



FREUDENSTADT  
IM SCHWARZWALD

*Da fühlt'ich mich wohl.*

## Große Kreisstadt Freudenstadt



## Gestaltungssatzung

### für die Innenstadt von Freudenstadt

Örtliche Bauvorschrift zur Erhaltung, zum Schutz und zur Entwicklung der städtebaulichen Eigenart des Stadtzentrums von Freudenstadt

## **Vorwort**

### **Bürgermeister Gerhard Link**

---



#### **Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

Freudenstadt ist in der gesamten Bundesrepublik Deutschland und darüber hinaus für seinen einmaligen Stadtgrundriss und seinen großen Marktplatz bekannt. Der unverwechselbare, an ein Mühlebrettspiel erinnernde Stadtgrundriss aus der Renaissancezeit, 1599 von Heinrich Schickhardt konzipiert, wurde nach der Zerstörung von 1945 in leicht veränderter Form in den Jahren 1949–1954 wieder aufgebaut.

Um die städtebauliche Qualität und das unverwechselbare Bild unserer Stadt für Einheimische, Gäste und Kunden zu erhalten und für die Zukunft zu sichern, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26. April 2005 die in dieser Broschüre erläuterte Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Freudenstadt beschlossen.

Diese Satzung soll die gestalterischen Möglichkeiten aufzeigen die zur Erhaltung, zum Schutz und zur Entwicklung der städtebaulichen Eigenart unseres Stadtzentrums von Bedeutung sind. Eingrenzende Festlegungen gehen nur soweit, wie sie zum Schutz und zur Pflege der Charakteristik unserer Stadt erforderlich sind.

Diese Broschüre soll Ihnen, verehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger, als praktischer Hinweis dienen, und Sie bei der Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen unterstützen.

Machen Sie vom Angebot unserer Stadtverwaltung Gebrauch und nehmen Sie rechtzeitig mit den zuständigen Mitarbeitern im Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt sowie im Bauamt Kontakt auf. Gemeinsam können wir gute Lösungen im Interesse der Wertigkeit Ihres eigenen Gebäudes, aber auch im Interesse des gesamten Stadtbildes am besten erreichen.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Gerhard Link". The signature is fluid and cursive.

Gerhard Link, Bürgermeister

## Was tun bei geplanten Veränderungen?

---

- ➔ Sie sind Eigentümer bzw. Nutzer eines Gebäudes im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung?
- ➔ Sie beabsichtigen Veränderungen, die sich auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes auswirken?

Dann nehmen Sie möglichst frühzeitig Kontakt auf mit dem Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt oder dem Bauamt der Stadt Freudenstadt.

Ansprechpartner im Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt ist Herr Christoph Gerber

Tel. 0 74 41 / 8 90-8 60

Fax 0 74 41 / 8 90-9 98 60

eMail [christoph.gerber@freudenstadt.de](mailto:christoph.gerber@freudenstadt.de)

Ansprechpartner im Bauamt ist Herr Rudolf Müller

Tel. 0 74 41 / 8 90-8 80

Fax 0 74 41 / 8 90-9 98 80

eMail [rudolf.mueller@freudenstadt.de](mailto:rudolf.mueller@freudenstadt.de)

- ➔ Ihr Gebäude ist ein Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes?

Dann ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den genannten Stellen umso wichtiger. Unabhängig von der Frage etwaiger Genehmigungen können Sie hierdurch z. B. auch steuerliche Vorteile oder Zuschüsse erhalten. Bitte nehmen Sie unsere Beratung in Anspruch. Wir werden Sie über die erforderlichen Schritte informieren und Ihnen so unbürokratisch wie möglich bei Ihrem Anliegen behilflich sein.

---

# **Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Freudenstadt**

## **Örtliche Bauvorschrift zur Erhaltung, zum Schutz und zur Entwicklung der städte- baulichen Eigenart des Stadtzentrums von Freudenstadt**

Der Gemeinderat der Stadt Freudenstadt hat aufgrund von § 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 6 i. V. m. § 75 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 8. 8. 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 12. 2000 (GBl. S. 760), §§ 9 Abs. 7 und 172 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. 6. 2004 (BGBl. I S. 1359) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24. 7. 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. 5. 2003 (GBl. S. 271) in öffentlicher Sitzung am 26. 4. 2005 die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Innenstadtbereich von Freudenstadt vom 12. 2. 1980 außer Kraft gesetzt und folgende Satzung zur Erhaltung, zum Schutz und zur Entwicklung der städtebaulichen Eigenart des Stadtzentrums von Freudenstadt als örtliche Bauvorschrift beschlossen:



