

Begründung zur **Änderung** der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt Hayingen und deren Hauptzufahrtsstraßen nach § 74 LBO

1. Anlass zur Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften, Stand 2017

Zunehmend farbige Gestaltung der Gebäudefassaden in der historischen Altstadt sowie an deren Hauptzufahrtsstraßen, erforderte die Gestaltung und den Schutz des Stadtkerns zu regeln.

In der historischen Altstadt mit Teilen der Stadtmauer, überdachtem Wehrgang, Rundturm mit Kegeldach und Tordurchgang, Turmstumpf in Scheune verlaufend – erste urkundliche Erwähnung als Stadt 1285 – mit besonders geschützten Gebäuden wie der Liebfrauenkapelle „Frauengasse 9“, der Katholischen Pfarrkirche St. Vitus „Kirchstraße 2“, dem Rathaus „Marktstraße 1“ und dem Wohnhaus „Brunnenstraße 1“ Stadtbefestigungen in den Gebäuden Kirchstraße 7,15 und 19, Wohnhaus „Küfergasse 2,4 und 8“, „Badgasse 2,4 und 10“, „Zwiefalter Straße 5“, „Brunnenstraße 4“ und geschützten Gebäuden wie Gasthaus zum Adler „Brunnenstraße 4“, ehem. Kaplaneihaus jetzt Stadthaus Kaplanei „Kaplaneistraße 1“, ehemaliges Stadtschloss der Gundelfinger „Karlsplatz 5“, ehemaliger Fürstenbergischer Fruchtkasten „Karlsplatz 6“, Gasthaus Löwen „Kirchstraße 1“, Pfarrhaus „Münsinger Straße 1“, Kapelle St. Katharina jetzt Evangelische Kirche „Münsinger Straße 18“, ehem. Spital jetzt Wohnhaus „Spitalgasse 2“, Wohnhaus „Küfergasse 2“, Wohnhaus mit Laden „Zwiefalter Straße 1“, Wohnhaus „Zwiefalter Straße 5“ und Bauernhaus „Zwiefalter Straße 10“ sowie deren Hauptzufahrtsstraßen bestand Handlungsbedarf.

Auch wenn der Stadtkern Hayingen nicht ganz den strengen Kriterien einer Gesamtanlage gem. § 19 Denkmalschutzgesetz genügt, so handelt es sich dennoch um eine wirklich gut überlieferte und erhaltenswerte Stadtanlage, die einer besonderen Pflege bedarf.

Bereits in den Jahren 1977/78 wurde mit einem Örtlichen Entwicklungskonzept des Büros für Städtebau, Sanierung und Ortsbauberatung Burkard, Reutlingen in Zusammenarbeit mit Anton Geiselhart Atelier für Baugestaltung, Reutlingen sowie im Oktober 2008 mit einem Stadtentwicklungskonzept des Büros Künster, Architektur und Stadtplanung, Reutlingen bei den Hayinger Bürgern der Sinn für Gebäude-, Platz – und Straßenraumgestaltung geschärft.

Die o.g. Konzepte sind Anlagen zur Begründung Stand 2017 – diese können bei Bedarf bei der Stadt Hayingen eingesehen oder auf Wunsch zugesandt werden.

Dem im o.g. Stadtentwicklungskonzept dargestellten Gebäudebestand aus dem 17. Jahrhundert mit komplett umgebenden Stadtgraben wurde dem Geltungsbereich „historische Altstadt“ auch die östliche Bebauung an der Frauengasse sowie der südöstlichen Schulstraße sowie die heute aufgefüllten Flächen des ehemaligen Stadtgrabens mit hinzugefügt.

Der geplante Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 10.11.2016/26.01.2017/06.04.2017; die Zugehörigkeit zur historischen Altstadt ist mit einer durchgezogenen schwarzen Linie und die Hauptzufahrtsstraßen mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

1.1 Anlass zur Änderung der Örtlichen Bauvorschriften

Die bestehenden Vorschriften zum Aufbau von Solarkollektoren (Photovoltaik und Solarthermie) sind unzureichend und sollten konkretisiert werden.

Es bestehen vermehrte Anfragen zur Beseitigung von Bäumen entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen wie z.B. Münsinger Straße, Josefstraße, Holzgasse, Zwiefalter Straße, Ehestetter Straße, Schulstraße, Marktstraße, Oberwilzinger Straße sowie in der historischen Altstadt.

