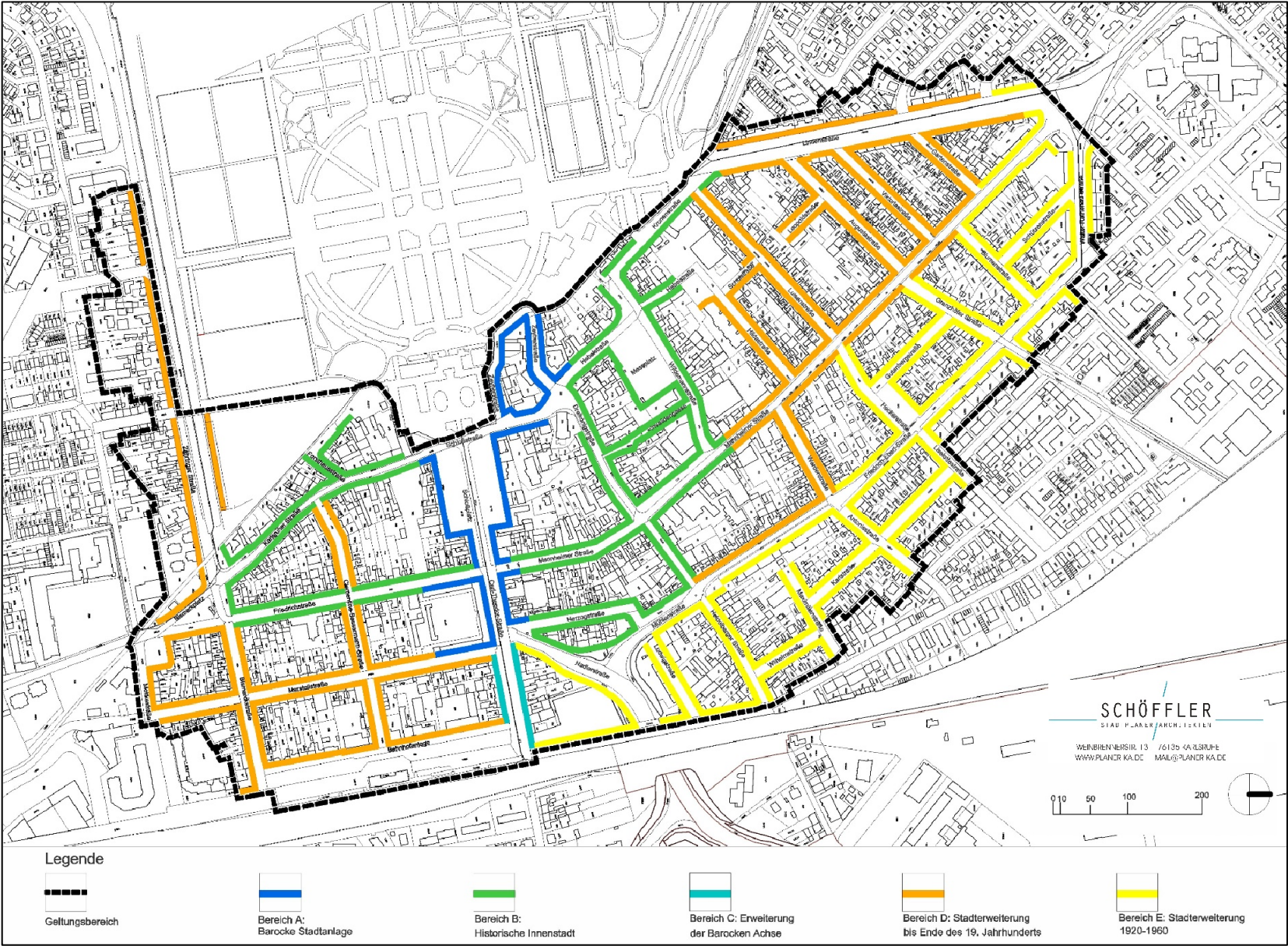


# Stadt Schwetzingen Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

In Kraft getreten am 01.08.2023



# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verfahrensvermerke	1
Allgemeine Vorschriften mit Satzungstext '3. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt'	2 – 5
Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E	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 - 47
Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)	48 - 52
Anlage 6: Begründung	53 - 59

## Stadt Schwetzingen – Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Verfahrensvermerke

- |   |      |            |
|---|------|------------|
| 1. Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat             | am:  | 10.05.2023 |
| 2. Öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs           | vom: | 22.05.2023 |
|   | bis: | 23.06.2023 |
| 3. Abwägung und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat | am:  | 26.07.2023 |
| 4. Öffentliche Bekanntmachung                           | am:  | 29.07.2023 |
| 5. Inkrafttreten der Satzung                            | am:  | 01.08.2023 |

### 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 28.07.2023

Stadtbauamt  
Stadt Schwetzingen, den 28.07.2023

Dr. René Pötl  
Oberbürgermeister

Wolfgang Leberecht  
Amtsleitung des Amts für Stadtentwicklung

# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Allgemeine Vorschriften

### 3. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Nach § 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. 2023 S. 170) 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 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231) hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am 26.07.2023 folgende Gestaltungssatzung beschlossen.

#### Teil 1

#### Allgemeine Vorschriften

geändert durch Satzung zur 3. 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 m<sup>3</sup> Rauminhalt (Ziffer 1k) Anhang zu § 50 LBO)
- Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche (Ziffer 1m) Anhang zu § 50 LBO)
- Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden und



# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Allgemeine Vorschriften

- 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 m<sup>2</sup> 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 besondere stadtgestalterische 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, öffentlichen 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 Gestaltungssatzung eingehalten werden sowie eine Empfehlung abzugeben.

Mitglieder des „Gestaltungsbeirat zur Gestaltungssatzung Innenstadt“:

# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Allgemeine Vorschriften

### Ständige Mitglieder:

- Oberbürgermeister/in als Vorsitzender
- Bürgermeister/in
- je 1 Vertreter/in jeder Fraktion des Gemeinderates
- Amtsleitung des Amtes für Stadtentwicklung
- Sachgebietsleitung des Baurechtsamts
- 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<sup>1</sup>

(1) Die Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 3. Änderung vom ..... setzt in ihrem räumlichen Geltungsbereich die Vorschriften der Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 2. Änderung vom 01.10.2019 außer Kraft, soweit die Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 3. Änderung abweichende Regelungen zur bisherigen Regelung trifft.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in den örtlichen Bauvorschriften von Bebauungsplänen

## **Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung**

### **Allgemeine Vorschriften**

innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden.

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

#### **§ 9 Inkrafttreten**

Die „**Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung**“ in der Fassung vom 26.07.2023 tritt nach § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB sowie § 4 Abs. 3 GemO am 01.08.2023 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung verlieren die durch diese Satzung geänderten Inhalte der 'Gestaltungssatzung Innenstadt', 2. Änderung ihre Rechtsgültigkeit

---

<sup>1</sup> Siehe Erläuterungen am Ende der Begründung zur partiellen Weitergeltung der Ortsbausatzung der Stadt Schwetzingen und der 1.Änderung und Erweiterung der Ortsbausatzung (\* Erläuterung zu §8 der Satzung)

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>A.1 Gebäudehöhen:</b></p> <p>Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen<sup>2</sup>, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt.</p> <p>Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen<sup>2</sup> - maximal jedoch bis zur Traufhöhe<sup>2</sup> des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden.</p>	<p><b>B.1 Gebäudehöhen:</b></p> <p>Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen<sup>2</sup>, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt.</p> <p>Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen<sup>2</sup> - maximal jedoch bis zur Traufhöhe<sup>2</sup> des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden.</p>	<p><b>C. 1 Gebäudehöhen</b></p> <p>Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen<sup>2</sup>, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt.</p> <p>Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen<sup>2</sup> - maximal jedoch bis zur Traufhöhe<sup>2</sup> des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden.</p>	<p><b>D.1 Gebäudehöhen</b></p> <p>Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen<sup>2</sup>, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt.</p> <p>Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen<sup>2</sup> - maximal jedoch bis zur Traufhöhe<sup>2</sup> des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden.</p> <p>Bei Pult-, Tonnen- und Segmentbogendächern<sup>2</sup> darf die Firsthöhe<sup>2</sup>, gemessen von der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle, die zulässige</p>	<p><b>E.1 Gebäudehöhen</b></p> <p>Es gelten die im Plan 'Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen' (Anlage 3), eingetragenen maximal zulässigen Traufhöhen<sup>2</sup>, gemessen von der Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle. Bei Eckgebäuden gilt der höhere Bezugspunkt.</p> <p>Bei Um- und Ausbauten bestehender Dachgeschosse, nicht jedoch bei Aufstockungen und Neubauten, können Abweichungen gegenüber den festgelegten maximalen Traufhöhen<sup>2</sup> - maximal jedoch bis zur Traufhöhe<sup>2</sup> des Bestandsgebäudes vor dem Um- oder Ausbau - zugelassen werden.</p> <p>Bei Pult-, Tonnen- und Segmentbogendächern<sup>2</sup> darf die Firsthöhe<sup>2</sup>, gemessen von der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle, die zulässige</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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
			Traufhöhe <sup>2</sup> um maximal 4,0 m überschreiten.	Traufhöhe <sup>2</sup> um maximal 4,00 m überschreiten.
<p><b>A.2 Dächer</b></p> <p><b>A.2.1 Dachform und Dachneigung:</b></p> <p>Zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig.</p> <p>Es sind nur Satteldächer<sup>2</sup>, Mansarddächer<sup>2</sup>, Mansardwalmdächer<sup>2</sup> oder Krüppelwalmdächer<sup>2</sup> mit jeweils mittiger Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer sowie Mansardwalmdächer mit Flachdachabschluss<sup>1,2</sup>, sofern der untere, steiler geneigte Teil des Daches (Mansarde) wie auch der obere, flacher geneigte Teil des Daches jeweils mindestens einer Geschosshöhe entsprechen.</p>	<p><b>B.2 Dächer</b></p> <p><b>B.2.1 Dachform und Dachneigung:</b></p> <p>Zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig.</p> <p>Es sind nur Satteldächer<sup>2</sup>, Mansarddächer<sup>2</sup>, Walmdächer<sup>2</sup>, Mansardwalmdächer<sup>2</sup> oder Krüppelwalmdächer<sup>2</sup> mit jeweils mittiger Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer sowie Mansardwalmdächer mit Flachdachabschluss<sup>1,2</sup>, sofern der untere, steiler geneigte Teil des Daches (Mansarde) wie auch der obere, flacher geneigte Teil des Daches jeweils mindestens einer Geschosshöhe entsprechen.</p>	<p><b>C.2 Dächer</b></p> <p><b>C.2.1 Dachform und Dachneigung:</b></p> <p>Zurückgesetzte Dachgeschosse sind unzulässig.</p> <p>Es sind nur Satteldächer<sup>2</sup>, Mansarddächer<sup>2</sup>, Walmdächer<sup>2</sup>, Mansardwalmdächer<sup>2</sup> oder Krüppelwalmdächer<sup>2</sup> mit mittiger Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer sowie Mansardwalmdächer mit Flachdachabschluss<sup>1,2</sup>, sofern der untere, steiler geneigte Teil des Daches (Mansarde) wie auch der obere, flacher geneigte Teil des Daches jeweils mindestens einer Geschosshöhe entsprechen.</p>	<p><b>D.2 Dächer</b></p> <p><b>D.2.1 Dachform und Dachneigung:</b></p> <p>Es sind nur Satteldächer<sup>2</sup>, Mansarddächer<sup>2</sup>, Walmdächer<sup>2</sup>, Mansardwalmdächer<sup>2</sup> oder Krüppelwalmdächer<sup>2</sup> mit jeweils mittiger Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer sowie Mansardwalmdächer mit Flachdachabschluss<sup>1,2</sup>, sofern der untere, steiler geneigte Teil des Daches (Mansarde) wie auch der obere, flacher geneigte Teil des Daches jeweils mindestens einer Geschosshöhe entsprechen.</p> <p>Bei freistehenden Gebäuden sind außerdem zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pultdächer<sup>2</sup></li> <li>• Tonnen- oder Segmentbogendächer<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>E.2 Dächer</b></p> <p><b>E.2.1 Dachform und Dachneigung:</b></p> <p>Es sind nur Satteldächer<sup>2</sup>, Mansarddächer<sup>2</sup> oder Walmdächer<sup>2</sup> mit jeweils mittiger Firstlage und beidseitig gleicher Dachneigung zulässig. Ebenfalls zulässig sind Mansarddächer sowie Mansardwalmdächer mit Flachdachabschluss<sup>1,2</sup>, sofern der untere, steiler geneigte Teil des Daches (Mansarde) wie auch der obere, flacher geneigte Teil des Daches jeweils mindestens einer Geschosshöhe entsprechen.</p> <p>Bei freistehenden Gebäuden sind außerdem zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pultdächer<sup>2</sup></li> <li>• Tonnen- oder Segmentbogendächer<sup>2</sup></li> </ul>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5



## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>Bei Satteldächern<sup>2</sup> und Krüppelwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 40 Grad.</p> <p>Bei Mansarddächern<sup>2</sup> und Mansardwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindestens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad.</p> <p>Für untergeordnete Gebäudeteile, Carports und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dachformen auch Pultdächer<sup>2</sup> und begrünte Flachdächer zulässig.</p>	<p>Bei Satteldächern<sup>2</sup>, Walmdächern<sup>2</sup> und Krüppelwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 35 Grad.</p> <p>Bei Mansarddächern<sup>2</sup> und Mansardwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindestens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad.</p> <p>Für untergeordnete Gebäudeteile, Carports und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dachformen auch Pultdächer<sup>2</sup> und begrünte Flachdächer zulässig.</p>	<p>Bei Satteldächern<sup>2</sup>, Walmdächern<sup>2</sup> und Krüppelwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 35 Grad.</p> <p>Bei Mansarddächern<sup>2</sup> und Mansardwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindestens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad.</p> <p>Für untergeordnete Gebäudeteile, Carports und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dachformen auch Pultdächer<sup>2</sup> und begrünte Flachdächer zulässig.</p>	<p>Bei Pult-, Tonnen- und Segmentbogendächern<sup>2</sup> ist eine straßenseitige Traufe<sup>2</sup> auszubilden.</p> <p>Bei Satteldächern<sup>2</sup>, Walmdächern<sup>2</sup> und Krüppelwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 35 Grad, bei Pultdächern<sup>2</sup> mindestens 15 Grad maximal jedoch 28 Grad.</p> <p>Bei Mansarddächern<sup>2</sup> und Mansardwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindestens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad.</p> <p>Für untergeordnete Gebäudeteile, Carports und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dachformen auch Pultdächer<sup>2</sup>, begrünte Flachdächer und Dachterrassen mit einer maximalen Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> zulässig.</p>	<p>Bei Pult-, Tonnen- und Segmentbogendächern<sup>2</sup> ist eine straßenseitige Traufe<sup>2</sup> auszubilden.</p> <p>Bei Satteldächern<sup>2</sup> und Walmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 35 Grad, bei Pultdächern<sup>2</sup> mindestens 15 Grad maximal jedoch 28 Grad.</p> <p>Bei Mansarddächern<sup>2</sup> und Mansardwalmdächern<sup>2</sup> beträgt die zulässige Dachneigung für den unteren, steileren Teil mindestens 65 Grad, maximal jedoch 80 Grad, für den oberen, flacheren Teil mindestens 15 Grad, maximal jedoch 35 Grad.</p> <p>Für untergeordnete Gebäudeteile, Carports und Garagen sind neben den allgemein zulässigen Dachformen auch Pultdächer<sup>2</sup>, begrünte Flachdächer und Dachterrassen zulässig.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>A.2.2 Dachmaterialien:</b></p> <p>Für die Dachdeckung sind nur (naturrote<sup>2</sup>) ziegelrote<sup>2</sup>, nicht glänzende Ziegel<sup>2</sup> oder Naturschiefer zu verwenden.</p> <p>Die Dachflächen von Dachaufbauten sind mit den Materialien des Hauptdaches zu decken.</p>	<p><b>B.2.2 Dachmaterialien:</b></p> <p>Für die Dachdeckung geeigneter Dächer sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziegelrote, braune oder schiefergraue, nicht glänzende Ziegel<sup>2</sup>, Dachsteine oder Schindeln</li> <li>• Naturschiefer zu verwenden.</li> </ul> <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"> <li>• mit den Materialien des Hauptdaches</li> <li>• von der Deckung des Hauptdaches abweichend, mit gefalzten Blechen beschichtet im Farbton der Deckung des Hauptdaches zu decken.</li> </ul>	<p><b>C.2.2 Dachmaterialien:</b></p> <p>Für die Dachdeckung geeigneter Dächer sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziegelrote, braune oder schiefergraue, nicht glänzende Ziegel<sup>2</sup>, Dachsteine oder Schindeln</li> <li>• Naturschiefer zu verwenden.</li> </ul> <p>Die Dachflächen von Dachaufbauten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mit den Materialien des Hauptdaches</li> <li>• von der Deckung des Hauptdaches abweichend, mit gefalzten, versiegelten Blechen ohne Farbauftrag oder beschichtet im Farbton der Deckung des Hauptdaches zu decken.</li> </ul>	<p><b>D.2.2 Dachmaterialien:</b></p> <p>Für die Dachdeckung geeigneter Dächer sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziegelrote, braune oder schiefergraue, nicht glänzende Ziegel<sup>2</sup>, Dachsteine oder Schindeln</li> <li>• Naturschiefer</li> <li>• Anthrazitfarben beschichtete Bleche zu verwenden.</li> </ul> <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"> <li>• mit den Materialien des Hauptdaches</li> <li>• von der Deckung des Hauptdaches abweichend, mit gefalzten, versiegelten Blechen ohne Farbauftrag oder beschichtet im Farbton der Deckung des Hauptdaches zu decken.</li> </ul>	<p><b>E.2.2 Dachmaterialien:</b></p> <p>Für die Dachdeckung geeigneter Dächer sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziegelrote, braune oder schiefergraue, nicht glänzende Ziegel<sup>2</sup>, Dachsteine oder Schindeln</li> <li>• Naturschiefer</li> <li>• Anthrazitfarben beschichtete Bleche zu verwenden.</li> </ul> <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"> <li>• mit den Materialien des Hauptdaches</li> <li>• von der Deckung des Hauptdaches abweichend, mit gefalzten, versiegelten Blechen ohne Farbauftrag oder beschichtet im Farbton der Deckung des Hauptdaches zu decken.</li> </ul>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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 Seitenflächen der Dachaufbauten sind wahlweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zu verputzen,</li> <li>• mit Naturschiefer,</li> <li>• mit roten, braunen oder schiefergrauen Schindeln oder mit gefalzten, farblich beschichteten Blechen oder Fassadenplatten mit einer matten Oberfläche zu verkleiden.</li> </ul>	<p>Die Seitenflächen der Dachaufbauten sind wahlweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zu verputzen,</li> <li>• mit Naturschiefer,</li> <li>• mit roten, braunen oder schiefergrauen Schindeln oder mit gefalzten, farblich beschichteten Blechen oder Fassadenplatten mit einer matten Oberfläche zu verkleiden,</li> <li>• als Fenster auszubilden.</li> </ul>	<p>Die Seitenflächen der Dachaufbauten sind wahlweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zu verputzen,</li> <li>• mit Naturschiefer,</li> <li>• mit roten, braunen oder schiefergrauen Schindeln oder mit gefalzten, farblich beschichteten Blechen oder Fassadenplatten mit einer matten Oberfläche zu verkleiden,</li> <li>• als Fenster auszubilden.</li> </ul>	<p>Die Seitenflächen der Dachaufbauten sind wahlweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zu verputzen,</li> <li>• mit Naturschiefer,</li> <li>• mit roten, braunen oder schiefergrauen Schindeln oder mit gefalzten, farblich beschichteten Blechen oder Fassadenplatten mit einer matten Oberfläche zu verkleiden,</li> <li>• als Fenster auszubilden.</li> </ul>	
<p><b>A.2.3 Dachrand:</b></p> <p>Die Traufe ist als horizontal durchlaufendes Gesims<sup>2</sup> auszubilden. Das Traufgesims muss, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand, mindestens 15 cm, maximal jedoch 30 cm auskragen.</p> <p>Eine Verkleidung der Dachrinne ist unzulässig.</p>	<p><b>B.2.3 Dachrand:</b></p> <p>Eine Verkleidung der Dachrinne ist unzulässig.</p>	<p><b>C.2.3 Dachrand:</b></p> <p>An der Traufe ist ein Dachüberstand auszubilden. Die Auskragung darf, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassadenwand, mindestens 15 cm und maximal 50 cm betragen<sup>1</sup>.</p> <p>Eine Verkleidung der Dachrinne ist unzulässig.</p>	<p><b>D.2.3 Dachrand:</b></p> <p>An der Traufe ist ein Dachüberstand auszubilden. Die Auskragung darf, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassadenwand, mindestens 15 cm und maximal 50 cm betragen<sup>1</sup>.</p> <p>Eine Verkleidung der Dachrinne ist unzulässig.</p>	<p><b>E.2.3 Dachrand:</b></p>
<p><b>A.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen:</b></p> <p>Dacheinschnitte und Dachterrassen sind unzulässig.</p>	<p><b>B.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen:</b></p> <p>Dacheinschnitte sind nur in der 1. Dachebene zulässig. Dacheinschnitte in einer zweiten Dachebene sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom</p>	<p><b>C.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen:</b></p> <p>Dacheinschnitte und Dachterrassen sind unzulässig.</p>	<p><b>D.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen:</b></p> <p>Dacheinschnitte sind nur in der 1. Dachebene zulässig. Dacheinschnitte in einer zweiten Dachebene sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom</p>	<p><b>E.2.4 Dachaufbauten und Dachöffnungen:</b></p> <p>Dacheinschnitte sind unzulässig.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>Gauben<sup>2</sup>:</b></p> <p>Gauben<sup>2</sup> sind nur als giebelständige Gauben<sup>2</sup> mit Sattel- oder Walmdach<sup>2</sup>, als Dreiecksgauben<sup>2</sup> oder als Mansarddachgauben<sup>2</sup> zulässig.</p> <p>Die Breite einer Gaube<sup>2</sup>, gemessen jeweils von der Außenkante der Gaubenseitenwand, darf die Breite der Fensteröffnungen,</p>	<p>öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.</p> <p>Die Breite eines Dacheinschnitts darf nicht mehr als 1/4 der Trauf- länge des Daches, maximal je- doch 2,50 m, gemessen als liches Maß des Dacheinschnitts be- tragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Dacheinschnitten<sup>2</sup>, zwischen Dacheinschnitten und Dachauf- bauten oder Dachflächenfens- tern sowie zwischen Dachein- schnitten und Brandwänden hat mindestens 2,0 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außen- kante.</p> <p><b>Gauben<sup>2</sup>:</b></p> <p>Die Breite einer Gaube<sup>2</sup> darf nicht mehr als 1/4 der Trauf- länge des Daches, maximal je- doch 2,50 m, gemessen jeweils</p>	<p>öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.</p> <p>Die Breite eines Dacheinschnitts darf nicht mehr als 1/4 der Trauf- länge des Daches, maximal je- doch 2,50 m, gemessen als liches Maß des Dacheinschnitts be- tragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Dacheinschnitten<sup>2</sup>, zwischen Dacheinschnitten und Dachauf- bauten oder Dachflächenfens- tern sowie zwischen Dachein- schnitten und Brandwänden hat mindestens 2,0 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außen- kante.</p> <p><b>Gauben<sup>2</sup>:</b></p> <p>Die Breite einer Gaube<sup>2</sup> darf nicht mehr als 1/4 der Trauf- länge des Daches, maximal je- doch 2,50 m, gemessen jeweils</p>	<p>öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.</p> <p>Die Breite eines Dacheinschnitts darf nicht mehr als 1/4 der Trauf- länge des Daches, maximal je- doch 2,50 m, gemessen als liches Maß des Dacheinschnitts be- tragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Dacheinschnitten<sup>2</sup>, zwischen Dacheinschnitten und Dachauf- bauten oder Dachflächenfens- tern sowie zwischen Dachein- schnitten und Brandwänden hat mindestens 2,0 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außen- kante.</p> <p><b>Gauben<sup>2</sup>:</b></p> <p>Die Breite einer Gaube<sup>2</sup> darf nicht mehr als 1/4 der Trauf- länge des Daches, maximal je- doch 2,50 m, gemessen jeweils</p>	<p>öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.</p> <p>Die Breite eines Dacheinschnitts darf nicht mehr als 1/4 der Trauf- länge des Daches, maximal je- doch 2,50 m, gemessen als liches Maß des Dacheinschnitts be- tragen.</p> <p>Der Abstand zwischen zwei Dacheinschnitten<sup>2</sup>, zwischen Dacheinschnitten und Dachauf- bauten oder Dachflächenfens- tern sowie zwischen Dachein- schnitten und Brandwänden hat mindestens 2,0 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außen- kante.</p> <p><b>Gauben<sup>2</sup>:</b></p> <p>Die Breite einer Gaube<sup>2</sup> darf maximal 2/3 der Trauflänge des Da- ches betragen. Gauben<sup>2</sup> mit ei- ner Breite von mehr als 2,50 m,</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>gemessen als liches Maß der Wandöffnung, des darunter befindlichen Geschosses um maximal 30 cm überschreiten.</p> <p>Gauben<sup>2</sup> sind in vertikalen Mittelachsen auf die darunter befindlichen Fenster zu beziehen.</p> <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p>Es sind jeweils einheitliche Gaubenformen für die gesamte Gebäudeseite zu wählen.</p> <p>Mehrere Gauben<sup>2</sup> sind mit gleicher Traufhöhe<sup>2</sup> und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> <p><b>Zwerchgiebel<sup>2</sup> und Zwerchhäuser<sup>2</sup>:</b></p> <p>Zwerchgiebel<sup>2</sup> und Zwerchhäuser<sup>2</sup> sind unzulässig.</p>	<p>von der Außenkante der Gaube<sup>2</sup>, betragen. Für Fenster in Gauben<sup>2</sup> gelten die Festsetzungen unter B.3.4 entsprechend.</p> <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p>Mehrere Gauben<sup>2</sup> sind mit gleicher Traufhöhe<sup>2</sup> anzuordnen.</p> <p><b>Zwerchgiebel<sup>2</sup> und Zwerchhäuser<sup>2</sup>:</b></p> <p>Auf jeder Traufseite des Hauptdaches mit einer Dachneigung <math>\geq 40</math> Grad, nicht jedoch auf der kürzeren Traufseite von Walm- oder Mansardwalmdächern<sup>2</sup>, ist ein Zwerchgiebel<sup>2</sup> oder ein</p>	<p>von der Außenkante der Gaube<sup>2</sup>, betragen. Für Fenster in Gauben<sup>2</sup> gelten die Festsetzungen unter C.3.4 entsprechend.</p> <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p>Mehrere Gauben<sup>2</sup> sind mit gleicher Traufhöhe<sup>2</sup> anzuordnen.</p> <p><b>Zwerchgiebel<sup>2</sup> und Zwerchhäuser<sup>2</sup>:</b></p> <p>Bei Hauptdächern mit einer Dachneigung <math>\geq 40</math> Grad ist auf jeder Traufseite des Hauptdaches, nicht jedoch auf der kürzeren Traufseite von Walmdächern<sup>2</sup>, ein Zwerchgiebel<sup>2</sup> oder</p>	<p>von der Außenkante der Gaube<sup>2</sup>, betragen. Für Fenster in Gauben<sup>2</sup> gelten die Festsetzungen unter D.3.4 entsprechend.</p> <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p><b>Zwerchgiebel<sup>2</sup> und Zwerchhäuser<sup>2</sup>:</b></p> <p>Bei Hauptdächern mit einer Dachneigung <math>&gt; 40</math> Grad ist auf jeder Traufseite, nicht jedoch auf der kürzeren Traufseite von Walm- oder Mansardwalmdächern<sup>2</sup>, ein Zwerchgiebel<sup>2</sup> oder</p>	<p>gemessen von der Außenkante der Gauben<sup>2</sup>, sind nur als Schleppegauben<sup>2</sup>, Walmdachgauben<sup>2</sup> oder Flachdachgauben<sup>2</sup> zulässig.</p> <p>Gemauerte oder verkleidete Wandabschnitte auf der straßenseitigen Frontseite der Gaube<sup>2</sup> sind bis zu einer maximalen Breite von 0,5 m zulässig.</p> <p>Es ist nur eine Gaubenreihe je Gebäudeseite zulässig.</p> <p><b>Zwerchgiebel<sup>2</sup> und Zwerchhäuser<sup>2</sup>:</b></p> <p>Bei Hauptdächern mit einer Dachneigung <math>&gt; 40</math> Grad ist auf jeder Traufseite, nicht jedoch auf der kürzeren Traufseite von Walmdächern<sup>2</sup>, ein Zwerchgiebel<sup>2</sup> oder ein Zwerchhaus<sup>2</sup> mit</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5



## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>Dachflächenfenster:</b></p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten</li> </ul>	<p>Zwerchhaus<sup>2</sup> 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 Zwerchgiebel<sup>2</sup> oder Zwerchhäuser<sup>2</sup> mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.</p> <p>Der Zwerchgiebel<sup>2</sup> ist mit einem Sattel- oder Mansarddach<sup>2</sup>, dass die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu +5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe<sup>2</sup> eines Zwerchgiebels<sup>2</sup> oder Zwerchhauses<sup>2</sup> darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p><b>Dachflächenfenster:</b></p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten</li> </ul>	<p>ein Zwerchhaus<sup>2</sup> 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 Zwerchgiebel<sup>2</sup> oder Zwerchhäuser<sup>2</sup> mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.</p> <p>Der Zwerchgiebel<sup>2</sup> ist mit einem Sattel- oder Mansarddach<sup>2</sup>, dass die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu +5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe<sup>2</sup> eines Zwerchgiebels<sup>2</sup> oder Zwerchhauses<sup>2</sup> darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p><b>Dachflächenfenster:</b></p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten</li> </ul>	<p>ein Zwerchhaus<sup>2</sup> 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 Zwerchgiebel<sup>2</sup> oder Zwerchhäuser<sup>2</sup> mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.</p> <p>Der Zwerchgiebel<sup>2</sup> ist mit einem Sattel- oder Mansarddach<sup>2</sup>, dass die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu +5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe<sup>2</sup> eines Zwerchgiebels<sup>2</sup> oder Zwerchhauses<sup>2</sup> darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p><b>Dachflächenfenster:</b></p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten</li> </ul>	<p>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 Zwerchgiebel<sup>2</sup> oder Zwerchhäuser<sup>2</sup> mit einer maximalen Breite von jeweils 5,0 m zulässig.</p> <p>Der Zwerchgiebel<sup>2</sup> ist mit einem Sattel- oder Mansarddach<sup>2</sup>, dass die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt, abzuschließen. Abweichungen bis zu +5 Grad sind zulässig.</p> <p>Die Traufhöhe<sup>2</sup> eines Zwerchgiebels<sup>2</sup> oder Zwerchhauses<sup>2</sup> darf die Traufhöhe des Hauptdaches um maximal 3,0 m überschreiten.</p> <p><b>Dachflächenfenster:</b></p> <p>Zulässig sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in einer zweiten</li> </ul>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>Dachgeschossebene mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m<sup>2</sup>, einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maximal 2 Dachflächenfenster pro Gebäudeseite zur Belichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m<sup>2</sup> einschließlich Rahmen.</li> </ul> <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>Dachgeschossebene mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m<sup>2</sup>, einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dachflächenfenster zur Belichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m<sup>2</sup> einschließlich Rahmen.</li> </ul> <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>Dachgeschossebene oder in Dächern mit einer Dachneigung &lt; 40 Grad mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m<sup>2</sup>, einschließlich Rahmen und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dachflächenfenster zur Belichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m<sup>2</sup> einschließlich Rahmen.</li> </ul> <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>Dachgeschossebene oder in Dächern mit einer Dachneigung &lt; 40 Grad mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m<sup>2</sup>, einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dachflächenfenster zur Belichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m<sup>2</sup> einschließlich Rahmen.</li> </ul> <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>Dachgeschossebene oder in Dächern mit einer Dachneigung &lt; 40 Grad mit einer zulässigen Fläche der Einzelfenster von maximal 1,8 m<sup>2</sup>, einschließlich Rahmen, und einer Fensterbreite von maximal 1,2 m, gemessen von der Außenkante des Rahmens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dachflächenfenster zur Belichtung von Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, mit einer zulässigen Fläche des Fensters von maximal 0,5 m<sup>2</sup> einschließlich Rahmen.</li> </ul> <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>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>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>Lichtkuppeln / Oberlichter. bis zu einer Höhe von 0,5 m im Bereich des Flachdachabschlusses bei Mansarddächern mit Flachdachabschluss und Mansardwalmdächern mit Flachdachabschluss sind von der Regelung zu Dachflächenfenstern ausgenommen.</p> <p><b>Abmessungen und Abstände:</b></p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und -öffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Traufhöhe des Daches betragen.</p>	<p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind mit der gleichen Höhe und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> <p>Lichtkuppeln / Oberlichter bis zu einer Höhe von 0,5 m im Bereich des Flachdachabschlusses bei Mansarddächern mit Flachdachabschluss und Mansardwalmdächern mit Flachdachabschluss sind von der Regelung zu Dachflächenfenstern ausgenommen.</p> <p><b>Abmessungen und Abstände:</b></p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und -öffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Traufhöhe des Daches betragen.</p>	<p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind mit der gleichen Höhe und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> <p>Lichtkuppeln / Oberlichter bis zu einer Höhe von 0,5 m im Bereich des Flachdachabschlusses bei Mansarddächern mit Flachdachabschluss und Mansardwalmdächern mit Flachdachabschluss sind von der Regelung zu Dachflächenfenstern ausgenommen.</p> <p><b>Abmessungen und Abstände:</b></p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Dachöffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Traufhöhe des Daches betragen.</p>	<p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind mit der gleichen Höhe und auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> <p>Lichtkuppeln / Oberlichter bis zu einer Höhe von 0,5 m im Bereich des Flachdachabschlusses bei Mansarddächern mit Flachdachabschluss und Mansardwalmdächern mit Flachdachabschluss sind von der Regelung zu Dachflächenfenstern ausgenommen.</p> <p><b>Abmessungen und Abstände:</b></p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Dachöffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Traufhöhe des Daches betragen.</p>	<p>Mehrere Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind auf derselben Unterkante anzuordnen.</p> <p>Lichtkuppeln / Oberlichter bis zu einer Höhe von 0,5 m im Bereich des Flachdachabschlusses bei Mansarddächern mit Flachdachabschluss und Mansardwalmdächern mit Flachdachabschluss sind von der Regelung zu Dachflächenfenstern ausgenommen.</p> <p><b>Abmessungen und Abstände:</b></p> <p>Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten und Dachöffnungen, gemessen jeweils von den Außenkanten, darf je Geschossebene zusammen nicht mehr als zwei Drittel der zugehörigen Traufhöhe des Daches betragen.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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 Abstand zwischen zwei Gauben<sup>2</sup>, zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern sowie der Abstand von Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern zum First<sup>2</sup> hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben<sup>2</sup> zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,10 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe<sup>2</sup> oder zum Dachbruch<sup>2</sup> hat</p>	<p>Der Abstand zwischen zwei Gauben<sup>2</sup>, zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern und zwischen Gauben<sup>2</sup> oder Dachflächenfenstern zu Zwerchgiebeln<sup>2</sup> und Zwerchhäusern<sup>2</sup> sowie der Abstand von Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben<sup>2</sup>, Dachflächenfenstern und Zwerchgiebeln<sup>2</sup> oder Zwerchhäusern<sup>2</sup> zum First<sup>2</sup> hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben<sup>2</sup> zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,10 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe<sup>2</sup> oder zum Dachbruch<sup>2</sup> hat</p>	<p>Der Abstand zwischen zwei Gauben<sup>2</sup>, zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern und zwischen Gauben<sup>2</sup> oder Dachflächenfenstern zu Zwerchgiebeln / Zwerchhäusern<sup>2</sup> sowie der Abstand von Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben<sup>2</sup>, Dachflächenfenstern und Zwerchgiebeln<sup>2</sup> oder Zwerchhäusern<sup>2</sup> zum First<sup>2</sup> hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben<sup>2</sup> zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,30 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe<sup>2</sup> oder zum Dachbruch<sup>2</sup> hat</p>	<p>Der Abstand zwischen zwei Gauben<sup>2</sup>, zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern und zwischen Gauben<sup>2</sup> oder Dachflächenfenstern zu Zwerchgiebeln / Zwerchhäusern<sup>2</sup> sowie der Abstand von Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben<sup>2</sup>, Dachflächenfenstern und Zwerchgiebeln<sup>2</sup> oder Zwerchhäusern<sup>2</sup> zum First<sup>2</sup> hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben<sup>2</sup> zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,10 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe<sup>2</sup> oder zum Dachbruch<sup>2</sup> hat</p>	<p>Der Abstand zwischen zwei Gauben<sup>2</sup>, zwei Dachflächenfenstern sowie zwischen Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern und zwischen Gauben<sup>2</sup> oder Dachflächenfenstern zu Zwerchgiebeln / Zwerchhäusern<sup>2</sup> sowie der Abstand von Gauben<sup>2</sup> und Dachflächenfenstern zur Gebäudeaußenkante oder zu Brandwänden hat mindestens 1,25 m zu betragen, jeweils gemessen ab Außenkante.</p> <p>Der geringste Abstand von Gauben<sup>2</sup>, Dachflächenfenstern und Zwerchgiebeln<sup>2</sup> oder Zwerchhäusern<sup>2</sup> zum First<sup>2</sup> hat mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand der Außenkante von Gauben<sup>2</sup> zur Außenfläche der Fassadenwand hat mindestens 0,30 m, gemessen senkrecht zur Fassadenwand, zu betragen.</p> <p>Der geringste Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe<sup>2</sup> oder zum Dachbruch<sup>2</sup> hat</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p><b>Firstverglasungen<sup>2</sup>:</b></p> <p>Firstverglasungen<sup>2</sup> sind unzulässig.</p> <p><b>Abweichungen:</b></p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in A.2.4 aus konstruktiven Gründen (z. B. Sparrenabstand, Ziegelgröße) sind zulässig.</p>	<p>mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p><b>Firstverglasungen<sup>2</sup>:</b></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><b>Abweichungen:</b></p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in B.2.4 aus konstruktiven Gründen (z. B. Sparrenabstand, Ziegelgröße) sind zulässig.</p> <p>Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in B 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.</p>	<p>mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p><b>Firstverglasungen<sup>2</sup>:</b></p> <p>Firstverglasungen<sup>2</sup> sind nur zulässig, wenn die Verglasung über maximal 2/3 der Firstlänge des Daches reicht und die Dachneigung des Hauptdaches aufnimmt.</p> <p><b>Abweichungen:</b></p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in C.2.4 aus konstruktiven Gründen (z.B. Sparrenabstand, Ziegelgröße) sind zulässig.</p> <p>Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in C 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.</p>	<p>mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p><b>Firstverglasungen<sup>2</sup>:</b></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><b>Abweichungen:</b></p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in D.2.4 aus konstruktiven Gründen (z.B. Sparrenabstand, Ziegelgröße) sind zulässig.</p> <p>Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in D 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.</p>	<p>mindestens 0,75 m, gemessen in der Dachschräge, zu betragen.</p> <p><b>Firstverglasungen<sup>2</sup>:</b></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><b>Abweichungen:</b></p> <p>Geringfügige Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in E.2.4 aus konstruktiven Gründen (z. B. Sparrenabstand, Ziegelgröße) sind zulässig.</p> <p>Abweichungen gegenüber den Grenzwerten in E 2.4 sind zulässig bei der Instandsetzung bestehender Dachaufbauten in bereits ausgebauten Dachgeschossen.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5



## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>A.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p><b>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen sowie Fassaden und Balkonanlagen unzulässig. Ausnahmsweise können Photovoltaikziegel zugelassen werden.</p> <p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>B.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p><b>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen nur in der Farbe der Dacheindeckung, mit einer Aufbauhöhe von maximal 20 cm sowie als Photovoltaikziegel zulässig. Sonstige Photovoltaikanlagen (Balkon, Fassade, etc.) können ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>C.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p><b>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen sowie Fassaden und Balkonanlagen unzulässig. Ausnahmsweise können Photovoltaikziegel zugelassen werden.</p> <p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>D.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p><b>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen, parallel zur Dachfläche mit einer Aufbauhöhe von maximal 20 cm sowie als Photovoltaikziegel zulässig. Bei Flachdächern können Ausnahmen zugelassen werden.</p> <p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>E.2.5 Anlagen zur Energiegewinnung:</b></p> <p><b>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung<sup>2</sup>:</b></p> <p>Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachflächen, parallel zur Dachfläche mit einer Aufbauhöhe von maximal 20 cm sowie als Photovoltaikziegel zulässig. Bei Flachdächern können Ausnahmen zugelassen werden.</p> <p><b>Windenergieanlagen<sup>2</sup>:</b></p> <p>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.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>A.3 Fassaden</b></p> <p><b>A.3.1 Fassadengliederung:</b></p> <p>Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind in Abschnitten von maximal 16,0 m Breite wahlweise durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand</li> <li>• Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte</li> <li>• unterschiedliche Farb- oder Materialwahl</li> <li>• einen höhenmäßigen Versatz vertikal zu gliedern.</li> </ul> <p>Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,2 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassadenwand, sind nur im Eingangsbereich bis zu einer maximalen Breite von 3,0 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.</p>	<p><b>B.3 Fassaden</b></p> <p><b>B.3.1 Fassadengliederung:</b></p> <p>Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind in Abschnitten von maximal 16,0 m Breite wahlweise durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand</li> <li>• Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte</li> <li>• unterschiedliche Farb- oder Materialwahl</li> <li>• einen höhenmäßigen Versatz</li> <li>• vertikal zu gliedern.</li> </ul> <p>Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassadenwand, sind nur im Eingangs- oder Einfahrtsbereich bis zu einer maximalen Breite von 3,50 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.</p>	<p><b>C.3 Fassaden</b></p> <p><b>C.3.1 Fassadengliederung:</b></p> <p>Fassaden mit einer Breite von mehr als 28,0 m sind wahlweise durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand</li> <li>• Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte</li> <li>• unterschiedliche Farb- oder Materialwahl</li> <li>• einen höhenmäßigen</li> <li>• vertikal zu gliedern.</li> </ul> <p>Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassadenwand, sind nur im Eingangs- oder Einfahrtsbereich bis zu einer maximalen Breite von 3,50 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.</p>	<p><b>D.3 Fassaden</b></p> <p><b>D.3.1 Fassadengliederung:</b></p> <p>Fassaden mit einer Breite von mehr als 24,0 m sind wahlweise durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vertikale Vor- oder Rücksprünge bis zu einer Tiefe von 0,2 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Hauptfassadenwand,</li> <li>• Lisenen, Pfeiler oder vertikal durchgängige Außenwandabschnitte</li> <li>• unterschiedliche Farb- oder Materialwahl,</li> <li>• einen höhenmäßigen Versatz</li> <li>• vertikal zu gliedern.</li> </ul> <p>Fassadenrücksprünge mit einer Tiefe von mehr als 0,5 m, gemessen senkrecht von der Außenkante der Fassadenwand, sind nur im Eingangs- oder Einfahrtsbereich bis zu einer maximalen Breite von 3,50 m und einer maximalen Tiefe von 1,5 m zulässig.</p>	<p><b>E.3 Fassaden</b></p> <p><b>E.3.1 Fassadengliederung:</b></p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>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 Fassadenwand, hinter der Flucht der straßenseitigen Außenwand anzuordnen.</p> <p>Die Fassade ist als Lochfassade<sup>2</sup> mit überwiegendem Wandanteil zu gestalten.</p> <p>In der Fassadenwand sind bei einer Traufhöhe bis 8,20 m maximal zwei Reihen von Fassadenöffnungen zulässig<sup>1</sup>. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.</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 Fassadenwand, hinter der Flucht der straßenseitigen Außenwand anzuordnen.</p> <p>Die Fassade ist als Lochfassade<sup>2</sup> 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>In der Fassadenwand 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<sup>1</sup>. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.</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 Fassadenwand, hinter der Flucht der straßenseitigen Außenwand anzuordnen.</p> <p>Die Fassade ist als Lochfassade<sup>2</sup> 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>In der Fassadenwand sind bei einer Traufhöhe bis 8,20 m maximal zwei und einer Traufhöhe bis 11,20 m maximal drei Reihen von Fassadenöffnungen zulässig<sup>1</sup>. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.</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 Fassadenwand, hinter der Flucht der straßenseitigen Außenwand anzuordnen.</p> <p>Die Fassade ist als Lochfassade<sup>2</sup> 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>In der Fassadenwand 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<sup>1</sup>. Zu den Fassadenöffnungen zählen neben Fenstern auch Schaufenster, Türen und Tore.</p>	<p>Die Fassade ist als Lochfassade<sup>2</sup> 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>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassadenwand 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>Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassadenwand 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>Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassadenwand 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>Mit der Oberkante von Fensteröffnungen ist zur Traufe (Schnittpunkt der Fassadenwand mit der Oberkante der Dachhaut) ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.</p>	
	<p><b>B.3.2 Fassadenmaterialien:</b></p> <p>Fassaden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen</li> <li>mit Sandstein- oder Kalksteinplatten zu verkleiden.</li> </ul>	<p><b>C.3.2 Fassadenmaterialien:</b></p> <p>Fassaden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen</li> <li>mit Sandstein- oder Kalksteinplatten zu verkleiden</li> <li>als Ziegelsichtmauerwerk oder Ziegelverblendung zu gestalten.</li> </ul>	<p><b>D.3.2 Fassadenmaterialien:</b></p> <p>Fassaden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen</li> <li>mit Sandstein- oder Kalksteinplatten zu verkleiden</li> <li>als Ziegelsichtmauerwerk oder Ziegelverblendung zu gestalten.</li> </ul>	<p><b>E.3.2 Fassadenmaterialien:</b></p> <p>Fassaden sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mit einem fein- bis mittelkörnigen, richtungslos verriebenen Außenputz zu versehen</li> <li>mit Sandstein- oder Kalksteinplatten zu verkleiden</li> <li>als Ziegelsichtmauerwerk oder Ziegelverblendung zu gestalten.</li> </ul>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>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, Natursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig.</p>	<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, Natursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig.</p>	<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, Natursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig.</p>	<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, Natursteinimitationen, sowie Verkleidungen oder Fassadenelemente, die andere Materialien oder Fassadenkonstruktionen imitieren, sind unzulässig.</p>
<p><b>A.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen:</b></p> <p>Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System<sup>2</sup>.</p> <p>Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig:</p>	<p><b>B.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen:</b></p> <p>Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System<sup>2</sup>.</p> <p>Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig:</p>	<p><b>C.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen:</b></p> <p>Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System<sup>2</sup>.</p> <p>Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig:</p>	<p><b>D.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen:</b></p> <p>Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System<sup>2</sup>.</p> <p>Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig:</p>	<p><b>E.3.3 Farben von Fassaden und Fassadenteilen:</b></p> <p>Alle nachfolgenden Angaben von Farbwerten beziehen sich auf das RAL Design-System.</p> <p>Für die Gestaltung von verputzten Wandflächen und Sockeln sind folgende Farben zulässig:</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5



## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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
Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10	Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10	Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10	Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10	Farbtonbereich 150-360 Helligkeit > 70, Buntheit < 10
Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20	Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20	Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20	Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20	Farbtonbereich 010-040 / 095-140 Helligkeit > 70, Buntheit < 20
Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30	Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30	Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30	Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30	Farbtonbereich 050-090 Helligkeit > 70, Buntheit < 30
Neutrale Grautöne im Bereich von 70 00 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit > 60 zulässig.	Neutrale Grautöne im Bereich von 70 00 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit > 60 zulässig.	Neutrale Grautöne im Bereich von 70 00 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit > 60 zulässig.	Neutrale Grautöne im Bereich von 70 00 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit > 60 zulässig.	Neutrale Grautöne im Bereich von 70 00 - 90 00 Für Sockel sind auch dunklere Farbwerte bis zu einer Helligkeit > 60 zulässig.
Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.	Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.	Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.	Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.	Fassadenelemente wie Klappläden, Türen, Tore, sind nur in Farben mit einer Buntheit < 30 zulässig.
Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.	Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.  Ausnahmen sind zulässig bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile.	Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.  Ausnahmen sind zulässig bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile.	Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.  Ausnahmen sind zulässig bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile.	Fensterprofile sind nur in hellen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Holz, Kunststoff) oder mit weißen oder grauen Beschichtungen oder Anstrichen zulässig.  Ausnahmen sind zulässig bei Bestandsgebäuden zur Ergänzung bzw. zur Anpassung an bestehende Fensterprofile.

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>A.3.4 Öffnungen in Fassaden:</b></p> <p><b>Türen und Tore:</b></p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Holztüren und Holztore</li> <li>• als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore,</li> <li>• als Metallgittertore zu gestalten.</li> </ul> <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><b>Fenster:</b></p> <p>Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu gestalten.</p>	<p><b>B.3.4 Öffnungen in Fassaden:</b></p> <p><b>Türen und Tore:</b></p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen,</li> <li>• als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore,</li> <li>• als Metallgittertore</li> <li>• als Glastüren zu gestalten.</li> </ul> <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><b>Fenster:</b></p> <p>Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu gestalten.</p>	<p><b>C.3.4 Öffnungen in Fassaden:</b></p> <p><b>Türen und Tore:</b></p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen,</li> <li>• als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore,</li> <li>• als Metallgittertore</li> <li>• als Glastüren zu gestalten.</li> </ul> <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><b>Fenster:</b></p> <p>Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu gestalten.</p>	<p><b>D.3.4 Öffnungen in Fassaden:</b></p> <p><b>Türen und Tore:</b></p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen,</li> <li>• als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore,</li> <li>• als Metallgittertore</li> <li>• als Glastüren zu gestalten.</li> </ul> <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><b>Fenster:</b></p> <p>Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu gestalten.</p>	<p><b>E.3.4 Öffnungen in Fassaden:</b></p> <p><b>Türen und Tore:</b></p> <p>Türen und Tore sind wahlweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Holztüren und Holztore mit einer Holzschalung oder kleinteiligen rechteckigen oder quadratischen Füllungselementen,</li> <li>• als farblich gestaltete Metalltüren oder Metalltore,</li> <li>• als Metallgittertore</li> <li>• als Glastüren zu gestalten.</li> </ul> <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><b>Fenster:</b></p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>Das Verhältnis Höhe zu Breite (h : b) muss mindestens 5 : 4 betragen.</p> <p>Fenster mit einer Breite &gt; 1,30 m, gemessen jeweils von der Außenkante des Rahmens, sind mindestens ein Mal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Pfosten) achsensymmetrisch durch die Mittelachse zu gliedern.</p> <p>Innenliegende Isolierglassprossen sind unzulässig.</p> <p>Glasbausteine sind unzulässig.</p>	<p>Das Verhältnis Höhe zu Breite (h : b) muss mindestens 5 : 4 betragen.</p> <p>Fenster mit einer Breite &gt; 1,30 m, gemessen jeweils von der Außenkante des Rahmens, sind mindestens ein Mal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Pfosten) achsensymmetrisch durch die Mittelachse 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>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 &gt; 1,30 m, gemessen jeweils von der Außenkante des Rahmens, sind mindestens ein Mal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Pfosten) achsensymmetrisch durch die Mittelachse 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>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 &gt; 1,30 m, gemessen jeweils von der Außenkante des Rahmens, sind mindestens ein Mal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Pfosten) achsensymmetrisch durch die Mittelachse zu gliedern.</p> <p>Ausnahmen sind zulässig bei überwiegend verglasten Fassadenabschnitten entsprechend D.3.1 dieser Satzung.</p> <p>Glasbausteine sind unzulässig.</p>	<p>Glasbausteine sind unzulässig.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>Schaufenster:</b></p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p><b>Rollläden und Klappläden:</b></p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist unzulässig.</p> <p>Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p>	<p><b>Schaufenster:</b></p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p><b>Rollläden und Klappläden:</b></p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist unzulässig.</p> <p>Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p>	<p><b>Schaufenster:</b></p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p><b>Rollläden und Klappläden:</b></p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist nicht zulässig.</p> <p>Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p>	<p><b>Schaufenster:</b></p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p><b>Rollläden und Klappläden:</b></p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist nicht zulässig.</p> <p>Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p>	<p><b>Schaufenster:</b></p> <p>Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dort mit einer maximalen Einzelbreite von 3,5 m zulässig.</p> <p>Zwischen mehreren Schaufenstern sind Pfosten, Pfeiler oder Mauerabschnitte anzuordnen.</p> <p><b>Rollläden und Klappläden:</b></p> <p>Ein Überdecken von Fensterflächen durch Rollladenkästen ist nicht zulässig.</p> <p>Vorhandene Klappläden sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten oder ersatzweise wiederherzustellen.</p>
<p><b>A.3.5 Balkone, Erker<sup>2</sup> und Loggien<sup>2</sup>:</b></p> <p>Balkone, Erker und Loggien sind unzulässig.</p>	<p><b>B.3.5 Balkone, Erker<sup>2</sup> und Loggien<sup>2</sup>:</b></p> <p>Erker sind unzulässig.</p> <p>Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassadenwand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone</p>	<p><b>C.3.5 Balkone, Erker<sup>2</sup> und Loggien<sup>2</sup>:</b></p> <p>Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassadenwand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone</p>	<p><b>D.3.5 Balkone, Erker<sup>2</sup> und Loggien<sup>2</sup>:</b></p> <p>Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassadenwand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone</p>	<p><b>E.3.5 Balkone, Erker<sup>2</sup> und Loggien<sup>2</sup>:</b></p> <p>Balkone sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,0 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassadenwand, und einer Breite von 2,5 m. Balkone</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>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.</p> <p>Die Brüstung von Balkonen ist als filigrane Metallkonstruktion oder als Glasbrüstung zu gestalten.</p>	<p>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.</p> <p>Die Brüstung von Balkonen ist als filigrane Metallkonstruktion oder als Glasbrüstung zu gestalten.</p> <p>Erker sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,2 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassadenwand, 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 Achsen<sup>2</sup> aufeinander zu beziehen.</p> <p>Balkonstruktionen und Erker dürfen die Traufe des Hauptdaches nur überragen, wenn sie in</p>	<p>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.</p> <p>Die Brüstung von Balkonen ist als filigrane Metallkonstruktion oder als Glasbrüstung zu gestalten.</p> <p>Erker sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,2 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassadenwand, 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 Achsen<sup>2</sup> aufeinander zu beziehen.</p> <p>Balkonstruktionen und Erker dürfen die Trauflinie des Hauptdaches nur überragen, wenn sie</p>	<p>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.</p> <p>Die Brüstung von Balkonen ist als filigrane Metallkonstruktion oder als Glasbrüstung zu gestalten.</p> <p>Erker sind zulässig bis zu einer Auskragung von 1,2 m, gemessen senkrecht zur Außenkante der Fassadenwand, und einer Breite von maximal 2,5 m. Erker einer Geschossebene müssen untereinander einen Abstand von mindestens 3,0 m haben.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>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>einen Zwerchgiebel<sup>2</sup> 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>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>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><b>A.3.6 Vordächer:</b></p> <p>Vordächer sind unzulässig.</p>	<p><b>B.3.6 Vordächer:</b></p> <p>Vordächer sind nur an Schaufenstern, den zugehörigen Ladenzugängen und sonstigen Hauseingängen zulässig.</p> <p>Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,5 m zu beschränken.</p> <p>Vordächer sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Betonplatten</li> <li>• mit einer Höhe der Sichtkante von mehr als 0,20 m,</li> <li>• als ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer.</li> </ul> <p>Die Auskragung der Vordächer beträgt maximal 1,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand.</p>	<p><b>C.3.6 Vordächer:</b></p> <p>Vordächer sind nur an Schaufenstern, den zugehörigen Ladenzugängen und sonstigen Hauseingängen zulässig.</p> <p>Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,5 m zu beschränken.</p> <p>Vordächer sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Betonplatten</li> <li>• mit einer Höhe der Sichtkante von mehr als 0,20 m,</li> <li>• als ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer.</li> </ul> <p>Die Auskragung der Vordächer beträgt maximal 1,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand.</p>	<p><b>D.3.6 Vordächer:</b></p> <p>Vordächer sind nur an Schaufenstern, den zugehörigen Ladenzugängen und sonstigen Hauseingängen zulässig.</p> <p>Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,5 m zu beschränken.</p> <p>Vordächer sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Betonplatten</li> <li>• mit einer Höhe der Sichtkante von mehr als 0,20 m,</li> <li>• als ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer.</li> </ul> <p>Die Auskragung der Vordächer beträgt maximal 1,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand.</p>	<p><b>E.3.6 Vordächer:</b></p> <p>Vordächer sind nur an Schaufenstern, den zugehörigen Ladenzugängen und sonstigen Hauseingängen zulässig.</p> <p>Vordächer sind auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster und Eingänge mit einem maximalen seitlichen Überstand von 0,5 m zu beschränken.</p> <p>Vordächer sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mit einer Höhe der Sichtkante von mehr als 0,20 m,</li> <li>• als ziegel- oder schindelgedeckte Vordächer.</li> </ul> <p>Die Auskragung der Vordächer beträgt maximal 1,5 m, gemessen senkrecht ab der Außenkante der Fassadenwand.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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
	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).	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).	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).	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><b>A.3.7 Markisen:</b></p> <p>Markisen und Markisoletten sind nur an Schaufenstern und Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite der einzelnen Schaufenster oder Ladeneingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von je 0,3 m und einer maximalen Auskrägung 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><b>B.3.7 Markisen:</b></p> <p>Markisen und Markisoletten sind nur an Schaufenstern und Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskrägung 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><b>C.3.7 Markisen:</b></p> <p>Markisen und Markisoletten sind nur an Schaufenstern und Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskrägung 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><b>D.3.7 Markisen:</b></p> <p>Markisen und Markisoletten sind nur an Schaufenstern und Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskrägung 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><b>E.3.7 Markisen:</b></p> <p>Markisen und Markisoletten sind nur an Schaufenstern und Ladeneingängen, jeweils beschränkt auf die Breite einzelner oder mehrerer Schaufenster bzw. Eingänge, mit einem maximalen seitlichen Überstand von 1,2 m und einer maximalen Auskrägung 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>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5



## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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
Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, sowie Signalfarben nach RAL <sup>2</sup> sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben <sup>2</sup> sind unzulässig	Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung sowie Signalfarben nach RAL <sup>2</sup> sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben <sup>2</sup> sind unzulässig.	Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, Signalfarben nach RAL <sup>2</sup> sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben <sup>2</sup> sind unzulässig.	Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, Signalfarben nach RAL <sup>2</sup> sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben <sup>2</sup> sind unzulässig.	Glänzende Materialien mit Kunststoff oder Metallbeschichtung, Signalfarben nach RAL <sup>2</sup> sowie Tages- oder Nachtleuchtfarben <sup>2</sup> sind unzulässig.
<p><b>A.4 Werbeanlagen:</b></p> <p><b>Anzahl und Anbringungsort:</b></p> <p>Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung<sup>2</sup> sind unzulässig.</p> <p>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.</p> <p>Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite.</p>	<p><b>B.4 Werbeanlagen:</b></p> <p><b>Anzahl und Anbringungsort:</b></p> <p>Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung<sup>2</sup> sind unzulässig.</p> <p>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.</p> <p>Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite.</p>	<p><b>C.4 Werbeanlagen:</b></p> <p><b>Anzahl und Anbringungsort:</b></p> <p>Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung<sup>2</sup> sind unzulässig.</p> <p>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.</p> <p>Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite.</p>	<p><b>D.4 Werbeanlagen:</b></p> <p><b>Anzahl und Anbringungsort:</b></p> <p>Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung<sup>2</sup> sind unzulässig.</p> <p>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.</p> <p>Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite.</p>	<p><b>E.4 Werbeanlagen:</b></p> <p><b>Anzahl und Anbringungsort:</b></p> <p>Werbeanlagen mit ausschließlich standortunabhängiger Marken- und Produktwerbung<sup>2</sup> sind unzulässig.</p> <p>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.</p> <p>Bei Eckgebäuden gelten diese Angaben pro Gebäudeseite.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Oberkante 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 Gesimsen<sup>2</sup>, Fenster-, Tür- und Torgewänden<sup>2</sup> und Fenster- Tür- und Torlabungen<sup>2</sup>, Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen<sup>2</sup> und Risaliten<sup>2</sup> ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1</p>	<p>Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Oberkante 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 Gesimsen<sup>2</sup>, Fenster-, Tür- und Torgewänden<sup>2</sup> und Fenster- Tür- und Torlabungen<sup>2</sup>, Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen<sup>2</sup> und Risaliten<sup>2</sup> ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1</p>	<p>Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Oberkante 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 Gesimsen<sup>2</sup>, Fenster-, Tür- und Torgewänden<sup>2</sup> und Fenster- Tür- und Torlabungen<sup>2</sup>, Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen<sup>2</sup> und Risaliten<sup>2</sup> ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1</p>	<p>Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Oberkante 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 Gesimsen<sup>2</sup>, Fenster-, Tür- und Torgewänden<sup>2</sup> und Fenster- Tür- und Torlabungen<sup>2</sup>, Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen<sup>2</sup> und Risaliten<sup>2</sup> ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1</p>	<p>In den Erdgeschosszonen gelten bedruckte Fensterscheiben nicht als Werbeanlagen im Sinne der Satzung.</p> <p>Werbeanlagen dürfen maximal bis 0,2 m unterhalb der Oberkante 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 Gesimsen<sup>2</sup>, Fenster-, Tür- und Torgewänden<sup>2</sup> und Fenster- Tür- und Torlabungen<sup>2</sup>, Fensterbänken, Pfeilern, Lisenen<sup>2</sup> und Risaliten<sup>2</sup> ist mit Werbeanlagen ein Abstand von 0,1</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>m einzuhalten<sup>1</sup>. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oberhalb der Traufe</li> <li>• an Holz- oder Metallgitterzäunen</li> <li>• an Balkonbrüstungen</li> <li>• aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern</li> </ul> <p>Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen<sup>1</sup>.</p> <p>Als Werbeanlagen zählen auch Inhaberinformationen ab einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelbuchstaben und Firmenzeichen</li> <li>• Neonschriftzüge<sup>2</sup></li> </ul>	<p>m einzuhalten<sup>1</sup>. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oberhalb der Traufe</li> <li>• an Holz- oder Metallgitterzäunen</li> <li>• an Balkonbrüstungen</li> <li>• aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern</li> </ul> <p>Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen<sup>1</sup>.</p> <p>Als Werbeanlagen zählen auch Inhaberinformationen ab einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelbuchstaben und Firmenzeichen</li> <li>• Neonschriftzüge<sup>2</sup></li> </ul>	<p>m einzuhalten<sup>1</sup>. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oberhalb der Traufe</li> <li>• an Holz- oder Metallgitterzäunen</li> <li>• an Balkonbrüstungen</li> <li>• aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern</li> </ul> <p>Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen<sup>1</sup>.</p> <p>Als Werbeanlagen zählen auch Inhaberinformationen ab einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelbuchstaben und Firmenzeichen</li> <li>• Neonschriftzüge<sup>2</sup></li> </ul>	<p>m einzuhalten<sup>1</sup>. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oberhalb der Traufe</li> <li>• an Holz- oder Metallgitterzäunen</li> <li>• an Balkonbrüstungen</li> <li>• aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern</li> </ul> <p>Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen<sup>1</sup>.</p> <p>Als Werbeanlagen zählen auch Inhaberinformationen ab einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelbuchstaben und Firmenzeichen</li> <li>• Neonschriftzüge<sup>2</sup></li> </ul>	<p>m einzuhalten<sup>1</sup>. Geringere Abstände sind zulässig für transparente, glasklare Werbeträger aus Glas oder Kunststoff.</p> <p>Werbeanlagen sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oberhalb der Traufe</li> <li>• an Holz- oder Metallgitterzäunen</li> <li>• an Balkonbrüstungen</li> <li>• aufgeständert auf oder abgehängt von Vordächern</li> </ul> <p>Die Länge aller Werbeanlagen, gemessen parallel zur Fassade, darf an einer Fassadenseite insgesamt maximal zwei Drittel der Fassadenlänge, maximal jedoch 7,0 m, betragen<sup>1</sup>.</p> <p>Als Werbeanlagen zählen auch Inhaberinformationen ab einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelbuchstaben und Firmenzeichen</li> <li>• Neonschriftzüge<sup>2</sup></li> </ul>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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"> <li>• Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen</li> <li>• Leuchttransparente als Edgelicht<sup>2</sup></li> </ul> <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p><b>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schriftzüge auf dem Volant von Markisen<sup>2</sup></li> <li>• Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterscheiben</li> </ul> <p><b>Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <p>Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen</li> <li>• Leuchttransparente als Edgelicht<sup>2</sup></li> </ul> <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p><b>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schriftzüge auf dem Volant von Markisen<sup>2</sup></li> <li>• Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterscheiben</li> </ul> <p><b>Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <p>Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen</li> <li>• Leuchttransparente als Edgelicht<sup>2</sup></li> </ul> <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p><b>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schriftzüge auf dem Volant von Markisen<sup>2</sup></li> <li>• Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterscheiben</li> </ul> <p><b>Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <p>Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen</li> <li>• Leuchttransparente als Edgelicht<sup>2</sup></li> </ul> <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p><b>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schriftzüge auf dem Volant von Markisen<sup>2</sup></li> <li>• Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterscheiben</li> </ul> <p><b>Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <p>Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unbeleuchtete oder extern angestrahlte Wandschilder oder direkt auf die Fassade aufgemalte Flächen</li> <li>• Leuchttransparente als Edgelicht<sup>2</sup></li> </ul> <p>mit einer maximalen Höhe von 0,50 m.</p> <p><b>Werbeanlagen auf Markisen und Schaufensterscheiben sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schriftzüge auf dem Volant von Markisen<sup>2</sup></li> <li>• Bedruckte, transluzente Folien auf Schaufensterscheiben</li> </ul> <p><b>Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:</b></p> <p>Ausleger mit einer Ausladung von bis zu maximal 1,0 m und einer maximalen Breite der straßenzugewandten Seitenfläche von 0,2 m sowie einer</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>maximalen Größe Werbefläche von 0,50 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p>Als Werbeflächen des Auslegers sind ausschließlich zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nichtleuchtende oder extern angestrahlte Schilder</li> <li>• hinterleuchtete Transparentkästen<sup>2</sup></li> <li>• hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben<sup>2</sup> oder Neonzeichen<sup>2</sup></li> <li>• Leuchttransparente als Edgelights<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Unzulässig sind allgemein:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalfarben<sup>2</sup>, Tages- und Nachtleuchtfarben<sup>2</sup>, spiegelunterlegte Werbeflächen</li> <li>• Wechselbildleuchtelemente<sup>2</sup> wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare oder sonstige</li> </ul>	<p>maximalen Größe Werbefläche von 0,50 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p>Als Werbeflächen des Auslegers sind ausschließlich zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nichtleuchtende oder extern angestrahlte Schilder</li> <li>• hinterleuchtete Transparentkästen<sup>2</sup></li> <li>• hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben<sup>2</sup> oder Neonzeichen<sup>2</sup></li> <li>• Leuchttransparente als Edgelights<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Unzulässig sind allgemein:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalfarben<sup>2</sup>, Tages- und Nachtleuchtfarben<sup>2</sup>, spiegelunterlegte Werbeflächen</li> <li>• Wechselbildleuchtelemente<sup>2</sup> wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare oder sonstige</li> </ul>	<p>maximalen Größe Werbefläche von 0,50 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p>Als Werbeflächen des Auslegers sind ausschließlich zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nichtleuchtende oder extern angestrahlte Schilder</li> <li>• hinterleuchtete Transparentkästen<sup>2</sup></li> <li>• hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben<sup>2</sup> oder Neonzeichen<sup>2</sup></li> <li>• Leuchttransparente als Edgelights<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Unzulässig sind allgemein:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalfarben<sup>2</sup>, Tages- und Nachtleuchtfarben<sup>2</sup>, spiegelunterlegte Werbeflächen</li> <li>• Wechselbildleuchtelemente<sup>2</sup> wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare oder sonstige</li> </ul>	<p>maximalen Größe Werbefläche von 0,50 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p>Als Werbeflächen des Auslegers sind ausschließlich zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nichtleuchtende oder extern angestrahlte Schilder</li> <li>• hinterleuchtete Transparentkästen<sup>2</sup></li> <li>• hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben<sup>2</sup> oder Neonzeichen<sup>2</sup></li> <li>• Leuchttransparente als Edgelights<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Unzulässig sind allgemein:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalfarben<sup>2</sup>, Tages- und Nachtleuchtfarben<sup>2</sup>, spiegelunterlegte Werbeflächen</li> <li>• Wechselbildleuchtelemente<sup>2</sup> wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare oder sonstige</li> </ul>	<p>maximalen Größe der Werbefläche von 0,50 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p>Als Werbeflächen des Auslegers sind ausschließlich zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nichtleuchtende oder extern angestrahlte Schilder</li> <li>• hinterleuchtete Transparentkästen<sup>2</sup></li> <li>• hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Firmenzeichen sowie Neonbuchstaben<sup>2</sup> oder Neonzeichen<sup>2</sup></li> <li>• Leuchttransparente als Edgelights<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Unzulässig sind allgemein:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signalfarben<sup>2</sup>, Tages- und Nachtleuchtfarben<sup>2</sup>, spiegelunterlegte Werbeflächen</li> <li>• Wechselbildleuchtelemente<sup>2</sup> wie Prismenwände, Laufschriften, Blinklichter, drehbare oder sonstige</li> </ul>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>bewegte Werbeanlagen, Beamer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher</li> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 30% der Scheibengröße übermalte oder mit Folien beklebte Fensterflächen</li> </ul>	<p>bewegte Werbeanlagen, Beamer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher</li> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 30% der Scheibengröße übermalte oder mit Folien beklebte Fensterflächen</li> </ul>	<p>bewegte Werbeanlagen, Beamer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher</li> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 30% der Scheibengröße übermalte oder mit Folien beklebte Fensterflächen</li> </ul>	<p>bewegte Werbeanlagen, Beamer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher</li> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 30% der Scheibengröße übermalte oder mit Folien beklebte Fensterflächen</li> </ul>	<p>bewegte Werbeanlagen, Beamer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) angebrachte Fahnen oder Spanntücher</li> <li>dauerhaft (länger als aktionsbezogen, maximal jedoch 8 Wochen) in einem Flächenanteil von mehr als 30% der Scheibengröße übermalte oder mit Folien beklebte Fensterflächen</li> </ul>
<p><b>A. 5 Außenantennen:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>B. 5 Außenantennen:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>C. 5 Außenantennen:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>D. 5 Außenantennen:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>E. 5 Außenantennen:</b></p> <p>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.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Übersicht der Gestaltungsvorschriften für die Teilbereiche A – E

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>A.6 Einfriedungen:</b></p> <p>Einfriedungen sind nur zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verputzte Mauer</li> <li>• oder als Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holz- oder Metallgittern mit einer Gesamthöhe von 1,6 m bis 2,2 m.</li> </ul> <p>Bezugspunkt ist die Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle.</p> <p>Für Einfriedungen in Zusammenhang mit denkmalgeschützten Gebäuden ist eine abweichende Gestaltung zulässig.</p>	<p><b>B.6 Einfriedungen:</b></p> <p>Einfriedung von Vorgärten sind wahlweise zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staketenzäune<sup>2</sup></li> <li>• Metallgitterzäune</li> <li>• geschnittene Hecken</li> </ul> <p>mit einer Höhe von 0,8 bis 1,6 m.</p> <p>Einfriedungen in der Flucht straßenbegleitender Fassaden sind nur zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verputzte Mauer</li> <li>• oder Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holz- oder Metallgittern mit einer Gesamthöhe von 1,6 m bis 2,2 m.</li> </ul> <p>Bezugspunkt ist die Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle.</p> <p>Für Einfriedungen in Zusammenhang mit denkmalgeschützten Gebäuden ist eine abweichende Gestaltung zulässig.</p>		<p><b>D.6 Einfriedungen:</b></p> <p>Zur Einfriedung von Vorgärten sind wahlweise zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staketenzäune<sup>2</sup></li> <li>• Metallgitterzäune</li> <li>• geschnittene Hecken</li> </ul> <p>mit einer Höhe von 0,8 bis 1,6 m.</p> <p>Einfriedungen in der Flucht straßenbegleitender Fassaden sind nur zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verputzte Mauer</li> <li>• oder Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holz- oder Metallgittern mit einer Gesamthöhe von 1,2 m bis 2,2 m.</li> </ul> <p>Bezugspunkt ist die Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle.</p> <p>Für Türe und Tore in massiven Einfriedungen gelten die Festsetzungen unter D.3.4 entsprechend.</p>	<p><b>E.6 Einfriedungen:</b></p> <p>Zur Einfriedung von Vorgärten sind wahlweise zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Staketenzäune<sup>2</sup></li> <li>• Metallgitterzäune</li> <li>• geschnittene Hecken</li> </ul> <p>mit einer Höhe von 0,8 bis 1,6 m.</p> <p>Einfriedungen in der Flucht straßenbegleitender Fassaden sind nur zulässig als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verputzte Mauer</li> <li>• oder Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holz- oder Metallgittern mit einer Gesamthöhe von 1,2 m bis 2,2 m.</li> </ul> <p>Bezugspunkt ist die Höhe der Gehweghinterkante in Grundstücksmittle.</p> <p>Für Türe und Tore in massiven Einfriedungen gelten die Festsetzungen unter E.3.4 entsprechend.</p>

<sup>1</sup>siehe Anlage 4

<sup>2</sup>siehe Anlage 5





## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### 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 - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Anlage 2: Straßenverzeichnis

- Bismarckstrasse:	Nr.: 3 – 7; 9 - 21 2 – 18; 20 – 34	- Viktoriastrasse:	Nr.: 1 – 23 2 – 12; 14 – 28
- Clementine-Bassermann-Strasse:	Nr.: 1 – 13; 15 – 17; 19 2 – 10; 12 – 14; 16	- Werderstrasse:	Nr.: 1 – 17 2a – 16
- Friedrichstrasse:	Nr.: 37 – 41	- Zähringerstrasse:	Nr.: 1 – 25; 27 – 45; 49 - 59
- 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		

### 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 - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Anlage 2: Straßenverzeichnis