## Das Stadtbild schützen – es liegt an Ihnen

---

### Präambel

Durch die Zerstörungen des zweiten Weltkrieges verlor Freudenstadt, mit Ausnahme einiger weniger Gebäude, die gesamte historische Bausubstanz im Stadtzentrum. Der unverwechselbare, an ein Mühlbrettspiel erinnernde Stadtgrundriss aus der Renaissancezeit, 1599 von Heinrich Schickhardt konzipiert, wurde nach der Zerstörung von 1945 in leicht veränderter Form in den Jahren 1949–1954 wiederhergestellt. Freudenstadt wurde in einer so geschlossenen und konsequenten Form wieder aufgebaut, wie dies an keinem anderen Ort im Nachkriegsdeutschland gelang. Ludwig Schweizers bemerkenswerter Entwurf einer Stadtanlage, der von der Stadtsilhouette bis zum kleinsten baulichen Detail sorgfältig entwickelt und realisiert wurde, war Basis für einen Wiederaufbau, der sich den Bewohnern der Stadt und ihren zahlreichen Gästen auch heute noch zeitlos schön und vertraut präsentiert.

Beim Neubau von baulichen Anlagen im Stadtzentrum müssen sich diese harmonisch in die fest gefügte Wiederaufbaustruktur einfügen. Um die Eigenart des städtebaulichen Zusammenhangs zu bewahren, haben daher Neubauten die stadt- und baustrukturellen Vorgaben aufzunehmen und diese in einer zeitgemäßen Architektursprache weiterzuentwickeln. Im Sinne dieser Zielsetzung werden für Maßnahmen an vorhandenen Gebäuden und an den Neubau baulicher Anlagen im Stadtzentrum von Freudenstadt, nach Maßgabe der vorliegenden Satzung, besondere Anforderungen gestellt. Für Einzeldenkmale und Grundstücke im Denkmalbereich kann es von den in der Satzung formulierten Anforderungen abweichende oder darüber hinausgehende Anforderungen geben.

---

Als historische Bausubstanz werden die Gebäude eingestuft, die im Rahmen des Wiederaufbaus von Freudenstadt in den Jahren 1949–1954 errichtet wurden. Ebenso als historische Bausubstanz werden die Gebäude eingestuft, die vor 1945 gebaut und nicht grundsätzlich verändert wurden, also im Hinblick auf ihre Größe, Proportion, Gliederung, Materialien usw. noch als „Altbau“ erkennbar sind. Veränderungen an der Fassade durch Einbau großflächiger Schaufenster, die Anbringung von Werbeanlagen, die Entfernung der ursprünglichen Fenster u. ä. sowie grundlegende Renovierungen im Inneren der Gebäude werden dabei nicht als „grundsätzliche“ Veränderung angesehen.



## **Das Erscheinungsbild des Marktplatzes ist geprägt durch die einheitliche Randbebauung**

---

Um der differenzierten Baustruktur in Freudenstadt gerecht zu werden, wurde das Satzungsgebiet in 2 Bereiche (A und B) unterteilt, deren unterschiedliche städtebauliche Gestalt resultiert aus der besonderen Stadtanlage von Freudenstadt:

### **Bereich A:**

Marktplatz und die ihn umgebende erste Bauzeile. Die Gebäude, die den Marktplatz säumen, sind durch die Arkadenausbildung im Erdgeschoss im Besonderen geprägt und unterscheiden sich damit von den Gebäuden im Plangebiet B. Auch die rückwärtige Gebäudeausbildung, mit eingeschossigen Flachdachanbauten und den hierauf konzipierten so genannten „Teehäusern“, ist ein ganz charakteristisches Gestaltungselement der Marktplatzrandbebauung. Von ebenfalls besonderer Bedeutung für das Stadtbild sind darüber hinaus der Kasernenplatz mit der ihn umgebenden Bebauung und die Gebäudezeilen entlang der Lossburger Straße bis zum Promenadeplatz.

