

Altstadtsatzung Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen	Anwendungspraxis
Aufgrund von § 39 h (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), von § 111 (1) und (2) und § 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (GBl. S. 352) und von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (GBl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am 25.08.1981 folgende Satzung beschlossen, die durch Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.09.1981 Aktenzeichen 13-23/661.o genehmigt wurde. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern hinzuwirken. (§ 1 und § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)	Die Anpassung an die mittlerweile geänderte Rechtsgrundlage sähe folgendermaßen aus: <i>Auf Grund des § 172 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 74 (1) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582 ber. 698)....</i> Die rechtlichen Grundlagen haben sich inhaltlich in Bezug auf Gestaltungssatzungen nicht geändert, lediglich die Bezeichnung der Paragraphen; dies dient nur der Klarstellung.
Präambel Die Rottenburger Altstadt ist von Kriegszerstörungen und späteren Eingriffen weitgehend verschont geblieben. Die heutige Altstadt erfährt ihre dominierende Prägung durch das Barock. Daneben haben sich zum einen aber auch Gebäude und Gebäudeteile sowie städtebauliche Räume aus früherer Zeit erhalten und zum anderen bedeutsame baugeschichtliche und bauliche Veränderungen in der Folgezeit vollzogen, die von städtebaulicher Bedeutung sind. Soweit diese gebaute Umwelt dazu beiträgt, die Identität des heutigen Altstadtbildes als Abbild der baugeschichtlichen Entwicklung Rottenburgs zu prägen, soll die Altstadtsatzung die Chance wahren, das historische Stadtbild und Straßenbild eines zusammenhängenden Altstadtgefüges für die Zukunft beizubehalten. Der Verantwortung für das Gemeinwesen entspricht daher auch die Pflicht, darauf bedacht zu sein, das charakteristische Erscheinungsbild dieser Stadt so zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten, dass Erhaltung, Entwicklung und Gestaltung keinen Gegensatz zum attraktiven Leben (Einkaufen, Wohnen und Arbeiten) beinhalten.	Präambel Die Altstadtsatzung wird seit 30 Jahren angewendet. Sie hat wesentlichen Anteil daran, dass sich das von Kriegszerstörungen und weiteren Eingriffen weitgehend verschont gebliebene Bild der Rottenburger Altstadt so präsentiert, wie wir es heute schätzen. Allerdings sind manche Regelungen aus heutiger Sicht nur wenig übersichtlich gestaltet und vielleicht auch nicht mehr aktuell, weil sie den heutigen Bedürfnissen beim Bauen nicht mehr entsprechen. Sowohl die energetischen Anforderungen an Gebäude haben sich deutlich verändert als auch die Qualität und Materialität der Baustoffe die zur Verfügung stehen und in historisch geprägter Umgebung auch eingesetzt werden können. Im Laufe der Jahre hat die Altstadtsatzung immer eine vorsichtig angepasste zeitgemäße Auslegung erfahren. Sie ist nach wie vor zusammen mit der sachverständigen Beratung durch das Stadtplanungsamt das wichtigste Hilfsmittel bei der Gestaltung und Fortentwicklung des historischen erhaltenswerten Stadtbildes. Durch eine Gegenüberstellung der einzelnen Bestimmungen im Satzungstext und der konkreten heutigen Anwendung soll dargestellt werden, wie die sachlich nach wie vor berechtigten

Um diese Ziele zu erreichen, ist jedoch die Mitwirkung und das Bewusstsein aller Bürger für „ihre Stadt“ notwendig, indem sie

- die baulichen Vorhaben rechtzeitig mitteilen,
- die Beratung aufsuchen,
- gegenüber den Anregungen der Beratung, die auf der Satzung aufbauen wird, Aufgeschlossenheit zeigen.

Es genügt jedoch nicht, nur einzelne wertvolle bauliche Besonderheiten zu schützen. Ausgehend vom Schutz, der Pflege der Einzelheiten, muss auf das Altstadtbild in seiner Gesamtheit Wert gelegt werden. Das sind:

- Straßenzüge
- Plätze
- Häusergruppen
- Einzelhäuser
- Details

Gemeinderat und Stadtverwaltung sind in diesem Zusammenhang der Überzeugung, dass diese Vorschriften keine Einengung sondern eher die Ermöglichung eines größeren Gestaltungsspielraumes bedeuten. Die Satzung zeigt die Bandbreite der gestalterischen Möglichkeiten auf und soll dazu beitragen, Sicherheit sowohl in der Behandlung der alten Substanz als auch in der Anwendung der heutigen architektonischen und konstruktiven Mittel zu erreichen, um dem besonderen Charakter und dem Bild der Altstadt gerecht zu werden.

Vorgaben in modifizierter Form weiterhin angewendet werden können und sollen.

Die Altstadtsatzung wurde im Jahr 1981 erlassen. Seither hat sich auch in der Rottenburger Innenstadt ein deutlicher Funktionswandel vollzogen. Das letzte vollständig erhaltene Ackerbürgerhaus in der Oberen Gasse wurde 1997 zum Wohngebäude umgebaut.

In den damals noch überwiegend ländlich geprägten Gebäuden ist die Wohnfunktion immer weiter in den Vordergrund getreten. Damit einher ging die Veränderung und Anpassung der bestehenden alten Bausubstanz an heutige Wohn- und Freizeitbedürfnisse. Gleichzeitig haben sich auch die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen verändert. Eines der drängendsten Probleme, um die Nutzungsmischung in der Innenstadt weiterhin zu gewährleisten, dürfte das Erfordernis sein, für den Einzelhandel ausreichend große Flächen zur Verfügung zu stellen. Dies bedeutet z.B. auch im Altstadtbereich nebeneinander liegende Gebäude über Grundstücksgrenzen hinweg gemeinsam zu nutzen.

Die Altstadtsatzung soll sicherstellen, dass das Stadtbild sowohl in räumlicher als auch in gestalterischer Hinsicht weiterhin erkennbar und in seiner Geschlossenheit gewahrt bleibt. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, aber auch Neubauten sind auf die vorhandene historische Bebauung abzustimmen und sorgfältig zu integrieren. Typische Merkmale sind aufzugreifen und sinnvoll zu verwenden. Dabei soll aber auch die Möglichkeit geschaffen werden, die vorhandenen Elemente weiterzuentwickeln und damit neue Akzente zu setzen.

Bauleute, Stadtplaner und Architekten sind gefordert, zusammen mit der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat die Ziele der Altstadtsatzung durch eine lebendige, gleichzeitig aber auch behutsame Architektur mit einer großen „Liebe zum Detail“ auszufüllen und damit anlehnt an die alten Bautraditionen eine neue Rottenburger Stadtbaukunst entstehen zu lassen.

