

GLIEDERUNGSKONZEPT DER GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DIE ALTSTADT VON FEUCHTWANGEN

In der Fassung vom 23.08.2022

§ 1 PRÄAMBEL

§ 2 GELTUNGSBEREICH

- 2.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.2 Sachlicher Geltungsbereich
- 2.3 Abgrenzung gegenüber Bauleitplanung
- 2.4 Abgrenzung gegenüber Denkmalschutz

§ 3 GENERALKLAUSEL

§ 4 STADTGRUNDRISS UND RAUMSTRUKTUR

- 4.1 **Rand der Altstadt**
 - 4.1.1 Stadtansicht
- 4.2 **Städtische Räume**
- 4.3 **Stadtgrundriss/Parzellenstruktur**
- 4.4 **Ordnungsprinzipien in der Straßenflucht**
- 4.5 **Baulücken, gestörte Raumkanten**
- 4.6 **Ausschluss von raumbeeinträchtigenden Elementen**
- 4.7 **Ausschluss von raumbeeinträchtigenden Maßnahmen**

§ 5 BAUKÖRPER

- 5.1 **Der Baukörper als Element der historisch gewachsenen Stadt**
- 5.2 **Der Baukörper im Kontext zu seiner Umgebung**
- 5.3 **Die Baukörpereinpassung**
- 5.4 **Enge Reihen**
- 5.5 **Sonderregelung zur Baukörpergliederung**
- 5.6 **Baukörperbreiten**

§ 6 DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

- 6.1 **Dachlandschaft**
- 6.2 **Dachformen**
 - 6.2.1 Dachformen bei Hauptgebäuden
 - 6.2.2 Dachformen bei Nebengebäuden
- 6.3 **Flachdächer**
- 6.4 **Dachdetails**
 - 6.4.1 Traufdetail
 - 6.4.2 Ortgangdetail
- 6.5 **Dachdeckung**
- 6.6 **Dachaufbauten und Dachöffnungen**
 - 6.6.1 Dachaufbauten als Elemente des Hauptdaches
 - 6.6.2 Wirkung von Dachaufbauten im Stadtbild
 - 6.6.3 Anordnung und Ausbildung von Gauben im Dachbereich
 - 6.6.4 Gaubenkonstruktion
 - 6.6.5 Anordnung und Ausbildung von Dacherkern und Zwerchgiebeln

- im Dachbereich
- 6.7 **Dachflächenfenster**
- 6.8 **Dacheinschnitte**
- 6.9 **Technische Bauteile im Dachbereich**
- 6.9.1 Kamine
- 6.9.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen
- 6.9.3 Sonstige technische Dachaufbauten

§ 7 FASSADEN UND GLIEDERUNGSELEMENTE

- 7.1 **Typologie**
- 7.2 **Wechsel der Fassaden**
- 7.3 **Oberfläche, Material und Verarbeitung**
- 7.3.1 Fassadenarten
- 7.3.2 Sandsteinoberflächen
- 7.3.3 Putzoberflächen
- 7.3.4 Behandlung von Fachwerk
- 7.3.5 Holzverschalungen
- 7.3.6 Unzulässige Oberflächenmaterialien
- 7.4 **Gliederungselemente von Fassaden**
- 7.4.1 Bestehende Gliederungselemente
- 7.4.2 Gliederungselemente bei Neubauten
- 7.4.3 Sockelausbildungen
- 7.4.4 Vordächer
- 7.4.5 Private Straßenbeleuchtung
- 7.4.6 Stufen und Freitreppen
- 7.4.7 Loggien
- 7.4.8 Balkone

§ 8 FENSTER, SCHAUFENSTER, TÜREN

- 8.1 **Anteil von Öffnungen in der Fassade**
- 8.2 **Anzahl, Anordnung und Größe von Öffnungen in der Fassade**
- 8.2.1 Bezug zu vorhandenen Fassaden
- 8.2.2 Öffnungsformate
- 8.2.3 Anordnungsregelungen
- 8.2.4 Öffnungsanteile in unterschiedlichen Geschossen
- 8.2.5 Aushöhlung der Erdgeschosszone
- 8.2.6 Öffnungen im Giebfeld
- 8.2.7 Ausnahmeregelung
- 8.3 **Gestaltung von Öffnungen in der Fassade**
- 8.3.1 Umrahmungen
- 8.3.2 Außentüren und Tore
- 8.3.3 Fenster
- 8.3.4 Schaufenster

§ 9 SICHT- UND WITTERUNGSSCHUTZ

- 9.1 **Fensterläden**
- 9.2 **Ausbildung von Fensterläden**
- 9.2.1 Glatte Fensterläden
- 9.2.2 Fensterläden mit Lamellenfüllung
- 9.2.3 Rollläden, Jalousien, Ausstellmarkisoletten
- 9.2.4 Schaufenstermarkisen

