

# 1. Änderung der Gestaltungssatzung zum Schutz der historischen Altstadt

Im Bewusstsein ihrer Verpflichtung zur Erhaltung des historischen Altstadtkerns erlässt die Große Kreisstadt Radolfzell aufgrund von § 74, 75 der Landesbauordnung (LBO) in der aktuellen Fassung und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung folgende 1. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 16.04.2024.

## Inhalt

### I. Teil: Ziel und Geltungsbereich der Satzung

- § 1 Ziel der Satzung
- § 2 Geltungsbereich

### II. Teil: Allgemeine Vorschriften

- § 3 Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen

### III. Teil: Einzelne Gestaltungsvorgaben

- § 4 Gebäudestellung
- § 5 Fassadengliederung und -gestaltung
- § 6 Farben und Materialien der Gebäudefassaden
- § 7 Fenster und Fensterläden
- § 8 Schaufenster und Fenster gastronomischer Einrichtungen
- § 9 Markisen
- § 10 Außenantennen, Satellitenempfangsanlagen, Funkmasten und Mobilfunkantennen
- § 11 Anlagen zur Nutzung von solarer Energie
- § 12 Dachlandschaft – Dachgestaltung
- § 13 Dachaufbauten
- § 14 Gestaltung von Werbeanlagen, Automaten
- § 15 Größe von Werbeanlagen
- § 16 Beleuchtung von Werbeanlagen

### IV. Teil: Verfahrensvorschriften

- § 17 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
- § 18 Ordnungswidrigkeiten
- § 19 Hinweise zum Brandschutz
- § 20 Bestandteile der Satzung
- § 21 Inkrafttreten

# I. Teil: Ziel und Geltungsbereich der Satzung

## § 1 Ziel der Satzung

Ziel dieser Satzung ist, das historische Erscheinungsbild der Radolfzeller Altstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die für das Altstadtbild charakteristischen, im Weiteren aufgeführten Merkmale, dürfen nicht beseitigt werden. Die konkreten Regelungen sollen die Erneuerung und die Modernisierung von Gebäuden in der Altstadt unterstützen - auch unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion und der Existenzsicherung von Handwerksbetrieben.

### **Das historische Erscheinungsbild der Radolfzeller Altstadt ist geprägt**

- durch die Führung der Straßen.
- durch die Platzräume.
- durch die Stellung der Gebäude zueinander sowie der Reihung der Gebäude an Straßen und Plätzen und in der Einordnung von markanten Einzelbauwerken.
- durch freigehaltene wichtige Blickbeziehungen auf dominante Einzelgebäude (Türme, Giebel, Mauern).
- durch geschlossene Bauweise.
- durch Kleingliedrigkeit der Stadtstruktur, die sich durch die Reihung von Einzelbaukörpern und unterschiedlichen Gebäudebreiten ergibt; auch bei einer Reihung bleiben die Einzelbaukörper ablesbar. Die Gebäude unterscheiden sich bei der Gebäudeflucht durch Gebäudevorsprünge, durch versetzte Traufhöhen, Giebelstellungen, unterschiedliche Gesims-, Brüstungs-, Sturz- und Traufhöhen sowie Dachneigungen und Dachformen.
- durch Geschlossenheit der Dachlandschaft, welche durch die Einheitlichkeit der Formen und Materialien bei der Gestaltung der Dächer entsteht.

Die Fassaden sind geprägt

- durch Gebäudefronten als Lochfassaden mit i.d.R. stehenden Formaten.
- durch Gliederung der Einzelgebäude, im Wesentlichen durch die axiale Anordnung der Fenster; hierbei vergrößern sich die Achsabstände mit den jeweils zunehmenden Gebäudebreiten.
- durch Reihung von stehenden, rechteckigen Einzelfenstern mit Sprossenteilung und Fensterläden.
- durch Form von vertikalen Gliederungen ortstypischer Aufzugsgauben, die die Trauflinie unterbrechen oder bei mehrachsigen Gebäuden in der Mittelachse angeordnet sind.
- durch individuelle Besonderheiten an einzelnen Gebäuden, wie z.B. Fachwerkgiebel, hohe Staffelgiebel, Ladenfronten, Eingänge, Erker, vorkragende Türme, Tür- und Fenstereinrahmungen, rundbogige Türen und Portale, Zwillingsfenster sowie Wandmalereien, Wappen und Erinnerungssteine /-tafeln.

