

# **Gestaltungssatzung Altstadt Durlach Karlsruhe – Durlach**

beigefügt:

**Begründung und Hinweise**

**Inhaltsverzeichnis:**

|           |                                                                |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A.</b> | <b>Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) .....</b> | <b>3</b>  |
| <b>1.</b> | <b>Aufgabe und Notwendigkeit .....</b>                         | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Bauleitplanung .....</b>                                    | <b>4</b>  |
| 2.1       | Vorbereitende Bauleitplanung .....                             | 4         |
| 2.2       | Verbindliche Bauleitplanung .....                              | 4         |
| 3.        | Denkmalschutz .....                                            | 4         |
| <b>4.</b> | <b>Bestandsaufnahme .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| 4.1       | Räumlicher Geltungsbereich .....                               | 5         |
| 4.2       | Vorhandene Bebauung .....                                      | 5         |
| <b>5.</b> | <b>Planungskonzept.....</b>                                    | <b>5</b>  |
| 5.1       | Zonierung des Geltungsbereiches .....                          | 6         |
| 5.2       | Gestaltung .....                                               | 8         |
| 5.2.1     | §§ 1 bis 5 sowie 15 und 16 - Allgemeine Regeln .....           | 9         |
| 5.2.2     | § 6 – Gestaltungsgrundsätze .....                              | 9         |
| 5.2.3     | § 7 Dächer und Dachaufbauten.....                              | 10        |
| 5.2.4     | § 8 Fassaden .....                                             | 13        |
| 5.2.5     | § 9 Türen, Tore, Fenster, Läden, Schaufenster .....            | 16        |
| 5.2.6     | § 10 Markisen und Vordächer .....                              | 18        |
| 5.2.7     | § 11 Einfriedungen .....                                       | 18        |
| 5.2.8     | § 12 Werbeanlagen .....                                        | 18        |
| 5.2.9     | § 13 Wertvolle Bauteile .....                                  | 19        |
| 5.2.10    | § 14 -Technische Bauteile.....                                 | 19        |
| <b>6.</b> | <b>Beipläne zur Begründung .....</b>                           | <b>21</b> |
| 6.1       | Geltungsbereich Gestaltungssatzung (§ 74 LBO).....             | 21        |
| 6.2       | Lageplan mit Zoneneinteilung .....                             | 21        |
| 6.3       | Geltungsbereich Gesamtanlage (§ 12 DSchG).....                 | 22        |
| <b>B.</b> | <b>Allgemeine Hinweise .....</b>                               | <b>23</b> |
| 1.        | Archäologische Funde, Kleindenkmale.....                       | 23        |
| 2.        | Baumschutz .....                                               | 23        |
| 3.        | Erneuerbare Energien.....                                      | 23        |
| <b>C.</b> | <b>Hinweise zur Möblierung des öffentlichen Raums.....</b>     | <b>23</b> |
| 1.        | Warenrauslagen.....                                            | 24        |
| 2.        | Außenbewirtung.....                                            | 24        |
| 3.        | Post/Telekommunikation .....                                   | 24        |
| 4.        | Kundenstopper .....                                            | 24        |

## **A. Begründung zur Gestaltungssatzung Altstadt Durlach**

### **1. Aufgabe und Notwendigkeit**

Die bauliche und gestalterische Entwicklung in der Altstadt Durlach wird seit 1998 auf Grundlage der Gesamtanlagensatzung gemäß § 19 Denkmalschutzgesetz „Altstadt Durlach“ gesteuert. Zuvor wurde diese Aufgabe mittels sanierungsrechtlicher Genehmigungen im Rahmen der seinerzeit noch gültigen Sanierungssatzung wahrgenommen. Eine Grundlage für gestalterische Entscheidungen ist unter anderem ein 1976 entwickelter Entwurf für eine Gestaltungssatzung. Zwischenzeitlich zeigen sich die Schwächen dieser rechtlichen Situation. Obwohl das Denkmalschutzgesetz für sich genommen die stärksten Einflussmöglichkeiten auf das bauliche Geschehen bietet, die überhaupt zur Verfügung stehen, gibt es Fälle oder auch Bereiche, in denen dieses Gesetz nicht greift, bzw. aus sich selbst heraus seine Grenzen findet. Beispielsweise sind im baden-württembergischen Denkmalschutzgesetz städtebauliche Gründe für denkmalrechtliche Maßnahmen nicht vorgesehen. Des Weiteren sind Gegenstände, die das Stadtbild stark beeinflussen, jedoch nicht unmittelbar Gegenstand denkmalschutzrechtlicher Genehmigungsvorgänge sind, nicht zu steuern. Beispiele hierfür sind nicht denkmalgeschützte Altbauten innerhalb der Gesamtanlage aber auch Neubauten auf bisher unbebauten Grundstücken oder nach Abbrüchen.

Zunehmend wird auch die Bedeutung der Randbereiche und der Eingangssituationen zur Altstadt hin als so wichtig eingeschätzt, dass auch dort Steuerungsmechanismen eingeführt werden sollen.

In der Gesamtanlagensatzung werden die wesentlichen Schutzziele aufgeführt, es wird aber nicht beschrieben, mit welchen konkreten baulichen Maßnahmen solche Ziele zu erreichen sind. Es bleibt insofern den jeweiligen amtlichen Entscheidungsträgern, beteiligten Eigentümern und Planern vorbehalten, den geeigneten Weg zur Umsetzung des Schutzziels im Einzelfall zu finden. Entwicklungsziele kennt die Gesamtanlagensatzung nicht. Sie ist rein konservatorisch angelegt. Auf ihrer Grundlage allein sind keine Aussagen zu Weiterentwicklungen möglich.

Mit der Gestaltungssatzung Altstadt Durlach soll eine möglichst nachvollziehbare, verbindliche Entscheidungsgrundlage für alle Beteiligten zur Anordnung der Baukörper, zur Ausführung der wesentlichen Bauteile (Dach, Fassade, Öffnungen) aber auch zu baulichen Details (Fenster, Werbeanlagen, Einfriedungen etc.) geschaffen werden. Sie soll Spielräume für Neubauten eröffnen und dabei eine harmonische Ensemblewirkung begünstigen. Die Vorschriften werden aus den örtlichen, durch die Durlacher Bau- und Planungsgeschichte geprägten Gegebenheiten heraus entwickelt und präzisieren die allgemeinen Anforderungen, wie sie sich aus der Landesbauordnung ergeben.

## **2. Bauleitplanung**

### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung**

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (FNP NVK) überwiegend als „Wohnbaufläche“ sowie „Gemischte Baufläche“, „Gewerbliche Baufläche“, „Fläche für Gemeinbedarf“ und „Grünfläche“ dargestellt. Die Festsetzungen weichen davon nicht ab.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan bleiben von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung unberührt.

