

STADT LÖFFINGEN
LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
FÜR DEN STADTKERN
(GESTALTUNGSSATZUNG)

(Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.11.2007)

Erstellt im Auftrag der Stadt Löffingen:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH
TELEFON 07681/9494 FAX 07681/24500 e-mail: ruppel-plan@t-online.de

Rechtsgrundlagen

Die Stadt Löffingen hat in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 22.11.2007 folgende örtlichen Bauvorschriften für den Stadtkern von Löffingen als Satzung zur Durchführung baugestalterischer Absichten, sowie zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes aufgrund von § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) m. W. v. 02.01.2005 beschlossen.

1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im Lageplan vom 22.11.2007 dargestellten Geltungsbereich im Stadtkern von Löffingen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen Bauvorhaben sowie für folgende verfahrensfreien Vorhaben entsprechend Anhang zu § 50 LBO

Nr. 1. (Gebäude unter 40m³),

Nr. 10. (Vorbauten)

Nr. 12. (Balkonverglasungen)

Nr. 15. (Öffnungen in Außenwänden und Dächern)

Nr. 16. (Außenwandverkleidungen)

Nr. 17. (Sonstige unwesentliche Änderungen an Anlagen)

Nr. 21. (Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung)

Nr. 22. (Windenergieanlagen bis 10 m Höhe)

Nr. 29. (Masten und Unterstützungen für Freileitungen)

Nr. 45. (Einfriedigungen)

Nr. 55. (Werbeanlagen bis 0,5 m²)

Nr. 65. (Stellplätze bis 50 m²).

2 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Maßnahmen

Alle baulichen Anlagen und Werbeanlagen sind so auszuführen oder zu ändern, daß sie hinsichtlich ihrer Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale sowie den Ensemblecharakter der Altstadt von Löffingen nicht beeinträchtigen.

3 Dachformen

Dächer müssen mit einem symmetrischen Satteldach versehen werden, wobei andere Dachformen für untergeordnete Gebäudeteile zulässig sind, sofern sie sich in das Gesamtbild einfügen.

Die **Firstlinie** darf nicht unterbrochen werden.

Die **Trauflinie** darf höchstens bis zu 1/4 der Gebäudelänge unterbrochen werden.

4 Dachaufbauten, Dachgestaltung

4.1 Gaubenlänge

Die Summe der Längen von Dachgauben darf je Dachgeschoss und auf einer Dachseite max. bis 2/3 der Gesamtgebäudelänge betragen.

Zwischen Gauben muss ein Mindestabstand von 1,0 m liegen.

Bei übereinander liegenden Gauben muss der Abstand der oberen Gauben bis zu den Gebäudeseiten (Außenwände) mindestens 2,0 m betragen.

4.2 Lage der Gauben

Ober- und unterhalb der Gaube muss mindestens 1,0 m Dachschräge liegen.

4.3 Gaubenformen

Dachgauben sind nur als Schlep-, Giebel- oder Walmdachgauben mit senkrechten Wangen und folgenden Neigungen zulässig:

Schleppgauben: < 20°

Giebelgauben: < 40° oder Neigung des Hauptdaches.

4.4 Dachliegefenster

Die Gesamtfläche von Dachliegefenstern und verglasten Dachflächen darf nicht mehr als 10% der dazugehörigen Dachfläche betragen.

Einzelfenster dürfen eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten.

4.5 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nicht zulässig.

4.6 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur nicht-glänzende Ziegel in den Farbtönen ziegelrot bis braun zu verwenden.

4.7 Solaranlagen

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nicht zulässig.

4.8 Sonstige Dachaufbauten, Anbauten

Sonstige Dachaufbauten, Anbauten, Wiederkehren oder Zwerchgiebel sind dem Hauptdach gestalterisch unterzuordnen, so daß die Grundform des Hauptdaches deutlich erkennbar bleibt und nicht durch die Aufbauten gestalterisch beeinträchtigt wird.

