



Isny Allgäu

SATZUNG
zur Erhaltung baulicher Anlagen sowie über örtliche Bauvorschriften
in der Stadt Isny im Allgäu

Altstadtsatzung

| | | | |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Erlaß 04.11.1981 | in Kraft getr. 27.03.1982 | öffentl. Bek. 27.03.1982 | Bestät. RAB 01.03.1982 |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|

Neufassungen

| Erlaß | geänd. §§ | in Kraft getreten | öffentl. Bek. | Bestät. RAB |
|------------|-----------|-------------------|---------------|-------------|
| Änderungen | | | | |

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung
§ 4

Kommunalabgabengesetz
§§

BauGB

Aufgrund von § 39 h des Bundesbaugesetzes – BBauG- i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, der BGBl. S. 3617) und von § 111 Abs. 1 und 2 und § 112 der Landesbauordnung –LBO- i. d. F. vom 20.07.1972 (GBl. S. 352) und von § 4 der Gemeindeordnung – GemO- i. d. F. vom 22.12.1975 (GBl. S. 1976, S. 1, ber. S. 408, ber. GBl. 1977, S. 420), hat der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu am 04.11.1981 folgende Satzung zum Schutz und zur Pflege der Altstadt als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Geltungsbereiche dieser Satzung sind im Lageplan vom 15. Januar 1981 dargestellt, welcher als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.

Die Zone A wird umgrenzt mit einer durchgezogenen Linie, grün, die Zone B wird umgrenzt durch eine unterbrochene Linie, rot (-----).

2. Im Bereich der Zone B gelten nur die Vorschriften des § 2, 3, 4, 14, 17 Abs. 1, 18 Abs. 1-5 und 7, 21 und 22. Zusätzlich gilt für Werbeanlagen: Werbeanlagen dürfen in Form, Farbe und Beleuchtungsstärke nicht aufdringlich wirken. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht oder Rückstrahlschilder sind unzulässig.
3. Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht in einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen sind.
4. Die Verordnung des Regierungspräsidiums Tübingen nach § 19 Abs. 2 DschG über die Gesamtanlage Espantorstraße vom 28.08.1981 bleibt unberührt.

§ 2 Genehmigungspflicht

Ergänzend zu den §§ 87 Abs. 1 und 2 LBO bedürfen der Baugenehmigung:

- a) alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlagen einschließlich der Errichtung von Energieanlagen und Antennen auf Dächern; ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten;
- b) der Abbruch von baulichen Anlagen;
- c) das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten; ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen und Automaten an der Stätte der Leistung, die nur vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, sowie Namensschilder bis 0,20 m² Größe.
- d) Stützmauern und Einfriedigungen;

§ 3

Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen

1. Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestaltung prägen oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, sind zu erhalten.
2. Der Abbruch, Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
 - a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt,
 - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 4

Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, daß das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist zu beachten, daß ein bruchloser, städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

§ 5

Baukörper

1. Benachbarte Baukörper sollen sich durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abheben.
2. Das Erdgeschoß ist so zu gestalten, daß es als Sockel des ganzen Gebäudes erscheint. Für die Pfeiler sind folgende sichtbare Mindestmaße einzuhalten:
Breite: 50 cm
Tiefe : 35 cm
Der Pfeilerabstand darf höchstens 4 m betragen.
3. Die Ausbildung von Arkaden ist nur zulässig, soweit die Fassade des Gebäudes und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
4. Vorhandene überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile (Erker, Stockwerküberkragungen, Vordächer) sind im Falle eines Um- oder Neubaus wieder herzustellen.

§ 6

Dächer, Dachformen

1. Die Stellung der Dächer zur Straße, die Dachform und die Dachneigung sind dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend auszuführen. Die Dächer sind als Steildächer mit Aufschieblingen auszubilden.

2. Ausnahme können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Dachdeckung

Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturfarbige unglasierte Tonziegel (Biberschwanzziegel) zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt.

