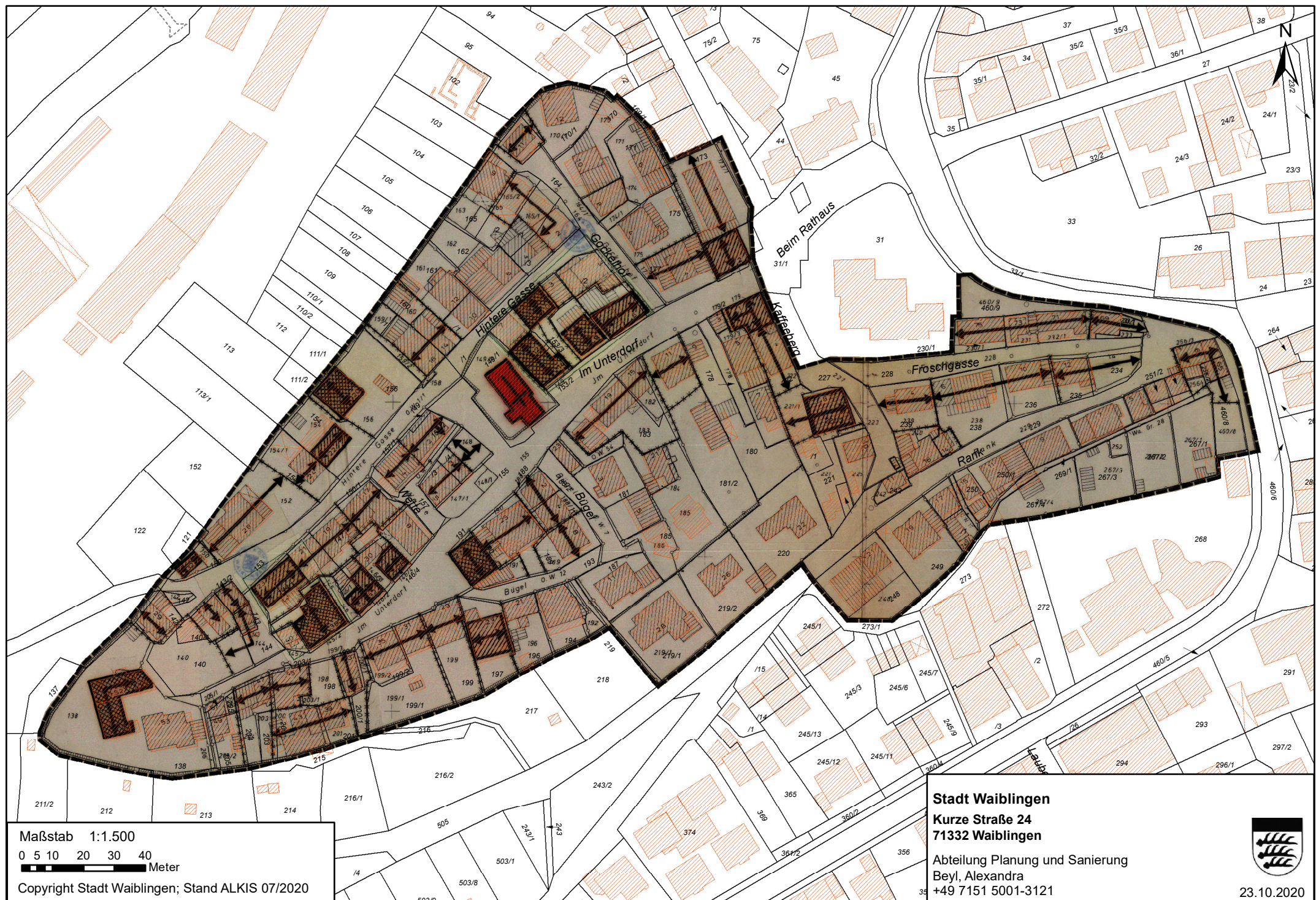




Maßstab 1:1.500

0 5 10 20 30 40
Meter

Copyright Stadt Waiblingen; Stand ALKIS 07/2020

Stadt Waiblingen

**Kurze Straße 24
71332 Waiblingen**

Abteilung Planung und Sanierung
Beyl, Alexandra
+49 7151 5001-3121



23.10.2020

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Neustadt

24.12.1983
114 2071/94

Gestaltungssatzung

"Ortskern Neustadt"

Planbereich:

51

Verf.-Nr.: 45

Bestand der Planung:

1 Blatt

Lageplan M 1 : 500

Gesetzliche Grundlagen: Landesbauordnung 1984 (LBO)
in der neuesten Fassung § 73

Gefertigt:

Waiblingen, den 15. Nov.
Stadtbauamt - Planung

Alhinger
E h i n g e r

GRÜN GEÄNDERT
WAIBLINGEN, DEN 5. FEB. 1987
STADTBAUAMT - PLANUNG

Alhinger
EHINGER



TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift oder Text gilt folgendes:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 73 LBO

A. Dachlandschaft

- 1.0 Hauptfirstrichtung: siehe Planeinschrieb.
Ausnahmen können bei Platz- und Hofräumen zugelassen werden.
- 1.1 Quergiebel sind als Ausnahme bis zu einem Drittel der Gebäudeseite zulässig.
- 2.0 Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 48° - 60° auszubilden, ausgenommen davon sind Dachaufbauten.

