstadt'

Begründung

zu 1 **Erfordernis der 1. Änderung zur 'Gestaltungssatzung Innenstadt'**

Neben den erfolgten redaktionellen Änderungen und klarstellenden Ergänzungen sowie der nachrichtlichen Aufnahme des Umgebungsschutzes für das Schloss haben sich aus der Anwendungspraxis zu einzelnen Vorschriften der Gestaltungssatzung Innenstadt Änderungserfordernisse ergeben. Diese betreffen insbesondere die Regelungen zu Werbeanlagen in Fassadenöffnungen und auf Fensterscheiben.

zu 4 **Fassaden**

Für Eingangsbereiche wird die zulässige Breite von Fassadenrücksprüngen um 1,0 m verbreitert. Mit der Verbreiterung wird eine großzügigere Gestaltung der Zugänge der einzelnen Nutzungen ermöglicht.

Die Regelungen zu Farben von Fassaden für die in § 5 der Satzung geregelten Ausnahmen wurden klarstellend ergänzt, ohne von dem Ziel abzuweichen, ein überwiegend homogenes Erscheinungsbild im Zusammenspiel der Farbgebung zu wahren. Mit der Reduktion des Helligkeitswertes für Fensterprofile wird dem Nutzerwunsch nach pflegeleichten, gegenüber Umweltverschmutzungen unempfindlichen Oberflächen und Farben entgegengekommen.

zu 5 **Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten**

Für die im Gesamterscheinungsbild eines Gebäudes zurücktretenden Werbeanlagen auf den erdgeschossigen Fensterscheiben werden die Regelungen weiter gefasst. Die Festsetzung zur allgemein unzulässigen Übermalung und Beklebung von mehr als 20 % der Scheibengröße bleibt davon unberührt.