

1

**Satzung**  
zur Gestaltung und Erhaltung des historischen Straßenbildes für den Ortskern von  
Donnstetten  
(Ortsbildsatzung)

Nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) mit Stand vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) i.V. m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) mit Stand vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) hat der Gemeinderat der Gemeinde Römerstein in öffentlicher Sitzung am 03.08.2006 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan vom 03.02.2005 dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Sachlicher Geltungsbereich**

1. Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Teile solcher Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen und Freiflächen.
2. Alle Anlagen und Freiflächen im Sinne des Abs. 1 sind nach Maßgabe der nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, dass ein bruchloser ortsgestalterischer und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht.

**§ 3**

**Gebäudeform**

1. Gebäude müssen aus einem deutlich hervorgehobenen, im Grundriss aus einem Rechteck abgeleiteten Hauptbaukörper bestehen, dem sich Vorbauten, Flügelbauten, Anbauten und Nebenbauten deutlich unterordnen.
2. Ihre Baumassen und Gebäudehöhen müssen dem durch ihre Umgebung gegebenen Maßstab entsprechen.

**§ 4**

**Fassadengestaltung**

1. Die Hauptflächen der Wände müssen helle, nicht glänzende Farben mit einem Hellbezugswert über 60 nach DIN 5033 tragen. Glänzende oder reflektierende Fassaden wie unbeschichtete Metalle, glasierte Klinker und glatte Kunststoffe sind als Fassadenverkleidung nicht - auch nicht in Teilflächen - zugelassen.
2. Darüber hinaus sind stark gemusterte Putzstrukturen wie Nester, Wurm- oder Fächerputze nicht zugelassen. Fassadenverkleidungen aus glatten, polierten, oder glänzenden Baustoffen, insbesondere aus solchen aus Kunststoffen, Metallen, aus Glas, Keramik, Mosaiken oder Klinkern sind ebenfalls nicht zulässig.
3. Fenster sind nur als einzelne Maueröffnungen zulässig; Fensterbänder sind nicht zulässig. Metallausführung für großflächige Tore wie Scheunen- und Garagentore ist - soweit diese von öffentlichen Flächen aus einzusehen sind - ebenfalls nicht zugelassen.
4. Vordächer als Leichtüberdachungen mit Faserzementplatten, Kunststoff-Wellplatten oder ähnlichen Materialien sind nicht zulässig.

Glasbausteine sind in den von Straßen einsehbaren Wandflächen nicht zugelassen.

- 6. Balkongeländer sind nur als Holzverbretterung, als flächige Plattenbauteile mit stumpfer Oberfläche oder als einfache Metallgitter zulässig.
- 7. Glasanbauten sind als untergeordnete Gebäudeteile gestattet. Für sie gelten die Festsetzungen von Abs. 3 und 4 sinngemäß

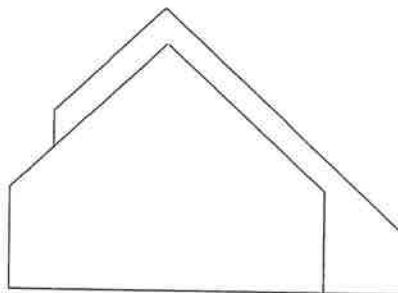
### § 5

#### Dachform und Dachgestaltung

- 1. Dächer sind als Satteldächer mit gleichen Dachneigungen zu beiden Seiten zu gestalten.
- 2. Walmdächer, Krüppelwalm, Pultdächer und andere vom Satteldach abweichende Dachformen sind nicht zugelassen. Soweit es zur Einhaltung der Vorschriften des § 7 (1) LBO erforderlich ist, können bei Nebengebäuden ausnahmsweise andere Dachformen zugelassen werden (entsprechend den Skizzen). Dachneigung mindestens 25 Grad.
- 3. Pultdächer sind nur als angeschleppte Dächer an andere Dächer oder an senkrechte Wandflächen zugelassen.

- 4. Überschobene Satteldächer sind zugelassen.

