

# Gemeinde Kieselbronn

## Örtliche Bauvorschriften für den Bereich der geschlossenen Bebauung in Kieselbronn

### Bereich A – Historischer Ortskern

## Begründung

---

### 1. Die Entwicklung von Kieselbronn

Die Gemeinde Kieselbronn weist wie jeder Ort mit langer Geschichte verschiedene Entwicklungsphasen auf, die im Ort meist klar erkennbar sind. Die Entwicklung dieser räumlichen Bereiche basiert auf zum Teil sehr unterschiedlichen planerischen Überlegungen. Früher erfolgte die Entwicklung auf der Grundlage bestehender Erschließungswege und -straßen, im späten 19. Jahrhundert erhielten sie ihre Form durch Baufluchtenpläne, im Laufe des 20. Jahrhunderts und aktuell durch Bebauungspläne unterschiedlicher Form. Es lassen sich folgende Bereiche feststellen:

- Bereich A: Er umfasst den Bereich des alten Ortskerns. Hier sind keine Planungsgrundlagen vorhanden. Die Bebauung und Erschließung erfolgte an Punkten mit besonderer Lagegunst wie auf dem Hügel der Kirche und entlang vorhandener überörtlicher Straßenverbindungen.
- Bereich B: Er umfasst die ersten Erweiterungsbereiche, meist entlang der Erschließungsstraßen. Auch hier sind keine Planungsgrundlagen vorhanden.
- Bereich C: Die planerisch vorbereiteten Ortserweiterungen des späten 19. und frühen bis mittleren 20. Jahrhunderts basieren auf Baufluchtenplänen ohne ergänzende Bauordnung (Polizeiverordnung) oder auf Bebauungsplänen ohne Örtliche Bauvorschriften
- Bereich D: Die Erschließung und Bebauung der Neubaugebiete 1 aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erfolgte durch Bebauungspläne. Die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften treffen aber nur wenige Aussagen, zum Beispiel den Ausschluss von Dachaufbauten
- Bereich E: Die Neubaugebiete 2 des späten 20. Jahrhunderts basieren auf Bebauungsplänen mit Örtlichen Bauvorschriften zu mehreren Regelungsinhalten wie Dachaufbauten und Antennenanlagen
- Bereich F: Die Neubaugebiete 3 des frühen 21. Jahrhunderts basieren auf Bebauungsplänen mit umfassenden Örtlichen Bauvorschriften

- Bereich G: Sportanlagen (Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften und umfassenden Regelungsinhalten)
- Bereich H: Vorwiegend gewerblich genutzte Flächen (Baufluchtenpläne oder Bebauungsplan ohne Örtliche Bauvorschriften bzw. mit Örtlichen Bauvorschriften zu einzelnen Regelungsinhalten)

Diese räumlichen Teilbereiche sind in der der Satzung beigefügten Karte gekennzeichnet. Die jeweils zugeordnete Farbe entspricht auch der Farbe auf der Titelseite und in der Kopfzeile der Texte.

## **2. Erfordernis der Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften**

### **2.1. Anlass zur Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften**

In den letzten Jahren und Jahrzehnten hat sich die Baukultur durch die nahezu uneingeschränkte Verfügbarkeit neuer Baumaterialien, moderner Bautechniken und daraus abgeleiteter Formen grundlegend gewandelt. Dies basiert nur zum Teil auf den gestiegenen Anforderungen an die Wohnkultur im Allgemeinen, den verbesserten Wärme- und Schallschutz und die ökologische Verträglichkeit von Baustoffen, sondern auch auf geänderten, oft modischen Vorstellungen über die Form von Gebäuden und die Wohnumwelt. Dazu gehört auch der Wunsch nach Mobilität, der sich in einer immer größeren Anzahl von privaten Pkw ausdrückt. In vielen Bereichen von Kieselbronn bestehen daher Probleme zur Einbindung und Harmonisierung von solchen Regelungsinhalten, die meist durch die technische Entwicklung der letzten Jahre entstanden sind und die unerwünschte Auswirkungen auf das Ortsbild haben können.

In der Folge müssen früher unbekannte Bauteile wie Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie in die Gebäude und ihr Umfeld integriert werden, wodurch das maßstäbliche Gefüge und das Erscheinungsbild eines Ortes negativ beeinflusst werden kann. Durch fehlende Regelungsmöglichkeiten bei der Baugenehmigung – viele der betroffenen baulichen Anlagen sind nach Landesbauordnung ohnehin verfahrensfrei – entsteht eine Rechtsunsicherheit für alle Betroffenen, die ausgeräumt werden soll.