### **2.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet bestehen folgende Bebauungspläne:

Bebauungsplan Nr. 614 „Nutzungsartfestsetzung (ehem. Bauordnung der Stadt Karlsruhe)“, rechtsverbindlich seit 22.2.1985,

Bebauungsplan Nr. 420 „Palmaienstraße, Kanzlerstraße“, rechtsverbindlich seit 29.07.1896,

Bebauungsplan Nr. 421 „Pfinztalstraße von Pforzheimer Straße bis Hengstplatz“, rechtsverbindlich seit 13.02.1901

Bebauungsplan Nr. 410 „Hengstplatz“, rechtsverbindlich seit 28.08.1905,

Bebauungsplan Nr. 408 „Kanzlerstraße, Amalienbadstraße, Basler-Tor-Straße, Palmaienstraße“, rechtsverbindlich seit 14.08.1912

Bebauungsplan Nr. 729 „Pforzheimer Straße, Pfinzstraße, Lederstraße, Seboldstraße und Pfinztalstraße“, rechtsverbindlich seit 10.3.2000,

Bebauungsplan Nr. 823 „Karl-Weysser-Straße, Karlsburgstraße, Pfinztalstraße, Badener Straße“, rechtsverbindlich seit 15.02.2013

und

Bebauungsplan Nr. 846 „Innenbereich Karlsruhe Durlach“, rechtsverbindlich seit 01.07.2016.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Gestaltungssatzung werden diese Pläne wie folgt ergänzt.

Bestehende Bebauungspläne bleiben bezüglich ihrer planungsrechtlichen Festsetzungen unverändert. Die örtlichen Bauvorschriften werden durch die Festsetzungen der Gestaltungssatzung beim Bebauungsplan Nr. 729 und Nr. 823 ergänzt.

## **3. Denkmalschutz**

In der Durlacher Altstadt stehen nicht nur viele Einzelgebäude als Kulturdenkmal unter Schutz. Vielmehr wurde im Jahr 1998 im Rahmen der Gesamtanlagensatzung „Altstadt Durlach“ das Straßen-, Platz-, und Ortsbild im Bereich der historischen Altstadt Durlachs als Ganzes unter Denkmalschutz gestellt. Dieser Schutz ist umfassend und betrifft gemäß Satzungstext das vorhandene Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt, wie es sich gegenwärtig von innen, aber auch von außen, beispielsweise vom Turmberg aus gesehen, darstellt.

## **4. Bestandsaufnahme**

### **4.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 32 ha große Planungsgebiet liegt in Karlsruhe-Durlach.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil.

### **4.2 Vorhandene Bebauung**

Das äußere Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt wird maßgeblich von einer historisch gewachsenen Stadtstruktur und einer Vielzahl baulicher Kulturdenkmale aus unterschiedlichen Zeitepochen geprägt.

Die in der Altstadt erlebbare, hohe städtebauliche Qualität entsteht aus den Besonderheiten des öffentlichen Verkehrsraums mit seinem charakteristischen Kreuz- und Ringstraßensystem mit unterschiedlich dimensionierten Platzräumen, aber auch aus den fernwirksamen Sichtbezügen zu den Kirchtürmen, zum Rathausurm und zum Turmberg. Auch der Blick zurück vom Turmberg auf die Straßen- und Dachlandschaft der Altstadt erschließt die Besonderheit der ehemaligen Markgrafenstadt.

Im Altstadtzentrum präsentieren sich die Straßenzüge über weite Strecken hinweg wohlthuend einheitlich, wobei die Qualität der straßenbegleitenden Bebauung wegen der Krümmung der Ringstraßen in besonderer Weise erlebbar wird.

Die Altstadt kennzeichnet aber auch der Kontrast: Öffentliche Gebäude wie das Rathaus, die Kirchen, die Schulen und insbesondere die Karlsburg setzen städtebauliche Akzente. Mitunter stehen Gebäude wie z.B. die in der Gründerzeit errichtete Löwen-Apotheke in starkem stilistischem Gegensatz zur umgebenden Bebauung.

Die städtebauliche Qualität der Altstadt hat sich aus der Summe vieler einzelner Bauprojekte entwickelt, die überwiegend in hoher planerischer und handwerklicher Qualität, sensibel in das städtebauliche Umfeld eingefügt wurden. Dies gilt insbesondere für Baumaßnahmen aus der Zeit der Sanierung 1984-2004, in der das Ortsbild mit hohem Betreuungsaufwand seitens der Denkmalpflege und der Stadtplanung gepflegt und weiterentwickelt wurde, aber durchaus auch für Beispiele aus jüngster Zeit.

Ebenso gibt es weniger gelungene Maßnahmen und es gibt die vielen „kleinen Sünden“ (unproportionierte Anbauten, unangemessene Materialwahl, übertriebene Werbeanlagen), die in der Summe die Wirkung des historischen Stadtbildes schwächen.

## **5. Planungskonzept**

Die mit dieser Satzung verfolgten Ziele sind im Wesentlichen folgende:

Die bauliche Entwicklung der Durlacher Altstadt soll so gesteuert werden, dass ihre unverwechselbare Identität erhalten bleibt. Dazu sollen Regelungen getroffen werden, die die essentiellen Gestaltungsmerkmale in ihrem Erscheinungsbild erhalten und diese Gestaltungsmerkmale zur Richtschnur für bauliche Ergänzungen machen. Gleichzeitig sind im Sinne der Attraktivität der Altstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort und zur Sicherung der durch die Sanierung erreichten Erfolge auch Freiräume für eine qualitätvolle aber am Bestand orientierte Weiterentwicklung zu schaffen.

Es sollen erweiterte Einflussmöglichkeiten aus einem grundsätzlich erhaltenden Blickwinkel auf Veränderungen der räumlichen, städtebaulichen und architektonischen Situation und des äußeren Erscheinungsbildes der Altstadt Durlach geschaffen werden. Diese Einflussmöglichkeiten sollen über die Möglichkeiten des Denkmalschutzes hinausgehen und auch städtebaulich begründet sein.

Darüber hinaus sollen gestaltrelevante Erscheinungen, die den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes nur unzureichend zugänglich sind, im Sinne einer positiven, gestalterischen Weiterentwicklung des Ortsbildes gesteuert werden.

Störende Werbeanlagen sollen ausgeschlossen werden. Zulässige Werbeanlagen sollen in das Stadtbild integriert und den städtebaulichen und architektonischen Ausdrucksformen untergeordnet werden.

Die ebenfalls wünschenswerte, vereinheitlichende und vereinfachende Gestaltung von Stadtmobiliar und Mobiliar von Außenbewirtungen und die Steuerung von Gegenständen aus Sondernutzungen im öffentlichen Raum können aus rechtlichen Gründen nicht in dieser Satzung geregelt werden. Sie werden in den Hinweisen angesprochen.