Beispiel für ein überschobenes Satteldach



- 5. Für Garagen und Nebengebäude wird wie für das Hauptgebäude das Satteldach als Dachform festgesetzt.
- 6. Die vorgeschriebene Dachneigung beträgt für alle Dächer 40° - 50°. Ausnahmen: Einzel stehende Garagen und untergeordnete Nebenanlagen. Dort Mindestdachneigung von 25°.
- 7. Werden Garagen und Nebengebäude in gleicher Firstrichtung nahe an das Hauptgebäude gebaut, so ist für sie die gleiche Dachneigung wie die des Hauptgebäudes zu wählen.
- 8. Stehen Garagen oder Nebengebäude quer neben (oder abgelöst) zum Hauptgebäude, so darf deren Dachneigung auch geringer gewählt werden. Dachneigung jedoch mindestens 25 Grad.
- 9. Dachaufbauten sind wie folgt zulässig
  - als stehende Gauben (Spitzgauben),
  - als Schleppgauben,
  - als Dreiecksgauben;
  - je Dachseite jedoch nur in einer dieser Formen.
- 10. Dachgauben müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein.
- 11. Folgende Abstände sind einzuhalten:
  - zum Ortgang mindestens 2,00 m,
  - zwischen einzelnen Gauben mindestens 1,20 m,
  - zum First mindestens 0,80 m,
  - zur Traufe mindestens 0,80 m.

12. Die Höhe der Ansichtsfläche von Schleppegauben, gemessen von ihrem unteren Austritt aus der Dachfläche bis zur Gaubentraufe (Unterkante Gaubensparren) darf 1,40 m nicht überschreiten.
13. Die Breite von Spitzgauben darf 2,50 m nicht überschreiten.
14. Dacheinschnitte sind nur an den von Straßen abgewandten Dachseiten zulässig.
15. Für die Dachdeckung sind nur Dachsteine und Dachziegel und diese nur in ziegelroten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden.
16. Metalldeckungen sind nur in stumpfer Oberfläche und nur an besonderen Bauteilen wie Vorsprüngen und kleinen Vordächern zulässig.
17. Bei Garagen und Nebengebäuden mit geneigten Dächern muss die Dachdeckung wie die des Hauptgebäudes ausgeführt werden.
18. Für Dachaufbauten muss die gleiche Dachdeckung gewählt werden wie für das Hauptdach.

### § 6

#### Gestaltung der Nebenanlagen

Über Fassadengestaltung, Dachform und Dachdeckung gelten die gleichen Festsetzungen wie für Hauptgebäude.

### § 7

#### Einfriedungen

1. Als Einfriedungen sind standortgerechte Hecken (keine Nadelhölzer), Maschendrahtzäune oder einfache naturbelassene Holzzäune bis 1,25 m Höhe zulässig.
2. Fußmauern von Einfriedungen sind dort nur als notwendige Stützmauer bis max. 30 cm zulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall geländebedingt möglich. Der Abstand von Einfriedungen, Fußmauern und Stützmauern zu befahrbaren öffentlichen Flächen muss 0,5 m betragen.

### § 8

#### Ausgestaltung der unbebauten Flächen

1. Offene Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrasen herzustellen.
2. Die wasserundurchlässigen Flächen sind im Baugesuch zeichnerisch darzustellen.
3. Garagenvorflächen sowie straßenseitige Hof- und Zufahrtsflächen sind so zu gestalten und zu entwässern, dass Oberflächenwasser nicht auf die Straße gelangen kann.
4. Zwischen Garagentoren und den jeweiligen Straßen- bzw. Gehwegrändern sollte möglichst ein Abstand von 5,00 m (Stauraum) eingehalten werden (Stauraum).

### § 9

#### Werbeanlagen

1. Für Werbeanlagen, die gem. § 50 LBO verfahrensfrei sind, besteht die Pflicht der "Kenntnisgabe".

- .. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig; sie sind auf die Erdgeschosszone und auf die Zone des 1. Obergeschosses zu beschränken.
- 3. Unzulässig sind Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Sonstige Lichtwerbung ist in zurückhaltender Form zulässig, d.h., sie muss sich in Farbe und Leuchtintensität im Maßstab des übrigen Straßenbereiches halten:
- 4. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Schrift und Farbe aufeinander abzustimmen.
- 5. Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften soll in der Regel bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschildern 0,60 m nicht überschreiten. Bandartige Werbeanlagen sollen 2/3 der Gebäudeabschnittslänge nicht überschreiten.

**§ 10  
Ausnahmen**

Von diesen örtlichen Bauvorschriften können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie aus dem historischen Gebäudebestand zu begründen sind oder wenn die von den Bauvorschriften abweichenden Anlagen nach Art, Umfang und Lage im Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind und die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigen.

**§ 11  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**§ 12  
Inkrafttreten**

Diese Ortsbildsatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Römerstein, den 03.08.2006



*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
Donth  
Bürgermeister

Ausgefertigt:  
Römerstein, den 17. Aug. 2006



*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
Donth  
Bürgermeister