Anwohner beklagen sich z.B. über Schattenwurf bzw. Beschattung von Fenstern, den Anfall und die Beseitigung von Laub im Herbst, dass die Bäume zu groß gewachsen seien und eine Gefahr für's eigene Wohnhaus bzw. Gebäude darstellen und teilweise an den Ausfahrten Sichtbehinderungen bestehen würden.

Vermehrte Anfragen zur Ausführung von Zäunen und Sichtschutzzäunen in pflegeleichten Kunststoff-Materialien erfordern ergänzende Regelungen.

2. Ziele und Zwecke der Örtlichen Bauvorschriften, Stand 2017

Das Stadtbild ist der sichtbare, individuelle Charakter einer Stadt. Es setzt sich nicht aus einzelnen Gebäuden, sondern aus dem Gesamteindruck der Architektur zusammen.

Das Stadtbild ist somit die Visitenkarte jeder Stadt. Es übt entscheidenden Einfluss auf ihre Attraktivität und nicht zuletzt auf ihre Aufenthaltsqualität aus.

Die Stadt Hayingen als Tourismusstadt in bevorzugter Lage auf der Schwäbischen Alb und im Biosphärengebiet muss im Hinblick auf die zahlreichen jährlichen Besucher und Gäste auf ein angemessenes äußeres Erscheinungsbild besonderen Wert legen.

Die mittelalterliche historische Altstadt mit ihren Fachwerkgebäuden wurde in den letzten Jahrzehnten durch diverse Förderprogramme aufgewertet und soll auch zukünftig in ihrem Bestand geschützt werden.

Die Gestaltungssatzung soll zur Pflege und Verbesserung des Stadtbildes beitragen und Architekten und Bauherren keine engen Manschetten anlegen, sondern einen Rahmen vorgeben, der einerseits den historischen Bestand schützt und andererseits, statt modischer Architektur, moderne und zeitlose Architektur fördert.

Zum Erhalt und einer Weiterentwicklung eines Stadtbildes bedarf es der gegenseitigen Rücksichtnahme.

2.1 Ziele und Zwecke der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften

Seit der Änderung des § 74 Landesbauordnung Ba-Wü (LBO) hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sollen Kommunen im Regelfall Solaranlagen ohne Einschränkungen zulassen. Allerdings können zum Schutz von Kultur – und Naturdenkmälern und bei sonstigem im weiteren Sinne historischen Gebäuden bzw. Dachlandschaften einschränkende Regelungen ausnahmsweise vorgesehen werden.

Die Stadt Hayingen verfügt mit ihrer historischen Altstadt und den Fachwerkgebäuden

über ein Alleinstellungsmerkmal, welches erhaltenswert ist. Ferner trägt der Tourismus im Luftkurort Hayingen zur wirtschaftlichen Stabilität bei.

In der Gemeinderatssitzung am 12.09.2024 wurden die Rahmenbedingungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen im denkmalgeschützten Straßen – Platz – und Ortsbild ausführlich beraten und abgewogen.

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht ist es wichtig, dass die aufgesetzten Solarelemente einen Abstand von den Dachkanten halten, um das Dach in seiner Kontur noch ablesbar zu belassen.

Die Solaranlage soll in einer zusammenhängenden Fläche installiert werden, sich farblich weitgehend an die Farbe der Dacheindeckung (rot bis rotbraun) anpassen und eine matte Oberfläche aufweisen, um ein möglichst ruhiges Erscheinungsbild zu erzielen. Solarziegel bieten sich als neue Alternative an.

Die Anordnung der Module in rechteckigen oder quadratischen Formen ergibt ein ruhiges Bild und wird vom Auge des Betrachters als harmonisch wahrgenommen.

Mit der Änderung der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt soll zur bisherigen Regelung zu Solarkollektoren eine Konkretisierung erfolgen.

Ferner soll in der Altstadt bzw. den Hauptzugangsstraßen der Baumbestand aus den 80iger Jahren soweit möglich erhalten bleiben bzw. bei Beseitigung durch Neupflanzungen von Bäumen Ersatz geschaffen werden. Hierzu soll die Pflege und Haftung geregelt werden. Der Geltungsbereich der Hauptzufahrtsstraßen an der nördlichen Schulstraße sowie an der nördlichen Ehestetter Straße soll bezüglich der Bäume und ihrer Baumstandorte erweitert werden.

