

# **Gestaltungssatzung Altstadt Durlach Karlsruhe – Durlach**

## **Änderungen nach Offenlage**

### **Örtliche Bauvorschriften**

**- Entwurf -**

# Inhaltsverzeichnis:

<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>3</b>
<b>§ 2 Sachlicher Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>§ 3 Kenntnissgabepflicht.....</b>	<b>4</b>
<b>§ 4 Ausnahmen und Befreiungen .....</b>	<b>5</b>
<b>§ 5 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften .....</b>	<b>5</b>
<b>§ 6 Gestaltungsgrundsätze.....</b>	<b>6</b>
<b>§ 7 Dächer und Dachaufbauten.....</b>	<b>7</b>
<b>§ 8 Fassaden .....</b>	<b>10</b>
<b>§ 9 Türen, Tore, Fenster, Klappläden, Schaufenster .....</b>	<b>12</b>
<b>§ 10 Markisen und Vordächer .....</b>	<b>13</b>
<b>§ 11 Einfriedungen.....</b>	<b>13</b>
<b>§ 12 Werbeanlagen.....</b>	<b>13</b>
<b>§ 13 Wertvolle Bauteile .....</b>	<b>14</b>
<b>§ 14 Technische Bauteile.....</b>	<b>15</b>
<b>§ 15 Ordnungswidrigkeiten .....</b>	<b>15</b>
<b>§ 16 Inkrafttreten .....</b>	<b>16</b>

## Rechtsgrundlagen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist in dem beigefügten Lageplan abgegrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### Abgrenzung der Zonen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Zonen

- ) **A (Kernstadt),**
- ) **B (Stadtmauerbebauung) und**
- ) **C (Stadterweiterung)**

festgesetzt. Die Zonen sind dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen. Er ist Bestandteil dieser Satzung.



Darüber hinausgehend werden die Zonen A und B (Kernstadt und Stadtmauerbebauung) wie folgt untergliedert:

**A1:** Gebäude bzw. Gebäudeteile des inneren, vom Modellhausbau des barocken Wiederaufbaues geprägten Bereiches der Altstadt, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

**A2:** Gebäude bzw. Gebäudeteile des inneren, vom Modellhausbau des barocken Wiederaufbaues geprägten Bereiches der Altstadt, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

**B1:** Gebäude bzw. Gebäudeteile der Stadtmauerbebauung, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

**B2:** Gebäude bzw. Gebäudeteile der Stadtmauerbebauung, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen, kenntnisgabepflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen.

## § 3 Kenntnisgabepflicht

Die Herstellung der nachfolgend aufgezählten, im Anhang zu § 50 Landesbauordnung (LBO) aufgelisteten und demnach verfahrensfreien Vorhaben ist grundsätzlich im Kenntnisgabeverfahren anzuzeigen. Abweichend davon sind nur die Unterlagen einzureichen, welche zur Beurteilung des Vorhabens in Bezug auf die Inhalte dieser Satzung erforderlich sind. Eine Angrenzeranhörung ist nur falls ohnehin notwendig durchzuführen.

- J 1 a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt
- J 1 b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>
- J 1 h) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personennahverkehr oder der Schülerbeförderung dienen
- J 1 j) Gebäude für die Wasserwirtschaft für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme im Innenbereich bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis 5 m Höhe
- J 1 k) Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt
- J 1 l) Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche
- J 1 m) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30m<sup>2</sup> Grundfläche
- J 2 c) Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen

- J 2 d) Außenwandverkleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen
- J 2 e) sonstige unwesentliche Änderungen an **oder in** Anlagen oder Einrichtungen
- J 3 c) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung gebäudeunabhängig nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
- J 3 d) Windenergieanlagen bis 10m Höhe
- J 4 d) bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und 5 m Höhe, ausgenommen Gebäude
- J 5a) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, Sirenen, Fahnen, Einrichtungen der Brauchtumspflege
- J 5 c) Antennen einschließlich der Masten bis 10 m Höhe und zugehöriger Versorgungseinheiten bis 10 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Nutzungsänderung oder bauliche Änderung der Anlage
- J 7 a) Einfriedungen im Innenbereich
- J 7 c) Stützmauern bis 2 m Höhe
- J 9 a) Werbeanlagen im Innenbereich bis 1m<sup>2</sup> Ansichtsfläche
- J 9 c) vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen im Innenbereich an der Stätte der Leistung oder für zeitlich begrenzte Veranstaltungen
- J 9 d) Automaten