§ 8 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

1. Dachaufbauten sind je nach dem historischen nachweisbaren Bestand und wenn dieser nicht nachweisbar ist, der Umgebung entsprechend, nur stehende Gaupen, Schleppgaupen und Zwerchhäuser zulässig, die sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen.
2. Vorhandene Dachaufbauten, die dem historischen Zustand der Altstadt entsprechen, sind bei Um- oder Neubauten wiederherzustellen.
3. Die freie Dachfläche an der Seite und zum First muß mindestens 2,00 m betragen. Der Abstand zur traufseitigen Gebäudewand muß, waagrecht gemessen, mind. 0,50 m betragen. Die Höhe der senkrechten Fläche von Schleppgaupen darf maximal 1,2 m, die Höhe sonstige Gaupen darf das Maß von 1,5 m vom Schnittpunkt mit der Dachfläche aus gemessen, nicht überschreiten.
4. Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.
5. Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur in der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden nur in der hinteren Hälfte der Dachfläche zulässig.
6. Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind. Die Einfassungen der Dacheinschnitte und der Dachfenster dürfen sich in der Farbgebung von der Dachfläche nicht abheben.

§ 9 Ortgang und Traufe

1. Bei Dächern mit massiven Ortganggesims muß das Ziegeldach an das Gesims ohne sichtbare Verwahrung anschließen.
2. Bei Ortgängen in Holz darf der Überstand des Daches über die Giebelwand nicht mehr als 25 cm betragen. Die Höhe des Ortgangabschlusses darf 15 cm nicht überschreiten.
3. Der Dachüberstand an der Traufe muß mindestens 30 cm und darf höchstens 50 cm betragen. Dachüberstände von mehr als 50 cm sind nur zulässig, soweit der historische Befund dies rechtfertigt.
4. Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen (Traufbretter, Ortgang, Traufe als Kastengesims, Dachuntersicht).

§ 10

Ausstattungen im Bereich der Dächer

1. Freileitungen dürfen nicht auf der Straßenseite der Gebäude angebracht werden, soweit dies technisch möglich ist.
2. Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Falls keine Gemeinschaftsantenne besteht, darf nicht mehr als eine Antenne auf einem Gebäude errichtet werden. Sie darf die Dachlandschaft, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar ist, nicht beeinträchtigen.
3. Schneefangeinrichtungen sind in einem Abstand von mindestens 50 cm von der Traufe anzubringen. Metallteile sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.
4. Dachrinnen und Verwahrungen, die nicht aus Kupferblech hergestellt sind, müssen in einer dem Dach oder dem Gesims angepaßten Farbe gestrichen werden.
5. Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes oder der Umgebung gestalterisch unterordnen und das Bild der Dachlandschaft vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigen.

§ 11

Wandflächen und Fachwerk

1. Außenwandflächen sind verputzt oder mit Sichtfachwerk herzustellen. Der Putz ist ohne Lehren aufzutragen und mit Filzscheibe oder Bürste zu glätten. Rauhputze sind nur zulässig, soweit dies der historische Befund rechtfertigt.
2. Verkleidungen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können unterhalb der Schaufenster Verkleidungen in Form von Sockelleisten aus rauhem Naturstein oder entsprechendem Kunststein zugelassen werden. Sofern die Höhe nicht durch die Unterkante des Schaufensters bestimmt wird, darf sie das Maß von 30 cm nicht übersteigen.
3. Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind im Falle eines Um- oder Neubaues wieder herzustellen.
4. Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungsmaßnahmen an der Fassade soll Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.

§ 12

Türen, Tore

1. Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.
2. Einfahrtstore sind aus Holz herzustellen.

§ 13 Fenster

Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Anderer Formate sind nur zulässig, wenn durch eine andersartige feststehende senkrechte Unterteilung gesichert ist, daß Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.

Fensterbänder sind unzulässig.

Glasflächen über 60 cm Höhe sind durch Sprossen deutlich zu teilen. Sprossen sind an der Außenseite der Fenster anzubringen.

Metallfenster sind unzulässig.

§ 14 Schaufenster und Schaukästen

Schaufenster sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig. Übereckschaufenster sind nicht zulässig. Die Schaufenster müssen sich in Größe und Form der Gliederung des Baukörpers (§ 5) anpassen. Die Schaufensterrahmen müssen aus Holz oder aus dunkel gehaltenem Metall hergestellt werden. Die Rahmen müssen zwischen oder hinter die tragenden Teile der Gebäudeöffnung eingefügt werden. Die Verglasung ist mindestens 8 cm hinter der Erdgeschoßflucht anzubringen.

