

Auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Stadt Bad Wörishofen folgende

## **SATZUNG**

### **zur Ortsgestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen im Bereich der Stadt Bad Wörishofen (Städtische Gestaltungssatzung, Nr. 48)**

Die Stadt Bad Wörishofen möchte durch planerische und gestalterische Maßnahmen ihr Straßen-, Orts- und Landschaftsbild kontinuierlich verbessern bzw. erhalten. Dies gilt für bebaute als auch für unbebaute Gebiete der Kur- und Gartenstadt wie auch für die Ortsteile und Weiler. In schon bestehenden und neu auszuweisenden Baugebieten sowie bereits qualifiziert überplanten Gebieten gelten die Regelungen ergänzend zu solchen Gestaltungsvorschriften, die bereits im Bebauungsplan festgelegt sind.

#### Besonders wird angestrebt,

- Die wesensmäßige Erfassung landschaftsgebundener Bauelemente mit Übersetzung in zeitgemäße Formen sowie
- die Wahrung eines einheitlichen Baustils, gekennzeichnet durch steilgeneigte Dächer, zweigeschossige Bauweise, breite Giebel sowie langgestreckte, giebelseitig zur Straße stehende Hausformen. Gelten soll dies für den Bereich der "Haupt-" und "Bachstraße" der Kurstadt sowie in den überwiegend durch landwirtschaftliche Anwesen geprägten Straßenzügen in den Ortsteilen Kirchdorf, Dorschhausen, Schlingen und Stockheim<sup>1)</sup> und
- neue Gebäude sollen in Stellung, Proportion und Gestaltung in die landschaftliche und städtebauliche Situation passend eingefügt werden. Die topographische Situation soll durch die Errichtung von Gebäuden nicht verändert werden.

#### **1. Geltungsbereich / Verhältnis zu Bebauungsplänen**

- 1.1 Die Örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Stadtgebiet einschließlich der Ortsteile. Für die in Anlage I dieser Satzung aufgeführten Straßenzüge gelten die in Ziffer 3.6 festgesetzten besonderen Gestaltungsmerkmale.

Die nach Ziffer 6.0 geregelten Vorschriften über Werbeanlagen gelten in dem als Anlage II dieser Satzung (Lageplan M = 1 : 5.000) dargestellten Bereich der Kurstadt Bad Wörishofen.

Anlage I und II sind Bestandteil dieser Satzung. Anlage II wird von der Stadtverwaltung archivmäßig verwahrt; eine Einsichtnahme ist für jedermann während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus möglich.

---

<sup>1)</sup> s. Anlage I

- 1.2 Die Örtliche Bauvorschrift gilt für baugenehmigungspflichtige und nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen.
- 1.3 Sind in einem Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der Städtischen Gestaltungssatzung unberührt.

## **2. Gebäudestellung und Höhenlage der Gebäude**

- 2.1 Haupt- und Nebengebäude müssen bezüglich des Abstandes zur öffentlichen Verkehrsfläche erkennbare Gebäudefluchtlinien und Firstrichtungen bestehender Gebäudestellungen einhalten.
- 2.2 Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoss darf höchstens 30 cm über dem natürlichen oder von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt festgesetzten Gelände liegen.

Abweichungen können bei Hanglagen zugelassen werden oder wenn es besondere städtebauliche bzw. architektonische Gründe gibt.

## **3. Gestaltung der Hauptgebäude**

- 3.1 Gebäudehöchstlänge  
Die Gebäudelänge darf höchstens 20 m betragen.

Abweichungen können zugelassen werden:

- bei bestehenden Gebäuden mit einer größeren Länge,
- bei Gebäuden, die der Kur und dem Tourismus dienen,
- bei landwirtschaftlichen Betrieben,
- bei Gewerbebetrieben und
- bei Neubebauung von Grundstücken, welche mit längeren Gebäuden bebaut waren.

(jeweils unter Beachtung besonderer Gestaltungsmerkmale nach Ziffer 3.6 dieser Satzung), wenn das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

- 3.2 Dachform / Dachneigung / Dachüberstand  
Als Dachform ist für Hauptgebäude das Satteldach mit mittigem First zulässig.

Die Dachneigung hat bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden zwischen 30° und 38°, bei drei und mehr Vollgeschossen zwischen 25° und 35° zu betragen.

Hauptgebäude sind mit Dachüberstand bis zu 1,0 m auszuführen.

Andere Dachformen und –neigungen können gefordert oder im Wege der Abweichung zugelassen werden, wenn dies das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt.

- 3.3 Kniestock / Traufhöhe  
Die Wandhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 4,5 m über Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens liegen.

Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden darf der Kniestock höchstens 0,5 m (jeweils gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum höchsten Punkt der Sparrenaufgabe in der Ebene der Außenseite der Umfassungswände) betragen.