Für einige Baugebiete von Kieselbronn bestehen keine oder nur solche Festsetzungen, die an die neuzeitlichen Anforderungen angepasst werden müssen. Soweit Örtliche Bauvorschriften aufgestellt wurden, stammen diese meist aus einer Zeit, in der ein stärkerer Konsens über Bauformen und Materialien bestand. Die Regelungsinhalte sind daher knapp gehalten und beschränken sich auf zum Beispiel die Dachformen und die Gestaltung der Vorgärten. Diese bestehenden Örtlichen Bauvorschriften müssen den aktuellen Anforderungen angepasst werden, damit bei Neubauten, Umbauten oder sonstigen baulichen Ergänzungen keine Probleme mit dem

Einfügen in den Bestand entstehen. In anderen Bereichen bestehen Bebauungspläne mit umfassenden Örtlichen Bauvorschriften. Aber auch bei diesen fehlen Festsetzungen zu einzelnen Regelungsinhalten, die ergänzt werden müssen. Da aber nicht für jeden Bereich dieselben Regelungen sinnvoll sind, wurden die Örtlichen Bauvorschriften für die unter Punkt 1. dargestellten Teilbereiche differenziert aufgestellt.

## **2.2. Festsetzungen für den Bereich A**

Für einige Baugebiete von Kieselbronn bestehen wie im Bereich A keine Festsetzungen, wie das bauliche Einfügen bei Neubauten, Umbauten oder sonstigen baulichen Ergänzungen zu erfolgen hat. In diesen Fällen gelten bislang die Regelungen des § 34 BauGB über die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Ergänzend konnte in Teilen des alten Ortskerns die Entwicklung in den letzten Jahren durch das Instrument der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme des Sanierungsgebietes „Ortskern Kieselbronn“ gesteuert werden. Grundlage war der gemäß § 140 Nr. 4 BauGB aufgestellte Rahmenplan mit seinen Gestaltungsempfehlungen. Das Sanierungsgebiet wird jedoch demnächst beendet. Zur geregelten und kontinuierlichen Entwicklung des Ortskerns sollen daher die bisher nur für die Sanierung geltenden Gestaltungsempfehlungen in die vorliegenden Örtlichen Bauvorschriften überführt und damit allgemein gültig werden. Im Bereich A handelt es sich um die Regelungsinhalte:

- Orts- und Straßenbild (Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Sockel (Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Fassade (Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Dach mit Dachaufbauten (Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Antennenanlagen (Verwendung von Außenantennen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
- Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
- Unbebaute Flächen und Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. LBO)

Abweichend von dieser Satzung gelten für Kulturdenkmale die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes. Bauliche Eingriffe und Veränderungen des Erscheinungsbildes bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).

### **2.3. Ziele der Örtlichen Bauvorschriften im Bereich A**

Ziel der Satzung ist in diesem Bereich die Erhaltung und Pflege des hochwertigen Ortsbildes der Gemeinde Kieselbronn. Der alte Ortskern weist eine besondere ortstypische Qualität auf, die es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln gilt. Dies gilt besonders für die typischen Hofanlagen und Nebengebäude sowie für das typische Parzellengefüge, aber auch für den öffentlichen Straßenraum.

Einige Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Sie leisten insbesondere einen wesentlichen Beitrag zu der hohen Qualität des vorhandenen dörflichen Ortsbildes, aus dem die Maßstäbe für alle Um- und Neubauten abzuleiten sind. In ihrem Nahbereich sollen sich Um- oder Neubauten in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Für das Ortsbild typische Gestaltungsmerkmale sollen auch in Zukunft das Ortsbild prägen, wie zum Beispiel steile Satteldächer oder geteilte und hochrechteckige Fenster. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, dass das Ortsbild von Kieselbronn im Bereich A bewahrt und in angemessener Form entwickelt werden kann.

Dies schließt nicht aus, dass abweichende Materialien oder gestalterische Details verwendet werden, die aus der Anwendung moderner Bautechniken oder Verwendung neuer Materialien entstehen. Diese können insbesondere für die von der offenen Landschaft oder die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbaren Teile der Dachlandschaft bzw. nicht sichtbaren Teile der Gebäude oder des Grundstücks verwendet werden, während für den öffentlichen Raum besondere Anforderungen zu stellen sind. Wesentlich ist, dass mit abweichenden Materialien oder Formen gestaltete Gebäude sich in die umgebende Bebauung einfügen und der Kontrast nicht zu Verunstaltung oder Abwertung der Umgebung führt.

### **3. Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften**

Die Satzung für den Bereich A erstreckt sich auf den historischen Ortskern im Bereich des Oberdorfs und Unterdorfs. Die Abgrenzung ist in dem der Satzung beigefügten Plan dargestellt und rot hinterlegt.