## **5.1 Zonierung des Geltungsbereiches**

Um den unterschiedlichen städtebaulichen Situationen innerhalb der Altstadt gerecht zu werden, wird der Geltungsbereich in verschiedene Zonen mit differenzierter Regelungstiefe unterteilt. Manche Regelungen gelten für den gesamten Geltungsbereich, manche nur für einzelne Zonen.

Die Zonierung wurde mit Blick auf die unterschiedlichen historischen Baustrukturen festgelegt (6.2 Lageplan S. 21). Es wird Gebäudetypologisch unterschieden in:

### **Zone A - Kernstadt / Durlacher Modellhaus**

Im Bereich der Kernstadt ist das historische Ortsbild durch eine charakteristische Bauform geprägt, die sich auf die „Durlacher Modellbauverordnung“ von 1698 bezieht und damit der gestalterischen Zielsetzung für den Wiederaufbau nach dem Stadtbrand im Jahre 1689 entspricht. Typische Merkmale sind:

- meist 2-Geschosse

- Gebäude traufständig zur Straße
- Dachneigung um 50°
- Geschlossene Dachflächen mit Dachüberstand an der Traufe, als Kastengesims ausgebildet
- Rotbraune Biberschwanzeindeckung
- Verputzte Fassade, durch horizontale Gesimse, Fenster und Klappläden rhythmisch gegliedert
- Gebäude stehen auf einem vorspringenden Sockel

### **Zone B – Stadtmauerbebauung**

Die Bebauung auf der Flucht der mittelalterlichen Stadtbefestigung bzw. auf Resten der alten Stadt- / Zwingermauer hat als vormals untergeordneter, von Nebengebäuden geprägter Stadtbereich historisch folgende typische Merkmale:

- meist 2-Geschosse
- Gebäude traufständig zur Straße bzw. Stadtmauerflucht
- Dachneigung um 50°
- Kleinflächige oft differenzierte Dachlandschaft mit meist geschlossenen Dachflächen ohne Öffnungen
- Unverputzte Natursteinfassaden, Fachwerkfassaden, verputzte Fassaden

In dieser Zone finden sich auch Sonderlösungen für Fassaden- und Dachgliederungen aus der Zeit der Sanierung, die die Geschlossenheit der Mauerflächen von Stadt- und Zwingermauer betonen. Andererseits finden sich hier in die geschlossenen Flächen eingegliederte, größere verglaste Wand- und Dachflächen, die sich störungsfrei einfügen. Gestalterisch und funktional ähnlich ambitionierte Planungen sollen hier weiterhin möglich sein.

### **Zone C - Innere und äußere Stadterweiterung**

Am Rand des Geltungsbereichs, aber auch entlang von Teilen der Pfinztalstraße, findet sich ein weniger homogener Gebäudebestand. Diese Bereiche der Altstadt sind geprägt durch Gebäude der Gründerzeit, der Nachkriegszeit und der darauf folgenden Jahrzehnte bis zur Gegenwart, mit größeren Dimensionen und vielfältigeren Materialien. Die „Stadterweiterung“ weist auch eine größere Vielfalt an Bautypen auf, als die beiden zuvor beschriebenen Zonen.

### **Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare und nicht sichtbare Bereiche**

Über diese Zoneneinteilung hinaus ist zu beachten, in welchem Umfang die betreffende Bebauung oder der Bauteil vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrnehmbar ist. Grundsätzlich sind Gebäude „ganzheitlich“ zu gestalten. Im Hinblick auf den Grundsatz der Angemessenheit ist es allerdings geboten, zwischen einsehbaren Bereichen mit höherem Regelungsbedarf und nicht einsehbaren Bereichen mit geringeren Anforderungen zu unterscheiden. Diesem Zweck dient die weitere Unterteilung der Zonen A und B in A1/A2 und B1/B2,

wobei die Zonen A1 und B1 Gebäude bzw. Gebäudeteile umfassen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind und A2 und B2 solche, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

## 5.2 Gestaltung

Das Ortsbild und die vorhandene Baustrukturen in ihrer Maßstäblichkeit und mit ihren ortstypischen Gestaltungsmerkmalen sollen bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich erhalten werden. Veränderungen im Erscheinungsbild von Gebäuden müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Bebauung einfügen. Vorhandene Gestaltungsmängel müssen im Zuge baulicher Maßnahmen beseitigt werden. Im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung sollen aber auch neue, an die gestalterischen Ziele dieser Satzung angepasste Lösungen möglich sein.

Folgende Elemente sind für das äußere Erscheinungsbild der Altstadt Durlachs erheblich, weshalb sie Gegenstand der Festsetzungen sind:

- 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
- Die von der historischen Bebauung geprägten Straßen und Platzräume mit ihren Profilen, den Belägen, der Möblierung des öffentlichen Raumes und den Grünbereichen
- Die Gebäudefassaden mit ihren sich aus der 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.
- Gebäude, Bauliche Anlagen aller Art, Garagen, überdachte Stellplätze, Fahrgastunterstände, Vorbauten, Überdachungen, Verglasungen
- private Freiflächen
- Öffnungen in Außenwänden und Dächern
- Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung
- Windenergieanlagen
- Masten, Leitungen, Sirenen, Fahnen, Einrichtungen der Brauchtumspflege
- Technische Ausrüstungen des öffentlichen Raumes
- Antennen
- Einfriedungen
- Stützmauern
- Werbeanlagen
- Automaten

Die Festsetzungen gelten sowohl bei Neubauten als auch bei Sanierungen, Wiederaufbauten, Umbauten, Instandhaltungen und Erweiterungen baulicher Anlagen.

Die Festsetzungen gelten ebenso für die nach § 50 Landesbauordnung (LBO) verfahrensfreien Vorhaben, welche gem. § 3 der Satzung im Kenntnisgabeverfahren anzuzeigen sind.



Die Satzung gliedert sich im Einzelnen wie folgt:

### **5.2.1 §§ 1 bis 5 sowie 15 und 16 - Allgemeine Regeln**

In den §§ 1 bis 5 werden zunächst der räumliche und sachliche Geltungsbereich festgesetzt, anzeigepflichtige Maßnahmen beschrieben, die Zulässigkeit sowie die Voraussetzungen für Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Satzungsinhalten definiert und das Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften geklärt. Nach den inhaltlichen Festsetzungen wird der Tatbestand der Ordnungswidrigkeit erläutert (§ 15) und auf die erforderlichen Voraussetzungen für das Inkrafttreten der Satzung hingewiesen (§ 16).

