

GEMEINDE MÜNSTERTAL/SCHWARZWALD

LANDKREIS BREISGAU • HOCHSCHWARZWALD

GESTALTUNGSATZUNG

NEUFASSUNG

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 31.10.2016

Erstellt im Auftrag der Gemeinde Münstertal

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG

EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH

TELEFON 07681/9494 FAX 07681/24500 E-Mail: info@ruppel-plan.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Geltungsbereich	1
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	1
1.2	Sachlicher Geltungsbereich	1
2	Bestandsschutz	1
3	Baukörper	1
3.1	Gebäudestellung	1
3.2	Gebäudehöhen	1
4	Außenwände und Fassaden	2
4.1	Gliederung	2
4.2	Material und Farbe	2
4.3	Maueröffnungen	2
4.4	Fenster	2
4.5	Klappläden, Balkone	3
4.6	Schaufenster	3
5	Dächer	3
5.1	Dachformen	3
5.2	Dachneigung	3
5.3	Dachvorsprünge	4
5.4	Dachaufbauten	4
5.4.1	Gaubenformen	4
5.4.2	Höhe der Gauben	5
5.4.3	Länge der Gauben	5
5.5	Dacheindeckung	5
5.6	Sonstige Dachaufbauten, Anbauten	5
6	Nebengebäude und Garagen	6
7	Einfriedigungen	6
8	Ordnungswidrigkeiten	6
9	Inkrafttreten	6
10	Hinweise und Empfehlungen	7
10.1	Denkmalschutz	7
10.2	Natur- und Landschaftsschutz	7
10.3	Außenhaut der Baukörper	7
10.4	Wetterschutzverkleidungen	7
10.5	Erker	7
10.6	Balkone, Garagentore	7
10.7	Außentüren	7
10.8	Fensterumrahmungen	7
10.9	Klappläden	7
10.10	Befestigte Flächen	7
10.11	Baumpflanzungen und Grünflächen bei Stellplätzen	8
10.12	Antennen	8

Anhang: Bebauungspläne, für die diese Gestaltungssatzung nicht gilt

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR DURCHFÜHRUNG BAUGESTALTERISCHER ABSICHTEN (GESTALTUNGSSATZUNG NEUFASSUNG)

Die Gemeinde Münstertal hat am 31.10.2016 in öffentlicher Sitzung die Satzung zur Durchführung baugestalterischer Absichten, sowie zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes aufgrund von § 74 Landesbauordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015 neu erlassen.

1. Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme folgender Bebauungspläne:

"Barbara-Siedlung", "Bahnhofsareal", "Dietzelbach I" (Campingplatz), "Dietzelbach II" (Gubor), "Felsengasse", "Fischmatte III (Teilbereich **A**)", Gewerbegebiet "Hof-Breitmatte", "Hof-Wogenbrunn-Gewerbegebiet", "Laisackerhof", "Mulden", "Münster", "Mulden-Neumühle", "Ortsdurchfahrt L 123 Teil 1 (Bereich A und C)", "Ortsdurchfahrt L 123 Teil II Bereich A", "Siedlung" (s. Anhang, Geltungsbereiche der Bebauungspläne).

Unberührt hiervon bleiben abweichende Regelungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 49 LBO, verfahrensfreien Vorhaben nach § 50 LBO mit Anhang zur § 50 Nr. 1 LBO und Vorhaben mit Kennznisgabeverfahren nach § 51 LBO.

2. Bestandsschutz

Vorhandene bauliche Anlagen haben Bestandsschutz, auch wenn sie den Festsetzungen dieser Satzung widersprechen. Bei baulichen Maßnahmen (Neubau, Bauänderungen etc.) sind die Festsetzungen dieser Satzung einzuhalten.

3. Baukörper

3.1 Gebäudestellung

Die Gebäude sind traufständig bzw. hangparallel zu erstellen (Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße bzw. zu den Höhenlinien). Hiervon abweichende Firstrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die städtebaulich-räumliche Bedeutung des Standortes oder die vorwiegenden Firstrichtungen der angrenzenden Gebäude eine Abweichung rechtfertigen.

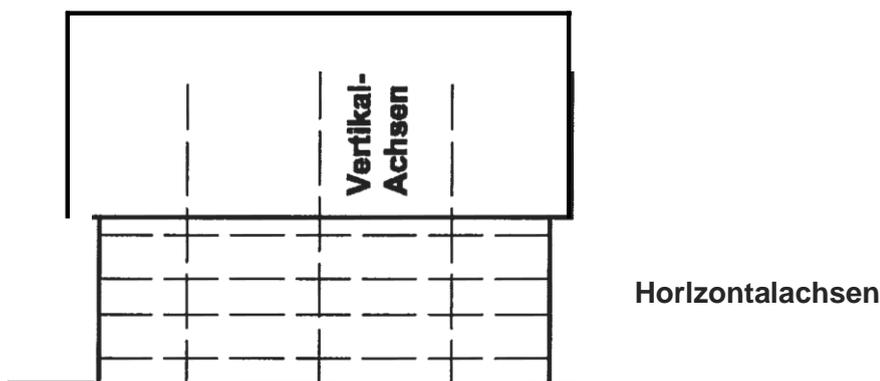
3.2 Gebäudehöhen

Die Höhen der Gebäude **sind** auf die vorhandenen Höhen der umgebenden Gebäude (Ensemble) abzustimmen und im Bauantrag darzustellen.

4 Außenwände und Fassaden

4.1 Gliederung

Fassaden **müssen** ein klar ablesbares Gliederungsprinzip aufweisen, das bestimmt ist durch eine Horizontalgliederung und eine Vertikalgliederung, auf die alle Gestaltungselemente wie Öffnungen und Fenstereinteilungen zu beziehen sind.



4.2 Material und Farbe

Die Außenwände der Wohngebäude **sind** nur als ungemusterte Putzfassaden oder in Holz auszuführen. Materialien zur Energiegewinnung an Außenwänden sind zulässig. Nicht zulässig bei Fassaden und Haustüren sind:

- spiegelnde oder reflektierende Materialien
- Verkleidungen aus Metall bei Wohngebäuden
- unbehandelter sichtbarer Strukturbeton
- grelle und leuchtende Farben
- Klinker.

Holzflächen an Fassaden, ausgenommen Klappläden, sollen farblich nicht behandelt werden oder sollen als Naturton erkennbar sein. Grautöne sind zulässig.

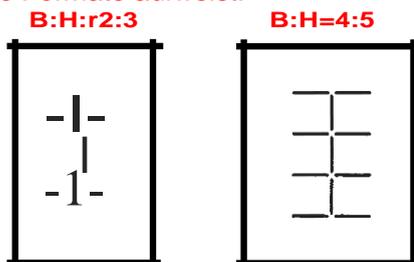
4.3 Maueröffnungen

Fassaden von Wohngebäuden sind als Lochfassade mit mindestens **40 % Wandanteil** auszubilden. Hiervon ausgenommen sind Wintergärten. In jeder Straßenfassade sind **Öffnungen vorzusehen**.

Obereck-Öffnungen sind nur an einer Gebäudeecke und nur in einem Geschoss zulässig.

4.4 Fenster

Bei Maueröffnungen soll, bei Fenstern für Wohngebäude muss das Verhältnis von Breite zu Höhe 2:3 bis 4:5 betragen (lichte Mauerweite). Ausnahmen sind zulässig, wenn der Bestand andere Formate aufweist.



Andere als rechteckige Fensterformate sind nur deutlich untergeordnet vorzusehen.

4.5 Klappläden, Balkone

Bei Gebäuden im Außenbereich sollen Fenster mit Klappläden versehen werden. Balkone sollen in Holz ausgeführt werden.

4.6 Schaufenster

Schaufenster **sind** nur im Erdgeschoss zulässig. Die Schaufensterflächen müssen von der Fassade mindestens 10 cm zurückgesetzt werden (nicht bündig mit der Außenwand).

Mauerpfeiler zwischen Schaufenstern oder zwischen einer Tür und Schaufenstern **müssen** mindestens 0,30 m breit sein.

5 Dächer

5.1 Dachformen

Dächer von Gebäuden, die mindestens eine Wohnung enthalten, müssen als Grundform mit einem **symmetrischen Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach** versehen werden. Ausnahmsweise ist die Übernahme der vorhandenen Dachform des bestehenden Gebäudes zulässig.

Für untergeordnete Gebäude oder Gebäudeteile oder bei landwirtschaftlich oder **gewerblich genutzten Gebäuden sind auch andere Dachformen zulässig**, sofern sie sich in das Gesamtbild einfügen. (Siehe auch Ziff. 5.7 und 6).

Im **Außenbereich** sind bei Gebäuden, die mindestens eine Wohnung enthalten, nur **Walm- oder Krüppelwalmdächer** zulässig. Bei Hauptgebäuden im Außenbereich ist ein Satteldach ausnahmsweise zulässig, wenn am bestehenden Gebäude oder bei unmittelbar benachbarten Gebäuden bereits ein Satteldach vorhanden ist.

Die **Firstlinie** darf nicht unterbrochen werden.