#### **4. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) und Antennenanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)**

##### **4.1. Orts- und Straßenbild**

Änderungen baulicher Anlagen oder Neubauten sollen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, dass sie die Dachlandschaft und das Straßenbild nicht beeinträchtigen. Sie müssen sich daher in städtebaulicher und baulicher Hinsicht in den Bestand einfügen. Um aber gestalterische Spielräume zu eröffnen, sollen die Festsetzungen dieser Satzung für die von der offenen Landschaft und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Teile der Dachlandschaft bzw. sichtbaren Teile der Gebäude oder des Grundstücks verbindlich sein. In den anderen Bereichen sollen sie als Empfehlung dienen, damit die Gebäude insgesamt eine gestalterische Einheit bilden.

Zur Pflege des Ortsbildes sollen die Baukörper und einzelne Bauteile hinsichtlich Stellung, Breite, Höhe, Dachausbildung und Bauweise so ausgeführt werden, dass die städtebauliche Eigenart des Bereichs erhalten oder wieder hergestellt wird. Dies gilt insbesondere für straßenseitige Fassaden und ihre ortstypischen Formen wie das Verhältnis von geschlossener Wand zu Öffnungen, Gliederung, Material und Konstruktion sowie für die Farbgebung, da sie den öffentlichen Raum und das Ortsbild in besonderer Weise prägen.

##### **4.2. Sockel**

Die Ausbildung eines Sockels wird im historisch geprägten Bereich A empfohlen, da ein über das Erdreich hinausragender Keller (mit Zugang oder Belüftungsöffnungen) oder ein Sockelgeschoss bei älteren Bauten aus praktischen Gründen üblich waren und daher das Ortsbild prägen. Dieser untere Teil der Gebäude war vor allem im dörflichen Zusammenhang stärkerer Verschmutzung und Beschädigung ausgesetzt, so dass hier ein robustes Material verwendet wurde oder eine andere Farbe, die man nachstreichen konnte, ohne das ganze Haus neu streichen zu müssen.

Wenn daher bei Neubauten ein Sockel ausgebildet wird, wird empfohlen, ihn ortstypisch als konstruktiven oder gestalterischen Sockel auszuführen und in Material oder Farbgebung vom Material der Hauptfassade abweichend zu gestalten. Es wird empfohlen, vorzugsweise rau behandelten Naturstein zu verwenden. Bei Verwendung von Putz soll dieser Teil der Fassade auf die sonstige Fassade farblich abgestimmt sein. Verkleidungen des Sockels mit Keramikfliesen oder ähnlichem sind dagegen nicht zulässig, da diese sich nicht in das Ortsbild einfügen.

### **4.3. Fassade**

Das Ortsbild wird im Besonderen durch die Fassaden der Gebäude bestimmt. Daher sind vor allem in den historisch geprägten Bereichen besondere Festsetzungen erforderlich, die eine angemessene Pflege und Entwicklung des Ortsbildes ermöglichen.

Besondere Merkmale der historischen Gebäude sind die Fachwerk- und Mauerwerkskonstruktionen, die Maßstab und Gliederung der Fassaden bestimmen. Die sich aus diesen Konstruktionen traditionell ergebende Proportionen sollen daher zur Pflege und Entwicklung des Ortsbildes beibehalten beziehungsweise bei Neubauten sinngemäß angewendet werden. Dies gilt insbesondere für die Fensterabmessungen und das hochrechteckige Format der Fenster in den Fassaden bzw. die liegend rechteckigen Fenster in Dachgauben. Die Gliederung der Fassaden und der Dachflächen soll daher regelmäßig und ohne Sprünge sein, starke Asymmetrien sollen vermieden werden.

#### **4.3.1 Fassadenmaterialien**

Für die Oberflächen der Außenwände sind zur Erhaltung des typischen Ortsbildes nur Putz (Glattputz oder feiner Rauputz), Backsteinfassaden oder konstruktives Holzfachwerk zulässig. Sichtbare Fachwerke müssen erhalten bleiben. Ausfachungen sind mit glatten oder feinkörnigen Putzoberflächen ohne dekorative Strukturen zu verputzen. Stark gemusterte oder raue Putze, wie zum Beispiel Wellen, Waben oder Fächerputz werden ausgeschlossen, da sie im Ort untypisch und daher störend sind.

Für die Giebel und den Bereich des Kniestocks sind auch Verkleidungen aus senkrechten Holzbrettern in Form einer Boden-Deckelschalung typisch und somit zulässig.

Fassadenverkleidungen aus Metall, Zementfaserplatten, Kunststoff oder Glas sind dagegen nicht zulässig, da sie im historischen Ortskern untypisch und somit störend sind. Ausnahmsweise sollen aber Glasfassaden zulässig sein, wenn sie dem Hauptbaukörper untergeordnet sind wie Eingangsbauten oder Wintergärten.