## **Die Fassaden sind geprägt**

- durch Gebäudefronten als Lochfassaden mit i.d.R. stehenden Formaten.
- durch Gliederung der Einzelgebäude, im Wesentlichen durch die axiale Anordnung der Fenster; hierbei vergrößern sich die Achsabstände mit den jeweils zunehmenden Gebäudebreiten.
- durch Reihung von stehenden, rechteckigen Einzelfenstern mit Sprossenteilung und Fensterläden.
- durch Form von vertikalen Gliederungen ortstypischer Aufzugsgauben, die die Trauflinie unterbrechen oder bei mehrachsigen Gebäuden in der Mittelachse angeordnet sind.
- durch individuelle Besonderheiten an einzelnen Gebäuden, wie z.B. Fachwerkgiebel, hohe Staffelgiebel, Ladenfronten, Eingänge, Erker, vorkragende Türme, Tür- und Fenstereinrahmungen, rundbogige Türen und Portale, Zwillingsfenster sowie Wandmalereien, Wappen und Erinnerungssteine /-tafeln.

Es ist nicht die Intention der Satzung, dass neue Gebäude als Kopien historischer Gebäude errichtet werden. Vielmehr lässt die Satzung auch Neubauten zu, bei denen in einem freien und phantasievollen Umgang mit den, die Radolfzeller Altstadt bestimmenden historischen Gestaltungselementen, eine durchaus zeitgemäße Baugestalt erreicht werden kann.

## **§ 2 Geltungsbereich**

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den gesamten Bereich des Altstadtkerns von Radolfzell in der Gemarkung Radolfzell. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist (Anlage 1 vom 12.02.2024).
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit im Rahmen von Bebauungsplanverfahren Satzungen mit davon abweichenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen nach § 74 LBO beschlossen wurden.
- (3) Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes und der Satzung gemäß § 19 DSchG vom 01.07.1992 zur Unterschutzstellung der Gesamtanlage „Altstadtkern Radolfzell“. Das heißt, alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind, sowie alle Maßnahmen, die zu einer Veränderung an dem geschützten Erscheinungsbild der Gesamtanlage führen, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. Hierfür ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalbehörde erforderlich.

## **II. Teil Allgemeine Vorschriften**

### **§ 3 Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen**

- (1) Bauliche Anlagen, ihre Errichtung und Änderung sowie die Anbringung von Werbeanlagen müssen den Anforderungen dieser Satzung entsprechen
- (2) Bauliche Anlagen sind äußerlich so zu gestalten, dass ein bruchloser städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich:
  - der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen,
  - der Größe der Gebäude und des Wechsels in der Größe benachbarter Gebäude,
  - der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung,
  - der Geschlossenheit, Maßstäblichkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

## **III. Teil: Einzelne Gestaltungsvorgaben**

### **§ 4 Gebäudestellung**

- (1) Mehrere Einzelgebäude dürfen weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.
- (2) Tritt an die Stelle mehrerer Gebäude ein Neubau, so ist die Gebäudefront entsprechend der früheren Aufteilung bzw. des historischen Grundstücksmaßstabs aufzugliedern.

### **§ 5 Fassadengliederung und -gestaltung**

- (1) Bei der Fassadengestaltung müssen sich benachbarte Baukörper durch unterschiedliche Trauf- und Gesimshöhen sowie Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abheben, ohne dass die Einheitlichkeit der Gestaltungselemente verloren geht.
- (2) Als Fassadengrundform ist die Lochfassade mit stehenden rechteckigen Einzelöffnungen und geschlossenen Wandflächen beizubehalten bzw. wiederherzustellen.
- (3) In der Erdgeschosszone sind ausnahmsweise auch größere und nicht rechteckige Einzelöffnungen zulässig, sofern sie sich zwischen Pfeilern befinden. Die Summe der Pfeilerbreiten muss mindestens 1/5 der Fassadenbreite betragen.
- (4) Vorhandene Fensterteilungen bei bestehenden Gebäuden sind beizubehalten, wenn diese ein historisches Vorbild darstellen. Die einzelnen Geschosse sollen mittels der Öffnungen in den Fassaden ablesbar sein.
- (5) Öffnungen, die die Gebäudeecke unterbrechen, sowie Arkaden und ähnliche Fassadenrücksprünge sind unzulässig.
- (6) Vordächer sind an den Straßenfronten unzulässig:
  - als Werbeanlage,
  - in massiver, lichtundurchlässiger Bauweise.

- Vordächer können als Regenschutz in Form von transparenten Glasdächern, die vor Außenwänden montiert sind, zugelassen werden. Die Ausladungstiefe darf maximal 1,00 m nicht überschreiten.
- (7) Balkone und Erker sind unzulässig, wenn sie in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen, es sei denn, es handelt sich um historische Bauteile.