Die **Trauflinie** darf nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge unterbrochen werden.

Bei **Wiederkehren und Anbauten** ist eine **Unterbrechung der Trauflinie** wie folgt zulässig:

bei Gebäuden bis 10 m Länge: max. 2/3 der Gebäudelänge,

bei Gebäuden über 10 m Länge: max. 1/2 der Gebäudelänge.

5.2 Dachneigung

Bei **Hauptgebäuden** muss die Dachneigung mindestens betragen:

im Innenbereich: **30°**

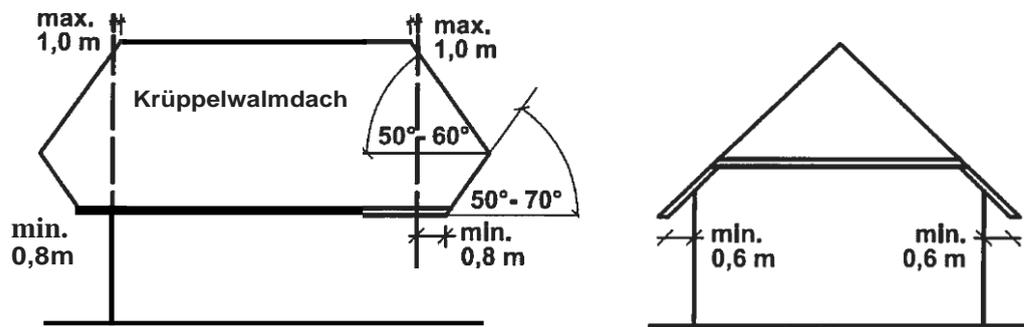
im Außenbereich: **35°**

Bei **Nebengebäuden, Carports und Garagen** von Wohnbaugrundstücken **muss** die Dachneigung mindestens **20°** betragen, wobei eine Dachneigung von **0° - 20°** zulässig ist, wenn das Dach dauerhaft begrünt oder als Terrasse genutzt wird.

Bei landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen, einschließlich der untergeordneten Gebäude oder Nebengebäude, ist die Dachneigung freigestellt.

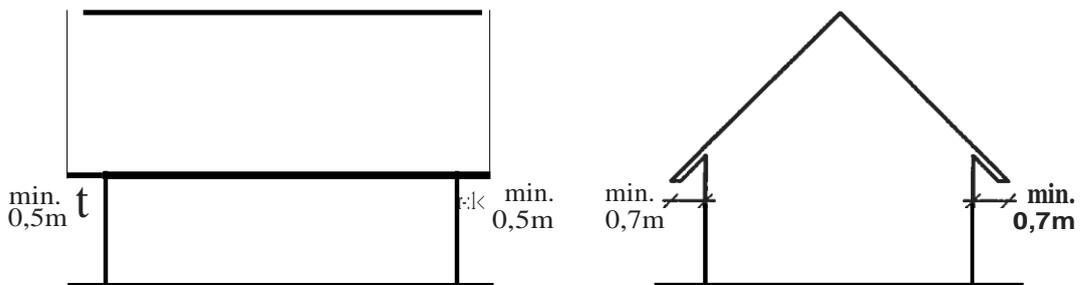
Bei **Krüppelwalmdächern muss** der Ortgang eine Dachneigung von **50° - 70°**, der Krüppelwalm **50° - 60°** aufweisen (s. Skizze nächste Seite).

Die Spitze des Walms muss auf einer Linie zwischen dem Schnittpunkt Außenwand (Giebelseite)/ Firstlinie bis max. 1,0 m in Richtung Gebäudemitte liegen.

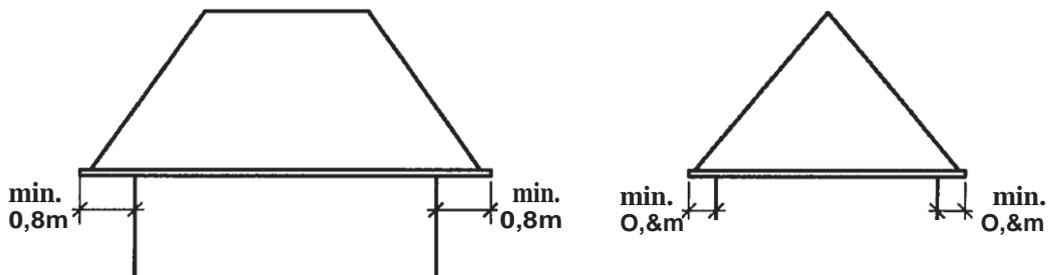


5.3 Dachvorsprünge

Die **Dachvorsprünge** müssen bei Hauptgebäuden, waagrecht gemessen von der Gebäudeaußenwand bis Außenkante Dachsparren oder Ziegel, mindestens betragen:
Satteldächer: Traufseite: **0,70 m**, Giebelseite: **0,50 m**



Walm/ Krüppelwalmdächer: Traufseite: **0,60 m**, Giebelseite: **0,80 m**



Nebengebäude, Garagen, Carports: Trauf- und Giebelseiten: **0,30 m**.
Ausnahmen bei Dachvorsprüngen sind zulässig, wenn der umgebende Bestand von diesen Dachneigungen deutlich abweicht.

5.4 Dachaufbauten

5.4.1 Gaubenformen

Dachgauben sind nur als **Schlepp-, Giebel- oder Walmdachgauben** vorzusehen, die mindestens **15° Dachneigung** aufweisen. Die Dacheindeckung hat analog dem Hauptdach zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, wenn am bestehenden Gebäude oder bei dem umgebenden Bestand Abweichungen vorhanden sind.

Gauben am Walm/Krüppelwalm sind nur bis zu einer Fensterfläche von 10 % der Dachfläche des Walms zulässig. Bei Walmdachgauben muss der Walm die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen.

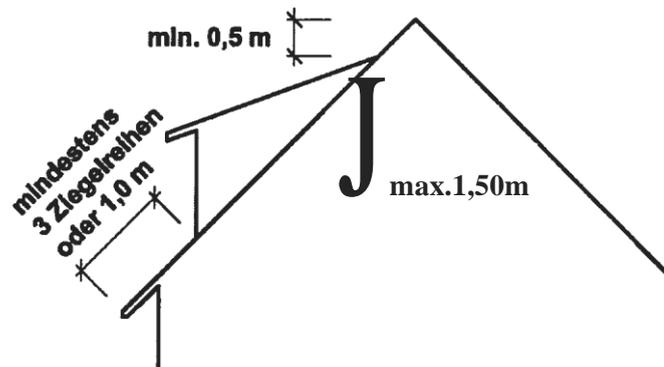
5.4.2 Höhe der Gauben

Die Höhe der Gauben darf höchstens **1,50 m** betragen, gemessen vom Schnittpunkt OK Dachhaut mit Gaubenfront (Fensterseite) bis **Schnittpunkt Gaubenfront mit Unterkante Gaubendach** (bei Giebelgauben gemessen an der Wange). Ausnahmen sind zulässig bei Gebäuden mit einer Gebäudetiefe von nicht mehr als 8,00 m.

Der Gaubenansatz mindestens 0,50 m unterhalb des Firstes liegen.

Der Schnittpunkt der OK Dachfläche bei SchlepPGAuben bzw. der Firstlinie bei Giebel- oder Walmdachgauben mit der OK Dachfläche des Hauptgebäudes muss deutlich unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegen (min. 0,5 m).

Der Schnittpunkt OK Dachhaut mit Gaubenfront **muss** deutlich oberhalb der Traufe liegen, mindestens jedoch oberhalb der 3. Ziegelreihe oder oberhalb 1,0 m Dachschräge ab Traufe.



Der Abstand zwischen der Außenkante Gaubenwand (oben) bis zum Ortgang muss mindestens 1 m betragen

5.4.3 Länge der Gauben

Die Summe der Längen von Dachgauben **sind** auf einer Dachseite bis zu **2/3 der Gesamtgebäuelänge** (Gebäudeaußenkanten) zulässig.

Zwischen nebeneinander liegenden Gauben **muss** der Mindestabstand 1,0 m betragen.

5.5 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung **sind** nur nicht glänzende Materialien in dem Farbspektrum naturrot (Tonziegel) über braun bis grau und schwarz zu verwenden.

Unzulässig sind glasierte Ziegel.

Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

5.6 Sonstige Dachaufbauten, Anbauten

Sonstige Dachaufbauten, Anbauten, Wiederkehren oder Zwerchgiebel sind dem Hauptdach gestalterisch unterzuordnen, so dass die Grundform des Hauptdaches deutlich erkennbar bleibt und nicht durch die Aufbauten gestalterisch beeinträchtigt wird.

Die Firstlinie oder oberste Kante von Dachaufbauten muss mindestens 0,5 m unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.

6 Nebengebäude und Garagen

Garagen, Carports und Nebengebäude **dürfen nur** wie folgt erstellt werden:

- a) in unmittelbarer Verbindung mit dem Hauptgebäude (Einbeziehung in die Dachfläche des Hauptgebäudes),
- b) **freistehend oder angebaut mit Sattel- oder Walmdach von mindestens 20° Dachneigung**
- c) mit **Flach- oder Pultdach mit Dachneigung von 0°-20°**, wenn sie begrünt werden oder als Terrasse genutzt werden. Bei Terrassennutzung ist 10% der Terrassenfläche zu begrünen.