Ausnahmen von der Dachform und Dachneigung können zugelassen werden, wenn der Bestand eine abweichende Dachform bzw. Dachneigung aufweist.
- 3.0 Der Dachüberstand muß an der Traufe mind. 30 cm betragen und darf 50 cm nicht überschreiten. Am Ortgang muß der Dachüberstand mind. 25 cm betragen. Ausnahmen können bis 50 cm zugelassen werden.
- 4.0 Kastengesimse, d.h. kastenförmig verkleidete Regenrinnen, sind unzulässig

5.0 Dachfläche

5.1 Dachausschnitte sind nicht zulässig.

Ausnahmen sind zulässig an Stellen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

5.2 Liegende Dachfenster sind nicht zulässig.

Als Ausnahme können liegende Dachfenster bis zu einer Fläche von max. 0.85 m² pro Fenster (Außenmaß Fensterkonstruktion) an Dachflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zugelassen werden.

5.3 Dachaufbauten dürfen pro Dachseite nur alternativ entweder als Quergiebel oder als Gauben oder als Dachfenster ausgeführt werden.

Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen.

Der Abstand der Dachaufbauten von Giebelwänden muß mind. 1.50 m betragen.

- 6.0 Als Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune Tonziegel zu verwenden.

- 7.0 Pro Gebäude ist nur eine Aussenantenne zulässig.

B. Fassadengestaltung

1.0 Erdgeschosszone

- 1.1 Die Erdgeschosszone ist so zu gestalten, daß mindestens die Hälfte der gesamten Fläche der jeweiligen Gebäudeseite massiv bleibt. Die massiven Teile sind zu verputzen. Ausnahmen sind für bestehende Gebäude mit Sichtmauerwerk zugelassen.
- 1.2 Die maximale Höhe der Öffnungen darf 2,5 m ab EFH nicht überschreiten.
- 1.3 Fenster - auch Schaufenster - sind nur als Einzelfenster zugelassen und müssen stehendes Format haben.
- 1.4 Bei Kulturdenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden -siehe Planeinschrieb- sind Fenster und Schaufenster nur in Holzausführung mit Sprossenunterteilung zugelassen.
- 1.5 Türen sind nur als Holztüren -Vollholztüren oder als Holztüren mit Glaseinsatz- zugelassen.

Ausnahmen davon sind im Zusammenhang mit Schaufenstern oder an den strassenabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

2.0 Ober- und Dachgeschosszone

- 2.1 Verkleidungen jeder Art und vorgehängte Fassaden sind unzulässig.
- 2.2 Die Geschosse oberhalb der EG-Zone sind zu verputzen oder -soweit es sich um Sicht- und Zierfachwerk handelt- als Fachwerke zu gestalten. Ausnahmen sind für bestehende Gebäude mit Sichtmauerwerk zugelassen.
- 2.3 Bei Kulturdenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden -siehe Planeinschrieb- und Fachwerkgebäuden sind nur Holzfenster mit Sprossenunterteilung zugelassen.
- 2.4 Vorgehängte Kästen für Rolläden, Jalousetten, Markisen o.ä. sind unzulässig.
- 2.5 Kästen für Rolläden, Jalousetten, Markisen o.ä. sind bei Fachwerkbauten unzulässig.

C. Werbeanlagen/Automaten/Schaukästen

1.0 Werbeanlagen

- 1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in der EG-Zone zulässig.
- 1.2 Werbeanlagen sind nur als hinterleuchtete Einzelbuchstaben bis max. 40 cm Höhe zulässig.
- 1.3 Ausnahmsweise sind auch handwerklich gefertigte Stechschilder außerhalb der EG-Zone zulässig.
- 2.0 Freistehende oder an Einfriedigungen befestigte Schaukästen und Automaten sind nicht zugelassen.
- 2.1 Ausnahmsweise können am Gebäude befestigte oder in das Mauerwerk einbezogene Schaukästen und Automaten zugelassen werden.

Vermerk: Die bestehenden Baulinien innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung haben weiter ihre Gültigkeit.

