

## Satzung

### der Gemeinde Ihringen

zur Erhaltung baulicher Anlagen und über Gestaltungsvorschriften  
in den Innerortsbereichen von Ihringen und Wasenweiler.

Aufgrund des § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S.578; ber. S. 720); zuletzt geändert durch Gesetz zur Bereinigung des baden-württembergischen Landesrechts vom 18. Dezember 1995 (GBl. 1996 S. 29) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen am ~~06.06.2001~~ *19.11.2001* folgende Satzung beschlossen.



#### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt im wesentlichen die historischen Ortskernbereiche von Ihringen und Wasenweiler. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ergibt sich aus den beigefügten Lageplänen. Diese sind Bestandteil der Satzung.

#### § 2

#### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen, auch für die ein Kenntnisgabeverfahren durchgeführt wird und für alle anderen Anlagen und Einrichtungen, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit in Bebauungsplänen keine abweichenden Regelungen getroffen sind.
- (3) Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Gebäude und Anlagen, die Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind. Bei Bau- und Kulturdenkmälern bleiben weitergehende Anforderungen des Denkmalschutzes unberührt. Veränderungen an diesen Gebäuden und Anlagen bedürfen der Zustimmung durch die Denkmalschutzbehörde. Dies gilt auch für die Gebäude- und Anlagenteile, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

#### § 3

#### Kenntnisgabepflicht

Abweichend von § 50 LBO sind die Errichtung der im Anhang zu dieser Satzung aufgeführten baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen kenntnisgabepflichtig.

§ 4

Allgemeine Anforderungen

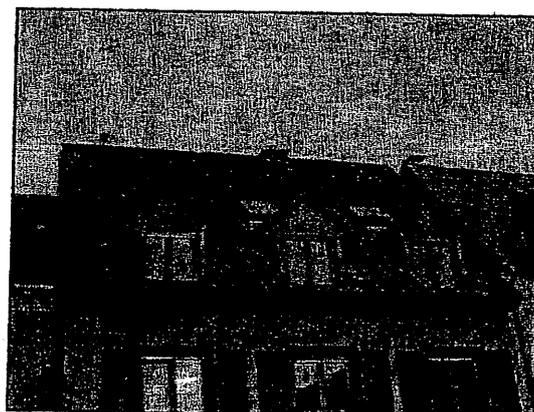
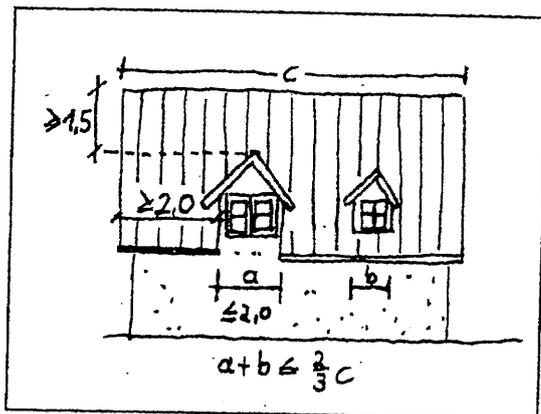
- (1) Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das charakteristische Erscheinungsbild der historischen Ortskernbereiche von Ihringen und Wasenweiler zu bewahren. Insbesondere sollen die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale erhalten oder wiederaufgenommen werden, um die Eigenart und Unverwechselbarkeit Ihringens und Wasenweilers zu sichern und zu fördern.
- (2) Bei baulichen Veränderungen und Neubauten ist darauf zu achten, daß der für das Ortsbild charakteristische Gebäudetyp erhalten bleibt bzw. aufgenommen wird (Grundform des Baukörpers mit seiner Firstrichtung, der Fassade mit ihren einzelnen Bauteilen und ihrer Gliederung sowie Material und Farben der Oberfläche).
- (3) Gebäude im historischen Ortskernbereich, die auf Grund ihrer besonderen Funktion (z. B. Schulgebäude) und funktional begründeten Gestaltungsmerkmale (z. B. Belichtung) sich von den vorherrschenden ortsbildprägenden Gebäudestilen unterscheiden, dürfen als Ausnahmefälle betrachtet und bewertet werden.