### 3.4 Dachflächen

Die Dacheindeckung ist der Umgebungsbebauung in den Farbtönen "rot, braun oder dunkelgrau" anzupassen.

Die Eindeckung hat mit nicht glänzenden Betondachsteinen oder Tonziegeln zu erfolgen.

### 3.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten als Dachgauben sind bei einer Dachneigung ab 30° zulässig. Die Fensterhöhe der Gauben darf höchstens 1,5 m betragen; als Fußvorlage sind mindestens drei Dachziegelreihen vorzusehen.

Zwerggiebel dürfen eine maximale Breite von 1/3 der Gesamtdachlänge nicht überschreiten. Sie müssen mindestens 1,0 m niedriger als der Hauptfirst ausgeführt werden.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Gauben + Zwerggiebel) darf 1/3 der Länge einer Dachseite nicht überschreiten.

Dachaufbauten in Form von Gegengiebeln sind zulässig, wenn sie einen Gebäudevorsprung von mindestens 0,5 m im Bereich der gesamten Außenwand aufweisen, mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst ausgeführt werden und die Breite nicht mehr als die Hälfte der Gesamtdachlänge des Hauptgebäudes beträgt.

### 3.6 Besondere Gestaltungsmerkmale für landwirtschaftlich geprägte Straßenzüge

Im Bereich der "Haupt-" und "Bachstraße" sowie in den überwiegend durch landwirtschaftliche Anwesen geprägten Straßenzügen der Ortsteile<sup>2)</sup> gilt für Hauptgebäude Folgendes:

- steilgeneigtes Dach zwischen 38° und 50°,
- zweigeschossige Bauweise,
- breiter Giebel,
- langgestreckte Hausform,
- giebelseitige Stellung zur Straße und
- rote Dachziegeleindeckung.

Der Einbau von unterteilten bzw. Sprossenfenstern sowie die Ausbildung mit Fensterläden wird empfohlen.

Aufständigung von Solaranlagen sind nicht zulässig.

Abweichungen können zugelassen werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in die Umgebungsbebauung geboten ist. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss gestattet, wenn sie in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen; das vollständige Öffnen der Erdgeschossumfangswände durch Schaufensterflächen ist unzulässig.

## 4. **Außenwände**

### 4.1 Material

Für Außenwände sind grundsätzlich verputzte, gestrichene Mauerflächen zu verwenden.

Holzverschalungen und Vollholzwände sind ebenfalls zulässig, wenn sie sich in das Ortsbild einfügen.

Auffallend unruhige Putzstrukturen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

### 4.2 Farbgebung

Außenwände sind als verputzte Mauerflächen auszuführen und in möglichst hellen oder matten Farbtönen zu streichen.

---

<sup>2)</sup> s. Anlage I

Holzflächen sind naturbelassen bzw. mittel- bis dunkelbraun oder grau auszuführen.

Abweichungen können zugelassen werden, wenn dies zur Gestaltung markanter städtebaulicher oder besonderer landschaftsmäßiger Situationen erforderlich ist.

## **5. Einfriedungen / Stützmauern**

### **5.1 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an Ortsrändern dürfen eine Höhe von 1,2 m über Oberkante Gehweg nicht überschreiten.

Einfriedungen in Form von geschlossenen Mauern oder Wänden dürfen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen maximal 1,2 m, lichtdurchlässige Zäune (z. B. Maschendraht, Stabmatten) maximal 1,80 m hoch sein. Sichtschutzanlagen an Terrassen und sonstigen Aufenthaltsbereichen dürfen mit einer Höhe von bis zu 2 m maximal 4 m lang sein.

Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen und in Höhe und Gestaltung mit benachbarten Einfriedungen abzustimmen.

Einfriedungen dürfen insbesondere nicht aus unverputztem Mauerwerk, Rohrmatten, geschlossenen Brettenwänden, Stacheldraht, Betonröhren sowie Kunstbausteinen hergestellt werden.

### **5.2 Stützmauern**

Stützmauern sind grundsätzlich verputzt, in Natursteinen, als gestockter oder gespritzter Sichtbeton auszuführen.

Die Errichtung von glatten Sichtbetonwänden ist zulässig, wenn eine ausreichende Begrünung gesichert ist.

## **6. Werbeanlagen**

### **6.1 Besondere Anforderungen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter des Strassen- und Ortsbildes sowie den Einzelgebäuden anpassen.

Lichtwerbeanlagen an oder in Verbindung mit Gebäuden sind nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Ausleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen zulässig.

### **6.2 Anbringung und Größen**

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei Gebäuden ohne Fenster bis zu einer maximalen Höhe von 3,5 m ab Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Unterkante ausladender Werbeanlagen muss mindestens 2,5 m über dem Gehsteig liegen.