### **5.2.2 § 6 – Gestaltungsgrundsätze**

Die Gestaltungsgrundsätze beschreiben die Hauptanliegen der Satzung, nämlich die Erhaltung und Fortschreibung der städtebaulichen und architektonischen Besonderheiten der Durlacher Altstadt. Maßnahmen müssen sich in die Eigenart der die Umgebung prägenden Bebauung einfügen. Dies ist nicht nur bei Maßnahmen an Hauptgebäuden zu fordern (z.B. Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Erweiterungen), sondern auch bei sonstigen Bauteilen und Anlagen (z.B. Werbung, Antennen, Einfriedungen oder Anlagen zur Solarenergienutzung). Die Festsetzungen beziehen sich auch auf Detailausbildungen (Dächer, Fassadenputz, Gebäudesockel, Türen, Fenster, Schaufenster), da diese Elemente in ihrer Gesamtheit das Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt mit bestimmen.

Die Grundsätze sind auch bei der Gestaltung von öffentlichen Straßen und Plätzen, im Zusammenhang mit der öffentlichen Beleuchtung, Oberflächengestaltung und bei der Errichtung von baulichen Anlagen im öffentlichen Raum, insbesondere bei technischen Anlagen der Versorgungsträger anzuwenden.

Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist besondere Rücksicht zu nehmen (z.B. Stadtmauerbebauung am alten Friedhof oder die Bereiche Friedrichsschule, Marktplatz, Saumarkt, Karlsburg, Hengstplatz).

### **Wiederherstellung des historischen Bildes**

Wann immer dies möglich ist, sind bauliche Veränderungen, die das historische Erscheinungsbild eines Gebäudes erheblich beeinträchtigt haben, bei Umbau- und Renovierungsmaßnahmen zu beseitigen. Falls eine Rekonstruktion nicht sinnvoll möglich bzw. unter Abwägung sonstiger berechtigter Interessen nicht vertretbar ist, ist eine Angleichung an das historische Erscheinungsbild oder dessen gestalterisch schlüssige Weiterentwicklung anzustreben.



### **Erhalt historischer Gebäudeabstände**

Die städtebauliche Besonderheit der Durlacher Altstadt wird bereichsweise auch durch historische Gebäudeabstände gekennzeichnet, welche die nach Landesbauordnung (LBO) heute einzuhaltenden Gebäudeabstände zum Teil deutlich unterschreiten. Zur Sicherung dieser ortstypischen Charakteristik sind solche historisch begründeten Abstände bei Um- und Neubauten beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Andere als die in der LBO festgesetzten Gebäudeabstände werden insoweit für zulässig erklärt. Dabei darf es zu keiner Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen und die Belange des baulichen Brandschutzes müssen gewahrt bleiben.

### **Erhalt der historischen Gebäudeteilung**

Bei einer Zusammenlegung von Grundstücken oder Gebäuden soll die ortsbildprägende historische Gebäudeteilung in Fassade und Dach durch eine differenzierte Gestaltung ablesbar bleiben.

## **5.2.3 § 7 Dächer und Dachaufbauten**

Die Festsetzungen betreffen Dachform und Dachneigung, die Materialien zur Dacheindeckung, die Ausformung von Dachrändern / Dachgesimsen / Kaminen / Ortsgängen, ferner auch Dachterrassen, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Firstverglasungen sowie Dachgauben und Zwerchgiebel. Die Regelungen sind erforderlich, weil das Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt in besonderem Maß auch von ihrer Dachlandschaft mitbestimmt wird. Dies wird nicht erst vom Turmberg aus ersichtlich, sondern bereits innerhalb der historischen Straßenräume, wo die Dachflächen aus zahlreichen Blickwinkeln heraus zusammen mit den Gebäudefassaden prägend erlebbar werden.

Der Erhalt historischer Dachkonstruktionen und Dachdeckungen ist grundsätzlich einer Nachbildung vorzuziehen. Nachbildungen regeln die Festsetzungen der Satzung.



## Beispiele für Dachformen und Dachmaterialien

### **Dachform und Dachneigung**

Durch die Festsetzungen soll erreicht werden, dass bei geschlossener Bauweise (Gebäude stehen beidseitig auf der Grenze) nur Satteldächer mit Firstlage in Gebäudemitte und beidseitig weitestgehend gleicher Dachneigung entstehen. Eine solche symmetrische Dachausbildung ist kennzeichnend für die Altstadt. Einseitige Veränderungen der Dachneigung („Aufklappungen“) entsprechen hingegen nicht dem historischen Vorbild und wirken in den meisten der realisierten Fälle in ihrer städtebaulich-gestalterischen Außenwirkung „ungelenk“. Sie können in den Fällen, wo die Dachseiten nicht gemeinsam wahrnehmbar sind und die Abweichung geringfügig sind und zu einer erheblich besseren Nutzbarkeit von Innenräumen oder einer verbesserten Zugänglichkeit von Außenräumen führen, ausnahmsweise auch nicht symmetrisch ausgeführt werden.

Zurückgesetzte Dachgeschosse und Drempelgeschosse sind in bestimmten Zonen unzulässig, da sie den seinerzeitigen technischen Möglichkeiten und gestalterischen Gepflogenheiten nicht entsprechen und daher nicht oder nur in extrem seltenen Fällen ausgeführt wurden und somit untypisch für das zu erhaltende beziehungsweise neu zu gestaltende Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt sind.

Bei Gebäuden in offener Bauweise (beidseitiger seitlicher Grenzabstand) oder mit einseitigem Grenzanbau sind, entsprechend einer Anzahl historischer Vorbilder, auf den Gebäudeseiten mit Grenzabstand auch Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung beträgt entsprechend den historischen Leitbildern (siehe Ziffer 5.3 der Begründung) und unter Sicherung einer angemessenen planerischen Flexibilität bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern 40 bis 50 Grad.

In der Zone C sind auch Mansarddächer zulässig, da diese häufig bei der dort überwiegend vorhandenen, gründerzeitlichen Bebauung realisiert wurden. In den Zonen A 2 und B sind auch andere Dachformen zulässig, weil es sich hier in der Regel um Nebenhäuser - oft als Grenzbebauung - handelt, die bereits bei der Erbauung beispielweise mit Pultdächern etc. errichtet worden waren. Historisch begründete Dachneigungen und Dachdeckungen sind anzustreben.

### **Dachmaterialien / Kamine / Dachzubehör**

Naturrote oder braune, unglasierte Ziegel mit einer matten Oberfläche sind die vorherrschenden und historisch begründeten Dachmaterialien und Dachfarben. Darüber hinaus werden weitere Details zur Dachgestaltung festgesetzt, die den historischen technischen und gestalterischen Möglichkeiten entsprechen und daher typisch für das zu erhaltende Erscheinungsbild sind. Auch unter Beachtung

dieser Regelungen verbleibt für die Eigentümer/innen ein ausreichender Gestaltungsspielraum. Die Regelungen zu Material und Ausführung der Dachaufbauten ergänzen die Festsetzungen im Sinne einer ganzheitlichen Gestaltung der Dachlandschaft als „fünfter Fassade“ Durlachs.