## **§ 6 Farben und Materialien**

- (1) Bei der Farbgebung hat der historische Befund Vorrang. Liegt kein historischer Befund vor, so ist bei Farbgebungen an Neubauten oder nach Renovierungen vorhandener Gebäude Rücksicht auf die Gesamtwirkung der Umgebung zu nehmen.
- (2) Baukörper müssen farblich voneinander abgesetzt werden, so dass der Einzelhauscharakter erhalten bleibt.
- (3) Grelle und leuchtende Farben sowie glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- (4) Die Außenwände baulicher Anlagen sind zu verputzen. Ausnahmsweise können Sichtfachwerk, Sichtmauerwerk, Naturstein und Holzverkleidungen zugelassen werden.
- (5) Fassadenverkleidungen aus glatten, polierten, glänzenden und andere, dem Charakter der historischen Materialien fremde Produkte – insbesondere Faserzement, Kunststoff, Schiefer, Keramik und Mosaik –, dürfen nicht verwendet werden.
- (6) Der Einbau von Glasbausteinen ist unzulässig.

## **§ 7 Fenster und Fensterläden**

- (1) Die Fensteröffnung ist als hochgestelltes Rechteck auszubilden (Höhe größer als Breite). Fenster ab 0,90 m Breite müssen mindestens zweiflügelig, mit symmetrischer Aufteilung, ausgeführt werden. Zusätzlich können Oberlichte ausgeführt werden.
- (2) Im Regelfall sind Fenster und Fensterrahmen, bei Sprossenteilung auch Sprossen in Holz auszubilden.
- (3) Fensteröffnungen sind mit Stein-, Putz- oder Holzleibungen abzusetzen.
- (4) Fenster sind in den Obergeschossen mit Wohnnutzung mit Fensterläden zu versehen. Ausnahmsweise kann eine Befreiung erteilt werden, wenn zwischen den Fenstern nicht ausreichend Platz vorhanden ist, sowie bei Neubauten.
- (5) Fensterläden sind aus Holz herzustellen.
- (6) Ausnahmsweise können Fensterläden, auch in anderen Materialien, wie Aluminium ausgeführt werden, wenn das Erscheinungsbild des Fensterladens (Konstruktionsmerkmale, Oberfläche) einem traditionellen, deckend gestrichenen Holzladen entspricht.
- (7) Rolladenkästen dürfen außen nicht sichtbar sein.
- (8) Ausgenommen von den Regelungen der Absätze 1 bis 3 sind Schaufenster sowie Fenster gastronomischer Einrichtungen im Erdgeschoss der Gebäude.

## **§ 8 Schaufenster und Fenster gastronomischer Einrichtungen**

- (1) Schaufenster und Fenster gastronomischer Einrichtungen dürfen keine verspiegelten oder farbigen Glasscheiben enthalten.
- (2) Schaufenster und Fenster gastronomischer Einrichtungen sind der Maßstäblichkeit der gesamten Fassade anzupassen. Sie müssen Brüstungen oder Sockel enthalten. Schaufenster ohne Sockel dürfen in der Breite max. 2,30 m betragen. Sie sind entsprechend der Gestaltung der Obergeschosse mit deutlich ablesbaren Pfeilern zu gliedern. Zwischen den Fenstern und Eingangstüren müssen massive Pfeiler von mind. 38 cm Breite, an Hausecken von mind. 60 cm Breite angeordnet werden. Eine Aneinanderreihung von Schaufenstern und Fenstern gastronomischer Einrichtungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Pfeiler mit einer Mindestbreite von 17 cm deutlich vertikal gegliedert werden. Entsprechend § 5 (3) muss die Summe der Pfeilerbreiten mindestens 1/5 der Fassadenbreite betragen.

## **§ 9 Markisen**

- (1) Markisen dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht stören und Gestaltungselemente, wie Portale und Inschriften, nicht überdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen. Sie müssen in ihren Einzellängen auf die Fassadengliederung abgestimmt sein, d.h. über die Fassaden durchlaufende Markisen sind unzulässig. An schmalen Häusern mit einer Fassadenlänge von 4,50 m oder kleiner können Markisen, die über die Fassade bis zu den Innenfluchten der Eckpfeiler durchlaufen, ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) Markisen sind nur an Schaufenstern und Fenstern gastronomischer Einrichtungen zulässig. Sie müssen beweglich ausgebildet werden.
- (3) Markisen in glänzenden und grellen Farben sowie mit Mustern und Schriftzügen sind unzulässig. Markisen sind in ihrer Farbgebung auf die Fassade abzustimmen.
- (4) Markisen in Korb- oder Tonnenform sind unzulässig.

