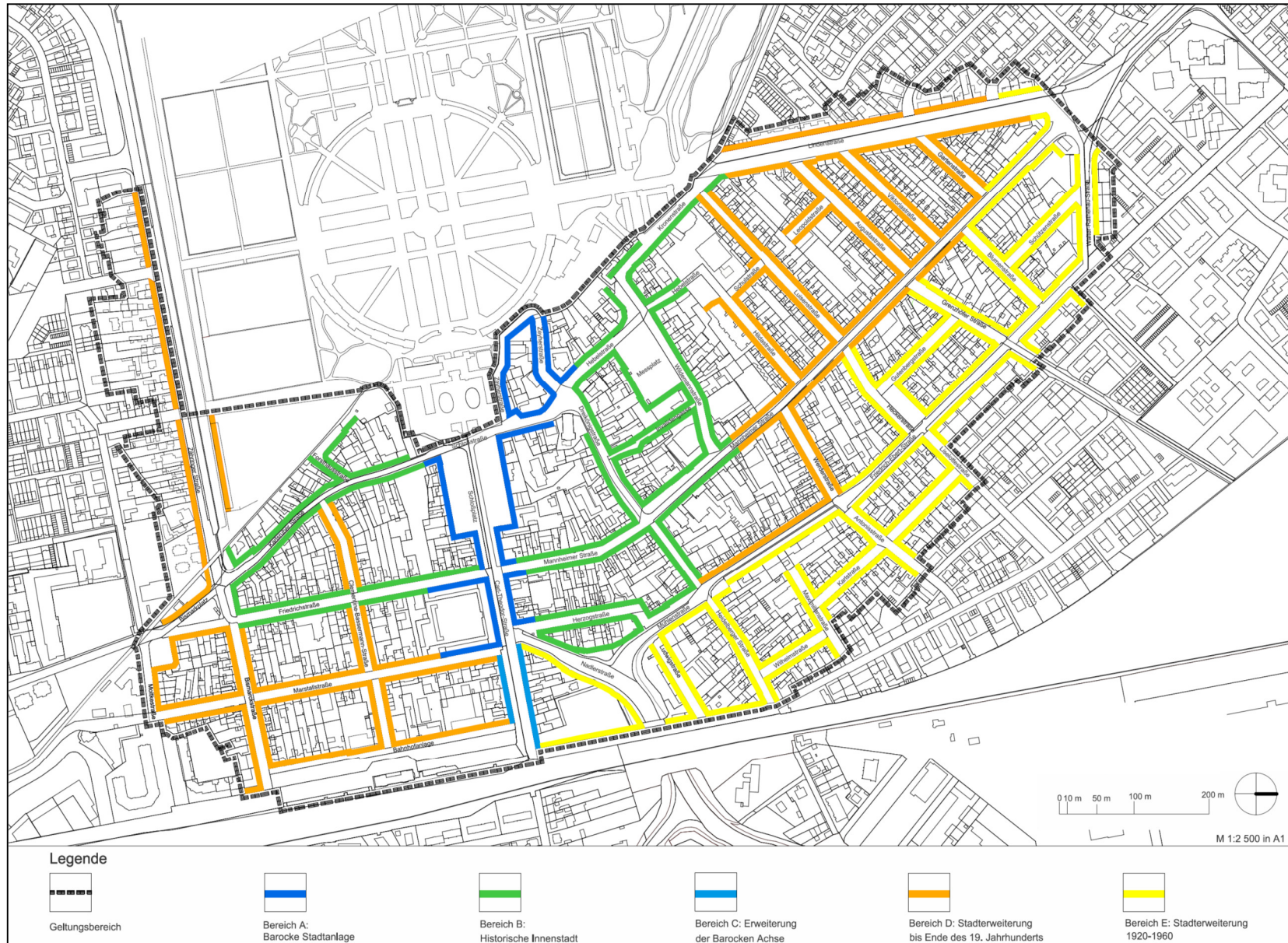


Stadt Schwetzingen

2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

In Kraft getreten am 01.10.2019



Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|---------|
| Verfahrensvermerke | 1 |
| Allgemeine Vorschriften mit Satzungstext '2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt' | 2 – 5 |
| Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F | 6 - 36 |
| Anlage 1: Lageplan | 37 |
| Anlage 2: Straßenverzeichnis | 38 - 40 |
| Anlage 3: Lageplan mit eingetragenen Höchstwerten der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen | 41 |
| Anlage 4: Erläuterungsskizzen | 42 - 46 |
| Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch) | 47 - 51 |
| Anlage 6: Begründung | 52 - 56 |

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Verfahrensvermerke

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat | am: 07.05.2015 |
| 2. Öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs | vom: 20.05.2019 bis: 28.06.2019 |
| 3. Abwägung und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat | am: 25.09.2019 |
| 4. Öffentliche Bekanntmachung | am: 28.09.2019 |
| 5. Inkrafttreten der Satzung | am: 01.10.2019 |

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

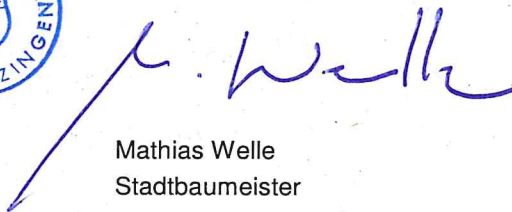
Bürgermeisteramt
Stadt Schwetzingen, den 27.09.2019



Dr. René Pörtl
Oberbürgermeister



Stadtbauamt
Stadt Schwetzingen, den 27.09.2019



Mathias Welle
Stadtbaumeister

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Allgemeine Vorschriften

2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Nach § 74 der Landesbauordnung (LBO)) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016 hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am 25.09.2019 folgende Gestaltungssatzung beschlossen.

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

geändert durch Satzung zur '2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt'

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Kernstadtbereich der Stadt Schwetzingen und ist im anliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan (Anlage 1) und das dazugehörige Straßenverzeichnis (Anlage 2) sind Satzungsbestandteile.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist in die im Lageplan (Anlage 1) und im Straßenverzeichnis (Anlage 2) dargestellten

Teilbereiche A, B, C, D, und E untergliedert. Für diese gelten jeweils gesonderte Gestaltungsvorschriften.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten sowohl bei Neubauten als auch bei Wiederaufbauten, Umbauten, Instandhaltungen und Erweiterungen baulicher Anlagen, bei Werbeanlagen, Antennenanlagen, Einfriedungen, Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie Windenergieanlagen. Die Regelungen gelten auch für bauliche Maßnahmen, die nach Landesbauordnung verfahrensfrei sind.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten in Bezug auf die Gebäudehöhe, die Dachform und die Gestaltung des Dachrandes für die gesamte bauliche Anlage.

Im Übrigen gelten sie nur für:

- die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Gebäudeseiten und Dachflächen bei Gebäuden, die weniger als 15 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen,
- die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren, an die vom ersten Spiegelstrich erfassten Gebäudeseiten angrenzenden Gebäudeseiten, einschließlich der Dachflächen, bis zu einer Fassadenlänge von 12,0 m.

§ 3 Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- Die Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A, B, C, D, und E
- Der Lageplan mit eingetragenem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sowie Eintrag der Geltungsbereiche der Teilbereiche A – E (Anlage 1)
- Das Straßenverzeichnis der Teilbereiche A – E (Anlage 2)
- Lageplan mit Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen (Anlage 3)

Folgende Anlagen werden beigelegt ohne Satzungsbestandteil zu sein:

- Erläuterungsskizzen (Anlage 4)
- Definition der Fachbegriffe (Anlage 5)
- Begründung (Anlage 6)

§ 4 Anzeigepflicht

(1) Die Errichtung sowie nach **§ 2 Abs. 13 Nr. 1 LBO** gleichgestellte Tätigkeiten bezüglich der folgenden Anlagen und Einrichtungen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, sind der Stadt Schwetzingen schriftlich anzuzeigen:

- Vorbauten ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³ Rauminhalt (Ziffer ~~10~~ **1k** Anhang zu § 50 LBO)
- Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche (Ziffer **1m** Anhang zu § 50 LBO)

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Allgemeine Vorschriften

- Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und Wohnungen (Ziffer 2c Anhang zu § 50 LBO)
- Außenwandverkleidungen, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen (Ziffer 2d Anhang zu § 50 LBO)
- Bedachungen (Ziffer 2e Anhang zu § 50 LBO)
- Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude (Ziffer 3c Anhang zu § 50 LBO)
- Antennenanlagen bis 10 m Höhe (Ziffer 5c Anhang zu § 50 LBO)
- Windenergieanlagen bis 10 m Höhe (Ziffer 3d Anhang zu § 50 LBO)
- Einfriedungen (Ziffer 7a Anhang zu § 50 LBO)
- Werbeanlagen bis 1,0 m² Ansichtsfläche (Ziffer 9a Anhang zu § 50 LBO)

(2) Instandhaltungsarbeiten sind nur im Teilbereich A anzuzeigen.

(3) Die Stadt Schwetzingen behält es sich vor, nach der Anzeige dieser Vorhaben, Bauvorlagen im Sinne des § 1 LBOVVO nachträglich zu verlangen.

§ 5 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gilt § 56 LBO.

Soweit die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften Ausnahmetatbestände enthalten, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die in den Ausnahmetatbeständen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Im Übrigen können Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, insbesondere

- bei Gebäuden, die entsprechend dem Lageplan mit Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen (Anlage 3) Teil einer in ihrem typischen äußeren Erscheinungsbild ortsbildprägenden Gebäudegruppe, sind.
- bei bestehenden Gebäuden, die in ihrem Erscheinungsbild durchgängig von einem zeitspezifischen Baustil (s.a. Begründung zur Gestaltungssatzung) geprägt sind.
- bei Bereichen und Gebäuden, die entsprechend dem Lageplan mit Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen (Anlage 3) eine besonderer stadtgestalterischer Bedeutung haben.
- bei Gebäuden, die bedingt durch ihre Nutzung oder ihre Funktion im Stadtgefüge oder der damit verbundenen Größe eine spezifische Gestaltung erfordern, insbesondere bei Parkhäusern, Verkehrsbauten, Gebäuden für

kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sonstigen Gebäuden mit Versammlungsräumen für mehr als 100 Personen, Schul- und Hochschulgebäuden, öffentliche Verwaltungsgebäuden, großflächige Einzelhandelsbetrieben, Einkaufspassagen und Beherbergungsbetrieben mit mehr als 40 Betten.

- eine abweichende Gestaltung die Ziele der Satzung besser verwirklicht oder
- die Einhaltung dieser Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt.

§ 6 Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt

(1) Sind für ein Bauvorhaben Ausnahmen und Befreiungen von grundlegender und allgemeiner Bedeutung nach den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung erforderlich oder handelt es sich um ein von dieser Satzung erfasstes Bauvorhaben von grundlegender und besonderer Bedeutung, soll eine Beratung durch den „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ erfolgen.

(2) Der „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben im Hinblick auf die städtebauliche, architektonische, gestalterische und stadträumliche Qualität zu überprüfen und zu beurteilen, inwieweit die aufgestellten Grundsätze der Gestal-

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Allgemeine Vorschriften

tungssatzung eingehalten werden sowie eine Empfehlung abzugeben.

Mitglieder des „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“:

Ständige Mitglieder:

- Oberbürgermeister/in als Vorsitzender
- Bürgermeister/in
- je 1 Vertreter/in jeder Fraktion des Gemeinderates
- Stadtbaumeister/in
- 1 Vertreter/in des Planungsbüros, das die Gestaltungssatzung Innenstadt erstellt hat

Nichtständige Mitglieder:

- 2 von der Architektenkammer Baden-Württemberg empfohlene Fachleute (Architektur / Stadtplanung), die ihren Wohn- und Arbeitssitz nicht in der Stadt Schwetzingen haben und ein halbes Jahr vor, während sowie nach ihrer Mitgliedstätigkeit nicht in der Stadt Schwetzingen planen und/oder bauen.

Die Vertreter der Fraktionen werden zu Beginn der Amtszeit des Gemeinderats für die Dauer der Amtszeit des Gemeinderats aus der Mitte des Gemeinderats bestimmt. Die Fachleute werden für die Dauer von 3 Jahren vom Gemeinderat berufen; eine einmalige Wiederwahl ist möglich.

Alle Mitglieder haben Stimmrecht.

Arbeitsweise:

Der „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ wird vom Vorsitzenden einberufen und tagt nichtöffentlich.

Auf Einladung des Vorsitzenden können einzelne Vertreter/innen der Verwaltung sowie Sonderfachleute beratend hinzugezogen werden.

Zur Vorstellung des Vorhabens kann auf Einladung des Vorsitzenden der Bauherr und/oder dessen Fachplaner hinzugezogen werden.

Die aus der anschließenden Beratung hervorgehende Empfehlung des Gremiums wird dem Gemeinderat der Stadt bekanntgegeben.

Beschlussfähigkeit:

Der „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“ ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende, nach ordnungsgemäßer Ladung anwesend ist. Empfehlungen werden in einfacher Mehrheit in offener Abstimmung beschlossen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit kommt kein Vorschlag zustande.

Die Vorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zur Ladung zu den Sitzungen des Gestaltungsbeirates und zur Befangenheit der Mitglieder gelten in der jeweils gültigen Fassung entsprechend.

Minderheitenvoten:

Mitglieder, die die Empfehlung nicht mittragen, können ein Minderheitenvotum abgeben, das zusammen mit der mehrheitlich

getroffenen Empfehlung dem Gemeinderat der Stadt bekanntgegeben wird.

Geheimhaltung:

Die Mitglieder sowie die sonstigen Sitzungsteilnehmer sind zur Geheimhaltung über die internen Beratungen und Wahrnehmungen verpflichtet. Eine Verletzung dieser Geheimhaltungspflicht führt zum Ausschluss.

Honorierung:

Die Mitglieder „Vertreter/in des Planungsbüros“ und „von der Architektenkammer Baden-Württemberg empfohlene Fachleute“ werden nach Stundensätzen oder analog zur Tätigkeit als Preisrichter in Wettbewerben gemäß den Empfehlungen der Architektenkammer Baden-Württemberg nach Halbtages- und Tagessätzen honoriert.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen Vorschriften der Gestaltungssatzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

§ 8 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

(1) Die „2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt“ ersetzt für ihren räumlichen Geltungsbereich die Vorschriften der bestehenden Ortsbausatzung der Stadt

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Allgemeine Vorschriften

Schwetzingen, rechtsverbindlich seit dem 21. Januar 1987, und die Vorschriften der bestehenden Ortsbausatzung 1. Änderung und Erweiterung, rechtsverbindlich seit dem 23. März 1989, soweit sie die Festsetzungen zur Erweiterung und Gestaltung der Werbeanlagen (**Ziffer 2., 2.2, 2.5 und 2.6**) um die Stichschilder betreffen.

Ortsbausatzungen im genannten Umfang außer Kraft.

(2) Die Festsetzungen zur "Art der Nutzung" (**Ziffer 4.1, 4.2 und 4.3**) gem. § 9 Abs. 1 BauGB gelten weiterhin.

(3) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in den örtlichen Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden.

(4) Regelungen anderer Rechtsvorschriften, insbesondere des Denkmalschutzgesetzes bleiben durch diese Gestaltungssatzung unberührt.

§ 9 Inkrafttreten

Die „**2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt**“ in der Fassung vom 10.07.2019 tritt nach § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 3 GemO am 01.10.2019 in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Gestaltungssatzung treten die in § 8 genannten bestehenden