Es entspricht dem mit der Altstadtsatzung gewachsenen Vorgehen, Bauaufgaben in der Innenstadt in enger Abstimmung zwischen den beauftragten Planern und Architekten, den Eigentümern und Nutzern sowie dem Stadtplanungsamt und den Denkmalbehörden zu erarbeiten.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist die gesamte historische Altstadt. Sie wird begrenzt vom Stadtgraben, der Keplerbrücke, der Tübinger Straße bis zur Wilhelmstraße, der Poststraße, der Niedermayer Straße, dem Kapuzinergraben, der Hagenwörststraße bis zum Haus Nr. 18, der Neckarhalde bis zum Haus Nr. 20, dem Finanzamt, dem Bogen, dem Kalkweilertor, den Gebäuden Nr. 3 bis 6 außerhalb des Kalkweilertores, dem Gefängnis (ehemals Schloss, außerhalb des Geltungsbereiches), den Grundstücken 44 bis 8 der Oberen Gasse einschließlich des bischöflichen Ordinariats und dem Bereich des Martinshofes. (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Stadtplanungs- und Vermessungsamtes vom 12.05.1981 dargestellt, welcher als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.	1 Räumlicher Geltungsbereich Die Anwendung der Vorgaben erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich der Satzung. Im Laufe der Anwendung der Altstadtsatzung hat sich herausgestellt, dass in den Randbereichen je nach Gebäudebestand eine differenzierte Betrachtung erforderlich ist. Die betrifft vorwiegend die Bereiche der Altstadt, die erst nach 1824 entwickelt worden sind: Hagenwörststraße, Neckarhalde, Deichelweiher und Gartenstraße. Dort wurde in den vergangenen 30 Jahren eine eher großzügige Beratung der Bauleute durchgeführt. Die Bereiche sind im beigefügten Lageplan gekennzeichnet (siehe Anlage 1).
§ 2 Genehmigungspflicht Abweichend von den §§ 87 Abs. 1 und § 89 Abs. 1 und 2 LBO bedürfen der Baugenehmigung: • Alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlagen, ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten. • Das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten, ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten. • Der Abbruch der baulichen Anlagen. • 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. • Stützmauern und Einfriedungen soweit diese Maßnahmen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.	2 Genehmigungspflicht Durch die zwischenzeitlich erfolgten Änderungen der Landesbauordnung (LBO) ist für die aufgelisteten Maßnahmen keine Baugenehmigung nach LBO mehr erforderlich. Es bleibt allerdings die erforderliche Genehmigung nach der Altstadtsatzung. Bei dieser handelt es sich um ein „formloses“ Verfahren, d.h. ohne Verwendung von Vordrucken. Anstelle der Unterlagen gemäß LBOVO werden jedoch konkrete aussagekräftige Angaben bzw. Planunterlagen entsprechend der jeweiligen Maßnahme benötigt.

§ 3 Besondere Versagungsgründe bei Abbruch, Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen Die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild im Sinne der Präambel prägt.	3 Besondere Versagungsgründe bei Abbruch, Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen In den vergangenen Jahren wurde eine beantragte Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen nur äußerst selten versagt. Das Stadtplanungsamt führt bei allen Maßnahmen im Altstadtbereich umfangreiche Beratungsgespräche, um zu verhindern, dass erheblicher Planungsaufwand geleistet wird und am Ende eine Genehmigung versagt wird. Mit den unterschiedlichen Förderprogrammen vom Sanierungsrecht bis zum Stadtqualitätsprogramm hat das Stadtplanungsamt die Möglichkeit, geplante Baumaßnahmen im Sinne der Altstadtsatzung zu beeinflussen.
§ 4 Gestaltungsgrundsätze (1) Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen, sondern dass sie sich in städtebaulicher und baulicher Hinsicht in den Baubestand einfügen. (2) Baukörper und einzelne Bauteile sind daher hinsichtlich • Stellung • Breite • Höhe • Dachausbildung • Bauweise	4 Gestaltungsgrundsätze Bauliche Anlagen im Geltungsbereich der Satzung müssen sich in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht in den historischen Baubestand einfügen bzw. diesen mit zeitgemäßen Mitteln „nachbilden“, ohne historisierend zu wirken. Auf die Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses (Verlauf von Straßenräumen und Gebäudekanten) wird besonderes Augenmerk gelegt. Die jeweilige städtebauliche Situation des betroffenen Gebäudes muss bei einer Erneuerung im Bestand und insbesondere bei einer kompletten Neubebauung im Einzelfall betrachtet werden. 

Des Weiteren ist von Bedeutung, ob es sich um eine „Ergänzung“ der vorhandenen Bausubstanz handelt; ein Anbau sollte als solcher erkennbar sein und diesbezüglich auf das Hauptgebäude wirken. So stellt z.B. ein zeitgemäßer Baukörper mit einer deutlichen Aussage zum Entstehungszeitraum u.U. eine klare und ggf. schlichte Lösung dar (vgl. Marktplatz 7: Rottenburger Tafel als Anbau an das barocke Domgemeindehaus).



Straßenseitige Fassaden hinsichtlich

- Verhältnis Wand zu Öffnung
- Gliederung
- Material und Konstruktion
- Farbe

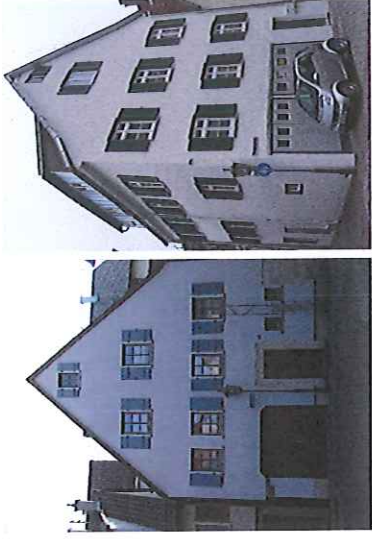
so auszuführen, dass die städtebauliche Eigenart des Bezirks erhalten oder wieder hergestellt wird.

(3) Die typischen Eigenheiten des Stadtbildes wie

- wechselnde Gebäudebreiten
 - unterschiedliche Traufhöhen und Dachformen
 - unregelmäßige Flucht der Gebäudevorderkante
- müssen in geeigneter Weise aufgenommen werden.

Bauliche Details als Merkmale einzelner Baukörper oder Fassaden dienen unverändert der fachlichen Beurteilung von Baumaßnahmen (z.B. „Lochfassade“ aus dem Fachwerkbau, so dass der Wandflächenanteil überwiegt, mit Größenstaffelung der Öffnungen je nach Geschoss: Ehinger Platz 5-7, Kasernengässle 1, St. Moriz-Platz 6, Pulverturm 13, Staig 21).





Da Balkone, Loggien oder Wintergärten im Fachwerkbau nicht die Regel darstellen, wird der Anfrage nach solchen nur in Ausnahmefällen und vorwiegend in Form von vorgestellten Bauteilen zugestimmt. Die Proportionen sind so zu wählen, dass eine deutliche Unterordnung des Balkons gegenüber dem Gebäude erkennbar ist und dieser möglichst „in die Fassade eingebunden“ ist.

In den meisten Straßenzügen in der Altstadt sind für Balkone keine Flächen verfügbar; städtebaulich möglich sind sie z.B. auf privaten und rückwärtig gelegenen Flächen, dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt eher nicht (z.B. Bäregängsle 3, Bogen 8, Kalkweiler Tor 4, Kapuznergasse 12 + 13, Klostergasse 10, Königstraße 86).



	 Interpretation und Umsetzung der baulichen Details mit zeitgemäßen Mitteln wird dabei ermöglicht (Formensprache, Materialität). Hinsichtlich Konstruktion und Material ist mittlerweile eine größere Bandbreite gegeben und ggf. auch im historischen Kontext realisierbar (z.B. Pfosten-Riegel-Konstruktion, auch aus Metall für Schaufensterbereiche; Fenster aus Kunststoff, Metall oder Verbundmaterialien; Fassadenbekleidung aus Verbundmaterialien; Schiebeläden an Stelle von Klappläden, auch aus Metall). Bei der Farbwahl der Gebäude wird darauf geachtet, dass u.U. zwar eine zeitgemäße Palette herangezogen wird, die Farbe jedoch nicht aus dem modischen Zeitgeist hervorgeht, sondern einer gewissen „Zeitlosigkeit“ entspricht. Ein Plan mit genauen Vorgaben für die Fassadenfarben existiert nicht; vielmehr entwickelt sich deren Bestimmung und Festlegung über die Wünsche der Bauleute, die vorhandenen Fassadenfarben in der Umgebung und die bauliche Eigenart des Gebäudes.
§ 5 Fassaden (1) Außenwände sind verputzt herzustellen. <i>Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die städtebaulichen</i>	5 Fassaden Die Fachwerkgebäude im Altstadtbereich sind überwiegend verputzt worden; die verwendeten Hölzer wurden in erster Linie konstruktiv ausgewählt, weniger dekorativ; die Verwendung

liche und baugeschichtliche Eigenart der näheren, gebauten Umgebung oder des Gebäudes selbst gewahrt wird.

von Sichtfachwerk stellt in der Rottenburger Altstadt nur die Ausnahme dar (z.B. Ehinger Platz 6, Kapuzinergasse 12, St. Moriz-Platz 4, Unterwässer 1).