Die **Gesamthöhe** von PKW-Garagen darf höchstens 5,50 m betragen, gemessen ab Oberkante Fußboden.

Die **Firstlinie** oder oberste Kante **muss** mindestens 0,5 m unterhalb der Firstlinie des Hauptgebäudes liegen, ausgenommen gewerblich genutzte Nebengebäude.

Für die sichtbaren Außenwände von Nebengebäuden und Garagen **sind** nur **Putz oder Holz** zulässig.

7 Einfriedigungen

Garteneinfriedigungen sollen wie folgt hergestellt werden:

- als Hecken oder Holzzäune,
- als Metallzäune mit Heckenhinterpflanzung,
- im Außenbereich nur als Hecken aus Laubgehölzen.
- Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

Sämtliche Einfriedigungen von Wohnbaugrundstücken **sind** entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von **1,50 m**, tote Einfriedigungen bis zu einer Höhe von **1,20 m** zulässig.

In Einmündungsbereichen (Straßenradius) sind alle Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

8 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen Festsetzungen dieser Satzung können mit einer Geldbuße geahndet werden.

9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

10 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

10.1 Denkmalschutz

Durch diese Satzung werden die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) nicht berührt. Für Veränderungen an Kulturdenkmalen/Baudenkmalen ist die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

10.2 Natur- und Landschaftsschutz

Bei baulichen Maßnahmen in sensiblen Landschaftsräumen, wie offenen Hang- und Talräumen (Wiesen- und Weideflächen) sowie in exponierten Lagen und bei allen baulichen Maßnahmen im Außenbereich ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

10.3 Außenhaut der Baukörper (Ausschluss metallischer Werkstoffe)

Metallbleche aus reinem Kupfer, reinem Blei oder reinem Zinkblech oder andere metallische Werkstoffe, von denen eine durch die Ableitung des Niederschlagswassers verursachte Schwermetallbelastung des Bodens, des Grundwassers oder von Oberflächengewässern ausgehen kann, sollen nicht für die Außenhaut von Gebäuden verwendet werden.

10.4 Wetterschutzverkleidungen

Wetterschutzverkleidungen für Außenwände sind nur ausnahmsweise und nur mit handwerklich hergestellten Materialien zulässig. Industriell hergestellte Wetterschutzverkleidungen (Plattenmaterial, Bleche usw.) dürfen nur ausnahmsweise und nur dann verwendet werden, wenn sie sich *im* Aussehen (Farbe, Struktur) nicht wesentlich von Naturholz oder Naturstein unterscheiden.

10.5 Erker

Erker oder erkerartige Fassadenvorsprünge sollen im Außenbereich nicht vorgesehen werden.

10.6 Balkone

Balkone sollen nur für das Ober- oder Dachgeschoss vorgesehen werden. Bei Hangbebauungen können auch im Erdgeschoss Balkone angebracht werden, wenn das Untergeschoss talseitig *in* Erscheinung tritt.

10.7 Außentüren

Türen von Wohngebäuden sollen in Holz oder in Holz und Glas ausgeführt werden, wenn bei den Nachbargebäuden Holztüren deutlich überwiegen.

10.8 Fensterumrahmungen

Fensteröffnungen sollen durch Fensterumrahmungen wie Putzfaschen, Natursteingewände o.ä. gegenüber den Wandflächen abgehoben werden.

10.9 Klappläden

Fenster sollen auch im Innenbereich mit Klappläden versehen werden.

10.10 Befestigte Flächen

Die auf den Grundstücken zu befestigenden Flächen von Wohnbaugrundstücken (Garagenzufahrten, Hofflächen, Abstellplätze, Wege usw.) sind auf das unbedingt

erforderliche Maß zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen- bzw. Gartenflächen oder Versickerungsmulden auf dem eigenen Grundstück zu versehen.

Die Herstellung dieser Flächen soll soweit als möglich aus wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine, großfugiges Pflaster mit Rasenfuge, Forstmischung usw.) erfolgen.

Die wasserdurchlässige Befestigung und die Ableitung des Niederschlagswassers in angrenzende Grünflächen sind nur zulässig, sofern keine Fahrzeuge oder Maschinen gewartet oder gereinigt werden und kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

10.11 Baumpflanzungen und Grünflächen bei Stellplätzen

Für je angefangene 2 Stellplätze soll mindestens 1 einheimischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 30 cm) gepflanzt werden.

Stellplätze sollen zum öffentlichen Verkehrsraum durch Bäume und Büsche (Laubgehölze), sowie durch einen mindestens 1,0 m breiten Grünstreifen eingegrünt werden.

10.12 Antennen

Satellitenantennen sollen oberhalb des Dachfirstes nur angebracht werden, wenn an weiter unten gelegener Stelle kein gleichwertiger Empfang möglich ist. Satellitenantennen sollen der Farbe des Gebäudehintergrundes angeglichen werden (Dach- oder Wandfarbe).

Münstertal/Schw., den 31.10.2016
(Datum des Satzungsbeschlusses)



Ahlers
.....
(Ahlers, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

- 2. Nov. 2016

Münstertal/Schw., den



Ahlers
.....
(Ahlers, Bürgermeister)

GeRehMig YRgeverMerk:

Rechtswirksam durch Bekanntmachung vom ...??.?.. X.

2 8. Nov. 2016

Münstertal/Schw., den



Ahlers
.....
(Ahlers, Bürgermeister)

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUR DURCHFÜHRUNG BAUGESTALTERISCHER ABSICHTEN (NEUFASSUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG)

Allgemeines

Nachdem im Jahr 1978 eine "Satzung über allgemeine Bauvorschriften der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald" erlassen wurde, hatte sich immer wieder herausgestellt, dass die dort enthaltenen Festsetzungen entweder unzureichend oder zu allgemein waren, um der baulichen Entwicklung die gewünschte Richtung zu geben.

Am 05.05.2003 wurden die "Örtlichen Bauvorschriften zur Durchführung baugestalterischer Absichten" (Gestaltungssatzung) erstmals beschlossen, die den Bauherren einen sicheren Leitfaden bzw. einen Rahmen aufzeigen sollten, der zu einer ortstypischen Bauweise für die Gemeinde Münstertal führen soll. Gleichzeitig sollten aber auch einheitliche Kriterien für die Beurteilung von Bauvorhaben zu einer gerechten Abwägung führen. Diese Neufassung vom 31.10.2016 ersetzt die Fassung vom 05.05.2003.

Die Gemeinde Münstertal zeichnet sich durch ein in vielen Teilen noch intaktes Orts- und Landschaftsbild aus, das es für die Zukunft zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln gilt.

Die bauliche Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte hatte im unteren Münstertal wesentliche Bereiche des Talraumes zersiedelt. Hinzu sind gelegentlich einzelne orts- und landschaftsbildstörende Bauformen gekommen, die ohne Rücksicht auf die bestehende Ortsarchitektur eher wie Fremdkörper wirken. Die Genehmigungspraxis sollte daher die örtliche Entwicklung so steuern, dass die Schönheiten der noch erhaltenen Teile des Orts- und Landschaftsbildes bewahrt bleiben, denn dies ist die wesentliche Attraktion von Münstertal für seine Bewohner und Besucher.

Der Gestaltungssatzung liegen eine Reihe von Zielen zur Ortsarchitektur zugrunde, die allgemein u.a. so formuliert werden können:

Das Ortsbild von Münstertal soll in seiner Eigenart erhalten und weiter entwickelt werden. Durch Neubauten nimmt die Zahl der ortsbildtypischen Gebäude immer mehr ab. Dies lässt sich beispielsweise in folgenden Bereichen nachvollziehen, wo die Anzahl der ortsbildprägenden "typischen" Gebäude zum Zeitpunkt der ersten Aufstellung dieser Satzung (2003) hinsichtlich der Gebäudestellung, Gebäudeproportion, Fassadengliederung, Maueröffnungen, Fenster, Dachformen, Dachaufbauten und Dachvorsprünge noch folgende Prozentanteile an der Gesamtzahl der Gebäude ausmachten:

Rotenbuck/Mulden: 39% typische Gebäude (43 von 67 Gebäuden}

Talmitte/Neuhäuser: 24 % typische Gebäude (68 von 215 Gebäuden}

Vorderes/hinteres Elend: 29% typische Gebäude (15 von 37 Gebäuden}

Münster/Laitschenbach/Prestenberg: 26% typische Gebäude (43 von 120 Gebäuden}

In der Summe ware es 31% typische Gebäude gemessen am Gesamtbestand dieser Bereiche. Dies ist eine rein zahlenmäßige Betrachtung, aus der jedoch die Absicht der Gemeinde, auf die Neubebauung steuernd im Sinne der Erhaltung bzw.