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|---|
| A.1 Gebäudehöhen: Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen ² , gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt. Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen ² - maximal jedoch bis zur Traufhöhe ² des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden. | B.1 Gebäudehöhen: Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen ² , gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt. Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen ² - maximal jedoch bis zur Traufhöhe ² des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden. | C. 1 Gebäudehöhen Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen ² , gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt. Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen ² - maximal jedoch bis zur Traufhöhe ² des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden. | D.1 Gebäudehöhen Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen ² , gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt. Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen ² - maximal jedoch bis zur Traufhöhe ² des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden. Bei Pult-, Tonnen- und Segmentbogendächern ² darf die Firsthöhe ² , gemessen von der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte, die zulässige Traufhöhe ² um maximal 4,0 m | E.1 Gebäudehöhen Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen ² , gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt. Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen ² - maximal jedoch bis zur Traufhöhe ² des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden. Bei Pult-, Tonnen- und Segmentbogendächern ² darf die Firsthöhe ² , gemessen von der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte, die zulässige Traufhöhe ² um maximal 4,00 m |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|---|---|--|---|
| | | | überschreiten. | überschreiten. |
| A.2 Dächer A.2.1 Dachform und Dachneigung: Zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig. Es sind nur Satteldächer ² , und Mansarddächer ² , Mansardwalmdächer ² oder Krüppelwalmdächer ² mit jeweils mittlerer Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Bei Satteldächern ² und Krüppelwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 40 Grad. Bei Mansarddächern ² und Mansardwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindes- | B.2 Dächer B.2.1 Dachform und Dachneigung: Zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig. Es sind nur Satteldächer ² , und Mansarddächer ² , Walmdächer ² , Mansardwalmdächer ² oder Krüppelwalmdächer ² mit jeweils mittlerer Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Bei Satteldächern ² , Walmdächern ² und Krüppelwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 40 35 Grad. Bei Mansarddächern ² und Mansardwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindes- | C.2 Dächer C.2.1 Dachform und Dachneigung: Zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig. Es sind nur Satteldächer ² , Mansarddächer ² , Walmdächer ² , Mansardwalmdächer ² oder Krüppelwalmdächer ² mit mittlerer Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Bei Satteldächern ² , Walmdächern ² und Krüppelwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 35 Grad. Bei Mansarddächern ² und Mansardwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindes- | D.2 Dächer D.2.1 Dachform und Dachneigung: Es sind nur Satteldächer ² , Mansarddächer ² , Walmdächer ² , Mansardwalmdächer ² oder Krüppelwalmdächer ² mit jeweils mittlerer Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Bei freistehenden Gebäuden sind außerdem zulässig: <ul style="list-style-type: none"> • Pultdächer² • Tonnen- oder Segmentbogendächer² Bei Pult-, Tonnen- und Segmentbogendächern ² ist eine straßenseitige Traufe ² auszubilden. Bei Satteldächern ² , Walmdächern ² und Krüppelwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 35 | E.2 Dächer E.2.1 Dachform und Dachneigung: Es sind nur Satteldächer ² , Mansarddächer ² oder Walmdächer ² , mit jeweils mittlerer Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Bei freistehenden Gebäuden sind außerdem zulässig: <ul style="list-style-type: none"> • Pultdächer² • Tonnen- oder Segmentbogendächer² Bei Pult-, Tonnen- und Segmentbogendächern ² ist eine straßenseitige Traufe ² auszubilden. Bei Satteldächern ² und Walmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 35 Grad, bei Pultdächern ² mindes- |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|---|---|---|---|
| tens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad. Für untergeordnete Gebäude- teile und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dach- formen auch Pultdächer ² , be- grünte Flachdächer und Dach- terrassen zulässig. | tens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad. Für untergeordnete Gebäude- teile und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dach- formen auch Pultdächer ² , be- grünte Flachdächer und Dach- terrassen zulässig. | tens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad. Für untergeordnete Gebäude- teile und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dach- formen auch Pultdächer ² , be- grünte Flachdächer und Dach- terrassen zulässig. | Grad, bei Pultdächern ² minde- stens 15 Grad maximal jedoch 28 Grad. Bei Mansarddächern ² und Man- sardwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil minde- stens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flache- ren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad. Für untergeordnete Gebäude- teile und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dach- formen auch Pultdächer ² , be- grünte Flachdächer und Dach- terrassen mit einer maximalen Grundfläche von 20 m ² zuläs- sig. | tens 15 Grad maximal jedoch 28 Grad. Bei Mansarddächern ² und Man- sardwalmdächern ² beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil minde- stens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flache- ren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad. Für untergeordnete Gebäude- teile und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dach- formen auch Pultdächer ² , be- grünte Flachdächer und Dach- terrassen zulässig. |
| A.2.2 Dachmaterialien: Für die Dachdeckung sind nur (naturrote ²) ziegelrote ² , nicht glänzende Ziegel ² oder Natur- schiefer zu verwenden. | B.2.2 Dachmaterialien: Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind nur: <ul style="list-style-type: none"> • Ziegelrote, braune oder schiefergraue, nicht glän- zende Ziegel², Dachstei- ne oder Schindeln • Naturschiefer zu verwenden. | C.2.2 Dachmaterialien: Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind nur: <ul style="list-style-type: none"> • Ziegelrote, braune oder schiefergraue, nicht glän- zende Ziegel², Dachstei- ne oder Schindeln • Naturschiefer zu verwenden. | D.2.2 Dachmaterialien: Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind nur: <ul style="list-style-type: none"> • Ziegelrote, braune oder schiefergraue, nicht glän- zende Ziegel², Dachsteine oder Schindeln • Naturschiefer • Anthrazitfarben beschich- tete Bleche | E.2.2 Dachmaterialien: Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind nur: <ul style="list-style-type: none"> • Ziegelrote, braune oder schiefergraue, nicht glän- zende Ziegel², Dachsteine oder Schindeln • Naturschiefer • Anthrazitfarben beschich- tete Bleche |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|---|--|--|
| <p>Die Dachflächen von Dachaufbauten sind mit den Materialien des Hauptdaches zu decken.</p> <p>Die Seitenflächen der Dachaufbauten sind wahlweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu verputzen, • mit Naturschiefer, • mit roten, braunen oder schiefergrauen Schindeln oder mit gefalzten, farblich beschichteten Blechen oder Fassadenplatten mit einer matten Oberfläche zu verkleiden. | <p>Flachdächer sind in Bereichen, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.</p> <p>Die Dachflächen von Dachaufbauten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit den Materialien des Hauptdaches • von der Deckung des Hauptdaches abweichend, mit gefalzten Blechen beschichtet –im Farbton der Deckung des Hauptdaches zu decken. <p>Die Seitenflächen der Dachaufbauten sind wahlweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu verputzen, • mit Naturschiefer, • mit roten, braunen oder schiefergrauen Schindeln oder mit gefalzten, farblich beschichteten Blechen oder Fassadenplatten mit einer matten Oberfläche zu verkleiden, • als Fenster auszubilden. | <p>Die Dachflächen von Dachaufbauten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit den Materialien des Hauptdaches • von der Deckung des Hauptdaches abweichend, mit gefalzten, versiegelten Blechen ohne Farbauftrag oder beschichtet im Farbton der Deckung des Hauptdaches zu decken. <p>Die Seitenflächen der Dachaufbauten sind wahlweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu verputzen, • mit Naturschiefer, • mit roten, braunen oder schiefergrauen Schindeln oder mit gefalzten, farblich beschichteten Blechen oder Fassadenplatten mit einer matten Oberfläche zu verkleiden, • als Fenster auszubilden. | <p>zu verwenden.</p> <p>Flachdächer sind in Bereichen, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.</p> <p>Die Dachflächen von Dachaufbauten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit den Materialien des Hauptdaches • von der Deckung des Hauptdaches abweichend, mit gefalzten, versiegelten Blechen ohne Farbauftrag oder beschichtet im Farbton der Deckung des Hauptdaches zu decken. <p>Die Seitenflächen der Dachaufbauten sind wahlweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zu verputzen, • mit Naturschiefer, • mit roten, braunen oder schiefergrauen Schindeln oder mit gefalzten, farblich beschichteten Blechen oder Fassadenplatten mit einer matten Oberfläche zu verkleiden, • als Fenster auszubilden. | <p>zu verwenden.</p> <p>Flachdächer sind in Bereichen, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen.</p> <p>Die Dachflächen von Dachaufbauten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mit den Materialien des Hauptdaches • von der Deckung des Hauptdaches abweichend, mit gefalzten, versiegelten Blechen ohne Farbauftrag oder beschichtet im Farbton der Deckung des Hauptdaches zu decken. |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|---|
| A.2.3 Dachrand: Die Traufe ist als horizontal durchlaufendes Gesims ² auszubilden. Das Traufgesims muss, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassade wand, mindestens 15 cm, maximal jedoch 30 cm auskragen. Eine Verkleidung der Dachrinne ist unzulässig. | B.2.3 Dachrand: Eine Verkleidung der Dachrinne ist unzulässig. | C.2.3 Dachrand: An der Traufe ist ein Dachüberstand auszubilden. Die Auskragung darf, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade wand, mindestens 15 cm und maximal 50 cm betragen ¹ . Eine Verkleidung der Dachrinne ist unzulässig. | D.2.3 Dachrand: An der Traufe ist ein Dachüberstand auszubilden. Die Auskragung darf, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade wand, mindestens 15 cm und maximal 50 cm betragen ¹ . Eine Verkleidung der Dachrinne ist unzulässig. | E.2.3 Dachrand: |
| A.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen: Dacheinschnitte und Dachterrassen sind unzulässig. | B.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen: Dacheinschnitte sind nur in der 1. Dachebene zulässig. Dacheinschnitte in einer zweiten Dachebene sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Die Breite eines Dacheinschnitts darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge des Daches, maximal jedoch 2,50 m, gemessen als liches Maß des Dacheinschnitts betragen. Der Abstand zwischen zwei | C.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen: Dacheinschnitte und Dachterrassen sind unzulässig. | D.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen: Dacheinschnitte sind nur in der 1. Dachebene zulässig. Dacheinschnitte in einer zweiten Dachebene sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Die Breite eines Dacheinschnitts darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge des Daches, maximal jedoch 2,50 m, gemessen als liches Maß des Dacheinschnitts betragen. Der Abstand zwischen zwei | E.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen: Dacheinschnitte sind unzulässig. |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|---|---|---|--|
| <p>Gauben²:</p> <p>Gauben² sind nur als giebelständige Gauben² mit Sattel- oder Walmdach², als Dreiecksgauben² oder als Mansarddachgauben² zulässig.</p> <p>Die Breite einer Gaube², gemessen jeweils von der Außenkante der Gaubenseitenwand, darf die Breite der Fensteröffnungen, gemessen als lichtetes Maß der Wandöffnung, des darunter befindlichen Geschosses um maximal 30 cm überschreiten.</p> <p>Gauben² sind in vertikalen Mittelachsen auf die darunter befindlichen Fenster zu beziehen. Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> | <p>Dacheinschnitten², zwischen Dacheinschnitten und Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern sowie zwischen Dacheinschnitten und Brandwänden hat mindestens 2,0 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Gauben²:</p> <p>Die Breite einer Gaube² darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge des Daches, maximal jedoch 2,50 m, gemessen jeweils von der Außenkante der Gaube², betragen. Für Fenster in Gauben² gelten die Festsetzungen unter B.3.4 entsprechend.</p> | <p>Gauben²:</p> <p>Die Breite einer Gaube² darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge des Daches, maximal jedoch 2,50 m, gemessen jeweils von der Außenkante der Gaube², betragen. Für Fenster in Gauben² gelten die Festsetzungen unter C.3.4 entsprechend.</p> | <p>Dacheinschnitten², zwischen Dacheinschnitten und Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern sowie zwischen Dacheinschnitten und Brandwänden hat mindestens 2,0 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Gauben²:</p> <p>Die Breite einer Gaube² darf nicht mehr als 1/4 der Trauflänge des Daches, maximal jedoch 2,50 m, gemessen jeweils von der Außenkante der Gaube², betragen. Für Fenster in Gauben² gelten die Festsetzungen unter D.3.4 entsprechend.</p> | <p>Gauben²:</p> <p>Die Breite einer Gaube² darf maximal 2/3 der Trauflänge des Daches betragen. Gauben² mit einer Breite von mehr als 2,50 m, gemessen von der Außenkante der Gauben², sind nur als Schleppgauben², Walmdachgauben² oder Flachdachgauben² zulässig.</p> <p>Gemauerte oder verkleidete Wandabschnitte auf der straßenseitigen Frontseite der Gaube² sind bis zu einer maximalen Breite von 0,5 m zulässig.</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|---|--|
| <p>Es sind jeweils einheitliche Gaubenformen für die gesamte Gebäudeseite zu wählen.</p> <p>Mehrere Gauben² sind mit gleicher Traufhöhe² und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> <p>Zwerchgiebel² und Zwerchhäuser²:</p> <p>Zwerchgiebel² und Zwerchhäuser² sind unzulässig.</p> | <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p>Mehrere Gauben² sind mit gleicher Traufhöhe² anzuordnen.</p> <p>Zwerchgiebel² und Zwerchhäuser²:</p> <p>Auf jeder Traufseite des Hauptdaches mit einer Dachneigung ≥ 40 Grad, nicht jedoch auf der kürzeren Traufseite von Walm- oder Mansardwalmdächern², ist ein Zwerchgiebel² oder ein Zwerchhaus² mit einer Breite bis zur Hälfte der traufseitigen Hausbreite maximal jedoch 5,0 m, gemessen jeweils von der Außenkante, zulässig.</p> <p>Bei Gebäuden mit einer straßenseitigen Gebäudelänge von mehr als 15 m sind maximal zwei Zwerchgiebel² oder Zwerchhäuser² mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.</p> | <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p>Mehrere Gauben² sind mit gleicher Traufhöhe² anzuordnen.</p> <p>Zwerchgiebel² und Zwerchhäuser²:</p> <p>Bei Hauptdächern mit einer Dachneigung ≥ 40 Grad ist auf jeder Traufseite des Hauptdaches, nicht jedoch auf der kürzeren Traufseite von Walmdächern², ein Zwerchgiebel² oder ein Zwerchhaus² mit einer Breite bis zur Hälfte der traufseitigen Hausbreite maximal jedoch 5,0 m, gemessen jeweils von der Außenkante zulässig.</p> <p>Bei Gebäuden mit einer straßenseitigen Gebäudelänge von mehr als 15 m sind maximal zwei Zwerchgiebel² oder Zwerchhäuser² mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.</p> | <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p>Zwerchgiebel² und Zwerchhäuser²:</p> <p>Bei Hauptdächern mit einer Dachneigung > 40 Grad ist auf jeder Traufseite, nicht jedoch auf der kürzeren Traufseite von Walm- oder Mansardwalmdächern², ein Zwerchgiebel² oder ein Zwerchhaus² mit einer Breite bis zur Hälfte der traufseitigen Hausbreite maximal jedoch 5,0 m, gemessen jeweils von der Außenkante, zulässig.</p> <p>Bei Gebäuden mit einer straßenseitigen Gebäudelänge von mehr als 15 m sind maximal zwei Zwerchgiebel² oder Zwerchhäuser² mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.</p> | <p>sig.</p> <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p>Zwerchgiebel² und Zwerchhäuser²:</p> <p>Bei Hauptdächern mit einer Dachneigung > 40 Grad ist auf jeder Traufseite, nicht jedoch auf der kürzeren Traufseite von Walmdächern², ein Zwerchgiebel² oder ein Zwerchhaus² mit einer Breite bis zur Hälfte der traufseitigen Hausbreite, maximal jedoch 5,0 m, gemessen jeweils von der Außenkante, zulässig.</p> <p>Bei Gebäuden mit einer straßenseitigen Gebäudelänge von mehr als 15 m sind maximal zwei Zwerchgiebel² oder Zwerchhäuser² mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|---|--|--|
| <p>Der Zwerchgiebel² ist mit einem Sattel- oder Mansarddach², das die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu + 5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe² eines Zwerchgiebels² oder Zwerchhauses² darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p>Dachflächenfenster:</p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten Dachgeschossebene mit einer zulässige Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m², einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens. <p>• maximal 2 Dachflächen-</p> | <p>Der Zwerchgiebel² ist mit einem Sattel- oder Mansarddach², das die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu + 5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe² eines Zwerchgiebels² oder Zwerchhauses² darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p>Dachflächenfenster:</p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten Dachgeschossebene mit einer zulässige Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m², einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens. <p>• Dachflächenfenster zur Be-</p> | <p>Der Zwerchgiebel² ist mit einem Sattel- oder Mansarddach², das die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu + 5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe² eines Zwerchgiebels² oder Zwerchhauses² darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p>Dachflächenfenster:</p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten Dachgeschossebene oder in Dächern mit einer Dachneigung < 40 Grad mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m², einschließlich Rahmen und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens. <p>• Dachflächenfenster zur Be-</p> | <p>Der Zwerchgiebel² ist mit einem Sattel- oder Mansarddach², das die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu + 5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe² eines Zwerchgiebels² oder Zwerchhauses² darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p>Dachflächenfenster:</p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten Dachgeschossebene oder in Dächern mit einer Dachneigung < 40 Grad mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m², einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens. <p>• Dachflächenfenster zur Be-</p> | <p>Der Zwerchgiebel² ist mit einem Sattel- oder Mansarddach², das die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu + 5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe² eines Zwerchgiebels² oder Zwerchhauses² darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p>Dachflächenfenster:</p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten Dachgeschossebene oder in Dächern mit einer Dachneigung < 40 Grad mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m², einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens. <p>• Dachflächenfenster zur Be-</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|--|--|--|--|
| <p>fenster pro Gebäudeseite zur Belichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m² einschließlich Rahmen.</p> <p>Das Zusammenfügen von Dachflächenfenstern zu Lichtbändern und Kassetten ist unzulässig.</p> <p>Dachflächenfenster dürfen mit der Oberkante ihrer Konstruktion maximal 0,2 m, gemessen senkrecht zur Fensterfläche, über die Oberkante der Dachhaut hinausragen.</p> <p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind mit der gleichen Höhe und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> <p>Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einem zweiten Dachgeschoss sind in vertikalen Achsen auf darunter befindliche Gauben zu beziehen.</p> | <p>lichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m² einschließlich Rahmen.</p> <p>Das Zusammenfügen von Dachflächenfenstern zu Lichtbändern und Kassetten ist unzulässig.</p> <p>Dachflächenfenster dürfen mit der Oberkante ihrer Konstruktion maximal 0,2 m, gemessen senkrecht zur Fensterfläche, über die Oberkante der Dachhaut hinausragen.</p> <p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind mit der gleichen Höhe und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> | <p>lichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m² einschließlich Rahmen.</p> <p>Das Zusammenfügen von Dachflächenfenstern zu Lichtbändern und Kassetten ist unzulässig.</p> <p>Dachflächenfenster dürfen mit der Oberkante ihrer Konstruktion maximal 0,2 m, gemessen senkrecht zur Fensterfläche, über die Oberkante der Dachhaut hinausragen.</p> <p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind mit der gleichen Höhe und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> | <p>lichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m² einschließlich Rahmen.</p> <p>Das Zusammenfügen von Dachflächenfenstern zu Lichtbändern und Kassetten ist unzulässig.</p> <p>Dachflächenfenster dürfen mit der Oberkante ihrer Konstruktion maximal 0,2 m, gemessen senkrecht zur Fensterfläche, über die Oberkante der Dachhaut hinausragen.</p> <p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind mit der gleichen Höhe und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> | <p>lichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m² einschließlich Rahmen.</p> <p>Das Zusammenfügen von Dachflächenfenstern zu Lichtbändern und Kassetten ist unzulässig.</p> <p>Dachflächenfenster dürfen mit der Oberkante ihrer Konstruktion maximal 0,2 m, gemessen senkrecht zur Fensterfläche, über die Oberkante der Dachhaut hinausragen.</p> <p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|--|---|---|---|
| <p>Abmessungen und Abstände:</p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und -öffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Trauflänge des Daches betragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Gauben², zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben² und Dachflächenfenstern sowie der Abstand von Gauben² und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben² und Dachflächenfenstern zum First² hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> | <p>Abmessungen und Abstände:</p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und -öffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge des Daches betragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Gauben², zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben² und Dachflächenfenstern und zwischen Gauben² oder Dachflächenfenstern zu Zwerggiebeln² und Zwerrchhäusern² sowie der Abstand von Gauben² und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben², Dachflächenfenstern und Zwerggiebeln² oder Zwerrchhäusern² zum First² hat mindestens 0,75 m, gemessen</p> | <p>Abmessungen und Abstände:</p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Dachöffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge des Daches betragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Gauben², zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben² und Dachflächenfenstern und zwischen Gauben² oder Dachflächenfenstern zu Zwerggiebeln / Zwerrchhäusern² sowie der Abstand von Gauben² und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben², Dachflächenfenstern und Zwerggiebeln² oder Zwerrchhäusern² zum First² hat mindestens 0,75 m, gemessen</p> | <p>Abmessungen und Abstände:</p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Dachöffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge des Daches betragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Gauben², zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben² und Dachflächenfenstern und zwischen Gauben² oder Dachflächenfenstern zu Zwerggiebeln / Zwerrchhäusern² sowie der Abstand von Gauben² und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben², Dachflächenfenstern und Zwerggiebeln² oder Zwerrchhäusern² zum First² hat mindestens 0,75 m, gemessen</p> | <p>Abmessungen und Abstände:</p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Dachöffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge des Daches betragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Gauben², zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben² und Dachflächenfenstern und zwischen Gauben² oder Dachflächenfenstern zu Zwerggiebeln / Zwerrchhäusern² sowie der Abstand von Gauben² und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben², Dachflächenfenstern und Zwerggiebeln² oder Zwerrchhäusern² zum First² hat mindestens 0,75 m, gemessen</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|---|
| <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben² zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,10 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe² oder zum Dachbruch² hat mindestens 0,75m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Firstverglasungen²:</p> <p>Firstverglasungen² sind unzulässig.</p> <p>Abweichungen:</p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in A.2.4 aus konstruktiven Gründen (z. B. Sparrenabstand, Zie-</p> | <p>in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben² zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,10 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe² oder zum Dachbruch² hat mindestens 0,75m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Firstverglasungen²:</p> <p>Firstverglasungen sind nur zulässig, wenn die Verglasung über maximal 2/3 der Firstlänge des Daches reicht und die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt.</p> <p>Abweichungen:</p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in B.2.4 aus konstruktiven Gründen (z. B. Sparrenabstand, Zie-</p> | <p>in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben² zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,30 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe² oder zum Dachbruch² hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Firstverglasungen²:</p> <p>Firstverglasungen² sind unzu- zulässig, nur zulässig, wenn die Verglasung über maximal 2/3 der Firstlänge des Daches reicht und die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt</p> <p>Abweichungen:</p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in C.2.4 aus konstruktiven Gründen (z.B. Sparrenabstand, Zie-</p> | <p>in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben² zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,10 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe² oder zum Dachbruch² hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Firstverglasungen²:</p> <p>Firstverglasungen sind nur zulässig, wenn die Verglasung über maximal 2/3 der Firstlänge des Daches reicht und die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt.</p> <p>Abweichungen:</p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in D.2.4 aus konstruktiven Gründen (z.B. Sparrenabstand, Zie-</p> | <p>in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben² zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,30 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe² oder zum Dachbruch² hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Firstverglasungen²:</p> <p>Firstverglasungen sind nur zulässig, wenn die Verglasung über maximal 2/3 der Firstlänge des Daches reicht und die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt.</p> <p>Abweichungen:</p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in E.2.4 aus konstruktiven Gründen (z. B. Sparrenabstand, Zie-</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|--|
| gelgröße) sind zulässig. | gelgröße) sind zulässig. Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in B 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen. | gelgröße) sind zulässig. Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in C 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen. | gelgröße) sind zulässig. Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in D 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen. | gelgröße) sind zulässig. Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in E 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen. |
| A.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung²: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig. | B.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung²: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig. | C.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung²: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen unzulässig. | D.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung²: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen sind nur: <ul style="list-style-type: none"> als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen² parallel zur Dachfläche mit einer maximalen Aufbauhöhe von 20 cm als zusammenhängende Fläche mit einem Mindestabstand von 1,00 Meter zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang zulässig. | E.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung²: Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen sind nur: <ul style="list-style-type: none"> als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen² parallel zur Dachfläche mit einer maximalen Aufbauhöhe von 20 cm als zusammenhängende Fläche mit einem Mindestabstand von 1,00 Meter zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang zulässig. |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|--|---|---|--|
| Windenergieanlagen²: Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen. | Windenergieanlagen²: Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen. | Windenergieanlagen²: Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen. | Windenergieanlagen²: Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen. | Windenergieanlagen²: Windenergieanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Sie sind nur auf der dem Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen. |
| A.3 Fassaden A.3.1 Fassadengliederung: Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind in Abschnitten von maximal 16,0 m Breite wahlweise durch: <ul style="list-style-type: none"> • vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand • Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte • unterschiedliche Farb- oder Materialwahl • einen höhenmäßigen Versatz vertikal zu gliedern. | B.3 Fassaden B.3.1 Fassadengliederung: Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind in Abschnitten von maximal 16,0 m Breite wahlweise durch: <ul style="list-style-type: none"> • vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand • Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte • unterschiedliche Farb- oder Materialwahl • einen höhenmäßigen Versatz • vertikal zu gliedern. | C.3 Fassaden C.3.1 Fassadengliederung: Fassaden mit einer Breite von mehr als 28,0 m sind wahlweise durch: <ul style="list-style-type: none"> • vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand • Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte • unterschiedliche Farb- oder Materialwahl • einen höhenmäßigen • vertikal zu gliedern. | D.3 Fassaden D.3.1 Fassadengliederung: Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind wahlweise durch: <ul style="list-style-type: none"> • vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand, • Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte • unterschiedliche Farb- oder Materialwahl, • einen höhenmäßigen Versatz • vertikal zu gliedern. | E.3 Fassaden E.3.1 Fassadengliederung: |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A | Teilbereich B | Teilbereich C | Teilbereich D | Teilbereich E |
|---|---|---|---|---|
| Barocke Stadtanlage | Historische Innenstadt | Erweiterung der barocken Achse | Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Stadterweiterung 1920 - 1960 |
| <p>Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,2 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade, sind nur im Eingangsbereich bis zu einer maximalen Breite von 3,0 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.</p> <p>Gebäudedurchfahrten und Garagenzufahrten von Klein- und Mittelgaragen sind durch Tore zu verschließen. Die Tore sind maximal 1,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade, hinter der Flucht der straßenseitigen Außenwand anzuordnen.</p> <p>Die Fassade ist als Lochfassade² mit überwiegendem Wandanteil zu gestalten.</p> | <p>Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade, sind nur im Eingangs- oder Einfahrtbereich bis zu einer maximalen Breite von 3,50 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.</p> <p>Gebäudedurchfahrten und Garagenzufahrten von Klein- und Mittelgaragen sind durch Tore zu verschließen. Die Tore sind maximal 1,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade, hinter der Flucht der straßenseitigen Außenwand anzuordnen.</p> <p>Die Fassade ist als Lochfassade² mit überwiegendem Wandanteil zu gestalten.</p> <p>Überwiegend verglaste Fassadenabschnitte dürfen maximal ein Drittel der zugehörigen Fassadenfläche einnehmen und sind im Erdgeschoss und/oder im 1. Obergeschoss anzuordnen.</p> | <p>Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade, sind nur im Eingangs- oder Einfahrtbereich bis zu einer maximalen Breite von 3,50 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.</p> <p>Gebäudedurchfahrten und Garagenzufahrten von Klein- und Mittelgaragen sind durch Tore zu verschließen. Die Tore sind maximal 1,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade, hinter der Flucht der straßenseitigen Außenwand anzuordnen.</p> <p>Die Fassade ist als Lochfassade² mit überwiegendem Wandanteil zu gestalten.</p> <p>Überwiegend verglaste Fassadenabschnitte dürfen maximal ein Drittel der zugehörigen Fassadenfläche einnehmen und sind im Erdgeschoss und/oder im 1. Obergeschoss anzuordnen.</p> | <p>Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade, sind nur im Eingangs- oder Einfahrtbereich bis zu einer maximalen Breite von 3,50 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.</p> <p>Gebäudedurchfahrten und Garagenzufahrten von Klein- und Mittelgaragen sind durch Tore zu verschließen. Die Tore sind maximal 1,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassade, hinter der Flucht der straßenseitigen Außenwand anzuordnen.</p> <p>Die Fassade ist als Lochfassade² mit überwiegendem Wandanteil zu gestalten.</p> <p>Überwiegend verglaste Fassadenabschnitte dürfen maximal ein Drittel der zugehörigen Fassadenfläche einnehmen und sind im Erdgeschoss und/oder im 1. Obergeschoss anzuordnen.</p> | <p>Die Fassade ist als Lochfassade² mit überwiegendem Wandanteil zu gestalten.</p> <p>Überwiegend verglaste Fassadenabschnitte dürfen maximal ein Drittel der zugehörigen Fassadenfläche einnehmen und sind im Erdgeschoss und/oder im 1. Obergeschoss anzuordnen.</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|--|---|---|---|
| <p>In der Fassade wand sind bei einer Traufhöhe bis 8,20 m maximal zwei Reihen von Fassadenöffnungen zulässig. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.</p> <p>Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassade wand mit der Oberkante der Dachhaut) ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen eines Geschosses sind innerhalb eines Fassadenabschnittes jeweils auf gleicher Höhe anzuordnen.</p> <p>Die Öffnungen unterschiedlicher Geschosse sind in vertikalen Achsen oder durch übereinstimmende Außenkanten aufeinander zu beziehen.</p> | <p>In der Fassade wand sind bei einer Traufhöhe bis 4,50 m maximal eine, bei einer Traufhöhe bis 8,20 m maximal zwei und einer Traufhöhe bis 11,20 m maximal drei Reihen von Fassadenöffnungen zulässig. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.</p> <p>Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassade wand mit der Oberkante der Dachhaut) ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Die Oberkanten der Fensteröffnungen eines Geschosses sind innerhalb eines Fassadenabschnittes jeweils auf gleicher Höhe anzuordnen.</p> <p>Die Öffnungen unterschiedlicher Geschosse sind in vertikalen Achsen oder durch übereinstimmende Außenkanten aufeinander zu beziehen.</p> | <p>In der Fassade wand sind bei einer Traufhöhe bis 8,20 m maximal zwei und einer Traufhöhe bis 11,20 m maximal drei Reihen von Fassadenöffnungen zulässig. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.</p> <p>Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassade wand mit der Oberkante der Dachhaut) ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Die Oberkanten der Fensteröffnungen eines Geschosses sind innerhalb eines Fassadenabschnittes jeweils auf gleicher Höhe anzuordnen.</p> <p>Die Öffnungen unterschiedlicher Geschosse sind in vertikalen Achsen oder durch übereinstimmende Außenkanten aufeinander zu beziehen.</p> | <p>In der Fassade wand sind bei einer Traufhöhe bis 4,50 m maximal eine, bei einer Traufhöhe bis 8,20 m maximal zwei und einer Traufhöhe bis 11,20 m maximal drei Reihen von Fassadenöffnungen zulässig. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.</p> <p>Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassade wand mit der Oberkante der Dachhaut) ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.</p> | |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--------------------------------------|---|---|---|--|