#### § 4 Ausnahmen **und Befreiungen**

Ausnahmen **und Befreiungen** von §§ 7 - 14 sind **zulässig bei vom Modellhaustypus abweichenden** Bestandsgebäuden, soweit die Zielsetzungen der Satzung (§ 6) nicht beeinträchtigt werden. Die gestalterischen Ziele der Satzung können auch auf anderem Wege, **beispielsweise** durch eine qualifizierte Mehrfachbeauftragung (mind. 4 Teilnehmer, Jury überwiegend aus Fachpreisrichtern) oder einen Wettbewerb gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe in der jeweils gültigen Fassung oder mittels einer Zustimmung des Gestaltungsbeirates der Stadt Karlsruhe, erreicht werden. Dies wird regelmäßig bei öffentlichen und anderen Gebäuden mit Sonderfunktionen der Fall sein.

#### § 5 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

~~Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung (chem. Bauordnung der Stadt Karlsruhe), rechtsverbindlich seit 22.2.1985, werden durch die Gestaltungssatzung Altstadt Durlach ersetzt. Die örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne Nr. 729 und Nr. 823 werden durch die Festsetzungen der Gestaltungssatzung ergänzt.~~

Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund geltender denkmalrechtlicher Vorschriften, insbesondere des § 4 der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage "Altstadt Durlach" vom 21. Juli 1998 oder des Umgebungsschutzes besonderer Kulturdenkmale nach § 15 (DSchG BW) bleiben unberührt. Die Bestimmungen des Brandschutzes bleiben unberührt.

## § 6 Gestaltungsgrundsätze

Die bauliche Entwicklung der Durlacher Altstadt soll so gesteuert werden, dass ihre unverwechselbare Identität erhalten bleibt.

(1) Die nachfolgend genannten Maßnahmen haben in Bezug auf ihre äußere Gestaltung die städtebaulichen Besonderheiten der Durlacher Altstadt zu berücksichtigen und müssen sich in die Eigenart der die Umgebung prägenden Bebauung einfügen:

- J Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten und Erweiterungen baulicher Anlagen und Nebenanlagen (insbesondere auch Werbeanlagen, Automaten, Antennen, Einfriedungen, Vorbauten, Terrassen, Terrassenüberdachungen, Markisen und Anlagen zur Solarenergienutzung).
- J Die Einfügung ist auch erforderlich für Maßnahmen an einzelnen Bauteilen wie z.B. an Dächern, Dacheindeckungen, Fassaden und am Fassadenverputz, an Gebäudesockeln, Türen, Fenstern, Schaufenstern, Gewänden, Gesimsen, Fensterläden und Einfriedungen.

(2) Die städtebaulichen Besonderheiten der Durlacher Altstadt und die Eigenart der die Umgebung prägenden Bebauung sind durch nachfolgend benannte Merkmale gekennzeichnet:

- J die städtebauliche Grundstruktur mit ovalem Stadtkern, der Vorstadt und dem Schlossbereich, die historischen öffentlichen und privaten Gebäude, der Verlauf von Stadtmauer und Graben und die mittelalterliche Parzellierung
- J die von der historischen Bebauung geprägten Straßen- und Platzräume mit ihren Profilen, den Belägen, der Möblierung des öffentlichen Raumes und den Grünbereichen
- J die Gebäudefassaden mit ihren sich aus der historischen Parzellengröße und Traufhöhe ergebenden Proportionen, ihren Gliederungen, die Dachzonen, die gestalteten Details an den Fassaden, die Farb- und Materialwahl, Fensterformate, Teilungen und Fensterläden, Tür- und Torflügel.

(3) Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, wissenschaftlicher, künstlerischer (Kulturdenkmale) und von städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen.

(4) Die Das äußere Erscheinungsbild historischer Gebäudeabstände sind ist bei Um- und Neubauten beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Andere als die in §

5 Landesbauordnung vorgesehenen Gebäudeabstände sind insoweit zulässig, als eine ausreichende Belichtung und der bauliche Brandschutz gewährleistet sind.

(5) Werden mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst, so sind die Fassaden und Dächer entsprechend der jeweiligen Gebäudehöhe und -breite zu gliedern. Wenn bestehende, durch Grundstücksgrenzen getrennte Gebäude baulich verbunden, zu einem Gebäude zusammengefasst oder durch einen Neubau ersetzt werden, sind die bisherigen Hausbreiten durch differenzierte Fassaden- und Dachgestaltung zu gliedern.