Wenn Natursteine (z.B. Eck-Quaderungen oder Sockel aus Sandstein) vorhanden sind, wird vorrangig angestrebt, diese sichtbar zu halten (z.B. Karmeliterstraße 20, Marktplatz 17, Schützte 7, Sonnengasse 15).

In seltenen Fällen wird Naturstein neu verwendet (z.B. Ehinger Straße 31).



Damit die charakteristische Unregelmäßigkeit der historischen Gebäude erkennbar bleibt, wird in erster Linie feinkörnige Putz als Glatzstrich empfohlen. Reliefartige Strukturputze sollen nur dann verwendet werden, wenn sie historisch hergeleitet werden können.

Da vermehrt Gebäude nachträglich eine Außendämmung erhalten, wird in diesen Fällen eine gröbere Putzkörnung („mittelkörnig“ ohne erkennbares Muster) mitgetragen; dies wird zur Erhaltung der Gewährleistung durch die ausführenden Firmen erforderlich.

(2) Die Verwendung von Glasbausteinen ist an Außenwänden nicht zugelassen.

Für nicht einsehbare Bereiche werden auch Glasbausteine zugelassen (z.B. in rückwärtigen oder seitlichen Wänden). Mittlerweile kann dort die erforderliche Belichtung über dementsprechende Brandschutzfenster erreicht werden (bei neuen Öffnungen in Gebäudeklasse 4 und 5 nicht mehr zulässig).

Allerdings wurden Glasbausteine als Außenbauteile an Gebäuden in den vergangenen Jahren wahrscheinlich wegen ihrer schlechten energetischen Eigenschaften nicht mehr nachgefragt.

Polierte oder glänzende Materialien werden an Außenwänden auch künftig in der Regel nicht zugelassen.

(3) Bei Renovierungen, Umbauten oder Fassadenerneuerungen muss die gesamte Fassade und Dachfläche, auch bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen, einheitlich gestaltet werden.

Eine einheitliche Gestaltung insbesondere von Doppelhäusern, am Giebel geteilten Häusern oder von Geschäftsgebäuden ist nach wie vor eine sinnvolle Vorgabe. In Einzelfällen, wenn z.B. nur ein Teil instandgesetzt werden kann, ist es angemessen, von der Vorgabe zu „befreien“ (z.B. Königstraße 25, Fa. Madison, Königstraße 43, Fa. Steeb; jeweils andersfarbiger Farbanstrich im EG; Sonnengasse 18: unterschiedlicher Farbanstrich der Doppelhaushälften).



(4) Vordächer sind im Erdgeschoss, soweit sie nicht zum historischen Bestand gehören, unzulässig.

Auf Vordächer, die im traditionellen Fachwerkbau keine typischen Bauelemente darstellen, soll auch weiterhin verzichtet werden. Lediglich in den Fällen, in denen es die bauliche Situation zulässt, d.h. wenn ein Vordach straßenabgewandt angebracht werden soll und auf Grund seiner filigranen Ausführung wenig in Erscheinung tritt, wird die Zustimmung ausnahmsweise erteilt (z.B. Kirchgasse 22, Marktstraße 15, Sonnengasse 18).

(5) Das Erdgeschoss ist so zu gestalten, dass es als Sockel des ganzen Gebäudes erscheint. Pfeiler müssen mindestens 50 cm Breite aufweisen.



Die Mindestbreite von Pfeilern und die Ausbildung des Erdgeschosses als „Sockel“ haben auch weiterhin ihre gestalterische Relevanz (*historische Beispiele: Ehinger Platz 10, Ehinger Straße 48, Karmeliterstraße 1, Königstraße 73*).



Frühere Umbauten insbesondere in den Erdgeschossen mit Ladengeschäften zeigten z.B. mit ihren Eckverglasungen deutlich, wie dadurch ein Gebäude optisch „kippt“ bzw. „abhebt“ (z.B. Königstraße 27: *Elektro Raufer, Marktplatz 6: „Joosebäck“*).

Es ist sinnvoll, die Gebäude mittels Pfeiler und Sockel „auf den Boden zu stellen“, insbesondere wenn das Erdgeschoss als Ladengeschäft genutzt wird (z.B. *Markplatz 23: Umbau Fa. Fielmann*).

(6) Weist der historische Bestand der Umgebung Vorkragungen auf, sind bei Umbauten, Wiederaufbauten und Neubauten Vorkragungen herauszubilden, deren Maße aus dem Bestand der näheren, umgebenden Bebauung oder aus dem bisherigen Gebäude abzuleiten sind.

Auskragungen sind für viele Fachwerkbauten charakteristisch und insofern wichtig für das Straßenbild (z.B. *Ehinger Platz 14, Königstraße 86*). Ihr „Zitat“ bei Neubebauungen ist weiterhin relevant (z.B. *Engelgasse 20, Königstraße 82*).



(7) Die Errichtung der Gebäudefassaden über die Oberkante der Decke des obersten Geschosses hinaus (Kniestock) ist nur zulässig, wenn der Charakter der näheren Umgebung oder die Eigenart des Gebäudes selbst dies erfordern. Die Fortführung der Fassade über die Oberkante der Decke des obersten Geschosses (Kniestock) darf nicht mehr als 0,5 m Höhe über Oberkante der Decke betragen.

Dass nur niedrige Kniestöcke ausgebildet werden dürfen, entspricht ebenfalls der traditionellen Bauform und wird nur geringfügig modifiziert.

(8) Klimageräte, Lüftungs- und Abluftanlagen müssen in Fassaden so eingebaut werden, dass sie die gestalterische Eigenart des Gebäudes oder des städtebaulichen Raumes nicht beeinträchtigen.

Bei der Anordnung von Klimageräten oder von Lüftungs- und Abluftanlagen wird in erster Linie darauf geachtet, dass sie nicht vordergründig in Erscheinung treten. In den letzten Jahren wurden mehrfach Außenkamine (in Edelstahl) zugelassen (z.B. *Kapuzinergasse 11*).

§ 6 Fenster

(1) Quadratische und liegende Fensteröffnungen sind im Erdgeschoss als Schaufenster zulässig. Schaufenster im

6 Fenster

Fenster müssen „stehende Formate“ haben, also eine „Hochkant-Form“ aufweisen. Dies geht

ersten Obergeschoss sind nicht zulässig.

auf die Fachwerkkonstruktion zurück und soll auch künftig ablesbar sein. Insofern wird diese Vorgabe auch weiterhin eng angewendet.

Für besondere Bauelemente wie z.B. Zwerchhäuser, Vorbauten u. ä. wurden davon abweichende großflächigere Verglasungen mitgetragen (z.B. *Engelgasse 25, Feurgässle 5, Hopfengasse 15, Wilhelmstraße 4*).



Von den stehenden Formaten sind Schaufenster ausgenommen, wobei sich diese auch nur auf die Erdgeschosszonen beschränken (z.B. *Königstraße 25, Königstraße 44, Marktplatz 23*). Beim Einbau von Schaufenstern wird darauf Wert gelegt, dass diese von der Fassadenfläche zurückspringen. Die dadurch entstehenden Laibungen ermöglichen eine Schattenwirkung in den Nischen.



Eine Besonderheit stellen ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile dar: Anstelle der Scheunentore sind größere Öffnungen als Tür- bzw. Fensterelemente - auch in Kombination - eingebaut worden. Gestalterisch werden die früheren Tore mit neueren Materialien nachgebildet, wodurch funktional die Belichtungsverhältnisse der mittlerweile zu Wohnzwecken umgenutzten Gebäude erheblich verbessert wurden (z.B. *Beim alten Wörttor 14, Schütte 8, Staig 18, Torbogengässle 6*).



Als weitere Besonderheit sind in jüngster Zeit Gaststätten bzw. Bäckereien hinzugekommen, die in der Erdgeschosszone größere Öffnungen anfragten (z.B. *Bahnhofstraße 2: Bäckerei Sehne, Eugen-Bolz-Platz 4: Gaststätte Falken, Königstraße 38: Bäckerei Gulde, Schulergasse 14*).



