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	1nkrafttreten	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 Kenntnisgabeverfahren 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.

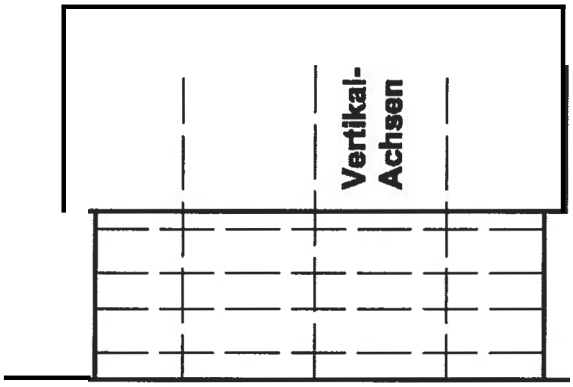
3.2 Gebäudehöhen

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.



Horlzontalachsen

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.

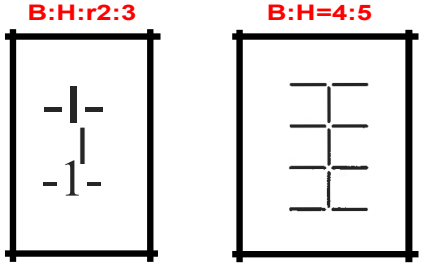
Holzflächen an Fassaden, ausgenommen Klappläden, sollen farblich nicht behandelt werden oder sollen als Naturton erkennbar sein. Grautöne sind zulässig.

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.

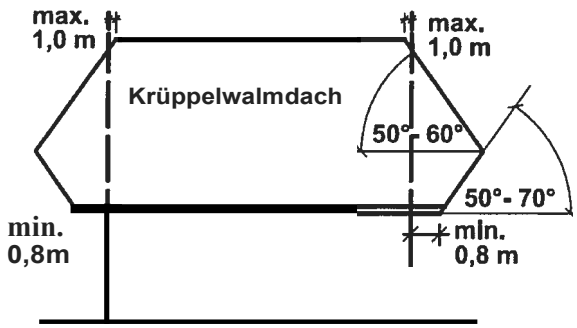
Bei **Wiederkehren und Anbauten** ist eine **Unterbrechung der Trauflinie** wie folgt zulässig:
bei Gebäuden bis 1O m Länge: max. 2/3 der Gebäudelänge,
bei Gebäuden über 10 m Länge: max. 1/2 der Gebäudelänge.

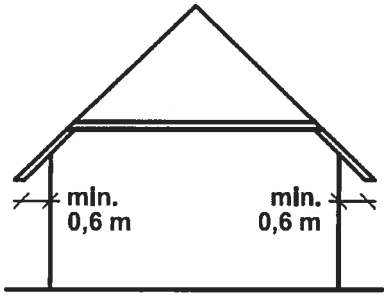
5.2 Dachneigung

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.

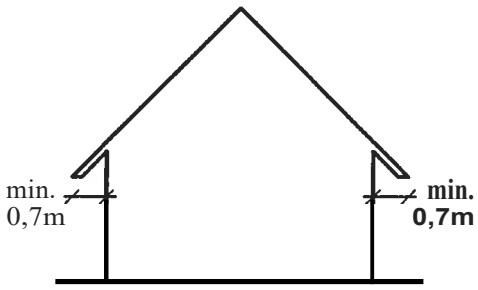
Bei **Krüppelwalmdächern muss** der Ortgang eine Dachneigung von **50° - 70°,** der Krüppelwalm **50°- 60°** aufweisen (s. Skizze nächste Seite).
Die Spitze des Walms muss auf einer Linie zwischen dem Schnittpunkt Außenwand (Giebelseite)/ Firstlinie bis max. 1,0 m in Richtung Gebäudemitte liegen.



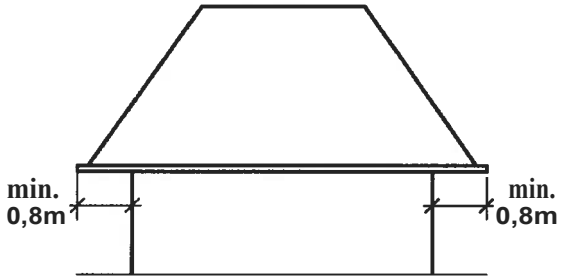


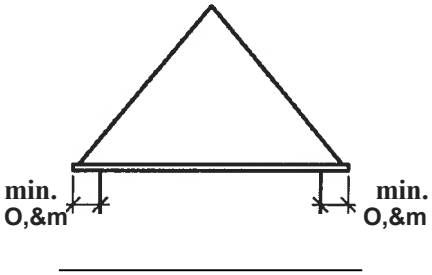
5.3 Dachvorsprünge

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.

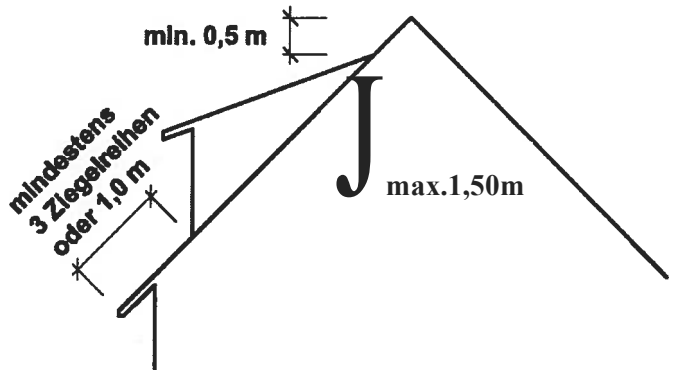
5.4.2 Höhe der Gauben

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 Gesamtgebäudelänge** (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 Einfriedungen 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.