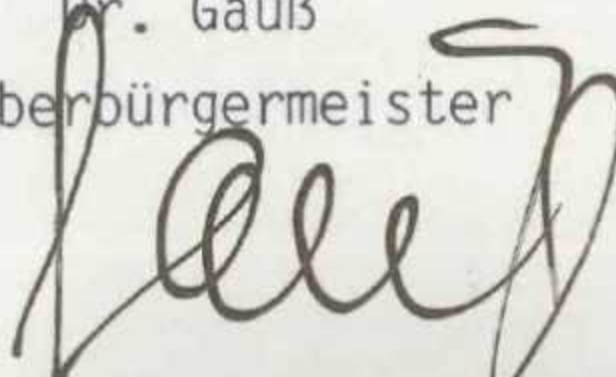
Verfahrensvermerke: (Deckblatt)

1. Aufstellungsbeschluß
im Gemeinderat am 9. MAI 1985
2. Aufstellungsbeschluß öffentlich
bekanntgemacht
im Staufer-Kurier Nr. 24
vom 13. JUN. 1985
3. Bürgerbeteiligung
 - 3.1 Bekanntmachung im
Staufer-Kurier Nr. 24
vom 13. JUN. 1985
 - 3.2 Planaushängung vom 24. JUN. 1985
bis 8. JUL. 1985
 - 3.3 Info-Veranst. am 8. JUL. 1985
4. Anhörung der Träger öffentlicher
Belange (§ 73 Abs. 5 LBO/§ 2 Abs. 5 BBauG)
mit Schreiben vom 21. JUN. 1985
5. Öffentliche Auslegung
(§ 73 Abs. 5 LBO/§ 2a Abs. 6 BBauG)
 - 5.1 Beschluß Gem.-Rat 3. JUL. 1986
 - 5.2 Öffentliche Bekanntmachung
im Staufer-Kurier Nr. 39
vom 25. SEP. 1986
 - 5.3 Benachrichtigung der Träger
öffentlicher Belange
durch Schreiben vom 13. OKT. 1986
 - 5.4 Öffentliche Auslegung
vom 6. OKT. 1986 bis 5. NOV. 1986
6. Satzungsbeschluß (§ 73 LBO)
im Gemeinderat vom 5. FEB. 1987
7. Genehmigung (§ 73 Abs. 5 LBO)
durch Erlaß vom 12. JUN. 1987
Nr. 22-26-4075-
WAIBLINGEN, STADT
8. Rechtsverbindlich durch
öffentliche Bekanntmachung der
Genehmigung
im Staufer-Kurier Nr. 28
vom 9. JUL. 1987
9. Die bundes- und landesrechtlichen
Verfahrensvorschriften wurden be-
achtet.

Waiblingen, den 10. August 1987

10. AUG 1987

Dr. Gauß
Oberbürgermeister



GESTALTUNGSRICHTLINIEN

1.0 Städtebau

- 1.1 Die Gebäudekörnung (Länge und Tiefe) ist auf die im Ortskern vorherrschenden Maßverhältnisse abzustimmen.
- 1.2 Die Zahl der Geschosse hat sich am historischen Bestand zu orientieren.
- 1.3 Ortstypische Gebäudeabstände sind zu erhalten (siehe Ausnahmemöglichkeiten der LBO).

2.0 Gestaltung

- 2.1 Genaue Untersuchungen der Fassade auf historische Farbbefunde sind durchzuführen.
- 2.2 Die Gestaltung der Fassade nach historischen Befunden hat in Absprache mit der Stadt Waiblingen und mit den zuständigen Behörden zu erfolgen.
- 2.3 Wichtige Gebäude- und Fassadendetails sind zu erhalten.
- 2.4 Fenster sollen aus Holz in Sprossenunterteilung ausgeführt werden.
- 2.5 Vorhandene Klappläden sollen erhalten oder neu angebracht werden. Die Klappläden sollen aus Holz angefertigt sein.
- 2.6 Glasbausteine sind nicht zugelassen.
- 2.7 Bei Eingangstüren sind nur Vordächer als geneigte Dächer zugelassen.

3.0 Straßen, Plätze, Außenanlagen

- 3.1 Die historische Fleckenmauer ist zu erhalten.
- 3.2 Die Straßen und öffentlichen Plätze sind mittel- bis langfristig umzugestalten. Dabei ist verstärkt auf historische Vorgaben einzugehen.
- 3.3 Die Vorzone, d.h. der Übergangsbereich zwischen privatem und öffentlichem Bereich ist als Vorgarten zu gestalten (z.B. Mauern, Rasen, Pflaster, Pflanzen, Rankgerüste).
- 3.4 Privatgärten und Innenhöfe sollen gärtnerisch gestaltet werden. Es sollen vorwiegend nur einheimische Bäume und Gehölze verwendet werden.

Gefertigt:

Waiblingen, den 5. Febr. 1987
Stadtbauamt - Planung


E h i n g e r