Durch den Erhalt und die Pflege des Baumbestandes soll z.B. die innerörtliche Durchgrünung gewährleistet, das Mikroklima verbessert und erhalten bleiben und die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Lebensstätte von Tieren und Pflanzen gesichert werden. In Zeiten der Klimaveränderungen kommt dem vorhandenen Baumbestand eine immer größere Bedeutung zu. In besonders heißen Tagen tragen die Bäume zur Kühlung des Stadtraumes bei.

Die Ausführung und Materialwahl von Zäunen soll sich im Altstadtbereich auf Holzlattenzäune oder Metallzäune in Ausführung eines Holzlattenzaunes in anthrazit oder schwarzer matter Farbe bzw. ähnlichen Farben beschränken. Rückversetzter Sichtschutz im Terrassenbereich soll zulässig sein, wenn dieser zumindest teilweise begrünt wird.

3. Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften, Stand 2017

In der Gestaltungssatzung wird die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, welche insbesondere vom öffentlichen Verkehrsraum der Gassen, Straßen und Plätze einsehbar sind, geregelt.

Hier erfolgt eine Unterscheidung der Wertigkeit der historischen Altstadt

z.B. bei der Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachaufbauten, Fenster, Fachwerk - und Farbgestaltung der Fassaden bzw. deren Verkleidungen

und den Hauptzugangsstraßen

z.B. lediglich Farbgestaltung der einsehbaren Fassaden.

Ferner wird ein Augenmerk auf Werbeanlagen und Warenautomaten gelegt, welche das Orts- und Straßenbild beeinträchtigen. Werbeanlagen fanden früher oft in Form von kunstvollen Fassadenmalereien bis hin zu plastischen Reliefs in der Putzfassade ihren Ausdruck. Der Uhrmacher hängte eine Uhr, der Bäcker eine kunstvoll gestaltete Brezel vor das Geschäft.

Leider geht das individuelle Werben immer mehr verloren. Reizlose und billige Massenwerbung, die keine Rücksicht auf architektonische Eigenheiten nimmt, bestimmt heute meist das Bild. Generell gilt auch für Werbeanlagen, dass weniger oft mehr ist. Eine individuell gefertigte Werbeanlage ist serienmäßig hergestellten Werbeanlagen vorzuziehen. Eine wichtige Komponente für die Beurteilung von Werbeanlagen sind die städtebaulich – architektonischen Voraussetzungen. Wie sieht z.B. das Gebäude aus (Dimension, Fassadenaufteilung etc. ...) ?

Bei der Bebauung von Baulücken bzw. beim Abriss, Umbau und Aufstockung von Gebäuden soll moderne Architektur möglich sein. Diese muss allerdings in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und der Stadtverwaltung entwickelt werden und sich ins Gesamtbild einfügen.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltungssatzung für die historische Altstadt und deren Hauptzugangsstraßen wurde ausgearbeitet und vom Gemeinderat nach Durchführung der Öffentlichkeits – und Behördenanhörung unter teilweiser Einarbeitung der Anregungen gebilligt.

Bei der Farbgestaltung können durch die Festlegung von Hellbezugswerten und der Festlegung des Grades der Buntheit z.B. durch Chroma C-Werte grelle, sehr dunkle bzw. stark farbige Töne ausgeschlossen werden.

Ergänzend wurde zur Regelung der Farbgestaltung beschlossen, dass vor der Entscheidung über die Farbgebung der Fassade ein Farbmuster von ca. 1 m² am Gebäude anzubringen und im Dialog mit Eigentümer, Stadtverwaltung und einem vom Gemeinderat gewählten Gremium aus 2 - 3 Personen abzustimmen ist.

Sofern keine einvernehmliche Entscheidung herbeigeführt werden kann, obliegt diese der Baurechtsbehörde.

Wird eine Fassade im Wege der Instandhaltung satzungskonform in bereits bestehender Farbgebung und ggf. bei kleineren abgesetzten Putzflächen in einem Hellbezugswert von mindestens 65 % bis 80 % ausgeführt, bedarf es keiner Abstimmung im Gremium und Vorlage an die Baurechtsbehörde.

Diese Regelung wurde eingefügt, um den Aufwand für Eigentümer, das Gremium und die Stadtverwaltung Hayingen nicht unnötig aufzublähen, wenn lediglich eine Gestaltung in bisheriger Farbgebung unter der Voraussetzung, dass diese den Vorgaben der Satzung entspricht, vorgesehen ist. Hierunter fällt auch, wenn kleinere abgesetzte Putzflächen einen anderen Farbton erhalten sollen, der mit einem Hellbezugswert von mind. 65 % bis 80 % ausgeführt werden soll.