Die Materialien für Fenster sind nicht vorgegeben; als gestalterisch hochwertig gelten Fenster-rahmen in Holz. Es sind jedoch auch andere Materialien wie Kunststoff oder Metall möglich.

Diese Vorgabe korrespondiert mit der Mindestbreite von Pfeilern, wodurch eine massive Ausführung der Gebäudeecken sichergestellt werden soll. Eckverglasungen sind für historische Gebäude nicht charakteristisch und werden daher nur in speziellen städtebaulichen Situationen mitgetragen.

Fensterbänder sind keine typischen Elemente im Fachwerkbau und werden daher nur sehr selten, z.B. bei Dachaufbauten erlaubt. Dies gilt insbesondere für die typischen Hopfengäuben bei der Nutzung von Dachgeschossen als Wohnräume.

Klappläden an den Fenstern der Obergeschosse haben funktionale Bedeutung zur Verdunkelung der Fenster und sind außerdem charakteristisch für das „Gesicht“ der Fassadengestaltung. Mittels Klappläden entsteht ein prägendes Bild des Gebäudes (z.B. Bahnhofstraße 12 und 14, Ehinger Straße 48, Kapuzinergasse 11, Obere Gasse 34, Sonnengasse 12) ggf. auch in Form von Schiebeläden (z.B. Marktstraße 12, Mauthegässle 6).

(2) Von der seitlichen Begrenzung einer Hausfassade soll eine Fensteröffnung mindestens 50 cm Abstand erhalten.

(3) Fensterbänder sind nicht zulässig.

(4) Fenster in den Obergeschossen sind mit Klappläden zu versehen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden aus gestalterischen und historischen Gründen nicht erforderlich sind.





Leider steht bei vielen Hauseigentümern die Funktionalität im Vordergrund; sie wollen diese auf Grund der einfacheren und bequemeren Handhabung über Rollläden bewerkstelligen. Oftmals sind die Klappläden entfernt worden; trotz Vorgabe und (geringer) Förderung können die Eigentümer leider nicht dazu bewegt werden, wiederum Klappläden anzubringen.

Eine vergleichbare große gestalterische Bedeutung haben die Umrundungen der Fensteröffnungen. Historisch überliefert sind „Umrundungen“ aus Holz, sog. Fensterfutter oder Stein- gewände. Soweit vorhanden wird deren Instandsetzung gefordert. Ansonsten wird empfohlen, die Fensteröffnungen über Putzfaschen oder mindestens farbliche Umrundungen abzusetzen.

(5) Fenster mit einer Höhe von mehr als 70 cm Rahmenlichtmaß sind mit senkrechter und Querteilung zu versehen. Dies gilt nicht für Fenster mit einer Breite von weniger als 50 cm sowie für Schaufenster.	Die Unterteilung von Fenstern mittels „Sprossen“ hat seine historische (funktionale) Begründung in der seinerzeit nur flächenmäßig begrenzt möglichen Glasherstellung. Gleichzeitig erfolgte dadurch eine maßstäbliche kleinteilige Gliederung der Fassade. In der heutigen Zeit besteht keine funktionale Begrenzung mehr; die gestalterische Komponente hat jedoch weiterhin ihre Bedeutung. Die vorgegebenen Größen für eine Unterteilung der Fenster werden mittlerweile als „Orientierungswerte“ herangezogen. Je nach konkreten Fenster- bzw. Wandöffnungen und Gebäudetypen werden sog. „Sprossenfenster“ oder zweiflügelige Fenstern empfohlen. Konstruktiv glasteilende Sprossen haben einen wesentlich höheren Gestaltwert als die Teilungen zwischen den Scheiben („Aspik“); die Gestaltungsempfehlung wird daher immer zugunsten der hochwertigeren Ausführung ausgesprochen. Vielfach ist es sogar besser die erforderlichen Teilungen in Form von mehreren Fensterflügeln auszuführen.
§ 7 Türen und Tore Türen und Tore sind in Holz auszuführen. In ihnen sind kleinformatige Glasfenster zulässig. Andere Materialien sind nur zulässig, wenn sie dem historischen Bestand und dessen Gestaltung entsprechen.	7 Türen und Tore Neben den Fenstern („den Augen eines Gebäudes“) sind Türen und Tore wesentliche gestalterische Bestandteile von Gebäuden. Daher ist die Forderung nach einer hochwertigen Materialwahl gerechtfertigt. Außer der Materialwahl sind weitere Details von Bedeutung. Türen, die die ursprünglichen Elemente der historischen Vorbilder aufweisen, eignen sich, aber auch zeitgemäße Exemplare, die in der Formensprache sehr einfach und reduziert gehalten sind. 

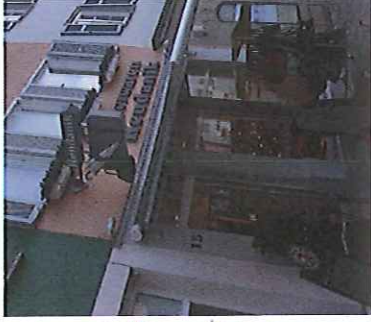


Die möglichen kleinformatigen Glasfenster werden teilweise in der Form interpretiert, dass auch z.B. seitliche Lichtbänder eingebaut werden können (z.B. Ehinger Platz 11, Hintere Gas-
 se 20, Hinter dem Adler 2, Kapuzinergasse 11).



	Im Bereich der Ladengeschäfte werden mittlerweile dem Wunsch der Betreiber entsprechend auch Glastüren, die sich automatisch öffnen, zugelassen. Vermehrt werden Garagentore in Form von Sektionaltoren angefragt; diese Art entspricht nicht dem Erscheinungsbild historischer Tore. Sie werden daher nur zugelassen, wenn sie eine möglichst einfache/glatte Oberfläche mit kaum erkennbaren Unterteilungen haben und aus Holz sind (z.B. <i>Ehinger Straße 40, Stadtlänggasse 6</i>).   Trotz der vorhandenen (geringen) Zuschüsse wird es zusehends schwieriger, Eigentümer dahingehend zu beraten, dass sie hochwertige Türe und Tore einbauen.
§ 8 Sonnenschutzanlagen (1) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen sich im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterlaibung unterbringen lassen. Die Markise muss in Farbe und Form auf die Gestaltung des Gebäudes selbst oder auf die gebaute nähere Umgebung abgestimmt sein. (2) Die Länge der Markisen darf die des lichten Maßes zwischen den Fensterlaibungen oder den Pfeilern nicht überschreiten.	8 Sonnenschutzanlagen Die mittelalterliche Altstadt mit Fachwerkgebäuden hat eine eigene „architektonische Formensprache“ und ist überwiegend durch schlichte, gerade Formen und Materialien gekennzeichnet. Die Regelungen zu Sonnenschutzeinrichtungen fordern, dass Markisen, auch wenn sie nachträglich angebracht werden, die ursprünglichen Fassaden dann am wenigsten verändern, wenn sie sich weitgehend in die Substanz integrieren. Diese Regelung wurde 1998 erweitert. Markisen mussten nicht mehr auf die Fensterlaibungen begrenzt werden, sondern konnten auch auf die Fassade aufgesetzt werden, vorrangig unter Auskragungen oder Sims (z.B. <i>Bahnhofstraße 19, Marktplatz 15</i>).

Vereinzelte wurde bereits mit kleinen zusätzlichen Abdeckungen gearbeitet (z.B. Bahnhofstraße 12).



In der praktischen Umsetzung wurde darauf geachtet, dass ein Bezug zur vorhandenen Fasadensstruktur hergestellt werden konnte (Abstimmung der Breite auf Fenster- oder Türöffnungen) und die ursprüngliche Intention der Altstadtsatzung möglichst verfolgt werden konnte.

