

**GEMEINDE GOMARINGEN**  
**Landkreis Tübingen**

**Dorfbildsatzung**  
**Gomaringen-Stockach**

**vom 31.01.1994**

Nach § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemo) hat der Gemeinderat Gomaringen am 31.01.1994 in öffentlicher Sitzung diese Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich/  
Bestandteile der Satzung**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan vom 05.10.93, gefertigt vom Ortsbauamt Gomaringen, dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Desweiteren ist die Begründung vom 27.08.1993 Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

**Genehmigungspflicht**

Aufgrund § 73 Abs. 2 LBO abweichend von §§ 51 und 52 Abs. 1, 2 und 4 LBO bedürfen der Baugenehmigung:

1. Alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlage, ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten.
2. Das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten, ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sowie Werbeanlagen und Automaten an der Stätte der Leistung, die nur auf die Dauer von 3 Monaten angebracht und aufgestellt werden, sowie Namensschilder bis 0,20 m Größe.
3. Der Abbruch von Gebäuden.
4. Das Errichten von Stützmauern und Einfriedungen, soweit diese Maßnahmen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
5. Das Anlegen von Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätzen über 25 m Fläche, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

### § 3

#### **Gestaltungsgrundsätze**

Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind bezüglich

- ihrer Baukörper
- einzelner Bauteile und
- ihrer äußeren Gestaltung

mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie sich

- in städtebaulicher Hinsicht in den Baubestand einfügen und
- das Orts- und Straßenbild nicht negativ beeinträchtigen.

### § 4

#### **Höhe der baulichen Anlagen**

Die Gebäude dürfen eine Firsthöhe von 13,50 m nicht überschreiten.

Sonstige bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 15 m nicht überschreiten.

### § 5

#### **Fassaden**

1. Die Außenwandflächen sind zu verputzen.

Als Ausnahme können zugelassen werden

- Natursteine- Holzverkleidungen mit senkrechter Verbretterung
- Holzfachwerk.

2. An Fassaden sind polierte und glänzende Materialien unzulässig. Dies gilt insbesondere für Glasbausteine, glasierte Keramik, engobierten Spaltklinker, geschliffenen Werkstein oder Kunststein sowie Kunststoff- und Metalltafeln oder -platten. Verkleidungen aus Schiefer und Faserzement sind nicht zulässig. Im Regelfall sind Dachrinnen u. Fallrohre aus verzinktem Blech zulässig. Als Ausnahme sind Dachrinnen und Fallrohre in Kupfer zulässig. Dachrinnen und Fallrohre in Kunststoff sind nicht zulässig.

3. Benachbarte Baukörper sollen sich an Gebäudevorderkanten durch unterschiedliche Traufhöhen, Vor- oder Rücksprünge voneinander unterscheiden.

4. Die Breite von traufständigen Fassaden ohne Vor- oder Rücksprünge oder Versätze in die Trauf- oder Brüstungshöhe soll 12,00 m nicht überschreiten.

5. Balkone und Loggien an Straßenfronten müssen in die Fassade eingebunden sein. Die gesamte Länge dieser Balkone bzw. Loggien darf 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

Brüstungen von Balkonen und Loggien sind in Holz auszuführen. Durchlaufende horizontale Holzschalungen sind nicht zulässig.

6. Die Gebäude sollen mit einem Sockel versehen sein. Von der seitlichen Begrenzung eines Gebäudes sollen Öffnungen mindestens 50 cm Abstand haben.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

7. Die Fassaden sind so auszubilden, dass der Wandflächenanteil überwiegt.
8. Sichtfachwerk, das vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar ist, darf nicht verputzt oder verkleidet, soweit es bisher überdeckt ist, sollte es freigelegt werden.
9. Einzelbaukörper dürfen nicht zusammengezogen werden.
10. Garageneinfahrten unter Straßenniveau sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn ein so ausreichender Abstand zwischen Gebäude und Fahrbahnrand gewährleistet ist und das Ortsbild eine einheitliche Straßen- und Vorgartenfront erhält.