## § 7 Dächer und Dachaufbauten

(1) Das äußere Erscheinungsbild historischer Dachkonstruktionen, die Art der Dachdeckung und die Dachneigung sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Gebäuden in geschlossener Bauweise sind grundsätzlich nur Satteldächer mit Firstlage in Gebäudemitte und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn die Abweichung geringfügig ist ( $\leq 5^\circ$ ) oder die beiden Dachflächen nicht gemeinsam von öffentlichen Flächen aus wahrnehmbar sind. Die Ausnahme kann begründet werden mit Besonderheiten des Grundstückes, mit erheblich besserer Nutzbarkeit von Innenräumen oder einer verbesserten Zugänglichkeit von Außenräumen.

Zurückgesetzte Dachgeschosse sind in Zone A1 und B1 unzulässig. Drempelgeschosse (Kniestock) sind in Zone A1 unzulässig.

Bei Gebäuden in offener Bauweise (beidseitiger seitlicher Grenzabstand) oder mit einseitigem Grenzsanbau sind auf den Gebäudeseiten mit Grenzabstand auch Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

(2) Die zulässige Dachneigung beträgt bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern 40 bis 50 Grad. In der Zone C sind auch Mansarddächer zulässig. In den Zonen A2 und B sind auch andere Dachformen zulässig, wobei historisch begründete Dachneigungen und Dachdeckungen zu übernehmen sind.

(3) Für alle Zonen gilt grundsätzlich: Als Dachdeckung sind nur naturrote oder braune, unglasierte Biberschwanz- oder Doppelmuldenfalzziegel aus Ton mit einer matten Oberfläche, Naturschieferdeckung oder Dachdeckung nach historischem Befund zulässig. Die Dachflächen von Dachaufbauten sind mit den Materialien des Hauptdaches zu decken. Bei zu geringer Dachneigung sind ausnahmsweise andere Materialien zulässig. Diese sind im Farbton an die Dachlandschaft anzupassen. In der Zone B sind in untergeordnetem Umfang auch Glasdächer zulässig.

(4) Die Seitenflächen der von Dachaufbauten ~~von Altbauten und Baudenkmalen~~ sind wahlweise in Fassadenfarbe zu verputzen oder mit einem Behang aus Biberschwanzziegeln oder Naturschiefer zu versehen oder mit gefalzten Blechen mit liegenden Falzen im Farbton des Hauptdaches zu verkleiden. ~~Die Ansichtsflächen von Gauben auf Dächern von Baudenkmalen sind ohne Verkleidungen und Ver-~~



~~blechungen auszuführen. Bei Dachaufbauten von Altbauten und Baudenkmalen sind Verschindlungen, Außendämmung und Holzverschalungen unzulässig.~~

(5) Kamine sind verputzt oder in Sichtmauerwerk aus Ziegeln auszuführen. Schneefanggitter und Tritte und Stege auf der Dachfläche sind in der Farbe der Dachdeckung auszuführen. Giebel- und Brandwände sind ohne Verkleidungen und Verblechungen auszuführen.

(6) In der Zone A1 ist die Traufe als horizontal durchlaufendes Kastengesims auszubilden. ~~Fehlende oder abgängige Aufschieblinge bei Bestandsgebäuden sind zu ergänzen beziehungsweise zu erneuern.~~

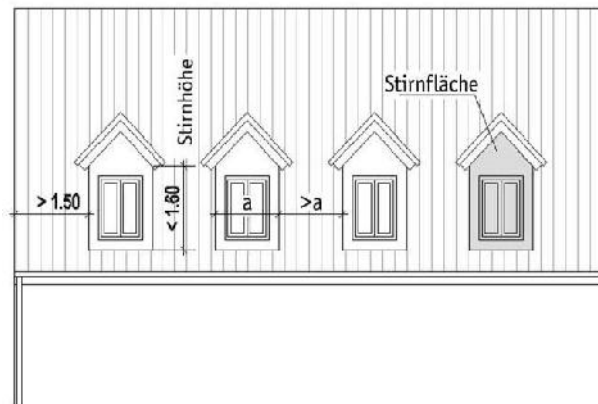
(7) In der Zone A1 ist der Ortgang ~~von Altbauten und Baudenkmalen~~ mit Zahnleiste, Windbrett oder Mörtel auszuführen. Ortgangziegel sind ~~nur~~ bei Neubauten zulässig. ~~First- und Gratziegel sind bei Altbauten und Baudenkmalen mit Nasen auszuführen.~~

(8) Dacheinschnitte und Dachterrassen, sind in Zone C auf nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren Gebäudeseiten zulässig. Sie sind auch in den Zonen A2 und B2 zulässig. In den Zonen A1 und B1 können sie bei Neubauten ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie z. B. auf der straßenabgewandten Gebäudeseite liegen, nur geringfügig vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrnehmbar sind oder das Ortsbild durch sie an dieser Stelle nicht beeinträchtigt wird.