**Hinweis:** Grundsätzlich wird empfohlen, die von der Gemeinde mit Unterstützung durch beauftragte Ortsplaner angebotene städtebauliche und ortsgestalterische Beratung zu einzelnen Bauanträgen in Anspruch zu nehmen.

§ 5

Dächer, Dachaufbauten

- (1) Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer und einem Neigungswinkel zwischen 40° und 50° unter Anpassung an die vorhandene Dachlandschaft auszubilden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einheitlichkeit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Dachüberstände müssen an der Traufe zwischen 0,30 m und 0,80 m betragen. Am Ortgang dürfen Dachüberstände höchstens 0,30 m betragen.
- (3) Dacheindeckungen sind grundsätzlich in Tonziegel oder Betondachsteinen in rotbrauner bis dunkelbrauner Farbe auszuführen.

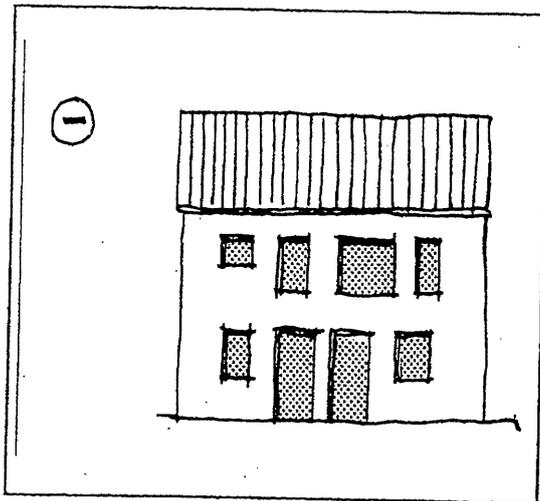


- (4) Dachaufbauten müssen sich gestalterisch im Verhältnis von Höhe und Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen. Sie sind als Schlepp- oder Giebelgauben zu gestalten, deren Einzelbreiten (Aussenmaß) höchstens 2,0 m betragen dürfen. Dachaufbauten müssen vom First, senkrecht gemessen, mindestens 1,50 m, und vom Ortgang mindestens 2,00 m Abstand einhalten. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf höchstens zwei Drittel der Gebäudelänge betragen. Das Material der Wangen ist farblich der Dachdeckung anzupassen.
- (5) Der Abstand zwischen Dachaufbau und Ortgang kann, wenn besondere bautechnische Gründe dies erfordern ausnahmsweise bis auf 1,50 m reduziert werden.
- (6) Dacheinschnitte (Negativgauben) sind unzulässig. Auf den straßenabgewandten Dachflächen können Ausnahmen zugelassen werden.
- (7) Dachflächenfenster können nur als Ausnahme und nur bis zu einer Größe von maximal 1,50 m<sup>2</sup> je 40 m<sup>2</sup> Dachfläche zugelassen werden.

## § 6

### Fassaden

- (1) Die Fassaden müssen klar gegliedert sein, Horizontal und Vertikalgliederungen müssen deutlich erkennbar sein.



- (2) Die Verwendung von Glasbausteinen, Verkleidungen aus Glas, Keramik, Spaltklinkern, geschliffenem Werk- oder Kunststein, Kunststoff- oder Metalltafeln oder -platten oder diesen im Aussehen entsprechende Materialien sind an Außenwänden unzulässig.
- (3) Die Verwendung von Glasbausteinen auf den straßenzugewandten Seiten der Gebäude sind nicht zulässig. Auf den anderen Gebäudeseiten sind Glasbausteine nur dann zulässig, wenn der Einbau von Fenstern aufgrund rechtlicher Bestimmungen (z.B. Brandschutz, Nachbarrecht) unzulässig ist.
- (4) Bei der Farbgebung ist insbesondere auf die Gesamtwirkung des Straßenraumes, auf dominierende Gebäude und unmittelbare Nachbarhäuser Rücksicht zu nehmen. Es sind abgetönte Farben zu verwenden. Signalfarben, auffallend grelle oder glänzende Anstriche sind nicht zulässig.