Früher nachgefragte „Korbmarkisen“ wurden jedoch nicht zugelassen; diese besondere Markisenform ist dadurch gekennzeichnet, dass sie ständig „ausgefahren“/geöffnet ist. Dadurch dominiert sie über andere Fassadenelemente und entspricht nicht einer einfachen Struktur bzw. Formensprache; vielmehr ist sie mit ihrer geschwungenen Form „ausladend“, „aufgebauscht“, „verschnörkelt“, trägt erheblich auf der Fassade auf, dekoriert und lenkt daher sehr von der einfachen Bauform ab.

Zum ursprünglichen Sinn von Markisen als Sonnen- bzw. Witterungsschutz käme mit Korbmarkisen die „Dekoration“ zu stark zur Geltung.

Mittlerweile sind Markisen feste Bestandteile von Ladengeschäften; über den Sonnenschutz hinaus wurde dadurch die Fläche zur Warenpräsentation vergrößert.

Kleine Werbelogos der betreffenden Geschäfte (als zusätzliche Werbeanlagen, vgl. § 11) wurden auf den Markisen akzeptiert.

Im Bereich der Außengastronomie werden Sonnenschirme anstelle von Markisen befürwortet (außer bei sehr beengten Verhältnissen). Insbesondere die gastronomischen Betriebe werden dahingehend beraten, möglichst einheitliche helle Farbgebungen für die von ihnen genutzten

(3) Außenjalousetten sind nicht zulässig. (4) Rollläden sind nur dann zulässig, wenn der Rollladenkasten nach außen nicht in Erscheinung tritt.	Sonnenschirme und Markisen zu verwenden. Mit der Sondernutzungssatzung können nun Nachlässe bei den Gebühren gewährt werden, wenn sich die Betriebsinhaber an diese Vorgaben halten. Außenjalousetten können bei speziellen Konzeptionen positiv zur Gestaltung eines Gebäudes beitragen, so dass diese dann zugelassen werden. Im Hinblick auf die vorhandene Fassadenkonstruktion wurde in wenigen Einzelfällen akzeptiert, dass Rollläden eingebaut wurden, deren Abdeckung von außen erkennbar ist (z.B. Klostergasse 10, Metzelpatz 3). Durch nachträgliche Außendämmmaßnahmen verschwinden allmählich die auf die Fassade aufgesetzten sichtbaren Rollladenkästen.
§ 9 Dächer (1) Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 48° auszubilden. <i>Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.</i>	9 Dächer Da Fachwerkgebäude aus der Entstehungszeit der Rottenburger Altstadt vorwiegend steile Satteldächer haben, hat die Vorgabe von mindestens 48° Dachneigung weiterhin große Bedeutung. Nur selten werden geringfügige Unterschreitungen angefragt; dann wird der Einzelfall betrachtet. In der Regel werden diese auch zugelassen. Ob das steile Satteldach in allen Fällen zwingend umgesetzt werden soll, wurde innerhalb des Stadtplanungsamtes intensiv diskutiert.

Mit dem Anbau der „Rottenburger Tafel“ an das barocke Domgemeindehaus und beim Neubau der Diözesankurie wurden im Geltungsbereich der Altstadtsatzung Gebäude mit Flachdächern zugelassen. Auch an weiteren Punkten in der Altstadt ist dies durchaus vorstellbar. Im Hinblick auf das Stadtbild und den Denkmalschutz sind dabei aber Kriterien wie z.B. ein Alteinstellungsmerkmal durch die Gebäudenutzung, benachbarte von der Altstadtsatzung bereits abweichende Dachformen und -neigungen, eine qualitativ hochwertige architektonische Lösung usw. heranzuziehen. Auch für Nebengebäude wurden in jüngerer Zeit begrünte Flachdächer zugelassen (z.B. *Garage Karmeliterkirchhof 1*).



(2) Die Dachneigung beider Dachseiten soll gleich sein. Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie dem historischen Bestand entsprechen oder beide Dachseiten nicht gleichzeitig in Erscheinung treten können.

(3) Bei Giebelstellung zur Straße müssen die Traufhöhen in einer Ebene über N.N. liegen.

(4) Auf Satteldächern sollen Aufbauten und Einschnitte insgesamt nicht länger als die halbe Dachlänge sein. Dabei sollen sie nicht näher als 1,5 m an Giebelwände herangeführt werden.

(5) Auf Walmdächern sollen Aufbauten und Einschnitte insgesamt nicht länger als 1/3 der an der Traufe gemessenen Dachlänge sein.

Symmetrische Dachflächen und gleich hohe Traufen entstammen ebenfalls der Fachwerktradition und sind immer noch wichtige Beurteilungskriterien.

Die vorgegebenen Maße für Dachaufbauten haben ihre Berechtigung, damit die Dachflächen noch geschlossen erscheinen, die Dachaufbauten dem gesamten Dach untergeordnet sind und dennoch Dachgeschosse ausreichend belichtet werden können, insbesondere seitdem Dachböden zu Wohnzwecken genutzt werden.

Die jeweiligen Maße haben sich bewährt, wobei sie bei Umbauten oder Instandsetzungen entsprechend der vorgefundenen Situationen geringfügig modifiziert werden.

Auf Grund der erforderlichen Dämmungen werden die Dachaufbauten geringfügig höher ausgeführt. Dabei ist wichtig, dass die Dämmungen an den Traufen der Dachaufbauten „schmäler

(6) Dachaufbauten sollen – gemessen von der Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Dachaufbauten – nicht höher als 1,2 m sein.

(7) Von der traufseitigen Gebäudewand sollen Dachgauben waagerecht gemessen, mindestens einen Abstand von 0,5 m aufweisen.

zulaufen“. Für eine Höhe bis max. 1,40 m wird regelmäßig eine Ausnahme erteilt.

In Einzelfällen sind übereinanderliegende Gauben als Sonderform zugelassen worden; hierbei werden die historischen Hopfendarren genutzt oder nachempfunden (z.B. *Kirchgasse 20, Klostergasse 9, Marktstraße 17, Schütte 8/1*). Dabei sollte die obere Gaube niedriger und ggf. schmaler sein.

Die Seitenflächen von Dachgauben sollten vorwiegend mit Putz oder mit Holzverschalung versehen werden. Die Verwendung von Metall wird verstärkt angefragt. In diesem Zusammenhang wird darauf Wert gelegt, dass die Materialien nicht glänzen und nicht poliert sind.



(8) Auf der gleichen Dachseite sollen entweder nur Aufbauten oder nur Einschnitte ausgeführt werden. Dachflächenfenster von insgesamt mehr als 1 m² sind auf der gleichen Dachseite zusammen mit Dachaufbauten unzulässig.

Dacheinschnitte im Altstadtbereich werden in erster Linie als „seitlich offene Gauben“ (mit den gleichen Größen- und Abstandsmaßen) empfohlen, so dass die Dachlandschaft weiterhin nicht „durchlöchert“, sondern geschlossen erscheint; zudem sind überdachte Einschnitte witterungsunabhängiger. Unter dieser Prämisse werden Dacheinschnitte neben Aufbauten, ggf. auch kombiniert zugelassen.

Die Begrenzung von Dachflächenfenstern, wenn auf der gleichen Dachseite Dachaufbauten vorhanden sind, wird im Einzelfall betrachtet und je nach Anordnung differenziert. Es wird darauf geachtet, dass nur ungefähr 5% der Dachfläche durch Dachflächenfenster in Anspruch genommen wird.

(9) Austritte und Einschnitte hoher Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Diese Vorgaben dienen einem „ruhigen“ Erscheinungsbild der Dachlandschaft, das in erster Linie durch Dachziegel bestimmt wird.

(10) Umwehrungen der Dacheinschnitte dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.

Zur Verbesserung der Wohnsituation in der Altstadt werden Freisitze in Form von Dacheinschnitten (mit Überdachung) weitgehend ermöglicht; wenn Absturzsicherungen oder Umwehrungen nur zu einem kleinen Teil vom Straßenraum aus erkennbar sind, werden diese zuge-

lassen (z.B. Bahnhofstraße 13, Königstraße 41, Schütte 1).



(11) Als Dachdeckung ist nur ein naturrotes Ziegelmaterial zu verwenden (Biberschwanz, Mönch/Nonne). Zulässig sind auch andere Baustoffe, wenn sie in ihrer Erscheinungsform dem genannten Ziegelmaterial entsprechen.