(9) Dachflächenfenster sind in Zone A1 ~~grundsätzlich~~ unzulässig ebenso wie in der ersten Dachebene der Zone B1. Ausnahmen sind möglich, wenn die notwendige Belichtung durch andere Maßnahmen (Gauben, Belichtung von der Rückseite etc.) nicht sinnvoll realisierbar und eine Nutzung der Dachräume sonst nicht möglich ist. Dachflächenfenster müssen einen Rettungsweg von 0,90 m x 1,20 m ermöglichen. Sie sind in ihrer Größe auf das kleinstmögliche Standardmodell, das diesen Durchlass gewährleistet zu beschränken. Sie sind mit einem Eindeckrahmen in der Farbe der Dachdeckung zu versehen und müssen flächenbündig innerhalb der Dachebene liegen. Außen liegende Rollläden sind für Dachflächenfenster unzulässig. Mehrere Dachflächenfenster sind nur in einer Höhe und mit der gleichen Brüstungshöhe zulässig. Die Gesamtfläche aller Dachflächenfenster darf in den Zonen A1 und B1, sowie auf den vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Dachflächen in Zone C 6% der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Das Zusammenfügen von Dachflächenfenstern zu (horizontalen) Lichtbändern und (vertikalen) Kassetten ist unzulässig. Dachfirstverglasungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sich die Verglasung dem Gesamtdach gestalterisch deutlich unterordnet, bzw. die Verglasung sich in einem vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbaren Bereich befindet. ~~In der Zone B kann hiervon abgewichen werden, wenn die Verglasung im Zusammenhang mit geschlossenen Wandflächen der Stadt- und Zwingermauer bzw. deren neueren Ergänzungen steht und sich flächenmäßig diesen unterordnet.~~

(10) Dachgauben im Sinne dieser Satzung sind Dachaufbauten, die die Dachtraufe nicht unterbrechen. ~~Historische Gauben, die dem barocken Modellhaustyp~~





entsprechen, sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten. Abgängige Gauben von Bestandsgebäuden sind entsprechend dem Bestand wiederherzustellen. Die Anordnung von neuen Gauben muss die Gliederung der darunter liegenden Fassade aufnehmen, wobei historische Dachkonstruktionen andere Maße rechtfertigen können. Dachgauben sind nur zulässig als Satteldach-, Walmdach- oder als

Schleppgauben mit einer maximalen Stirnfläche von 2,50 m<sup>2</sup> und einer maximalen Stirnhöhe von 1,60 m (siehe obige Skizze).

(11) Die Breite des einzelnen Gaubenfensters darf grundsätzlich nicht mehr als 95% der Fensterbreite der darunter liegenden Fassade betragen. Je Gebäudeseite sind nur eine Gaubenreihe und nur eine Gaubenform zulässig (kein Mix verschiedener Gaubenformen auf einer Dachseite und keine übereinander angeordneten Dachgauben). Mehrere Gauben sind mit gleicher Traufhöhe und auf derselben Unterkante anzuordnen. Ausnahmen wegen des Brandschutzes sind möglich, soweit die daraus resultierenden Auflagen nicht anderweitig erfüllt werden können.

(12) Gaubendächer sind in den Zonen A und B mit Dachüberstand und ohne Regenrinnen und Fallrohre auszubilden.



(13) Zwerchgiebel im Sinne dieser Satzung sind Dachaufbauten, welche die Dachtraufe unterbrechen. Sie sind nur in den Zonen A2, B2 und C zulässig. In den Zonen A1 und B1 können sie ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie z. B. auf der straßenabgewandten Gebäudeseite liegen, nur geringfügig vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrnehmbar sind oder das Ortsbild durch sie

an dieser Stelle nicht beeinträchtigt wird. Auf der kürzeren Seite von Walm- oder Mansardwalmdächern sind sie ausgeschlossen, sofern deren Breite nicht mindestens 15 m beträgt. Die Zwerchgiebelbreite darf nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachseite betragen, maximal jedoch 5.00 m je Zwerchgiebel, gemessen ab Außenkante Giebel. Die Traufhöhe eines Zwerchgiebels darf die Traufhöhe des Hauptdaches um max. 2.50m überschreiten (siehe Skizze).