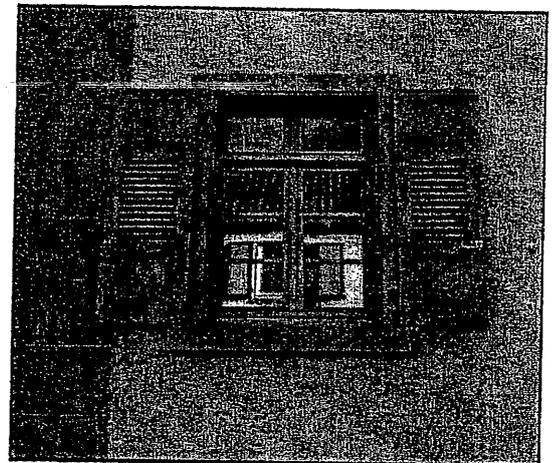
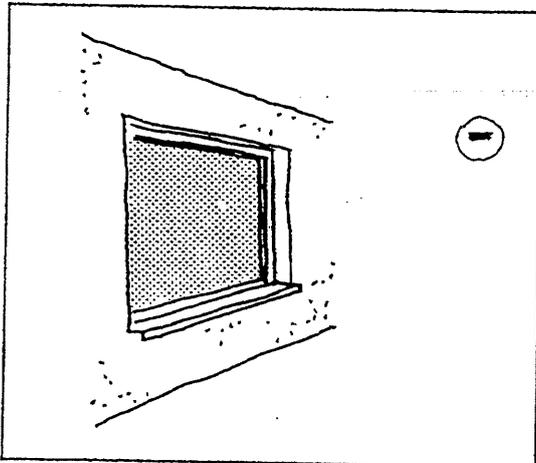
- (5) Bestehendes, historisches Fachwerk ist zu erhalten. Fachwerk, das ursprünglich als Sichtfachwerk errichtet wurde, ist bei Renovierungen freizulegen.

## § 7

### Fenster

- (1) Als Materialien für Fenster, Schaufenster und Fensterläden sind zulässig:
- Holz, gestrichen oder mit natürlicher Oberfläche,
  - Metallfenster mit deckendem Farbanstrich,
  - Kunststofffenster.

Eloxierte oder metallisch glänzende Fenster, Schaufenster oder Fensterläden sind unzulässig.

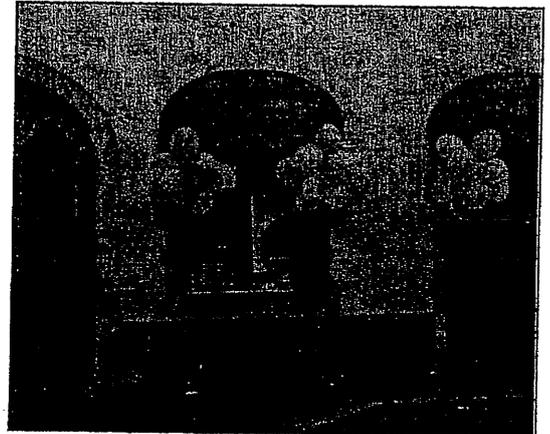
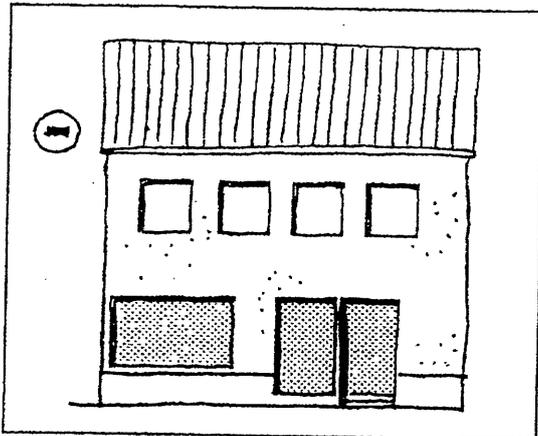