Wiederaufnahme ortstypischer Bauweisen und Architekturformen einzuwirken, begründbar ist. Der Schwerpunkt der Zielsetzung dieser Satzung liegt also in der in die Zukunft gerichteten Planungsabsicht, die traditionellen Bauformen als Richtschnur für die Bauherren zu definieren - im Gegensatz zur reinen Konservierung weit gehend homogener ortstypischer Gebäudeensembles mit nahezu 100% ortsbildtypischen Gebäuden.

Die gestalterischen Absichten und Zielsetzungen, die durch diese Satzung verfolgt werden, sind aus den einzelnen Festsetzungen direkt ablesbar.

Zu den allgemeinen Zielsetzungen zählt, dass die ursprüngliche Struktur der Rattenbebauung Vorbild für künftige Bebauungen sein soll. Dazu gehört auch die Art der Gebäudestellung und ihre Stellung in der Landschaft.

Die charakteristische Architektur, die für Besucher ein Stück Schwarzwald darstellt, soll erhalten und gepflegt werden. Neubauten sollten jedoch nicht einfach als Nachbau, sondern als neue Architektur, die die historischen Merkmale zeitgemäß interpretiert, entworfen werden.

Im folgenden werden die Festsetzungen, soweit erforderlich, besonders erläutert oder begründet. Dabei ist zu beachten, dass aufgrund der Unterschiedlichkeit in einigen Bereichen der Gemeinde Münstertal es nicht darum gehen soll, nur besonders gut erhaltene Ortsteile mittels einer Gestaltungssatzung weiterzuentwickeln oder vor Fehlplanungen zu schützen. Vielmehr werden große Teile des Gemeindegebietes als Einheit gesehen, in welcher die Zielsetzungen der Gestaltungssatzung greifen sollen. Dies bedingt natürlich gewisse Verallgemeinerungen mancher Festsetzungen, weshalb gelegentlich Ausnahmen vorgesehen werden, falls der umgebende Bestand deutlich von der Satzung abweichen sollte.

Die in § 74 Abs. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg genannten Zweckbestimmungen für örtliche Bauvorschriften betreffen daher beispielsweise in Gebieten mit hohem Anteil ortsuntypischer Gebäude vorwiegend baugestalterische Absichten im Sinne einer Zieldefinition, in anderen Gebieten mehr den Schutz und die Erhaltung bestehender Gebäude und Ensembles.

1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für große Teile des Gemeindegebietes, um einerseits Defizite in bestimmten Teilen auszugleichen und dort als Leitbild die künftige Bebauung zu steuern, andererseits in besonders gut erhaltenen Teilen, um diese zu schützen und gemäß den ortstypischen Gestaltungsregeln weiterzuentwickeln.

Vom Satzungsgebiet ausgenommen sind bestimmte Gebiete, in welchen bereits Bebauungspläne aufgestellt wurden, die gestalterische Regelungen enthalten oder besondere städtebaulich abgrenzbare Einheiten darstellen.

Durch die klare Ausgrenzung dieser Bebauungspläne gemäß Anlage (1/16 -16/16) ergibt sich für die Gestaltungssatzung ein definierter Geltungsbereich, weshalb sich ein Lageplan für das gesamte Satzungsgebiet erübrigt.

Unberührt von der Satzung bleiben weiterhin inhaltlich abweichende Regelungen in anderen rechtskräftigen Bebauungsplänen. Dies bedeutet für Vorhaben im Geltungs-

bereich eines Bebauungsplanes: bestehen dort bereits gestalterische Regelungen, so gelten diese. Werden jedoch in der Gestaltungssatzung *ergänzende* Regelungen (nicht jedoch vom Bebauungsplan *abweichende* Regelungen, beispielsweise hinsichtlich der Dachneigung von Gebäuden) getroffen, gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Für den Anwendungsbereich dieser Satzung ist es daher wesentlich, ob sich ein Bauvorhaben innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet, der nicht im Anhang aufgeführt ist.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 49 LBO, verfahrensfreien Vorhaben nach § 50 LBO mit Anhang zur § 50 Nr. 1 LBO und Vorhaben mit Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO. Bei allen Bauvorhaben sind die einschlägigen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen und Verordnungen zu beachten.

2 Bestandsschutz

Auf den Bestandsschutz wird lediglich hingewiesen. Die Satzung enthält daher kein Veränderungsgebot für bestehende und von den Festsetzungen dieser Satzung abweichende Gebäude.

3 Baukörper

3.1 Gebäudestellung (Firstrichtung)

Die Gebäudestellung ist in der Gemeinde Münstertal relativ einheitlich traufständig bzw. hangparallel. Dieses Merkmal soll erhalten bleiben.

3.2 Gebäudehöhen

Die Höhen der Gebäude sind auf die vorhandenen Höhen der umgebenden Gebäude (Ensemble) abzustimmen und im Bauantrag darzustellen, um eine Beurteilung von Bauvorhaben im baulichen Zusammenhang zu ermöglichen.

4 Außenwände und Fassaden

4.1 Gliederung

Bei der Analyse der ortsüblichen Fassaden lässt sich u.a. allgemein feststellen, dass bei allen Gebäudetypen die Fassadengliederung auf vertikale und horizontale Achsen bezogen ist. Fassaden sollen daher ein klar ablesbares **Gliederungsprinzip** aufweisen, das bestimmt ist durch eine Horizontalgliederung und eine Vertikalgliederung, auf die alle Gestaltungselemente (wie Öffnungen und Fenstereinteilungen) zu beziehen sind.

4.2 Material und Farbe

Die Material- und Farbfestsetzungen sollen fremdartige Gestaltungsmerkmale ausschließen, die beispielsweise ein gewachsenes Gebäudeensemble oder besonders schützenswerte Gebäude beeinträchtigen können.

Die Festsetzungen nehmen Bezug auf traditionell verwendete Baustoffe wie Holz und Naturstein.

4.3 Maueröffnungen

Für alle Gebäudetypen kann als allgemein gültiges Gestaltungsmerkmal festgestellt werden, dass die Fassaden als flächig wirkende Lochfassaden ausgebildet sind. Der Wandanteil von Wohngebäuden muss daher mindestens 40% betragen.

Über-Eck-Öffnungen sind bei Gebäuden nicht ortsüblich und sollen auf ein Geschoss und eine Gebäudeecke beschränkt werden.

4.4 Fenster

Ebenso wie sich die Architektur der Gebäude in Münstertal und der umliegenden Region im Laufe der Zeit entwickelt hat, haben sich auch die Formen der Fenster und Türen ausgebildet - als eine handwerkliche Optimierung im Hinblick auf Größe und Form, Aufteilung und Materialwahl.

Zwar existieren heute neue Materialien, die für die Formgebung völlig neue Möglichkeiten schaffen, aber das, was sich im Laufe der Jahrhunderte entwickelt hat, ist diesem oft überlegen. Deshalb lassen sich auch hier einige traditionelle Merkmale der Münstertäler Architektur als Gestaltungsgrundsatz für Neubauten nennen. Nicht zuletzt bleibt dadurch das Ortsbild erhalten.

So sollten Fenster und Türen auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit sowie die Gesamtarchitektur der Fassade abgestimmt sein.

Fensteröffnungen sollen, die Fenster selbst müssen ein stehend rechteckförmiges Format aufweisen, was durch die angegebene Proportion wiedergegeben wird.

4.5 Klappläden, Balkone

Da im Außenbereich mehr alte, ortsbildtypische Gebäude vorhanden sind und hier zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes höhere Maßstäbe gesetzt werden, sollen, im Außenbereich Klappläden für Fenster vorgesehen werden.

Balkone werden traditionell in Holz ausgeführt. Dieses Konstruktionsmerkmal soll erhalten bleiben.

4.6 Schaufenster

Bestimmte Ladengeschäfte benötigen zur Werbung und Ausstellung der Ware Schaufenster. Traditionelle Gebäude in Münstertal besaßen keine Schaufenster. Damit Schaufenster heute nicht die Gebäudearchitektur verunstalten und im Ortsbild stören, werden die entsprechenden Festsetzungen vorgenommen.

Grundsätzlich sollten Schaufenster so klein wie möglich und so groß wie nötig dimensioniert werden.

Schaufenster sollen sich allgemein in Anordnung und Größe auf die Gliederung der Fassade beziehen und sich in Form, Maßstab, Material und Farbe einordnen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss üblich.

5 Dächer

5.1 Dachformen

Bei den in Münstertal traditionellen Gebäudetypen lassen sich bei Dächern allgemein gültige vorherrschende Grundformen ablesen, die erhalten bleiben sollen. Dächer müssen daher mit einem symmetrischen **Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach** versehen werden, sofern die Gebäude mindestens eine Wohnung enthalten.

Bei untergeordneten Gebäuden oder Gebäudeteilen können andere Dachformen vorgesehen werden, solange sie sich hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Erscheinungsform in das Gesamtbild einfügen und die vorherrschende Dachform nicht erheblich beeinträchtigen. Insbesondere bei landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden sind auch andere Dachformen zulässig (z.B. Walmdach mit einseitigem Krüppelwalm, Pultdach, unsymmetrisches Satteldach), wenn das Gesamtbild weitgehend erhalten bleibt.