§ 10 FARBE

- 10.1 Grundsätze zur Farbgestaltung
- 10.2 Farb- und Materialausschlüsse

§ 11 ZIERBAUTEILE

- 11.1 Vorhandene Zierbauteile

§ 12 IMBISSTÄNDE SOWIE BAULICHKEITEN GLEICHER ART UND NUTZUNG

§ 13 WERBEANLAGEN

- 13.1 Sinn und Zweck zulässiger Werbeanlagen
- 13.2 Werbeanlagen als Teil des Gebäudes
- 13.3 Gestaltung von Werbeanlagen
- 13.4 Ausschluss von verunstaltender Werbung
- 13.5 Ausschluss von störender Werbung
- 13.6 Leuchtwerbung
- 13.7 Nasenschilder
- 13.8 Warenautomaten, Schaukästen

§ 14 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- 14.1 Bauliche Anlagen im Freiraum
- 14.2 Abstimmung baulicher Anlagen auf die Umgebung
- 14.3 Gestaltung privater Freiflächen, die im öffentlichen Raum liegen
- 14.4 Vorgärten
- 14.5 Grundstückseinfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum
- 14.6 Grundstückseinfriedungen in Blockinnenzonen
- 14.7 Grundstückseinfriedungen im Bereich von Grünflächen
- 14.8 Freiflächengestaltung in Blockinnenzonen

§ 15 BAUUNTERHALT

§ 16 ABWEICHUNGEN

§ 17 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

§ 18 INKRAFTTRETEN UND DAUER

SATZUNG

über die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen in der Altstadt von Feuchtwangen

§ 1 PRÄAMBEL

- 1.1 Grundlage für die Gestaltungssatzung sind die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen vorgenommenen Untersuchungen und Analysen des Stadtbildes mit seinen einzelnen Gestaltelementen.
- 1.2 Die Gestaltungssatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich durch eine Gestaltungssatzung nicht regeln. Sie sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen.
- 1.3 Mit der Gestaltungssatzung soll die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Feuchtwangen sichergestellt werden.
- 1.4 Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Feuchtwangen ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung und verlangt bei allen baulichen Maßnahmen Rücksicht auf den überkommenen Baubestand sowie auf Gestaltungsmerkmale und Maßstabsregeln, die die Eigenart des Stadtbildes geprägt haben. Dabei sind die architektonischen Mittel und die Materialien unserer Zeit nicht ausgeschlossen.
- 1.5 Die Gestaltungssatzung wird auf der Grundlage von Art. 91 Abs. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung, in der Fassung vom 04.08.1997, erlassen.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf beiliegendem Lageplan abgegrenzt. Er umfasst die Fläche der Altstadt innerhalb der Ringstraße und des Alten Ansbacher Berges sowie der schulvorbereitenden Einrichtungen und des Gasthauses Schöllmann einschließlich der Grünflächen, die den Altstadtrand säumen.

2.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Errichtung, die Änderung, die Instandsetzung und die Unterhaltung aller baulichen Anlagen sowie die Aufstellung, Anbringung und Änderung aller Werbeanlagen, auch für solche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach Art. 63, 64, 65, 85, 86 und 87 BayBO nicht genehmigungspflichtig sind.

2.3 Abgrenzung gegenüber Bauleitplanung

Die Gestaltungssatzung ist nicht anzuwenden im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, sofern und soweit dort abweichende Festsetzungen getroffen werden.

2.4 **Abgrenzung gegenüber Denkmalschutz**

Von dieser Satzung unberührt bleiben abweichende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes vom 01.10.1973. Insbesondere wird die Erlaubnispflicht nicht ersetzt.

§ 3 **GENERALKLAUSEL**

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen zu ändern und zu unterhalten, dass sie in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der vorhandenen Bebauung sowie des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges, nicht beeinträchtigen.

§ 4 **STADTGRUNDRISS UND RAUMSTRUKTUR**

4.1 **Rand der Altstadt**

4.1.1 **Stadtansicht**

Veränderungen an bestehenden baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig, wenn sie für das Stadtbild besonders wichtige Sichtbeziehungen beeinträchtigen. Als besonders wichtige Sichtbeziehung gilt der Blick von allen Seiten auf das Bauensemble im Bereich Stiftskirche, Johanniskirche, Kasten und Marktplatz.

4.2 **Städtische Räume**

Die überlieferten Stadträume, insbesondere der historische Marktplatz, die Untere Torstraße, die Hindenburgstraße, die Museumstraße sowie das verschachtelte Gefüge von Gassen und kleinen Plätzen sind in ihrer räumlichen Eigenart zu erhalten.

4.3 **Stadtgrundriss/Parzellenstruktur**

Die unterschiedliche Größe und Proportion der Baukörper, deren Stellung im Stadtgrundriß und die Fassadenabfolge sind entsprechend der überlieferten Parzellenstruktur zu erhalten und bei Neubauten zu berücksichtigen.

4.4 **Ordnungsprinzipien in der Straßenflucht**

Weisen Gebäudegruppen oder Straßenseiten eine einheitliche Giebel- oder Traufstellung der Gebäude auf, so hat sich ein Neu- oder Ersatzbau entsprechend einzupassen. Bewusste Abweichungen bedürfen einer besonderen Begründung und des Nachweises der Verträglichkeit in einem Modell.