5 Fassaden

5.1 Gliederung

Fassaden müssen ein klar ablesbares Gliederungsprinzip aufweisen, das bestimmt ist durch eine Horizontalgliederung und eine Vertikalgliederung, auf die alle Gestaltungselemente (wie Öffnungen und Fenstereinteilungen) zu beziehen sind.

5.2 Material und Farbe

Nicht zulässig bei Fassaden sind

- spiegelnde oder reflektierende Materialien
- Verkleidungen aus Metall bei Wohngebäuden
- unbehandelter sichtbarer Strukturbeton
- grelle und leuchtende Farben.

Innerhalb einer Fassade muß ein Farbton deutlich dominieren. Einzelne Fassadenteile, können farblich abgesetzt werden (z.B. Fensterlaibungen, Sockel).

5.3 Maueröffnungen

Fassaden sind als Lochfassade mit mindestens 60% Wandanteil auszubilden. In jeder Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen.

5.4 Fenster

Bei den Formaten für Einzelfenster von Wohngebäuden sind stehende Rechtecke im Verhältnis Breite zu Höhe von 2:3 bis 4:5 vorzusehen.

Glasflächen, ausgenommen Balkontüren, mit einer Breite von mehr als 0,80 m sind mindestens einmal durch ein senkrechtes Element zu unterteilen.

Glasflächen, ausgenommen Balkontüren, mit einer Höhe von mehr als 1,00 m, sind mindestens einmal durch ein horizontales Element zu gliedern.

5.5 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Schaufenster müssen eine Brüstung von mindestens 0,5 m aufweisen (Höhe ab Gehweg).

6 Nebengebäude und Garagen

6.1 Dachneigung

Freistehende Nebengebäude und Garagen müssen eine Dachneigung von mindestens 30°, Carports eine Dachneigung von mindestens 25° aufweisen. Eine Terrassennutzung bei angebauten Garagen ist zulässig.

6.2 Außenwände

Für die sichtbaren Außenwände von Nebengebäuden sind nur Putz oder Holz zulässig.

7 Werbeanlagen

7.1 Allgemeine Anforderungen

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) müssen sich insbesondere hinsichtlich Größe, Farbgebung, Form und Maßstab und Anbringungsort in das Ortsbild einfügen. Unzulässig sind Werbeanlagen, die verunstaltend wirken auf Grund ihrer

- Dimensionierung
- Häufung
- regelloser Anbringung
- störenden Auffälligkeit
- Verdeckung von Gebäuden
- greller Farben.

7.2 Anbringungsort

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und am Gebäude zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden sind bei mehrgeschossigen Fassaden nur im Bereich des untersten voll sichtbaren Geschosses bis zur Unterkante der Fenster des darüber liegenden Geschosses, bei eingeschossigen Fassaden bis höchstens zur Traufe zulässig.

7.3 Größe

Werbeanlagen dürfen eine Länge von 70% der Straßenfassade eines Gebäudes und eine Größe von 10 qm nicht überschreiten.

Selbstleuchtende Werbeflächen mit Schriftzügen sind nur bis zu einer Buchstabenhöhe von 0,4 m zulässig. An die Fassade aufgemalte oder indirekt beleuchtete Schriften dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.

7.4 Lichtwerbung

Sich bewegende und selbstleuchtende Werbeanlagen, Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel-, Blink- oder Laserlicht sind unzulässig.

8 Ausnahmen

Befreiungen von diesen örtlichen Bauvorschriften können erteilt werden, wenn das Vorhaben mit der Erhaltung des typischen Ortbildes vereinbar ist oder vom öffentlichen Verkehrsraum in störender Weise nicht sichtbar wird.

9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bauvorschriften dieser Satzung zuwider handelt. Zuwiderhandlungen können mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

11 Hinweise und Empfehlungen

11.1 Bestandsschutz

Vorhandene bauliche Anlagen haben Bestandsschutz, auch wenn sie den Festsetzungen dieser Satzung widersprechen. Bei baulichen Maßnahmen sind die Festsetzungen dieser Satzung einzuhalten.