| | <p>B.3.2 Fassadenmaterialien:</p> <p>Fassaden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen mit Sandstein- oder Kalksteinsteinplatten zu verkleiden. <p>Vorhandene Gestaltungselemente aus Sandstein wie horizontale Gesimse, Lisenen, Fenster-, Tür- und Torgewände sowie Sohlbänke sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p> <p>Sockel sind zu verputzen oder mit nicht poliertem Naturstein zu verkleiden oder mit Sichtbeton mit glatter Oberfläche zu gestalten.</p> <p>Fassaden- oder Sockelverkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement, Keramikfliesen, Waschbeton, Na-</p> | <p>C.3.2 Fassadenmaterialien:</p> <p>Fassaden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen mit Sandstein- oder Kalksteinsteinplatten zu verkleiden als Ziegelsichtmauerwerk oder Ziegelverblendung zu gestalten. <p>Vorhandene Gestaltungselemente aus Sandstein wie horizontale Gesimse, Lisenen, Fenster-, Tür- und Torgewände sowie Sohlbänke sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p> <p>Sockel sind zu verputzen oder mit nicht poliertem Naturstein zu verkleiden oder mit Sichtbeton mit glatter Oberfläche zu gestalten.</p> <p>Fassaden- oder Sockelverkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement, Keramikfliesen, Waschbeton, Na-</p> | <p>D.3.2 Fassadenmaterialien:</p> <p>Fassaden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen mit Sandstein- oder Kalksteinsteinplatten zu verkleiden als Ziegelsichtmauerwerk oder Ziegelverblendung zu gestalten. <p>Vorhandene Gestaltungselemente aus Sandstein wie horizontale Gesimse, Lisenen, Fenster-, Tür- und Torgewände sowie Sohlbänke sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p> <p>Sockel sind zu verputzen oder mit nicht poliertem Naturstein zu verkleiden oder mit Sichtbeton mit glatter Oberfläche zu gestalten.</p> <p>Fassaden- oder Sockelverkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement, Keramikfliesen, Waschbeton, Na-</p> | <p>E.3.2 Fassadenmaterialien:</p> <p>Fassaden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen mit Sandstein- oder Kalksteinsteinplatten zu verkleiden als Ziegelsichtmauerwerk oder Ziegelverblendung zu gestalten. <p>Vorhandene Gestaltungselemente aus Sandstein wie horizontale Gesimse, Lisenen, Fenster-, Tür- und Torgewände sowie Sohlbänke sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p> <p>Sockel sind zu verputzen oder mit nicht poliertem Naturstein zu verkleiden oder aus mit Sichtbeton mit glatter Oberfläche zu gestalten.</p> <p>Fassaden- oder Sockelverkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement, Keramikfliesen, Waschbeton, Na-</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|--|
| | tursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig. | tursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig. | tursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig. | tursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig. |
| A.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen: Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System ² . Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig: Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10 Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20 Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30 Neutrale Grautöne im Bereich von 70 000 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit | B.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen: Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System ² . Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig: Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10 Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20 Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30 Neutrale Grautöne im Bereich von 70 000 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit | C.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen: Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System ² . Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig: Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10 Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20 Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30 Neutrale Grautöne im Bereich von 70 000 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit | D.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen: Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System ² . Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig: Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10 Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20 Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30 Neutrale Grautöne im Bereich von 70 000 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit | E.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen: Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System. Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig: Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10 Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20 Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30 Neutrale Grautöne im Bereich von 70 000 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|--|
| <p>> 60 zulässig.</p> <p>Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.</p> <p>Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.</p> | <p>> 60 zulässig.</p> <p>Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.</p> <p>Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.</p> <p>Ausnahmen sind zulässig bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile.</p> | <p>> 60 zulässig.</p> <p>Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.</p> <p>Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.</p> <p>Ausnahmen sind zulässig bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile.</p> | <p>> 60 zulässig.</p> <p>Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.</p> <p>Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.</p> <p>Ausnahmen sind zulässig bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile.</p> | <p>> 60 zulässig.</p> <p>Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.</p> <p>Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.</p> <p>Ausnahmen sind zulässig bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile.</p> |
| <p>A.3.4 Öffnungen in Fassaden:</p> <p>Türen und Tore:</p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Holztüren und Holztore • als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore, • als Metallgittertore zu gestalten. | <p>B.3.4 Öffnungen in Fassaden:</p> <p>Türen und Tore:</p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen, • als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore, | <p>C.3.4 Öffnungen in Fassaden:</p> <p>Türen und Tore:</p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen, • als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore, | <p>D.3.4 Öffnungen in Fassaden:</p> <p>Türen und Tore:</p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen, • als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore, | <p>E.3.4 Öffnungen in Fassaden:</p> <p>Türen und Tore:</p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen, • als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore, |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|--|--|--|---|
| <p>Rollgittertore sind unzulässig.</p> <p>Türen und Tore aus eloxiertem Aluminium und Bronzeguss sind unzulässig.</p> <p>Glastüren aus dunkel getöntem Glas, Struktur- oder Spiegelglas sind unzulässig.</p> <p>Fenster: Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu gestalten.</p> <p>Das Verhältnis Höhe zu Breite (h : b) muss mindestens 5 : 4 betragen.</p> <p>Fenster mit einer Breite > 1,30 m, gemessen jeweils von der Außenkante des Rahmens, sind</p> | <ul style="list-style-type: none"> als Metallgittertore als Glastüren zu gestalten. <p>Rollgittertore sind unzulässig.</p> <p>Türen und Tore aus eloxiertem Aluminium und Bronzeguss sind unzulässig.</p> <p>Glastüren aus dunkel getöntem Glas, Struktur- oder Spiegelglas sind unzulässig.</p> <p>Fenster: Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu gestalten.</p> <p>Das Verhältnis Höhe zu Breite (h : b) muss mindestens 5 : 4 betragen.</p> <p>Fenster mit einer Breite 1,30 m, gemessen jeweils von der Außenkante des Rahmens, sind</p> | <ul style="list-style-type: none"> als Metallgittertore als Glastüren zu gestalten. <p>Rollgittertore sind unzulässig.</p> <p>Türen und Tore aus eloxiertem Aluminium und Bronzeguss sind unzulässig.</p> <p>Glastüren aus dunkel getöntem Glas, Struktur- oder Spiegelglas sind unzulässig.</p> <p>Fenster: Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu gestalten.</p> <p>Das Verhältnis Höhe zu Breite (h : b) muss mindestens 5 : 4 betragen.</p> <p>Quadratische oder quergelagerte Fensteröffnungen sind zulässig, wenn die Fensterelemente durch Sprossen oder Pfosten in hochrechteckige Formate unterteilt sind.</p> <p>Fenster mit einer Breite 1,30 m, gemessen jeweils von der Außenkante des Rahmens, sind</p> | <ul style="list-style-type: none"> als Metallgittertore als Glastüren zu gestalten. <p>Rollgittertore sind unzulässig.</p> <p>Türen und Tore aus eloxiertem Aluminium und Bronzeguss sind unzulässig.</p> <p>Glastüren aus dunkel getöntem Glas, Struktur- oder Spiegelglas sind unzulässig.</p> <p>Fenster: Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu gestalten.</p> <p>Das Verhältnis Höhe zu Breite (h : b) muss mindestens 5 : 4 betragen.</p> <p>Quadratische oder quergelagerte Fensteröffnungen sind zulässig, wenn die Fensterelemente durch Sprossen oder Pfosten in hochrechteckige Formate unterteilt sind.</p> <p>Fenster mit einer Breite 1,10 > 1,30 m, gemessen jeweils von der Außenkante des Rah-</p> | <ul style="list-style-type: none"> als Metallgittertore als Glastüren zu gestalten. <p>Rollgittertore sind unzulässig.</p> <p>Türen und Tore aus eloxiertem Aluminium und Bronzeguss sind unzulässig.</p> <p>Glastüren aus dunkel getöntem Glas, Struktur- oder Spiegelglas sind unzulässig.</p> <p>Fenster:</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|--|--|---|--|
| <p>mindestens einmal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Sprosse oder Pfosten) zu gliedern.</p> <p>Innenliegende Isolierglassprossen sind unzulässig.</p> <p>Glasbausteine sind unzulässig.</p> <p>Schaufenster:</p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 2,5 m bis 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p>Rollläden und Klappläden:</p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist unzulässig.</p> | <p>mindestens einmal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Sprosse oder Pfosten) zu gliedern.</p> <p>Ausnahmen sind zulässig bei überwiegend verglasten Fassadenabschnitten entsprechend B.3.1 dieser Satzung.</p> <p>Innenliegende Isolierglassprossen sind unzulässig.</p> <p>Glasbausteine sind unzulässig.</p> <p>Schaufenster:</p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 2,5 m bis 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p>Rollläden und Klappläden:</p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist unzulässig.</p> | <p>mindestens einmal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Sprosse oder Pfosten) zu gliedern.</p> <p>Ausnahmen sind zulässig bei überwiegend verglasten Fassadenabschnitten entsprechend C.3.1 dieser Satzung.</p> <p>Innenliegende Isolierglassprossen sind unzulässig.</p> <p>Glasbausteine sind unzulässig.</p> <p>Schaufenster:</p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 2,5 m bis 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p>Rollläden und Klappläden:</p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist nicht zulässig.</p> | <p>mens, sind mindestens einmal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Sprosse oder Pfosten) zu gliedern.</p> <p>Ausnahmen sind zulässig bei überwiegend verglasten Fassadenabschnitten entsprechend D.3.1 dieser Satzung.</p> <p>Glasbausteine sind unzulässig.</p> <p>Schaufenster:</p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 2,5 m bis 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p>Rollläden und Klappläden:</p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist nicht zulässig.</p> | <p>Glasbausteine sind unzulässig.</p> <p>Schaufenster:</p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 2,5 m bis 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p>Rollläden und Klappläden:</p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist nicht zulässig.</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|---|---|---|---|
| Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen. | Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen. | Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen. | Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen. | Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen. |
| A.3.5 Balkone, Erker² und Loggien²: Balkone, Erker und Loggien sind unzulässig. | B.3.5 Balkone, Erker² und Loggien²: Erker sind unzulässig. Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassade wand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben. Eine weitere Auskragung bis 1,5 m ist nur zulässig bei Gebäudefassaden an Plätzen, Fußgängerzonen, Vorgärten und Gehwegen mit einer Breite von mehr als 2,5 m. Die Brüstung von Balkonen ist als filigrane Metallkonstruktion oder als Glasbrüstung zu gestalten. | C.3.5 Balkone, Erker² und Loggien²: Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassade wand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben. Eine weitere Auskragung bis 1,5 m ist nur zulässig bei Gebäudefassaden an Plätzen, Fußgängerzonen, Vorgärten und Gehwegen mit einer Breite von mehr als 2,5 m. Die Brüstung von Balkonen ist als filigrane Metallkonstruktion oder als Glasbrüstung zu gestalten. Erker sind zulässig bis zu einer | D.3.5 Balkone, Erker² und Loggien²: Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassade wand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben. Eine weitere Auskragung bis 1,5 m ist nur zulässig bei Gebäudefassaden an Plätzen, Fußgängerzonen, Vorgärten und Gehwegen mit einer Breite von mehr als 2,5 m. Die Brüstung von Balkonen ist als filigrane Metallkonstruktion oder als Glasbrüstung zu gestalten. Erker sind zulässig bis zu einer | E.3.5 Balkone, Erker² und Loggien²: Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassade wand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben. Eine weitere Auskragung bis 1,5 m ist nur zulässig bei Gebäudefassaden an Plätzen, Fußgängerzonen, Vorgärten und Gehwegen mit einer Breite von mehr als 2,5 m. Die Brüstung von Balkonen ist als filigrane Metallkonstruktion oder als Glasbrüstung zu gestalten. Erker sind zulässig bis zu einer |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|---|--|---|
| | | <p>Auskragung von 1,2 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassade, und einer Breite von maximal 2,5 m. Erker einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 3,0 m haben.</p> <p>Balkone und Erker in übereinander liegenden Geschossen sind in vertikalen Achsen² aufeinander zu beziehen.</p> <p>Balkonstruktionen und Erker dürfen die Traufe des Hauptdaches nur überragen, wenn sie in einen Zwerchgiebel² eingebunden sind.</p> <p>Loggien sind zulässig bis zu einer Breite von 2,5 m. Loggien einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben.</p> | <p>Auskragung von 1,2 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassade, und einer Breite von maximal 2,5 m. Erker einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 3,0 m haben.</p> <p>Balkone und Erker in übereinander liegenden Geschossen sind in vertikalen Achsen² aufeinander zu beziehen.</p> <p>Balkonstruktionen und Erker dürfen die Traufinie des Hauptdaches nur überragen, wenn sie in einen Zwerchgiebel eingebunden sind.</p> <p>Loggien sind zulässig bis zu einer Breite von 2,5 m. Loggien einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben.</p> | <p>Auskragung von 1,2 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassade, und einer Breite von maximal 2,5 m. Erker einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 3,0 m haben.</p> <p>Loggien sind zulässig bis zu einer Breite von 2,5 m. Loggien einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben.</p> |
| <p>A.3.6 Vordächer:</p> <p>Vordächer sind unzulässig.</p> | <p>B.3.6 Vordächer:</p> <p>Vordächer sind nur an Schaufenstern, den zugehörigen Ladenzugängen oder und sonstigen Hauseingängen zulässig.</p> | <p>C.3.6 Vordächer:</p> <p>Vordächer sind nur an Schaufenstern, den zugehörigen Ladenzugängen oder und sonstigen Hauseingängen zulässig.</p> | <p>D.3.6 Vordächer:</p> <p>Vordächer sind nur an Schaufenstern, den zugehörigen Ladenzugängen oder und sonstigen Hauseingängen zulässig.</p> | <p>E.3.6 Vordächer:</p> <p>Vordächer sind nur an Schaufenstern, den zugehörigen Ladenzugängen oder und sonstigen Hauseingängen zulässig.</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|---|---|---|---|
| | <p>Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,3 m 0,5 m zu beschränken.</p> <p>Vordächer sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> als Betonplatten mit einer Höhe der Sichtkante von mehr als 0,20 m, als ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer. <p>Die Auskragung der Vordächer beträgt maximal 1,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassade wand.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> | <p>Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,3 m 0,5 m zu beschränken.</p> <p>Vordächer sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> als Betonplatten mit einer Höhe der Sichtkante von mehr als 0,20 m, als ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer. <p>Die Auskragung der Vordächer beträgt maximal 1,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassade wand.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> | <p>Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,3 m 0,5 m zu beschränken.</p> <p>Vordächer sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> als Betonplatten mit einer Höhe der Sichtkante von mehr als 0,20 m, als ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer. <p>Die Auskragung der Vordächer beträgt maximal 1,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassade wand.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> | <p>Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,3 m 0,5 m zu beschränken.</p> <p>Vordächer sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> mit einer Höhe der Sichtkante von mehr als 0,20 m, als ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer. <p>Die Auskragung der Vordächer beträgt maximal 1,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassade wand.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> |
| A.3.7 Markisen: | B.3.7 Markisen: | C.3.7 Markisen: | D.3.7 Markisen: | E.3.7 Markisen: |
| Markisen und Markisoleetten sind nur an Schaufenstern und | Markisen und Markisoleetten sind nur an Schaufenstern und | Markisen und Markisoleetten sind nur an Schaufenstern und | Markisen und Markisoleetten sind nur an Schaufenstern und | Markisen und Markisoleetten sind nur an Schaufenstern und |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|--|---|--|---|
| <p>Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite der einzelnen Schaufenster oder Ladeneingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von je 0,3 m und einer maximalen Auskrugung von 1,5 m, zulässig.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> <p>Sie sind in beweglicher Konstruktion auszuführen.</p> <p>Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, sowie Signalfarben nach RAL² sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben² sind unzulässig</p> | <p>Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskrugung von 2,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand, zulässig.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> <p>Sie sind in beweglicher Konstruktion auszuführen.</p> <p>Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung sowie Signalfarben nach RAL² sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben² sind unzulässig.</p> | <p>Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskrugung von 2,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand, zulässig.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> <p>Sie sind in beweglicher Konstruktion auszuführen.</p> <p>Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, Signalfarben nach RAL² sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben² sind unzulässig.</p> | <p>Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskrugung von, 2,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand, zulässig.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> <p>Sie sind in beweglicher Konstruktion auszuführen.</p> <p>Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, Signalfarben nach RAL² sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben² sind unzulässig.</p> | <p>Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskrugung von 2,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand, zulässig.</p> <p>Hinweis: Ungeachtet dessen ist das notwendige Lichtraumprofil an Verkehrswegen freizuhalten (lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m vom Fahrbahnrand oder anderen befahrbaren Flächen).</p> <p>Sie sind in beweglicher Konstruktion auszuführen.</p> <p>Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, Signalfarben nach RAL² sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben² sind unzulässig.</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|--|
| A.4 Werbeanlagen: Anzahl und Anbringungsort: Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung ² sind unzulässig. Für jede im Gebäude befindliche Einrichtung, Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheit sind insgesamt höchstens zwei Werbeanlagen parallel zur Fassade und als Ausleger zulässig. Befinden sich mehr als zwei Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheiten in einem Gebäude, ist je Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite. Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Ober- | B.4 Werbeanlagen: Anzahl und Anbringungsort: Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung ² sind unzulässig. Für jede im Gebäude befindliche Einrichtung, Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheit sind insgesamt höchstens zwei Werbeanlagen parallel zur Fassade und als Ausleger zulässig. Befinden sich mehr als zwei Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheiten in einem Gebäude, ist je Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite. Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Ober- | C.4 Werbeanlagen: Anzahl und Anbringungsort: Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung ² sind unzulässig. Für jede im Gebäude befindliche Einrichtung, Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheit sind insgesamt höchstens zwei Werbeanlagen parallel zur Fassade und als Ausleger zulässig. Befinden sich mehr als zwei Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheiten in einem Gebäude, ist je Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite. Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Ober- | D.4 Werbeanlagen: Anzahl und Anbringungsort: Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung ² sind unzulässig. Für jede im Gebäude befindliche Einrichtung, Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheit sind insgesamt höchstens zwei Werbeanlagen parallel zur Fassade und als Ausleger zulässig. Befinden sich mehr als zwei Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheiten in einem Gebäude, ist je Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite. Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Ober- | E.4 Werbeanlagen: Anzahl und Anbringungsort: Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung ² sind unzulässig. Für jede im Gebäude befindliche Einrichtung, Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheit sind insgesamt höchstens zwei Werbeanlagen parallel zur Fassade und als Ausleger zulässig. Befinden sich mehr als zwei Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Ladeneinheiten in einem Gebäude, ist je Einheit nur eine Werbeanlage zulässig. Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite. In den Erdgeschosszonen gelten Werbeanlagen auf Fensterscheiben nicht als Werbeanlagen im Sinne der Satzung. Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Ober- |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|--|
| <p>kante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 5,0 m, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte, reichen und müssen zu Gebäudeecken einen horizontal gemessenen Abstand von mindestens 0,3 m einhalten.</p> <p>Bei Nutzungen mit übergeordneter stadthistorischer, städtebaulicher oder kultureller Bedeutung (z.B. Museen, Veranstaltungsgebäude, Betriebe) sind Ausnahmen zulässig.</p> <p>Zu fassadengliedernden Bauteilen wie Gesimsen², Fenster-, Tür- und Torgewänden² und Fenster- Tür- und Torlabungen², Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen² und Risaliten² ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1 m einzuhalten¹. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oberhalb der Traufe | <p>kante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 5,0 m, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte, reichen und müssen zu Gebäudeecken einen horizontal gemessenen Abstand von mindestens 0,3 m einhalten.</p> <p>Bei Nutzungen mit übergeordneter stadthistorischer, städtebaulicher oder kultureller Bedeutung (z.B. Museen, Veranstaltungsgebäude, Betriebe) sind Ausnahmen zulässig.</p> <p>Zu fassadengliedernden Bauteilen wie Gesimsen², Fenster-, Tür- und Torgewänden² und Fenster- Tür- und Torlabungen², Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen² und Risaliten² ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1 m einzuhalten¹. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oberhalb der Traufe | <p>kante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 5,0 m, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte, reichen und müssen zu Gebäudeecken einen horizontal gemessenen Abstand von mindestens 0,3 m einhalten.</p> <p>Bei Nutzungen mit übergeordneter stadthistorischer, städtebaulicher oder kultureller Bedeutung (z.B. Museen, Veranstaltungsgebäude, Betriebe) sind Ausnahmen zulässig.</p> <p>Zu fassadengliedernden Bauteilen wie Gesimsen², Fenster-, Tür- und Torgewänden² und Fenster- Tür- und Torlabungen², Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen² und Risaliten² ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1 m einzuhalten¹. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oberhalb der Traufe | <p>kante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 5,0 m, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte, reichen und müssen zu Gebäudeecken einen horizontal gemessenen Abstand von mindestens 0,3 m einhalten.</p> <p>Bei Nutzungen mit übergeordneter stadthistorischer, städtebaulicher oder kultureller Bedeutung (z.B. Museen, Veranstaltungsgebäude, Betriebe) sind Ausnahmen zulässig.</p> <p>Zu fassadengliedernden Bauteilen wie Gesimsen², Fenster-, Tür- und Torgewänden² und Fenster- Tür- und Torlabungen², Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen² und Risaliten² ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1 m einzuhalten¹. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oberhalb der Traufe | <p>kante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, maximal jedoch bis zu einer Höhe von 5,0 m, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte, reichen und müssen zu Gebäudeecken einen horizontal gemessenen Abstand von mindestens 0,3 m einhalten.</p> <p>Bei Nutzungen mit übergeordneter stadthistorischer, städtebaulicher oder kultureller Bedeutung (z.B. Museen, Veranstaltungsgebäude, Betriebe) sind Ausnahmen zulässig.</p> <p>Zu fassadengliedernden Bauteilen wie Gesimsen², Fenster-, Tür- und Torgewänden² und Fenster- Tür- und Torlabungen², Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen² und Risaliten² ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1 m einzuhalten¹. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • oberhalb der Traufe |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> an Holz- oder Metallgitterzäunen an Balkonbrüstungen aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern <p>Parallel zur Fassade wand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen Neonschriftzüge Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen Leuchttransparente als Edgelight² <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schriftzüge auf dem Volant von Markisen² Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterschei- | <ul style="list-style-type: none"> an Holz- oder Metallgitterzäunen an Balkonbrüstungen aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern <p>Parallel zur Fassade wand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen Neonschriftzüge Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen Leuchttransparente als Edgelight² <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schriftzüge auf dem Volant von Markisen² Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterschei- | <ul style="list-style-type: none"> an Holz- oder Metallgitterzäunen an Balkonbrüstungen aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern <p>Parallel zur Fassade wand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen Neonschriftzüge Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen Leuchttransparente als Edgelight² <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schriftzüge auf dem Volant von Markisen² Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterschei- | <ul style="list-style-type: none"> an Holz- oder Metallgitterzäunen an Balkonbrüstungen aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern <p>Parallel zur Fassade wand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen Neonschriftzüge Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen Leuchttransparente als Edgelight² <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schriftzüge auf dem Volant von Markisen² Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterschei- | <ul style="list-style-type: none"> an Holz- oder Metallgitterzäunen an Balkonbrüstungen aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern <p>Parallel zur Fassade wand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen Neonschriftzüge Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen Leuchttransparente als Edgelight² <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schriftzüge auf dem Volant von Markisen² Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterschei- |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|---|---|---|---|
| ben Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen ¹ . Senkrecht zur Fassadenwand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als: Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer maximalen Größe Werbefläche von 0,50 m². Hinweis: Dessen ungeachtet ist mit Auslegern zur öffentlichen Verkehrsfläche eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und vom Fahrbahnrand ein horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m frei zu halten. Als Werbeflächen des Ausleger sind ausschließlich zulässig: • nichtleuchtende oder ex- | ben Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen ¹ . Senkrecht zur Fassadenwand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als: Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer maximalen Größe Werbefläche von 0,50 m². Hinweis: Dessen ungeachtet ist mit Auslegern zur öffentlichen Verkehrsfläche eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und vom Fahrbahnrand ein horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m frei zu halten. Als Werbeflächen des Ausleger sind ausschließlich zulässig: • nichtleuchtende oder ex- | ben Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen ¹ . Senkrecht zur Fassadenwand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als: Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer maximalen Größe Werbefläche von 0,50 m². Hinweis: Dessen ungeachtet ist mit Auslegern zur öffentlichen Verkehrsfläche eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und vom Fahrbahnrand ein horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m frei zu halten. Als Werbeflächen des Ausleger sind ausschließlich zulässig: • nichtleuchtende oder ex- | ben Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen ¹ . Senkrecht zur Fassadenwand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als: Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer maximalen Größe Werbefläche von 0,50 m². Hinweis: Dessen ungeachtet ist mit Auslegern zur öffentlichen Verkehrsfläche eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und vom Fahrbahnrand ein horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m frei zu halten. Als Werbeflächen des Ausleger sind ausschließlich zulässig: • nichtleuchtende oder ex- | ben Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen ¹ . Senkrecht zur Fassadenwand angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als: Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer maximalen Größe der Werbefläche von 0,50 m². Hinweis: Dessen ungeachtet ist mit Auslegern zur öffentlichen Verkehrsfläche eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m und vom Fahrbahnrand ein horizontaler Sicherheitsabstand von 0,75 m frei zu halten. Als Werbeflächen des Ausleger sind ausschließlich zulässig: • nichtleuchtende oder ex- |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|--|--|--|--|--|
| <p>tern angestrahlte Schilder</p> <ul style="list-style-type: none"> • hinterleuchtete Transparenrkästen² • hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben oder Neonzeichen • Leuchttransparente als Edgelights² <p>Unzulässig sind allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Signalfarben², Tages- und Nachtleuchtfarben², spiegelunterlegte Werbeflächen • Wechselbildleuchtelemente² wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen, Beamer • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 20-% 30% der Scheibengröße übermalte oder mit | <p>tern angestrahlte Schilder</p> <ul style="list-style-type: none"> • hinterleuchtete Transparenrkästen² • hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben oder Neonzeichen • Leuchttransparente als Edgelights² <p>Unzulässig sind allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Signalfarben², Tages- und Nachtleuchtfarben², spiegelunterlegte Werbeflächen • Wechselbildleuchtelemente² wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen, Beamer • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 20-% 30% der Scheibengröße übermalte oder mit | <p>tern angestrahlte Schilder</p> <ul style="list-style-type: none"> • hinterleuchtete Transparenrkästen² • hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben oder Neonzeichen • Leuchttransparente als Edgelights² <p>Unzulässig sind allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Signalfarben², Tages- und Nachtleuchtfarben², spiegelunterlegte Werbeflächen • Wechselbildleuchtelemente² wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen, Beamer • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 20-% 30% der Scheibengröße übermalte oder mit | <p>tern angestrahlte Schilder</p> <ul style="list-style-type: none"> • hinterleuchtete Transparenrkästen² • hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben oder Neonzeichen • Leuchttransparente als Edgelights² <p>Unzulässig sind allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Signalfarben², Tages- und Nachtleuchtfarben², spiegelunterlegte Werbeflächen • Wechselbildleuchtelemente² wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen, Beamer • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 20-% 30% der Scheibengröße übermalte oder mit | <p>tern angestrahlte Schilder</p> <ul style="list-style-type: none"> • hinterleuchtete Transparenrkästen² • hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben oder Neonzeichen • Leuchttransparente als Edgelights² <p>Unzulässig sind allgemein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Signalfarben², Tages- und Nachtleuchtfarben², spiegelunterlegte Werbeflächen • Wechselbildleuchtelemente² wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare Werbeanlagen, Beamer • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher • dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 20-% 30% der Scheibengröße übermalte oder mit |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|---|---|---|---|
| Folien beklebte Fensterflächen | Folien beklebte Fensterflächen | Folien beklebte Fensterflächen | Folien beklebte Fensterflächen | Folien beklebte Fensterflächen |
| A. 5 Außenantennen: Außenantennen (z.B. Fernseh-, Rundfunk-, Parabolantenne) sind unzulässig. Ausnahmen sind zuzulassen, wenn über das Kabelnetz oder einen Anbringungsort außerhalb des sachlichen Geltungsbereichs nach § 2 Abs. 2 der Gestaltungssatzung nicht alle Programme, die bei einer Anbringung von Außenantennen im sachlichen Geltungsbereich empfangen werden könnten, empfangen werden können. | B. 5 Außenantennen: Außenantennen (z.B. Fernseh-, Rundfunk-, Parabolantenne) sind unzulässig. Ausnahmen sind zuzulassen, wenn über das Kabelnetz oder einen Anbringungsort außerhalb des sachlichen Geltungsbereichs nach § 2 Abs. 2 der Gestaltungssatzung nicht alle Programme, die bei einer Anbringung von Außenantennen im sachlichen Geltungsbereich empfangen werden könnten, empfangen werden können. | C. 5 Außenantennen: Außenantennen (z.B. Fernseh-, Rundfunk-, Parabolantenne) sind unzulässig. Ausnahmen sind zuzulassen, wenn über das Kabelnetz oder einen Anbringungsort außerhalb des sachlichen Geltungsbereichs nach § 2 Abs. 2 der Gestaltungssatzung nicht alle Programme, die bei einer Anbringung von Außenantennen im sachlichen Geltungsbereich empfangen werden könnten, empfangen werden können. | D. 5 Außenantennen: Außenantennen (z.B. Fernseh-, Rundfunk-, Parabolantenne) sind unzulässig. Ausnahmen sind zuzulassen, wenn über das Kabelnetz oder einen Anbringungsort außerhalb des sachlichen Geltungsbereichs nach § 2 Abs. 2 der Gestaltungssatzung nicht alle Programme, die bei einer Anbringung von Außenantennen im sachlichen Geltungsbereich empfangen werden könnten, empfangen werden können. | E. 5 Außenantennen: Außenantennen (z.B. Fernseh-, Rundfunk-, Parabolantenne) sind unzulässig. Ausnahmen sind zuzulassen, wenn über das Kabelnetz oder einen Anbringungsort außerhalb des sachlichen Geltungsbereichs nach § 2 Abs. 2 der Gestaltungssatzung nicht alle Programme, die bei einer Anbringung von Außenantennen im sachlichen Geltungsbereich empfangen werden könnten, empfangen werden können. |
| A.76 Einfriedungen: Einfriedungen sind nur zulässig als: <ul style="list-style-type: none"> • verputzte Mauer • oder als Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holz- oder Metallgittern mit einer Gesamthöhe von 1,6 m bis 2,2 m. | B.76 Einfriedungen: Einfriedung von Vorgärten sind wahlweise zulässig als: <ul style="list-style-type: none"> • Staketenzäune² • Metallgitterzäune • geschnittene Hecken mit einer Höhe von 0,8 bis 1,6 m. | | D.76 Einfriedungen: Zur Einfriedung von Vorgärten sind wahlweise zulässig: <ul style="list-style-type: none"> • Staketenzäune² • Metallgitterzäune • geschnittene Hecken mit einer Höhe von 0,8 bis 1,6 m. | E.76 Einfriedungen: Zur Einfriedung von Vorgärten sind wahlweise zulässig: <ul style="list-style-type: none"> • Staketenzäune² • Metallgitterzäune • geschnittene Hecken mit einer Höhe von 0,8 bis 1,6 m. |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – F