4.5 **Baulücken, gestörte Raumkanten**

Bestehende Baulücken sind entlang den historischen Raumkanten zu schließen.

4.6 **Ausschluss von raumbeeinträchtigenden Elementen**

Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Raumkanten sind Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht grundsätzlich unzulässig.

4.7 **Ausschluss von raumbeeinträchtigenden Maßnahmen**

Hauptgebäude, die für die Abgrenzung der Quartiere gegenüber dem öffentlichen Raum wichtig sind, dürfen erst abgebrochen werden, wenn ein Wiederaufbau oder Ersatzbau innerhalb von 2 Jahren gesichert ist, es sei denn Gefahr ist im Verzug.

§ 5 **BAUKÖRPER**

5.1 **Der Baukörper als Element der historisch gewachsenen Stadt**

Die das Bild der Straßen prägenden Baukörper sind in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen zu erhalten.

5.2 **Der Baukörper im Kontext zu seiner Umgebung**

Die Stellung der Gebäude und die Firstrichtung sowie der Abstand zur Straße sind bei Um- und Neubauten entsprechend der ursprünglichen Bebauung einzuhalten.

Jedes Gebäude muss für sich klar ablesbar in Erscheinung treten und sich in der Baumasse, Baukörpergliederung, Traufhöhe, Firstrichtung und Dachneigung in seine Umgebung einfügen.

Anbauten müssen in der Größe und Baukörpergliederung auf die Proportionen des Hauptgebäudes abgestimmt sein.

5.3 **Die Baukörpereinpassung**

Die maximale Gebäudehöhe für ein Bauwerk, gemessen von der genehmigten Erdgeschossfußbodenhöhe EFH bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand an der Traufseite des Gebäudes muss auf die Traufhöhe benachbarter Gebäude abgestimmt sein.

5.4 **Enge Reihen**

Enge Reihen (Traufgassen) sind grundsätzlich in der ursprünglichen Breite zu erhalten.

5.5 **Sonderregelung zur Baukörpergliederung**

Kann die Erhaltung einer Engen Reihe zwischen zwei Gebäuden nicht erreicht werden, so ist zur Straßenseite wie zur Hofseite anstelle der ehemaligen Traufgasse ein 0,60 bis 0,80 m breiter Rücksprung mit mind. 1,00 m Tiefe auszuführen.

5.6 **Baukörperbreiten**

Werden mehrere Parzellen zu einem Gebäudekomplex zusammengelegt, oder entstehen Gebäude deren Breite erheblich über das ortsspezifische Maß hinaus geht, muss das neue

Gebäude so gegliedert werden, dass die ursprüngliche Parzellenstruktur ablesbar bleibt. Diese Gliederung muss sich auch im Dach fortsetzen.

§ 6 DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN

6.1 Dachlandschaft

Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten. Neubauten und Umbauten haben sich in diesen Gesamteindruck einzufügen. Die in den einzelnen Altstadtquartieren vorherrschenden Dachformen und Firstrichtungen sind einzuhalten.

6.2 Dachformen

6.2.1 Dachformen bei Hauptgebäuden

Die Dächer der Hauptgebäude und damit verbundener Nebengebäude sind in der Regel als Satteldächer mit einer Neigung über 42° auszuführen.

Mansarddächer, Walmdächer, Krüppelwalme und abgeschleppte Pultdächer sind zulässig, wenn sie sich in ihre Umgebung einfügen.

6.2.2 Dachformen bei Nebengebäuden

Bei kleinen Dachflächen untergeordneter und einzeln stehender Nebengebäude kann die Mindestdachneigung auf 30° reduziert werden.

6.3 Flachdächer

Flachdächer sind nur im Innenbereich von Baublöcken, an vom Straßenraum aus nicht sichtbaren Stellen, zulässig. Diese Flachdächer sind zwingend begehbar und als Dachterrasse nutzbar auszubilden. Sofern diese Flachdachflächen über 30 qm betragen sind mind. 50 % der Fläche dauerhaft zu begrünen.

6.4 Dachdetails

6.4.1 Traufdetail

Der Dachüberstand an der Traufe darf, dem ortsüblichen Kehlbalkendach entsprechend, 30 cm nicht überschreiten. Die Köpfe der Aufschieblinge sind mit einem, gegebenenfalls profilierten, Traufgesims bündig abzuschließen. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.

6.4.2 Ortgangdetail

Der Dachüberstand am Ortgang von Sattel- oder Pultdächern darf 30 cm nicht überschreiten.

6.5 Dachdeckung

Die Dächer sind mit naturroten Tonbiberschwanzziegeln mit unbehandelter Oberfläche in Einfachdeckung, Doppeldeckung oder Kronendeckung einzudecken. Andere Deckungsmaterialien, wie Wellplatten, Kunststoff- oder Blecheindeckungen sind nicht zulässig.

Die Eindeckung der Ortgänge mit Winkelziegeln ist unzulässig.