## **§ 10 Außenantennen, Satellitenempfangsanlagen, Funkmasten und Mobilfunkantennen**

- (1) Außenantennen, Satellitenempfangsanlagen und Funkmasten sind auf den, vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Dachflächen und Fassaden zu errichten.
- (2) Mobilfunkeinrichtungen sind insbesondere wegen der optischen Beeinträchtigung als Außenanlagen unzulässig.

## **§ 11 Anlagen zur Nutzung von solarer Energie**

- (1) Die Zulässigkeit von Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung als integrierte Dacheindeckung oder als Dachaufbau (im Folgenden als Solaranlagen betitelt) richtet sich nach den Vorgaben des Solarkatasters der Stadt Radolfzell vom Juli 2023 (Anlage 2)
- (2) Solaranlagen auf den im Solarkataster grün gekennzeichneten Dachflächen (Anlage 2) sind allgemein zulässig. Folgende Punkte sind einzuhalten:

- durch eine Solaranlage darf das Dach nicht fremdartig überformt werden; aufgesetzte Solarelemente halten so viel Abstand von den Dachkanten, dass das Dach in seiner Kontur noch deutlich ablesbar bleibt (i.d.R.in der Regel 2- bis 3 Ziegelreihen).
  - die Solaranlage wird möglichst flächenhaft angebracht und nicht als „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt.
  - die Module und der Rahmen einer Solaranlage sind matt und monochrom ausgeführt.
- (3) Solaranlagen auf den im Solarkataster grau gekennzeichneten Dachflächen (Anlage 2) sind im Einzelfall zulässig. Hierfür ist ein detailliertes Gestaltungskonzept einzureichen, das die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz- und Ortsbildes gem. § 19 DSchG so weit mindert, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.
- (4) Solarzellen kleiner Plug-In-Kraftwerke, die direkt an der Steckdose angeschlossen werden (sog. „Balkonkraftwerke“), sind auf Balkonen, Häuserfassaden und auf Dächern allgemein zulässig, sofern diese vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

## § 12 Dachlandschaft – Dachgestaltung

Bauliche Vorhaben dürfen die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigkeit nicht beeinträchtigen.

- (1) Als Dachform sind steile Satteldächer > 48° Dachneigung mit mittigem First zulässig.
- (2) Ausnahmsweise sind auch Walm-, Krüppelwalm oder Mansarddächer zulässig.
- (3) Flachdächer sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich dem Hauptdach unterordnen und vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.
- (4) Die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten hat sich in Form, Werkstoff und Farbe den historischen Deckungsarten anzupassen.
- (5) Je nach in der Umgebung vorherrschender Art, sind Biberschwanz-, Mönch- und Nonnendeckung oder Pfannenziegel anzuwenden.
- (6) Dacheindeckungen aus Kunststoff, Blech oder anderen Werkstoffen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist für untergeordnete Bauteile die Verwendung von Kupfer und Glas und Schiefer zulässig.
- (7) Es ist naturrotes oder gedämpftes kleinformatiges Ton-Ziegelmaterial zu verwenden. Glänzende oder glasierte Dachziegel sind unzulässig.
- (9) Dachüberstände sind zu erhalten und bei Neubauten in Anlehnung an die historischen Formen der Umgebung auszubilden. Der Dachüberstand darf am Ortgang sowie an der Traufe maximal 50 cm betragen.

## § 13 Dachaufbauten

- (1) Die Summe der Dachaufbauten darf maximal 55 % der Dachlänge betragen.
- (2) In zweiter Reihe müssen sie sich gestalterisch der 1. Reihe unterordnen. Ihre Gesamtlänge darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.
- (3) a) Ihr Abstand von Ortgang und Giebel muss mindestens 1,00 m betragen.