- (2) Fenster müssen eine Unterteilung durch konstruktive oder außenliegende Sprossen erhalten. Bei Fensterhöhen über 1,50 m ist mindestens ein horizontales Element (Querkämpfer) vorzusehen
- (3) Fensteröffnungen sind als stehende Rechtecke (Höhe größer als Breite) mit ablesbaren Laibungen auszuführen.
- (4) Die Gestalt der Fenster mit Gewänden aus Naturstein oder mit Putzfaschen ist zu erhalten. Neubauten sind entsprechend zu gestalten.
- (5) Fensterbänder und Lichtöffnungen aus Glasbausteinen sind auf den straßenzugewandten Seiten der Gebäude unzulässig.
- (6) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Bei Neu- und Umbauten sind Rolläden nur zulässig, wenn der Rolladenkasten verdeckt im Mauerwerk angeordnet ist.

§ 8

Schaufenster

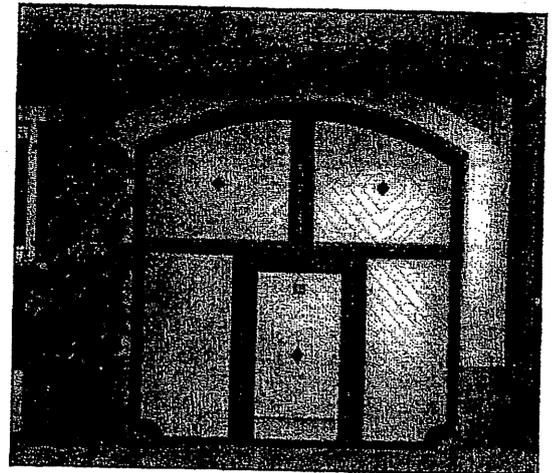
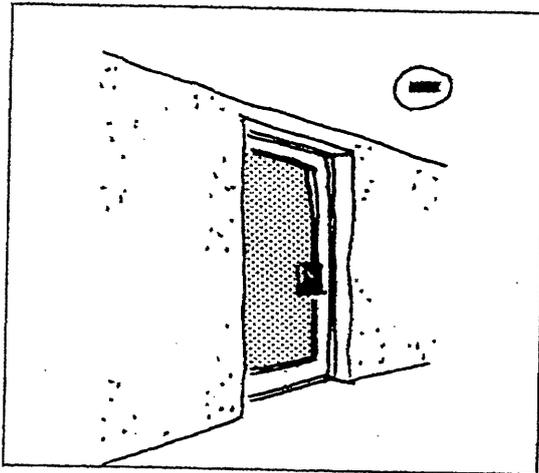
- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nur bis zu einer Breite von je 3,00 m zulässig. Sie müssen hinter die Gebäudeflucht zurücktreten, so daß eine Laibung entsteht. Zwischen einzelnen Schaufenstern sowie zwischen Schaufenster und Gebäudecke muß eine Mauerwerksbreite von mindestens 0,30 m verbleiben.
- (2) Schaufenster müssen in Größe, Form und Proportion auf die gesamte Fassade abgestimmt und entsprechend der Gestaltung der Obergeschosse mit deutlich ablesbaren Pfeilern von mindestens 30 cm Breite untergliedert werden.
- (3) Schaufenster sollen nicht tiefer als die Oberkante des Sockels angelegt werden. Der Abstand zwischen Unterkante Schaufenster und Oberkante Gehweg, bzw. Straße muß mindestens 0,3 m betragen.
- (4) Schaufenster dürfen max. bis zu einer Fläche von 30% zu Werbezwecken bestrichen, abgedeckt oder beklebt werden. Diese Einschränkung gilt nicht für kurzfristige Sonderveranstaltungen (Schlußverkauf, Räumungsverkauf).