6.6 Dachaufbauten und Dachöffnungen

6.6.1 Dachaufbauten als Elemente des Hauptdaches

Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdaches abzustimmen.

6.6.2 Wirkung von Dachaufbauten im Stadtbild

Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben (Schleppgauben, stehende Gauben und Fledermausgauben) oder Dacherker (Ladeerker und Zwerchgiebel) zulässig, wenn sie sich der Gesamtfläche des Daches unterordnen und sich nach Größe, Form und Gestaltung in das Stadtbild einfügen.

6.6.3 Anordnung und Ausbildung von Gauben im Dachbereich

Die Gesamtbreite mehrerer Gauben zusammen darf ein Drittel der Firstlänge nicht übersteigen. Der seitliche Abstand der Gauben zum Dachrand (Ortgang oder Walmgrat) muss mind. 2,00 m, der Abstand der Gauben untereinander muss mind. 1,00 m betragen. Die Gauben sollen nicht breiter als ein Sparrenabstand oder 1,20 m sein. Dachgauben dürfen, gemessen von der Durchdringung des Fußpunktes der Gaube durch die Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Gaube, nicht höher als 1,20 m sein. Der Fußpunkt der Gaube muss vom Durchdringungspunkt der Außenwand durch die Dachfläche (Traufpunkt) mind. 0,80 m, in der Dachneigung gemessen, entfernt sein.

6.6.4 Gaubenkonstruktion

Die Gauben sind in traditioneller zimmermannsmäßiger Ausführung zu erstellen. Sie sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Lediglich Barockgauben mit segmentbogenförmigem Dach können mit Blech eingedeckt werden.

Die Seitenwände von Gauben sind verputzt oder Holzverschalt auszuführen und in einer der Dachfarbe angepassten Farbe zu behandeln. Einblechungen mit dauerhaft nicht glänzenden Materialien sind zulässig. Die Fensterrahmen von Gauben sind farblich dunkel zu halten.

6.6.5 Anordnung und Ausbildung von Erkern und Zwerchgiebeln im Dachbereich

Ladeerker und Zwerchgiebel müssen sich als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen.

Sie sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen und die Frontseite von Dacherkern und Zwerchgiebeln müssen sich in Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

6.7 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind nur in Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, und nur bis zu einer Größe von $B = 0,80 \text{ m}/H = 1,20 \text{ m}$.

Der seitliche Abstand von Dachflächenfenstern zum Dachrand muss mind. 2,00 m betragen, der Abstand der Dachflächenfenster untereinander muss mind. 1,00 m betragen.

Die Fensterrahmen von Dachflächenfenstern sind farblich dem Dach anzupassen.

Glasziegelflächen über $0,5 \text{ m}^2$ Größe sind unzulässig.

6.8 Dacheinschnitte

Offene Dacheinschnitte für Dachterrassen sind nicht zulässig.

Überdeckte Dacheinschnitte, in der Form von offenen Gauben können im 1. Dachgeschoss an Stellen, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, bis zu einer Breite von max. 3,00 m zugelassen werden.

6.9 Technische Bauteile im Dachbereich

6.9.1 Kamine

Kamine sind nahe am First über Dach zu führen. Sie sind zu verputzen.

Kaminverkleidungen mit Blech oder Klinkersteinen sind zulässig. Eindeckrahmen sind so klein als möglich zu halten.

6.9.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen

- entfallen -

6.9.3 Sonstige technische Dachaufbauten

Das Anbringen von sonstigen technischen Einrichtungen, wie Spiegel oder Funkantennen auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Medienempfangselemente für Rundfunk und Fernsehen sind farblich auf die angrenzenden Bauteile abzustimmen und sollen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sein.

§ 7 FASSADEN UND GLIEDERUNGSELEMENTE

7.1 Typologie

Die für Feuchtwangen charakteristischen Bauarten, wie verputzter Mauerwerksbau und Fachwerkbau sowie die vorherrschenden Stilelemente des mittelalterlich-fränkischen und des fränkisch-barocken Gebäudetyps sollen auch weiterhin gepflegt werden.

Neuzeitliche Architektur ist unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung zulässig.

7.2 Wechsel der Fassaden

Die Reihung gleicher Fassaden ist zu vermeiden.

7.3 Oberfläche, Material und Verarbeitung

7.3.1 Fassadenarten

Zulässig sind Sandsteinfassaden, Putzfassaden, Sichtfachwerksfassaden und Holzverschalte Fassaden.

7.3.2 Sandsteinoberflächen

Sandsteinoberflächen sind, soweit vorhanden, als Sichtflächen zu erhalten und zu pflegen. Neue Sandsteinbauteile oder Ausbesserungen an Sandsteinbauteilen haben mit qualitativ und farblich angepasstem Material in handwerklich fachgerechter Ausführung zu erfolgen.

7.3.3 Putzoberflächen

Putzfassaden sind mit Glattputz, Kellenwurf oder feinem Rauhputz in traditioneller, handwerklicher Verarbeitung mit lebendiger Oberfläche auszuführen. Die Putzflächen sind mit gedeckten Farben in ortstypischer Weise zu streichen (siehe § 10 FARBE).