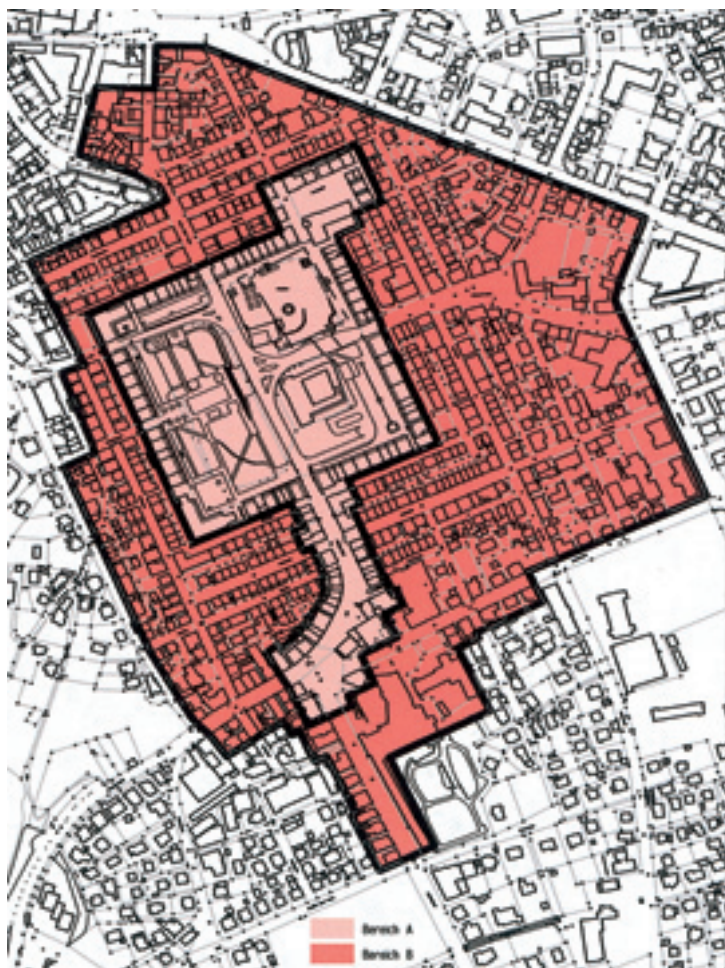
### **Bereich B:**

Der Innenstadtkern von Freudenstadt, der sich an die den Marktplatz, den Kasernenplatz und die Lossburger Straße umgebenden Bauzeilen anfügt: Die Bebauung im Bereich B stammt weitgehend ebenfalls aus der Wiederaufbauzeit, hier ist jedoch eine Durchmischung erkennbar mit Gebäuden aus dem 19. Jahrhundert, die von der Kriegszerstörung verschont blieben und Verflechtungsbereichen mit Neubauten aus jüngerer und jüngster Zeit.

Leitziel dieser Gestaltungssatzung ist es, dass durch Festlegungen zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen das Stadtbild, welches durch die Wiederaufbauarchitektur bestimmt wird, gepflegt und entwickelt werden kann und das Stadtbild dauerhaft durch

---

eine hohe Baukultur geprägt ist. Diese Satzung soll dazu beitragen, die Identität von Freudenstadt zu wahren und ihre Entwicklung weiter zu tragen.







## **Alle Häuser sind sich ähnlich, die Ausbildung der Details unterscheiden sich**

---

### **I Gegenstand der Satzung**

#### **§ 1 Gegenstand**

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO in der Kernstadt Freudenstadt innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan vom 9. 11. 2004, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund geltender denkmalschutzrechtlicher Vorschriften oder aufgrund anderer öffentlich rechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.

### **II Gebäude und Parzellen**

#### **§ 2 Baukörper**

(1) Die historisch überlieferte Lage und Form der Gebäude (u. a. definiert durch Firsthöhe, Firstrichtung, Dachneigung, Dachdeckung und Traufhöhe sowie die Stellung in der Bauzeile) ist zu erhalten.

2) Neu- und Erweiterungsbauten haben sich nach Proportion, Gliederung, Baustoff, Form und Farbgebung der Baukörper harmonisch in die Umgebung einzufügen und vorhandene Gebäudefluchten aufzunehmen. Erweiterungsbauten oder Anbauten müssen in angemessenem Größenverhältnis zum Bestand stehen und sich in Form, Proportion, Dachneigung und Dachform an dem vorhandenen Baukörper orientieren.

---

(3) Der Einbau oder der Anbau von Garagen in bzw. an historische Gebäude ist nur zulässig, wenn durch den baulichen Eingriff die Proportion und Gestaltung der Fassade oder deren Gesamterscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigt wird.



Skizze zu § 2 (1)



## **Auch die historischen Winkel sind charakteristisch für das Stadtbild**

---

### **§ 3 Parzellenstruktur/ Gebäudeanordnung**

(1) Sollen mehrere Grundstücke vereinigt und neu bebaut werden, ist die frühere Gebäudeteilung in den Fassaden und in der Dachgestaltung beizubehalten bzw. wieder herzustellen.

