

Stadtplanungsamt

Michaela Stenzel-Koob R 6154 /Clemens Fritz R 6194

18. Juni 2018

[G:\Stp\A\#_Daten\BereichS\Lauf_Verf(LV)\Gestaltungssatzung Durlach\5a zweite Offenlage\Ste-Zusammenf_Offenlage-TÖB-Gestaltung Durlach-18032018.doc]

Bebauungsplan „Gestaltungssatzung Altstadt Durlach“, Karlsruhe-Durlach

Zusammenfassung der im Rahmen der Offenlage geäußerten Anregungen (Zeitraum 1.3. – 3.4.2017) der Behörden und der beteiligten Gremien

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, 23.3.2017	
<p>Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen ergeben sich unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf der Gestaltungssatzung. Das Ziel, die unverwechselbare Identität der Durlacher Altstadt im Hinblick auf die bauliche Entwicklung zu erhalten, können wir voll mittragen. Dabei möchten wir jedoch abermals unsere Position im Hinblick auf die folgenden Punkte zum Ausdruck bringen.</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich, dass, entgegen der Pläne in anderen Stadtteilen, in der Pfinztalstraße Vordächer über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig sind. Gleichwohl möchten wir hier eine Gleichbehandlung im Plangebiet abermals anregen. So sollten auch Gewerbetreibende im übrigen Quartier die Möglichkeit erhalten, Vordächer nach den entsprechenden Gestaltungsvorgaben zu errichten.</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.</p> <p>Vordächer sind ein der barocken Modellstadt, die als Leitbild für die Satzung dient, gänzlich fremdes Element. Sie in der Pfinztalstraße mit Blick auf deren überwiegend von Handel und Gewerbe geprägten Funktion zuzulassen, stellt bereits einen im Sinne der „reinen Lehre“ erheblichen Kompromiss dar. Eine Ausweitung auf das gesamte Plangebiet würde das Ziel der Satzung gefährden und zu regelmäßigen Differenzen mit dem Denkmalschutz führen. Daher wird dieser Anregung nicht gefolgt.</p>
<p>Die Vorgaben zur Reglementierung der Werbung erachten wir weiterhin als zu restriktiv. Aus unserer Sicht sollte es Gewerbetreibenden auch zukünftig möglich sein, ihre jeweilige Corporate Identity zur Anwendung zu bringen. Es handelt sich hier um ein strategisches Konzept zur Positionierung eines klar strukturierten, einheitlichen Selbstverständnisses des jeweiligen Unternehmens. Eine Beschränkung bspw. hinsichtlich der Farbwahl würde aus unserer Sicht eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des jeweiligen Unternehmens darstellen. Die in § 12 (2) genannte Werbung in Signalfarben sollte unserer Ansicht entsprechend erlaubt sein, wenn Sie unzweifelhaft</p>	<p>In der Regel enthalten moderne Werbekonzepte gegenwärtig ausdrücklich Varianten, die es erlauben die jeweilige Corporate Identity auch in höchstwertigem Umfeld unaufdringlich aber klar erkennbar zum Ausdruck zu bringen (Beispiel Mc Donalds: goldfarbenes M als Einzelsignet anstatt rotgelber Leuchtkasten). Es wird kein Grund gesehen, die dieser Haltung innewohnende Sorgfalt im Umgang mit dem Stadtbild der Durlacher Altstadt nicht angedeihen zu lassen. Daher wird an der im Entwurf vorgesehene Regelung festgehalten.</p>

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
der Corporate Identity des Unternehmens zu-geordnet werden kann.	
Die Unzulässigkeit von wechselndem oder grellfarbigem Licht können wir auch wei-terhin mittragen. Wir möchten darum bitten, unsere Anregungen im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
Zentraler Juristischer Dienst-Denkmal-schutzbehörde, 24.3.2017	
<p>Aus Sicht der Denkmalschutzbehörde ist der vorliegende Entwurf zur Gestaltungssatzung „Altstadt Durlach“ inhaltlich weder mit den all-gemeinen Regelungen des Denkmalschutzes noch mit der denkmalschutzrechtlichen Ge-samtanlagensatzung „Altstadt Durlach“ verein-bar.</p> <p>In der Begründung zur Notwendigkeit der Ge-staltungssatzung wird ausgeführt, dass neue Gebäude oder bauliche Veränderungen bei his-torischen Gebäuden, die nicht selbst dem Denkmalschutz unterliegen, auf der Grundlage der bestehenden Gesamtanlagensatzung nicht beurteilt werden könnten. Dem ist nur zuzu-stimmen, soweit der Geltungsbereich der Ge-staltungssatzung den Geltungsbereich der Ge-samtanlagensatzung räumlich überschreitet (westliche Pfinztalstraße, Hengstplatz, etc.). Überschneiden sich hingegen die Bereiche – und dieses trifft für den überwiegenden Teil der Durlacher Altstadt zu – ist die Denkmalschutz-behörde befugt, über die betreffenden Vorha-ben auf der Grundlage von § 2, 19 Denkmal-schutzgesetz i. V. m der Gesamtanlagensatzung zu entscheiden. Der Gesamtanlagensatzung liegt ein Bildschutz zugrunde, d. h. sämtliche Änderungen, die das Erscheinungsbild der Ge-samtanlage erheblich beeinträchtigen können, sind denkmalschutzrechtlich genehmigungsbe-dürftig.</p>	<p>Die Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wird bedauert; es ist jedoch nicht Aufgabe einer Gestaltungssatzung in erster Linie denkmalrecht-lichen Regelungen zu entsprechen. Stattdessen werden eigene Regelungsinhalte bestimmt, die dem Denkmalschutz nicht unbedingt zugänglich oder für diesen relevant sein müssen. Sie müssen jedoch mit dem Denkmalschutz im Einzelfall ver-einbar sein. Dem wird durch die Klarstellung in § 5 Rechnung getragen.</p> <p>Die Gesamtanlagensatzung enthält z. B. keine Aussagen zu Maßen und Proportionen von Bau-teilen, Materialien oder Details. Mithin ist die Ge-staltfindung der freien Verhandlung zwischen Denkmalbehörde und Projektverantwortlichen überlassen. Die Satzung füllt diese Lücke, indem klar definierte, mess- und überprüfbare Aussagen zu diesen Punkten enthalten sind. Die Gestal-tungssatzung soll es ermöglichen Gebäudeent-würfe anhand ihrer Festsetzungen genehmi-gungsfähig gestaltet werden können und so für Planungssicherheit sorgen.</p> <p>Der Bildschutz der Gesamtanlagensatzung allein stellt ein erhebliches Risiko für eine positive Ent-wicklung der Dulacher Altstadt dar, da er theoretisch auch Baulücken, misslungene Bauwerke und unbefriedigende städtebauliche und architektoni-sche Zustände, soweit sie zum Zeitpunkt des In-krafttretens vorhanden waren, umfasst. Die Ge-staltungssatzung soll als Richtschnur für Vorha-ben zur Beseitigung dieser Mängel dienen.</p>
<p>Folgt man dem Planungskonzept der Gestal-tungssatzung, sollen historische Bauteile (z. B. Dachkonstruktionen, Gauben, Türen, Tore, Fenster, etc.) erhalten werden. Unabhängig da-von, dass sich eine solche Erhaltungspflicht zu-mindest bei Kulturdenkmalen unmittelbar aus dem Denkmalschutzgesetz (DSchG) ergibt und es insoweit einer Regelung auf Satzungsebene nicht bedarf, können entsprechende Regelun-gen für den übrigen Gebäudebestand nicht oh-ne weiteres nach § 74 Landesbauordnung (LBO)</p>	<p>§ 74 LBO regelt, dass die Gemeinden ... zur Er-haltung schützenswerter Bauteile ... zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze ... sowie zum Schutz von Kultur- ...denkmalen örtliche Bauvorschriften über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen etc. erlas-sen können.</p> <p>Der in den einzelnen Paragraphen der Satzung zu bestimmten Bauteilen mehrmals angesprochene Verweis auf den Erhalt dieser Bauteile, sofern sie historisch überliefert sind, soll jeweils ausdrücken,</p>

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>begründet werden. Denn soweit sich § 74 LBO auf die Erhaltung schützenswerter Bauteile bezieht, ist damit nicht der gegenwärtige (historische) Gebäudebestand gemeint. § 74 LBO ermächtigt die Kommunen vielmehr dazu, neue Gebäude bzw. die von einer Sanierung betroffenen Gebäude gestalterisch dem jeweiligen Vorzustand anzugleichen, wenn beabsichtigt ist, dass typische Bauteile des historischen Gebäudebestands auch in Zukunft das Ortsbild prägen sollen (Einzelgauben mit Schlepp-, Walm- oder Satteldach, Sprossenfenster, etc.). Soweit demnach verlustreiche Sanierungen von historischen Gebäuden anstehen oder gar deren Abbruch beabsichtigt ist, kann dieses mit Hilfe einer Gestaltungssatzung nicht verhindert werden. Forderungen, wonach historische Gebäude/Bauteile substanziell zu erhalten sind, können denkmalrechtlich bzw. aus städtebaulichen Gründen nur auf der Grundlage von § 172 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt werden. Dann hätte man es aber nicht mit einer Gestaltungs-, sondern mit einer Erhaltungssatzung zu tun (<i>siehe auch Sauter, Landesbauordnung Baden-Württemberg, 49. Lfg. Februar 2016, Rn. 32-34</i>).</p>	<p>dass der Erhalt in der Substanz gestalterisch meist erste Wahl und in der Regel mit den Satzungszielen konform ist. Zweite Wahl ist in der Regel die identische Nachbildung. Dann erst folgt eine Neugestaltung, deren Details jeweils weitere Inhalte des entsprechenden Paragraphen sind. Dies gilt für Bereiche in denen zukünftig beide Satzungen gelten sollen ebenso wie für den darüber hinausgehenden Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.</p> <p>Insofern wird keine Kollision mit denkmalrechtlichen Regelungen gesehen. Das Verhältnis zum Denkmalschutz ist in § 5 der Gestaltungssatzung geregelt.</p> <p>Eine unzulässige Verquickung mit Erhaltungszielen, die gem. § 172 BauGB zu regeln wären wird ebenfalls nicht gesehen, da wie oben dargelegt, die Erhaltung von Bauteilen lediglich als eine, wenn auch die aus gestalterischer Sicht meist zu bevorzugende Möglichkeit, die Satzungsziele zu erreichen, genannt wird.</p>
<p>Eine Gestaltungssatzung kann also nicht auf die Substanz eines historischen Gebäudebestands „zugreifen“, d. h. soweit denkmalrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, kann ein Bauherr originale Bauteile beseitigen, um diese beim Wiederaufbau lediglich nachzubilden. Das Satzungsziel „Gestaltung“ ist eindeutig zu unterscheiden von dem Satzungsziel „Erhaltung“ nach 172 BauGB bzw. von den Regelungen des DSchG, wonach Kulturdenkmale zu erhalten sind. Selbst eine nachrichtliche Auflistung von historischen Bauteilen, welche dem Denkmalschutz unterliegen und deshalb zu erhalten sind, überzeugt im Rahmen einer Gestaltungssatzung nicht, denn eine solche Liste kann mit Blick auf die vielfältige Architektur (bis 1945 errichtete Gebäude) nicht abschließend sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Aus den o. g. Gründen fehlt es der Gestaltungssatzung Altstadt Durlach an der nötigen Rechtsklarheit. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob die Gesamtlagensatzung – mit Ausnahme der räumlichen Unterschiede – Regelungslücken offenbart und welche Instrumente mittels der Gestaltungssatzung zur Behebung dieser Lücken genutzt werden können.</p>	<p>Die Gestaltungssatzung hat den Zweck, das als Mangel der Gesamtlagensatzung identifizierte Fehlen von klar definierten, mess- und überprüfbare Aussagen zu Maßen und Proportionen von Bauteilen, Materialien oder Details auszugleichen. Ergänzend zur dem Denkmalschutz eigenen Einzelfallbetrachtung sollen allgemein gültige im Detail nachvollziehbare Regeln zu Gestaltung aufgestellt werden.</p>
<p>Sieht man von der fehlenden Rechtsklarheit ab,</p>	<p>s. o.</p>

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>beinhaltet die Gestaltungssatzung Regelungen, deren Einhaltung nicht der Verwaltungspraxis der Denkmalschutzbehörde entspricht. So wird etwa in § 8 Abs. 7 verlangt, dass Fassaden nur entsprechend des festgestellten Befunds gestrichen werden dürfen. Die Denkmalschutzbehörde fordert hingegen nur bei Kulturdenkmalen einen Anstrich nach Befund. Darüber hinaus wird das Ermessen so ausgeübt, dass die abzustimmende Farbgebung der historischen Umgebung anzupassen ist. Demgegenüber ermöglicht die Gestaltungssatzung in § 7 Abs. 9, dass Dachfirstverglasungen unter Umständen zulässig sind. Dächer von historischen wie auch von neuen Gebäuden sollten nach Auffassung der Denkmalschutzbehörde jedoch geschlossen sein (Ausnahme: Gauben in der ersten Dachebene), was Dachfirstverglasungen ausschließt.</p>	<p>Fassaden sollen gemäß Gestaltungssatzung dem maßgeblichen Befund entsprechen oder sich andernfalls in die Umgebung einfügen. Hier wird dem Projektverantwortlichen ausdrücklich ein Wahlrecht eingeräumt. Anschließend wird im gleichen Paragraphen anhand von Farbnummern geregelt, wie dieses Einfügen in die Umgebung erreicht werden kann.</p> <p>Hier weicht die Satzung in der Tat von den Praxis der Denkmalschutzbehörde ab, da eine Dachfirstverglasung unter bestimmten Umständen gestalterisch weniger störend wirken kann, als eine (offene) Gaube in der ersten Dachebene.</p>
<p>Ein Problem für die gemeinsame Verwaltungspraxis von Stadtplanungsamt und Denkmalschutzbehörde stellt die in der Gestaltungssatzung vorgenommene Zonierung der Altstadt dar. Diesbezüglich wird die Zulässigkeit von baulichen Veränderungen davon abhängig gemacht, in welcher Zone sich die betroffenen Gebäude befinden (Barocker Altstadt-Kern, Stadtmauerbebauung oder Stadterweiterung). Die Denkmalschutzbehörde darf eine solche Zonierung nicht vornehmen, weil aufgrund des Bildschutzes der Gesamtanlage dem räumlichen Geltungsbereich insgesamt dieselbe Wertigkeit zukommt und infolge dessen in jedem Einzelfall entschieden wird, ob eine erhebliche Beeinträchtigung für das Erscheinungsbild vorliegt oder nicht. Aus heutiger Sicht ist nicht ersichtlich, wie sich diese unterschiedlichen Regelungstiefen auf die Verwaltungspraxis auswirken.</p>	<p>Die Zonierung der erwächst aus den unterschiedlichen Entwicklungszielen in verschiedenen Bereichen der Altstadt und den daraus abzuleitenden unterschiedlichen gestalterischen Ansprüchen. Sie ist aus der vorhandenen städtebaulichen Struktur entwickelt und berücksichtigt Zonen unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher zeitlicher Schichtung der Bausubstanz.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht hat nicht jede Zone im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung dieselbe Wertigkeit, weshalb differenziert geregelt wird. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben unberührt.</p>
<p>Zusammengefasst kommt es der Denkmalschutzbehörde vor allem darauf an, dass in der Gestaltungssatzung auf die Erhaltungsfordernungen verzichtet wird. Zudem ist ein allgemeiner und zugleich klarstellender Hinweis erforderlich, dass es sich bei der Gestaltungssatzung um ein Regelungskonstrukt handelt, das nicht den Bildschutz des historischen Gebäudebestands, sondern die bauliche Weiterentwicklung der Altstadt Durlach bezweckt: neue Gebäude, neue Gauben, neue Anstriche, etc. (<i>siehe auch Strobl/Sieche, Denkmalschutz für Baden-Württemberg, 3. Auflage, 2010, § 19, Rn. 12</i>). Um den Bildschutz sowie die Erhaltung des denkmalgeschützten Bestands kümmert sich – ausweislich ihrer Zuständigkeit – die Denkmal-</p>	<p>s. o.</p> <p>siehe Begründung</p>

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>schutzbehörde. Diejenigen Gruppen, die in Zukunft mit der Gestaltungssatzung in Kontakt kommen (Bürger, Architekten, Handwerker, etc.), müssen nachvollziehen können, dass dem Denkmalschutz und der städtebaulichen Gestaltung unterschiedliche Betrachtungsweisen zugrunde liegen.</p>	
<p>Stadtwerke Karlsruhe, 18.4. 2017</p>	
<p>Gegen den Entwurf der Gestaltungssatzung bestehen von Seiten der Stadtwerke Karlsruhe GmbH sowie der Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege, 30.3.2017</p>	
<p>Wir begrüßen die Verabschiedung einer Gestaltungssatzung in Ergänzung zur Gesamtsatzung „Altstadt Durlach“ für Karlsruhe-Durlach. Dem Bürger können so Planungsentscheidungen der Behörden transparenter gemacht werden.</p> <p>Wie schon zur frühzeitigen Beteiligung abgegeben im persönlichen Gespräch erörtert, würden wir uns von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege eine Ergänzung bzw. Annäherung des Satzungstextes an die bei der täglichen Arbeit der Denkmalbehörden auftretenden Problemstellungen wünschen. Wir versuchen die einzelnen Punkte im Folgenden auszuführen:</p> <p><i>§1 Räumlicher Geltungsbereich</i></p> <p>Aus denkmalpflegerischer Sicht und auch zur Vereinfachung der Festsetzungen regen wir nochmals dringend an die Zonierung auf „aus dem öffentlichen Raum einsehbar“ und „aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar“ zu reduzieren. Im Hinblick auf die in der Gesamtsatzung getroffenen Festsetzungen sollten Blickbeziehungen von den Kirchtürmen, der Karlsburgterrasse, dem Basler-Tor-Turm und dem Turmberg als „aus dem öffentlichen Raum einsehbar“ definiert werden (vgl. GAS § 3).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit der Einführung des durch das Straßenrecht definierten Begriffes „öffentlicher Verkehrsraum“ wurde die Regelung präzisiert.</p> <p>An der Zonierung wird festgehalten, da für die einzelnen Zonen unterschiedliche stadtgestalterische (nicht denkmalpflegerische) Ziele gelten sollen.</p>
<p><i>§4 Ausnahmen und Befreiungen</i></p> <p>Ausnahmen sollten sich bei Neubauten innerhalb des Geltungsbereiches nur auf Sonderbauten begrenzen.</p>	<p>Das Ziel, Freiräume für eine qualitätvolle Weiterentwicklung zu schaffen soll nicht nur für Sonderbauten, sondern auch für sonstige Bauvorhaben verfolgt werden, weshalb auch dort abweichende Lösungen möglich sein sollen, die unter Beachtung der qualitätssichernden Abläufe gefunden werden.</p>
<p><i>§6 Gestaltungsgrundsätze</i></p>	

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>Absatz 1 Wir schlagen vor den Satz 1 so zu ändern: „[...] und müssen sich in die Eigenart der die Umgebung prägende historische Bebauung einfügen.“</p> <p>Absatz 5 Der Stadtgrundriss stellt eine der wertvollsten stadtbaugeschichtlichen Quelle dar. Insbesondere ist hier auch das Parzellengefüge angesprochen. Wir regen daher dringend an „historische Parzellierungen, Baufluchten und Gebäudeabstände sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen“ in diesem Absatz aufzunehmen.</p>	<p>Wurde teilweise aufgenommen. Der rechtlich schwer fassbare Begriff „historische Bebauung“ jedoch nicht verwendet.</p> <p>Wurde inhaltlich berücksichtigt.</p>
<p><i>§7 Dächer und Dachaufbauten</i></p> <p>Absatz 2 Aus denkmalpflegerischer Sicht sind durchaus Dachneigungen über 50° vorstellbar. Regelungen zu möglichen Dachgestaltungen könnten aus einer Bestandsanalyse aufbauend auf dem denkmalpflegerischen Werteplan gewonnen werden.</p> <p>Absatz 3 Umformulierung in: „Bei zu geringer Dachneigung der Dachaufbauten sind sie ausnahmsweise mit gefalzten Blechen im Farbton des Hauptdaches zu decken“.</p> <p>Absatz 4 Umformulierung in: „Die Seitenflächen von Dachaufbauten, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind, dürfen nicht verglast werden.“</p> <p>Absatz 6 Umformulierung in: „Traufen, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind...“</p> <p>Absatz 7 Umformulierung in: „Ortgänge, die aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind...“</p> <p>Absatz 8 Umformulierung in: „Dacheinschnitte und Dachterrassen sind bei Bestandsgebäude und Neubauten nur zulässig, wenn sie aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar sind und wenn sie bei Bestandsgebäuden nicht mit Substanzeingriffen in historische Dachkonstruktionen und Dachdeckungen verbunden sind“</p>	<p>Wird über Ausnahmen oder durch Denkmalrecht geregelt.</p> <p>Wurde inhaltlich berücksichtigt.</p> <p>Die Satzung setzt positiv fest, wie die Seitenflächen zu gestalten sind. Verglasungen sind nicht vorgesehen..</p> <p>Diese Anregung ist mit der Definition der Zone A1 berücksichtigt.</p> <p>s. o.</p> <p>Ist weitgehend so berücksichtigt. Die Forderung nach dem Substanzerhalt wird nicht aufgenommen, da sie nicht Gegenstand der Gestaltungssatzung sein kann, sondern denkmalrechtlich zu regeln ist.</p>

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>Absatz 9 Bei den 6% Dachflächenfensterfläche pro Dachfläche müssen Rettungsfenster mitberücksichtigt werden. Dachfirstverglasungen sind für Durlach untypisch und sollten auf vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Flächen ausgeschlossen sein.</p> <p>Absatz 10 Es sollte ein maximales Gaubenaußenmaß von 1,30m breite (90cm für den Fensterflügel, 10cm für den Fensterrahmen und jeweils 15cm für Konstruktion und Verkleidung) festgelegt werden.</p> <p>Absatz 12 In allen Zonen sollten Gaubendächer mit Dachüberstand und ohne Regenrinne und Fallrohre ausgebildet werden.</p> <p>Absatz 13 Ergänzen durch: „Abgängige Zwerchgiebel sind wiederherzustellen...“</p>	<p>Die Rettungsfenster sollen auf die Fensterfläche angerechnet werden.</p> <p>Es gibt aus der Sanierung Beispiele für Verglasungen, die das Erscheinungsbild der Altstadt nicht beeinträchtigen. Solche Lösungen sollen nicht zur Regel werden aber grundsätzlich möglich bleiben.</p> <p>Die Regelung mit max. 2,5 m² Stirnfläche erscheint ausreichend um die generellen Satzungsziele zu erreichen.</p> <p>Das soll in den Zonen A und B gelten. Für die Zone C wird diese Forderung nicht erhoben</p> <p>Nein.</p>
<p><i>§8 Fassaden</i></p> <p>Absatz 1 Ergänzen durch: „Historische Fassadengliederungen sind grundsätzlich zu erhalten, Verunstaltungen sind auf den historischen Bestand zurückzuführen.“</p> <p>Absatz 2 Ergänzen durch: „Das Entfernen und Offenlassen („Ausblasen“) von Gefachen sowie das Festverglasen von Gefachen ist unzulässig.“</p> <p>Absatz 3 Ergänzen durch: „Neue Balkone, Loggien und Erker sind nur an Fassaden von Bestandsbauten zulässig, die aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.“</p> <p>Absatz 4 Sockel sollten grundsätzlich bei allen Gebäuden, auch bei Neubauten ausgebildet werden.</p> <p>Absatz 7 Präzisierung in: „Die Farbtöne müssen vorrangig, soweit restauratorisch nachweisbar oder durch Analogieschlüsse nach Bautyp und Baualter bestimmbar, dem maßgeblichen ursprünglichen oder historischen Befund entsprechen oder, wenn befundlos und unbestimmbar, sich in die historische Umgebung einfügen. Die Farbtöne</p>	<p>Diese Regelung wird aus rechtlichen Gründen auf das äußere Erscheinungsbild beschränkt. Verunstaltungen regelt § 11 LBO.</p> <p>Wird für Zone A1 übernommen. In den übrigen Zonen werden mit Blick auf die erfolgreiche Sanierungsgeschichte begrenzte Möglichkeiten eröffnet.</p> <p>Hier ist eine differenziertere und im Sinne der Wohnqualität großzügigere Festsetzung vorgesehen.</p> <p>Wird für Zone A1 übernommen. In den übrigen Zonen sollen andere (modernere) Lösungen möglich sein.</p> <p>Es wird ein fixer Farbkatalog vorgegeben (Abs. 8) weitergehende denkmalrechtliche Anforderungen bleiben unberührt. Die Forderung des Einfügens ist in der Satzung enthalten.</p>