Besonders strukturierte, ortsfremde Zierputze sind nicht zugelassen.

7.3.4 Behandlung von Fachwerk

Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und zu pflegen.

Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und das Sichtfachwerk für das Stadtbild bereichernd wirkt.

Vor der Entscheidung, ob eine Freilegung durchgeführt werden soll, ist ein Gutachten der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

7.3.5 Holzverschalungen

Holzverschalungen sind in ortsüblicher Weise als senkrechte Schalung mit Deckleisten oder als überlückte Schalung auszuführen.

Die Holzverschalungen sind entweder aus sägerauhem, farblich nicht behandeltem Holz herzustellen, damit die Farbveränderung durch den natürlichen Alterungsprozeß nicht verhindert wird, oder aus gehobelten Brettern mit einer Farbbehandlung, die den natürlichen Alterungsprozess farblich vorwegnimmt.

7.3.6 Unzulässige Oberflächenmaterialien

Die Oberflächenbehandlung von Fassaden und anderen Bauteilen, insbesondere aus Metall, poliertem oder geschliffenem Naturstein, Faserzementplatten, Kunststoffplatten, Spaltklinker oder Fliesen sowie die Verwendung von Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen, Betonsteinen oder Kalksandsteinen sind untersagt. Dies gilt auch für die Gestaltung von offenen Hauseingängen, Ladenpassagen oder Hofeinfahrten.

7.4 Gliederungselemente von Fassaden

7.4.1 Bestehende Gliederungselemente

Bestehende Gliederungselemente wie Erker, Vorkragungen von Obergeschossen, Stirnbretter, Gesimse, Pfosten, Sichtfachwerk, Pilaster, Lisenen, Bossierungen, Gewände, Rundbogenportale sind detailgetreu zu erhalten und möglichst farblich gegenüber der Fassadenfläche abzusetzen.

7.4.2 Gliederungselemente bei Neubauten

Bei Neubauten sind angemessene Gliederungselemente, die nicht nur farblich, sondern auch durch Schattenwirkung plastisch in Erscheinung treten, zugelassen.

7.4.3 Sockelausbildungen

Sockelausbildungen sind nur dort zulässig, wo sie dem historischen Charakter eines Bauwerkes entsprechen und in Sandstein ausgeführt werden (z. B. Barockbauten). Bei allen anderen Gebäuden ist das Erdgeschoss bis zum Straßenbelag zu verputzen und mit der Erdgeschosswand farb- und materialeinheitlich zu behandeln.

Ausnahmen davon können in berechtigten Einzelfällen nach Vorlage von Zeichnungen sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt zugelassen werden.

7.4.4 Vordächer

Feststehende, freiauskragende Vordächer sind über Hauseingängen in ziegelgedeckter Holzkonstruktion oder in filigraner Stahl-Glas-Konstruktion zulässig.

Feststehende Vordächer, die über den Bereich von Hauseingängen hinausgehen, also z.B. über Schaufenstern oder anderen Fassadenelementen, sind unzulässig.

7.4.5 Private Straßenbeleuchtung

Private Leuchten, die in den öffentlichen Raum hinein wirken, sind nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt zulässig.

7.4.6 Stufen und Freitreppen

Stufen und Freitreppen vor straßenseitigen Hauseingängen sind zu erhalten und bei Neubauten in Naturstein herzustellen.

7.4.7 Loggien

Loggien dürfen nur an von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Fassaden vorgesehen werden. Sie dürfen nicht vor die Fassade vortreten und müssen unter der Traufe des Daches enden.

7.4.8 Balkone

Frei auskragende Balkone sind nicht zulässig.

Balkone, die in der Art herkömmlicher Altanen als eigenes Bauteil vor die Fassade gestellt werden, sind an Stellen, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind, zulässig. Vor die Fassade gestellte Balkone sind in leichter Holzbauweise mit Ziegeleindeckung über der obersten Balkonebene oder als filigrane Stahl-Glas-Konstruktion auszuführen.

§ 8 FENSTER, SCHAUFENSTER, TÜREN

8.1 Anteil von Öffnungen in der Fassade

Wesentliches Merkmal bei den in Feuchtwangen überlieferten Fassaden ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Alle Öffnungen müssen sich der Wandfläche unterordnen.

8.2 Anzahl, Anordnung und Größe von Öffnungen in der Fassade

8.2.1 Bezug zu vorhandenen Fassaden

Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung hat sich an dem Vorbild der örtlich überlieferten Fassaden zu orientieren.

8.2.2 **Öffnungsformate**

Alle Öffnungen in den Fassaden sind hochrechteckig auszubilden. Das Verhältnis von Breite zu Höhe soll 2 : 3 bis 4 : 5 betragen.

8.2.3 **Anordnungsregelungen**

Öffnungen müssen von der Gebäudekante mind. 0,75 m entfernt liegen und sind durch Pfeiler oder Wandstücke voneinander zu trennen, die bei Fenstern mind. 0,36 m, bei Schaufenstern mind. 0,50 m breit sein müssen. Von der Oberkante einer Öffnung bis zur Unterkante einer Öffnung im darüber liegenden Geschoss muss eine Wandfläche von mind. 1,00 m erhalten bleiben.