(2) Historische Winkel bzw. Hauszwischenräume sind auch bei Um- und Neubauten beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Ausnahmsweise kann bei Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse (Belichtung, Belüftung) durch zu geringe Abstandsflächen eine neue Gebäudestellung und -disposition gesucht werden, die dem Charakter des jeweiligen Gebietes entspricht.



Skizze zu § 3 (2)

---

### **III Materialien und Gebäudetextur**

#### **§ 4 Materialien**

(1) Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden sind die ursprünglichen Materialien bzw. den ursprünglichen Materialien gleichartige Bauprodukte zu verwenden.

(2) Zulässige Materialien, die das äußere Erscheinungsbild betreffen, sind:

- Putz mit Farbanstrich
- kleinformatische Holzschindeln mit Farbanstrich im Bereich B in den Obergeschossen
- Sandstein für Sockelverkleidungen und Außentreppen im Bereich A, als Ausnahme roter Granit mit körniger Oberfläche für Sockelverkleidungen und Außentreppen im Bereich A
- Sandstein, roter Granit und Betonwerkstein (Kunststein), der dem Sandstein in Farbe und Körnung nahezu gleichkommt für Sockelverkleidungen und Außentreppen im Bereich B
- Metall für Geländer und Handläufe
- Glas
- Tonziegel Biberschwanz Geradschnitt rot-braun engobiert im Bereich A
- Tonziegel und Betondachsteine rot-braun engobiert oder ziegelrot als Falzziegel oder Biberschwanz im Bereich B
- Kupfer für Kaminverkleidungen, Dachrinnen und Fallrohre und als Ausnahme für die Wandverkleidung der Dachgauben



## Satteldächer prägen die Dachlandschaft

---

### § 5 Dach, Dachaufbauten

(1) Die Gebäude sind nur mit gleichschenkligen Satteldächern zulässig. Im Bereich A ist eine Dachneigung von 50–55°, im Bereich B eine Dachneigung von 45–55° zulässig.

(2) Der Dachüberstand darf auf der Trauf- und auf der Giebelseite 0,30 m nicht überschreiten. Der Dachüberstand der Dachgauben darf maximal 0,15 m betragen.

(3) Der Ortgang ist im Bereich A mit Zahnleiste auszuführen. Im Bereich B kann der Ortgang mit Zahnleiste, Stirnbrett oder Formstein ausgeführt werden.

(4) Dachgauben sind nur als Schlepp-, Giebel- oder Walmgauben mit First zulässig. Ausnahmsweise können im Bereich B auch andere Dachformen von Gauben zugelassen werden, sofern sie sich harmonisch in die Dachlandschaft einfügen und die umgebende Bebauung nicht stören. Pro Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.

(5) Die Breite einzelner Walm- und Giebelgauben darf 1,30 m nicht überschreiten. Die Breite einzelner Schleppgauben darf im Bereich A 1,50 m nicht überschreiten. Im Bereich B darf die Breite einzelner Schleppgauben 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben untereinander und der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand zur Trauflinie muss mindestens 0,50 m betragen (in der Waagrechten gemessen).

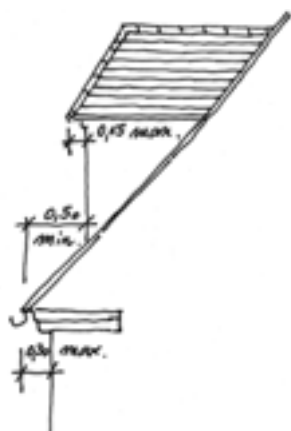
(6) Die seitlichen Außenflächen der Dachgauben sind in der Farbgestaltung der Dachfläche anzupassen, Kupferverkleidungen sind ausnahmsweise zulässig.

---

Dachflächen von Dachgauben sind in Material und Farbe entsprechend den Hauptdachflächen auszuführen.