Im **Außenbereich** sind bei Gebäuden, die mindestens eine Wohnung enthalten, nur Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig, da dies die vorherrschende Dachform darstellt und die Trennung von Wohn- und Nebengebäuden erkennbar bleiben soll. Satteldächer sind jedoch unter den genannten Voraussetzungen zulässig

Die **Firstlinie** darf als besonderes Gestaltungsmerkmal nicht unterbrochen werden. Die **Trauflinie** darf bis zu 1/3 der Gebäudelänge unterbrochen werden, um geringe Abweichungen von der vorherrschenden Bauform zu ermöglichen.

Bei Wiederkehren und Anbauten ist eine Unterbrechung der Trauflinie in Abhängigkeit von der Gebäudelänge bis zu den genannten Maßen zulässig, da beispielsweise bei einem Gebäude von 9 m Länge eine Wiederkehr von 3,0 Breite keine gut nutzbare Fläche ergeben würde.

5.2 Dachneigung

Der Spielraum bei **Dachneigungen** für Hauptgebäude (30°/35°) wird gegenüber der Satzung von 2003 erheblich erweitert, was als Zugeständnis an ökonomischere Gebäude zu werten ist. Vielfach wird statt eines herkömmlichen „1 % - geschossigen Gebäudes“ mit Steildach ein zweigeschossiges Gebäude mit flacherer Dachneigung gewünscht. Die Vorschrift für Dachneigungen bei landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen entfällt gegenüber der Satzung von 2003, da dies sonst zu unverhältnismäßig hohen Beeinträchtigungen der Landwirtschaft oder bestimmter Betriebe führen könnte.

Die vorgegebenen Maße für Krüppelwalmdächer sollen einen Rahmen bilden, in dem ein in den Proportionen gelungenes Krüppelwalmdach erstellt werden kann.

5.3 Dachvorsprünge

Dachvorsprünge sind grundsätzlich ortstypisch und orientieren sich an älteren Gebäuden, wobei eine gewisse Vereinheitlichung in Kauf genommen wird. In vielen Fällen wird ein größerer Dachvorsprung von Vorteil sein.

5.4 Dachaufbauten

5.4.1 Gaubenformen

Bei den vorherrschenden Gaubenformen können drei typische Arten genannt werden: Schlepp-, Giebel- oder Walmdachgauben, die unter Beachtung der entsprechenden Festsetzungen vorzusehen sind. Alle anderen Gaubenformen, wie Flachdachgauben oder Rund- bzw. Tannengauben, passen nicht in das vorherrschende Ortsbild, das in Münstertal erhalten bleiben soll.

5.4.2 Höhe der Gauben

Auch die Höhe der Gauben beeinflusst das Dachbild entscheidend, weshalb auf eine entsprechende Regelung nicht verzichtet werden kann.

Die Vorschriften zur Lage von Gauben haben zum Ziel, die äußeren Konturen der Dächer klar erkennbar zu halten. Dies kann nur dadurch erreicht werden, dass die Gauben einen deutlichen Abstand vom First, von den Giebelseiten (Gebäudeaußenwände) und der Traufe aufweisen.

Ebenso sollten Gauben nicht zu dicht nebeneinander liegen, weshalb hier ein Mindestabstand von 1,0 vorgesehen wird.

5.4.3 Länge der Gauben

Da der Dachraum häufig zu Wohnzwecken umgebaut wird, ist es erforderlich, hier für eine ausreichende Belichtung zu sorgen. Ziel der Längenbeschränkung ist es, die traditionell "ruhige" Dachlandschaft (also große Dächer ohne verschiedenartige Aufbauten, Gauben, Einschnitte usw.) so weit wie möglich zu erhalten.

5.5 Dacheindeckung

Die Dachlandschaft wird nicht nur durch ihre Formen, sondern auch durch die Farbgebung entscheidend beeinflusst. Während noch bis vor wenigen Jahren nur dunkle Farbtöne vorherrschten, zeigen bereits mehrere Neubauten, wie sehr abweichende Farbtöne bei Bedachungen das Ortsbild negativ beeinflussen können. Die Bedachung wird nicht nur im Ort selbst wahrgenommen, sondern auch aus der Ferne von höher gelegenen Straßen oder Wegen. Die Talansicht von Münstertal soll daher besonders geschützt werden, was eine Regelung der Dachfarben erforderlich macht.

Insbesondere sollen rote und blaue sowie spiegelnde Dacheindeckungen ausgeschlossen werden, zu Gunsten braunroter bis braunschwarzer Farbgebungen. Bei holzgedeckten Dächern ist auch der entstehende Grauton zulässig.

5.6 Sonstige Dachaufbauten, Anbauten

Die Vorschriften zu den Dachaufbauten dienen den vorher genannten Zielen.

6 Nebengebäude und Garagen

Bei Garagen treten gelegentlich durch eigenwillige Bauformen Störungen im Ortsbild auf. Geneigte Dächer entsprechen den traditionellen Bauformen. Flachdächer, die gelegentlich für Nebengebäude oder Garagen verwendet werden, sollen dagegen ausgeschlossen werden, sofern sie nicht begrünt oder als Terasse genutzt werden. In diesem Fall ist eine Mindestbegrünung auf 10% der Dachfläche vorzusehen.

Für Garagen ergeben sich daher die aufgeführten Möglichkeiten zur Gestaltung und Anordnung.

Die Firsthöhenbeschränkung von Garagen dient dazu, nur ebenerdige Garagen zuzulassen.

Nebengebäude sollen als solche erkennbar sein und müssen daher in ihrer Höhenentwicklung mindestens 0,5 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptgebäudes liegen.

Für die sichtbaren Außenwände von Nebengebäuden sind nur Putz oder Holz zulässig. Hierdurch soll beispielsweise die Errichtung von Nebengebäuden aus Blech verhindert werden.

7 Einfriedigungen

Einfriedigungen prägen stark das Erscheinungsbild der Freiflächen insbesondere im Innenbereich. Daher sollen als Garteneinfriedigungen nur die entsprechenden traditionell verwendeten Materialien und Formen zulässig sein.

Durch Einfriedigungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, können Strassenräume optisch stark begrenzt werden. Zur Erhaltung des Straßenbildes soll die Höhe begrenzt werden. Die Festsetzung dient im übrigen auch der Verkehrssicherheit durch verbesserte Sichtverhältnisse.

8 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die genannten Festsetzungen, die für das Ortsbild von Bedeutung sind, sollen als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden können.

9 Hinweise und Empfehlungen

Die Hinweise und Empfehlungen bedürfen keiner besonderen Erläuterung, da sie den Zielen dieser Satzung entsprechen und die Festsetzungen unterstützen.

Münstertal/ Schw., den 31.10.2016



M. Ahlers
(Ahlers, Bürgermeister)

25. Nov. 2016

Rechtswirksam durch Bekanntmachung vom

28. Nov. 2016

Münstertal/Schw., den



Ahlers

(Ahlers, Bürgermeister)

ANHANG

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:
(maßgebend ist der zeichnerische Teil des jeweiligen Bebauungsplanes)

- 1/16 "Bahnhofsareal"
- 2/16 "Barbara-Siedlung"
- 3/16 "Dietzelbach 1 (Campingplatz)"
- 4/16 "Dietzelbach II (Areal Gubor)"
- 5/16 "Felsengasse"
- 6/16 "Fischmatte III (Teilbereich A)"
- 7/16 "Gewerbegebiet Hof-Breitmatte"
- 8/16 "Hof-Wogenbrunn-Gewerbegebiet"
- 9/16 "Laisackerhof"
- 10/16 "Mulden"
- 11/16 "Münster"
- 12/16 "Mulden-Neumühle"
- 13/16 "Ortsdurchfahrt L 123 Teil 1 (Bereich A)"
- 14/16 "Ortsdurchfahrt L 123 Teil 1 (Bereich C, Areal Parkhotel)"
- 15/16 "Ortsdurchfahrt L 123 Teil II Bereich A"
- 16/16 „Siedlung"

