

Gestaltungsrichtlinien „Ortsmitte“ Oberrotweil

Bauen, Umbauen und Renovieren in Oberrotweil

1. Geltungsbereich

Die Gestaltungsrichtlinien „Ortsmitte“ Oberrotweil gelten entsprechend dem am 12.9.2000 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet mit Lageplan vom 8.8.2000.

Die Gestaltungsrichtlinien gelten für alle Maßnahmen im Sanierungsgebiet, für die eine Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB besteht und für alle Maßnahmen, für welche eine sanierungsrechtliche Vereinbarung abgeschlossen wird.

2. Vorschriften von Bebauungsplänen, deren Geltungsbereich durch diese Gestaltungsrichtlinien berührt werden und Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

3. Gestaltungsregeln

3.1 Fassade

- Überwiegender Wandanteil gegenüber den Öffnungen
- rechteckige, aufrecht stehende Fensterformate
- Abstand zwischen Öffnungen: mindestens $\frac{1}{2}$ der Breite
- Oberfläche: Putz, Nebengebäude auch Holz
- Gewände in Naturstein oder entsprechende Gestaltung (Beton/Putz)
- Schaufenster nur im Erdgeschoß, maximal 2,0 m Einzelbreite
- Gliederung durch Mauerpfeiler

3.2 Dach

- Symmetrische Satteldächer, mindestens 48° Dachneigung
- Traufüberstand maximal 0,50 m
- Ortgangüberstand maximal 0,20 m
- Nebengebäude: symmetrische Satteldächer, mindestens 35° Dachneigung/oder Pultdächer mindestens 20° Dachneigung.
- Rote bis rotbraune, nicht glänzende Biberschwanzziegel oder minimal gewellte Ziegel oder Betondachsteine
- Keine Dacheinschnitte
- Solaranlagen, Antennen und Satellitenanlagen sind im Einzelfall abzustimmen

Gaupen

- Schleppgaupen und Giebelgaupen:
- Ortgangabstand mindestens 2,0 m
Abstand untereinander mindestens 2,0 m
- Maximale Gesamtbreite aller Gaupen: $\frac{1}{3}$ der Hauslänge
- Keine Gaupen übereinander

Schleppgaupen

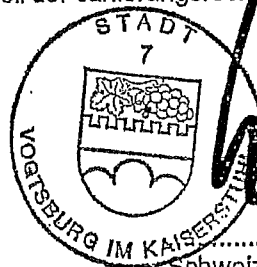
- Maximal 2,0 m breit (gemessen ohne Dachüberstände)
- Dachüberstand seitlich maximal 0,15 m, vorne maximal 0,30 m
- Dachansatz minimal 0,60 m vom First

Giebelgaupen

- Maximal 1,20 m breit
- Dachansatz (OK First mindestens 2,0 m vom First des Gebäudes)
- Dachüberstand Traufe und Ortgang maximal 0,25 m
- Dachneigung mindestens 40 °

- Dachflächenverglasung**
- Einzelfenster: liegende Dachfenster maximal 0,60 qm pro Fenster
 - maximal 2 pro Dachfläche
 - Lichtbänder: maximal 2,0 m lang
 - maximal 0,60 m breit
- 3.3 Einfriedungen -**
- Verputzte Mauern maximal 1,60 m hoch.
 - Ziegel-, Beton- oder Sandsteinabdeckungen
 - Holzlattenzäune (senkrechte Latten)
- 3.4 Tore -**
- Hof Tore, Kellertore und Garagentore mit Holzverschalungen
 - Verdeckte Metallkonstruktionen zulässig
- 3.5 Außentüren**
- Holz, natur, lasiert oder lackiert; Metall, Kunststoff
 - Keine hellen Farben
- 3.6 Fenster**
- Mindestens 2-flügelig, weiß
 - Vorhandene Sprossenfenster erhalten bzw. entsprechend erneuern
 - Keine Glasbausteine
- 3.7 Läden -**
- Vorhandene Klappläden erhalten bzw. entsprechend erneuern
 - Verdeckte Rolladenkästen
- 3.8 Vordächer**
- Holzkonstruktionen mit Ziegeldeckung
 - Glas- /Stahlkonstruktionen
- 3.9 Balkone**
- Innenliegend oder überdacht
 - Abstützung außenliegender Balkone bis zum Erdgeschoß
- 3.10 Sonnenschutz -**
- Klapp-, Falt-, Schiebeläden
- 3.11 Werbeanlagen -**
- Am Ort der Leistung
 - Nur in der Erdgeschosszone
 - Freistehend nur ausnahmsweise zulässig, wenn eine Anbringung am Gebäude nicht möglich ist.
 - Keine Blink- /Wechselbeleuchtung
 - Keine selbstleuchtenden Werbeanlagen
 - Maximalgröße:.....
 - Automaten und Schaukästen nur in Gebäudenischen und als Bestandteil von Schaufensteranlagen
 - Nicht im öffentlichen Verkehrsraum

4. Sämtliche Abstimmungen sind als Detailplan im Maßstab 1 : 50 der Sanierungsstelle vorzulegen und werden Bestandteil der sanierungsrechtlichen Vereinbarung.



Vogtsburg, den 5. FEB. 2002

Schweizer, Bürgermeister



Stadt Vogtsburg

Gestaltungsrichtlinien



Stadt Vogtsburg

Gestaltungsrichtlinien

Sanierungsgebiet "Ortsmitte Oberrotweil"

Abgrenzung des
Förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
nach § 142 BauGB

Lageplan vom 08.08.2000



KommunalKonzept GmbH
Weierhofstraße 12
79104 Freiburg