§ 15 Sonnenschutzanlagen

1. Fenster sind mit Klappläden aus Holz zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden aus gestalterischen Gründen nicht erforderlich sind.
2. Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen sich in geschlossenem Zustand innerhalb der Fensterleibung unterbringen lassen. Der Markisenbezug darf nicht aus glattem oder glänzendem Kunststoff bestehen oder mit Kunststoff beschichtet sein und muß farblich auf die Fassade abgestimmt sein.
3. Rolläden sind als zusätzlicher Sonnenschutz zulässig, sofern die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Bei Neubauten dürfen Rolladenkästen nicht sichtbar sein. Jalousetten sind an der Außenseite der Fenster nicht zulässig.

§ 16 Ausstattungen im Bereich der Fassaden

1. Beleuchtungskörper müssen dem Charakter der Altstadt entsprechen und auf das Gebäude und seinen Maßstab abgestimmt sein.
2. Ausstattungsgegenstände wie Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dergleichen müssen in Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind sie hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Gestaltung in die Fassadengestaltung einzuordnen.

§ 17 Farbgebung

1. Die Farbgebung ist entsprechend dem historischen Befund vorzunehmen. Ist dieser nicht feststellbar, so hat die Farbgebung so zu erfolgen, daß Rücksicht auf das räumliche und räumlich-farbige Milieu der Umgebung genommen wird.
2. Verputzanstriche sind mit Kalk- oder Mineralfarben durchzuführen.
3. Auf die zusätzlichen Farbgebungsbestimmungen in § 4, § 7, § 8 Abs. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 4, § 10 Abs. 3 und Abs. 4, § 14 Satz 3, und § 15 Abs. 2 wird ausdrücklich hingewiesen.

§ 18 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen den Charakter der Altstadt in Maßstab, Form, Farbe nicht beeinträchtigen. Sie sind nur an Gebäuden zulässig und horizontal anzubringen.
2. Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
 - a) Die Höhe der Werbeanlagen darf höchstens 55 cm betragen; ihre horizontale Abwicklung darf nicht länger sein als $\frac{2}{3}$ der Gebäudefront. Wo mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht sind, gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen;
 - b) Schriften oder Zeichen auf Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als 40 cm; Zeichen können abweichend von dieser Vorschrift bis zu 5 cm hoch sein, wenn sie nicht breiter als 55 cm sind. Stehbilder und Ausleger sind unzulässig. Ausnahmsweise können Ausleger und Stechschilder als künstlerisch gestaltete Werbeanlagen neu angebracht werden.
3. Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Vorhanden schmiedeeiserne Ausleger und vorhandene künstlerisch gestaltete Stechschilder werden dabei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.
4. Werbeanlagen dürfen oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses nicht angebracht werden.
5. Die Brüstungszone des ersten Obergeschosses oder die darunterliegende Gesimszone darf im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden. Werbeanlagen dürfen Gesims, Erker, Tore, Pfeiler u. ä. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
6. Als Werbeanlagen sind Leuchtschriften, Leuchttransparente, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht oder Rückstrahlschildern nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind indirekt beleuchtete Anlagen.
7. Als Werbeanlagen sind unzulässig
 - Bänder oder Plakate, die auf Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 30% der jeweiligen Schaufensterfläche bedecken;
 - bewegliche Werbeanlagen in Form von Tafeln, Säulen, Fahnen, Luftballons u. ä.;
 - Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, Rolläden und Klapppläden, wenn sie zusätzlich zu anderen Werbeanlagen angebracht werden sollen.

§ 19 Automaten

Automaten sind zulässig

- a) in Passagen und Hauseingängen;
- b) ausnahmsweise an Hauswänden bis insgesamt 0,8 m² Größe, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.

§ 20 Unbebaute Flächen und Einfriedigung

1. Die Befestigung und die Einfriedigung von unbebauten Grundstücksflächen muß sich, soweit sie an öffentliche Verkehrsmittel angrenzen oder von ihnen einsehbar sind, in Material, Farbe und Werkstoff dem historischen Bild der Altstadt anpassen.

Nicht befestigte Freiflächen sind zu begrünen oder zu bekiesen.

2. Freiflächen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht abgeschränkt werden. Bei Gärten sind als Einfriedigung nur Zäune mit senkrecht stehenden Latte oder Brettern mit Zwischenräumen zulässig.