## **§ 6**

### **Fenster**

1. Fenster sind als stehende Formate auszubilden. Fensterflächen über 0,60 m sind durch Sprossen zu gliedern.

Vorhandene Sprossenteilungen sind beizubehalten.

Ausnahmen können zugelassen werden für andere Fensterformate im Erd- und Dachgeschoss und für Sprossenfenster, wenn der Bestand eine Abweichung erfordert und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

2. Fensterbänder sind nicht zulässig.
3. Klappläden sind zu erhalten bzw. dort wo sie vorhanden waren, wieder anzubringen.
4. Fenster und Klappläden müssen in Holz ausgeführt werden; glänzende und polierte Materialien sind nicht zulässig.
5. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und mit einem mindestens 0,50 m hohen Sockel zulässig; (gemessen ab Oberkante Verkehrsfläche). Die Rahmen sind farblich dem Gebäude anzupassen. Die Schaufensterflächen müssen durch Pfosten so gegliedert sein, dass stehende Formate entstehen. Die Verglasung ist mindestens 8 cm hinter der im Erdgeschoss vorhandenen Außenwand-Vorderkante anzuordnen.

## **§ 7**

### **Türen und Tore**

Türen und Tore sind in Holz auszuführen. In ihnen sind kleinformatische Glasfenster zulässig.

Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen sind auch Glastüren zulässig.

## **§ 8**

### Sonnenschutzanlagen und Anlagen zur Nutzung von Umweltenergie

1. Markisen sind nur in Erdgeschosszonen sowie an Gebäudeteilen zulässig, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Grelle Farben, glänzende Materialien und Korbmarkisen sind unzulässig.
2. Rollläden sind nur dann zulässig, wenn die Rollladenkästen nach außen nicht in Erscheinung treten. Trotz Rollläden sind möglichst Klappläden anzubringen. Die Farbe der Rollläden ist auf die Farbgestaltung des Gebäudes abzustimmen.
3. Außenjalousetten sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.
4. Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sollen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Sie sind auf ein Drittel der Dachfläche zu begrenzen und sollen sich farblich den Dachflächen angleichen.

## **§ 9**

### **Dächer**

1. Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 45 bis 55 Grad auszubilden. Pultdächer sind nur an senkrechten Wandflächen abgeschleppt zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden:
  - a) bei Dächern, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind,
  - b) bei Dachaufbauten und untergeordneten Dächern,
  - c) wenn der vorhandene Bestand eine abweichende Neigung aufweist,
  - d) wenn die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.
2. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Ihre Fläche darf 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten. Ihr Abstand zu Ortgang und Traufe muss mindestens 1,20 m betragen.
3. Dachaufbauten sind als Schleppegauben auszubilden. Ihre Länge für jede Dachfläche wird beschränkt auf 2,20 m. Bei einer entsprechenden Gliederung kann die Länge bis 4,40 m betragen. Ihre Gesamtlänge darf nicht mehr als die Hälfte der Dachseite in Anspruch nehmen. Zum First, Ortgang und zu benachbarten Gauben, Dacheinschnitten und Kehlen sollen Abstände von mindestens 1,20 m gemessen in der Dachfläche eingehalten werden. Vom Schnittpunkt der Fassade/Dachfläche muss ein Abstand waagrecht gemessen von mindestens 0,50 m eingehalten werden. Zwerchhäuser können zugelassen werden, wenn sie 1/3 der Dachseite nicht überschreiten.
4. Dachflächenfenster müssen höher als breit sein. Wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, dürfen sie eine Größe von 1,00 m nicht überschreiten und insgesamt nicht mehr als 5 % der Dachfläche in Anspruch nehmen.

Die Fensterrahmen sind in nicht glänzenden Farbtönen auszuführen.

