

## Grundsatz zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

- In Zusammenhang mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sollen die Gestaltungsrichtlinien dazu beitragen, dass Baumaßnahmen aller Art bezüglich Werkstoffauswahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung einzelner Bauteile zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen.
- Ziel ist es, das typische Erscheinungsbild sowie die ortsbildprägenden baulichen Anlagen zu sichern. Bei Veränderungen an bestehenden Gebäuden oder bei Neubauten muss gewährleistet sein, dass diese sich in das bestehende Ortsbild einfügen. Dabei sollen traditionelle Elemente als Grundlagen der Gestaltung übernommen und mit einer zeitgemäßen Architektursprache in Bezug auf Formen und Materialien übersetzt werden.
- Die nachfolgenden Gestaltungsgrundsätze dienen als allgemeine Orientierung für bauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet.  
**Es handelt sich dabei um eine Konkretisierung der Sanierungsziele. Sie sind Grundlage für die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 145 BauGB.**
- Gestaltungsaussagen zu den einzelnen Maßnahmen werden im Rahmen der Einzelbetreuung formuliert.
- Die Festsetzungen örtlichen Bauvorschriften sind zu berücksichtigen.
- Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern mit besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz zu beurteilen. Hierfür bedarf es der rechtzeitigen Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

## Baukörper

- Die traditionelle Gebäudestellung ist zu berücksichtigen. Die vorherrschende Gebäudeform i.S. von einfachen kubischen Baukörpern mit Satteldächern sind weitgehend zu erhalten bzw. aufzugreifen.
- Zur Erhaltung der typischen Straßenbilder sind, wenn nicht zwingende Gründe entgegen stehen, Neubauten auf den ursprünglichen Gebäudefluchten entlang der Straßenseiten wieder zu errichten. Neubauten sollen die ortstypische Parzellenstruktur, Trauf-/Firsthöhen sowie Gebäudebreiten/ -längen aufnehmen.
- Historische Traufgassen sind unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zu erhalten.

## Fassaden

- Die Außenwände sind als Lochfassade auszubilden.
- Bestehende Sichtfachwerkfassaden sollen in ihrem konstruktiven Aufbau und der Gestaltung ihrer Einzelelemente nicht verändert werden. Unsachgemäße Umbauten aus früheren Zeiten sollen korrigiert werden.
- Bestehende Natursteinfassaden oder Fassadenteile sollen erhalten werden.
- Balkone, Wintergärten und verglaste Vorbauten sind auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Seite nur ausnahmsweise zulässig. Balkone sind in der Fassade bzw. in das Dach zu integrieren und müssen maßstäblich und gegliedert sein.
- Historische Hauseingänge und Tore sind zu erhalten bzw. zu restaurieren.
- Fenster in Altbauten sollen möglichst als Holzfenster ausgeführt werden. Die Fenster selbst sollen stehende Formate aufweisen.
- Fenster in Neubauten können ausnahmsweise in Kunststoff bzw. beschichteter Aluminiumkonstruktion ausgeführt werden, wenn der Standort des Gebäudes sich nicht an einem historisch besonders sensiblen Standort befindet.
- Bestehende Fenster- und Türleibungen (Naturstein, Holz) sollen beibehalten werden. Ist eine Instandsetzung nicht möglich, sind Putzfaschen in der Breite der abgegangenen Leibung anzubringen.
- Fensterbänke sollen in die Gewände integriert sein. Sie können in Holz, Naturstein oder bei Neubauten in gestocktem mind. 5 cm starkem Beton ausgeführt werden.
- Vorhandene Klappläden sind beizubehalten. Rollläden dürfen nur angebracht werden, wenn die Rollladenkästen außen nicht sichtbar sind oder als Gestaltungselement verwendet werden können.
- Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und sollen nicht breiter als 2,5 m sein.
- Die Breite von Einzelschaufenstern ohne Mauerpfeiler soll so gewählt werden, dass stehende Rechteckformate entstehen. Dies gilt auch bei Veränderung einer Schaufensterfront.
- Die Schaufensterbereiche sollen einen Sockel erhalten.
- Die Erdgeschosszone soll zusammen mit den darüber liegenden Geschossen eine Einheit bilden.
- Überdachungen und Markisen sind in Ausnahmefällen und nur im Verlauf der Erdgeschosszone zulässig.

## **Dachlandschaft**

- Die von öffentlichen Straßenräumen einsehbare Dachlandschaft soll in ihrer Einheitlichkeit und Lebendigkeit, insbesondere in Bezug auf Dachform, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbe sowie der Ausbildung von Details in ihrem Gesamtbild erhalten bleiben.
- An Traufe und Ortgang soll ein Dachüberstand sichergestellt werden.
- Für die Belichtung der Dachräume sollen Gauben vorgesehen werden
- Die Seitenverkleidung von Dachaufbauten soll in senkrechter Holzschalung oder in Putz ausgeführt werden. Blechverkleidungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Hierbei sollte das Material an das der Dachrinnen angepasst werden und es muss eine Gliederung durch senkrechte Sikken erfolgen.
- Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind mit Ausnahme von Dachflächenfenstern unter 0,6 m<sup>2</sup> auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseite nicht zulässig.
- Großflächige Metalleindeckungen sind – sofern sie nicht bei einem historischen Gebäude bereits ursprünglich vorhanden waren – unzulässig. Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind von dieser Regelung ausgenommen.

## **Oberflächen und Materialien**

- Die Außenwände der Gebäude sind überwiegend verputzt herzustellen.
- Glänzende Oberflächen, grelle oder sehr dunkle Farben sowie vorgehängte Fassaden sollen vermieden werden. Die Farb- und Materialgestaltung der Gebäude mit allen Bauteilen ist mit der Gemeinde oder dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen.

## Werbeanlagen

- Die Werbezone ist beschränkt auf das Erdgeschoss und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses.
- Werbeanlagen sollen die Fassadengestaltung nicht überlagern. Die Höhe von Schriftzügen soll 40 cm nicht überschreiten.
- Zulässig sind hinterleuchtete Werbeanlagen sowie Werbeanlagen aus direkt leuchtenden Einzelbuchstaben bzw. Einzelzeichen, Stechschilder und aufgemalte Werbungen.
- Leuchtbänder mit Wechselbeleuchtung und Großflächenwerbung sind nicht zulässig.

## Unbebaute Flächen, Mauern und Einfriedungen

- Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen sollen mit den Materialien befestigt werden, die im öffentlichen Raum bereits Verwendung fanden (z.B. Natursteinbeläge) oder sind mit wassergebundenen Belägen zu versehen.
- Bestehende Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.
- Einfriedungen sollen in Material und Höhe entsprechend den historischen Vorbildern gestaltet werden. Stützmauern sollen in Feld- oder Naturstein ausgeführt werden.

die STEG



Gemeinde Tuningen

Olgastr. 54,  
70182 Stuttgart

Herr Hannes Munk  
Telefon 07 11/ 2 10 68-182

Auf dem Platz 1  
78609 Tuningen

Herr Bürgermeister Jürgen Roth  
Tel. 07044/925315