Skizze zu § 5 (2+5)



Skizze zu § 5 (2+5)



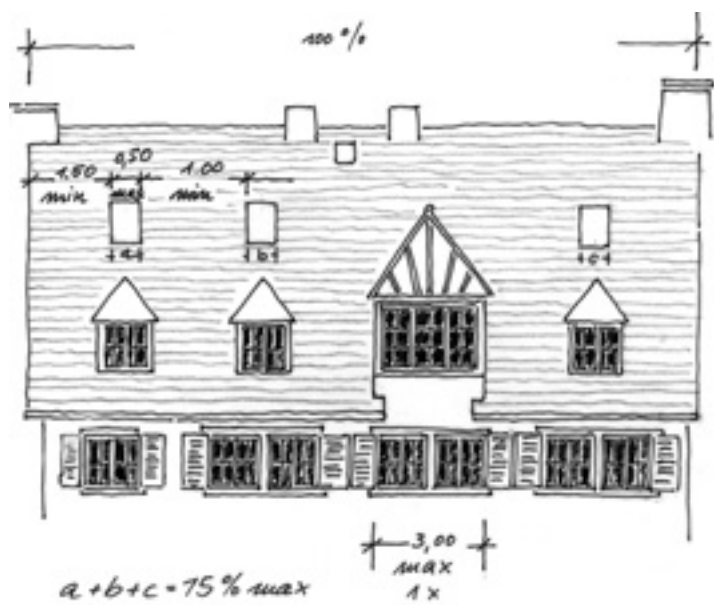
Skizze zu § 5 (3)



## **Dachgauben, nicht zu viel und nicht zu groß**

---

- (7) Dachgauben sind nur im ersten Dachgeschoss zulässig.
- (8) Pro Gebäude ist ein Dacherker (Zwerchhaus) mit einer Breite bis zu 3,00 m zulässig.
- (9) Alle Dachaufbauten müssen sich an den Fenstern der Hauptfassade, deren Achsen oder den Außenlinien orientieren.
- (10) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen sind nur im Bereich B zulässig und nur dann, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen aus nicht einzusehen sind.
- (11) Dachflächenfenster sind nur hochformatig und flächenbündig mit der Dachfläche im zweiten und dritten Dachgeschoss zulässig. Die Farbe des Abdeckrahmens ist der Dachfarbe anzugleichen. Zwischen den Dachflächenfenstern darf ein horizontaler Abstand von mindestens 1,00 m nicht unterschritten werden. Der Abstand zu den Dachrändern (Ortgang) muss mindestens 1,50 m betragen. Dachflächenfenster zwischen den Gauben sind nicht zulässig. Im zweiten Dachgeschoss darf eine maximale Größe von 0,50 m Breite und 1,20 m Höhe (Glasfläche) pro Dachfenster nicht überschritten werden. Die Summe der Dachflächenfensterbreiten insgesamt darf nicht mehr als 15 % der Gesamtdachbreite der jeweiligen Dachseite betragen.
- Im dritten Dachgeschoss darf eine maximale Größe von 0,30 m Breite und 0,50 m Höhe (Glasfläche) pro Dachfenster nicht überschritten werden. Es ist nur ein Dachfenster pro Dachseite zulässig.



Skizze zu § 5 (8+11)





## **Jedes Haus ist vom nächsten durch eine fein differenzierte Farbgestaltung abgesetzt**

---

### **§ 6 Fassaden, Außenwände**

(1) Die Außenwände sind im Bereich A als Putzflächen mit Farbansicht auszuführen. Stark strukturierte Putzflächen sind unzulässig. Im Bereich B ist eine Kombination von Putzflächen im Erdgeschoss mit kleinformatigen deckend gestrichenen Holzschindeln in den Obergeschossen zulässig.

(2) Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der historischen Fassaden sind beizubehalten und bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wieder herzustellen.

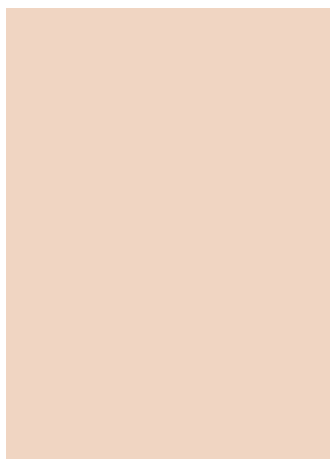
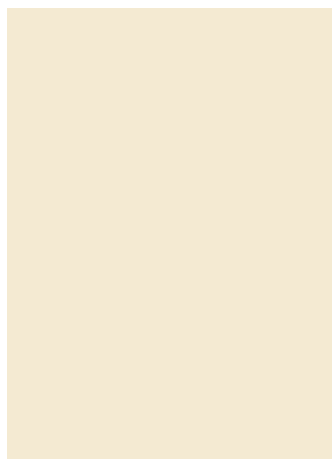
(3) Der geschlossene Wandanteil einer Fassade muss größer sein als der Anteil der Öffnungen.