### **Dachrand / Aufschieblinge / Ortgang**

Kastengesimse, Aufschieblinge und Ortgänge zählen zu den charakteristischen Merkmalen der Durlacher Altstadt und sind deshalb in den gestalterisch besonders wichtigen Zonen A1 und B 1 zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Beispiel für (Sattel-) Dachgaube und Dachrand mit Überstand als Kastengesims und mit Aufschiebling

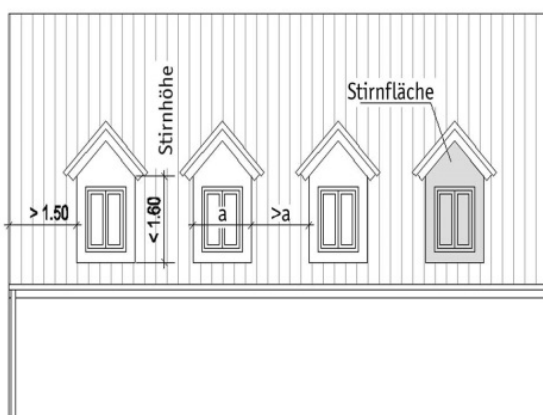
### **Dacheinschnitte / Dachterrassen / Dachflächenfenster**

Dacheinschnitte, Dachterrassen und Dachflächenfenster sind keine historisch begründeten Bauteile und sollen den Straßenraum der Altstadt insofern gestalterisch nicht mitbestimmen. Ihre Zulässigkeit ist deshalb auf die weniger sensiblen Zonen beschränkt. Dachflächenfenster und Dachfirstverglasungen sind außerdem in ihrer Anordnung reglementiert um Störungen der entsprechend dem historischen Vorbild möglichst vollständig geschlossenen Dachflächen zu minimieren.

### **Gauben / Zwerchgiebel - Maße und Abstände**

Das historische (barocke) Ortsbild war bestimmt durch ruhige Dachflächen ohne, bzw. mit sehr kleinen Dachaufbauten und Öffnungen. Seit sehr langer Zeit werden Dächer jedoch ausgebaut und höherwertig genutzt. Eine erhebliche Anzahl von Dachausbauten geht auf die Periode der Sanierung und die jüngste Zeit zurück. Dabei wurden Standards angewandt, die ebenso wie die Gestaltungssatzung zum Ziel hatten, die zeitgemäße Nutzung von Dachgeschossen zu erlauben, aber gleichzeitig die Ablesbarkeit der alten Dachformen zu gewährleisten. Diese Standards wurden im Grundsatz beibehalten und im Detail an aktuelle bauphysikalische und baurechtliche Vorschriften angepasst.

Die festgesetzten Maximaldimensionen von Dachgauben und Zwerchgiebeln sowie deren Abstände untereinander, zu Traufe und First und zum Ortgang des Hauptdachs sichern ein angemessenes Verhältnis zwischen den unterzuordnenden Dachaufbauten und dem dominierenden Hauptdach.



Bei Gauben handelt es sich um Dachaufbauten, mit denen die Dachtraufe nicht unterbrochen wird.

### Skizze Stirnhöhe / Stirnfläche von Gauben



Zwerchgiebel im Sinne dieser Satzung sind Dachaufbauten, welche die Dachtraufe unterbrechen.

Beispiel für Zwerchgiebel und Gauben

## 5.2.4 § 8 Fassaden

Der Erhalt historischer Fassaden ist grundsätzlich einer Nachbildung vorzuziehen. Ansonsten wird die Verwendung sogenannter „Lochfassaden“ festgesetzt. Lochfassaden sind Fassaden mit untergeordneten Öffnungsanteilen und überwiegenden Wandanteilen (durchgängige Fensterbänder z.B. sind unzulässig). Lochfassaden beruhen auf den technischen Möglichkeiten und den daraus entwickelten gestalterischen Vorstellungen nahezu der gesamten Baugeschichte. Sie folgen einer handwerklichen Tradition, die sich in den Regularien zum Modellbauverordnung niederschlägt und sind in der Folge kennzeichnend für die Altstadt geworden. Lochfassaden finden durchaus auch in der Architektur der Gegenwart Anwendung. Die Festsetzung ist insofern auch mit Blick auf heutige Bauformen angemessen.



Beispiele Fassaden

### Fassadengliederung

Die gestalterische Abstimmung der Erd- und Obergeschosse und die gegenseitige Bezugnahme von Öffnungen innerhalb einer Fassade sind eigentlich gestalterische Selbstverständlichkeiten. Das Erfordernis einer diesbezüglichen Festsetzung ergibt sich allerdings aus der Analyse einer ganzen Anzahl anders gearteter Beispiele, die zur gestalterischen Beeinträchtigung der Altstadt

beitragen. Vor diesem Hintergrund werden auch Störungen oder Unterbrechungen einer Fassade durch untergeordnete Bauteile (z.B. Werbeanlagen) per Satzung geregelt und der Erhalt bzw. die Wiederherstellung vorhandener Gliederungs- und Gestaltungselemente wie horizontale Gesimse, Lisenen, Fenster-, Tür- und Torgewände, Sockel, Sohlbänke oder Klappläden festgesetzt.

### **Sichtfachwerk**

Sichtfachwerk (kunstvoll gefertigtes Fachwerk, welches als Sichtfassade ohne Verputz geplant worden war) ist zu erhalten. Die Freilegung von Fachwerk ist grundsätzlich nur bei Sichtfachwerk zulässig, und nur dann, wenn ein nachträglich aufgebracht Verputz nicht seinerseits erhaltenswert ist. Eine Festverglasung von Gefachen ist in Zone A1 unzulässig, da sie nicht dem dort angestrebten Gestaltungsziel entspricht. Sichtbare Fachwerke müssen dunkler gestaltet sein als die Ausfachungen, da die weit überwiegende Mehrzahl der historischen Vorbilder diesem Prinzip folgt und die dunklere Farbe, welche mit Stabilität assoziiert wird die Konstruktionsweise des Fachwerkbaus bildlich ausdrückt.

### **Zulässigkeit von Balkonen, Loggien und Erkern**

Balkone, Loggien und Erker sind als besonders auffällige und historisch für den überwiegenden Teil der Altstadt untypische Bauteile grundsätzlich nur in den Gestaltungszonen zulässig, die nicht vom öffentlichen Raum (Straßen und Plätze) aus sichtbar sind. Ausnahmen sind im Falle des Ersatzes solcher historisch vorhandener Bauteile oder auch bei Neubauten möglich, wenn sie sich maßstäblich einfügen und das für die jeweilige Zone angestrebte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.