8.2.4 **Öffnungsanteile in unterschiedlichen Geschossen**

Die Breite der Öffnungen darf in den Obergeschossen die Hälfte der Hausbreite, im Erdgeschoss zwei Drittel der Hausbreite nicht überschreiten.

8.2.5 **Aushöhlung der Erdgeschosszone**

Die arkadenartige Aushöhlung der Erdgeschosszone zu Passagen o. ä. und die Anordnung von Fensterbändern ist grundsätzlich nicht zulässig.

8.2.6 **Öffnungen im Giebfeld**

Die Größe der Öffnungen im Giebfeld muss im Verhältnis zu den Öffnungen des darunter liegenden Geschosses deutlich kleiner sein. Der Abstand einer Öffnung zum angrenzenden Ortgang muss mindestens so breit sein wie die Öffnung selbst. Ausgenommen sind Ladeöffnungen zu Dachspeichern.

8.2.7 **Ausnahmeregelung**

Giebelverglasungen, die in ihrer Anordnung und Größe auf die Maßstäblichkeit und Proportion des Gebäudes abgestimmt sind, können in Ausnahmefällen zugelassen werden.

8.3 **Gestaltung von Öffnungen in der Fassade**

8.3.1 **Umrahmungen**

Fenster- und Türumrahmungen mit Gewänden (Sandsteingewände und Putzfaschen) sind zu erhalten.

Bei großen Neubauten

Das Gestaltungsprinzip, Fensteröffnungen durch Gewände gegenüber den Wandflächen hervorzuheben ist auch bei voluminösen Neubauten anzuwenden.

Bei kleinen Gebäuden

Bei kleinmaßstäblichen Gebäuden sollen Fensterumrahmungen vermieden werden oder sich in ihrer Wirkung unterordnen.

8.3.2 **Außentüren und Tore**

Historische Elemente

Historische Außentüren und Tore sind zu erhalten.

Neue Türen und Tore

Neue Außentüren und Tore an Wohnhäusern und Geschäften sowie an allen übrigen Gebäuden sind in handwerklicher Ausführung aus heimischen Hölzern herzustellen.

Ausnahmen davon können im Einzelfall nach Vorlage von Ausführungsdetails sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt und Genehmigung durch den Bauausschuss zugelassen werden. Voraussetzung ist eine Ausführungsart, die in Profilierung und Detaillierung einer Holztür entspricht.

Winkeltüren

Abschlussüren von Engen Reihen gegenüber angrenzenden Bereichen sind als glatte geschlossene Brettertürchen in Anlehnung an vorhandene Formen herzustellen. Die Höhe der Türe muss die Einsicht in die enge Reihe verhindern.

Garagentore

Garagentore sind als zweiflügelige Klapptore, oder als Kipptore aus Holz herzustellen. Fernbedienbare Öffnungsmechanismen sind zulässig. Rolltore sind nicht zulässig.

8.3.3 Fenster

Materialbestimmung

Fensterrahmen und -flügel sind in handwerklicher Ausführung aus heimischem Holz herzustellen.

Ausnahmen davon können im Einzelfall nach Vorlage von Ausführungsdetails sowie Material- und Farbproben in Abstimmung mit dem Stadtbauamt und Genehmigung durch den Bauausschuss zugelassen werden. Voraussetzung ist eine Ausführungsart, die in Profilierung, Detaillierung und Sprossenausbildung einem Holzfenster entspricht.

Fensterteilung unter Bezug auf die Fassadenproportionen

Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

Fensterteilung bezogen auf die Öffnungsgröße

Fenster bis 0,76 m Breite (Stock-Außenmaß) sind sprossenlos und einflügelig zulässig, Fenster größerer Breite müssen eine Unterteilung mit Sprossen erhalten. Ab 1,10 m Breite sind die Fenster zweiflügelig mit echten Quersprossen oder mit feststehendem Kämpfer und mehrflügelig herzustellen. Sprossenattrappen sind nicht zugelassen.

Farbbehandlung

Fensterrahmen und Flügel sind mit einem hellen, deckenden Farbanstrich oder Lasuranstrich zu versehen. Die farbliche Hervorhebung der Fenstergliederung ist zugelassen.

Verglasung

Als Verglasung ist in der Regel Klarglas zu verwenden. Strukturgläser, Buntgläser, Spiegelgläser, dunkle Sonnenschutzgläser und imitierte Antikverglasungen sind an Straßen zugewandten Seiten nicht zulässig.

Glasbausteine

Die Verwendung von Glasbausteinen ist nur an Flächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

8.3.4 **Schaufenster**

Schaufenster unter Bezug auf die Fassadenproportionen

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und nicht als Eckschaufenster zulässig. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.

Schaufensterformat

Schaufenster sind in der Regel hochrechteckig auszubilden.

Materialausschluss

Schaufenster dürfen außen keine glänzenden Teile zeigen.