- b) Der Abstand dieser Bauteile untereinander muss mindestens 80 cm betragen.
- c) Der Abstand zum First muss mindestens 35 cm (2 Ziegelreihen betragen).
- (4) Dachaufbauten und ihre Dächer müssen in das Hauptdach eingebunden werden. Sie dürfen kein zum Hauptdach gegenläufiges Gefälle haben.
- (5) Dachgauben sind nur in Form von SchlepPGAuben zulässig.
- (6) Ausnahmsweise können Giebel-, Walm- bzw. Krüppelwalmdach-, Fledermaus- sowie Flachdachgauben zugelassen werden.
- (7) Die Breite einer Einzelgaube darf über alles gemessen im Außenmaß 1,60 m nicht überschreiten.
- (8) Ausnahmsweise können Gauben bis zu einer Breite von 3,00 m, allerdings nicht breiter als ein Drittel der Dachbreite, zugelassen werden.
- (9) Dachüberstände von Gauben müssen 0,50 m hinter die Traufe des Hauptdaches zurückspringen
- (10) Die Dacheindeckung der Gauben ist mit dem gleichen Werkstoff und in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach vorzunehmen. Seitenflächen sind im Farbton der umgebenden Dachfläche anzupassen. Ausnahmsweise können Dachaufbauten in einer Tiefe von max. 1,50 m eine Dachdeckung aus Blech oder Schiefer bei Mansarddächern erhalten. Die Seitenwangen von Dachgauben können ausnahmsweise in Glas ausgeführt werden.
- (11) Ausnahmen sind zulässig, wenn am Gebäude historisch andere Gestaltungsformen bestehen.
- (12) Ortstypische Aufzugsgauben sind bei Modernisierungen oder Neubauten beizubehalten bzw. neu zu errichten. Die Traufe kann an dieser Stelle unterbrochen werden.
- (13) Im Falle von mehreren Gauben müssen diese gestalterisch einheitlich ausgebildet werden.
- (14) Dacheinschnitte, Dachterrassen, liegende Dachfenster und Glasdachflächen sind nur auf Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind. Ihr Verhältnis zur Dachfläche darf 1:10 nicht überschreiten. An anderer Stelle können aus Gründen des Brandschutzes (2. Rettungsweg) oder als Ausstieg zum Kaminfegefenster oder Dachaustritte mit einer Fläche von max. 1,10 m<sup>2</sup> zugelassen werden.



## **§ 14 Gestaltung von Werbeanlagen und Automaten**

- (1) Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung in das Erscheinungsbild der baulichen Anlage, mit der sie verbunden sind, sowie der sie umgebenden baulichen Anlagen und dem städtebaulichen Charakter des sie umgebenden öffentlichen Raumes einfügen.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und an Gebäuden sowie auf den, den Geschäftsstraßen zugewandten Seiten der Gebäude angebracht werden.
- (4) Werbeanlagen dürfen fassadengliedernde Elemente und architektonische Details nicht überdecken oder in unzulässiger Weise beeinträchtigen.
- (5) Die Werbeanlagen sind auf die Erdgeschosszone beschränkt. Wenn sie dort nicht angebracht werden können, sind sie ausnahmsweise unterhalb der Brüstungsoberkante im 1. Obergeschoss zulässig.
- (6) Fenster in den Obergeschossen dürfen nicht für Ausstellungs- oder Werbezwecke verwendet werden.
- (7) An den einzelnen Gebäudeseiten ist je Geschäft, Behörde, Dienstleistungsbetrieb usw. nur eine Werbeanlage zulässig.
- (8) Eine Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, wenn sie einheitlich gestaltet ist.
- (9) Eine Werbeanlage darf sich nicht auf mehr als ein Gebäude erstrecken.
- (10) Grelle und fluoreszierende Farbgebung von Werbeanlagen sind unzulässig.
- (11) In der Regel sollen nicht mehr als zwei Schriftarten und 2 Farben verwendet werden.
- (12) Unzulässig sind andere als horizontale angeordnete Schriftarten.
- (13) Werbeanlagen sind nur zulässig als Bemalungen und Beschriftungen, aus plastischen Einzelementen (Buchstaben, Zeichen), bestehende Anlagen, Auslegern oder tafelförmige Anlagen.
- (14) Werbung mit Kastenkörpern ist unzulässig.
- (15) Werbeanlagen müssen von Geschossgesimsen einen Abstand von mindestens 10 cm, von Gebäudekanten einen Abstand von mindestens 20 cm einhalten.

## **§ 15 Größe von Werbeanlagen**

- (1) Beschriftung und Bemalung von Schaufenstern, Fenstern gastronomischer Einrichtungen sowie sonstiger Fenster oder Türen dürfen höchstens 20 % des jeweiligen Bauteils überdecken.
- (2) Bandartige Werbeanlagen einschließlich Schriften, Zeichen und Symbolen sowie Werbe tafeln dürfen nicht breiter als 50 cm und nicht länger als 3,00 m sein.