(14) Die Gesamtbreite aller Dachgauben und (sofern zulässig) Zwerchgiebel, Dacheinschnitte und Dachterrassen und (sofern zulässig) Dachfenster darf zusammen nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachseite betragen. Der Abstand zwischen Dachgauben und (sofern zulässig) Zwerchgiebeln, Dacheinschnitten und Dachterrassen und (sofern zulässig) Dachfenstern untereinander hat mindestens die Breite einer Gaube zu betragen (gemessen ab Außenkante). Der Abstand zwischen den Oberkanten von Dachgauben und (sofern zulässig) Zwerchgiebeln und Dacheinschnitten und dem Hauptdachfirst hat mindestens 1,50 m zu betragen (gemessen in der Dachschräge). Der Abstand zwischen der Vorderkante der Gaubenwand und der Vorderkante der darunterliegenden Fassade hat horizontal gemessen mindestens 0,50 m zu betragen. Der seitliche Abstand zwischen Dachgauben und Dachflächenfenstern sowie zu Giebel, Ortgang, bzw. Brandwand hat mindestens 1,50 m zu betragen.

## § 8 Fassaden

(1) Das äußere Erscheinungsbild historischer Fassadengliederungen sind ist grundsätzlich zu erhalten. Die Fassade ist als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil zu gestalten. Erd- und Obergeschosse sind so aufeinander abzustimmen, dass eine ganzheitlich zusammenhängende Gestaltung über die gesamte Fassadenhöhe entsteht, die nicht durch Bauteile, Werbung und/oder Farbe unterbrochen bzw. gestört wird. Die Öffnungen unterschiedlicher Geschosse sind in vertikalen Achsen und/oder durch übereinstimmende Außenkanten aufeinander zu beziehen. Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen eines Geschosses sind innerhalb eines Fassadenabschnittes jeweils auf gleicher Höhe anzuordnen. Vorhandene Gliederungs- und Gestaltungselemente wie horizontale Gesimse, Lisenen, Fenster-, Tür- und Torgewände, Sockel, Sohlbänke oder Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.

In der Zone B sind andere Fassadengliederungen zulässig, wenn durch sie die Geschlossenheit der Mauerflächen von Stadt- und Zwingermauer betont und kontrastiert wird.

(2) Die Freilegung von Fachwerken ist grundsätzlich nur bei ursprünglichem Sichtfachwerk zulässig. Intaktes Sichtfachwerk ist sichtbar in seinem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten. ~~sofern nicht auch ein nachträglich aufgebracht Verputz erhaltenswert ist.~~ Eine Verglasung von Gefachen ist in Zone A1 unzulässig. Die Hölzer des Sichtfachwerks müssen dunkler gefasst sein als die Ausfachungen.

(3) Balkone, Loggien und Erker sind nur in den Zonen A2, B2 und C zulässig. In den Zonen A1 und B1 können sie ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie z. B. auf der straßenabgewandten Gebäudeseite liegen, nur geringfügig vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbar sind oder das Ortsbild durch sie an dieser Stelle nicht beeinträchtigt wird. ~~Bei Bestandsgebäuden und Baudenkmalen dürfen sie Traufen nicht durchschneiden.~~

(4) Fassaden- oder Sockelverkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement, Keramikfliesen, Waschbeton, Natursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig. In den Zonen A und B sind Fassaden mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen. Historische Sandsteinsockel dürfen nicht verputzt werden. Ansonsten sind Gebäudesockel zu verputzen oder mit unpoliertem, ortstypischem Sandstein oder Beton mit Sandsteinvorsatz zu verkleiden. In der Zone A1 sind auch Neubauten mit einem Sockel auszubilden.

(5) Die Verkleidung von Natursteintreppen ist nicht zulässig.

(6) Die Verkleidung von Brand- und Giebelwänden, sowie vortretenden Fassadenteilen, wie Sockel, Gesimse, Lisenen, Fensterverdachungen oder Fensterbänke, ist nicht zulässig.

(7) Putzfassaden sind mit Farbanstrichen oder durch Einfärbung des Putzes mit matter Oberfläche zu gestalten. Die Farbtöne **müssen sollen**, soweit nachweisbar, dem maßgeblichen Befund entsprechen oder müssen sich andernfalls gestalterisch in die Umgebung einfügen. Brandwände und Brandgiebel müssen in Angleichung an die Fassade gestaltet werden.