§ 9

Türen und Tore

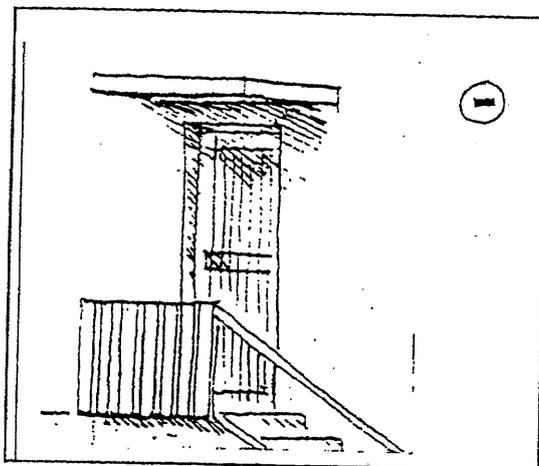
- (1) Die Gestalt der das Ortsbild mitbestimmenden Türen und Tore ist zu erhalten.
- (2) Haustüren und Hoftore sind in Holz oder als handwerklich gearbeitete Metalltore auszuführen.
- (3) An Haustüren und Toren sind nur kleinformative Glasflächen bis zu einer Fläche von max. 0,5 m<sup>2</sup> je Fenster zulässig. Die verglaste Fläche darf maximal 20% der Gesamtfläche von Türen oder Toren betragen.



### § 10

#### Vordächer

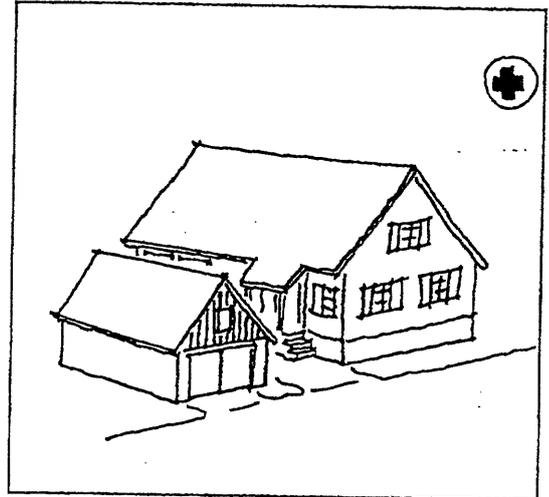
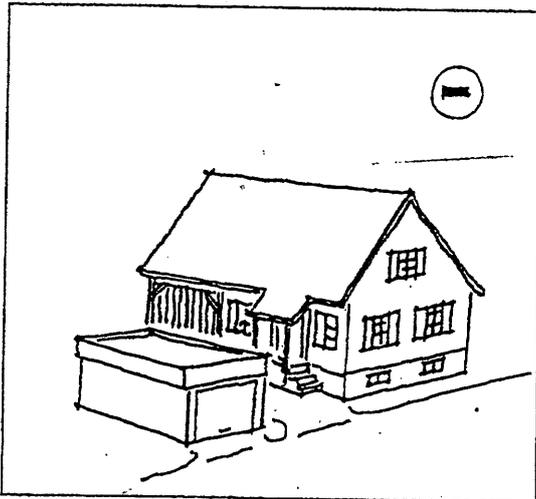
- (1) Vordächer einschließlich Überdachungen im Eingangsbereich sind nur ausnahmsweise und nur im Erdgeschoß zulässig, wenn sie die Gliederung der Fassade nicht stören, wenn sie sich in Form, Größe und Material harmonisch in die Gesamtfassade einfügen und benachbarte Fassaden oder Gebäude nicht beeinträchtigen.
- (2) Vorhandene historische Vordächer sind in ihrer Art zu erhalten oder zu rekonstruieren. Zulässig sind auch Vordächer als Holzkonstruktion mit Ziegleindeckung.
- (3) Vordächer aus ortsuntypischen Baustoffen wie Wellglas, Blech oder Kunststoffplatten sind nicht zulässig.



### § 11

#### Nebengebäude und Garagen

- (1) Nebengebäude und Garagen müssen sich in Form und Charakter dem Hauptgebäude unterordnen und in der äußeren Gestaltung darauf bezogen sein.



- (2) Für Dächer, Fassaden, Fenster, Türen und Tore der Nebengebäude und Garagen gelten die gleichen Gestaltungsvorschriften wie für die Hauptgebäude. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies mit dem historischen Erscheinungsbild oder der Erscheinungsbild der umgebenden Gebäude und des Straßenzugs vereinbar ist.
- (3) Auf die der Versorgung dienenden Nebenanlagen wie z.B. Umspannstationen finden die Vorschriften für die Dach- und Fassadengestaltung sinngemäß Anwendung.