Für Dachgauben gelten abweichende Regelungen, da diese im Zusammenhang mit der Dachlandschaft zu sehen sind.

#### **4.3.2 Fassadenfarben**

Die Farbigkeit der Gebäude hat einen erheblichen Einfluss auf das Ortsbild. Die Farbpalette wird daher auf die ortstypischen Farben eingeschränkt, farbliche Differenzierungen sollen nur zur Hervorhebung besonderer konstruktiver und sonstiger

Details (Fenstergewände, Reklameflächen etc.) zulässig sein, konstruktives Holzfachwerk in Abstimmung mit den Farben der Fassade natur belassen oder farblich so behandelt werden, dass es sich in das vorhandene Ortsbild einfügt.

Die Farbigkeit von Putzfassaden wird daher auf helle bis mittlere Farben beschränkt, bei denen es sich um Abmischungen von getrübten, grünlich gelben bis roten Farben handelt, die üblicherweise als Erdfarben bezeichnet werden. Sie sind hier nach dem Farbsystem NCS (Natural Colour System) definiert. Eine Auswahl möglicher Farben ist den Örtlichen Bauvorschriften beigelegt und liegt im Rathaus Kieselbronn zur Einsicht aus.

Für Dachgauben gelten abweichende Regelungen, da diese im Zusammenhang mit der Dachlandschaft zu sehen sind.

### **4.3.3 Fenster**

Fenster sind die „Augen“ eines Gebäudes und verleihen ihm seinen Charakter; ihre Anordnung in der Fassade und die überlieferte Fensterteilung sind für das Ortsbild von besonderer Bedeutung.

Auch bei Neubauten sind Fenster wie bisher als Einzelfenster auszuführen; Fensterbänder und durchgehende Glasfassaden sind untypisch und daher nicht zulässig. Reihungen von gleichen Formaten sind dagegen zulässig, jedoch nur mit Zwischenstützen bei Fachwerk und Mauerpfeilern bei Mauerwerk.

Das Fensterformat ist üblicherweise hochrechteckig, das Seitenverhältnis der Fensterbreite zu Höhe beträgt mindestens 1,0 : 1,2. Diese Proportionen sollen auch in Zukunft Verwendung finden. Bei Dachgauben ist abweichend auch ein Seitenverhältnis der Fensterbreite zu Höhe von höchstens 1,5 : 1,0 möglich, da Dachgauben auch quadratisch bis liegend rechteckig ausgeführt wurden.

Die Verglasung wurde in der Vergangenheit in der Regel aus technischen Gründen aufgeteilt. Durch die heute übliche Isolierverglasung wurde aber aus Kostengründen meist auf eine Teilung verzichtet. Trotzdem sollen Fensterflächen mit einer Glasfläche von mehr als 1,50 m<sup>2</sup> mit einer konstruktiven Teilung oder einer Sprossenteilung versehen werden, da diese Form ein besonderes Merkmal historischer Gebäude ist. Die Fenster- und Sprossenteilung muss dabei symmetrisch und regelmäßig sein.

Die Fensterrahmen und Sprossen sind vorzugsweise weiß oder sehr hell zu streichen oder zu behandeln. Der so genannte Hellbezugswert der Farbe soll dabei größer als 80% sein. Der Hellbezugswert gibt prozentual an, wie hell ein bunter oder unbunter Farbton im Vergleich zu einer reinweißen Fläche = 100% bzw. ideal-schwarzen Fläche = 0% ist.

Daneben sollen auch Fensterrahmen und Sprossen aus hellem Naturholz möglich sein, um eine Anpassung an historische Farben und Materialien zu ermöglichen.

#### **4.4. Dach**

Ein weiteres Charakteristikum eines alten Dorfkerns ist seine Dachlandschaft, die vor allem in Orten wie Kieselbronn, das an den Hängen eines Höhenrückens liegt, von der umgebenden Landschaft und im Ort besonders prägend wahrgenommen wird. Früher dienten die Dächer vorwiegend als Lagerräume und waren daher kaum belichtet, meist nur belüftet. Das Ergebnis war eine von Dachaufbauten weitgehend ungestörte Abfolge von steil geneigten, mit Ziegeln gedeckten Dachflächen, die den besonderen Reiz des Ortsbildes ausmachten.