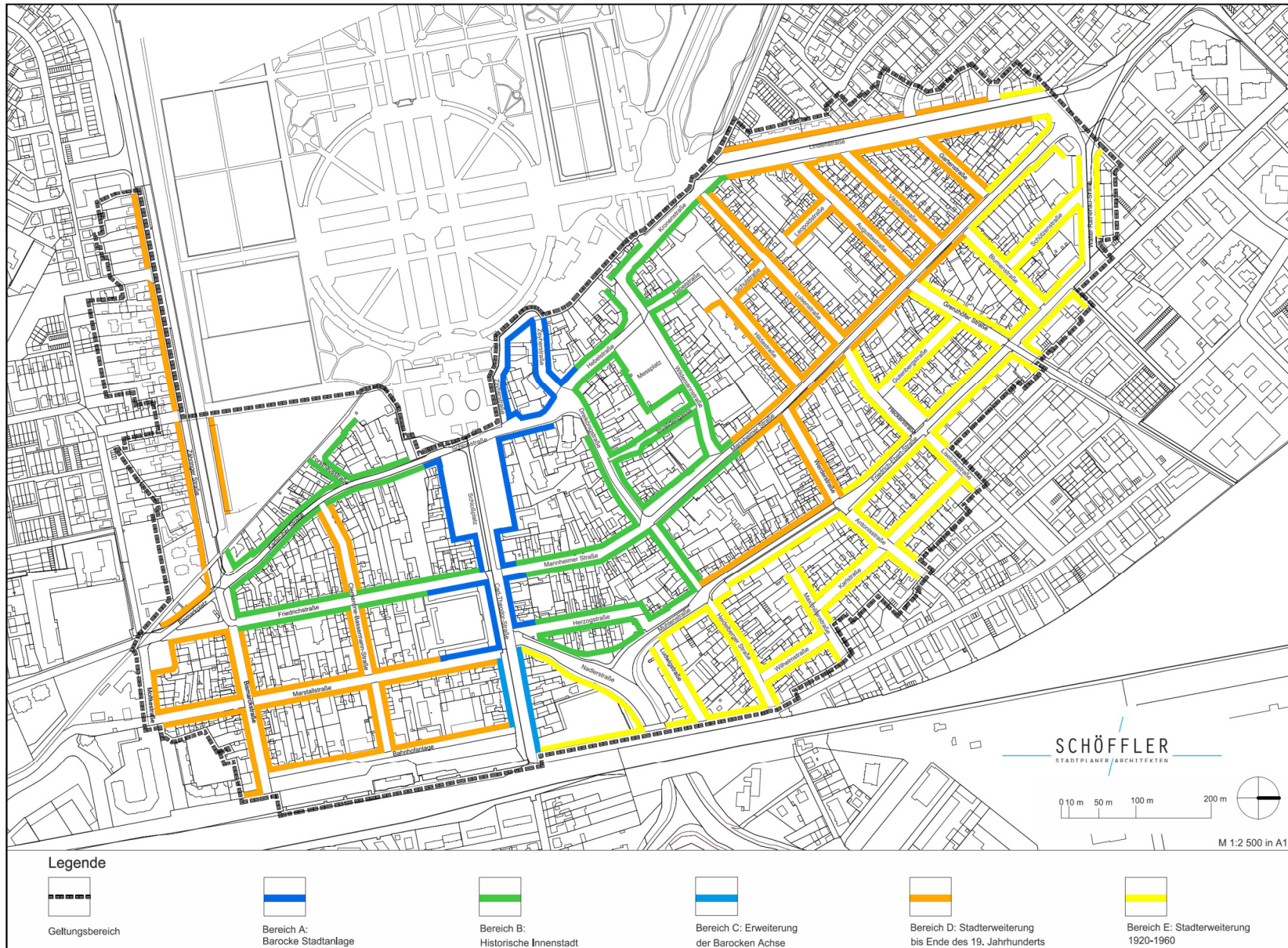
| Teilbereich A Barocke Stadtanlage | Teilbereich B Historische Innenstadt | Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse | Teilbereich D Stadterweiterung bis Ende des 19. Jahrhunderts | Teilbereich E Stadterweiterung 1920 - 1960 |
|---|---|---|--|---|
| <p>Bezugspunkt ist die Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte.</p> <p>Für Einfriedungen in Zusammenhang mit denkmalgeschützten Gebäuden ist eine abweichende Gestaltung zulässig.</p> | <p>Einfriedungen in der Flucht straßenbegleitender Fassaden sind nur zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verputzte Mauer • oder Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holz- oder Metallgittern mit einer Gesamthöhe von 1,6 m bis 2,2 m. <p>Bezugspunkt ist die Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte.</p> <p>Für Einfriedungen in Zusammenhang mit denkmalgeschützten Gebäuden ist eine abweichende Gestaltung zulässig.</p> | | <p>Einfriedungen in der Flucht straßenbegleitender Fassaden sind nur zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verputzte Mauer • oder Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holz- oder Metallgittern mit einer Gesamthöhe von 1,2 m bis 2,2 m. <p>Bezugspunkt ist die Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte.</p> <p>Für Türe und Tore in massiven Einfriedungen gelten die Festsetzungen unter D.3.4 entsprechend.</p> | <p>Einfriedungen in der Flucht straßenbegleitender Fassaden sind nur zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verputzte Mauer • oder Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holz- oder Metallgittern mit einer Gesamthöhe von 1,2 m bis 1,8 m 2,2 m. <p>Bezugspunkt ist die Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmitte.</p> <p>Für Türe und Tore in massiven Einfriedungen gelten die Festsetzungen unter E.3.4 entsprechend.</p> |