## § 12

### Einfriedigungen

- (1) Die alten Hofeinfassungsmauern, Torbogen und überdachte Toreinfahrten sind zu erhalten.
- (2) Einfriedigungen sind als Mauern, schmiedeeiserne Zäune oder Holz-Staketten-Zäune mit senkrechter Gliederung auszuführen.
- (3) Einfriedigungen in Kunststoffmaterialien sind nicht zulässig.
- (4) Stütz-, Einfriedigungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Naturstein oder als verputzte Mauern, dem Hausputz angepaßt errichtet werden. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein oder Betonplatten mit Natursteinversatz verwendet werden.

## § 13

### Balkon, Brüstungen

- (1) Balkone und Loggien dürfen eine Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei Gebäuden, die auf der Grenze zum öffentlichen Straßenraum stehen, dürfen Balkone und Loggien eine Länge von 20 % der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten
- (2) Verkleidungen von Loggien und Balkonen aus Kunststoffmaterialien, Glas, Stoffbahnen oder Strohmatte sind nicht zulässig.

§ 14

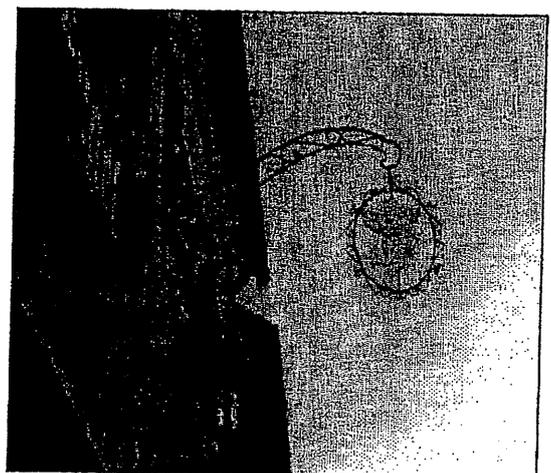
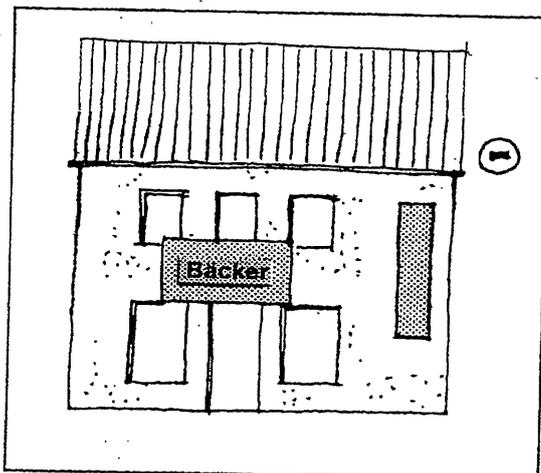
**Automaten und Schaukästen**

Automaten und Schaukästen sind nur in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig.

§ 15

**Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden, daß sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe den Bauwerken unterordnen und sich in die Umgebung einfügen. Prägende und gliedernde Architekturelemente wie Gesimse, Bänder und Gewände dürfen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.
- (3) In reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.
- (4) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammengefaßt und einheitlich gestaltet werden.
- (5) Unzulässig sind:
  - Selbstleuchtende Werbeanlagen
  - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
  - Werbung in grellen Farben
  - bewegliche Schrift und Bildwerbung.
- (6) Als Ausleger sind Werbeanlagen nur in Form von handwerklich gestalteten Schildern zulässig. Historische Ausleger und Schilder sind zu erhalten.



- (7) Werbeanlagen dürfen nicht höher als 0,60 m sein und müssen aus Einzelbuchstaben bestehen. Einzelbuchstaben sind direkt, ohne Grundplatte auf die Fassade zu setzen, bzw. zu malen. Die Werbeanlage darf eine Länge von 70 % der Gebäudebreite nicht überschreiten.
- (8) Freistehende Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise, und nur bis zu einer Gesamtwerbefläche von 1,0 m<sup>2</sup> zulässig, wenn eine Anbringung am Gebäude nicht sichtbar möglich ist.