11.2 Denkmalschutz

Durch diese Satzung werden die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) nicht berührt. Veränderungen an baulichen Kulturdenkmalen dürfen nur mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 25 - Denkmalwesen, vorgenommen werden.

11.3 Außenhaut der Baukörper (Ausschluss wassergefährdender Stoffe)

Metallbleche aus reinem Kupfer, reinem Blei oder reinem Zinkblech oder andere metallische Werkstoffe, von denen eine durch die Ableitung des Niederschlagswassers verursachte Schwermetallbelastung des Bodens, des Grundwassers oder von Oberflächengewässern ausgehen kann, sollen nicht für die Außenhaut von Gebäuden verwendet werden.

Löffingen, den 22.11.2007



(Norbert Brugger, Bürgermeister)

Genehmigt:

Genehmigt

Rees 17. 12. 07
Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Löffingen, den 26.11.2007



(Norbert Brugger, Bürgermeister)

Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 2. 1. 2008

Löffingen, den 2. 1. 08



(Norbert Brugger, Bürgermeister)

**STADT LÖFFINGEN
BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
FÜR DEN STADTKERN (GESTALTUNGSSATZUNG)**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.11.2007

Allgemeines

Die Stadt Löffingen verfügt in ortsgestalterischer Hinsicht über ein weitestgehend intaktes Ortsbild im Stadtkern, das es für die Zukunft zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln gilt.

Die Örtlichen Bauvorschriften für den Stadtkern von Löffingen sollen den Bauherren einen sicheren Leitfaden bzw. einen Rahmen aufzeigen, der zu einer weit gehend ortstypischen Bauweise im Geltungsbereich der Satzung führen soll. Gleichzeitig sollen aber auch einheitlichere Kriterien für die Beurteilung von Bauvorhaben geschaffen werden.

Die bauliche Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte hat in einzelnen Fällen ortsuntypische Bauformen hervorgebracht, die geeignet erscheinen, innerhalb der bestehenden Ortsarchitektur wie ein Fremdkörper zu wirken. Ziel der örtlichen Bauvorschriften ist es daher, dazu beizutragen, dass die Schönheit und Harmonie der historischen Altstadt von Löffingen gewahrt bleibt. Dieses Ziel befindet sich in Einklang mit dem Erfordernis, der Bedeutung der Stadt als Fremdenverkehrsort gerecht zu werden. Daher soll der Stadtkern auch in seiner Funktion als Einkaufsbereich mit einem guten Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben gestärkt werden.

Auf Grund des öffentlichen Interesses an der Erhaltung des Stadtkerns wird es in Kauf genommen, dass durch die Bauvorschriften möglicherweise private Bauwünsche, die sich nicht im Einklang mit einer ortsbildbezogenen Architektur befinden, nicht verwirklicht werden können.

Im folgenden werden die Festsetzungen, soweit erforderlich, besonders erläutert oder begründet. Dabei ist zu beachten, daß es nicht nur darum gehen soll, den besonders gut erhaltene Stadtkern mittels einer Gestaltungssatzung vor gestalterischen Fehlplanungen zu schützen, sondern diesen auch als architektonische Einheit zu begreifen. Daher wurde im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan unter Ziff. 13.5 darauf hingewiesen, dass bereits ein Teil des alten Ortskerns im Flächennutzungsplan als "erhaltenswerter Ortsteil von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung" dargestellt wurde.

1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung soll nur für den alten Ortskern von Löffingen gelten, der größtenteils innerhalb der alten Stadtmauer liegt. Im Geltungsbereich liegen zahlreiche bauliche Kulturdenkmale.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen Bauvorhaben sowie für die aufgeführten, verfahrensfreien Vorhaben laut Anhang zu § 50 LBO. Hierbei handelt es sich um Vorhaben, durch welche Beeinträchtigungen des Ortsbildes hervorgerufen werden könnten.

Bei allen Bauvorhaben sind die einschlägigen bauordnungsrechtlichen Bestimmungen und Verordnungen zu beachten. Unberührt von der Satzung bleiben weitergehende denkmalpflegerische Bestimmungen und Auflagen.