(8) Die nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL-Classic-System (vorwiegend für Sockelfarben) bzw. das RAL-Design-System. Für die Gestaltung von Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig:

- ) Farbtonbereich 150-360:  
Helligkeit > 80, Buntheit < 10
- ) Farbtonbereich 010 - 140:  
Helligkeit > 80, Buntheit < 20
- ) Farbtonbereich 095 - 140:  
Helligkeit > 80, Buntheit < 20
- ) Farbtonbereich 050 - 090:  
Helligkeit > 80, Buntheit < 30
- ) Farben aus dem RAL- Classic –Bereich von 7000 bis 8000 und deren Aufhellungen für Sockel

**Dunklere Farben** bis zu einer Helligkeit > 70 sind unter Einhaltung der festgesetzten Buntheit als Ausnahme in Abstimmung mit der Farbgebung der angrenzenden Bebauung zulässig.

**Die Wandflächen** einer Fassade sind mit maximal drei Farben zu gestalten, von denen eine mindestens 70 % der Fassadenfläche (**ohne Fensterflächen**) einnehmen muss.

Sollen **Fassadenteile**, die der Fassadengliederung dienen gestalterisch abgesetzt werden, so ist dies durch Veränderung des Helligkeitswertes, einen anderen Farb-

ton oder neutrale graue Farben mit einer Helligkeit > 70 möglich. **Fassadenelemente** wie Klappläden, Türen, Tore und Markisen sind nur in Farben mit einer Buntheit < 40 zulässig.

**Fensterprofile** sind in der Zone A nur in hellen, nicht glänzenden Materialien oder mit Beschichtungen oder Anstrichen mit einer Helligkeit > 90 zulässig.

Diese Bestimmungen gelten vorbehaltlich abweichender historischer Farbbefunde, falls diese nachempfunden werden sollen, oder aus denkmalrechtlichen Gründen müssen. Es wird dringend empfohlen, alle Fassadenfarben grundsätzlich vor der Ausführung, anhand von zusammen mit der Denkmalbehörde bzw. dem Stadtplanungsamt ausgewählten, örtlich anzubringenden Farbmustern, abzustimmen.

(9) Auf historischen Fassaden **an vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Gebäudeschaufseiten** ist das Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen oder vergleichbaren flächigen Fassadensystemen unzulässig.

## § 9 Türen, Tore, Fenster, Klappläden, Schaufenster

(1) **Das äußere Erscheinungsbild** historischer Türen, Tore und Fenster **sind ist** zu erhalten. In den Zonen A1 und B1 sind Fenster mit hochkant stehenden, rechteckigen Formaten zu gestalten und ab einer Breite von 0,80 m mit Profilen oder Pfosten zu gliedern. Tür-, Tor- und Fensterrahmen sowie Gewände sind im Farbton auf die Fassade abzustimmen. Die Glasanteile in Türen, Toren und Fenstern dürfen nicht zugestrichen und nicht durch Werbeverklebung überdeckt werden. Die Verwendung von Glasbausteinen, Verglasungen aus dunkel getöntem Glas, aus Draht- Struktur- und Spiegelglas und von Sprossen im Scheibenzwischenraum (unechte Sprossen), ist unzulässig. Gebäudedurchfahrten sind mit Toren zu versehen. Rolltore, Rollgittertore und Sektionaltore sind unzulässig.

(2) **Das äußere Erscheinungsbild** historischer Schaufenster **sind ist** zu erhalten. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss, dort auch fassadenbündig und mit einer maximalen Einzelbreite von 3,00 m zulässig. Schaufenster sind nur mit Brüstungen oder Sockel zulässig und sind mit Türen, Toren und Fenstern auf Gliederung und Maßstab der Fassade abzustimmen. Zulässig sind, insbesondere bei Gastronomiebetrieben auch offenbare Schaufensteranlagen, sofern eine in ihrer Höhe an die Fassadengliederung angepasste Sockelblende vorhanden ist. In der Zone A1 und B1 sind zwischen mehreren Schaufenstern Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen. Rollläden vor Schaufenstern sind unzulässig. Ausnahmen sind nur bei Vorlage einer entsprechenden versicherungstechnischen Forderung zulässig.

(3) In den Zonen A1 und B1 sind vorhandene Fensterläden in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten. **oder ersatzweise in Holz wiederherzustellen. Neue Fensterläden sind entsprechend historischer Materialien und Gestaltungen auszuführen.** Alle Fensterläden auf einer Fassadenseite müssen gleich gestaltet sein.

Rollladenkästen, die vor die Fassade vorstehen oder das ursprüngliche Fensterformat verkleinern, sind unzulässig.