Anlage 1/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

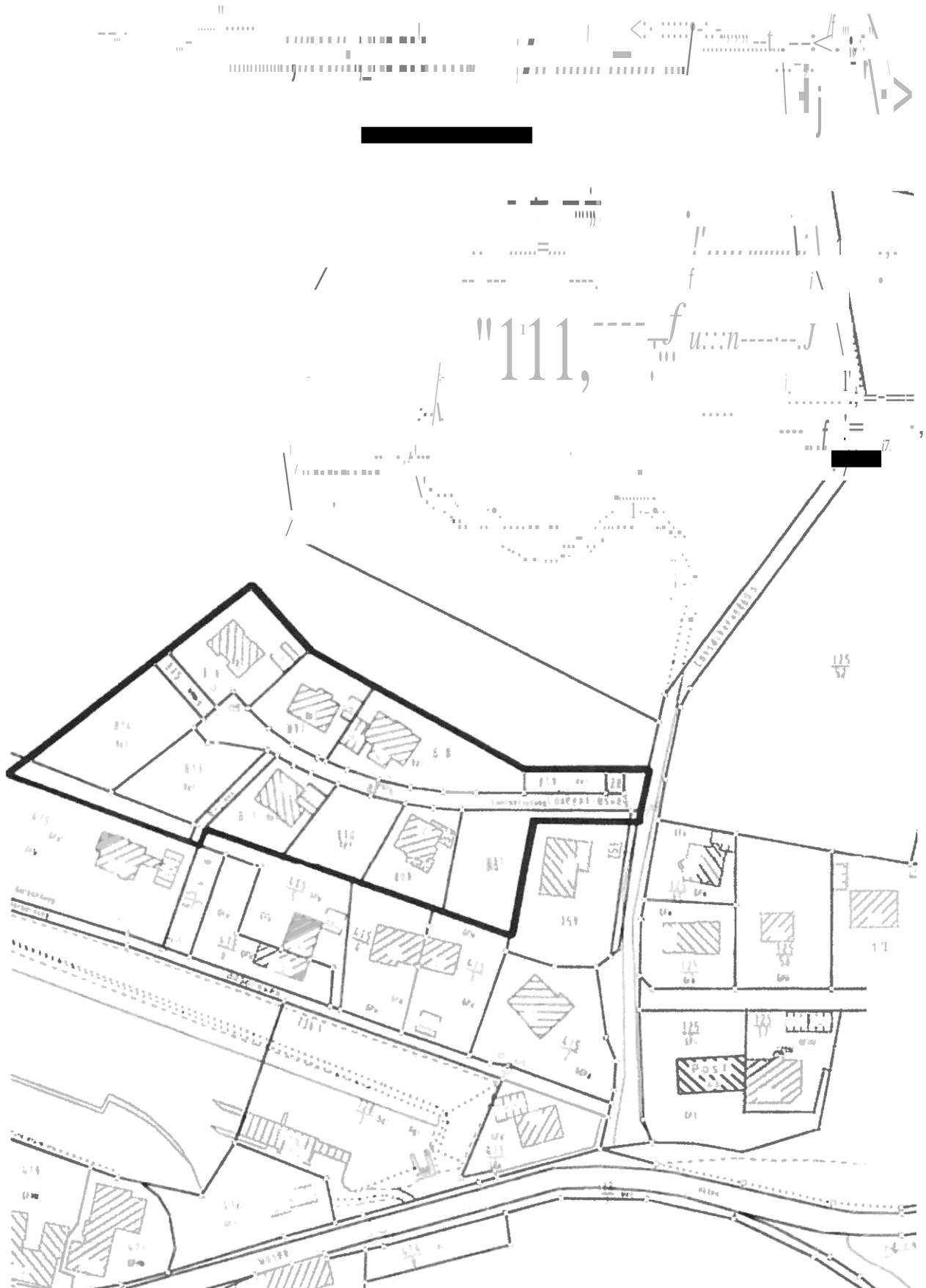
Bebauungsplan „Bahnhofsareal“



Anlage 2/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Barbara-Siedlung“



Anlage 3/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

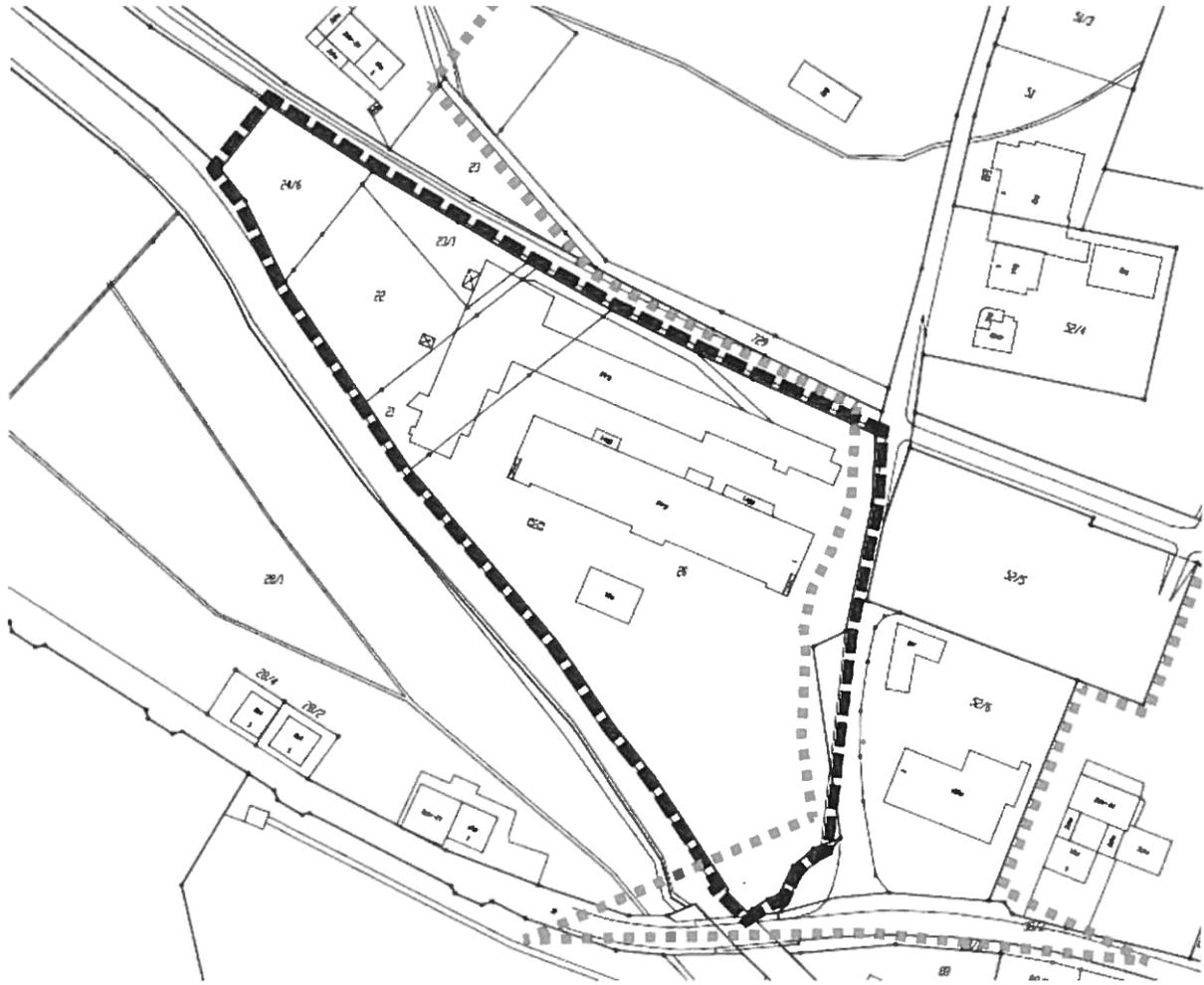
Bebauungsplan „Dietzelbach 1“ (Campingplatz)



Anlage 4/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

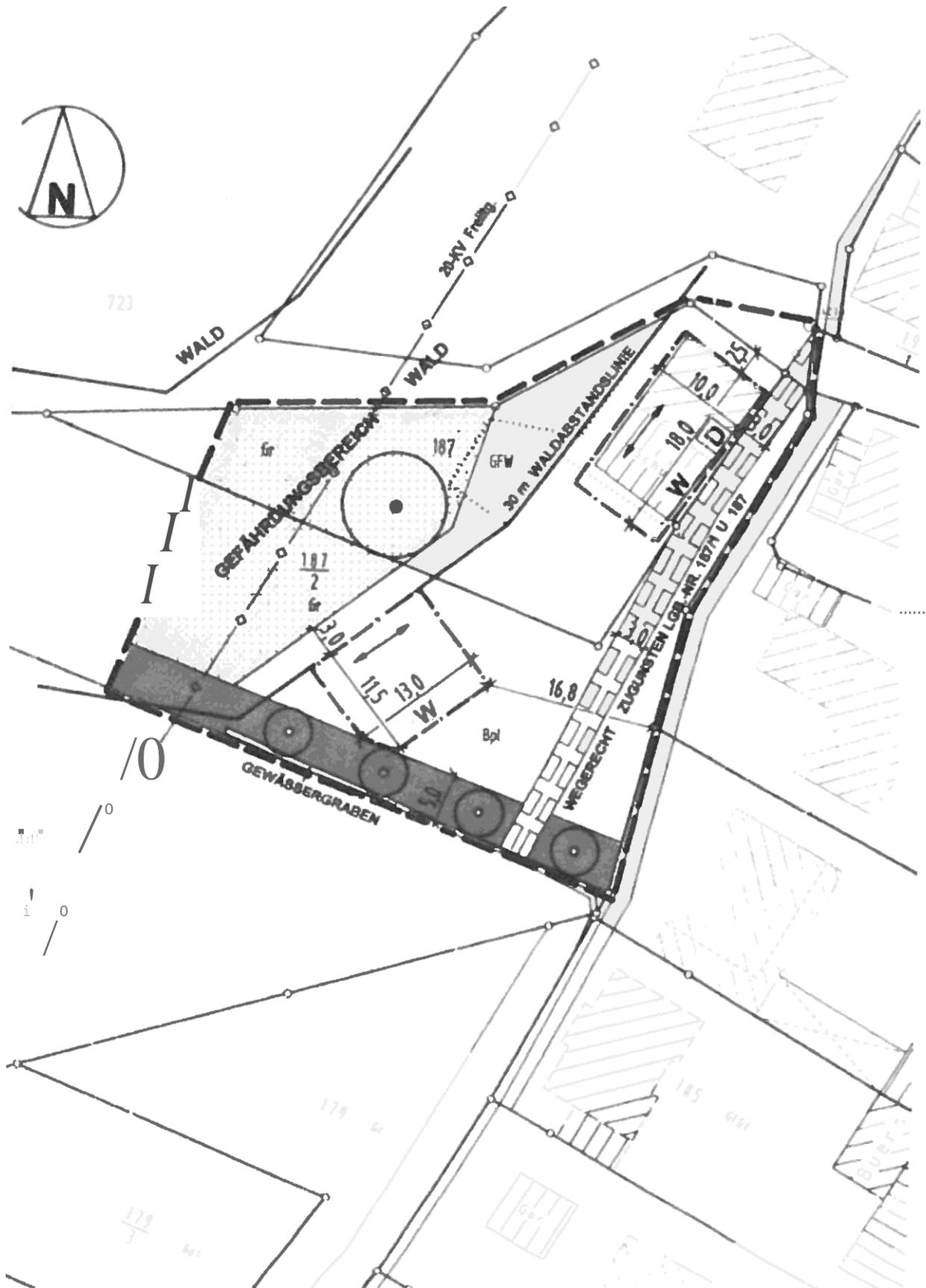
Bebauungsplan „Dietzelbach II (Areal Gubor)“