Straßenzug ohne Rücksprünge oder Vorbauten

### **Fassaden und Sockel / Materialien**

Fassaden- oder Sockelverkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement, Keramikfliesen, Waschbeton, Natursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen

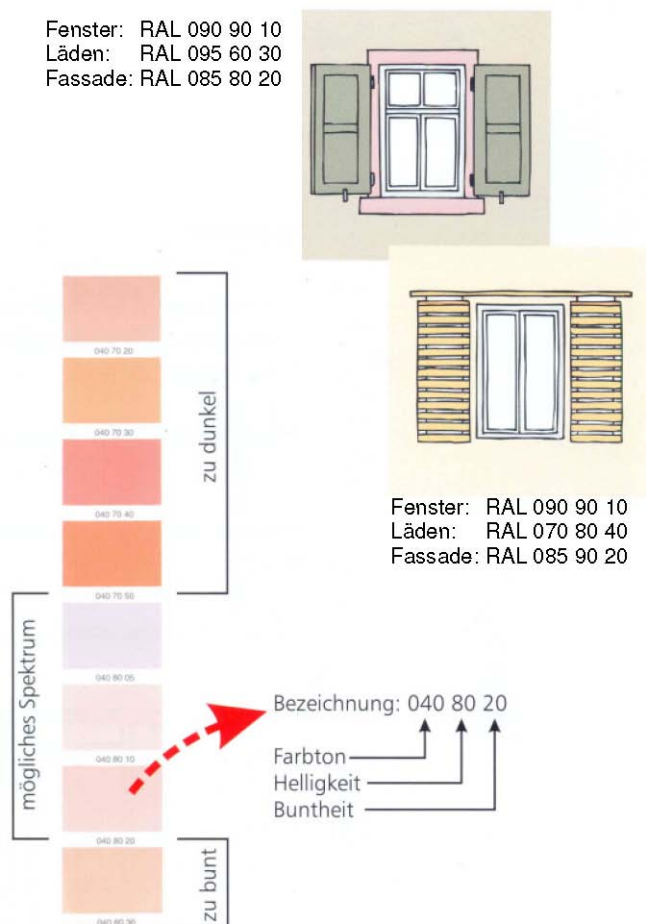


imitieren, können gestalterisch so dominant in Erscheinung treten, dass sowohl die Wirkung der einzelnen Fassade als auch das umgebende städtebauliche Ensemble beeinträchtigt werden. In der Regel sind bei den hier auf dem Markt befindlichen Produkten Imitate auch von Laien eindeutig von originalem Material unterscheidbar und werden aufgrund Ihres minderwertigen Erscheinungsbildes und ihres abweichenden Alterungsverhaltens als störend empfunden. Daher sollen solche untypischen, oft einem kurzlebigen Zeitgeist folgende Materialien in der traditionell von qualitätvoller Handwerksarbeit geprägten Durlacher Altstadt keine Verwendung finden.

Zu Verwenden sind vielmehr fein- bis mittelkörnige, richtungslos verriebene Außenputze (Zonen A und B) sowie Gebäudesockel, die ebenfalls verputzt oder mit unpoliertem, ortstypischem Sandstein oder mit Beton und Natursteinvorsatz verkleidet sind. Zur Wahrung der gestalterischen Kontinuität sind in der Zonen A1 auch Neubauten mit einem Sockel auszubilden.

## Fassaden – Farben

Die festgesetzten Farbangaben beziehen sich auf das RAL-Classic-System für Sockelfarben bzw. das RAL-Design-System und sind insofern objektivierbar. Damit sichern sie sowohl die gestalterische Vielfalt als auch eine behutsame Farbabstimmung im Durlacher Altstadtkontext. Unverzichtbar ist allerdings, dass alle Fassadenfarben grundsätzlich vor der Ausführung anhand von örtlich anzubringenden Farbmustern mit der Denkmalbehörde bzw. dem Stadtplanungsamt abzustimmen sind.



Beispiel Sockel



Beispiel Fassade mit Tor und Fenster



Fassade OG: RAL 050 80 30  
 Fassade EG: RAL 060 90 05  
 Gewände/Gesimse: RAL 050 90 10



Beispiel Fenster / Klappläden

### Energetische Maßnahmen an Fassaden

Das gewachsene Erscheinungsbild der Kernstadt ist wesentlich geprägt durch die bündig mit den Nachbargebäuden stehenden, geschlossenen Fassaden. Vorsprünge, wie sie sich durch das Aufbringen von Dämmung zwangsläufig ergeben, würden dieses Erscheinungsbild beeinträchtigen und zudem wichtige Gliederungselemente der alten Fassaden überdecken. Auf historischen Fassaden ist daher das Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen oder vergleichbaren flächigen Fassadensystemen unzulässig. Die Festsetzung ist zur Sicherung des historischen Erscheinungsbildes der Altstadt unverzichtbar und angemessen weil es bei der energetischen Gebäudesanierung auch leistungsfähige alternative Verfahren z. B. im Gebäudeinneren gibt.

#### 5.2.5 § 9 Türen, Tore, Fenster, Läden, Schaufenster

Die für die Zonen A1 und B1 festgesetzte Verwendung von hochkant stehenden, rechteckigen Fensterformaten entspricht der ortstypischen, historisch begründeten Tradition. Dies gilt ebenso für die Gliederung durch Profile oder Pfosten.

Zugestrichene oder durch Werbung überdeckte Türen, Tore, Fenster und insbesondere die zu einem unproportional hohen Anteil mit Werbung überzogenen Schaufensterflächen sind erfahrungsgemäß nicht werbewirksam, sondern deuten eher auf einen funktionalen Missstand hin, der Passanten verunsichert und abstößt.

Türen, Tore und Fenster dürfen deshalb nicht zugestrichen und nicht durch Werbeverklebung überdeckt werden. Bei Schaufenstern ist es oft der Fall, dass kleinere Teilflächen zu Werbezwecken auch beklebt werden. Dies soll allerdings



dauerhaft nicht zu mehr als 10% der Schaufensterfläche zulässig sein. Ausnahmen für beschränkte Zeitdauer sind möglich, z.B. für Umbau und Dekoration.

Die Verwendung von Glassprossen im Scheibenzwischenraum (unechte Sprossen) wirkt gestalterisch „billig“ weil handwerklich nicht begründet und stellt keinen angemessenen Ersatz für das historische Vorbild dar. Sie sind daher nicht zulässig.



Störend und im historischen Ensemble oft unangemessen dominant wirken Glasbausteine, Verglasungen aus getöntem Glas, Draht-, Struktur- und Spiegelglas. Sie sind ebenfalls nicht zulässig.

Schaufenster in Fassadenbild eingefügt

Durch die verbindliche Festsetzung von Toren an Gebäudedurchfahrten sollen die baulich geschlossene, „stabile“ Wirkung einer Fassade unterstützt und „dunkle Löcher“ in der Ensemblewirkung vermieden werden. Rollgittertore können ebenfalls zu einer solchen negativen Wirkung beitragen und sind daher unzulässig.

Zur Dimensionierung von Schaufenstern werden Maßgaben hinsichtlich ihrer maximalen Breite und in Bezug auf gliedernde Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte festgesetzt. In diesem Zusammenhang ist auch § 8 der Satzung - Fassaden - zu beachten, wo z.B. die gegenseitige gestalterische Bezugnahme von Fassadenbauteilen gefordert wird.