5. Der Dachüberstand muss an der Traufe mindestens 40 cm , am Ortgang mindestens 20 cm betragen.

Ausnahmen sind zulässig, sofern sie aus technischen Gründen bzw. aufgrund der örtlichen Gegebenheiten erforderlich sind und das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

6. Als Dachdeckung sind naturrote bis rotbraune Ziegel oder gleichfarbige Dachsteine zulässig.
7. Für Dächer und Schornsteine gilt § 5 (2). Schornsteine dürfen mit Kupferblech verkleidet werden.
8. Blechverwahrungen sind in dunklen nicht glänzenden Farben zu streichen.
9. Mehr als eine Rundfunk- und Fernsehantenne und ein Parabolspiegel sind auf einem Gebäude unzulässig. Bei Parabolspiegeln ist die Farbe zum Haus bzw. Dach abzustimmen. Reklame auf Parabolspiegeln ist verboten.

Im übrigen ist nur eine Sendeantenne zulässig, wenn diese vom Gebäude abgesetzt ist.

Leitungen und Antennenanschlüsse dürfen auf der Fassade nicht sichtbar sein.

## **§ 10**

### **Werbeanlagen und Automaten**

1. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen dürfen nur in den Erdgeschosszonen und, wenn dies dort nicht möglich ist, nur in Brüstungszonen des 1. Obergeschosses und nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Handwerklich durchgebildete Ausleger und Blechschilder sind als weitere Werbeanlage zulässig.

2. Die Brüstungszone des 1. Obergeschosses oder die darunter liegende Gesimszone darf im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden. Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler u.ä. nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
3. Werbeanlagen dürfen 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen nicht höher als 40 cm sein.

4. Unzulässig sind insbesondere

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.
- Werbung mit Kastenkörpern über 55 cm Seitenlänge; andere als horizontal angeordnete Schriftzüge und Großflächenwerbung d.h. Plakattafeln größer als 1,5 m.

5. Automaten sind an Hauswänden bis insgesamt 0,80 qm Größe zulässig.

## § 11

### Unbebaute Flächen

1. Zur Befestigung von Hofeinfahrten, Innenhöfen und anderen nicht bebauten Flächen der Grundstücke sollen Pflasterbeläge, mit Pflasterstreifen eingegrenzte und gegliederte Festbeläge oder wassergebundene Beläge verwendet werden, soweit die Flächen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Von den unbebauten Grundstücksflächen soll mindestens 1/3 begrünt werden. Es sind nur Pflastersteine zulässig. Betonverbundsteine (-platten) sind bei Erforderlichkeit ausnahmsweise zulässig.
2. Für Einfriedungen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, gelten folgende Regelungen:
  - 2.1 Zäune sind in Holz auszuführen. Es sind nur senkrecht stehende Latten, Bretter oder Stäbe zulässig. Ausnahmsweise sind bepflanzte Maschendrahtzäune zulässig.
  - 2.2 In Vorgärten dürfen Einfriedungen nur gem. § 2 der Ortsbausatzung vorgenommen werden.
  - 2.3 Mauern dürfen nur in unbehauenen Naturstein oder verputzt errichtet werden. Sie sind entweder mit Naturstein oder naturroten bis rotbraunen Ziegeln bzw. Dachsteinen abzudecken.
3. Vorgartenflächen dürfen nicht als ständige Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden; sie sind überwiegend gärtnerisch - als Zier-, Nutz-, Naturgarten - anzulegen und zu unterhalten.
4. Treppen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind nur in Naturstein, Kunststein oder Holz zulässig.

Glänzende oder polierte Oberflächen sind nicht zulässig. Geländer sind in Holz und Schmiedeeisen zulässig.

## § 12

### Ausnahmen

Von den Vorschriften der §§ 4 - 11, die als Regelvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu befürchten ist und die für Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen. Im übrigen können unter den Voraussetzungen des § 57 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und Abs. 4 LBO Ausnahmen und Befreiungen erteilt werden.

## § 13

### Subsidiarität

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht im Zusammenhang mit einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen sind.

## **§ 14**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser örtlichen Dorfbildsatzung können nach § 74 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 15**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.