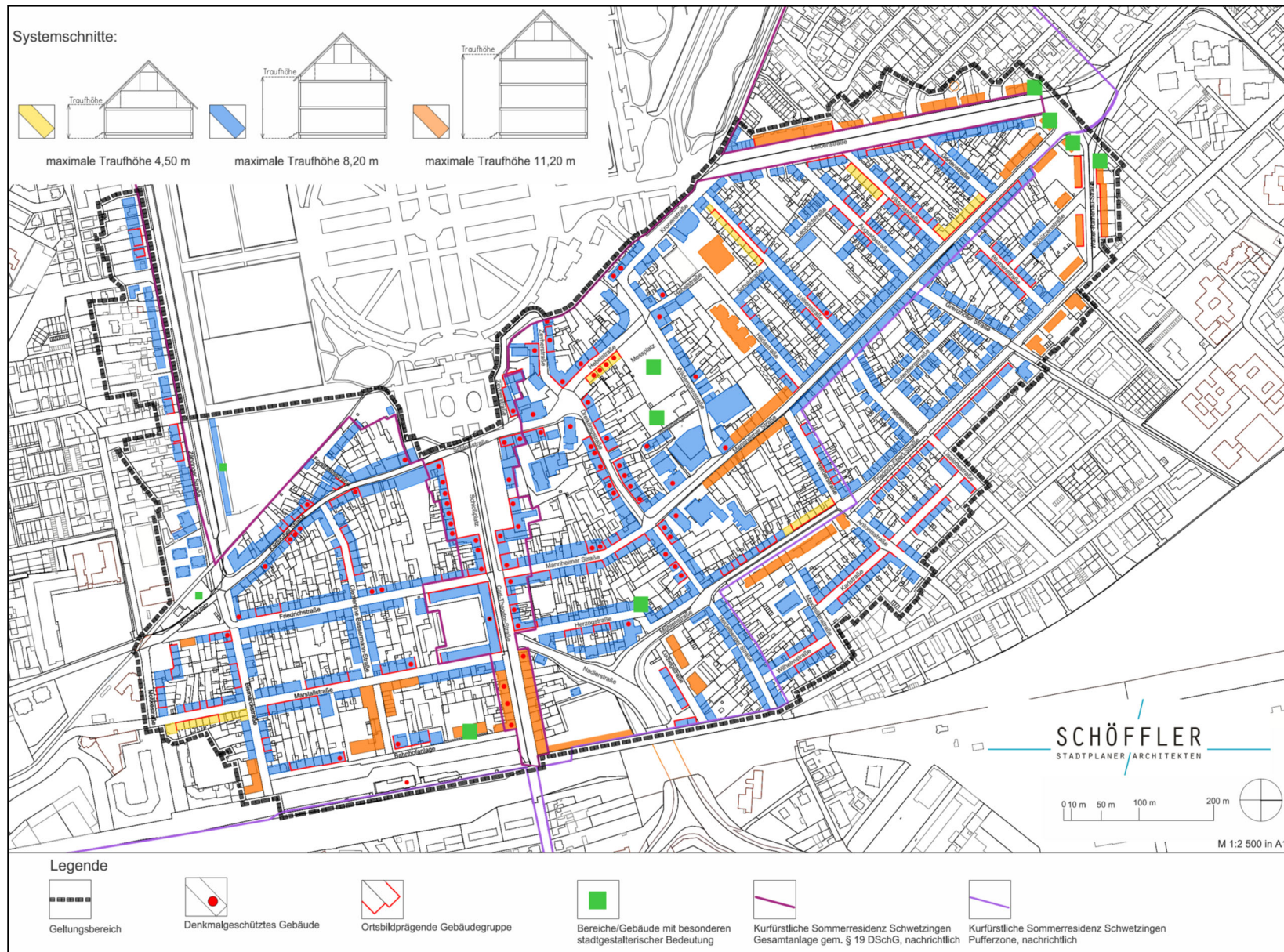
- Karlstrasse:	Nr.:	1 – 17; 19 – 31 2 – 22; 24 – 36
- Lindenstrasse:	Nr.:	31 – 35
- Liselottestrasse:	Nr.:	2 – 4; 6 – 8
- Ludwigstrasse:	Nr.:	1 – 13; 4 – 10
- Mannheimer Strasse:	Nr.:	101 – 111, 108 - 130
- Maximilianstrasse:	Nr.:	3 – 7 2 – 8
- Mühlenstrasse:	Nr.:	2b – 22
- Nadlerstrasse:	Nr.:	11 - 15
- 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 - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

Die Anlage ist im Anhang M 1: 2500 beigefügt

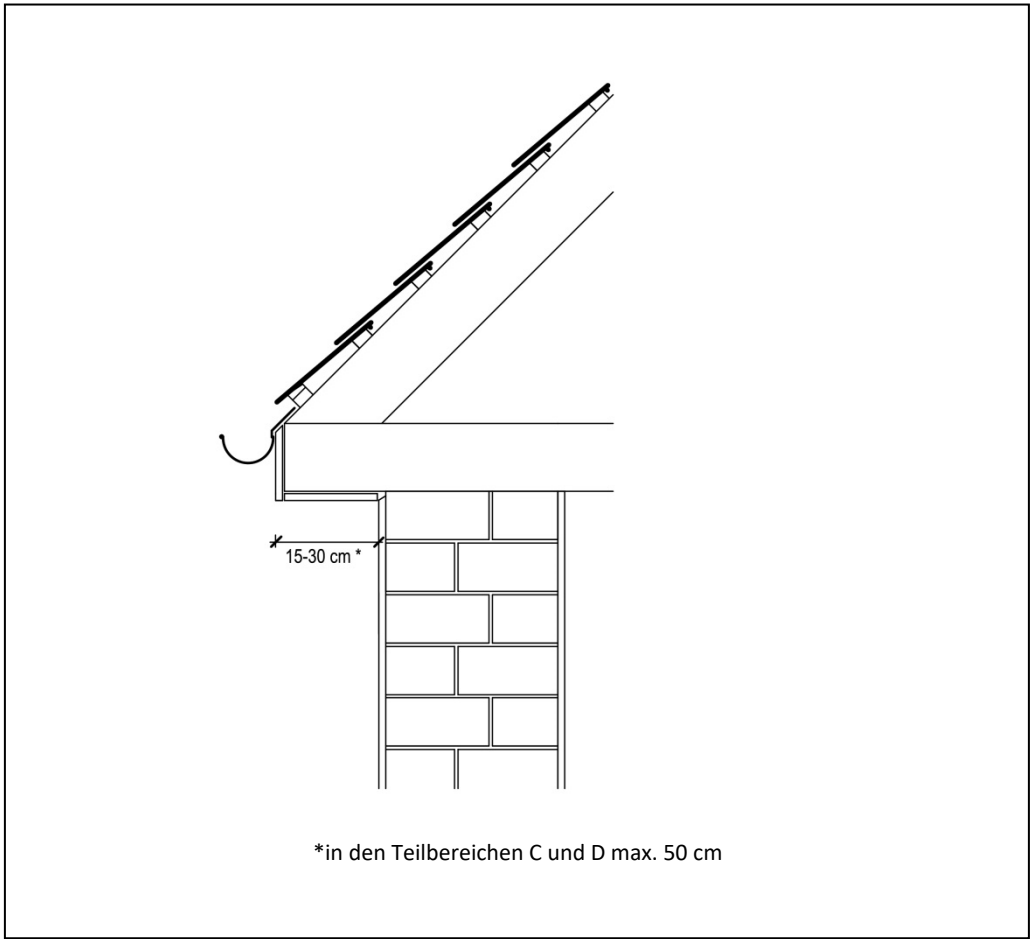
## Anlage 3: Lageplan mit eingetragenen Höchstgrenzen der Gebäudehöhen und Eintrag der ortsbildprägenden Gebäudegruppen



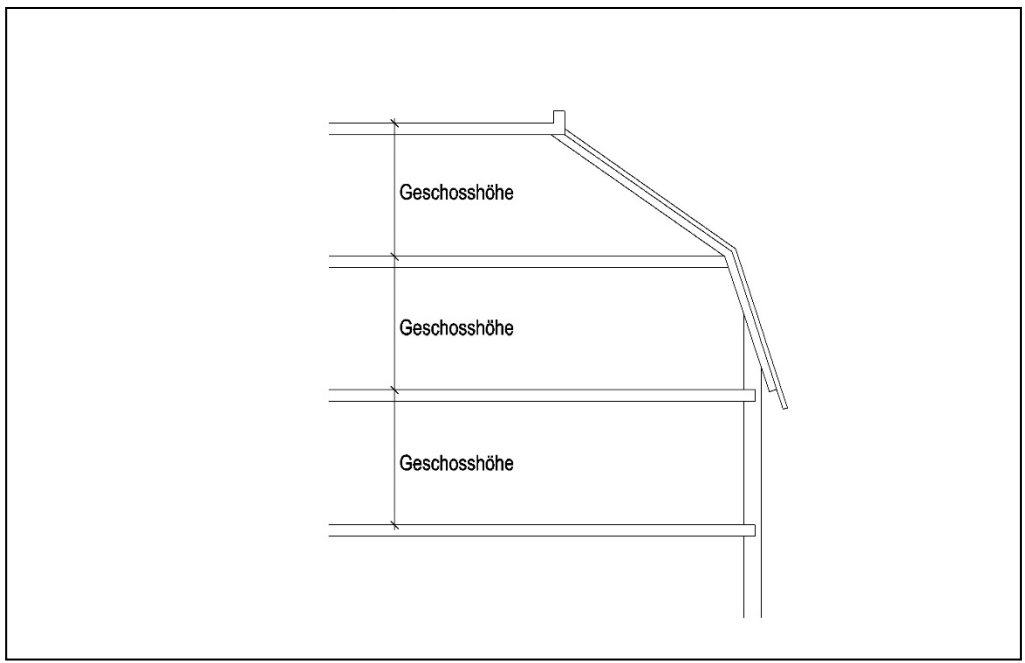
# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 4: Erläuterungsskizzen

### Erläuterungsskizze: Dachrand



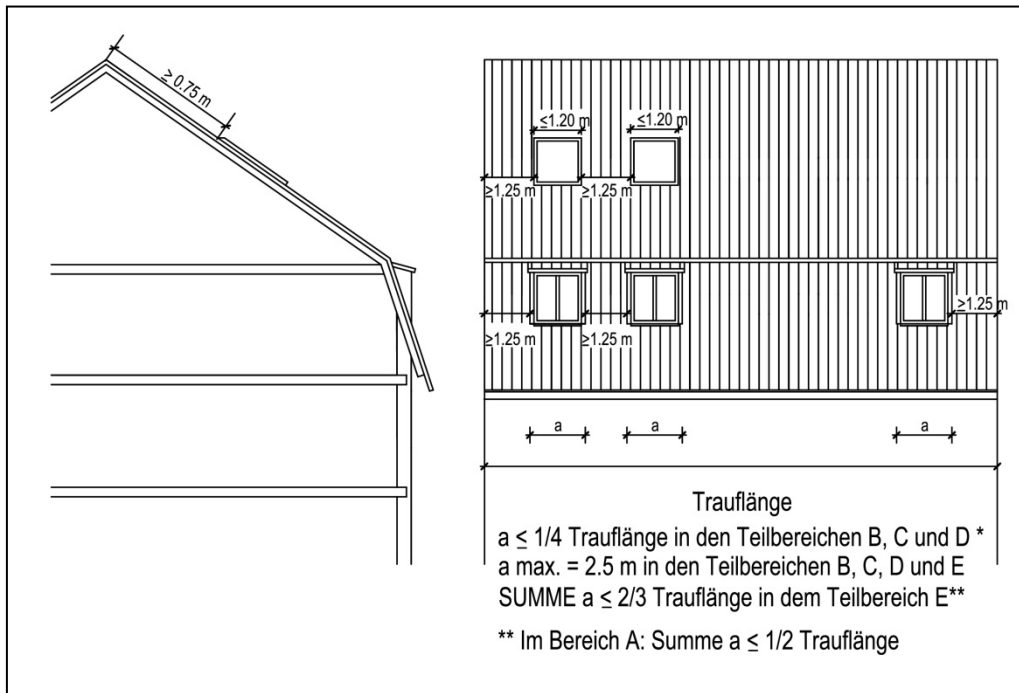
### Erläuterungsskizze: Proportionen beim Mansard- und Mansardwalmdach mit Flachdachabschluss



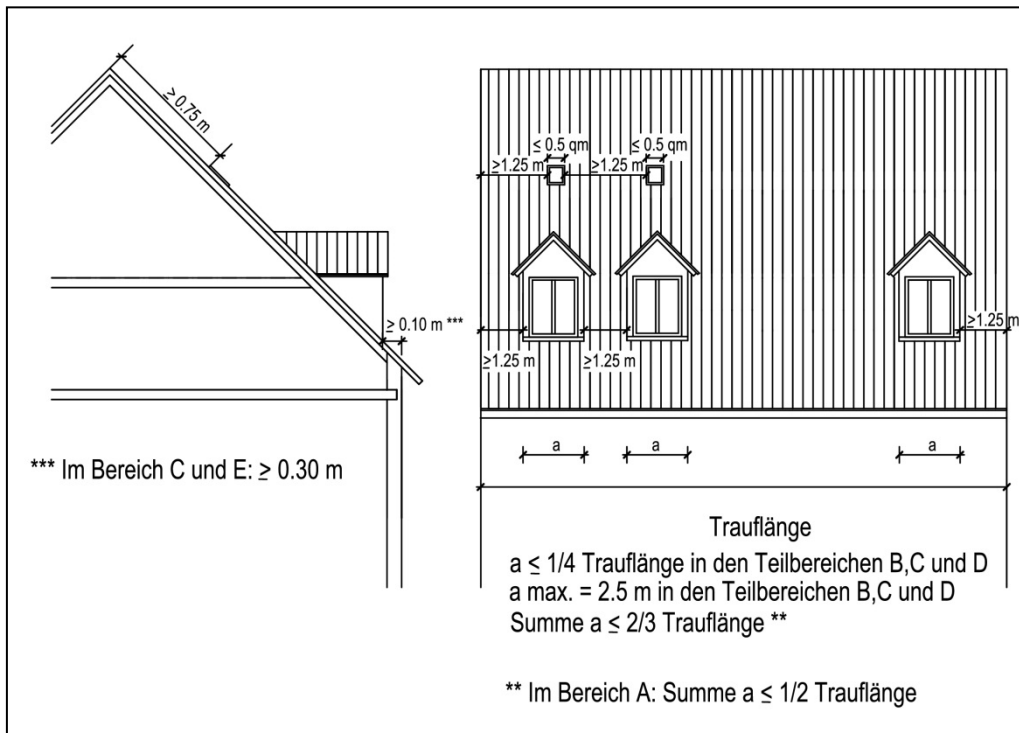
# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 4: Erläuterungsskizzen