(4) Die Farbgestaltung der Fassaden hat sich an den Empfehlungen zur Farbgestaltung (Beschluss GR 2. 10. 1979) zu orientieren und ist im Einvernehmen mit dem Bauamt auszuführen. Bei Gebäuden, die im Bereich der Farbgestaltung liegen, sind diese Empfehlungen zur Farbgestaltung zu Grunde zu legen.

(5) Sockel sind aus Putz herzustellen. Zulässig ist eine Sockelverkleidung aus Sandstein, als Ausnahme kann im Bereich A roter Granit mit körniger Oberfläche für Sockelverkleidungen verwendet werden. Im Bereich B kann für Sockelverkleidungen auch Betonwerkstein (Kunststein) mit Sandsteinvorsatz, der dem Sandstein in Farbe und Körnung nahezu gleichkommt, verwendet werden.



Skizze zu § 6 (2)





## **Ein- oder zweigeschossige, bis zur Traufe geführte Erker lockern die Fassade auf**

---

### **§ 7 Erker, Balkone und Wintergärten**

(1) Erker und Balkone sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten.

Balkone sind im Bereich B an bestehenden Gebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn sie untergeordnet im Verhältnis zur Gesamtgliederung der Fassade in Erscheinung treten. Eine Auskragung ist nur bis maximal 1,30 m zulässig. Balkone im Bereich der Dachfläche sind unzulässig.

(2) Im Bereich B sind bei Neubauten Erker zur Betonung der Achse eines Fassadenabschnittes zulässig. Die Proportion dieser Bauteile hat sich an den historischen Erkerbildungen im Bereich A zu orientieren.

(3) Bei Neubauten sind Balkone als Gliederungselemente zulässig. Sie müssen im proportionalen Verhältnis zu anderen Öffnungen/Fenstern bzw. zur Gesamtgliederung der Fassade stehen. Balkone im Bereich der Dachfläche sind unzulässig.

(4) Die Geländer von Balkonen sind straßenseitig sightdurchlässig aus Metall, jeweils schlicht und filigran in ortstypischer Ausführung, mit einem deckenden Anstrich herzustellen. Unzulässig sind – auch temporär angebrachte – Sichtschutzverkleidungen gleich welcher Art.

(5) Im Gebiet A sind die historischen „Teehäuser“ bzw. Wintergärten auf den rückwärtigen eingeschossigen Flachdachbaukörpern in ihrer Proportion und historischen Gestaltung zu erhalten. Im Gebiet B sind Wintergärten nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.



Skizze zu § 7 (1)



Skizze zu § 7 (5)



## **Fenster haben stehende Rechteckformate, die Sprossenteilung verstärkt diesen Eindruck**

---

### **§ 8 Fenster, Schaufenster, Türen**

(1) Bei Umbau, Modernisierung und Sanierung von historischen Gebäuden sind die ursprünglichen Strukturen von Fenstern, Toren und Türen (definiert durch Format, Aufteilung, Materialien und Farben) zu erhalten oder wieder herzustellen.

(2) Fenster bei Neubauten haben hochrechteckige oder quadratische Formate aufzuweisen. Hochrechteckige Formate sind in einem Seitenverhältnis von 2/3 Breite/Höhe gestattet. Liegende Fensterformate und Fenster im Bereich der Gebäudeecken (Eckfenster) sind nicht zulässig. Die Fenster sind vorzugsweise als zweiflügelige Fenster auszuführen. Ausnahmsweise kann diese senkrechte Gliederung auch durch einen verstärkten Mittelsteg ausgebildet werden, so dass der optische Eindruck einer Zweiflügeligkeit gleichzusetzen ist.

(3) Sprossen sind als echte, glasteilende oder aufgesiegelte Sprossen (so genannte Wiener-Sprosse) auszuführen.

(4) Unterschiedliche Brüstungshöhen von Fenstern eines Geschosses sind nur zulässig, wenn sie durch die Funktion (z. B. Fenstertür) begründet sind.

(5) Spiegelndes oder farbiges Glas ist unzulässig.

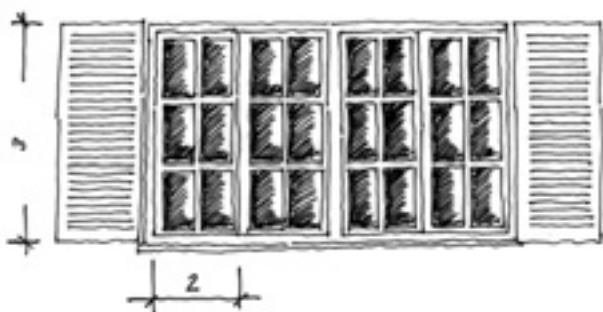
(6) Die Rahmen, Flügel und Sprossen sind in weißem Farbton auszuführen.