- (3) Ausnahmsweise kann bei Gebäudebreiten von über 12,50 m die Größe von Werbeanlagen und Tafeln auf 55 cm Höhe und ihre Länge auf maximal ein Viertel der Fassadenbreite und zusätzlich die Länge von Schriften aus Einzelbuchstaben auf maximal ein Drittel der Fassadenbreite vergrößert werden. Dies gilt auch bei Anbringung mehrerer Werbeanlagen an einer Gebäudeseite.
- (4) Als Ausleger ausgeführte Werbeanlagen sind bis zu einer Ausladung von 1,00 m und einer Ansichtsfläche von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig.

## § 16 Beleuchtung von Werbeanlagen

- (1) Eine Beleuchtung der Werbeanlagen mit Wechselschaltung, bewegtem Licht sowie Lauf-, Wechsel- oder Blinkschaltung ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht selbstleuchtend sein. Sie dürfen nur indirekt mit weißem abgedecktem Licht angestrahlt werden.
- (3) Es dürfen nur Schrift, Zeichen und Symbole, nicht aber der Schriftgrund mit verdeckter weißer Lichtquelle hinterleuchtet sein. Bei einzeln angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift) zulässig. Durchleuchtete Glastransparente sind nicht zulässig.

## IV. Teil Verfahrensvorschriften

### § 17 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Für Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen gelten die Voraussetzungen des § 56 Landesbauordnung (LBO). Zuständig zur Erteilung von Befreiungen, für Abweichungen und Ausnahmen ist die Baurechtsbehörde.

### § 18 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO. Sie können gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 19 Hinweise zum Brandschutz

- (1) Seitens der Feuerwehr wird bzgl. von **Markisen** darauf hingewiesen, dass diese auch im ausgefahrenen Zustand die Durchfahrtsbreite für Feuerwehrfahrzeuge von 3,5 m nicht einschränken dürfen.
- (2) Seitens der Feuerwehr wird bzgl. **Solaranlagen** darauf hingewiesen, dass ein wesentlicher Bestandteil des Brandschutzes die Verhinderung einer Brandausbreitung durch Brandabschnittstrennung ist. Da diese erfahrungsgemäß in historischen Altstädten schwach ausgeprägt ist, dürfen Solaranlagen auf keinen Fall über mehrere Brandabschnitte bzw. über mehrere Gebäude geführt werden.
- (3) Bezüglich **Solaranlagen** wird zudem auf das jeweils aktuelle Merkblatt PV der Landesstelle für Bautechnik des Landes Baden-Württemberg verwiesen.

## **§ 20 Bestandteile der Satzung**

Die 1. Änderung der Gestaltungssatzung besteht aus folgenden Anlagen:

- Satzungstext vom 23.10.2023
- Lageplan vom 06.02.2024 mit der Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung
- Begründung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung
- Synopse Gestaltungssatzung von 2013 und 2023
- Solarkataster vom Juli 2023

## **§ 21 Inkrafttreten**

Diese Satzung mit Lageplan tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