### Erläuterungsskizze: Gauben und Dachflächenfenster beim Mansarddach



### Erläuterungsskizze: Gauben und Dachflächenfenster beim Satteldach

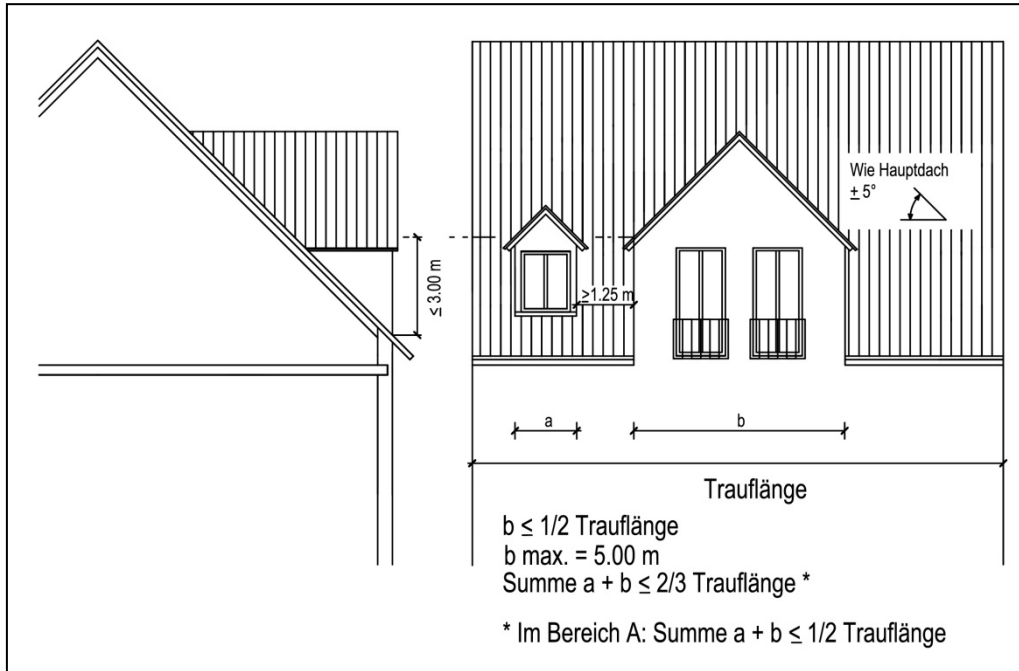




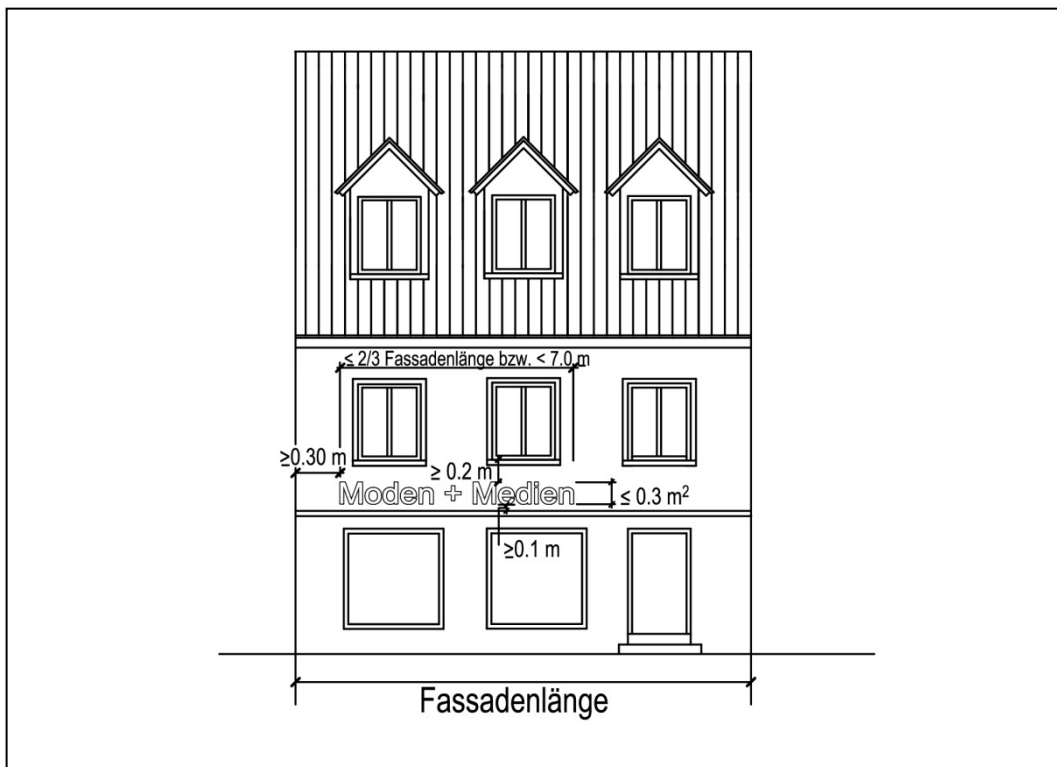
# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 4: Erläuterungsskizzen

### Erläuterungsskizze: Zwerchgiebel



### Erläuterungsskizze: Werbeanlagen, parallel zur Fassadenwand

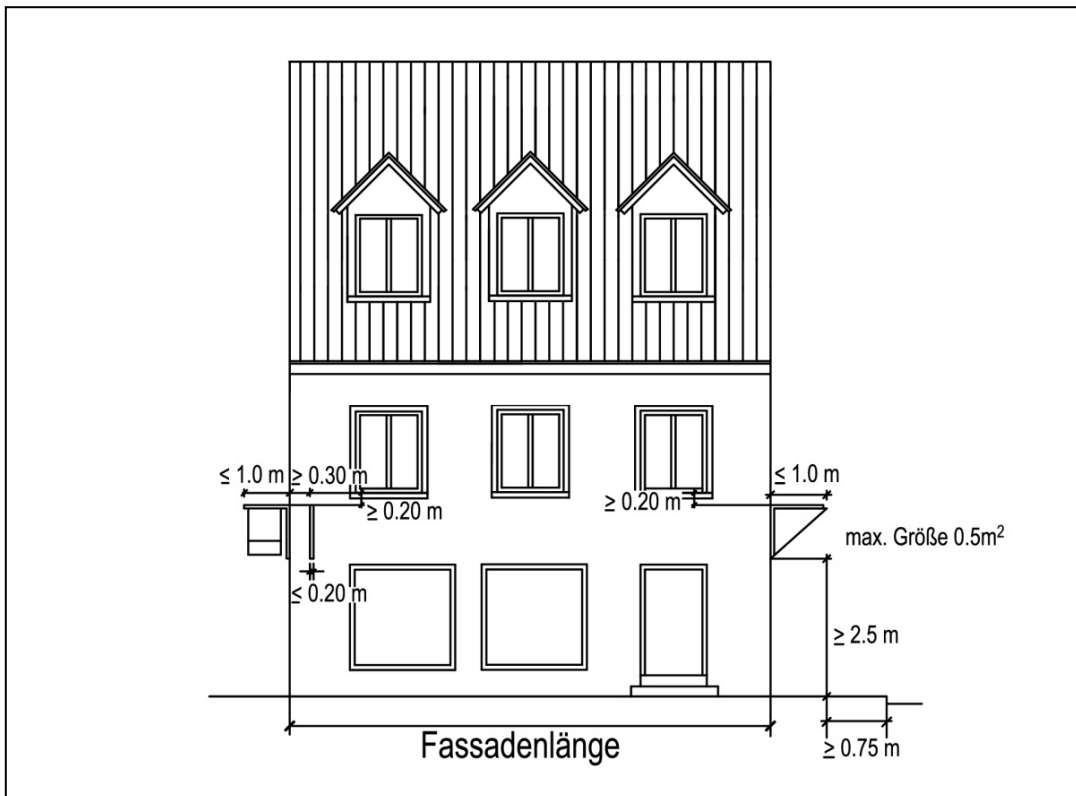


# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 4: Erläuterungsskizzen



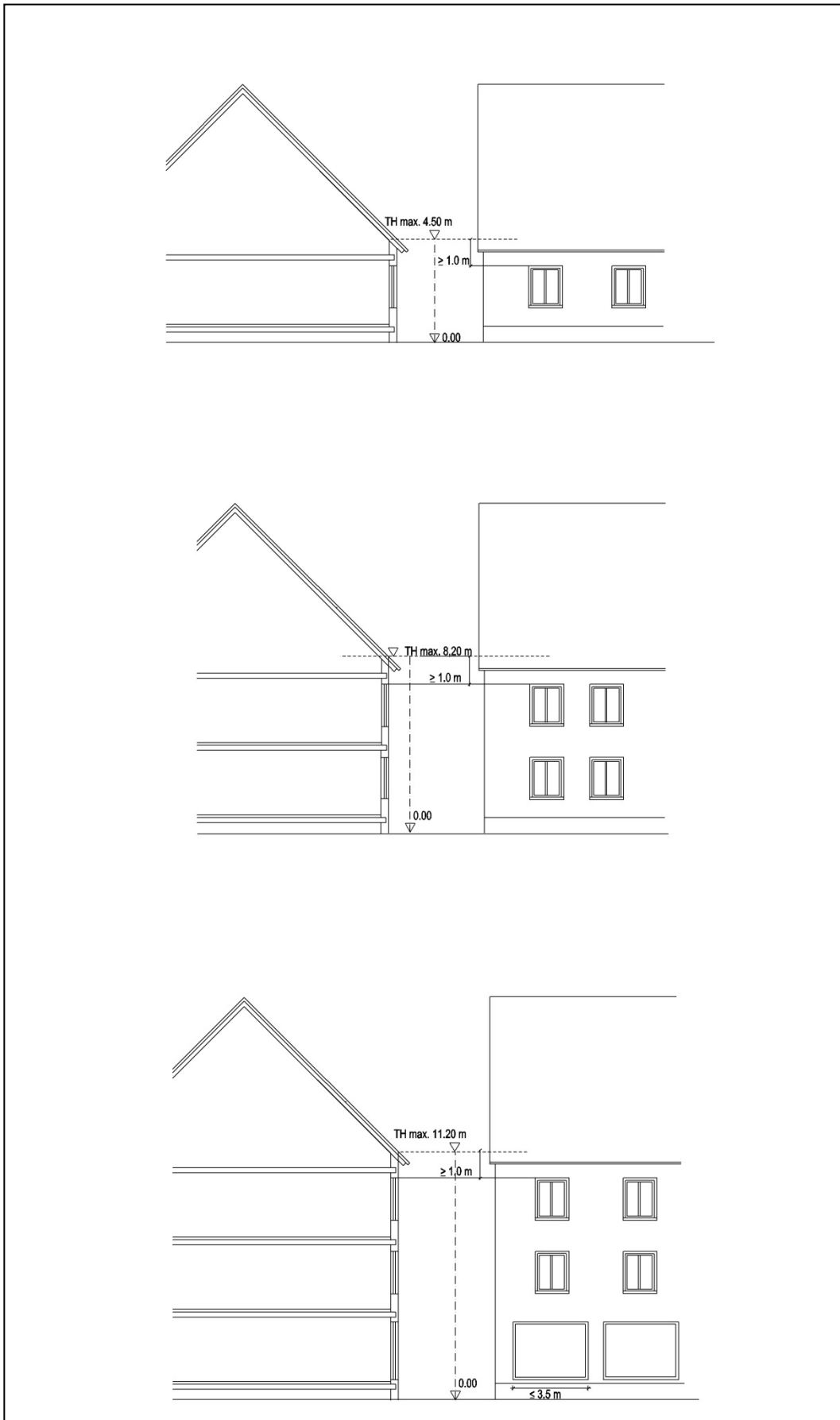
Erläuterungsskizze: Werbeanlagen, senkrecht zur Fassadenwand



# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 4: Erläuterungsskizzen

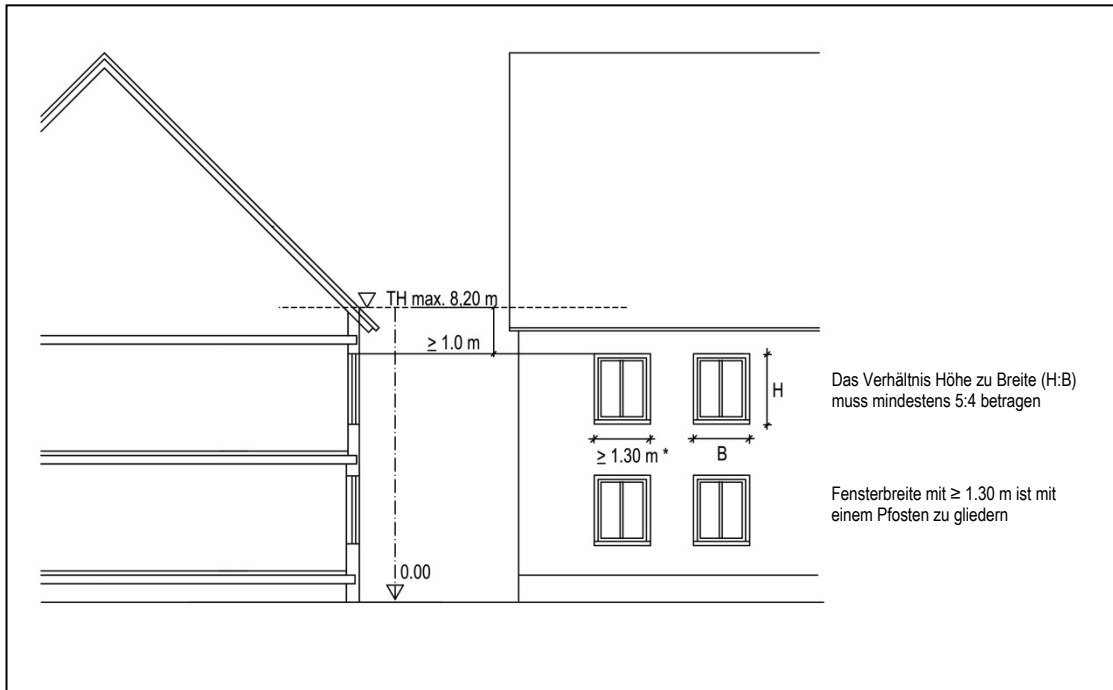
Erläuterungsskizze: Anzahl der Reihen von Fassadenöffnungen und Traufhöhen



# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

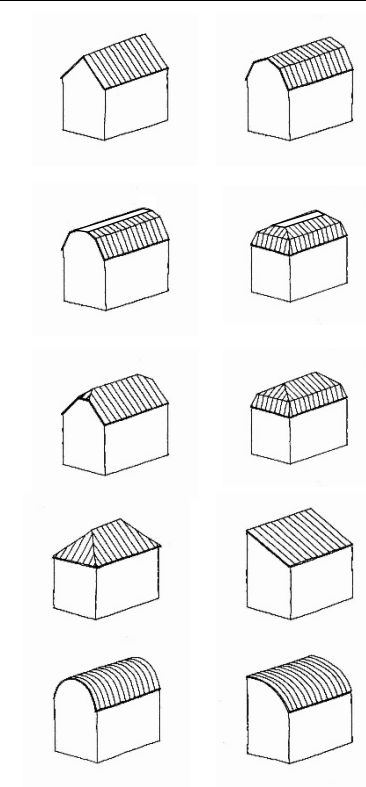
## Anlage 4: Erläuterungsskizzen

### Erläuterungsskizze: Fensterproportionen



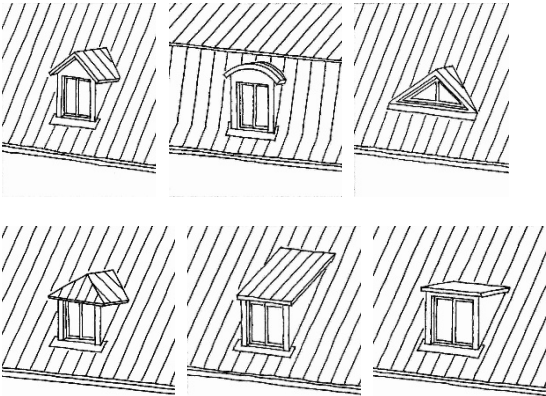
# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