Anlage 5/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Felsengasse“



Anlage 6/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Fischmatte III, Teilbereich A“



Anlage 7/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hof-Breitmatte“



Gemeinde Münstertal
BP GE Hof-Breitmatte
Übersichtsplan

M 1 : 5000



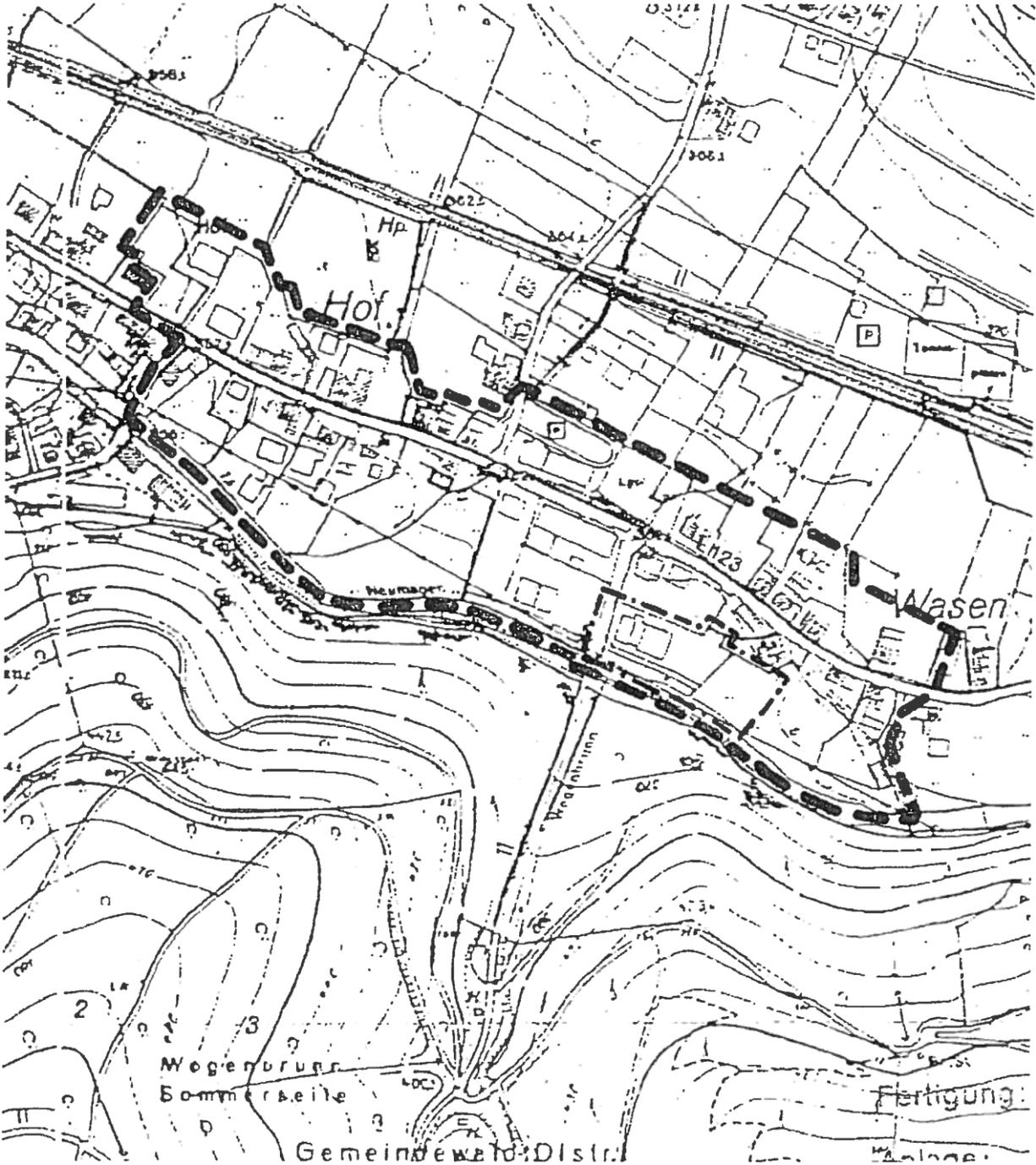
- Angezeigt -
gern. § 11 BauGB

Freiburg, den 5_0_K_T_1_9_92'
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