## § 10 Markisen und Vordächer

(1) Markisen sind nur als Schlepplmarkisen an Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig, jeweils beschränkt auf die Breite der einzelnen Schaufenster bzw. Eingänge, mit einer maximalen Auskrägung von 1,50 m. Markisen sind ohne Voluten und aus einfarbigem, textilem Material und in beweglicher Konstruktion auszuführen. Sie dürfen Gliederungselemente der Fassade nicht überdecken oder beeinträchtigen. Die Farbgebung der Markisen ist auf die Farbgebung der Gebäudefassade abzustimmen. Unzulässig sind glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, Signalfarben nach RAL sowie Tages- oder Nachtlichtfarben.

(2) Vordächer sind nur in der Pfinztalstraße in der Erdgeschosszone und ausschließlich über Schaufenstern oder Ladeneingängen zulässig. Vordächer sind auf die Breite der Schaufenster oder Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,30 m zu beschränken und als filigrane Metall-Glas-Konstruktionen auszubilden. Die maximal zulässige Auskrägung von Vordächern beträgt 1,50 m, gemessen senkrecht ab Außenkante Fassade. Ihre Unterkante soll 3,50 m nicht unterschreiten.

(3) Vordächer sind grundsätzlich unzulässig als

- ) massive Betonplatten/Betonkonstruktionen
- ) verkleidete Holz- und Metallkonstruktionen
- ) ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer

## § 11 Einfriedungen

Das äußere Erscheinungsbild historischer Einfriedungen sind ist zu erhalten. Einfriedungen in der Flucht straßenbegleitender Fassaden sind nur zulässig als Natursteinmauer, verputzte Mauer oder Sockelmauer mit Pfosten und Zwischenfeldern aus hölzernen oder metallenen Stabgeländern mit einer Gesamthöhe bis zu 1,50 m. Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Für Türen und Tore innerhalb der Einfriedungen gelten diese Festsetzungen entsprechend. Einfriedungen von Vorgärten sind wahlweise zulässig als Metallgitterzäune oder geschnittene Hecken, jeweils mit einer Höhe von 0,80 m bis 1,80 m.

## § 12 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung auf den der Straße zugewandten Fassaden im Erdgeschoss oder, wenn im Erdgeschoss nicht möglich, bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen sind der his-

torischen Bebauung in Form, Farbe, Platzierung und Ausmaß unterzuordnen. Wesentliche architektonische Gliederungselemente wie z.B. Giebdreiecke, Gesimse, Lisenen oder Fassadenstück dürfen mit Werbeanlagen nicht überdeckt werden.

(2) Zulässig ist Werbung aus selbstleuchtenden, hinterleuchteten oder auf die Fassade aufgemalten Einzelbuchstaben, wobei diese maximal 0,10 m auftragen und eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten dürfen. Werbung senkrecht zur Fassade ist mit einer max. Ausladung von 0,80 m zulässig. Die Größe einer einzelnen senkrechten Werbefläche beträgt maximal 0,50 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtbreite der Werbeanlagen darf 50% der Gebäudebreite und pro Werbeanlage die Länge von 3,00 m nicht überschreiten. Gebäudeübergreifende Werbeanlagen sind unzulässig. Zu Gebäudekanten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

(3) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Form, Farbe, Schriftart und Größe aufeinander abzustimmen.

(4) Zulässig sind ferner diejenigen Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum, die mittels Verträgen der Stadt oder ihrer Gesellschaften geregelt werden.

(5) Unzulässig sind ~~Großflächen~~ Werbetafeln bewegte Werbung, sowie Werbung mit wechselndem oder grellfarbigem Licht und Werbung in Signalfarben. Dies gilt auch für registrierte Firmen- oder Markenzeichen.

(6) Werbung in Vorgärten, an Einfriedungen, auf Türen, Toren, Fenstern, Klappläden, Markisen, Vordächern, Balkonen, Erkern, Dächern, Giebeln, Brandwänden ist unzulässig.

(7) Ortsfeste Werbeanlagen auf öffentlichen Flächen sind mit Ausnahme der in Abs. (4) genannten unzulässig.

(8) Fenster- und Schaufensterflächen dürfen nicht dauerhaft zu mehr als 10% ihrer Fläche verdeckt sein (z.B. durch Verklebung oder Anstrich). Ausnahmen sind nur kurzzeitig für Umbaumaßnahmen oder Dekorationen zulässig.