Auch nach Ladenschluss können Schaufenster mit ihren Auslagen ein attraktives Umfeld für Besucher der Altstadt bieten. Schaufenster, die durch Rollläden verschlossen sind, können diese Qualität nicht entfalten und sind deshalb unzulässig. Ausnahmen sind nur bei Vorlage einer entsprechenden versicherungstechnischen Forderung möglich.

Wie Fenster und Türen zählen auch Klappläden zu den wichtigen und oft historisch begründeten Gliederungs- und Gestaltungselementen einer Fassade. In den Zonen A1 und B1 sind vorhandene Klappläden deshalb in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise in Holz wiederherzustellen. Alle Klappläden auf einer Fassadenseite müssen gleich gestaltet sein.

Rollladenkästen sind funktional durchaus begründet, sollen aber nicht zur gestalterischen Beeinträchtigung der Fassade führen. Rollladenkästen die vor die Fassade vorstehen oder das Fensterformat verkleinern sind deshalb unzulässig.

### 5.2.6 § 10 Markisen und Vordächer

Markisen und Vordächer sind untergeordnete Bauteile einer Fassade. Als integrierter Bestandteil eines Gebäudes können sie einen wichtigen Beitrag für den Gesamteindruck einer Fassade leisten und als Wetterschutz zum Verweilen im Schaufenster- und Gastronomieaußenbereich einladen.



Unproportionale Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien können hingegen den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade zerstören. Insbesondere durch massive, über das ganze Gebäude hinweg gezogene und weit auskragende Vordächer kann der Blick auf die Obergeschosse versperrt und die Fassade der Obergeschosse optisch „abgeschnitten“ werden.

Beispiel Markisen

Die Festsetzungen zu Dimension, Konstruktion, Material und Farbe sichern eine angemessene Einordnung der Markisen und Vordächer in das Fassadenbild und das umgebende städtebauliche Ensemble.

### 5.2.7 § 11 Einfriedungen

Einfriedungen sind zwar im städtebaulichen Gefüge der Durlacher Altstadt ein eher seltenes Element, können allerdings das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums beispielsweise in der Zone C, aber auch im südlichen Teil des Altstadtringes durchaus mitprägen. Die entsprechenden Festsetzungen dienen dazu auch hier gestalterische Mindeststandards zu gewährleisten.



Beispiel Einfriedung

### 5.2.8 § 12 Werbeanlagen

Außenwerbung an Gebäuden darf optisch nicht so dominant werden, dass die gestalterische Qualität einer Fassade oder eines baulichen Ensembles verloren geht. Deshalb ist es notwendig, dass Werbeanlagen einen Bezug zum „Ort der

Leistung“ (dem Geschäft bzw. Betrieb) herstellen, sich bezüglich Lage und Proportion der Fassadenstruktur anpassen, keine wichtigen Bauteile überdecken und hinsichtlich Größe und Anzahl in einem Umfang verbleiben, der sich der Gebäudefassade unterordnet und nicht etwa, wie auch Durlacher Beispiele zeigen, die Fassade beherrscht.



Neben der klassischen Geschäftswerbung sind heute auch Werbeanlagen verbreitet, die sich durch übertriebene optische Präsenz gegenüber der schützenswerten Durlacher Bausubstanz in den Vordergrund drängen und die deshalb ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um bewegte Werbung und Werbung mit wechselndem oder grellfarbigem Licht oder Werbung in Signalfarben, auch bei registrierten Firmen- oder Markenzeichen.

Beispiel Werbeanlage

Bei Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum, die mittels Verträgen der Stadt oder ihrer Gesellschaften geregelt werden wird die Verträglichkeit mit dem zu schützenden äußeren Erscheinungsbild der Durlacher Altstadt mittels entsprechender gestalterischer Betreuung durch die Stadt im Genehmigungsverfahren gewährleistet.

## 5.2.9 § 13 Wertvolle Bauteile



Bauteile wie Wappen, Schlusssteine, Gewände, Konsolen, Zierfiguren, historische Bodenbeläge, Einfriedungen u.a. tragen zum sinnlich wahrnehmbaren Gesamteindruck der Altstadt bei. Die sie betreffenden Festsetzungen dienen dazu auch diese Details der überlieferten Gestaltung des Durlacher Ortsbildes zur Bereicherung des gegenwärtigen und zukünftigen Erscheinungsbildes zu erhalten.

Beispiel Wertvolle Bauteile

### 5.2.10 § 14 -Technische Bauteile

Die Nutzung von Solarenergie ist generell gesehen eine sinnvolle und wünschenswerte Entwicklung. Aufgrund der dunklen Farbe der Module, der reflektierenden Oberflächen und der Montage oberhalb der Dachhaut lassen sich Solaranlagen jedoch nur schwer in die historische Dachlandschaft integrieren und stören das historische Ortsbild durch ihre großen Flächenanteile.

Antennen und sog. Satellitenschüsseln sind aufgrund Ihrer exponierten Lage besonders geeignet, das Erscheinungsbild der Dächer und Fassaden zu

beeinträchtigen. Deshalb soll die Anzahl und die Größe von Antennen auf das unumgängliche Maß beschränkt und der Gestaltung des Hauses angepasst werden.

Weder Solar- bzw. Photovoltaikanlagen noch Satellitenempfangsanlagen (sog. „Schüsseln“) noch Klimageräte sollen aus der Durlacher Altstadt verbannt werden. Allerdings sind sie nur auf den nicht vom öffentlichen Raum her einsehbaren Dach- und Fassadenflächen zulässig. Insofern kann es im Einzelfall vorkommen, dass die Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern aufgrund einer ungünstigen Himmelsrichtung ausscheiden muss oder zur Klimatisierung von Räumlichkeiten ein anderes Konzept als die Aufstellung von Einzelgeräten zu wählen ist.

Grund für die Beschränkung ist, dass solche Anlagen sowohl einzeln, insbesondere aber in der Häufung ein massives gestalterisches Problem darstellen können, wenn sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind. Oft geschieht die Montage von Solar-, Photovoltaik-, Satelliten- und Klimageräten individuell aus rein technischen Erwägungen und ohne Rücksicht auf städtebauliche Belange. Sicher kann nicht erwartet werden, dass sich jeder Haus-/ Wohnungseigentümer, Mieter oder Monteur stets auch seiner städtebaulichen Verantwortung bewusst ist; gerade deshalb sind die Regelungen einer Gestaltungssatzung erforderlich.

Die insofern möglichen Einschränkungen bedürfen im Hinblick auf die hochrangige Schutzwürdigkeit der Durlacher Altstadt, die Vielzahl an Kulturdenkmalen und Ensembles die historische städtebauliche Gesamtanlage einerseits und auf die besonderen Anforderungen zur Erreichung der städtischen Klimaschutzziele andererseits einer sorgfältigen Abwägung.