(7) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in Lage, Größe und Detailgestaltung auf die Fassadengliederung und -gestaltung abgestimmt sein. Im Bereich A der Gestaltungssatzung

---

sind Schaufenster in einer Ebene mit der Fassadenfläche anzuordnen, Rücksprünge sind nur als Ausnahme zulässig.

(8) Die Rahmen der Schaufenster sind mit deckendem Farbanstrich der Farbbereiche weiß bis dunkelgrau bzw. hell- bis dunkelbraun auszuführen. Holzrahmen können naturholzfarben ausgeführt werden.



Skizze zu § 8 (1 + 2)



Skizze zu § 8 (1)



## **Durch Klapppläden werden die Fenster zu einem Fensterband zusammengefasst**

---

### **§ 9 Fensterläden, Rolläden, Türen und Tore**

(1) Vorhandene Klapppläden sind zu erhalten oder durch solche zu ersetzen. Das optische Erscheinungsbild muss dem der ursprünglichen Holzlamellenläden entsprechen. Die Läden sind farblich auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

(2) Im Bereich A sind Rolläden nicht zulässig. Im Bereich B sind Rolläden bei historischen Gebäuden nur zulässig, wenn die Rolladenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind.

(3) Türen und Tore sind in Material, Gestaltung und Farbgebung der Fassade anzupassen.

### **§ 10 Markisen und Vordächer**

(1) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Als Ausnahme können im Bereich A nur auf der dem Marktplatz abgewandten Gebäudeseite und im Bereich B Markisen über vorhandenen Terrassen bzw. Balkonen zugelassen werden.

(2) Im Bereich A sind, auf der dem Marktplatz zugewandten Gebäudeseite, Markisen nur als senkrechte, bewegliche Markisen (Fallmarkisen) zulässig, die an der Innenseite der Arkadenbögen anzubringen sind. Die von der Markise überdeckte Fläche darf lediglich den Bogenbereich der Arkaden einnehmen. Die Markisenbezüge müssen einfarbig weiß oder orange, oder orange/weiß senkrecht gestreift ausgeführt werden.

(3) Im Bereich A, auf der dem Marktplatz abgewandten Seite, dem Kasernenplatz, der Lossburger Straße und im Bereich B sind Markisen nur in Form von Gelenkarm- / Schrägauslegermarkisen zulässig. Markisen z. B. in korb- oder tonnengewölbter Ausführung sind nicht zulässig. Markisenbezüge müssen einfarbig oder zwei-

---

farbig senkrecht gestreift und farblich auf die Fassade abgestimmt sein.

(4) Die Markisen eines Gebäudes sind einheitlich in Material und Farbe zu gestalten. Es ist nur ein nicht glänzendes bzw. nicht reflektierendes Material zulässig.

(5) Im Bereich A, auf der dem Marktplatz abgewandten Seite, dem Kasernenplatz, der Lossburger Straße und im Bereich B dürfen Markisen im Bereich der öffentlichen Gehwege maximal 1,50 m vor die Gebäudefront vortreten. Dabei muss bei ausgefahrenen Markisen eine Durchgangshöhe von mindestens 2,30 m über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet sein.

(6) Eine Beschriftung der Markisen zu Werbezwecken ist nicht zulässig.

(7) Vordächer und Windfänge zum Schutz von Eingängen sind nur im Bereich B zulässig. Die Ausführung ist als untergeordnete Glas-Metallkonstruktion in weißer oder brauner Farbgestaltung oder als schlanke Holzkonstruktion in brauner oder Naturholzfarbe mit Ziegeldeckung in Abstimmung mit dem Bauamt zulässig





## **Einfriedungen sind als Hecken oder als filigrane Holz- oder Metallzäune auszuführen**

---

### **§ 11 Einfriedungen**

(1) Einfriedungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen sind als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Einfriedungen können auch als Metallzäune auf Sandsteinsockel (bzw. Kunststein mit Sandsteinvorsatz) unterbrochen mit Pfeilern (gleiches Material wie Sockel) hergestellt werden, sofern sie handwerklich schlicht oder nach historischem Vorbild gefertigt sind (keine Draht- und Drahtgeflechtzäune). Ausnahmsweise können Holzzäune mit senkrechter Lattung (sog. Staketenzäune) auf Sandsteinsockeln (bzw. Kunststein mit Sandsteinvorsatz) unterbrochen mit Pfeilern (gleiches Material wie Sockel) zugelassen werden, sofern sie sich in das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges einfügen.