Angesichts des bestehenden Wohnraumbedarfs kommt es aber heute darauf an, auch ehemals wichtige, heute aber ungenutzte Flächen wie Dachböden oder Scheunen zur Gewinnung von Wohnflächen zu aktivieren. Dies kann durch deren Ausbau häufig schnell und meist kostengünstig erfolgen, zumal zum Beispiel an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden kann. Die Schaffung von Wohnraum ist aber immer verbunden mit einer angemessenen Dämmung, Belichtung und Belüftung der Dächer. Dies ist nur teilweise über die Giebel der Satteldächer möglich, in der Regel müssen mindestens zur Belichtung Dachaufbauten aufgesetzt werden. Damit diese in für das Ortsbild verträglicher Form ausgeführt werden, müssen Einschränkungen in der Gestaltungsfreiheit getroffen werden.

##### **4.4.1. Dachform**

Im historischen Bereich sollen für Haupt- und Nebengebäude nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig sein, da diese das Ortsbild und die Dachlandschaft positiv bestimmen. Für Anbauten und untergeordnete Nebengebäude sind auf der vom öffentlichen Raum abgewandten Seite auch Pultdächer oder Flachdächer möglich. Damit sie aber den Hauptbaukörper nicht dominieren, muss ihr höchster Punkt mindestens 2,00 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen.

Einschnitte oder Aufklappungen der Dachhaut sind nicht zulässig, da sie im Ort untypisch sind und eine geschlossene Dachlandschaft zu stark beeinträchtigen.

##### **4.4.2. Dachneigung**

Die historischen Gebäude verfügen grundsätzlich über ein steil geneigtes, symmetrisches Dach. Abweichungen sind teilweise durch den Ausbau eines Teils des Daches entstanden, bei dem die Traufe einseitig erhöht, der First aber beibehalten wurde. Solche Formen sollen aber bei Neubauten nicht mehr möglich sein.

Die Dachneigung muss angemessen steil sein und mindestens 45° betragen. Ausnahmen sind dann möglich, wenn die unmittelbare Umgebungsbebauung eine andere Dachneigung vorgibt. In diesen Fällen ist eine Anpassung an den Bestand



möglich.

Das Hauptdach ist symmetrisch auszuführen; unterschiedliche Dachneigungen bei den beiden Dachseiten sind nicht zulässig. Anbauten oder deutlich erkennbar vom Hauptbaukörper abweichende bauliche Einheiten wie angebaute Garagen, Schuppen, Scheunen etc. können andere Dachneigungen aufweisen.

Untergeordnete Nebengebäude können, soweit sie als Baukörper von Hauptgebäude deutlich abgesetzt sind, eine flachere Dachneigung aufweisen, da sie meist keinen ausgebauten Dachraum haben. Zur Wahrung des Ortsbildes soll die Dachneigung jedoch mindestens 30° betragen.

Bei einer Nutzung als Dachterrasse können Dächer auch als Flachdach ausgeführt werden. Dies ist vor allem im dicht besiedelten Teil ein guter Ausgleich für den fehlenden Freiraum auf dem Grundstück. Andere, vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbare Dächer können auch Flachdächer aufweisen, sie sollen aber begrünt werden.

#### **4.4.3. Dacheindeckung**

Für das Ortsbild typisch sind mit matten Tonziegeln gedeckte Dächer. Zur Gewährleistung der Gestaltungsfreiheit sollen aber auch abweichende Materialien wie Betondachsteine möglich sein. Die Dächer sind daher einheitlich mit Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken. Glänzende oder glänzend beschichtete Oberflächen sind aber nicht zulässig, da sie das Ortsbild und die Dachlandschaft stören würden.

Als Dacheindeckung waren früher nur einheitlich naturrote bis rotbraune Ziegel üblich. Diese sind durch Verwitterung und andere Einflüsse oft nachgedunkelt, so dass ein Farbspektrum zwischen naturrot und dunkelbraun das Ortsbild bestimmt. Ziegel dieser Art und Farbe sollen auch in Zukunft vorrangig verwendet werden, um die Geschlossenheit der Dachlandschaft zu gewährleisten. Violette, blaue, grüne und gelbe Dachdeckungen sollen daher nicht möglich sein.

Da aber als Dachaufbauten auch Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie möglich sein sollen, die bisher vorwiegend in dunklen Farbtönen lieferbar sind, wird zur Vermeidung von starken Farbkontrasten in der Dachlandschaft das Farbspektrum auf dunkelgraue bis schwarze Farben erweitert. Dadurch lassen sich solche Bauelemente besser in die Dachfläche integrieren.

Darüber hinaus wird empfohlen, die Fortschritte in der Entwicklung im Bereich der Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie zu nutzen und farblich an die Dacheindeckung angepasste Module zu verwenden. Dies scheint künftig insbesondere durch die neu entwickelte Farbstoffsolarzelle möglich zu sein.