Erläuterung

Unter naturrotem Ziegelmaterial sind naturbelassene rote Tonziegel zu verstehen, weil diese sich im Laufe der Jahre farblich verändern. Hierdurch bleibt die seit Jahrhunderten bestehende typische Dachlandschaft erhalten.

Durch naturrote (d.h. „naturbelassene“) Tonziegel bleibt die typische Dachlandschaft in Folge ihrer allmählichen Patina erhalten. Daher werden engoblierte oder gar glasierte Ziegel nicht zugelassen. Andere Dacheindeckungsmaterialien kommen nur sehr untergeordnet zur Anwendung.

Die jeweilige Ziegelform wird am konkreten Objekt ausgewählt.

Die historische Eindeckung mit Biberschwanzziegeln (doppelt gedeckt) wird in erster Linie für exponiert gelegene, städtebaulich wichtige oder historisch bedeutsame Gebäude vorgeschlagen. Wenn diese aufwändige (teure) Deckung z.B. auf Grund der vorhandenen Konstruktion nicht möglich ist, wird angestrebt, mindestens Glatzziegel oder Falzziegel zu verwenden, die sich dem Erscheinungsbild von Biberschwanzdeckung annähern.

Zusätzlich zur Ziegelform ist wichtig, dass Dachdetails handwerklich angemessen ausgeführt werden (z.B. Ortganglösung in Form von Zahnleiste oder Windbrett statt mit neuen Ortgangziegeln).

(12) Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne und nur dann zugelassen, wenn nicht an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden kann. Die Antenne soll so angebracht werden, dass sie im Stadtbild möglichst wenig in Erscheinung tritt. Antennenanschlüsse dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.

Die Einschränkung hinsichtlich der Zahl der Außenantennen wurde auch als Folge der einschlägigen Rechtsprechung nicht mehr angewendet. Dazu ist festzustellen, dass terrestrische Antennen für die Fernsehübertragung so gut wie nicht mehr benötigt werden. Neben dem Satellitenempfang wird sich auch in der Rottenburger Altstadt der Empfang über das Telefonkabel durchsetzen. Für Satellitenschüsseln wird weiterhin angestrebt, dass diese innerhalb der Dachfläche untergebracht werden und sich dieser nach Möglichkeit farblich anpassen.

(13) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch unterordnen und das Erscheinungsbild der Dachlandschaft vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigt wird.

Am 14.12.2010 hat der Gemeinderat dem Stadtplanungsamt den Arbeitsauftrag erteilt, die Satzungsvorschriften über die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaik-Anlagen zu ändern. Ziel dabei war, Solar- und Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich zuzulassen. Damit sollten eine Ausnahmeregelung und die Aufzählung nicht zulässiger Anlagen verbunden sein.



Für die Steuerung der Gestaltung der Dachflächen wäre allerdings eine Positivliste (Beschreibung der zulässigen Anlagen) die wesentlich bessere Lösung. Damit hätte das Ziel erreicht werden können, möglichst viele und gut gestaltete Anlagen zuzulassen.

In der Folge wurde im Stadtplanungsamt ein Formulierungsvorschlag erarbeitet, der die zu diesem Zeitpunkt und auch heute noch ausgeübte Genehmigungspraxis zusammenfasste:

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch unterordnen und das Erscheinungsbild der Dachlandschaft vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigen.

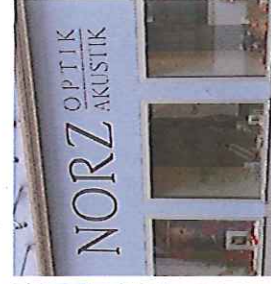
Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Anlage

- 1. in das Dach oder die Fassade eingebunden wird (sogenannte dachintegrierte Lösungen),*
- 2. auf untergeordneten Dächern oder Gebäudeteilen,*
- 3. oder als Trauf- oder Firstband angebracht wird,*
- 4. und gestalterisch und farblich angepasste Materialien (entspiegeltes mattes Deckglas, homogene Oberflächenstruktur) und eine dem Modul farblich angepasste Rahmenfarbe verwendet werden.*

	Das formelle Verfahren zur Änderung der Satzung wurde nicht weiter betrieben. Zwischenzeitlich wurden im Altstadtbereich etwa 20 Solaranlagen realisiert.  Die Anfragen zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen sind nach den mehrfachen Änderungen der Einspeisevergütung stark zurückgegangen. Zwei Anlagen wurden ohne Abstimmung und ohne Genehmigung installiert (<i>Hagenwörtsstraße 14, in schlechter Anordnung um Schornstein und Dachflächenfenster, jedoch im Randbereich gelegen und Kapuzinergraben 3, eine vollflächige Anlage am Rand der historischen Altstadt</i>). Da sich die beschriebene Vorgehensweise bewährt hat, ist eine Änderung nicht nötig.
§ 10 Unbebaute Flächen, Einfriedungen, Stützmauern, Treppen (1) Zur Befestigung von Hofeinfahrten, Innenhöfen und anderen nicht bebauten Flächen der Grundstücke sollen Pflasterbeläge oder wassergebundene Kiesdecken verwendet werden, soweit die Flächen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. (2) Stütz-, Einfriedungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Sand- oder Tuffstein oder als verputzte Mauern, dem Hausputz angepasst, errichtet werden. (3) Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur nicht geschlossene Einfriedungen zulässig. Sie sind mit senkrechten stehenden Brettern oder Latten oder in Guß- oder	10 Unbebaute Flächen, Einfriedungen, Stützmauern, Treppen Die Vorgaben haben nur nachrangige Bedeutung und werden nur selten benötigt, da nur wenige Höfe in der Altstadt vom Straßenraum her einsehbar sind. Einfriedungen oder Vorgärten sind nur vereinzelt vorhanden. Für Pflasterbeläge werden einfache „zeitlose“ Formen empfohlen.

Schmiedeeisen auszuführen. Letztere sind erdfarben oder schwarz zu streichen. (4) Vorgärten sollen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden sondern gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. (5) Treppenstufen dürfen nicht in polierter Ausführung angebracht werden. (6) Überdachte Außentreppen sind in zimmermannsmäßiger Ausführung in Holz zulässig.	Treppen, die vom öffentlichen Straßenraum begehbar oder einsehbar sind, sollten vornehmlich als Blockstufen hergestellt werden. Auch glatte Materialien werden angefragt, da sie leichter gereinigt werden können; wenn es sich nur um kleine Bereiche handelt, werden diese zugelassen, insbesondere im Bereich von Ladengeschäften. Mit dieser Vorgabe wird an die Tradition der sog. „Gerberhäuser“ angeknüpft (z.B. <i>Bahnstraße 14 als historisches Beispiel</i>). Mittlerweile wird je nach Lage auch der Errichtung von Metalltreppen (insbesondere wegen des Brandschutzes) zugestimmt.
§ 11 Werbeanlagen und Automaten (1) Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff und Farbe dem Charakter der Altstadt anpassen. (2) Unzulässig sind Werbeanlagen • mit einer größeren Höhe als 55 cm • mit einer größeren horizontalen Länge als 2/3 der betreffenden Fassadenfront • mit Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht.	11 Werbeanlagen und Automaten Auf Grund der Entwicklung verschiedenster Werbeträger werden sehr häufig „moderne“ Werbeanlagen angefragt, die hinsichtlich ihres Werkstoffes und ihrer Farbgebung nicht in den Altbereich passen. Da eine Werbeanlage den Maßstab des Gebäudes berücksichtigen und sich dem Bauwerk unterordnen muss, sind die Anlagen auf den jeweiligen Einzelfall bezogen zu betrachten. Daher gestaltet sich die erforderliche Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt sehr aufwändig. Bei Werbeanlagen, deren Fläche größer als 1 m² ist, besteht außerdem Genehmigungspflicht nach Landesbauordnung (LBO), wodurch ein formaler Antrag benötigt wird. Die Maße haben sich als „Orientierung“ bewährt. Heutzutage würden die Rahmenbedingungen „positiv“ formuliert werden (<i>zulässig sind ...</i>), wodurch die Absicht der jeweiligen Vorgabe besser zum Ausdruck käme. Auch hinsichtlich der Größe ist in besonderer Weise auf die Eigenart des jeweiligen Gebäudes (z.B. Fassadenöffnungen, -gliederungen) Rücksicht zu nehmen.