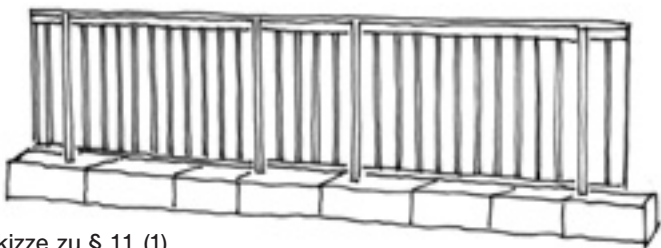
(2) Abgrenzungen von Sitzbereichen auf öffentlichen Flächen, z. B. in Restaurants o. ä., regeln sich nach den Festsetzungen der gültigen Sondernutzungserlaubnis.

(3) Die Einfriedungen von Grundstücken, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

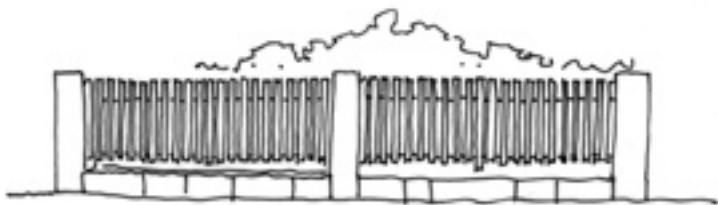
### **§ 12 Vorgartenflächen, Bäume, Fassadenbegrünung und Stellplätze**

(1) Vorhandene Vorgartenflächen, Bäume und Fassadenbegrünungen sind zu erhalten.

(2) Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind wasserdurchlässig aus feinem Kies oder Pflaster zu gestalten. Für den Belag sind Naturstein oder natursteinähnliches Betonpflaster zu verwenden.



Skizze zu § 11 (1)



Skizze zu § 11 (1)



## **Technische Anlagen dürfen auf den Fassaden und in der Dachlandschaft nicht sichtbar werden**

---

### **§ 13 Technische Anlagen**

(1) Im Bereich A sind Solaranlagen auf den Dachflächen und an den Fassaden nicht zulässig.

(2) Im Bereich B sind Solaranlagen nur zulässig, wenn seitliche Abstände zu den Dachrändern, First und Traufe von mindestens 1,0 m eingehalten werden. Diese Anlagen sind flächenbündig in die Dacheindeckung einzubinden. Zwischen einzelnen Dachgauben sind Solaranlagen nicht zulässig.

(3) Vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen sichtbare Sende- oder Empfangsanlagen sind unzulässig, wenn anderweitig ein umfassender und gleichwertiger Ersatz (z. B. Breitbandkabel) geboten wird. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude nur eine Antennenanlage zulässig. Die Notwendigkeit mehrerer Anlagen ist vom Antragsteller nachzuweisen. Empfangsanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang (Satellitenantennen) sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes mindestens 2,00 m unterhalb des Firstes oder an der Fassade anzubringen. Die Anlagen sind auf die geringste Größe zu beschränken und farblich an den Anbringungsuntergrund anzugleichen. Antennenanlagen für Mobilfunk, Mobiltelefon und andere drahtlose Medien sind im Satzungsgebiet nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen aus nicht eingesehen werden können. Sende- und Empfangsanlagen gleich welcher Art sind oberhalb der Firstlinie des Gebäudes generell unzulässig.

(4) Technischen Anlagen und Installationen (wie z. B. Lüftungs- und Kühlanlagen, Aufzüge) auf der Außenwand oder der Dachfläche unzulässig.

---

## **§ 14 Werbeanlagen und Automaten**

Die Vorschriften über Werbeanlagen und Automaten sind in der Satzung der Stadt Freudenstadt über Werbeanlagen und Automaten in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

## **V Verfahrensbestimmungen**

### **§ 15 Befreiungen und Ausnahmen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag eine Befreiung und Ausnahme erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Befreiung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung vereinbar ist.

### **§ 16 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 51.130 € geahndet werden.

### **§ 17 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 6 LBO mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Innenstadtbereich von Freudenstadt vom 12. 2. 1980 sowie andere ortsrechtliche Bestimmungen, die dieser Satzung entgegenstehen, treten gleichzeitig außer Kraft.



Stadtverwaltung Freudenstadt  
Marktplatz 1  
72250 Freudenstadt  
Telefon 0 74 41 / 8 90-2 22  
Telefax 0 74 41 / 8 90-2 05