¹siehe Anlage 4

²siehe Anlage 5

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 1: Lageplan



Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 2: Straßenverzeichnis

Teilbereich A Barocke Stadtanlage

| | |
|-------------------------|----------------------|
| - Carl-Theodor-Strasse: | Nr.: 1 – 13 2 – 8 |
| - Hebelstrasse: | Nr.: 1 – 3 |
| - Karlsruher Strasse: | Nr.: 1 |
| - Schlossplatz: | Nr.: 1 – 9 |
| - Schloßstrasse: | Nr.: 1 – 8 |
| - Zeyherstrasse: | Nr.: 1 – 3 2 – 6 |

Teilbereich B Historische Innenstadt

| | |
|-------------------------|--|
| - Bismarckstrasse: | Nr.: 1 |
| - Dreikönigstrasse: | Nr.: 3 – 13; 15 - 25 2 – 18 |
| - Forsthausstrasse: | Nr.: 1 – 5 2 – 12 |
| - Friedrichstrasse: | Nr.: 1a – 7; 9 – 35 2 – 26; 30 – 58 |
| - Hebelstrasse: | Nr.: 5 – 15; 17 - 21 2 – 8; 12 - 14 |
| - Heidelberger Strasse: | Nr.: 1 – 13 2 – 14 |
| - Herzogstrasse: | Nr.: 1 – 37 10 – 28 |

| | |
|-----------------------|---|
| - Invalidengasse: | Nr.: 3 2 – 10 |
| - Karlsruher Strasse: | Nr.: 3 - 27; 29 - 53 2a – 12; 14 – 48 |
| - Kronenstrasse: | Nr.: 1 – 15 2 – 14 |
| - Lindenstrasse: | Nr.: 2 |
| - Luisenstrasse: | Nr.: 1 |
| - Mannheimer Strasse: | Nr.: 1 – 23; 25 – 33; 35 2 – 30; 32 – 50 |
| - Nadlerstrasse: | Nr.: 26 |
| - Wildemannstrasse: | Nr.: 1 – 17, 2 |

Teilbereich C Erweiterung der barocken Achse

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| - Carl Theodor-Strasse: | Nr.: 15a – 33 10 – 20 |
|-------------------------|--------------------------|

Teilbereich D Übergeordnete bis Ende des 19. Jahrhunderts

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| - Augustastrasse: | Nr.: 1 – 15; 17 – 31 2 – 6; 8 – 24 |
| - Bahnhofanlage: | Nr.: 3 2 – 12; 14 – 32 |

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 2: Straßenverzeichnis

| | |
|----------------------------------|---|
| - Bismarckstrasse: | Nr.: 3 – 7; 9 - 21 2 – 18; 20 – 34 |
| - Clementine-Bassermann-Strasse: | Nr.: 1 – 13; 15 – 17; 19 2 – 10; 12 – 14; 16 |
| - Friedrichstrasse: | Nr.: 37 – 41 |
| - Gartenstrasse: | Nr.: 1 – 13 2 – 22 |
| - Heidelberger Strasse: | Nr.: 15 |
| - Hildastrasse: | Nr.: 3 – 27 2 – 14 |
| - Leopoldstrasse: | Nr.: 1 – 3 2 – 14 |
| - Lindenstrasse: | Nr.: 1 – 17; 19 – 29 4 – 12a; 14 – 20; 22a – 36; 38 – 55 |
| - Luisenstrasse: | Nr.: 3 – 45 2 – 16; 18 – 42 |
| - Mannheimer Strasse: | Nr.: 35a – 51; 53 – 61; 65 – 81; 85 – 87; 89 – 99 52 – 58; 64 – 76; 78 – 92; 94 – 102 |
| - Marstallstrasse: | Nr.: 1 – 15; 15a – 31a; 33 – 47 2 – 8; 12 – 32; 34 – 46 |
| - Moltkestrasse: | Nr.: 1 – 19 |
| - Mühlenstrasse: | Nr.: 1a – 29 |
| - Schälzigweg: | Nr.: 1 |
| - Schulstrasse: | Nr.: 5 |

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| - Viktoriastrasse: | Nr.: 1 – 23 2 – 12; 14 – 28 |
| - Werderstrasse: | Nr.: 1 – 17 2a – 16 |
| - Zähringerstrasse: | Nr.: 1 – 25; 27 – 45; 49 - 59 |

Bereich E Stadterweiterung 1920 – 1960

| | |
|----------------------------|---|
| - Antonisstrasse: | Nr.: 1 – 5; 7 – 9 2 – 6; 8 – 10 |
| - Blumenstrasse: | Nr.: 1 – 7; 9 – 15 2 – 20 |
| - Friedrich-Ebert-Strasse: | Nr.: 1 – 11; 15 – 33; 35 – 39; 43 – 49; 51 2 – 20; 22 – 34; 36 – 48a |
| - Grenzhöferstrasse: | Nr.: 1a – 15 2 – 2c; 3 – 12 |
| - Gustav-Hummel-Strasse: | Nr.: 2 - 4; 7 – 8 |
| - Gutenbergstrasse: | Nr.: 1 – 23 2 – 18 |
| - Heckerstrasse: | Nr.: 1 – 9; 11 – 17 2 – 18 |
| - Heidelberger Strasse: | Nr.: 19 – 37; 39 – 45 18 – 40 |

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

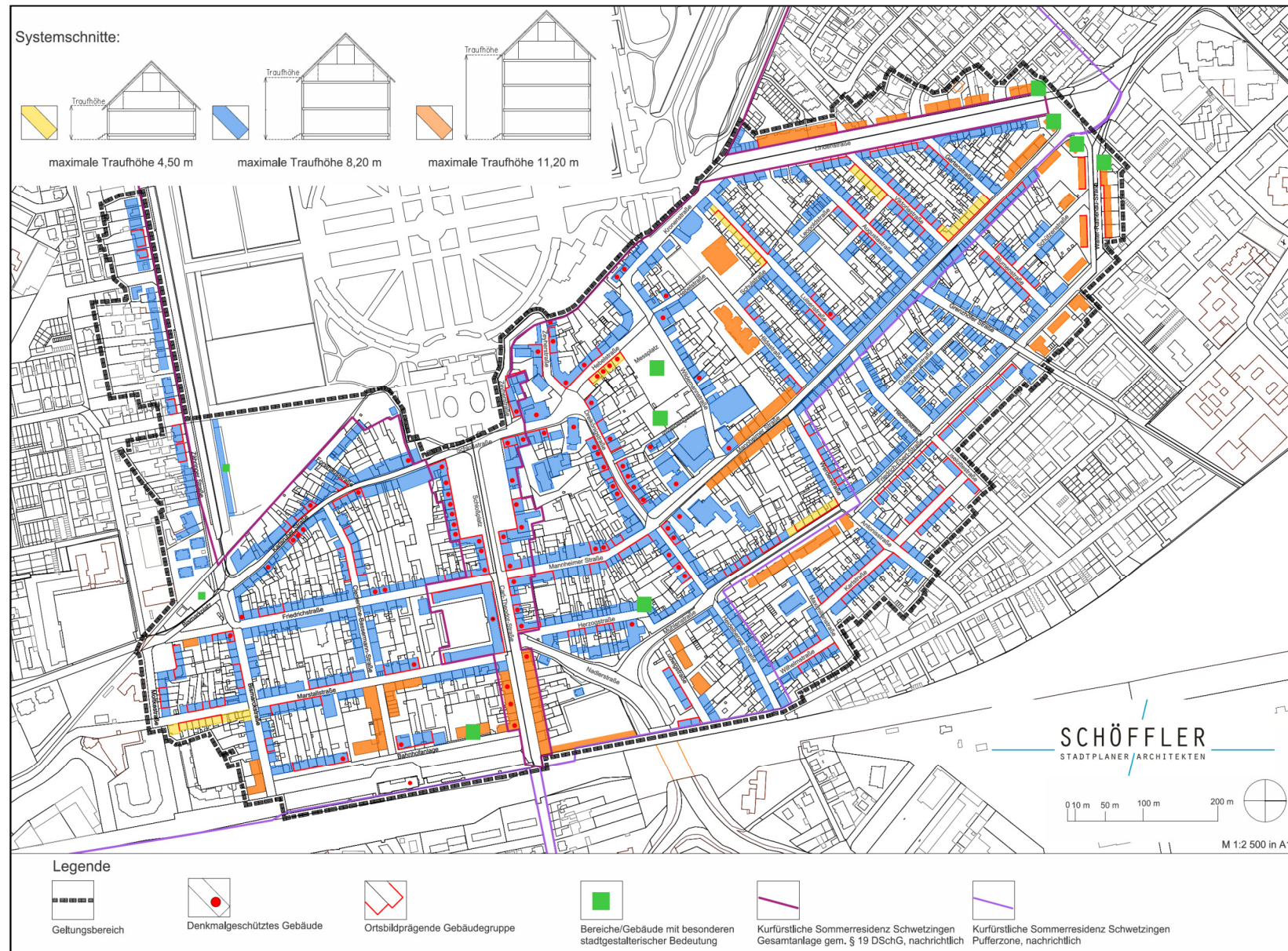
Anlage 2: Straßenverzeichnis

| | | |
|----------------------------|------|------------------------------------|
| - Karlstrasse: | Nr.: | 1 – 17; 19 – 31 2 – 22; 24 – 36 |
| - Lindenstrasse: | Nr.: | 31 – 35 |
| - Liselottestrasse: | Nr.: | 2 – 4; 6 – 8 |
| - Ludwigstrasse: | Nr.: | 1 – 13; 4 – 10 |
| - Mannheimer Strasse: | Nr.: | 101 – 111, 108 - 130 |
| - Maximilianstrasse: | Nr.: | 3 – 7 2 – 8 |
| - Mühlenstrasse: | Nr.: | 2b – 22 |
| - Nadlerstrasse: | Nr.: | 11 - 15 |
| - Rondell: | Nr.: | 1 |
| - Schützenstrasse: | Nr.: | 1 – 15 2 – 10 |
| - Walter-Rathenau-Strasse: | Nr.: | 1 – 13 2a – 12 |
| - Werderstrasse: | Nr.: | 19 |
| - Wilhelmstrasse: | Nr.: | 1a – 9 2 - 12 |