Die Werbeanlage muss die jeweils zur Verfügung stehende Werbezone beachten; bei einer hohen Brüstungszone sind in Ausnahmefällen etwas höhere z.B. für einzelne Buchstaben oder sogar zweizeilige Anlagen zugelassen worden (z.B. Königstraße 15: Müller Immobilien, Königstraße 37: Apollo Optik, Marktplatz 15: Lederwaren Reudanik, Königstraße 58: Norz Optik Akustik)



(3) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und an der Fassade, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt ist, angebracht werden;

- bei mehrgeschossigen Fassaden im Bereich des untersten voll sichtbaren Geschosses bis zur Unterkante der Fenster oder möglicher Fenster (fensterlose Fassade) des darüber liegenden Geschosses,
- bei eingeschossigen Fassaden bis unterhalb der Dachtraufhöhe.

(4) An den einzelnen Gebäudeseiten ist je Stätte der Leistung nur eine Werbeanlage zulässig.

Zur Verhinderung einer „Werbeflut“ im Straßenbild werden der erforderliche Ortsbezug („an der Stätte der Leistung“) und die Mengenbegrenzung eng angewendet.

Bei Gaststätten wurde Werbung der belieferten Brauereien ausnahmsweise erlaubt, obwohl es sich hierbei um „Fremdwerbung“ handelt.

Auf den (Schau-)Fenstern aufgeklebte Schriftzüge oder Symbole gelten ebenfalls als „Werbeanlagen“ (z.B. Bahnhofstraße 13 und 19); kleine Exemplare werden zusätzlich zu gleichlaufender Werbung z.B. in Form sich wiederholender Firmenlogos mitgetragen (z.B. Marktplatz 21: Osiander, Marktplatz 23: Fielmann).



In Einzelfällen konnte Werbung an der Fassade auch abweichend von den vorgegebenen Stellen angebracht werden (z.B. Bahnhofstraße 20: Gasthaus zur Eintracht).



Gegenstand unzähliger Beratungsgespräche mit wenigen Geschäftstreibenden ist das Auftauchen von selbstleuchtenden Werbekästen. Es wird derzeit versucht, diese Anlagen wieder zu entfernen.

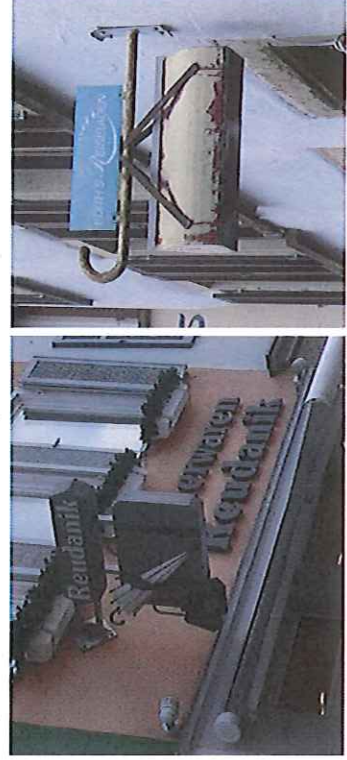
(5) Werbeanlagen von mehr als 0,5 m² Größe müssen parallel zur Fassade und den Fassadenkanten angebracht werden.

(6) Historische sowie handwerklich und künstlerisch durchgebildete Ausleger und Blechschilder als Einzelausführung, sind als weitere Werbeanlagen und oberhalb des untersten Geschosses zulässig.

Geringfügige Überschreitungen wurden vereinzelt bei Sonderformen ermöglicht.

Die Gestaltung sog. „Stechschilder“ - meist zusätzlich zu den Werbeanlagen auf der Fassade - wird leider nur noch selten in Form der vorgegebenen Einzelausführungen beantragt.

Handwerklich und künstlerisch durchgebildete Ausleger (mit passenden Symbolen) sind die Ausnahme (z.B. Marktplatz 15: Lederwaren Reudank, Staig 4: Ediths Reiseladen).



(7) Nicht selbstleuchtende Schriften, die auf die Fassade aufgemalt oder als Relief in Stuck, Metall o.ä. aufgebracht sind, sind in ihrer farblichen Gestaltung der Fassade anzupassen.	Stattdessen werden vermehrt kastenförmige „Schilder“ angeboten. Diese wurden zugelassen, wenn sie nur eine geringe Tiefe aufwiesen, die Buchstaben aufgesetzt wirkten und der „Körper“ nicht komplett abstrahlte. Stechschildern sollten in erster Linie (wenn sie denn überhaupt angestrahlt werden müssen) mit kleinen Strahlern angeleuchtet oder hinterleuchtet werden. Die Abmessungen von Schild und Halterung berücksichtigen die Stelle am Gebäude, an der das Schild montiert wird. Örtliche Besonderheiten müssen auch bei der „Ausladung“ des Stechschildes (in der Regel maximal 80 cm) berücksichtigt werden. Die historischen Ausleger sind Kulturdenkmale und daher per se zu erhalten. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist anhand der Vorgaben nur schwer verständlich und somit schwierig zu bewerkstelligen. Absatz 2 (siehe vorne) schränkt die Art von „Beleuchtung“ ein (<i>Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen sind unzulässig</i>). Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die historisch begründeten Werbeanlagen in Form von Relief in Stuck bzw. Metall) nicht über eine Beleuchtung verfügen. Um einerseits die historische Umgebung zu würdigen, andererseits die Wünsche der Werbetreibenden aufzunehmen, wurde ein Kompromiss in der Form eingeführt, dass Schilder (mit kleinen Strahlern) angeleuchtet werden oder hinterleuchtet werden dürfen. Dadurch wird das angestrebte dezente Licht erzeugt. Gleiches wird bei Werbeschriften in Form von Einzelbuchstaben (möglichst flach auf der Wand) angewendet. Diese geformten Einzelbuchstaben stellen quasi eine „Weiterentwicklung“ der aufgemalten Schriftzüge dar. Damit die ursprünglich aufgemalte oder reliefartige Form nicht völlig verschwindet, wird sie vorrangig empfohlen und auch bezuschusst. Die farbliche Anpassung an die Fassade ist zusehends in den Hintergrund getreten. Meistens soll die typische Farbgebung des Ladengeschäftes (oder der „Kette“) über die Wer-
--	---

(8) Automaten sind zulässig • in Passagen und Hauseingängen • <i>ausnahmsweise an Hauswänden bis insgesamt 0,8 m² Größe, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen sind.</i>	beanlage auch nach außen gezeigt werden oder eine vorgefertigte Form ("Standard-Werbung") verwendet werden. Wenn eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist, werden solche Anfragen ermöglicht. Diese Vorgabe wird in erster Linie benötigt, um (störende) Automaten, die vorwiegend unerlaubt angebracht werden, zu beseitigen bzw. im Nachgang zu optimieren.
§ 12 Ausnahmen und Befreiungen Von den Vorschriften der §§ 4 bis 11, 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 Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen. Im Übrigen kann unter den Voraussetzungen des § 94 Abs. 2 LBO Befreiung erteilt werden.	12 Ausnahmen und Befreiungen Von den Vorschriften können Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist und die städtebauliche und bauschichtliche Eigenart der näheren Umgebung oder des Gebäudes selbst gewahrt wird und die für Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen. Im Übrigen kann unter den Voraussetzungen des § 56 Abs. 3 und 5 LBO Befreiung erteilt werden. Mit diesen Regelungen kann die Altstadtsatzung differenziert angewendet werden und stellt eine wichtige Verhandlungsgrundlage mit den Bauleuten dar.
§ 13 Subsidiarität Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht im Zusammenhang mit einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen.	13 Subsidiarität Im Geltungsbereich der Altstadtsatzung sind zwischenzeitlich einzelne Bebauungspläne aufgestellt worden: Im größten Teil des Geltungsbereiches des BPlans „Ankerschule“ (rechtsverbindlich seit 21.12.1994) wurde die Altstadtsatzung aufgehoben; sie gilt dort nur noch für die Parzelle Nr. 208 (Postgebäude). Im Geltungsbereich des BPlans „Hospitalbad“ (rechtsverbindlich seit 15.04.1986) gilt die Altstadtsatzung weiterhin. Im Geltungsbereich des BPlans „Neckarufer“ (rechtsverbindlich seit 07.06.1990) gilt die Altstadtsatzung auch weiterhin. Im Geltungsbereich des BPlans „Schütte“ (rechtsverbindlich seit 18.01.1990) gelten nur einige