#### 4.4.4. Dachaufbauten

Als Dachaufbauten sollen im historisch geprägten Bereich nur Dachgauben und Quergiebel möglich sein, damit eine zu große Vielfalt vermieden und eine möglichst ungestörte Dachlandschaft erhalten werden kann. Aus diesem Grund wird auch die Auswahlmöglichkeit auf Schleppgauben mit einer Dachneigung von mindestens 20° oder Giebelgauben mit einer Dachneigung von mindestens 25° eingeschränkt. Damit die Dachaufbauten nicht stören, soll der Einbau unterschiedlicher Größen und Formen je Dachseite nicht möglich sein.

Auf jeder Dachseite ist auch ein Quergiebel (auch Wiederkehr oder Zwerchhaus genannt) möglich, um eine ausreichende Belichtung bei großen Dachstühlen zu ermöglichen. Quergiebel sind bündig mit der Außenwand in der Höhenentwicklung zu konzipieren, damit sie als Teil des Hauptbaukörpers erscheinen. Die Dachform kann analog zu den Gauben gewählt werden.

Allerdings muss gleichzeitig die Größe und Anzahl der Gauben und Quergiebel beschränkt werden, damit das Hauptdach noch sichtbar bleibt und nicht den Eindruck eines weiteren, dachähnlich gestalteten Geschosses entsteht. Die Einzelgauben dürfen entsprechend den historischen Mustern nicht breiter als zwei Sparrenbreiten sein; dies entspricht etwa einer Breite von 1,80 m. Die Höhe der Gaube darf, vom unteren Anschluss an das Hauptdach bis zur Unterkante der Traufe der Gaube gemessen, 1,50 m nicht überschreiten. Dadurch ist auch der zweite Rettungsweg mit einem Mindestmaß von 0,90 m Breite x 1,20 m Höhe möglich.

Die Gesamtlänge der Dachgauben bzw. eines Quergiebels darf höchstens die Hälfte der Gebäudelänge betragen, damit genügend freie Dachfläche verbleibt, die das Ortsbild bestimmt.

Damit das Dach als Gesamtheit noch sichtbar bleibt, soll auch der verbleibende Bereich um die Dachaufbauten zwischen Traufe, Ortgang und First von Störungen frei gehalten werden. Die freie Dachfläche zwischen dem unteren Schnittpunkt des Dachaufbaus und der Traufe muss daher mindestens 0,60 m betragen, die Dachgauben müssen zum Ortgang einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten und die freie Dachfläche zwischen dem oberen Schnittpunkt des Dachaufbaus mit dem Hauptdach und dem First muss mindestens 1,00 m betragen. Damit aber Quergiebel in angemessener Größe und Dachneigung ausgebildet werden können, darf der First eines Quergiebels abweichend davon die Höhe des Firstes des Hauptdaches erreichen, diesen aber nicht überschreiten. Zwischen mehreren Einzelgauben ist je ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Damit auch die Dachaufbauten selbst ein ruhiges Gesamtbild erzeugen, müssen die Einzelgauben in der Dachfläche regelmäßig und je Dachgeschoss auf gleicher Höhe angeordnet werden. Aus dem gleichen Grund sollen die Gauben in Material und Farbe wie das Hauptdach eingedeckt werden. Wangen und Stirnflächen der Gauben sind in der Farbe der Fassade zu verputzen; sie können aber auch zur Anpassung und in Abstimmung mit der Dachlandschaft mit Holz oder mit nicht glänzendem Metall wie Kupfer- oder Zinkblech verkleidet werden.

#### **4.4.5. Dachflächenfenster**

Dachflächenfenster sind eine Form der Belichtung aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Sie wirken daher in historisch geprägten Bereichen eher störend. Damit die Störung so gering wie möglich gehalten werden kann, ist eine regelmäßige Anordnung erforderlich. Mehrere Dachflächenfenster müssen je Dachseite symmetrisch angeordnet werden, Dachflächenfenster unterschiedlicher Größe sind je Dachseite nur zweimal zulässig. Ausnahmen sind dann zulässig, wenn die Dachkonstruktion vor allem historischer Dächer eine gleichmäßige Größe nicht zulässt.

#### **4.4.6. Technische Dachaufbauten**

Technische Dachaufbauten sind bis auf Schornsteine und Dachausstiege bauliche Elemente aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Verstanden werden darunter Anlagen für die Gewinnung von Sonnen- und Windenergie, Empfangs- und Sendeanlagen für die Telekommunikation, Empfang von Multimediaangeboten und andere technische Anlagen, die auf der Dachfläche angeordnet werden müssen.