Begriff	Definition	Abbildungung										
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:  <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Satteldach</td> <td style="width: 50%;">Mansarddach</td> </tr> <tr> <td>Mansarddach mit Flachdachabschluss</td> <td>Mansardwalmdach mit Flachdachabschluss</td> </tr> <tr> <td>Krüppelwalmdach</td> <td>Mansardwalmdach</td> </tr> <tr> <td>Walmdach</td> <td>Pultdach</td> </tr> <tr> <td>Tonnendach</td> <td>Segmentbogendach</td> </tr> </table>	Satteldach	Mansarddach	Mansarddach mit Flachdachabschluss	Mansardwalmdach mit Flachdachabschluss	Krüppelwalmdach	Mansardwalmdach	Walmdach	Pultdach	Tonnendach	Segmentbogendach	
Satteldach	Mansarddach											
Mansarddach mit Flachdachabschluss	Mansardwalmdach mit Flachdachabschluss											
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											

# Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

Begriff	Definition	Abbildung
Gaube / Gaupe	Kleiner Dachaufbau mit senkrecht stehenden Fenstern, im Gegensatz zum Zwerchhaus wird bei der Gaube die Traufe des Hauptdachs nicht unterbrochen	<p>Satteldachgaube Mansarddachgaube Dreiecksgaube</p>  <p>Walmdachgaube Schleppgaube Flachdachgaube</p>
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 $\geq 70$ 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.	
Leuchttransparente als Edgelight	Leuchttransparente als Edgelight ist eine Form der Hintergrundbeleuchtung bei der eine Lichtquelle seitlich am Rand eines Lichtleiters (bspw. grviertes Glas) angebracht und deren Licht von dort über den Lichtleiter nach vorne gestreut wird.	
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 Fassadenwand hervortretender Mauerstreifen ohne Basis und Kapitell	
Lochfassade	Bei einer Lochfassade beträgt der Anteil der Wandöffnungen 30-50% der	

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

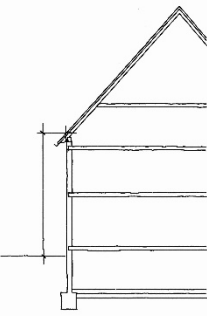
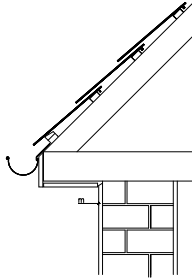
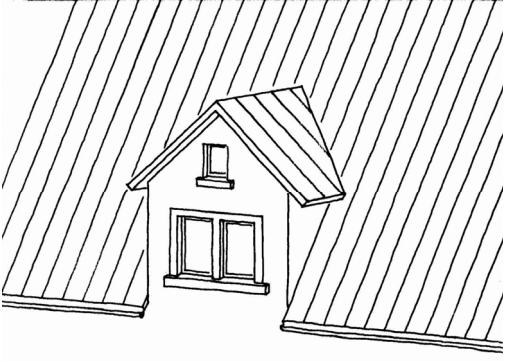
### Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

Begriff	Definition	Abbildung
	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	
Metallgitterzaun	Metallzaun, im Gegensatz zum Maschendrahtzaun bestehend aus vertikalen und horizontalen Metallstäben oder Gittermatten	
naturrote Ziegel	Die Farbe 'naturrot' umfasst bei Ziegeln eine Farbskala von gelb/braun bis dunkelrot/braun und ist abhängig von den jeweiligen Metallanteilen im Ziegel. 'Naturrot' schließt sonstige Farbzusätze oder Beschichtungen jedoch aus.	
Neonfarben (-schriftzüge, -buchstaben, -zeichen)	Neonfarbe (auch Tagesleuchtfarbe, Tageslicht-Fluoreszenzfarbe, Schockfarbe, Signalfarbe, Warnfarbe) ist eine Bezeichnung für Farben und Farbmittel von hoher Leuchtkraft (Buntheit > 40 nach dem RAL Design System)	
Putzfasche	Laibungs- und fassadenseitig aufgebraute 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 der ganzen Höhe der Fassade – 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, (Buntheit > 40 nach dem RAL Design System)	
Sohlbank	Der untere, horizontale Teil der außenliegenden Fensterlaibung, ursprünglich aus Naturwerkstein	
standortunabhängige	Werbeanlagen mit einer standortunabhängigen Marken- und	



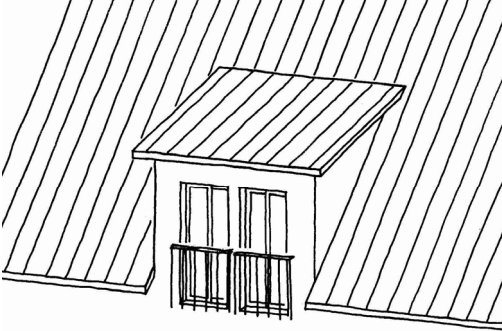

## Stadt Schwetzingen - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

Begriff	Definition	Abbildungung
Marken- und Produktwerbung	Produktwerbung zeigen nur Produkte oder Waren, machen aber keine Aussage zu dem Gewerbe- / Einzelhandelsbetrieb, für den am Standort geworben wird.	
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 - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Anlage 5: Definition der Fachbegriffe (alphabetisch)

Begriff	Definition	Abbildungung
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 - Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## 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 28.07.2004

Gestaltungssatzung Innenstadt, 1. Änderung in Kraft getreten am 14.06.2006

Gestaltungssatzung Innenstadt, 2. Änderung in Kraft getreten am 01.10.2019

### 2 Erfordernis der 3. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Mit der Gestaltungssatzung Innenstadt hat die Stadt ein funktionsfähiges Instrument der Einflussnahme auf die städtebaulich relevante Gestaltung in der Hand, dass sich – wie die gebauten Beispiele zeigen - seit 2004 bewährt hat und entsprechend der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung eine allgemein gute Akzeptanz erfährt.

Um den Aspekten des Klimaschutzes und den gesetzlichen Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs gerecht zu werden, hat die Stadt Schwetzingen die 3. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt beschlossen. Mit den Änderungen sollen der Schutz des Klimas und die Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels gestärkt werden.

Zur Erreichung der Klimaschutzziele und zur Vermeidung negativer Folgen des Klimawandels, ist der Ausbau der erneuerbaren Energien erforderlich.

Aufgrund dessen wurden die Festsetzungen zu Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung überarbeitet und weitergehende Zulassungstatbestände für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie geschaffen. Zur Wahrung der historischen Elemente und der Strukturen des Stadtbildes werden die Zulassungstatbestände orientiert am Schutzerfordernis ausgestaltet. Damit soll die Ablesbarkeit der historischen Entwicklung von Schwetzingen zur Sicherstellung des geschichtlichen Ausgewertes historischer Elemente und der

## **Stadt Schwetzingen Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung**

### **Anlage 6: Begründung**

Strukturen des Stadtbildes trotz neuzeitlicher Energiegewinnungsanlagen gewährleistet bleiben.

Zur Verbesserung baulicher Ausnutzbarkeit tiefer Grundstücksflächen sollen im Zuge der Änderung ebenfalls die Regelungen zu den Dachformen sowie u.a. Regelungen zu Werbeanlagen an Anforderungen der Praxis z.B. infolge moderner Lichtwerbung in der Gestaltungssatzung angepasst werden.

Deshalb hat die Stadt Schwetzingen beschlossen, 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 Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 6: Begründung

### 3 Wesentlichen Änderungsinhalte der 3. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt

Die Änderungsinhalte der 3. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt sind im Satzungstext unter § 8 der Allgemeinen Vorschriften (und den beigefügten Erläuterungen) benannt.

Festsetzungen zu Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie zu Dachformen und Werbeanlagen wurden angepasst, 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.

### 4 Begründung der Gestaltungssatzung Innenstadt

#### 4.1 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 Einzel Fenstern 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.

#### 4.2 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 abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen werden. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans besteht die Möglichkeit unter

# Stadt Schwetzingen Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 6: Begründung

Beachtung der Gestaltungsziele die Festsetzungen auf die konkrete Planung abgestimmt anzupassen.

### 4.3 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 Bestandschutz 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. Als zulässig ergänzt wurden die Dachformen Mansard-/Mansardwalmdach mit Flachdachabschluss, um bei besonders tiefen Gebäuden das Stadtbild zu wahren. Die Dachneigung für Sattel- und Walmdächer wurde auf mindestens 35 Grad einheitlich festgesetzt

und die Dachneigung für Pultdächer auf 15 bis 28 Grad. 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 gewährleistet eine bessere Handhabung. 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 Schwetzingener 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. Um bei vom Straßenraum nicht einsehbaren Flachdachbereichen eine bessere Belichtung zu erreichen wurden für diesen Bereich Ausnahmen von den Regelungen für Dacheinschnitte zugelassen.

#### 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 Dachflächen 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

# Stadt Schwetzingen Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

## Anlage 6: Begründung

beschränkten Umfang effizient, treten aber besonders störend in Erscheinung. Deshalb 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 gewährleistet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten z.B. in der Schaufensterzone, wobei gleichzeitig die gestalterische Unterteilung langer Fassadenabschnitte gewährleistet wird. Um u.a. zeitgemäße Ladenkonzepte oder eine qualitative Belichtung 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 Innenstadtbebauung besitzt bei einer maximalen Traufhöhe von 8,20 m zwei Fensterreihen. Da die Traufhöhe aus den Geschosshöhen der historischen Bebauung 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 ausgeschlossen. In Abwägung mit der Aufwertung der Wohnsituation durch ein Angebot an wohnungsbezogenen Freisitzen sind die Festsetzungen zu Balkonen in den Teilbereich B und E sowie zu Loggien in den Teilbereichen B bis E lockerer. Gleichzeitig werden verträgliche Abmessungen und die Abstände von Balkonen und Loggien sowie eine möglichst transparente und damit unauffällige Gestaltung der Balkonbrüstungen festgesetzt. Erker sind – mit den festgesetzten Abmessungen und



## Stadt Schwetzingen Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Anlage 6: Begründung

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)**

Vordächer sind 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 Fasadenelemente im Vordergrund stehen und nicht durch Werbeanlagen gestalterisch zurückgedrängt werden sollen.

Die Festsetzungen zur Höchstanzahl von Werbeanlagen wurden lediglich klarstellend festgesetzt.

Bei Nutzungen mit übergeordneter stadtgeschichtlicher, städtebaulicher oder kultureller Bedeutung (z.B. Museen, Veranstaltungsgebäude, Betriebe) sind Ausnahmen zulässig, um solchen bedeutenden Einrichtungen eine gute Auffindbarkeit und der Nutzung angepasste Gestaltung zu ermöglichen.

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

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 festgesetzt, ebenso die Größe von temporär angebrachten Werbeblättern.

#### **Außenantennen (A.5 – E.5)**

Die Festsetzungen gelten unverändert.

#### **Einfriedungen (A.6 – E.6)**

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

\* Erläuterungen zu § 8 der Satzung

Die Regelungen der Gestaltungssatzung sind v.a. im Kontext der Regelungen des Denkmalschutzgesetzes und des Umgebungsschutzes der Gesamtanlage „Kürfürstliche Sommerresidenz Schwetzingen“ anzuwenden. Sie gelten zusätzlich zu den Bestimmungen des Denkmalschutzrechts. Gegenstand dieses Schutzes ist das vorhandene Erscheinungsbild, welches sich u.a. auf den barocken, in engem gestalterischen, funktionalen und strukturellen Bezug zur Schloss- und Gartenanlage stehenden, Stadtausbau bezieht.

Die Gestaltungssatzung Innenstadt, in Kraft getreten am 28.07.2004, umfasst teilweise räumlich den Bereich der Ortsbausatzung der Stadt Schwetzingen. Deshalb hat bereits die Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 1. Änderung vom 14.06.2006 in Ihrem räumlichen Geltungsbereich die Vorschriften der bestehenden Ortsbausatzung der Stadt 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 Stechschilder betreffen, außer Kraft gesetzt. Nicht hiervon betroffen sind die planungsrechtlichen Festsetzungen zur "Art der Nutzung" gem. § 9 Abs. 1 BauGB (Ziffer 4.1, 4.2 und 4.3 der Ortsbausatzung 1. Änderung und Erweiterung, rechtsverbindlich seit dem 23. März 1989), die weiterhin gelten.

## Stadt Schwetzingen Gestaltungssatzung Innenstadt, 3. Änderung

### Anlage 6: Begründung

Die Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 2. Änderung vom 01.10.2019 setzt in ihrem räumlichen Geltungsbereich die Vorschriften der Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 1. Änderung vom 14.06.2006 außer Kraft und aktualisiert diese. Dies gilt jedoch nicht für die Außerkraftsetzung der bestehenden Ortsbausatzung der Stadt Schwetzingen, rechtsverbindlich seit dem 21. Januar 1987 und der 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 Stechschilder betreffen. Diese Außerkraftsetzung bleibt erhalten. Es verbleibt auch bei der weiteren Anwendbarkeit der planungsrechtlichen Festsetzungen zur "Art der Nutzung" gem. § 9 Abs. 1 BauGB (Ziffer 4.1, 4.2 und 4.3 der Ortsbausatzung 1. Änderung und Erweiterung, rechtsverbindlich seit dem 23. März 1989); diese Vorschriften gelten weiterhin.

Die Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 3. Änderung vom ..... aktualisiert erneut die Regelungen der Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 2. Änderung und setzt bei gleichem räumlichen Geltungsbereich partiell neue Bestimmungen. Dies betrifft folgende Regelungen:

- Gestaltungsbeirat § 6,
- Festsetzungen zur Dachform (**Ziffer 2.1**),
- Festsetzungen zu Dachöffnungen (**Ziffer 2.4**),
- Festsetzungen zu Anlagen zur Energiegewinnung (**Ziffer 2.5**),

- Festsetzungen zur Gestaltung der Fenster (**Ziffer 3.4**) sowie
- Festsetzungen zur Gestaltung der Werbeanlagen (**Ziffer 4**).

Im Übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Innenstadt in der Fassung der 2. Änderung vom 01.10.2019. Deshalb gelten die Regelungen zur bereits vorgenommenen Außerkraftsetzung bzw. zur Weitergeltung der Regelungen der bestehenden Ortsbausatzung der Stadt Schwetzingen und der Vorschriften der bestehenden Ortsbausatzung 1. Änderung in der Weise fort, wie dies bereits bei der 1. Änderung der Gestaltungssatzung Innenstadt geregelt wurde.