§ 14 Ordnungswidrigkeiten Wer vorsätzlich oder fahrlässig die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 4 bis 11 verstößt, handelt gemäß § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO ordnungswidrig.	Paragraphe der Altstadtsatzung; für Dachaufbauten, Fensterformate und Fenstergliederungen sind separate Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen worden.
§ 15 Inkrafttreten Diese Satzung tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.	14 Ordnungswidrigkeiten Wer vorsätzlich oder fahrlässig die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 5 bis 13 verstößt, handelt gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten wurden auf Grund der knappen Personaldecke in der Baurechtsbehörde bisher nicht geahndet. Liegen Verstöße vor, wird versucht, möglichst zeitnah durch ein bauaufsichtliches Verfahren satzungsgemäße Verhältnisse zu erreichen. So wird z.B. Zug um Zug gegen unerlaubt angebrachte Werbeanlagen vorgegangen. Mit sehr aufwändiger Beratung können so in der Regel satzungsgemäße Anlagen realisiert.
Anhang Empfehlungen und Richtlinien Durch den vom Gesetz eng gezogenen Rahmen für den Inhalt einer Gestaltungssatzung sind viele gewünschte und erstrebte Bestimmungen nicht in der Satzung verankerbar. Dieser von der Satzung nicht erfasste Teil soll durch diesen Anhang erfasst werden, damit dem Bürger und Bauenden auch insoweit Gewissheit über die Ziele und Vorstellungen des Gemeinderats und der Stadtverwaltung gegeben werden. (1) Im Bereich der Fassaden wird angestrebt, vorhandenes Sichtfachwerk zu erhalten. Erhaltungswürdige Fachwerkkonstruktionen sollen freigelegt oder wiederhergestellt werden. Bei Türen und Toren ist die Wiederaufnahme alter Vorbilder anzustreben. (2) Alte Ladenfronten und historische Sockelcharakter der	

Erdgeschosszonen sollten erhalten bleiben bzw. wieder hergestellt werden. Sofern Schaufenster nicht mehr als solche benutzt werden, sollten sie nicht zugeklebt, zugestrichen oder zugedeckt werden.

(3) Historische Dachformen sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Gleiches gilt für biberschwanzgedeckte Dächer. Soweit möglich, sollte im Übrigen altes Ziegelmaterial wiederverwendet werden.

(4) Vorhandene Bäume, Sträucher und Fassadengewächse, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sollten erhalten bleiben oder durch entsprechende Neupflanzungen ersetzt werden.

(5) Auch sollten vorhandene Ausstattungsgegenstände auf und an den öffentlichen Straßen und Plätzen erhalten werden, soweit dies nicht schon nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes verlangt werden kann. Hierzu gehören insbesondere Beleuchtungen, Bänke, Tafeln, Schilder, Schriftzüge, Skulpturen, Steinkonsolen, Schlusssteine, Wappen, historische Ladenfronten, Mauerbogen, Gewände von Türen und Fenstern, Hauseingänge, Fenster und Lotteranlagen.

Ferner sollten die schmiedeeisernen Ausleger (Schilder und Zeichen) erhalten und gepflegt werden.

Thermographische Aufnahmen

Zur Feststellung von unter Putz oder Verkleidungen liegendem Fachwerk wurde in den letzten Jahren Untersuchungen mit Infrarotgeräten entwickelt. Dabei wird die durch die unterschiedliche Wärmeleitfähigkeit von Holzstäben und ausfachendem Material bedingte unterschiedliche Wärmestrahlung als Bild auf einem Monitor oder Foto sichtbar gemacht. Die Ausfachungen zeichnen sich dunkel zwischen den hell sichtbaren Holzstäben ab oder umgekehrt. Man benutzt dafür ein zu diesem Zweck entwickeltes Spezialinstrument, Thermovision genannt, das aus zwei Teileinheiten - einer Kamera und einem Wiedergabegerät - besteht. Von der Kamera wird die Infrarotstrahlung eines Untersuchungsobjektes punktuell durch rotierende Prismen (horizontal und vertikal) abgetastet und einem mit flüssigem Stickstoff auf -196° C gekühlten Indiumantimonid-Detektor zugeleitet, der diese in elektrische Signale umwandelt. Im Wiedergabegerät werden die übernommenen Signale verstärkt und umgeformt zur

Modulation eines Elektronenstrahles benutzt. Dieser geleitet ähnlich einem Fernsehbild über einen Bildschirm und bildet darauf wiederum punktuell die aufgenommene Wärmeenergie ab, so dass in abgestuften Grautönen ein Wärmebild des abgetasteten Objektes entsteht, bei dem dunkle Zonen kältere Objektteile und hellere Zonen dagegen entsprechend wärmere wiedergeben. Durch eine nachgeschaltete Sofortbildkamera können die auf dem Bildschirm erscheinenden Wärmebilder auch als Foto (Thermografie) festgehalten werden und stehen dann zur Auswertung oder Dokumentation zur Verfügung.	Zuschuss-Richtlinien für besondere Gestaltungsmaßnahmen Für gestalterische Mehraufwendungen, die durch die Altstadtsatzung gefordert werden, wurden seit 1980 für über zwei Drittel der durchgeführten Einzelmaßnahmen Zuschüsse gezahlt. Diese Zuschüsse sind ein wichtiges Hilfsmittel bei der Durchsetzung bestimmter gestalterischer Vorstellungen. Die Richtlinie wurde 2001 überarbeitet und gilt seit 01.01.2002. Allerdings führt ihre Anwendung zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand, so dass das Baudezernat diese Richtlinie erneut überarbeitet. Wichtig bleibt festzustellen: Ohne finanziellen Anreiz sind viele Eigentümer nicht bereit, notwendige und oft teure Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne der Altstadtsatzung umzusetzen. Historische Details gehen zusehends verloren; insbesondere werden stimmige Gesamtmaßnahmen nur noch sehr selten durchgeführt. Im Jahr 2012 wurden zwei sehr schöne gelungene Objekte realisiert: Gebäude Seminargasse 14 und Metzelpatz 5. 
---	--

Fazit:

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die seit über 30 Jahren geltende Altstadtsatzung ein wichtiges Instrument bei der Bewahrung und Fortentwicklung des städtebaulichen Erbes in Rottenburg darstellt. Ihre manchmal als sehr detailliert und stark einschränkend aufgefassten Regelungen bieten zusammen mit einer sachverständigen Beratung durch das Stadtplanungsamt sowie den möglichen Ausnahmen und Befreiungen ein sehr gutes Hilfsmittel, um dieses städtebauliche Erbe auch weiterhin zu bewahren. Im Rahmen dieser Beratungstätigkeit wurden die Regelungen fortlaufend neu interpretiert und an die Entwicklung der städtebaulichen und architektonischen Diskussionen sorgsam angepasst. Die Zuschussrichtlinien unterstützen die Durchsetzbarkeit der Regelungen; sie sollten vereinfacht werden.

Insofern ist das Baudezernat der Auffassung, die Altstadtsatzung ohne weitere Veränderungen beizubehalten und im Sinne der bisherigen Anwendungspraxis auch künftig anzuwenden.