Bei Satellitenempfangsanlagen ist der Rechtsprechung zu Folge das Recht der Anwohner auf frei zugängliche Information zu gewährleisten, weshalb die Anbringung solcher Anlagen nicht generell ausgeschlossen werden kann. Deshalb sind solche Anlagen in anderen Zonen als in Zone A2, B2 und in Zone C ausnahmsweise dann zulässig, wenn ein geordneter Empfang ohne die Antenne nachweislich nicht gewährleistet werden kann. Zum Schutz vor gestalterischer Ausuferung ist in solchen Fällen allerdings auf jedem Gebäude maximal eine Anlage zulässig.

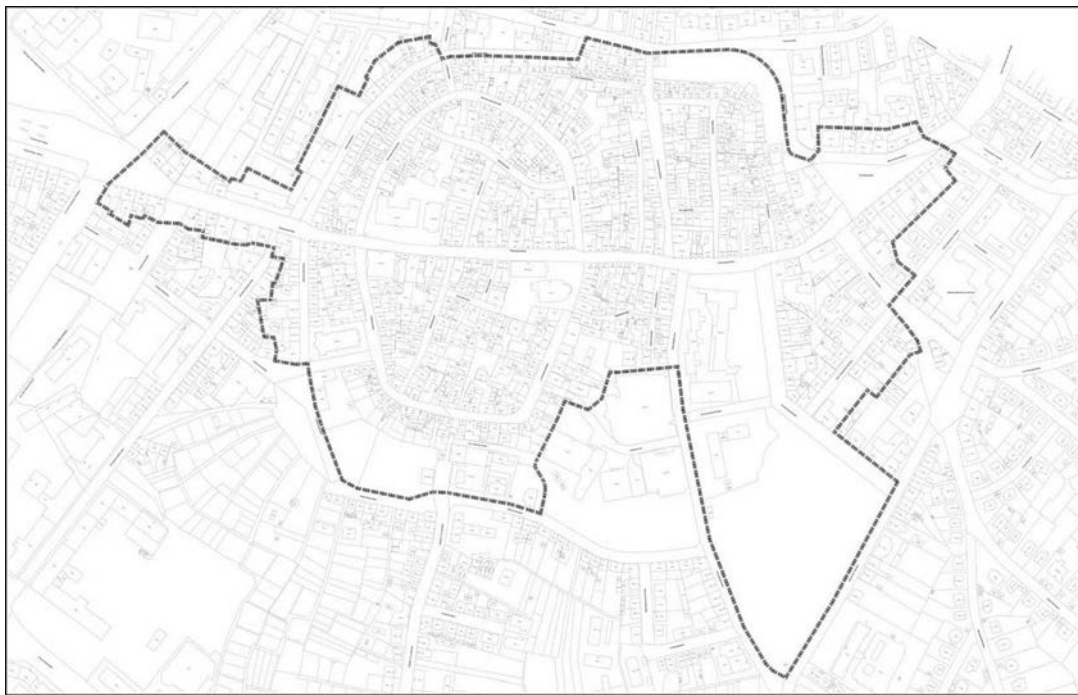
Auch private Müllbehälter können die Wirkung des öffentlichen Raums nachteilig beeinflussen. Das dauerhafte Aufstellen privater Müllbehälter im öffentlichen Straßenraum ist deshalb unzulässig. Das Aufstellen von Müllbehältern auf privaten Flächen, die unmittelbar an den öffentlichen Raum angrenzen, ist nur zulässig, wenn die Behältnisse verkleidet oder deren Standorte eingegrünt sind.



## 6. Beipläne zur Begründung

Zur Erläuterung sind der Begründung folgende Pläne beigefügt:

### 6.1 Geltungsbereich Gestaltungssatzung (§ 74 LBO)



### 6.2 Lageplan mit Zoneneinteilung



### 6.3 Geltungsbereich Gesamtanlage (§ 12 DSchG)



Karlsruhe, 16. Februar 2016  
Fassung vom 31. Januar 2019  
Stadtplanungsamt

*Karmann-Woessner*

Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner

## **B. Allgemeine Hinweise**

### **1. Archäologische Funde, Kleindenkmale**

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Karlsruhe, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

### **2. Baumschutz**

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

### **3. Erneuerbare Energien**

Aus Gründen der Umweltvorsorge und des Klimaschutzes sollte die Nutzung erneuerbarer Energien im durch die Satzung vorgegebenen Rahmen verstärkt angestrebt werden. Auf die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) und des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EWärmeG) wird verwiesen.

## **C. Hinweise zur Möblierung des öffentlichen Raums**

Die Wahrnehmung des Durlacher Stadtbildes soll nicht durch private Nutzung oder Überladung durch übermäßige Anordnung von Warenauslagen und Möblierungen beeinträchtigt werden.

Für die Warenpräsentationen und Außenmöblierungen im öffentlichen Raum sind grundsätzlich entsprechende Genehmigungen der zuständigen städtischen Behörde einzuholen. Gestalterische Maßgaben für Warenpräsentationen und Außenmöblierungen sind im Rahmen einer Gestaltungssatzung nach Landesbauordnung rechtlich nicht möglich.

Deshalb werden an dieser Stelle lediglich Hinweise gegeben, unter welchen gestalterischen Voraussetzungen eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann:

## **1. Warenauslagen**

Die Aufstellung von Warenregalen zur Präsentation gewerblicher Produkte ist genehmigungsfähig, sofern die Restgehwegbreite mind. 1,60 m beträgt, die Regale unmittelbar vor der Fassade platziert werden, die in Anspruch genommene Fläche maximal 1,00 m tief ist und je Ladeneinheit nur einheitliche Warenträger mit einer max. Höhe von 1,25 m eingesetzt werden.

## **2. Außenbewirtung**

Eine Möblierung des öffentlichen Raums mit Tischen, Stühlen und Sonnenschirmen ist genehmigungsfähig, wenn die Restgehwegbreite mind. 1,60 m beträgt, je Ladeneinheit nur einheitliche Möblierung und einheitliche Sonnenschirme eingesetzt werden und Möbel aus den Materialien Metall, Holz, Korb (auch Korb-Imitat aus Kunststoff) in zurückhaltenden Farben ohne Werbung verwendet werden. Abgrenzungen, Abschränkungen, Sichtschutz, Raucherzelte, Heizpilze etc. sind unzulässig.

## **3. Post/Telekommunikation**

Die Aufstellung und Ausgestaltung von Anlagen für Post (Aufbewahrungskästen u.ä.) und Telekommunikation ist mit der Ortsverwaltung und ggf. dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

## **4. Kundenstopper**

Die Aufstellung von Kundenstopperrn ist genehmigungspflichtig im Rahmen des Straßenrechts (Sondernutzungserlaubnis).