### § 16

#### **Antennen und Satellitenempfangsantennen**

- (1) Auf einem Gebäude darf nur eine Einzel- oder Gemeinschaftsantenne und eine Satellitenempfangsantenne errichtet werden. Weitere Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.
- (2) Satellitenempfangsantennen sind nur unterhalb der Firstlinie, auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite zulässig. An vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbarer Stelle sind sie nur zulässig, wenn sonst die Empfangsmöglichkeiten beschränkt sind. Satellitenantennen müssen den gleichen Farbton, wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.

### § 17

#### **Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie**

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn sie sich gestalterisch dem Charakter des Gebäudes unterordnen und nicht als Fremdkörper in Erscheinung treten.

### § 18

#### **Private Verkehrsflächen**

- (1) Zur Befestigung privater Hof- und Verkehrsflächen sind zu verwenden.
  1. Forstmischung bzw. verdichteter Kies
  2. Plattenbelag aus Natursteinplatten oder Betonplatten mit Natursteincharakter
  3. Pflasterbelag aus Naturpflaster oder Betonsteinen mit Naturpflastercharakter
  4. Schwarzdecke mit großflächiger Gliederung durch Belegarten 1 - 3
- (2) Ungegliederte Asphalt- oder Betonbeläge sind nicht zulässig.

§ 19

**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 3-18 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§ 20

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Ihringen, den 20. Nov. 2001



Der Bürgermeister

**Genehmigt**

Freiburg, den 14. Jan. 2002  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ramminger

Bekanntmachung am  
16.1.2002

im Gde. Blatt Nr. 3 vom 16.1.02

Ihringen, den 17.1.02



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ihringen übereinstimmt.