2 Allgemeine Anforderungen

2.1 Bauliche Maßnahmen

Das Ortsbild der Innenstadt weist bei den allermeisten Gebäuden hinsichtlich der Gebäudestellung, der Gebäudeproportion, der Fassadengliederung, der Maueröffnungen, Fenster, Dachformen, Dachaufbauten und Dachvorsprünge eine große Einheitlichkeit auf, die vom "durchschnittlichen Betrachter" als harmonisch empfunden wird und die Eigenart der Gebäude auf der Baar mit ihren Treppengiebeln, der Traufständigkeit der Gebäude und deren Steildächern ausmacht. Diese charakteristische Architektur soll für den sehr begrenzten Teilbereich der Innenstadt erhalten bleiben, während in anderen Baugebieten andere Gebäudetypen zugelassen sind.

Alle Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige Änderungen bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sollen so ausgeführt werden, dass sie sich hinsichtlich der genannten Eigenschaften in die Umgebung einfügen und die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale aufgreifen.

3 Dachformen

Typisch für die Gebäude sind die symmetrischen Satteldächer. Bei untergeordneten Gebäudeteilen können andere Dachformen zugelassen werden, solange sie sich hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Erscheinungsform in das Gesamtbild einfügen und die vorherrschende Dachform nicht beeinträchtigen.

Die Firstlinie darf als besonderes Gestaltungsmerkmal nicht unterbrochen werden. Die Trauflinie darf bis zu 1/4 der Gebäudelänge unterbrochen werden, um geringe moderne Abweichungen von der vorherrschenden Bauform zu ermöglichen. Ein weiteres Aufreißen der Traufe würde jedoch den Gebäudetyp zu stark beeinträchtigen.

5 Dachaufbauten, Dachgestaltung

5.1 Gaubenlänge

Da der Dachraum häufig zu Wohnzwecken umgebaut wird, ist es erforderlich, hier für eine ausreichende Belichtung zu sorgen. Bei Gauben sind einige Vorgaben zu beachten, da diese ganz wesentlich das äußere

Erscheinungsbild der Dachlandschaft prägen. Ziel der Festsetzungen ist es allgemein, die traditionell "ruhige" Dachlandschaft - also große Dächer ohne verschiedenartige Aufbauten, Gauben, Einschnitte usw. - so weit wie möglich zu erhalten.

Daher werden die Längen von Dachgauben entsprechend beschränkt. Hierbei ist berücksichtigt, dass bei großen Dachräumen mehr als ein Dachgeschoss möglich ist. Die Gaubenlänge bezieht sich daher jeweils auf eine Geschossebene.

5.2 Lage der Gauben

Die Vorschrift zur Lage von Gauben hat zum Ziel, die äußeren Konturen der Dächer klar erkennbar zu halten. Dies kann nur dadurch erreicht werden, daß die Gauben einen deutlichen Abstand vom First, von der Traufe und anderen Gauben einhalten.

5.3 Gaubenformen

Andere als die vorgesehenen Gaubenformen und Gaubendachneigungen sind im Stadtkernbereich untypisch und daher ausgeschlossen (z.B. Flachdachgauben, Tonnengauben oder Gauben mit schrägen oder gerundeten Wangen).

5.4 Dachliegefenster

Dachliegefenster sollen in ihrer Gesamtfläche begrenzt werden, da sie nicht zum vorherrschenden und sich über Jahrhunderte hinweg entwickelten Repertoire architektonischer Bauformen gehören. Ein Ausschluß von Dachliegefenstern soll dennoch nicht erfolgen, da dies mit einem unzumutbaren Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Bauherrn verbunden wäre. Die genannte Größenbegrenzung erlaubt aber eine ausreichende Belichtung des Dachraumes.

5.5 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte (Negativgauben) stellen kein ortstypisches Gestaltungsmerkmal dar und sind daher nicht zulässig.