§ 9 **SICHT- UND WITTERUNGSSCHUTZ**

9.1 **Fensterläden**

Vorhandene Fensterläden als Klappläden sind zu erhalten und in der Regel auch bei bestehenden Gebäuden nachzurüsten oder bei Neubauten anzubringen.

9.2 **Ausbildung von Fensterläden**

9.2.1 **Glatte Fensterläden**

Fensterläden sind aus gehobelten, fugenlosen und glatt aneinander gefügten senkrecht angeordneten Holzbrettern herzustellen, die im Bandbereich durch zwei horizontal eingezapfte Leisten gehalten sind. Die Fensterläden sind mit kräftigen, gedeckten Farben zu streichen.

9.2.2 **Fensterläden mit Lamellenfüllung**

Fensterläden aus Holzrahmen mit Lamellenfüllung in starrer oder beweglicher Anordnung sind zulässig. Die Fensterläden sind mit kräftigen, gedeckten Farben zu streichen.

9.2.3 **Rollläden, Jalousien, Ausstellmarkisoletten**

Rollläden, Jalousien und Ausstellmarkisoletten sind nur zulässig, wenn sie auf die Fensteröffnungen bezogen in der Wand versteckt angebracht sind, nicht über den Außenputz vorstehen und in hochgezogenem Zustand weder sichtbar sind noch den Rahmen oder die Glasfläche der Fenster verdecken.

9.2.4 **Schaufenstermarkisen**

Schaufenstermarkisen sind nur in den Hauptgeschäftsstraßen zulässig und zwar nur dort, wo eine Beeinträchtigung durch Sonneneinstrahlung gegeben ist.

Schaufenstermarkisen sind nur als bewegliche Elemente zulässig, die auf die Fenstergröße bezogen sind. Sie dürfen in der Form eines Fensterbandes geringfügig über die Fassade vorragen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Bei einer ausgefahrenen Markise muss die lichte Höhe mind. 2,15 m, der senkrechte Abstand von der Fahrbahnaußenkante mind. 0,70 m betragen.

Markisen und Markisoletten müssen aus Stoff und in einer auf die Fassade abgestimmten gedeckten Farbe, ohne Aufschrift, ausgeführt werden. Sie dürfen wesentliche Architekturteile nicht dauernd überdecken.

Material und Form der Markise bzw. Markisolette müssen den Zweck des Sonnenschutzes eindeutig erkennen lassen und möglichst leicht wirken.

Feststehende Markisen oder Korbmarkisen sind nicht zugelassen.

§ 10 FARBE

10.1 Grundsätze der Farbgestaltung

Die Farbgestaltung von Fassaden ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt durchzuführen.

10.2 Farb- und Materialausschlüsse

Rein weiße und sehr helle, schwarze und sehr dunkle Putzflächen, stark glänzende Farben und metallisch glänzende Materialien sind im Geltungsbereich untersagt.

§ 11 ZIERBAUTEILE

11.1 Vorhandene Zierbauteile

Historische Zierbauteile, wie Schnitzereien auf Fachwerkpfeilern, Verzierungen auf Konsolsteinen, Toreinfassungen oder Gesimsen, Wirtshausschilder, Inschriften, Wappen, Hauszeichen, Rinnenkessel, Ecksteine und Radabweiser sind an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

§ 12 IMBISSTÄNDE SOWIE BAULICHKEITEN GLEICHER ART UND NUTZUNG

Das Aufstellen von Imbissständen oder Baulichkeiten gleicher Art und Nutzung, auch bis zu einer Größe von 75 m³, ist im Geltungsbereich dieser Satzung nur mit ausdrücklicher Genehmigung durch die Stadt zulässig.

§ 13 WERBEANLAGEN

13.1 Sinn und Zweck zulässiger Werbeanlagen

Im Straßenraum wirksame Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur auf den Betrieb an der Stätte ihrer Leistung hinweisen. Der Hinweis auf Produkte ist außerhalb von Schaufenstern nicht zulässig.

13.2 Werbeanlagen als Teil des Gebäudes

Werbeanlagen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen.

13.3 Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten, oder vor der Fassade liegenden Schriftzeichen aus Einzelbuchstaben bestehen und nur im Bereich zwischen Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausgenommen sind:

1. Künstlerisch gestaltete, handwerklich gefertigte, die Durchsicht nicht wesentlich hemmende Auslegerschilder in der Art historischer Wirtshausschilder und
2. Haus- und Büroschilder bis zu 0,40 x 0,50 m, wenn sie flach an der Wand liegen. In der Größe darüber hinausgehende Werbeschilder sind unzulässig.

13.4 Ausschluss von verunstaltender Werbung

Das langfristige Bekleben oder Beschreiben von Schaufenstern mit Preis- oder Hinweisschildern jeder Art sowie das Bekleben oder Bestreichen von Schaufenstern und sonstigen Fenstern mit die Durchsicht hemmenden Materialien ist unzulässig.