Ihringen, den 15.1.2002  
Der Bürgermeister

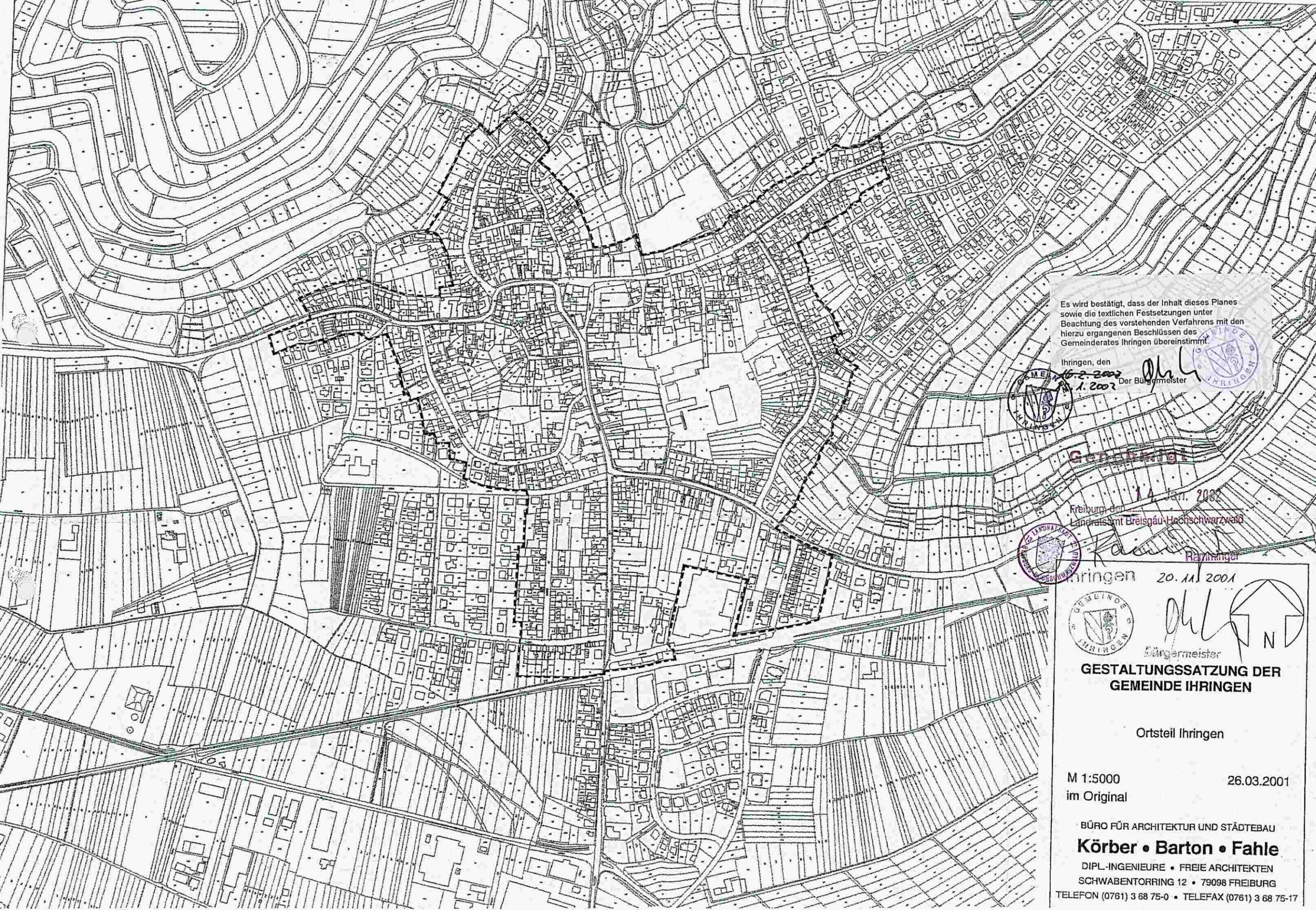


**ANHANG ZU § 3**

---

Die Errichtung der folgenden baulichen und anderen Anlagen und Einrichtungen ist gemäß § 3 der Gestaltungssatzung kenntnisgabepflichtig:

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup>, im Außenbereich bis 20 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
2. Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, bis 70 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer mittleren Höhe von 5 m,
3. Gewächshäuser bis 4 m Höhe, im Außenbereich nur landwirtschaftliche Gewächshäuser,
4. Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personennahverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
5. Gebäude für die Wasserwirtschaft oder die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme, im Innenbereich bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe von 5 m, im Außenbereich bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe von 3 m,
6. Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m<sup>3</sup> Rauminhalt,
7. Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche,
8. Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche,
9. Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen,
10. Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
11. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung,
12. Windenergieanlagen bis 10 m Höhe,
13. bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe von 5 m, ausgenommen Gebäude,
14. bauliche Anlagen, die der Aufsicht der Wasserbehörden unterliegen, ausgenommen Gebäude,
15. Antennenanlagen bis 10 m Höhe,
16. Einfriedigungen im Innenbereich,
17. Stützmauern bis 2 m Höhe,
18. Werbeanlagen im Innenbereich bis 0,5 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche,
19. Automaten,
20. Gerüste,
21. Stellplätze bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich,
22. selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 300 m<sup>2</sup> Fläche haben,
23. Denkmale und Skulpturen sowie Grabsteine, Grabkreuze und Feldkreuze,
24. Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze im Innenbereich bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, ausgenommen Abstell- und Lagerplätze für außer Betrieb gesetzte Fahrzeuge und deren Teile.



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ihringen übereinstimmt.

Ihringen, den 16.2.2002  
1. 2002  
Der Bürgermeister



Gemeinderat

Freiburg, den 14. Jan. 2002  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ihringen 20.11.2001



### GESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE IHRINGEN

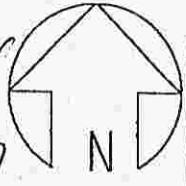
Ortsteil Ihringen

M 1:5000  
im Original 26.03.2001

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU  
**Körber • Barton • Fahle**  
DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN  
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG  
TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17



Ihringen 20.11.2001



Bürgermeister

### GESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE IHRINGEN

Geltungsbereich Wasenweiler

M 1:5000 26.03.2001  
im Original

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU  
**Körber • Barton • Fahle**  
DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN  
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG  
TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17