Der alte Ortskern von Kieselbronn ist aufgrund seiner Lage an einem Nordhang von vielen Seiten, vor allem jedoch von der umgebenden Landschaft aus deutlich sichtbar: Gebäude und vor allem die Dächer staffeln sich den Hang hinauf beziehungsweise zum Tal hinunter und den oft geschwungenen Straßen entlang, so dass die Dachlandschaft bei der Wahrnehmung des Ortsbildes eine ganz besondere Rolle spielt. Dachaufbauten sowie sonstige technische Anlagen wie Schornsteine, Windturbinen und Antennenanlagen (Satelliten-Schüsseln etc.) werden daher in der Regel deutlich wahrgenommen. Ein Übermaß an solchen baulichen Elementen kann dabei diese Wahrnehmung deutlich stören, vor allem, wenn die Elemente unkoordiniert nebeneinander auf den Dachflächen angeordnet werden. Dies gilt insbesondere für große und hohe Empfangs- und Sendeanlagen oder andere technische Einrichtungen, wenn sie die Dachfläche dominieren. Es sind daher Einschränkungen erforderlich, die eine ruhige und möglichst ungestörte Dachlandschaft gewährleisten.

Die Problematik verstärkt sich, wenn Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung wie Dachgauben und Quergiebel bereits vorhanden sind und zusätzliche Bauelemente eingefügt werden müssen. Es wird daher empfohlen, alle Dachaufbauten in der Dachfläche so aufeinander abzustimmen, dass sie aufeinander bezogen sind und insgesamt ein städtebaulich klares und harmonisches Bild ergeben.

##### **4.4.6.1. Anlagen für die Gewinnung von Sonnenenergie**

Anlagen für die Gewinnung von Sonnenenergie haben in den letzten Jahren durch gesetzliche Veränderungen in der Energiepolitik und zur Energieeinsparung an Be-

deutung zugenommen. Eine geringere Abhängigkeit von der Energiewirtschaft sowie eine autonome Versorgung ist daher auch in Kieselbronn ausdrücklich erwünscht. Dazu können Anlagen für die Gewinnung von Sonnenenergie einen Beitrag leisten.

Da diese Elemente aber bedingt durch ihre Konstruktion, Materialien und Farben bislang meist nicht in einen historisch geprägten baulichen Zusammenhang eingefügt werden können, sind vor allem im Bereich A Einschränkungen erforderlich. Es wird daher empfohlen, solche Bauelemente zu wählen, die sich dem Gefüge des Ortskerns anpassen beziehungsweise ihn nicht erheblich stören.

Diese Einschränkungen sind als Empfehlungen formuliert. Mit den Empfehlungen soll die Nutzung der Sonnenenergie nicht erschwert werden. Vielmehr ist beabsichtigt, durch die Empfehlungen zur Gestaltung der Photovoltaik- und Solarelemente und etwaiger Rahmen sowie zu deren Anordnung auf dem Dach, die Akzeptanz solcher Anlagen in der Bevölkerung noch weiter zu fördern.

Darüber hinaus sollten die Fortschritte in der Entwicklung im Bereich der Anlagen für die Gewinnung von Sonnenenergie genutzt und zum Beispiel rahmenlose Dünnschichtmodule oder farblich an die Dacheindeckung angepasste Elemente verwendet werden. Letzteres wird zum Beispiel durch Farbstoffsolarzellen möglich sein.

Die Anordnung von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie auf Fassaden wird nicht empfohlen, da sie das Ortsbild deutlich stören würden. Wenn solche Anlagen auf den Dach angeordnet werden, wird empfohlen, sie innerhalb der Dachflächen oder, soweit vorhanden, auf Schleppegauben anzuordnen. Abweichend von Punkt. 4.4.4. können sie dabei die jeweils ganze Dachfläche einnehmen, wodurch die Dachlandschaft weniger gestört wird. Sie sollten dabei den First nicht überragen, da dies vor allem auf der Rückseite die Dachlandschaft stört.

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sollten dabei auch der Dachneigung angepasst werden, damit diese Bauelemente sich in die Dachfläche einfügen und nicht wie etwa Dachgauben eine eigene Form bilden. Es wird daher auch empfohlen, auf Satteldächern und Krüppelwalmdächern keine quer zum First aufgeständerte Anlagen für die Gewinnung von Sonnenenergie anzuordnen. Auch bei flach geneigten Dächern oder Flachdächern sollten sie nicht aufgeständert werden. Dies kann aber aus technischen Gründen erfolgen. In der Höhe sollten sie die umgebenden Gebäude oder Dächer nicht überragen, damit die Dachlandschaft nicht gestört wird.

Bei der Anordnung mehrerer Elemente, zum Beispiel mehrerer gekoppelter Fotovoltaik-Paneele, sollte die entstehende Form sich der Dachform unterordnen und keine eigene Form bilden. Asymmetrien sollten vermieden werden, damit die Dachfläche ruhig gestaltet bleibt.