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Die Anlage ist im Anhang M 1: 2500 beigelegt

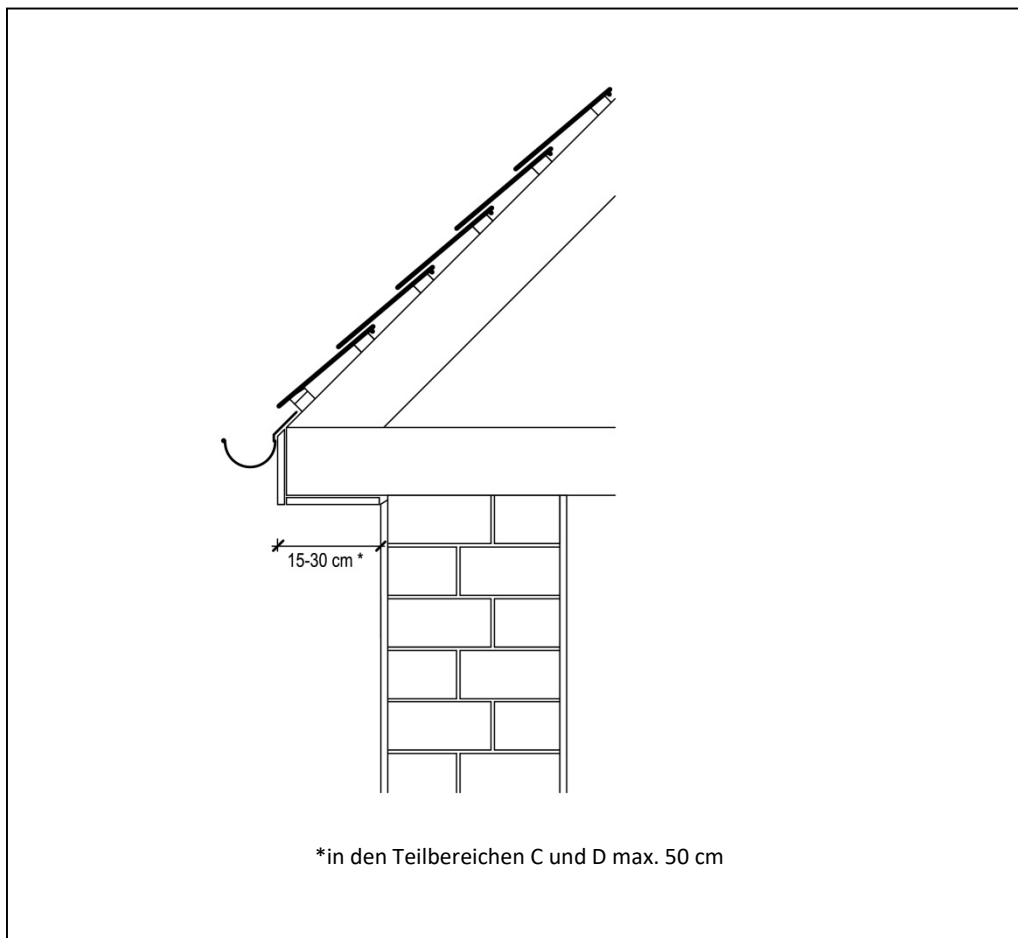
Anlage 3: Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen



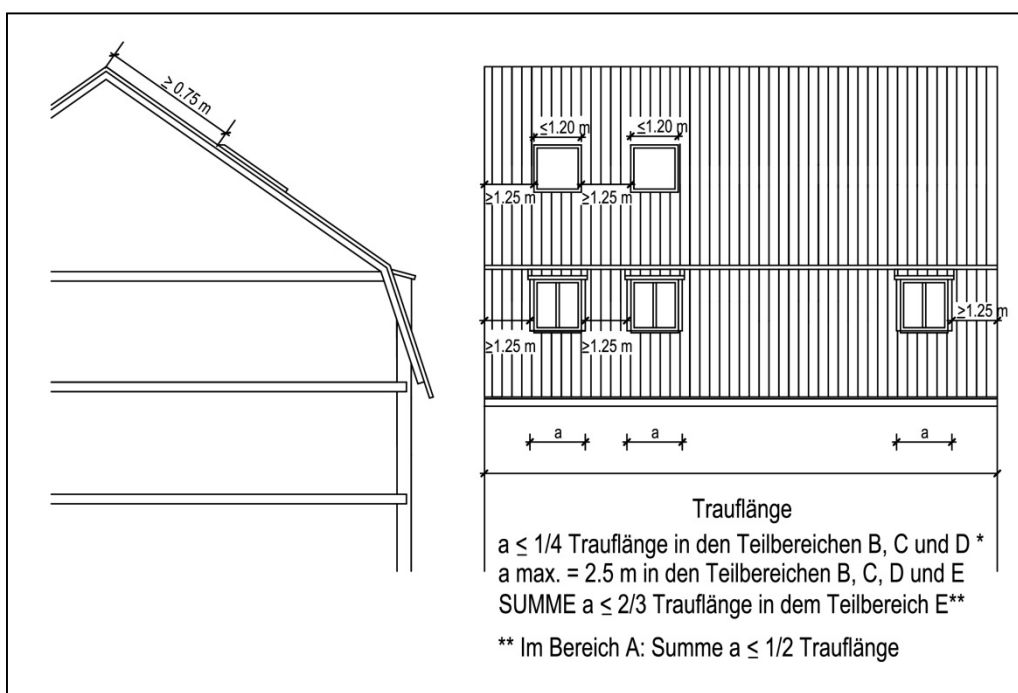
Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 4: Erläuterungsskizzen

Erläuterungsskizze: Dachrand



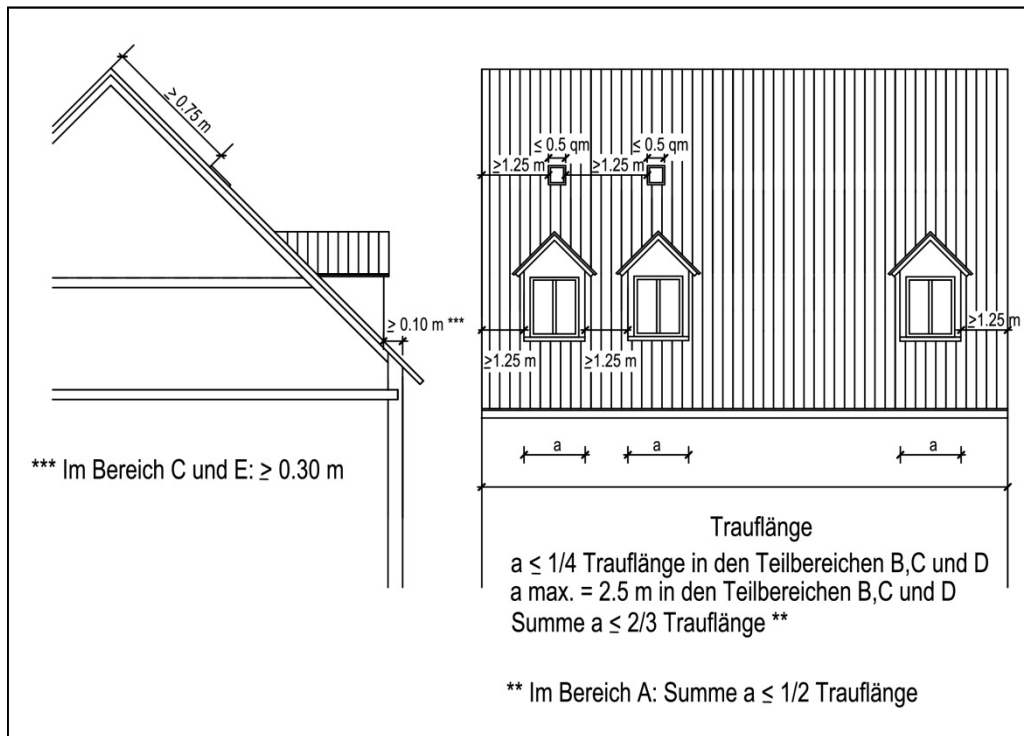
Erläuterungsskizze: Gauben und Dachflächenfenster beim Mansarddach



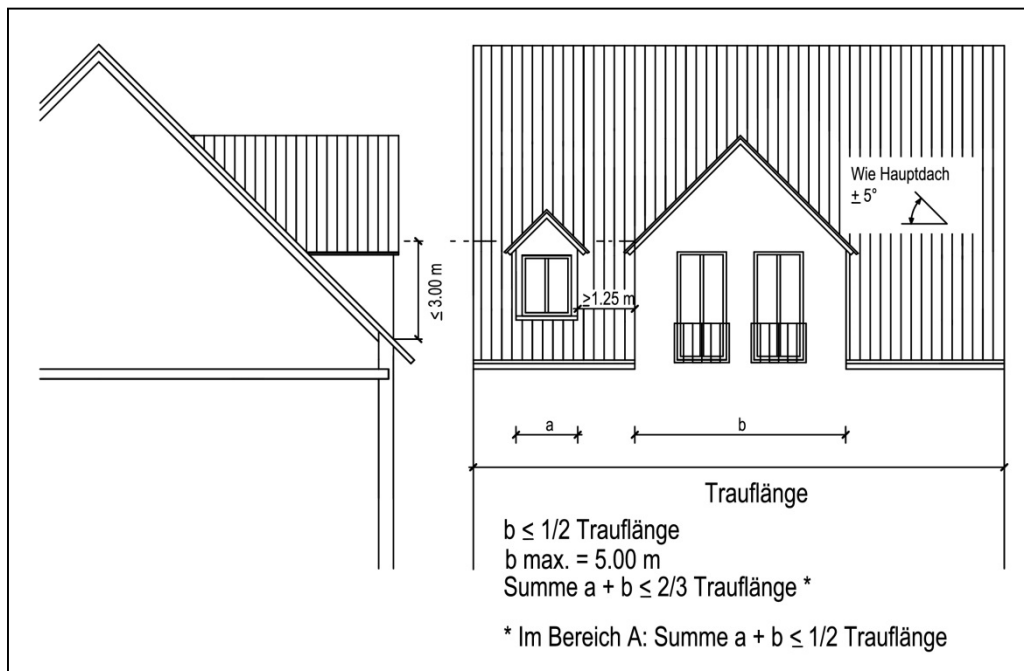
Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 4: Erläuterungsskizzen

Erläuterungsskizze: Gauben und Dachflächenfenster beim Satteldach



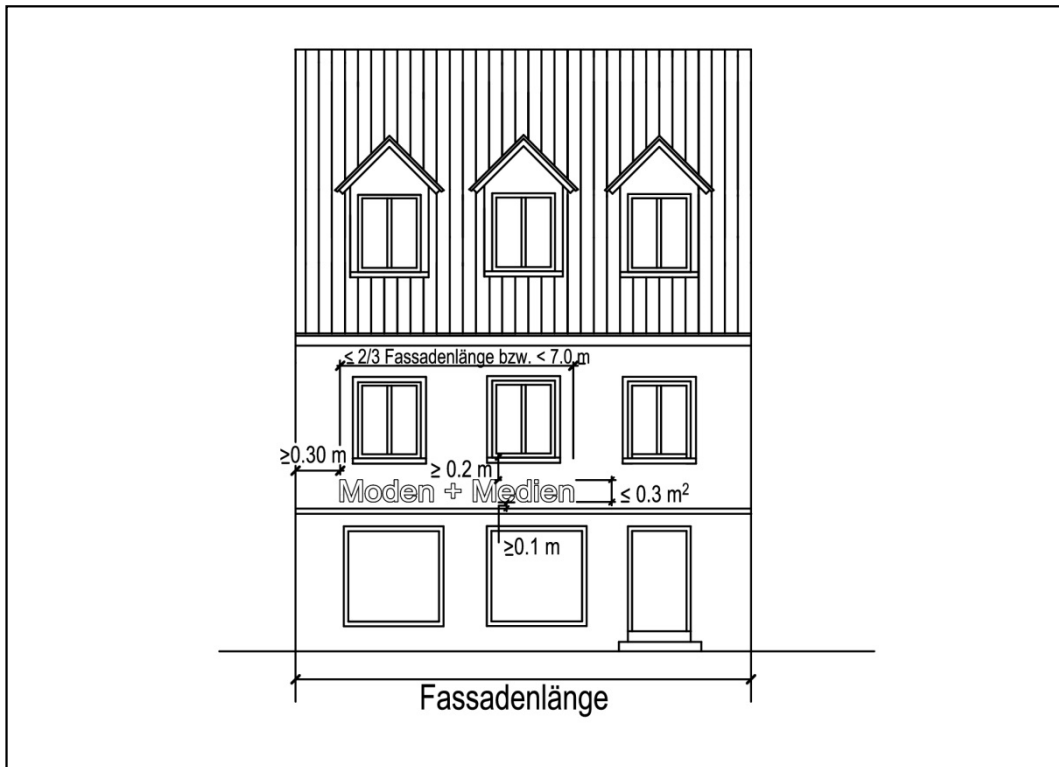
Erläuterungsskizze: Zwerchgiebel



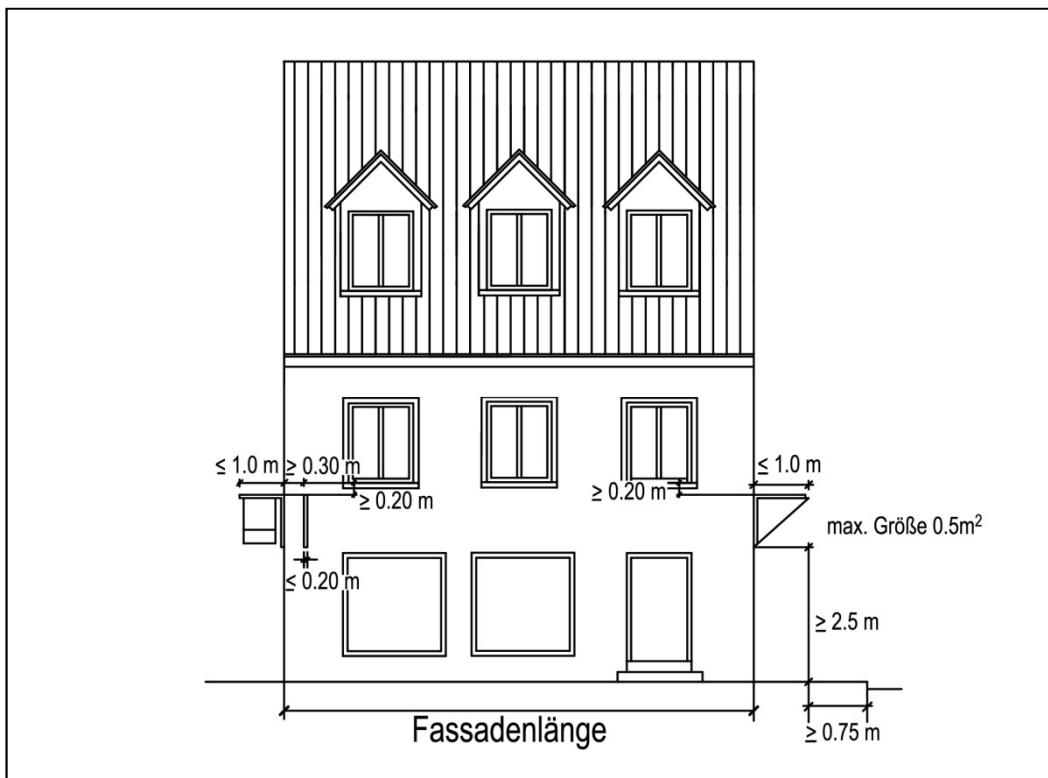
Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 4: Erläuterungsskizzen

Erläuterungsskizze: Werbeanlagen, parallel zur Fassadenwand



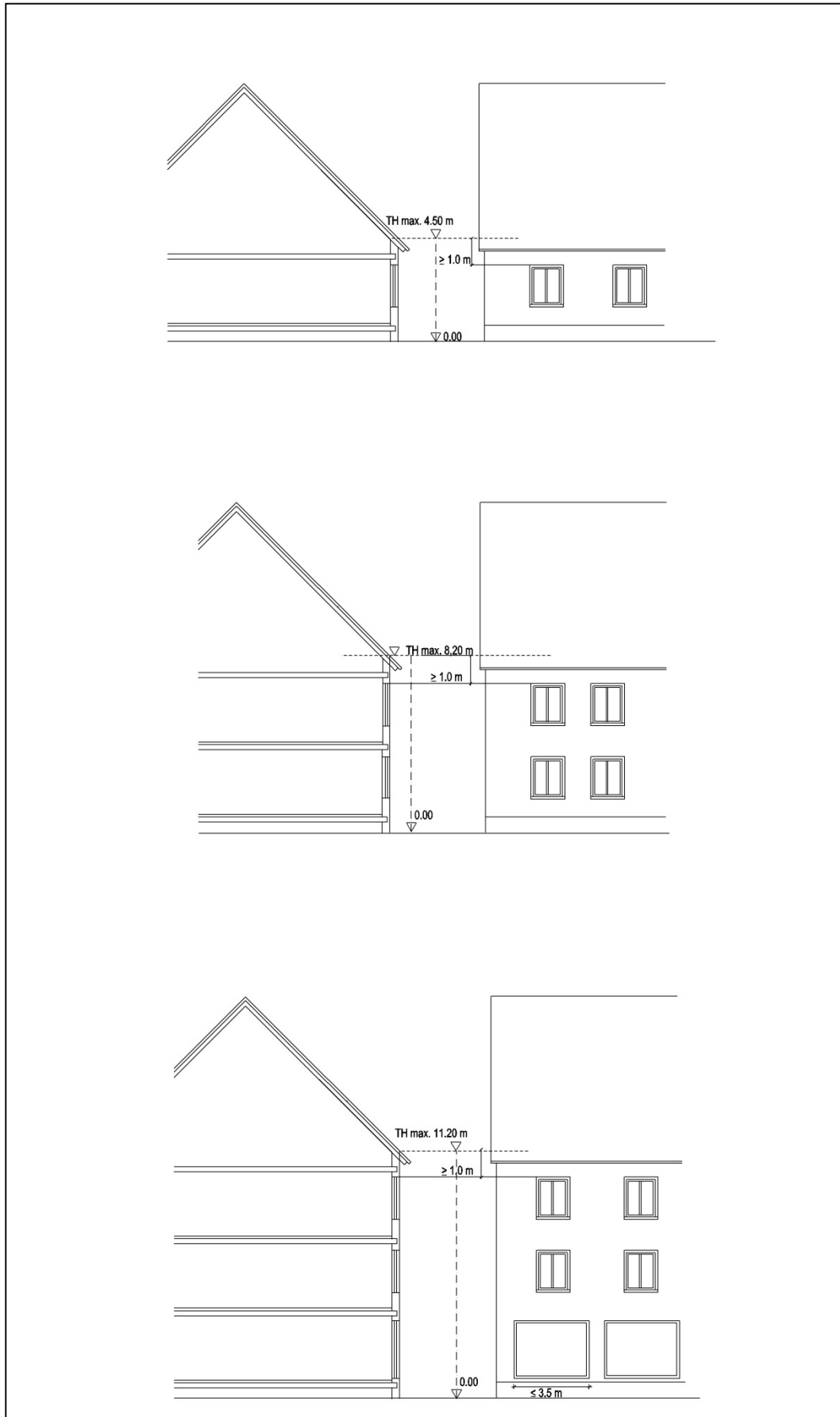
Erläuterungsskizze: Werbeanlagen, senkrecht zur Fassadenwand



Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 4: Erläuterungsskizzen

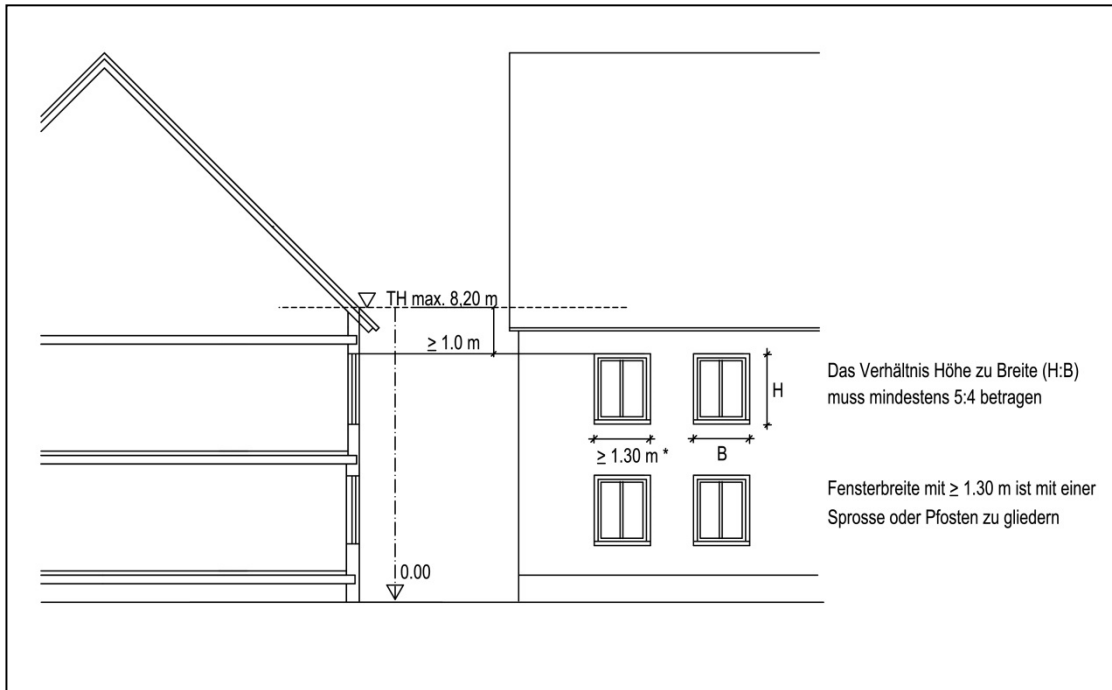
Erläuterungsskizze: Anzahl der Reihen von Fassadenöffnungen und Traufhöhen



Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

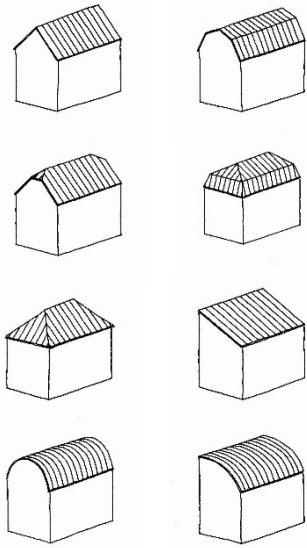
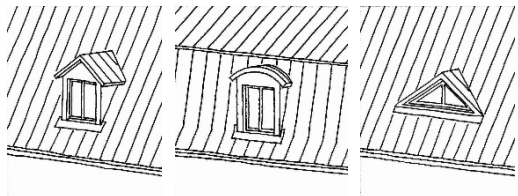
Anlage 4: Erläuterungsskizzen

Erläuterungsskizze: Fensterproportionen



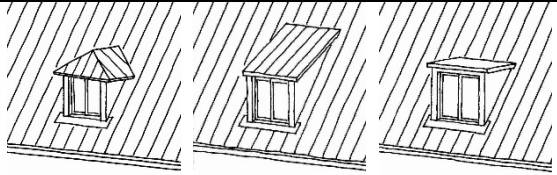
Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

| Begriff | Definition | Abbildung |
|--|--|--|
| Beton mit Natursteinvorsatz/ Sandsteinvorsatz | Zweischichtig hergestellter Betonstein, wobei der sogenannte ca. 1,0 - 1,5 cm starke 'Vorsatz' aus feinem Natursteinedelsplitt / Sandsteinsplitt, Zement und ggf. Farbe besteht, die Sichtfläche kann unterschiedlich bearbeitet z.B. wassergestrahlt, sandgestrahlt, poliert werden | |
| Dachform | Nebenstehend sind folgende Dachformen abgebildet: Satteldach Mansarddach Krüppelwalmdach Mansardwalmdach Walmdach Pultdach Tonnendach Segmentbogendach |  |
| Dachbruch | Der Dachbruch, auch als Dachknick bezeichnet, ist ein bestimmter Bereich eines Daches, an dem ein Gefällewechsel (flacher oder steiler) stattfindet. Der Dachbruch muss parallel zur Traufkante verlaufen. | |
| Erker | An der Gebäudeaußenwand auskragender, über ein oder mehrere Geschosse reichender, in der Regel mit Fenstern versehener Fassadenanbau, nach oben mit einem Dach oder einem Balkon abgeschlossen | |
| Firsthöhe | Maß zwischen einer Bezugshöhe, z. B. Gehwegoberkante und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut | |
| Gaube / Gaupe | Kleiner Dachaufbau mit senkrecht stehenden Fenstern, im Gegensatz zum Zwerchhaus wird bei der Gaube die Traufe des Hauptdachs nicht unterbrochen | Satteldachgaube Mansarddachgaube Dreiecksgaube  |

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

| Begriff | Definition | Abbildung |
|------------------------------------|---|---|
| | |  Walmdachgaube Schleppgaube Flachdachgaube |
| Gesims | Waagrechtes aus der Mauer hervortretendes, glattes oder profiliertes Bauteil zur Horizontalgliederung eines Gebäudes | |
| Gewände | Schräge (im Gegensatz zur Laibung) Einschnittfläche einer Fassadenöffnung (Fenster, Tür oder Tor) in die Mauer | |
| helle, nicht glänzende Materialien | Die Bezeichnung 'hell' entspricht einer Helligkeit ≥ 70 des RAL Design-Systems. Unter die Bezeichnung 'nicht glänzende Materialien' fallen z.B. mattierte Metalloberflächen. Nicht glänzende Materialien haben die Eigenschaft, das auftretende Licht diffus zu reflektieren (Streulicht) - glänzende Materialien erzeugen dagegen eine Spiegelung des auftretenden Lichts. | |
| Laibung | Senkrechte (im Gegensatz zum Gewände) Einschnittfläche einer Fassadenöffnung (Fenster, Tür oder Tor) in die Mauer | |
| Leuchtrahmen | Flacher Werbeträger, bestehend aus einem Rahmen und einer Lichtstreu-scheibe, die das seitlich in die Kanten eingeleitete Licht über eine transparente Bildfläche verteilt | |
| Lisene | Senkrechter, flach aus der Fassade-wand hervortretender Mauerstreifen ohne Basis und Kapitell | |
| Lochfassade | Bei einer Lochfassade beträgt der Anteil der Wandöffnungen 30-50% der Gesamtfassadenfläche bezogen jeweils auf eine Ansichtsseite des Gebäudes, einzelne Wandöffnungen sind durch massive horizontale und vertikale Bauteile wie z.B. Stürze und Pfeiler voneinander getrennt | |
| Loggia | Offener, manchmal auch verglaster Raum innerhalb eines Gebäudes, der im Gegensatz zum Balkon nicht aus der Fassadenflucht hervorragt | |
| Metallgitter-zaun | Metallzaun, im Gegensatz zum Maschendrahtzaun bestehend aus vertikalen und horizontalen Metallstäben oder Gittermatten | |
| naturrote Zie-gel | Die Farbe 'naturrot' umfasst bei Ziegeln eine Farbskala von gelb/braun bis dunkelrot/braun und ist abhängig von | |

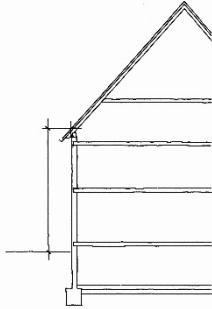
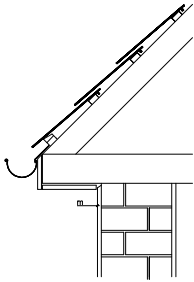
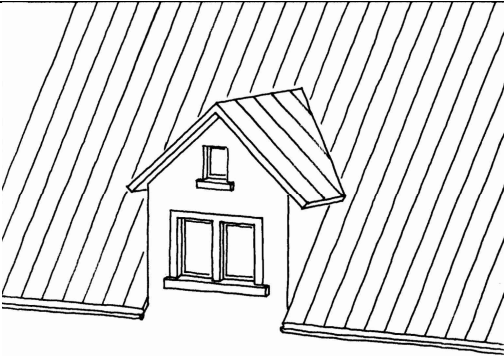
Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

| Begriff | Definition | Abbildung |
|--|--|-----------|
| | den jeweiligen Metallanteilen im Ziegel. 'Naturrot' schließt sonstige Farbzusätze oder Beschichtungen jedoch aus. | |
| Photovoltaische und thermische Solarnutzung, hier: In-Dach- oder Auf-Dachanlagen | <p>In-Dachanlage: Bei dieser Anlagenart ersetzt die Photovoltaikanlage Teile der Gebäudehülle, also der Fassadenverkleidung und/oder der Dacheindeckung. Die farblich an hergebrachte Dacheindeckungen angepassten Elemente fallen optisch weniger stark als herkömmliche, auf die Dachhaut montierte Anlagen auf.</p> <p>Auf-Dachanlage: Die häufigste Anlagenform ist die Auf-Dachanlage, bei der das vorhandene Gebäude die Unterkonstruktion für die PV-Anlage trägt. Bei geeigneten Dächern kann man in der Regel auf eine Unterkonstruktion zur Ausrichtung der Solarflächen verzichten.</p> | |
| Putzfasche | Laibungs- und fassadenseitig aufgebrachte Umrahmung von Fenstern und Toren, hervorgehoben durch eine im Vergleich zur übrigen Fassade glattere Putzoberfläche und eine von der übrigen Fassadenfarbe abweichende Farbgebung | |
| RAL | Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. | |
| Risalit | Ein in seiner ganzen Höhe – je nach Anordnung als Mittel- oder Eckrisalit - aus der Fassadenflucht hervorspringendes Bauteil | |
| Schaufenster | Ein in der Regel im Erdgeschoss angeordnetes Fenster in Verbindung mit einer Geschäftsnutzung, das geeignet ist die angebotenen Waren oder Nutzungen nach außen zu präsentieren. Schaufenster ragen in der Regel im Gegensatz zu Vitrinen und Schaukästen nicht über die senkrechte Fassadenflucht hinaus | |
| Signalfarben | Leuchtende Farben, die hauptsächlich für Warnschilder und Schutzkleidung eingesetzt werden, z.B. RAL 2007 Leucht-Hellorange | |
| Sohlbank | Der untere, horizontale Teil der außenliegenden Fensterlaibung, ursprünglich aus Naturwerkstein | |
| standortunabhängige Marken- und Produktwerbung | Werbeanlagen mit einer standortunabhängigen Marken- und Produktwerbung zeigen nur Produkte oder Waren, machen aber keine Aussage zu dem Gewerbe- / Einzelhandelsbetrieb, für den am Standort geworben wird. | |

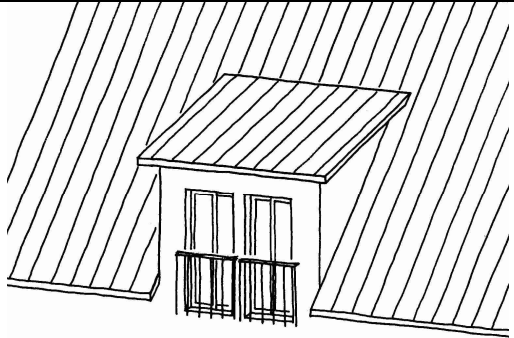
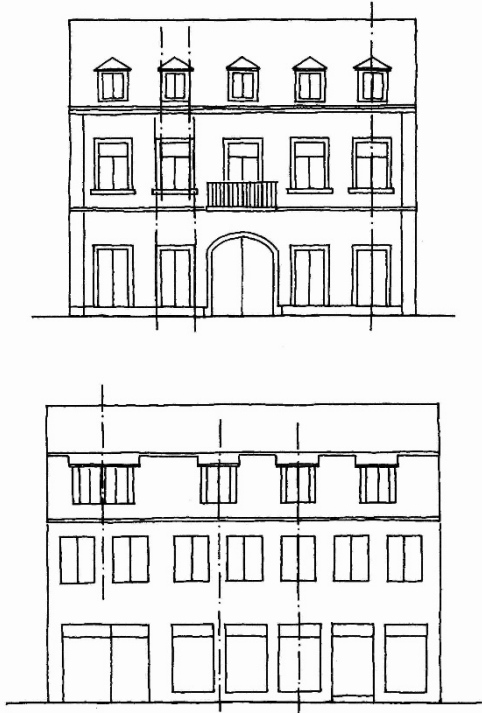
Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

| Begriff | Definition | Abbildung |
|------------------------------|---|---|
| Tages- und Nachtleuchtfarben | Farben mit fluoreszierenden Pigmenten, die einen Teil des einfallenden UV-Lichts als sichtbares Licht reflektieren | |
| Transparentkasten | In der Werbung eingesetzter Leuchtkasten mit einseitigen oder mehrseitigen, durch eine Lichtquelle im Kasteninneren beleuchteten Frontflächen, die vollflächig oder teilweise (z.B. als geschlossene Fläche mit ausgestanzten Buchstaben oder Zeichen) aus transparentem Material (z.B. Acrylglas) bestehen | |
| Traufe | Die waagrechte Unterkante eines geneigten Daches, an der in der Regel eine Dachrinne angebracht ist | |
| Traufhöhe | Höhe zwischen einem Bezugspunkt, z.B. Gehwegoberkante und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Gebäudewand mit der Oberfläche der Dachhaut |  |
| Traufgesims | Gesims unterhalb der Traufe, z.B. als waagrechte Schalung (ohne sichtbare Sparrenköpfe) und Traufleiste, als stufenförmig auskragenden Mauerwerkschichten oder als Kragplatte auf Kragsteinen |  |
| Zwerchgiebel | Ein quer zum Dachfirst meist in der Flucht der Außenwand hochgeführter Dachaufbau. Der Zwerchgiebel schließt in Verlängerung der Gebäudewand mit einem Giebel ab. Der Dachfirst des Zwerchgiebels steht quer zum Hauptdachfirst. |  |

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

| Begriff | Definition | Abbildung |
|--|---|--|
| Zwerchhaus | Ein quer zum Dachfirst meist in der Flucht der Außenwand hochgeführter Dachaufbau. Im Unterschied zum Zwerchgiebel muss das Zwerchhaus in Verlängerung der Gebäudewand jedoch nicht mit einer Giebelfläche abschließen. |  |
| verkleidete Holz- und Metallkonstruktion | hier: kastenförmige Vordachkonstruktion, bei der die Tragkonstruktion mit horizontalen und vertikalen Blenden und / oder Verschalungen ummantelt wird | |
| versiegelte Bleche | Durch Abtrag und Abschwemmung gelangen Metalle über das Regenwasser in den Boden und tragen zur Belastung von Böden und Grundwasser bei. Um dies zu verhindern sind Bleche als Dachdeckungsmaterial zu versiegeln. | |
| vertikale Achsen | Gauben und Fassadenöffnungen, aber auch Fassadenöffnungen untereinander sowie Erker und Balkone sollen auf vertikalen Achsen - als Mittelachse einzelner Elemente oder als Symmetrieachse in der Reihung mehrerer Elemente oder als vertikale Achse mit geschossweiser Übereinstimmung der Außenkanten – miteinander in Bezug stehen. |  |

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 6: Begründung

1 **Erfordernis der Gestaltungssatzung Innenstadt**

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt entspricht dem Bereich der historischen Kernstadt. Hier wird die ehemalige Dorfstruktur von Unterdorf und Oberdorf von der spätbarocken Stadtanlage überlagert. An diese binden bis in die 50iger Jahre des vergangenen Jahrhunderts weitgehend homogene Wohngebiete an, die die Gesetzmäßigkeiten der vorhandenen Stadtstruktur aufnehmen und in zeitgemäße Formen umsetzen.

Die Bebauung erhält ihren unverwechselbaren Charakter durch die historische, teilweise denkmalgeschützte Bausubstanz bestehend aus der für Schwetzingen typischen eher ländlich anmutenden Barockarchitektur und den ehemaligen Ackerbürger- und Handwerkerhäuser, die meist in einer geschlossenen Blockrandbebauung angeordnet sind.