Die maximale Höhe der Schriftwerbung wird auf 0,6 m, die eines betriebsbezogenen Emblems auf 1 m<sup>2</sup> begrenzt; die Ausladung darf maximal 0,12 m Tiefe, gemessen von Gebäudewand betragen.

Werbeanlagen auf oder unter Vordächern / Kragplatten dürfen nicht über diese hinausragen.

Werbeanlagen können ohne Verbindung mit der straßenseitigen Fassade zugelassen werden, wenn die Gebäude mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt sind und die Werbeflächen maximal 1 m<sup>2</sup> beträgt.

### 6.3 Farbgestaltung

Werbeanlagen dürfen nur in matten Farbtönen ausgeleuchtet bzw. angestrahlt werden.

### 6.4 Nasenschilder

Nasenschilder (rechtwinklig an Außenwand/Vordach angebracht) sind nur zulässig als Ausleger aus Schmiedeeisen oder ähnlichem Material (z. B. frühere Zunft- und Handwerkszeichen).

### 6.5 Unzulässige Werbeanlagen

Werbeanlagen, die nicht 6.1 bis 6.4 entsprechen, sind unzulässig. Dies gilt insbesondere für

- Dachwerbung mit Ausnahme von erdgeschossigen Flachdächern
- Blink-, Wechsel-, Reflexbeleuchtung
- Werbeanlagen als Kletterschriften
- Werbeanlagen mit grellen, bunten Signalfarben
- Werbeanlagen an Einfriedungen, Vorgärten, Masten, Bäumen

## 7. **Abweichungen (Art. 63 BayBO)**

Von den Vorschriften der Städtischen Gestaltungssatzung können Abweichungen von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Wörishofen erteilt werden.

## 8. **Ordnungswidrigkeiten**

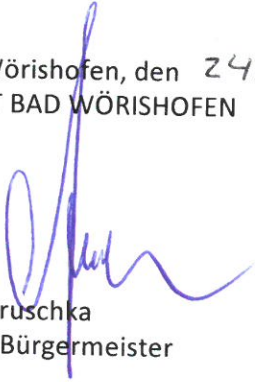
Wer den in dieser Satzung enthaltenen Vorschriften oder einer aufgrund einer solchen Vorschrift ergangenen vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gem. Artikel 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000.-- € belegt werden

## 9. **In-Kraft-Treten und Geltungsdauer**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt 20 Jahre.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Bad Wörishofen zur Ortsgestaltung und zur Zulassung von Werbeanlagen vom 14.12.1995 außer Kraft.

Bad Wörishofen, den 24.03.2016  
STADT BAD WÖRISHOFEN

  
Paul Gruschka  
Erster Bürgermeister



Landwirtschaftlich geprägte Straßenzüge  
(Ziff. 1.1 und 3.6 der Örtlichen Bauvorschrift) sind in

---

**Bad Wörishofen (Kurstadt):**

Hauptstraße  
Bachstraße

**Kirchdorf:**

Schwedenstraße  
Bergfeldstraße  
Frühlingstraße  
Kirchweg  
Welfenstraße  
Theresienberg

**Dorschhausen:**

Schwabenstraße

**Schlingen:**

Allgäuer Straße  
Frankenhofener Straße  
Keltenstraße  
Römerstraße  
Alte Straße  
Weiler Frankenhofen

**Stockheim:**

Dorfstraße  
Bernaustraße  
In der Bernau

Bad Wörishofen, den 24. 03. 2016  
STADT BAD WÖRISHOFEN

  
Paul Gruschka  
Erster Bürgermeister





# Stadt Bad Wörishofen

Anlage II  
zur Satzung zur  
Organisierung und Zulässigkeit von Werbeanlagen  
im Bereich der Stadt Bad Wörishofen  
(Städtische Gestaltungsatzung, Nr. 48)

Grenze des Geltungsbereichs  
Maßstab: 1:5000

Stadtbaum, den 07.03.2016  
Bad Wörishofen, den 24.3.16  
STADT BAD WÖRISHOFEN

Paul Grunke  
Erster Bürgermeister

Siegel

**Bekanntmachungsbericht:**

Der Sachrat Bad Wörishofen hat am 07.03.2016 den Erlass der Satzung, Organisierung und Zulässigkeit von Werbeanlagen im Bereich der Stadt Bad Wörishofen (Städtische Gestaltungsatzung, Nr. 48) beschlossen.

Die Bekanntmachung der Satzung mit Anlage I und II, d. I., F. vom 07.03.2016 erfolgte am **04.04.2016**

Mit der Bekanntmachung ist die Satzung mit Anlage I und II, d. I., F. vom 07.03.2016 rechtsverbindlich.

Bad Wörishofen, den **22.04.2016**  
STADT BAD WÖRISHOFEN

Paul Grunke  
Erster Bürgermeister

Siegel