5.6 Dacheindeckung

Die Dachlandschaft wird nicht nur durch ihre Formen, sondern auch durch die Farbgebung entscheidend beeinflusst. Während noch bis vor wenigen Jahren nur dunkle Farbtöne vorherrschten, ist am Beispiel von Neubauten erkennbar, wie abweichende Farbtöne bei Bedachungen das Ortsbild stören können.

Insbesondere sollen leuchtend rote, blaue oder graue Dacheindeckungen, sowie andere Dacheindeckungsmaterialien wie z. B. Bleche, die wie Fremdkörper wirken können, ausgeschlossen werden.

5.7 Solaranlagen

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen können das Erscheinungsbild, insbesondere den Ensemble-Charakter mit seinen vielen denkmalgeschützten Gebäuden und deren nähere Umgebung empfindlich stören. Auf Grund des hochwertigen Ortsbildes erscheint es daher gerechtfertigt, auf Solaranlagen zu verzichten und diese nur in anderen Bereichen zuzulassen.

5.8 Sonstige Dachaufbauten, Anbauten

Die Vorschriften zu den Dachaufbauten dienen ebenso den vorher genannten Zielen.

6 Fassaden

6.1 Gliederung

Bei der Analyse der ortsüblichen Fassaden läßt sich allgemein feststellen, dass die Fassadengliederung auf vertikale und horizontale Achsen bezogen ist. Fassaden sollen daher ein klar ablesbares Gliederungsprinzip aufweisen, das bestimmt ist durch eine Horizontalgliederung und eine Vertikalgliederung, auf die alle Gestaltungselemente (wie Öffnungen und Fenstereinteilungen) zu beziehen sind.

6.2 Material und Farbe

Die Material- und Farbfestsetzungen sollen modische Gestaltungsmerkmale ausschließen, die die schützenswerten Gebäude beeinträchtigen könnten.

6.3 Maueröffnungen

Es kann als allgemein gültiges Gestaltungsmerkmal festgestellt werden, dass Fassaden immer als flächig wirkende Lochfassaden ausgebildet sind. Der Wandanteil der Fassaden muss daher mindestens 60% betragen. Die Vollverglasung einer Außenwand wäre danach im geschützten Ortskern nicht zulässig.

6.4 Fenster

Ebenso wie sich die Architektur der Gebäude in Löffingen und auf der Baar im Laufe der Zeit entwickelt hat, haben sich auch die Formen der Fenster und Türen ausgebildet – als eine handwerkliche Optimierung im Hinblick auf

Größe und Form, Aufteilung und Materialwahl. Zwar bestehen heute auf Grund der existierenden Materialien fast unbegrenzte bauliche Gestaltungsmöglichkeiten, diese sollen aber im geschützten Ortskern zu Gunsten der Formensprache, die sich im Laufe der Jahrhunderte entwickelt, beschränkt werden.

Fenster sollen auf die Maßstäblichkeit der Gesamtarchitektur der Fassade abgestimmt sein und sollen ein stehend rechteckförmiges Format aufweisen, was durch die angegebenen Proportionen wiedergegeben wird.

Glasflächen sollen ab der angegebenen Größe, z.B. durch Sprossen unterteilt werden.

6.5 Schaufenster

Grundsätzlich sollten Schaufenster im Ortskern so klein wie möglich und so groß wie nötig dimensioniert werden.

Schaufenster sollen sich allgemein in Anordnung und Größe auf die Gliederung der Fassade beziehen und sich in Form, Maßstab, Material und Farbe einordnen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss üblich. Die vorgesehene Mindest-Brüstungshöhe für Schaufenster stellt im allgemeinen keine Einschränkung bei der gewerblichen Nutzung dar, ist jedoch im Hinblick auf die Gesamtfassade von Vorteil.

7 Nebengebäude und Garagen

7.1 Dachneigung

Geneigte Dächer entsprechen den traditionellen Bauformen. Dies gilt auch für Nebengebäude und Garagen. Um die Nutzungen jedoch nicht unverträglich stark einzuschränken, sollen Flachdachgaragen zulässig sein, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut sind und gleichzeitig als Terrasse genutzt werden.