13.5 Ausschluss von störender Werbung

Werbeanlagen dürfen die Fassade und das Stadtbild nicht stören durch übermäßige Größe, zu grelle Farbgebung oder Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung und akustische Mittel.

13.6 Leuchtwerbung

Leuchtwerbung ist unzulässig, mit Ausnahme von Einzelbuchstaben aus lichtundurchlässigem Material, die hinterleuchtet werden (Schattenschriften). Im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt kann eine Beleuchtung von Werbeanlagen gestattet werden.

13.7 Nasenschilder

Nasenschilder jeder Art und Größe, mit Ausnahme der unter Abs. (3) Ziff. 1 genannten künstlerisch gestalteten Auslegerschilder sind unzulässig.

13.8 Warenautomaten, Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen.

Solche Werbeanlagen müssen intakt gehalten werden und dürfen nicht stören durch

übermäßige Größe, Häufung, zu grelle Farbgebung oder Verschmutzung sowie durch Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.

§ 14 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

14.1 Bauliche Anlagen im Freiraum

In den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen oder Teile von ihnen, wie Außentreppe, Einfriedungen, Stützmauern, Obstspaliere, wandhängende Blumenkästen sind in Form und Material dem überlieferten Stadtbild entsprechend zu bewahren, in der historisch überlieferten Qualität wiederherzustellen und bei Neubauten entsprechend zu berücksichtigen.

14.2 Abstimmung baulicher Anlagen auf die Umgebung

Bauliche Anlagen im Vorbereich der Gebäude sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen.

14.3 Gestaltung privater Freiflächen die im öffentlichen Raum liegen

Die den Gebäuden vorgelagerten privaten Flächen sind in Material und Ausführungsart auf die Freiflächengestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen abzustimmen. Die Aufstellung von Pflanzkübeln oder Pollerelementen auf diesen Flächen ist nicht zulässig.

14.4 Vorgärten

Vorhandene private Vorgärten sind in der überlieferten Art als Bauerngarten mit der ortsüblichen Einfriedung als einfacher Holzlattenzaun aus heimischem Holz, mit senkrecht stehenden, 0,80 m bis 1,20 m hohen Latten, zu erhalten.

14.5 Grundstückseinfriedungen gegenüber dem öffentlichen Raum

Historische Einfriedungen sind mit ihren Sockeln, Gliederungen, Abdeckungen und Zieraufsätzen zu erhalten und instand zu halten.

Neue Einfriedungen sind in Form, Farbe und Material den örtlich überlieferten Vorbildern entsprechend zu gestalten; in der Regel als fränkischer Holzlattenzaun mit senkrecht stehenden Latten.

14.6 Grundstückseinfriedungen in Blockinnenzonen

Im Blockinnenbereich sind als Einfriedungen zulässig, wenn die jeweiligen Nachbarn zustimmen:

1. Holzlattenzaun mit senkrecht stehenden Latten bis zu einer Höhe von 1,20 m
2. höchstens 1,80 m hohe, geschnittene Laubhecke.

14.7 Grundstückseinfriedungen im Bereich von Grünflächen

Im Bereich von Grünflächen im Grabenbereich sind als Einfriedungen nur solche Elemente zulässig, die den Gesamteindruck der zusammenhängenden Grünanlage nicht

beeinträchtigen, wie z.B. weitmaschige Drahtzäune, Holzlattenzäune oder niedere Laubhecken bis max. 1,20 m Höhe.

14.8 Freiflächengestaltung in Blockinnenzonen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Blockinnenbereichen sind soweit wie möglich zu begrünen.

Zu befestigende Flächen sind aus versickerungsfähigen Materialien und Unterbauten herzustellen.

§ 15 BAUUNTERHALT

Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind in einem Zustand zu erhalten, der das Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und der den Bestimmungen dieser Richtlinien entspricht.

§ 16 ABWEICHUNGEN

Für Abweichungen von dieser Satzung gilt Art. 70 BayBO in der Fassung vom 04.08.1997.

§ 17 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Gem. Art. 89 Abs. 1 Ziff. 17 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 10.000,- DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten örtlichen Bauvorschriften verstößt.

§ 18 INKRAFTTRETEN UND DAUER

Die Gestaltungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Feuchtwangen, den 18.05.1998

gez.

Eckhardt
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:
Stuttgart, den 18.05.1998

gez.

Anmerkung:

In dieser Fassung wurden die nachfolgend aufgeführten Änderungen der Gestaltungssatzung vom 18.05.1998 zur besseren Lesbarkeit und Veröffentlichung im Internet bereits eingearbeitet:

1. Änderung vom 02.05.2001, in Kraft getreten am 18.06.2001 (Mitteilungsblatt vom 15.06.2001)
2. Änderung vom 28.10.2005, in Kraft getreten am 30.11.2009 (Mitteilungsblatt vom 27.11.2009)
3. Änderung vom 12.12.2012, in Kraft getreten am 02.02.2013 (Mitteilungsblatt vom 01.02.2013)
4. Änderung vom 23.08.2022, in Kraft getreten am 12.11.2022 (Mitteilungsblatt vom 11.11.2022)