~~(4) Zulässig ist Werbung aus selbstleuchtenden, hinterleuchteten oder auf die Fassade aufgemalten Einzelbuchstaben, wobei diese maximal 0,20 m auftragen und eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten dürfen. Werbung senkrecht zur Fassade ist mit einer max. Ausladung von 0,80 m zulässig. Die Größe einer einzelnen senkrechten Werbefläche beträgt maximal 0,50 m<sup>2</sup>.~~

~~Die Gesamtbreite der Werbeanlagen darf 50% der Gebäudebreite und pro Werbeanlage die Länge von 3,00 m nicht überschreiten. Gebäudeübergreifende Werbeanlagen sind unzulässig. Zu Gebäudekanten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.~~

~~(5) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Form, Farbe, Schriftart und Größe aufeinander abzustimmen.~~

~~(6) Werbung in Vorgärten, an Einfriedungen, auf Türen, Toren, Fenstern, Klappläden, Markisen, Vordächern, Balkonen, Erkern, Dächern, Giebeln, Brandwänden ist unzulässig. Ortsfeste Werbeanlagen auf öffentlichen Flächen sind unzulässig.~~

## § 13 Wertvolle Bauteile

Historisch bedeutsame Bauteile, auch wenn sie nicht dem Denkmalschutz unterliegen, wie Wappen, Schlusssteine, Gewände, Konsolen, Zierfiguren, Bleiglasfens-

ter, Kreuzstockfenster, handgestrichene Biberschwanzziegel, Bodenbeläge, Einfriedungen u.a. müssen an ihrem ursprünglichen Ort **in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhalten** sichtbar bleiben. ~~Müssen sie von ihrem ursprünglichen Ort infolge von Umbauten oder Abbrüchen und Ersatzbauten entfernt werden, sind sie zu bergen und an geeigneter Stelle im neuen baulichen Zusammenhang sichtbar wieder zu verwenden.~~

## § 14 Technische Bauteile

(1) Solar- und Photovoltaikanlagen sind in allen Zonen auf den nicht vom öffentlichen **Verkehrsraum** einsehbaren Dachflächen mit gleicher Dachneigung wie das darunter liegende Dach und mit einem Abstand zur Dachhaut von max. 0,20 m und einem Abstand zu Dachfirst und Dachtraufe von jeweils mindestens 0,30 m (gemessen in der Dachschräge) zulässig. Auf einer Dachfläche dürfen nur einheitliche Formate in der gleichen Ausrichtung (horizontal oder vertikal) angeordnet werden. Anlagen, die nicht mehr in Betrieb sind, sind sofort zurückzubauen.

(2) Satellitenempfangsantennen (Parabolspiegel, Planarantennen) sind nur in Zone A2, B2 und in Zone C auf den nicht vom öffentlichen **Verkehrsraum** einsehbaren Gebäudeteilen zulässig. Empfangsanlagen auf Fassaden sind unzulässig.

(3) Das Anbringen von Klimageräten auf Dächern, Vordächern und Fassaden ist nur in Zone A2, B2 und in Zone C auf den nicht vom öffentlichen **Verkehrsraum** einsehbaren Gebäudeteilen zulässig, wenn sich die Farbgebung dem Dach bzw. der Fassade angleicht.

(4) Sichtbare Edelstahlkamine sind unzulässig.

(5) Das Aufstellen von Abfallbehältern auf privaten Flächen, die unmittelbar an den öffentlichen **Verkehrsraum** angrenzen, ist nur zulässig, wenn die Behältnisse mit Stein oder Holz verkleidet oder die Standorte eingegrünt sind.

## § 15 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen

- |         |                                |
|---------|--------------------------------|
| § 7 (2) | Dachneigung, Dachform          |
| § 7 (3) | Dachdeckung                    |
| § 7 (8) | Dacheinschnitte, Dachterrassen |
| § 7 (9) | Wärmedämmverbundsysteme        |
| § 8 (1) | Fassadengliederung             |
| § 8 (3) | Balkone, Loggien, Erker        |
| § 8 (4) | Fassadenmaterialien            |
| § 8 (8) | Farben                         |
| § 8 (9) | Wärmedämmverbundsysteme        |



§ 9	Türen, Tore, Fenster, Klappläden, Schaufenster
§ 10 (2,3)	Vordächer
§ 12	Werbeanlagen
<del>§ 13</del>	<del>Wertvolle Bauteile</del>
§ 14 (3)	Klimageräte

verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

## § 16 Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung Altstadt Durlach tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Karlsruhe 16. Februar 2016

Fassung vom ~~26. August 2016~~ ~~14. November 2017~~ ~~5. März 2018~~ 18. Juni 2018  
Stadtplanungsamt

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner