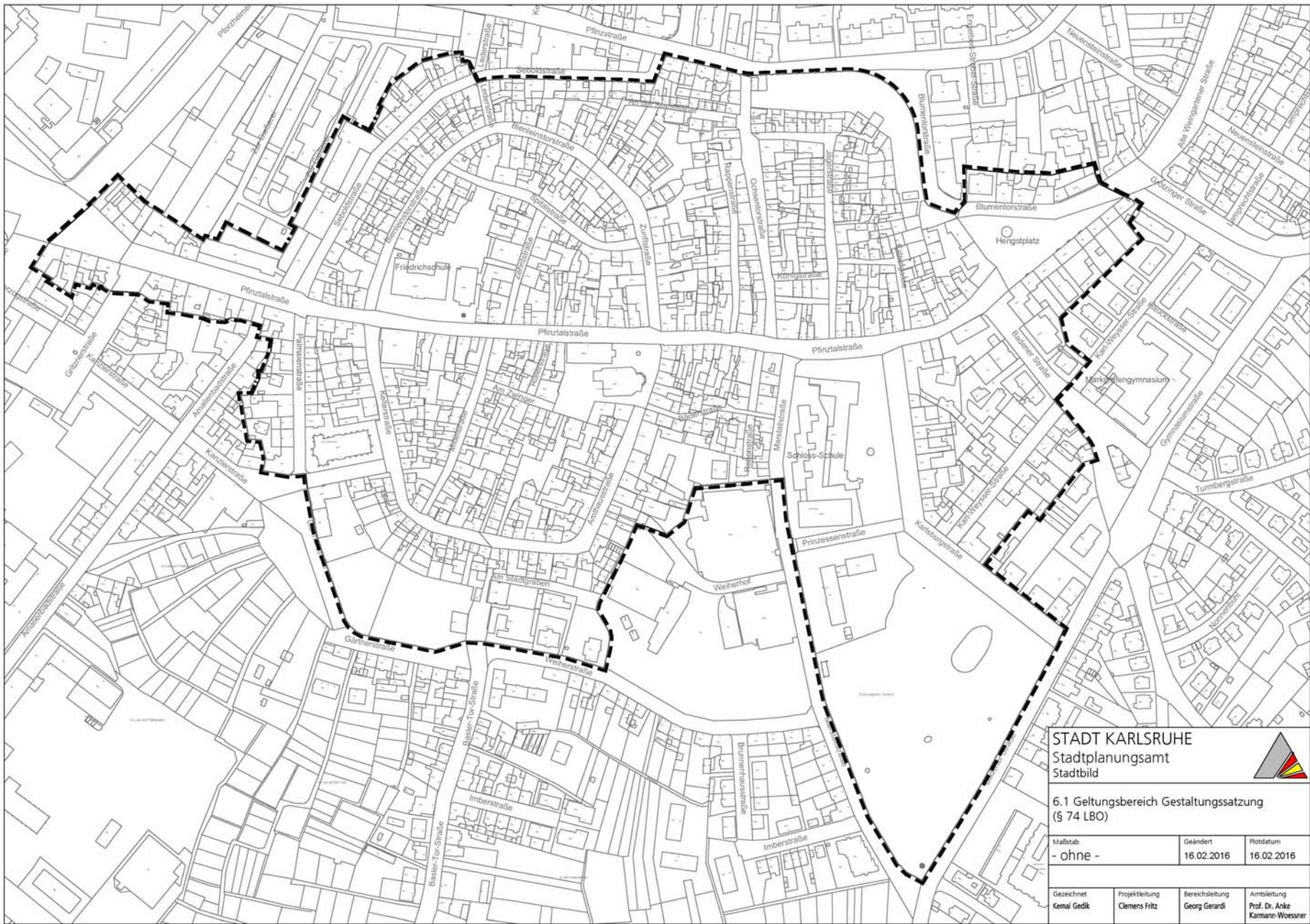


TOP 3

Gestaltungssatzung Altstadt Durlach

Änderungen nach der Auslegung





Meilensteine des Verfahrens

- **06.07.2010** Planungsausschuss Aufstellungsbeschluss
- **29.09.2011** Planungsausschuss stimmt erstem Satzungsentwurf zu
- **07.03.2012** Beteiligung der Öffentlichkeit
- **27.03.2012** Gemeinderat lehnt Veränderungssperre ab
- **03.12.2014** Abstimmung mit dem Arbeitskreis (Vertreter des OR) über den Satzungsinhalt
- **3.3.-15.4.2016** TÖB
- **09.11.2016** Ortschaftsrat zum Auslegungsbeschluss
- **1.3.-3.4.17** Offenlage im Stpla und Stadtamt Durlach.
- **22.11.2017** Ortschaftsrat Durlach: techn. Ausschuss wird über die Änderungen nach der ersten Offenlage informiert und fordert erneute Abstimmung mit dem Arbeitskreis
- **30.01.2018** Arbeitskreis bestätigt die fortgeschriebenen Inhalte der Satzung / Ortsverwaltung fordert Behandlung im Ortschaftsrat
- **11.07.2018** *Ortschaftsrat Durlach wird über die Änderungen seit dem Auslegungsbeschluss informiert*
- **Sept./ Okt. 2018** *2. Auslegung*

Zusammenfassung der wesentlichen Unterschiede zwischen ausgelegter Fassung vom 26.08.2016 und aktuellem Entwurf vom 18.06.2018

- Den Ersatz des Begriffes „öffentlicher Raum“ durch den rechtlich besser definierten Begriff „öffentlicher Verkehrsraum“
- den aus rechtlichen Gründen gebotenen Verzicht darauf, historische Substanz erhalten zu wollen und daraus folgend die Konzentration auf das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden und Bauteilen
- eine klarere Definition der Voraussetzungen für Ausnahmen (§ 4)
- den Verzicht auf extrem einschränkende Gestaltungsvorgaben bei Dächern, um Lösungen auf technisch und gestalterisch aktuellem Stand insbesondere bei Neubauten zu ermöglichen (§ 7)
- **die Forderung intaktes Sichtfachwerk in seinem Erscheinungsbild zu erhalten (§ 8)**
- die Wahlmöglichkeit zwischen Farbfassung nach Befund und Neugestaltung gemäß den Vorgaben der Satzung, da eine Befunduntersuchung oft nicht gefordert werden kann (§ 8)
- eine redaktionelle Umgruppierung des § 12 (Werbung) und eine Regelung für Anlagen der Vertragswerbepartner der Stadt für Werbung im öffentlichen Raum
- und eine aus rechtlichen Gründen notwendige Reduktion der Forderung zum Erhalt wertvoller Bauteile auf deren Erscheinungsbild.

§ 4 Ausnahmen **und Befreiungen**

Ausnahmen **und Befreiungen** von §§ 7 - 14 sind zulässig bei **vom Modellhaustypus abweichenden Bestandsgebäuden und bei Neubauten**, 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 gem. RPW 2013** 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.

§ 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.

(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 Verblechungen auszuführen. Bei Dachaufbauten von Altbauten und Baudenkmalen sind Verschindelungen, Außendämmung und Holzverschalungen unzulässig.**

(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.~~

(9) 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.~~

§ 8 Fassaden

(2) ~~Sichtfachwerk ist sichtbar zu erhalten.~~ 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 Festverglasung 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.~~

§ 13 Wertvolle Bauteile

Historisch bedeutsame Bauteile, **auch wenn sie nicht dem Denkmalschutz unterliegen**, wie Wappen, Schlusssteine, Gewände, Konsolen, Zierfiguren, Bleiglasfenster, 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.~~

Stadt Karlsruhe
Stadtplanungsamt

IMPRESSUM

Leiterin: Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner
Bereich Stadtbild: Georg Gerardi
Bearbeitung: Clemens Fritz, Michaela Stenzel-Koob

Kartengrundlagen, Luftbild: Stadt Karlsruhe – Liegenschaftsamt
Flächennutzungsplan: Nachbarschaftsverband Karlsruhe

stpla @ karlsruhe.de 11. Juli 2018

