



Keplerstadt

WEIL DER STADT

# Begründung

## der örtlichen Bauvorschriften

Gestaltungssatzung für den Stadtkern  
Weil der Stadt



## **Vorwort**

Die Altstadt bildet den wesentlichen Kern der geschichtlichen und bauhistorischen Identität der Freien Reichsstadt Weil der Stadt. Der Erhalt ihrer charakteristischen Plätze und Baudenkmäler stellt eines der wichtigsten Ziele der Stadtentwicklungsplanung dar. Die große Anzahl von Einzeldenkmälern, die noch in großen Teilen erhaltene mittelalterliche Stadtmauer mit Wehrtürmen und der gesamte als Ensemble geschützte Altstadtbereich begründen den Erlass dieser Satzung.

Leider bewirkten viele Sanierungen der vergangenen Jahrzehnte, die zu wenig Rücksicht auf das historische Erscheinungsbild genommen haben, einen fortlaufenden Verlust historischer Bausubstanz. Angesichts dieser Fehlentwicklungen, die über kurz oder lang zum Verlust des historischen Erscheinungsbildes geführt hätten, war es dringend geboten, verbindliche Gestaltungsvorgaben zu formulieren, die bei Neu- und Umbauten sowie Sanierungen und dergleichen anzuwenden sind.

In Ergänzung zur allgemein gehaltenen Gesamtanlagenschutzsatzung, die im Jahre 2011 vom Gemeinderat und dem Landesdenkmalamt beschlossen wurde, sollen die örtlichen Bauvorschriften dieser Gestaltungssatzung die gestalterischen Vorgaben konkretisieren und für Bauherren und Planer als transparente Grundlage für Baumaßnahmen in der Altstadt dienen.

Gemeinderat und Verwaltung hoffen, hiermit eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt des Stadtbildes und seiner Baudenkmäler bereitgestellt zu haben, damit diese behutsam und denkmalgerecht mit den Erfordernissen heutiger Nutzungsansprüche in Einklang gebracht werden können.

Begründung zum Entwurf der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Weil der Stadt

## **Erfordernis der Stadtbildgestaltung und Stadtbilderhaltung**

Die ehemals freie Reichsstadt Weil der Stadt besitzt trotz der vielfältigen Veränderungen in der jüngeren Geschichte noch einen ablesbaren historischen Grundriss, der in Form der noch vorhandenen Erschließungsachsen und Freiplätzen, insbesondere aber der unterschiedlichen Gebäude in Größe, Form und Gestaltung Aufschlüsse über die soziale Zusammensetzung der dort ehemals wohnenden Bevölkerungsschichten und Berufsgruppen veranschaulicht.

Der Erhalt dieser für kleinere Reichsstädte im Südwesten charakteristischen architektonischen Strukturen sowohl für die Bürgerschaft, wie auch für die zahlreichen Besucher ist der Grundgedanke für diese Gestaltungssatzung.

Die gesetzliche Grundlage ist in § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 11 Abs. 1 der Landesbauordnung gegeben.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen den durch die mittelalterliche Stadtmauer eingefassten Altstadtbereich ergänzt durch die historische Furter Vorstadt und den ehemaligen Freiflächen vor der Stadtmauer. In diesem Bereich sind die vorgenannten Strukturen noch ablesbar und sind insoweit wesentlicher Bestandteil des historischen Ortskerns.

### **Allgemeine Anforderungen**

Der Erhalt des historischen Grundrisses ist wesentlicher Teil der Gestaltungssatzung.

Die teilweise verwinkelten Gassen mit vor- bzw. zurückspringenden Fassaden, die Plätze und Haupteintragswege bilden den Grundstock für die weiteren Vorgaben der Satzung.

### **Gebäudeproportionen und Fassadengliederungen**

Der Erhalt der Gebäudeproportionen ist wichtige Grundlage für die weitere Ablesbarkeit des historischen Stadtgrundrisses. Daher sind die städtebaulichen Vorgaben in Hinblick auf Trauf- und Firsthöhen, Grundrisse, Firstrichtung zentrale Punkte bei Sanierungen, Umbauten und Neubauten. Dies sorgt dafür, dass bestehende Fassaden- und Straßenfluchten wie bisher vorhanden bleiben.

Gleiches gilt für die Fassadengestaltung. Auch hier soll soweit möglich die ursprüngliche Nutzung ersichtlich sein und die historischen Ansichten insbesondere in Hinblick auf die Größe der Fassadenöffnungen und die Gestaltung dieser erhalten bleiben.

### **Erhaltung der Dachlandschaft**

Durch die besondere Lage der Stadt ist der alte Stadtkern aus fast allen Richtungen der umgebenden hügeligen Landschaft gut einsehbar. Insbesondere auch aus diesem Punkt ist

der Erhalt der Dachlandschaft in Hinblick auf die Dachform, die Dachneigung und Dachaufbauten essentiell für den Erhalt des Stadtbildes.

### **Baustoffe und Farbgebung**

Als weiteres wichtiges Element der typischen Hausstruktur des historischen Stadtkerns ist die Materialität und Farbgebung zu sichern. Wesentliche Abweichungen von den heute noch überwiegend vorherrschenden verputzten oder offenen Fachwerkfassaden würden zu einer Veränderung des Stadtbildes führen und den Charakter negativ beeinflussen.

### **Werbeanlagen, Automaten und Markisen**

Werbeanlagen können in Bezug auf die Größe und Gestaltung die Fassade eines Hauses ganz bedeutend beeinflussen. Daher ist es ebenso wichtig wie bei der Materialität und der Farbgebung, durch gezielte Vorgaben Sorge zu tragen, dass die Werbeanlagen und Markisen zu keiner negativen Beeinflussung der Straßenansichten und des Stadtbildes führen.

### **Sonstige bauliche Anlagen und Kenntnispflicht**

Auch sonstige bauliche Anlagen können im Einzelfall zu einer relevanten Beeinträchtigung des Schutzgegenstandes führen. Daher wurde für die in den §§ 7 und 8 aufgeführten baulichen Anlagen der Genehmigungsvorbehalt, bzw. die Kenntnispflicht vorgegeben.

### **Zusammenfassung:**

Die Gestaltungssatzung zeigt die aus architektonischer und stadtgeschichtlicher Sicht wesentlichen Punkte für Sanierungen und Neubauten auf, die im Zusammenspiel das Gesicht der Stadt ausmachen. Zusammen sollen die Vorgaben dafür Sorge tragen, dass nicht durch zahlreiche Einzelmaßnahmen unbeabsichtigt das Stadtbild verändert wird und der Charme des mittelalterlichen Stadtbildes unwiderruflich verloren geht.

Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen folgende Bebauungspläne:

Calwer Gasse/Ziegelgasse

Untere Roßbachgasse

Hermann-Schnauffer-Straße

Diese Bebauungspläne sollen ihre Gültigkeit behalten. Da die örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung auch für die Geltungsbereiche der drei Bebauungspläne gelten sollen, sind die Bebauungspläne - soweit sie im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen – in den örtlichen Bauvorschriften entsprechend anzupassen.

Stadtbauamt Weil der Stadt

07.12.2019