§ 21 Ausnahme und Befreiungen

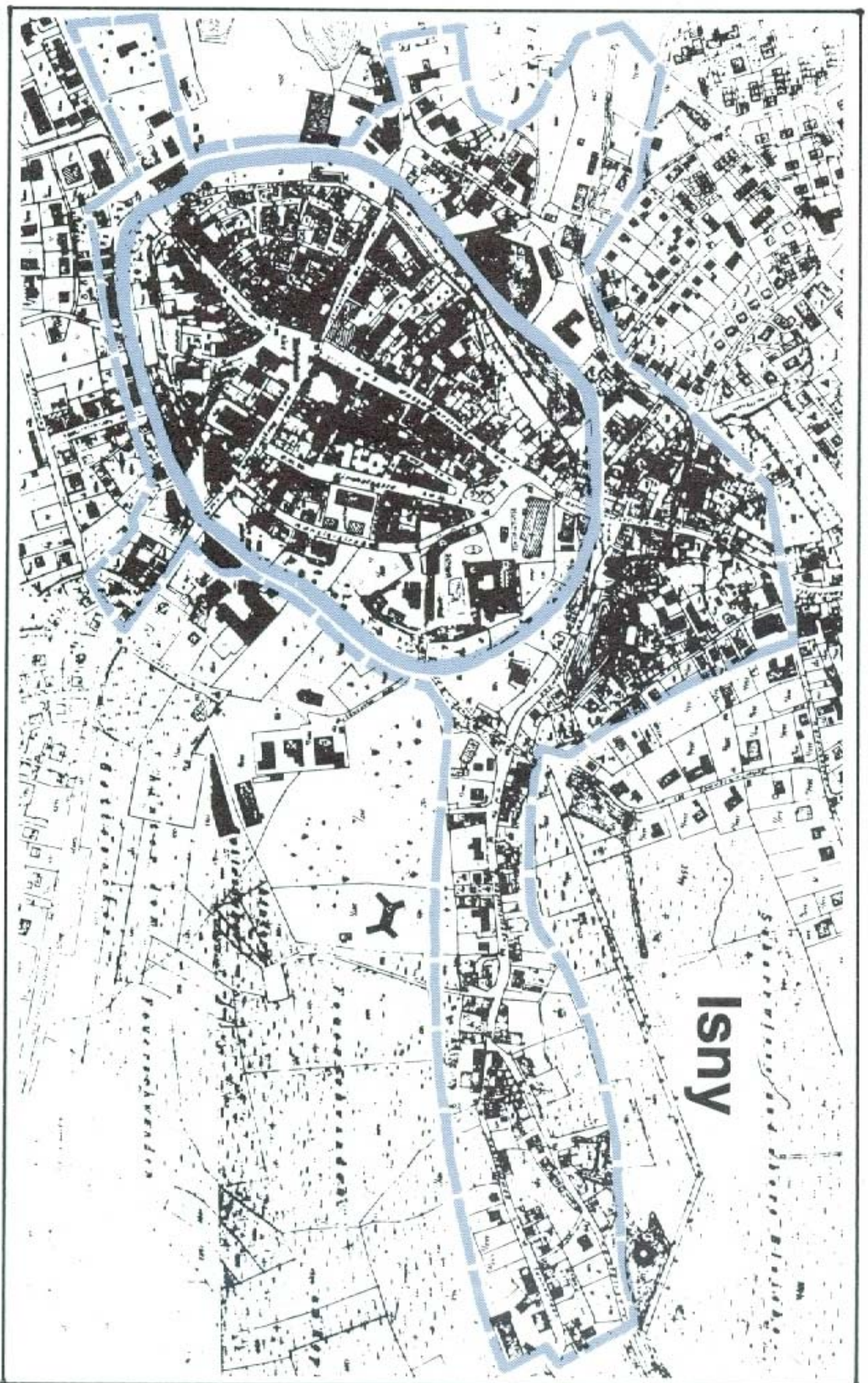
1. Von den Vorschriften der §§ 4 bis 20, die als Regelvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist und die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.
2. Im übrigen kann nach § 94 Abs. 2 LBO Befreiung erteilt werden.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften stellen gemäß § 112 Abs. 2 Ziff. 2 LBO eine Ordnungswidrigkeit dar.

§ 23 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.



**Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
in den drei Städten**



Zone A



Zone B