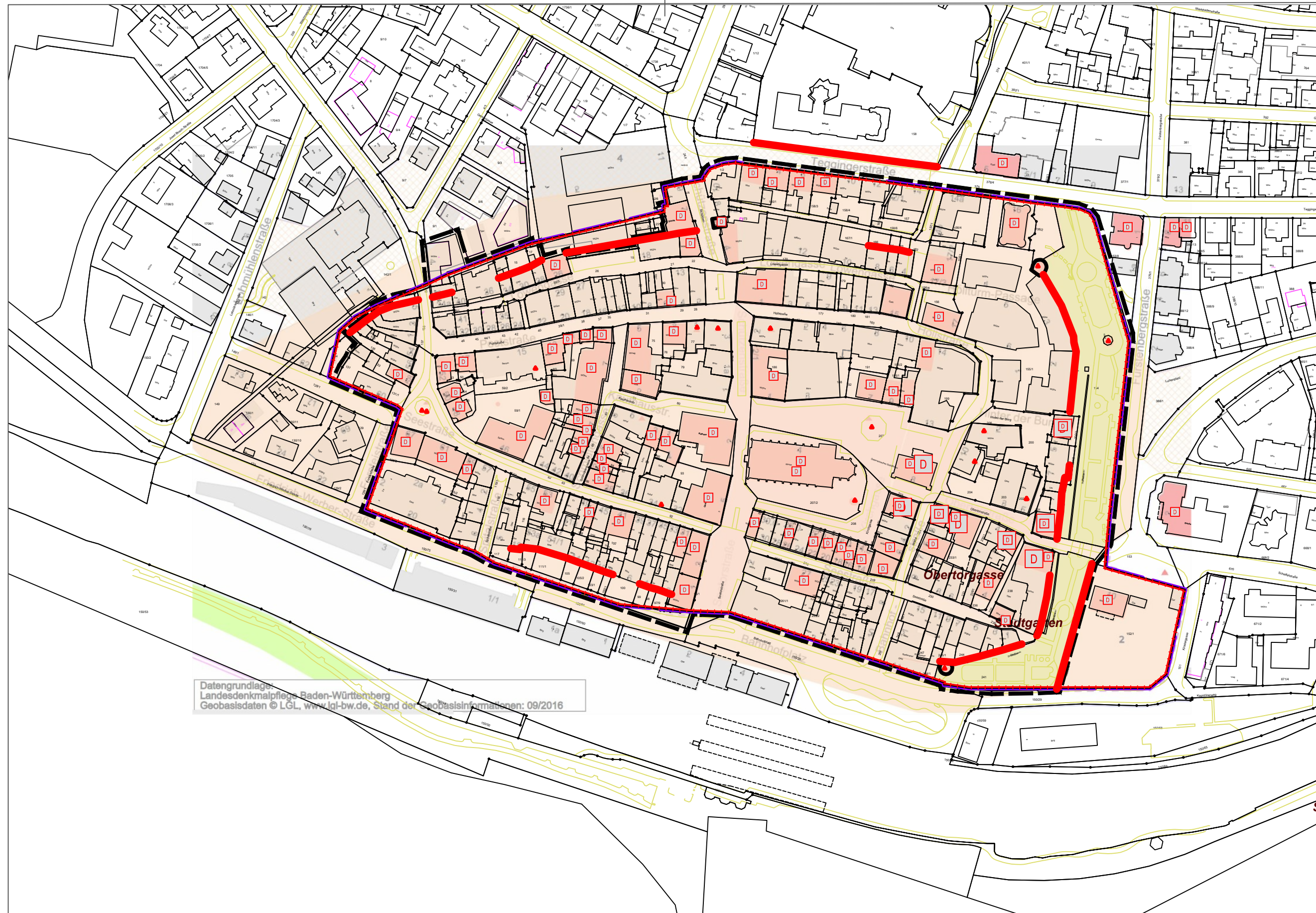
Radolfzell am Bodensee, den 30.04.2024

gez. Simon Gröger  
Oberbürgermeister

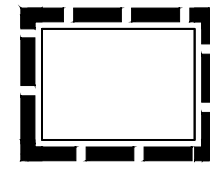
## **Hinweis**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Radolfzell am Bodensee geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.





Datengrundlage:  
 Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg  
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Stand der Geobasisinformationen: 09/2016

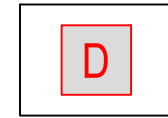


15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der  
 Gestaltungssatzung gemäß § 78 LBO  
 (gemäß § 9 Abs.7 BauGB)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  
 (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)



14.2. Umgrenzung der Altstadt - Gesamtanlage (Ensembles),  
 die dem Denkmalschutz unterliegen  
 (gemäß § 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)



14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem  
 Denkmalschutz unterliegen  
 (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)