Es wird auch empfohlen, starke Farbkontraste zwischen dem Hauptdach und den Anlagen für die Gewinnung von Sonnenenergie zu vermeiden, damit die Störung der Dachlandschaft so gering wie möglich gehalten wird. Besonders störend können

Bauelemente wirken, wenn sie in sich Kontraste aufweisen wie dunkle Bauelemente mit einer hellen Einfassung. Bei einer Addition dieser Elemente entsteht dabei ein starkes Karo-Muster, das die Dachfläche dominiert. Es wird daher empfohlen, rahmenlose Elemente zu wählen. Ist ein Rahmen erforderlich, sollte er in der Farbe auf die Elemente abgestimmt werden.

#### **4.4.6.2. Sonstige technische Anlagen**

Zur Gewährleistung einer ruhigen und möglichst ungestörten Dachlandschaft sind sonstige technische Anlagen wie Schornsteine und Windturbinen nur in den in Punkt 4.4.4. beschriebenen Bereich zulässig. Sie sind nicht in der Nähe der Straßenfassade bzw. in der vorderen Hälfte des Daches zulässig, damit sie vom öffentlichen Raum aus nicht wahrgenommen werden können und daher die Dachlandschaft und das Straßen- und Ortsbild nicht stören. Aus dem gleichen Grund dürfen sie den First des Hauptdaches nur bis zu einer Höhe von 2,0 m überragen. Dominante Bauelemente wie Windturbinen oder Parabolspiegel-Antennen sind farblich auf das Dach abzustimmen, damit sie nicht stören.

#### **4.4.6.3. Antennenanlagen**

Mehr als zwei Rundfunk- und Fernsehantennen einschließlich Parabolspiegel-Antennen sind je Hauseinheit nicht zulässig, damit nicht eine Vielzahl von verschiedenen Anlagen das Gebäude dominiert. Damit die Antennenanlagen nicht zu hoch werden und damit stören, sind sie nur in einer Höhe von 2,0 m über dem Schnittpunkt mit der Dachoberfläche zulässig.

Zur Einbindung in die Dachlandschaft wird empfohlen Antennenanlagen farblich auf das Dach abzustimmen und starke Farb- oder Hell-Dunkel-Kontraste zu vermeiden. Antennen für gewerbliche Sende- und Empfangsanlagen sind nur in Verbindung mit innerhalb des Gebietes zulässigen Nutzungen zulässig.

### **5. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind für gewerbliche Nutzungen von besonderer Bedeutung. Sie sollen daher nicht ausgeschlossen werden. Sie dürfen aber vor allem im historischen Bereich das Ortsbild nicht stören, sondern sich dem Maßstab und der Formsprache des Ortes und der Gebäude anpassen. Unzulässig sind daher Werbeanlagen mit einer Fläche über 2,0 m<sup>2</sup> sowie mit wechselndem und beweglichem Licht oder in grellen Farben.

Damit nicht im ganzen Ort beliebig Werbeanlagen aufgestellt werden, sollen sie nur

an der Stätte der Leistung und auf der den Erschließungsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig sein. Die Anordnung der Elemente soll darüber hinaus keine erhebliche Fernwirkung auslösen, zum Beispiel durch auf dem Dach angeordnete Werbeanlagen, die die Dachlandschaft stören würden. Sie sind daher nur in der Erdgeschosszone und in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig.

Werbeanlagen müssen auch auf die Fassade und die sonstigen Architekturdetails abgestimmt sein. Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften wird eingeschränkt, damit sie die Fassade nicht dominiert; sie soll bei bandartigen Anlagen und bei Einzelschildern 1,00 m nicht überschreiten.

**6. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die in den öffentlichen Raum wirkenden Elemente der Freiflächengestaltung stellen wichtige Gestaltungsmöglichkeiten dar. Da sie vorrangig von den Fußgängern wahrgenommen werden, sind sie für die Charakteristik des historisch geprägten Teil des Ortes von besonderer Bedeutung.

Vorgartenflächen sind daher grundsätzlich als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, es sei denn, es handelt sich um Flächen für notwendige Stellplätze und deren Zufahrten.

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind aus dem gleichen Grund Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig; Einfriedigungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Naturstein oder als verputzte Mauern, dem Hausputz angepasst, errichtet werden. Für sonstige Einfriedungen werden einfache Holz- oder Metallzäune empfohlen; möglich sind auch beschichtete Maschendrahtzäune, da sie im Ort verbreitet sind.

Kieselbronn, den 27. Juli 2011



Heiko Faber  
Bürgermeister