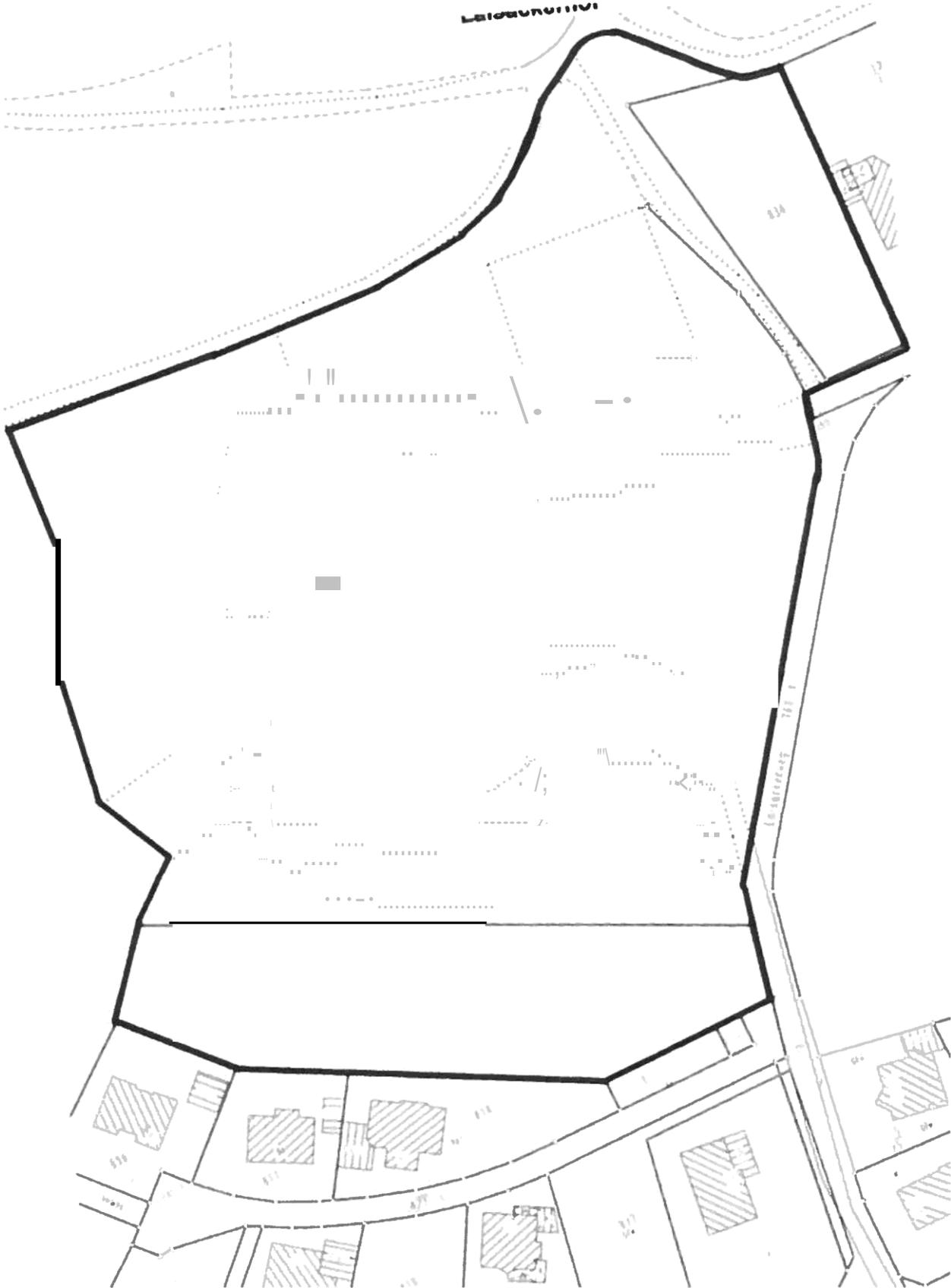
/

Anlage 8/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hof-Wogenbrunn“



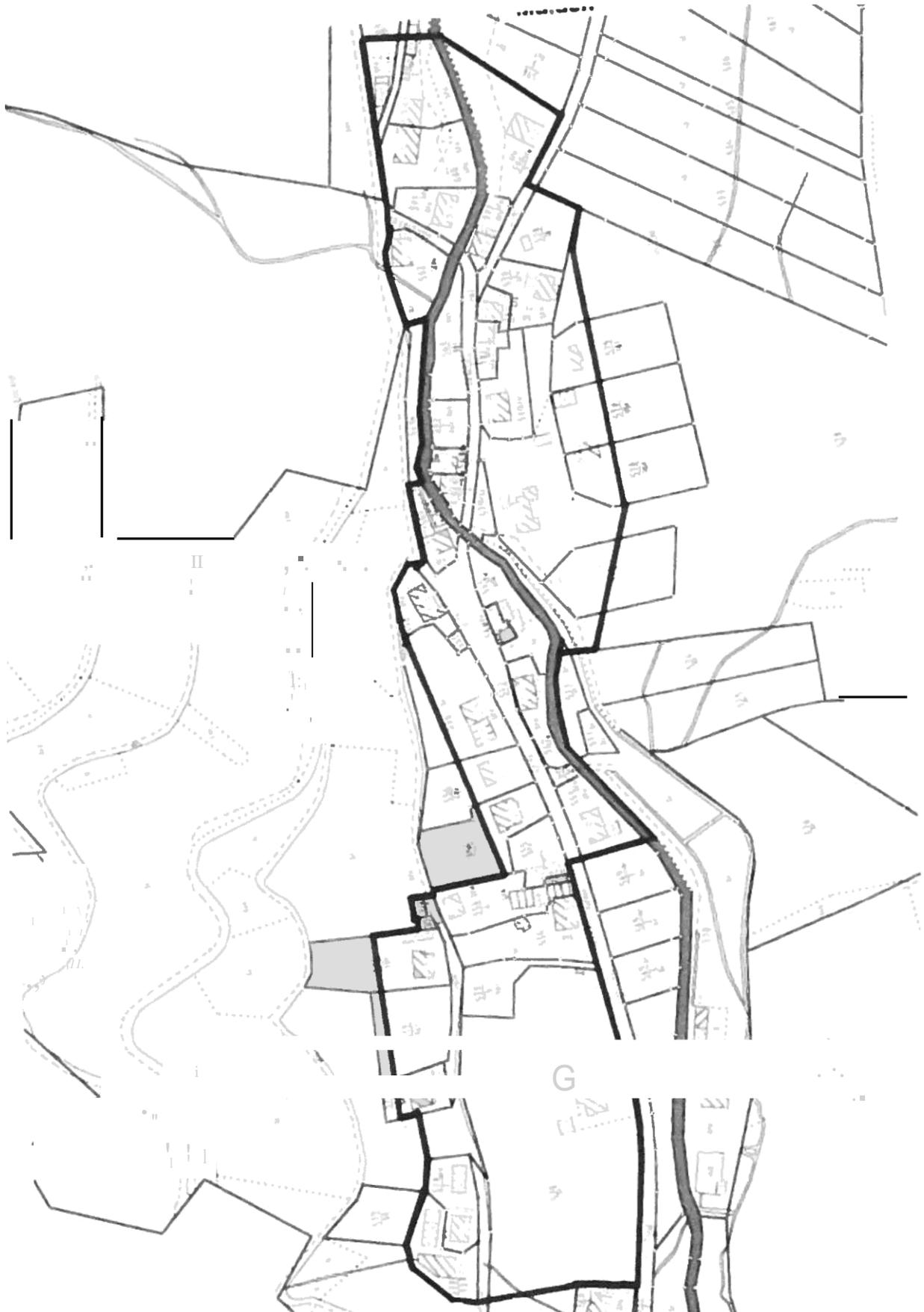
Anlage 9/16 zu Ziff. 1.1
Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:
Bebauungsplan „Laisackerhof“



Anlage 10/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Mulden“



Anlage 11/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

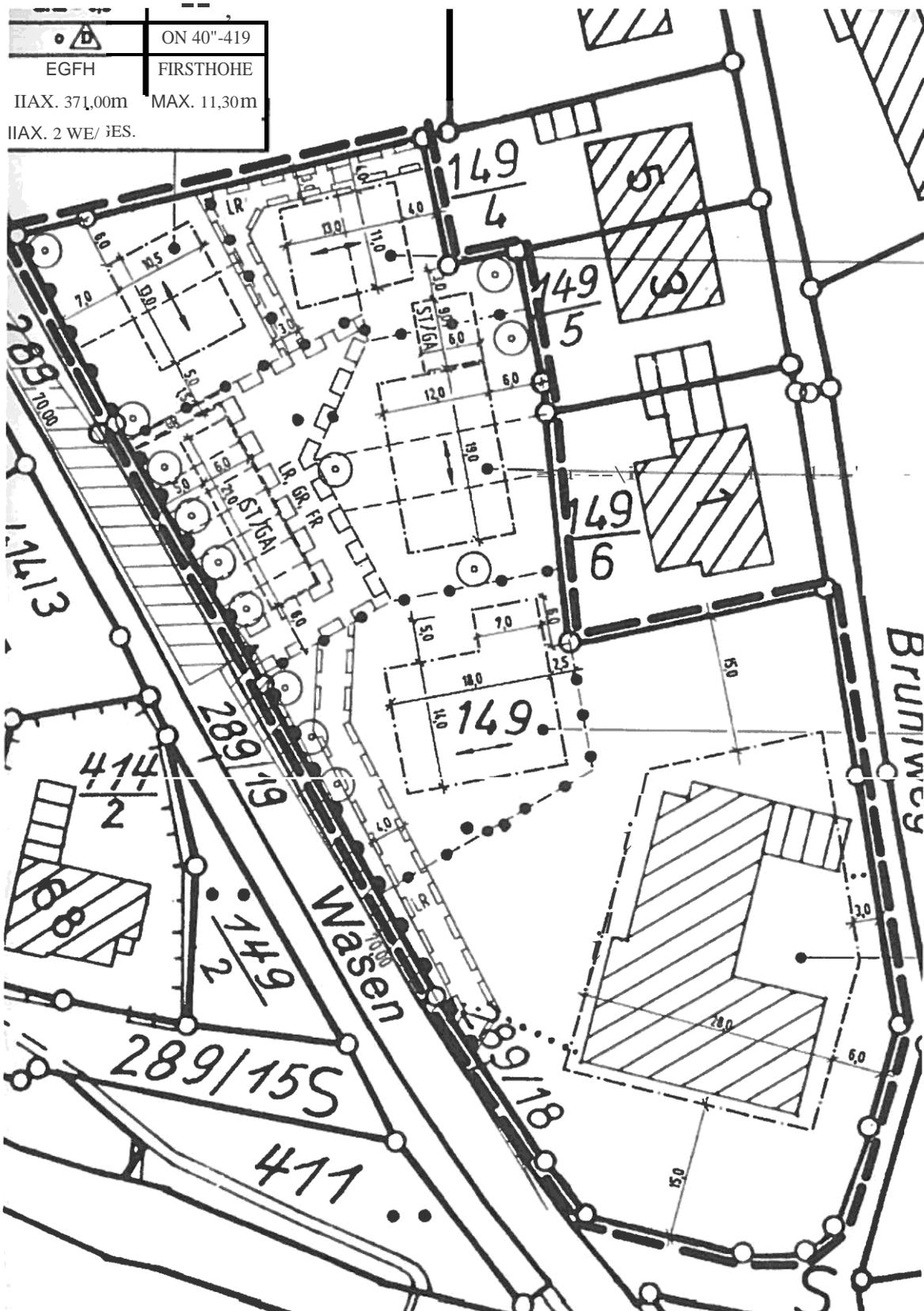
Bebauungsplan „Münster“



Anlage 13/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil II Bereich A“



Anlage 14/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil I Bereich C (Areal Parkhotel)“



Anlage 15/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Ortsdurchfahrt L 123 Teil II Bereich A“



Anlage 16/16 zu Ziff. 1.1

Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, für die diese Satzung nicht gilt:

Bebauungsplan „Siedlung“