Neben der charakteristischen 2 ½ geschossigen, traufständigen Bebauung mit steilen Sattel- oder Mansarddächern, sind es vor allem die baulichen Details wie Gauben, Fenster, Türen und Tore, die Materialwahl und Farbgebung, die das charakteristische Bild der Kernstadt prägen.

Durch bauliche Veränderungen und Neubauten der Neuzeit, die sich nicht in diese Struktur einpassen, wird dieses Ortsbild Schritt für Schritt verändert und ein Stück Identität geht verloren.

Aus diesem Grund wurden mit der Gestaltungssatzung Innenstadt rechtswirksame

Festsetzungen aufgestellt, die bei Umbauten oder Neubauten einen Gestaltungsrahmen vorgeben ohne den notwendigen Spielraum für die individuelle Ausgestaltung unnötig einzuschränken oder gar einen historischen Nachbau zu fordern.

Um möglichst detailliert auf den Bestand einzugehen, wurden für Bereiche mit - je nach Entstehungszeit - unterschiedlichen Gestaltungsmerkmalen spezifische Festlegungen getroffen. Solche Bereiche sind: Die barocke Stadtanlage mit dem Schlossplatz und der Carl-Theodor-Straße, die historische Innenstadt (weitgehend identisch mit dem Bereich des ehemaligen Unter- und Oberdorfs), die Erweiterung der Barockachse entlang der Carl-Theodor-Straße in der Gründerzeit, die Stadterweiterungen bis Ende des 19. Jahrhunderts und die Stadterweiterung zwischen 1920 und 1960. Die Regelungen beschränken sich auf die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren und für das Stadtbild relevanten Gebäudeseiten. Sie regeln neben der Gestaltung von Bauteilen auch die Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen und Außenantennen.

Gestaltungssatzung Innenstadt, in Kraft getreten am 28.07.20004

Gestaltungssatzung Innenstadt, 1. Änderung in Kraft getreten am 14.06.2006

2 **Erfordernis der 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt**

Mit der Gestaltungssatzung Innenstadt hat die Stadt ein funktionsfähiges Instrument

der Einflussnahme auf die städtebaulich relevante Gestaltung in der Hand, das sich – wie die gebauten Beispiele zeigen - seit 2004 bewährt hat und entsprechend den Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung eine allgemein gute Akzeptanz erfährt.

Im Laufe der Jahre haben sich jedoch Änderungserfordernisse zu einzelnen Vorschriften der Gestaltungssatzung Innenstadt aus den Erfahrungen der Genehmigungspraxis und den Änderungen der Landesbauordnung ergeben. So wurden zum Beispiel Festsetzungen zu Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie Windenergieanlagen in die Gestaltungssatzung aufgenommen.

Vor allem aber soll mit der 2. Änderung der Gestaltungssatzung dem Ziel der Stadt Schwetzingen Rechnung getragen werden, besonders in den Hauptgeschäftsbereichen eine den gewandelten Erfordernissen angepasste Gestaltung der Ladenzonen zu ermöglichen. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass die Abgrenzung möglicher Ausnahmen und das Vorgehen beim Vorliegen solcher Ausnahmetatbeständen einer Ergänzung und Klarstellung bedürfen. Deshalb hat die Stadt Schwetzingen beschlossen, aufbauend auf einer erneuten, partiellen Bestandsaufnahme und -analyse unter Einbeziehung der betroffenen Ämter und mit Beteiligung der Bürger die bestehende Gestaltungssatzung Innenstadt zu überarbeiten und zu ergänzen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung bleibt hierbei unverändert.

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 6: Begründung

3 Begründung der wesentlichen Änderungsinhalte der 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Die Änderungsinhalte der 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt sind im Satzungstext und in den Einzelfestsetzungen für die Teilbereichen A-F durch durchgestrichene Texte für entfallende Inhalte und blaue, kursive Texte für hinzugekommenen Inhalte hervorgehoben.

3.1 Sachlicher Geltungsbereich

Festsetzungen zu Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie zu Windenergieanlagen wurden aufgenommen, da die von der Stadt unterstützte Anwendung regenerativer Energien besonders im Bereich der Barocken Achse und ihrer Erweiterung sowie in der Historischen Innenstadt besonderer Regelungen bedarf, um Konflikte mit der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren, stadtbildprägenden Dachgestaltung auszuschließen.

3.2 Ausnahmen

Ausnahmen sind nur für solche Gestaltungselemente zulässig, die zur Wahrung einer erhaltenswerten, ortsbildprägenden Gebäudegruppe oder eines zeitspezifischen Baustils oder bedingt durch die Gebäudenutzung oder die Funktion im Stadtgefüge einer besonderen Ausformung bedürfen.

Die erhaltenswerten Gebäudegruppen wurden im Rahmen der Bestandsanalyse

ermittelt und sind im Lageplan der Anlage 3 dargestellt.

Die historische Bebauung der Innenstadt wurde - besonders auch im Zeitraum zwischen 1950 und heute - durch unterschiedliche Gebäude ergänzt, die zum Teil durch einen - dem jeweiligen Zeitgeschmack angepassten - Baustil geprägt sind, der sich nicht in stadtbildtypische Gestaltung einfügt, z.B. durch die Anordnung durchlaufender Fensterbänder.

Bei Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen würden sich die Vorgaben der Gestaltungssatzung, wie z.B. die Ausgestaltung einer Lochfassade mit hochrechteckigen Einzelfenstern nicht in die vorhandene Architektur einfügen und zu einem unpassenden Stilmix führen. Im Einzelfall soll hier deshalb eine abgestimmte Regelung getroffen werden, die die Ziele der Gestaltungssatzung soweit als möglich berücksichtigt.

Bei den weit überwiegenden Bauten der Schwetzinger Innenstadt handelt es sich um Wohngebäude oder Wohn- und Geschäftsgebäude, die in den einzelnen Bereichen durch eine überwiegend ähnliche Kubatur und Gestaltung geprägt sind. Darüber hinaus gibt es Gebäude, die bedingt durch ihre Nutzung und Größe, z. B. Schule, Parkdeck, Veranstaltungsgebäude u. ä.) oder durch ihre Lage im Stadtgefüge (z.B. an Plätzen, Sichtachsen, Kreuzungspunkten) eine besondere Gestaltung erfordern. Die – nicht abschließende - Liste solcher Bauten wurde in der Änderungssatzung angepasst und „Bereiche oder Gebäude

mit einer besonderen stadtgestalterischen Bedeutung im Lageplan der Anlage 3 gekennzeichnet.

Um die Ziele der Satzung in berechtigten Einzelfällen auch in Abweichung zu den Einzelfestsetzungen der Gestaltungssatzung umsetzen zu können, sind Ausnahmen auch zulässig, wenn eine abweichende Gestaltung die Ziele der Satzung besser verwirklicht oder die Einhaltung dieser Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt.

Zur Bewertung, ob ein Ausnahmetatbestand vorliegt, kann eine Beratung durch den neu einzuführenden Gestaltungsbeirat der Stadt Schwetzingen erfolgen.

Der Gestaltungsbeirat hat dann die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben im Hinblick auf die städtebauliche, architektonische, gestalterische und stadträumliche Qualität zu überprüfen und zu beurteilen, inwieweit die aufgestellten Grundsätze der Gestaltungssatzung eingehalten werden sowie eine Empfehlung abzugeben.

Der Gestaltungsbeirat wird dann der Genehmigungsbehörde als beratendes Gremium bei Ermessensentscheidungen zur Seite gestellt.

3.3 Verhältnis zu den örtlichen Bauvorschriften in Bebauungsplänen

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in den örtlichen Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ab-

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 6: Begründung

weichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans besteht die Möglichkeit unter Beachtung der Gestaltungsziele die Festsetzungen auf die konkrete Planung abgestimmt anzupassen.

3.4 Einzelfestsetzungen

Die geänderten Festsetzungen zu einzelnen Abmessungen sind aus den praktischen Erfahrungen mit der Gestaltungssatzung abgeleitet. Die neuen Werte sind aus der Abwägung zwischen den Gestaltungszielen und den Nutzungsanforderungen entwickelt.

Gebäudehöhen (A.1 – E.1)

Für Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse werden Abweichungen von den festgesetzten, maximal zulässigen Traufhöhen zugelassen, um über den Bestandsschutz hinaus eine Nachverdichtung ohne Flächeninanspruchnahme zu ermöglichen. Bei Aufstockungen oder Neubauten ist der in der Satzung vorgegebene Rahmen einzuhalten, um in der Gebäudeabfolge eine weitgehend gleichmäßige Trauflinie zu gewährleisten.

Dächer (A.2 – E.2)

Dachform und Dachneigung (A.2.1 – E.2.1)

Satteldächer, Mansarddächer und Walmdächer sowie ihre Sonderformen sind nun in allen Teilbereichen zulässig. Die Dachneigung für Sattel- und Walmdächer wurde auf mindestens 35 Grad einheitlich fest-

gesetzt und die Dachneigung für Pultdächer ergänzt. Die Vereinfachung der Regelungen sichert eine durch geneigte Dächer geprägte Dachlandschaft, die aus dem Spektrum der ortstypischen Dachformen und Dachneigungen abgeleitet ist, und lässt eine vielseitige Nutzung der Dachgeschosse zu.

Dachmaterialien (A.2.2 – E.2.2)

Das Spektrum zulässiger Dachmaterialien wird neu zugeordnet und ergänzt, um eine bessere Handhabung zu gewährleisten. Die Auswahl wird dennoch weiterhin auf das die Dachlandschaft prägende Farbspektrum beschränkt.

Dachrand (A.2.3 – E.2.3)

Die Ausbildung eines Traufgesimses oder eines Dachüberstands ist typisch für die Dachgestaltung der Schwetzingen Innenstadt. Bei Neubauten wird jedoch häufig auf einen Dachüberstand verzichtet. Im Sinne eines größeren Gestaltungsspektrums wird in den Teilbereichen B und E auf die Festsetzung eines zwingenden Dachüberstands verzichtet.

Dachaufbauten und Dachöffnungen (A.2.4 – E.2.4)

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte werden im Teilbereich B und D zugelassen, um in der eng bebauten Innenstadt einen Freiraumbezug für Wohnungen im Dachgeschoss auch auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachseite zu ermöglichen. Im Bereich der Barocken Stadt und ihrer Erweiterung

sowie im Teilbereich E, die stark durch denkmalgeschützte Gebäude oder geschlossene Dachflächen geprägt sind, bleiben straßenseitige Dachöffnungen ausgeschlossen. Gleichzeitig wird durch Regelungen zum zulässigen Standort und den maximalen Abmessungen eine gestalterisch befriedigende Einbindung in die Dachlandschaft sichergestellt.

Zwerchgiebel und Zwerchhäuser

Bei Gebäudelängen von mehr als 15 m werden zwei Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser zugelassen, da durch die größere Fassadenlänge auch in diesem Fall entsprechend den Gestaltungszielen eine weitgehend durchlaufende Trauflinie erhalten bleibt.

Dachflächenfenster

Die Regelungen zu Dachflächenfenstern werden geöffnet, da Dachflächenfenster besonders in der zweiten Dachebene im Straßenraum nur untergeordnet wirksam sind.

Anlagen zur Energiegewinnung (A.2.5 – E.2.5)

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung werden in dem besonders sensiblen Bereich auf den straßenzugewandten Dachfläche ausgeschlossen, in den weiteren Bereichen sind sie an dieser Stelle nur mit einer verträglichen Aufbauhöhe und Anordnung zulässig.

Windenergieanlagen sind in der dicht bebauten Innenstadt nur in einem sehr beschränkten Umfang effizient, treten aber besonders störend in Erscheinung. Des-

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 6: Begründung

halb sind sie nur auf den der Straßenseite abgewandten Gebäudeseite zulässig und dürfen die Firsthöhe nicht überragen.

Fassaden (A.3 – E.3)

Fassadengliederung (A.3.1 – E.3.1)

Das Spektrum zulässiger Gliederungselemente wird neu geordnet und ergänzt, um vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten z.B. in der Schaufensterzone zu gewährleisten, wobei gleichzeitig die gestalterische Unterteilung langer Fassadenabschnitte gewährleistet wird. Um u.a. zeitgemäße Ladenkonzepte oder eine qualitative Belichtungen von Wohn- und Geschäftsräumen zu ermöglichen werden auch überwiegend verglaste Fassadenabschnitte zugelassen. Größe und Anbringungsort werden zur Einbindung in die ortsbildtypische Lochfassade definiert.

Ein ganz wesentlicher Aspekt der Fassadengliederung ist die in der Straßenfassade - durch die Reihung von Fenstern und anderen Fassadenöffnungen - ablesbare Anzahl der Geschossebenen. Der weit überwiegende Anteil der Innenstadtbauung besitzt bei einer maximalen Traufhöhe von 8,20 m zwei Fensterreihen. Da die Traufhöhe aus den Geschosshöhen der historischen Bauung abgeleitet ist, kann bei Neubauten durch Verzicht auf einen Sockel, niedrigere Geschosshöhen und einen fehlenden Abstand zur Trauflinie ein weiteres Geschoss generiert werden, dass diese stadtbildprägende horizontale Fassadengliederung durchbricht und störend wirkt. Deshalb wird in Abhängigkeit zur maximal zulässigen Traufhöhe die Anzahl

der zulässigen Reihen von Fassadenöffnungen festgelegt. Gleichzeitig wird der Mindestabstand von Fensteröffnungen zur Traufe festgesetzt um die optische Überschneidung von Dachrand und Fensteröffnungen zu vermeiden.

Fassadenmaterialien (A.3.2 – E.3.2)

Es werden in den Teilbereichen B bis E zusätzlich Verkleidungen mit Sandstein- oder Kalksteinplatten zugelassen, da diese Materialien bereits in einzelnen Bauteilen der historischen Gebäude Anwendung finden und das Spektrum der Fassadenmaterialien auch eine höherwertige Gestaltung zulassen soll. Im Teilbereich der Barocken Stadtanlage (A) sind zur Einpassung von Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen in den denkmalgeschützten Bestand weiterhin nur Putzfassaden zulässig.

Farben von Fassaden und Fassadenteilen (A.3.3 – E.3.3)

Es werden entsprechend den Erfahrungen aus der Anwendungspraxis der Gestaltungssatzung für Wandflächen und Sockel auch dunklere Farbtöne und ein niedrigerer Wert für die Buntheit zugelassen.

Es sind zukünftig auch Fensterprofile mit grauen, im Helligkeitswert nicht eingeschränkten Beschichtungen oder Anstrichen zulässig, um eine moderne Fassadengestaltung zuzulassen ohne das stadtbildtypische Erscheinungsbild durch bunte Fensterprofile zu beeinträchtigen.

Um einen ungewollten Farb- und Materialmix zu vermeiden, werden Ausnahmen bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw.

zur Anpassung an bestehende Fensterprofile zugelassen.

Öffnungen in Fassaden (A.3.4 – E.3.4)

Türe und Tore

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Türen werden entsprechend den Erfahrungen aus der Anwendungspraxis vereinfacht.

Fenster

Bei den Festsetzungen zu den Fensterformaten wird der Begriff „hochrechteckig“ durch Angaben zu den einzuhaltenden Proportionen ergänzt, da unproportionierte, annähernd quadratische Fenster dem Gestaltungsziel der Einpassung in den historischen Bestand entgegenstehen und in der Straßenfassade störend in Erscheinung treten.

Balkone, Erker und Loggien (A.3.5 – E.3.5)

Balkone, Erker und Loggien sind in dem überwiegend von glatten Straßenfassaden geprägten Straßenraum der Schwetzingen Innenstadt eher untypisch und werden im Teilbereich A auch weiterhin ausgeschlossen. In Abwägung mit der Aufwertung der Wohnsituation durch ein Angebot an wohnungsbezogenen Freisitzen werden die Festsetzungen zu Balkonen in den Teilbereich B und E sowie zu Loggien in den Teilbereichen B bis E gelockert. Gleichzeitig werden verträgliche Abmessungen und die Abstände von Balkonen und Loggien sowie eine möglichst transparente und damit unauffällige Gestaltung der Balkonbrüstungen festgesetzt. Erker sind nun – mit

Stadt Schwetzingen 2. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Anlage 6: Begründung

den festgesetzten Abmessungen und Abständen - auch im Teilbereich E zulässig. Ziel ist es eine Überfrachtung der straßenseitigen, ortstypisch eher ruhigen Fassaden durch diese Elemente zu vermeiden.

Vordächer (A.3.6 – E.3.6)

Die Festsetzungen zu Vordächern wurden geändert, um eine zeitgemäße Ladengestaltung zu erleichtern. Vordächer sind nun auch über mehrere Schaufenster und mit größeren Abmessungen zulässig. Gleichzeitig soll durch die Vorgaben verhindert werden, dass Vordächer das Erdgeschoss optisch von den darüber liegenden Geschossen trennen.

Markisen (A.3.7 – E.3.7)

Die zulässigen Abmessungen von Markisen wurden in einem verträglichen Rahmen erweitert, um zeitgemäße Konzepte für Läden und die Gastronomie zu erleichtern.

Werbeanlagen (A.4 – E.4)

Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung sind unzulässig, da die baulichen Fassadenelemente im Vordergrund stehen und nicht durch Werbeanlagen gestalterisch zurückgedrängt werden sollen.

Die Festsetzungen zur Höchstanzahl von Werbeanlagen wurden lediglich klarstellend angepasst.

Bei Nutzungen mit übergeordneter stadtgeschichtlicher, städtebaulicher oder kultureller Bedeutung (z.B. Museen, Veranstaltungsgebäude, Betriebe) sind Ausnahmen zulässig, um solchen bedeutenden Einrich-

tungen eine gute Auffindbarkeit und der Nutzung angepasste Gestaltung zu ermöglichen.

Die Auswahl der zulässigen Werbeanlagen wurde entsprechend den Erfahrungen aus der Anwendungspraxis neu geordnet und vereinfacht.

Werbeanlagen auf Markisen und auf Schaufensterscheiben wurden nach dem erkennbaren Bedarf geregelt, um eine Einbindung in die Gestaltungsziele sicherzustellen.

Die zulässige Größe von Auslegern wurde entsprechend den Erfahrungen aus der Anwendungspraxis vergrößert, ebenso die Größe von temporär angebrachten Werbe-
folien.

Außenantennen (A.5 – E.5)

Die Festsetzungen gelten unverändert.

Einfriedungen (A.6 – E.6)

Die zulässige Höhe wurde in den Teilbereichen angepasst. Auch im Umfeld von denkmalgeschützten Gebäuden soll eine angepasste Gestaltung von Einfriedungen, die selbst gegebenenfalls nicht unter Schutz stehen, ermöglicht werden.