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>von Brandwänden und Brandgiebeln sind der Fassade entsprechend zu wählen.</p> <p>Absatz 9 Es sollten noch weitere Regelungen, insbesondere für Briefkastenanlagen, getroffen werden.</p> <p><i>§9 Türen, Tore, Fenster, Fensterläden, Schau- fenster</i></p> <p>Absatz 1 Umformulierung und Ergänzung in: „Bei Kulturdenkmälern und erhaltenswerten Gebäuden sind neue Holzfenster mit hochkant stehenden, rechteckigen Formaten zu gestalten und durch Kämpfer und ab einer lichten Breite der Fensteröffnung von 80cm durch Setzhölzer oder Stulpe und je nach Baualter und Bautyp ggf. durch Sprossen zu gliedern. Kämpfer und Stulp sind zu profilieren. Kunststoffsprossen im Scheibenzwischenraum von Isolierverglasungen sind unzulässig.“</p> <p>Absatz 2 Ergänzung durch: „... Zulässig bei Neubauten sind, insbesondere bei Gastronomiebetrieben auch offenbare Schaufensteranlagen, ...“</p> <p>Absatz 3 Umformulierung in: „In vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen sind vorhandene Fensterläden in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten. Neue Fensterläden sind entsprechend historischer Materialien und Gestaltungen auszuführen. Rollladenkästen die vor die Fassade vorstehen oder das Fensterformat verkleinern sind unzulässig. Nachträglich eingebaute und abgängige Rollladenkästen sind bei Kulturdenkmälern und erhaltenswerten Gebäuden durch Fensterläden zu ersetzen.“</p>	<p>Ist so festgesetzt.</p> <p>Das ist zu weitgehend.</p> <p>Diese Themen sind denkmalrechtlich zu behandeln. Die entsprechenden Festsetzungen im Satzungsentwurf werden ausreichend erachtet um die Satzungsziele zu erreichen.</p> <p>Ist so festgesetzt</p> <p>Eine Einschränkung auf Neubauten wird hier nicht umgesetzt, da nahezu die ganze Altstadt bebaut ist.</p> <p>Wird so übernommen.</p> <p>Auch „fehlerhafte“ Bauteile haben Bestandschutz. Ein Austausch kann im Rahmen der Gestaltungssatzung nicht gefordert werden.</p>
<p><i>§10 Markisen und Vordächer</i></p> <p>Absatz 1 Aus denkmalpflegerischer Sicht sollten Markisen entsprechend historischer Konstruktionstypen nur als Fallarm- oder Scherengittermarkisen ohne Kästen zulässig sein. Gerne können Markisen auch aus gestreiftem textilem Material bestehen, hierzu gibt es viele historische Beispiele.</p> <p>Absatz 2 Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte auf Vordächer in der Erdgeschosszone komplett verzichtet werden!</p>	<p>Die gewählten Festsetzungen stellen einen Kompromiss zwischen stadtgestalterischen Zielen und Wünschen des Handels dar. Die denkmalpflegerische Einschätzung ist aus deren Sicht unstrittig richtig, soll hier aber nur bedingt durchgesetzt werden.</p>

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p><i>§11 Einfriedungen</i> Ergänzung durch: „Öffnungen und Zugänge in Einfriedungen sind durch Türen und Tore zu schließen.“ Ergänzung durch: „Insbesondere Drahtgitter, Drahtgeflechte, Jägerzäune, Gabionen, Betonpflanzkübel oder Hecken sind als Einfriedung unzulässig.“</p>	<p>Diese Entscheidung soll dme einzelnen überlassen bleiben. Denkmalrechtliche Erhaltungsforderungen bleiben unberührt. Die Festsetzung im Text ist abschließend. Es gibt Teilbereiche, in denen Hecken als Einfriedung partiell zulässig sein sollen.</p>
<p><i>§12 Werbeanlagen</i> Absatz 4 Aufgrund fortschreitender technischer Möglichkeiten sollten Einzelbuchstaben mit einer Tiefe von max. 5cm heute möglich sein.</p> <p>Absatz 6 Ergänzung durch: „Unzulässig an Fassaden sind Transparentkästen, Schaukästen, Vitrinen, Strahler zur Beleuchtung von Werbung oder der Fassade.“</p>	<p>Die Festsetzung im Entwurf wird von 20 cm auf 10 cm korrigiert.</p> <p>Schaukästen und Vitrinen (z. B. von Vereinen) sollen im Rahmen der allgemeinen Größenbeschränkung zulässig sein. Fassadenbeleuchtung soll nicht ausgeschlossen werden (Lichtplan).</p>
<p><i>§14 Technische Bauteile</i> Absatz 1 Nochmals der Hinweis, dass nach §3 der Gesamtanlagenschutzsatzung Blickbeziehungen von den Hochpunkten der Stadt mitberücksichtigt werden sollen.</p>	<p>Die Regelungen der Gesamtanlagenschutzsatzung werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.</p>
<p>Archäologische Denkmalpflege Belange der Archäologischen Denkmalpflege sind nicht direkt betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Ortschaftsrat Durlach (Ausschuss II) 22.11.2017	
<p>OR Ralf Köster (B'90/Die Grünen-OR-Fraktion) Woraus gründet die Forderung gründe, dass wenn man eine Blechverkleidung anbringe, diese nicht nur feuerverzinkt, sondern auch noch beschichtet werden müsse?</p>	<p>Die Festsetzung soll dem Ziel dienen, durch eine farbliche Angleichung eine möglichst geschlossene Dachfläche zu erhalten.</p>
<p>OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion) Durch die Streichung (§ 7 Abs. 10) entsteht ein Problem. Es bleibt nur übrig, dass historische Gauben in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten seien. Der Begriff „abgängig“ komme dann in der ganzen Norm nicht mehr vor, was eigentlich im Hinblick auf die Bestimmtheit begrüßenswert wäre. Andererseits habe man nach der Definition von Dachgauben im 1. Satz einen weiteren Begriff, die „historischen“ Gauben. Dieser Begriff müsse näher konkretisiert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, indem der Begriff „historisch“ hier gestrichen wird, ebenso die Forderung abgängige Gauben wieder entsprechend dem Bestand herzustellen. Stattdessen sollen alle Gauben unabhängig von Vorzuständen den Regelungen der Satzung entsprechen. Sofern weitergehende Anforderungen bestehen, müssen sie auf denkmalrechtlicher Basis geregelt werden.</p>
<p>OR Dr. Rausch (SPD-OR-Fraktion)</p>	

Stellungnahme TÖB	Prüfergebnis Stadtplanungsamt
<p>Ist es richtig, dass nach § 8 zum Beispiel das Fachwerkgebäude gegenüber dem Rathaus verputzt werden darf ohne gegen die Satzung zu verstoßen? Er wäre skeptisch, wenn eine solch strenge Regelung aus der Satzung genommen werde.</p>	<p>Der Anregung wird grundsätzlich gefolgt. Sichtfachwerk entspricht zwar nicht dem der Satzung zugrunde liegenden Wiederaufbauplan der barocken Stadt nach dem Brand, es sind jedoch im Geltungsbereich prominente Einzelgebäude mit Sichtfachwerkfassade vorhanden. Diese sollen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben sofern das Fachwerk ohne Schäden erhaltbar ist. Ansonsten muss die Einzelfallbetrachtung des Denkmalrechts greifen.</p>
Arbeitskreis Gestaltungssatzung Altstadt Durlach 30.1.2018	
<p>Frau Dr. Brandenburg Große, senkrechte Werbeanlagen, wie die der Badischen Backstub passen nicht in eine Altstadt. Sie sprengt total den Rahmen.</p>	<p>Die gegenwärtig vorhandenen Werbeanlagen haben einstweilen Bestandsschutz. Durch die Satzung wird es möglich, die störenden Anlagen nach und nach durch gestalterisch passende Anlagen zu ersetzen.</p>