7.2 Außenwände

Da für die sichtbaren Außenwände von Nebengebäuden nur Putz oder Holz zulässig sind, soll hierdurch beispielsweise die Errichtung von Nebengebäuden aus Blech verhindert werden.

8 Werbeanlagen

8.1 Allgemeine Anforderungen

Da der Stadtkern auch durch gewerbliche Nutzung geprägt ist, sollen sich Werbeanlagen in ihrer Erscheinung hinsichtlich der aufgeführten Kriterien in das Ortsbild einfügen. Bestimmte Arten von Werbeanlagen oder bestimmte störende Merkmale werden ausgeschlossen.

8.2 Anbringungsort

Werbeanlagen sollen an der Stätte der Leistung angebracht werden, um andere Freiflächen zu schonen. Hinweisschilder sind hiervon nicht betroffen. Die Höhenentwicklung von Werbeanlagen wird begrenzt, damit bei mehrgeschossigen Gebäuden die Fassade im oberen Bereich in gestalterischer Hinsicht entlastet wird.

8.3 Größe

Werbeanlagen werden in ihrer Größe und Höhe beschränkt, um den örtlichen Verhältnissen gerecht zu werden. Eine Fernwirkung von Werbeanlagen ist aufgrund der gegebenen Verhältnisse weder erforderlich noch anzustreben.

Die Beschränkung der Länge von Werbeanlagen auf 70% der Straßenseite, sowie die absolute Größenbeschränkung auf 10 qm soll nicht überschritten werden.

Selbstleuchtende Werbeflächen werden aufgrund ihrer Auffälligkeit mit einer Höhenbegrenzung belegt. An die Fassade aufgemalte oder indirekt beleuchtete Schriften dürfen dagegen eine größere Höhe aufweisen, da die optische Beeinträchtigung der Umgebung weitaus geringer ist.

8.4 Lichtwerbung

Sich bewegende Lichtwerbung wird auf Grund ihrer störenden Wirkung auf das Ortsbild und die vorhandenen Wohnnutzungen im Ortskern ausgeschlossen.

9 Ausnahmen

Befreiungen können unter den genannten Voraussetzungen erteilt werden, wobei die öffentlichen und privaten Interessen angemessen zu berücksichtigen sind. Die Bewertung der unmittelbaren Umgebung und die Lage des Vorhabens ist mit zu berücksichtigen, da dies zu einer engeren bzw. weiteren Auslegung der Vorschrift führen kann.

10 Ordnungswidrigkeiten

Zuwerhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften, die für das Ortsbild von Bedeutung sind, sollen als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden können.

11 Hinweise und Empfehlungen

11.1 Bestandsschutz

Auf den Bestandsschutz wird lediglich hingewiesen. Die Satzung enthält somit kein Veränderungs- oder Anpassungsgebot für bestehende und von den Festsetzungen dieser Satzung abweichende Gebäude oder bauliche Eigenschaften.

11.2 Denkmalschutz

Auflagen der Baurechtsbehörde bei denkmalgeschützten Gebäuden oder weitergehende denkmalpflegerischen Belange sollen durch diese Satzung nicht berührt werden.

11.3 Außenhaut der Baukörper

Die Vorschrift dient dem Schutz der Gewässer und des Bodens vor Schwermetallbelastungen.

Löffingen, den 22.11.2007



(Norbert Brugger, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

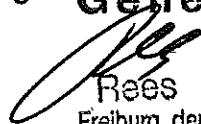
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Löffingen, den 26.11.2007



(Norbert Brugger, Bürgermeister)

Genehmigt: **Genehmigt**

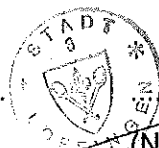

Rees

Freiburg, den 17. 12. 07
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 2. 7. 2008

Löffingen, den 2. 7. 08



(Norbert Brugger, Bürgermeister)



STADT LÖFFINGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN
STADTKERN
(GESTALTUNGSSATZUNG)
GELTUNGSBEREICH **M. 1:2000**
FASSUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES
VOM 22.11.2007