Kleinanlage / Bauteil, das dem Denkmalschutz unterliegt



Stadtmauer

Große Kreisstadt

**Radolfzell**  
 Bodensee

**Geltungsbereich der Gestaltungssatzung  
 zum Schutz der historischen Altstadt**

**Aktenzeichen**

**Maßstab**

unmaßstäblich

**Datum**

06.02.2024

**Änderung**

**Änderung**

**Änderung**

**Änderung**

**Änderung**

**Gezeichnet**

**Geprüft**

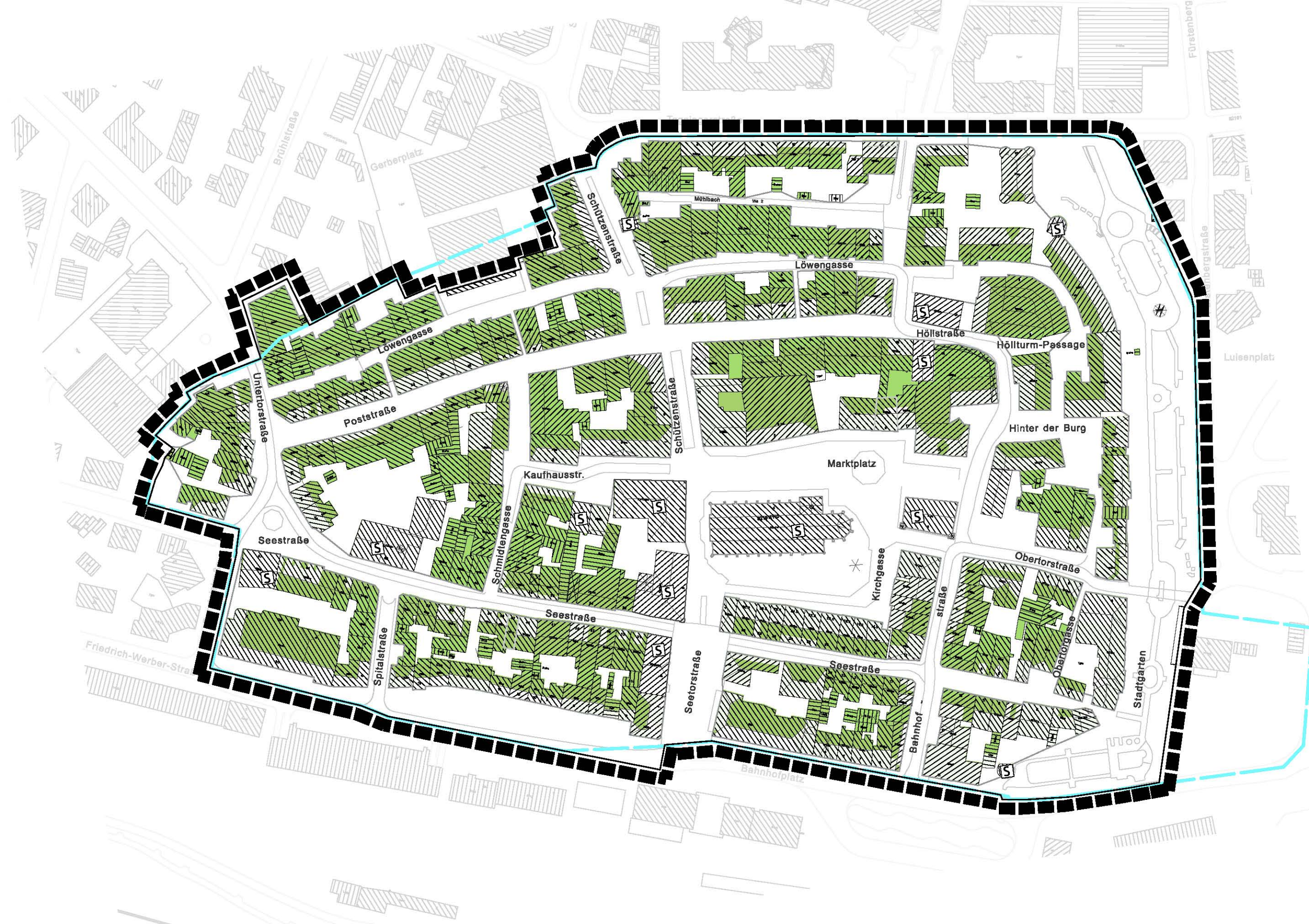
**Blatt**

1

**Blattgröße**

**Fachbereich Stadtplanung und Baurecht  
 Abteilung Stadtplanung  
 Marktplatz 3 | 78315 Radolfzell**





Brühlstraße

Gerberplatz

Schützenstraße

Mühlbach

Via 2

Löwengasse

Löwengasse

Untertorstraße

Poststraße

Schützenstraße

Höllstraße

Höllturm-Passage

Hinter der Burg

Kaufhausstr.

Marktplatz

Seestraße

Schmidtengasse

Kirchgasse

Obertorstraße

Seestraße

Seetorstraße

Seestraße

Obertorgasse

Stadgarten

Friedrich-Werber-Stra

Spitalstraße

Bahnhofplatz

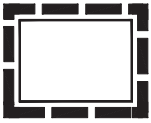
Fürstenberg

Überbergstraße

Luisenplatz



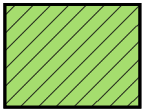
# Legende



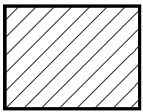
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 74 LBO



Geltungsbereich Gesamtanlage § 19 DSchG



Dachflächen auf denen eine Solarenergienutzung gemäß § 2 und § 19 DSchG nach den allg. Gestaltungskriterien zulässig ist.



Dachflächen auf denen im Einzelfall eine Solarenergienutzung gemäß § 2 und § 19 DSchG nach dem Gestaltungsleitfaden zulässig ist. (Detailliertes Gestaltungskonzept und Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde)



Stadtbaustein