Ferner wird hiermit vermieden, dass bei Eigentümern und Betroffenen das Gefühl der Gängelei entsteht.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist die Farbgebung mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Bei den Werbeanlagen mittels Ausleger, Tafeln und Kästen wurde festgelegt, dass diese als Trägeranlagen in Metall oder bei geschützten Kästen auch in Holzausführung möglich sind. Ferner erfolgten konkrete Festsetzungen zu Größen und Abständen.

Der Auszug aus der Liegenschaftskarte wurde bezüglich des Geltungsbereiches der historischen Altstadt und deren Hauptzufahrtsstraßen sowie der unbebauten Flächen und Plätze geringfügig geändert.

3.1 Inhalt der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften

Seit der Änderung des § 74 Landesbauordnung Ba-Wü (LBO) hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sollen Kommunen im Regelfall Solaranlagen ohne Einschränkungen zulassen. Allerdings können zum Schutz von Kultur – und Naturdenkmälern und bei sonstigem im weiteren Sinne historischen Gebäuden bzw. Dachlandschaften einschränkende Regelungen ausnahmsweise vorgesehen werden.

Die Stadt Hayingen verfügt mit ihrer historischen Altstadt und den Fachwerkgebäuden über ein Alleinstellungsmerkmal, welches erhaltenswert ist. Ferner trägt der Tourismus im Luftkurort Hayingen zur wirtschaftlichen Stabilität bei.

In der Gemeinderatssitzung am 12.09.2024 wurden die Rahmenbedingungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen im denkmalgeschützten Straßen – Platz – und Ortsbild ausführlich beraten und abgewogen.

Aus denkmalschutzfachlicher Sicht ist es wichtig, dass die aufgesetzten Solarelemente einen Abstand von den Dachkanten halten, um das Dach in seiner Kontur noch ablesbar zu belassen.

Die Solaranlage soll in einer zusammenhängenden Fläche installiert werden, sich farblich weitgehend an die rote bis rotbraune Farbe der Dacheindeckung anpassen und eine matte Oberfläche aufweisen, um ein möglichst ruhiges Erscheinungsbild zu erzielen.

Solarziegel bieten sich als neue Alternative an.

Mit der Änderung der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt soll zur bisherigen Regelung zu Solarkollektoren eine Konkretisierung erfolgen.

I. § 3 Ziffer 2.4 - die bisherige Regelung soll wie folgt ergänzt werden:

Zum Schutz von Kultur – und Naturdenkmälern und bei sonstigen im weiteren Sinne historischen Gebäuden bzw. Dachlandschaften werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ausnahmsweise einschränkende Regelungen wie folgt vorgenommen:

Solarkollektoren (Photovoltaik und Solarthermie) sind zu einer geschlossenen Einheit zusammenzufassen und so anzuordnen, dass der Rand der Dachfläche mit mindestens 20 cm sichtbar bleibt. Die Anzahl und Anordnung der Module in homogenen rechteckigen bzw. quadratischen Flächen je nach Dachfläche erfolgt vor Antragstellung im

Kenntnisgabeverfahren unter vorheriger Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Hayingen. Bei Dachflächen, welche vom öffentlichen Verkehrsraum bzw. von öffentlichen Plätzen einsehbar sind, sind rot bis rotbraun eingefärbte Module, welche der Farbe der Dacheindeckung angepasst werden (~~je nach Stand der Technik~~) zu verwenden.

Zusätzlich können bei denkmalgeschützten Gebäuden Gasthaus zum Adler Brunnenstraße 4, ehem. Fruchtkasten jetzt Wohnhaus Karlsplatz 6, ehem. Stadtschloß der Gundelfinger Karlsplatz 5, Kaplaneihaus jetzt Stadthaus Kaplanei Kaplaneistraße 1, Spital jetzt Wohnhaus Spitalgasse 2, Wohnhaus Küfergasse 2, Wohnhaus mit Laden Zwiefalter Straße 1, Wohnhaus Zwiefalter Straße 5, Bauernhaus Zwiefalter Straße 10, Gasthaus Löwen Kirchstraße 1, Pfarrhaus Münsinger Straße 1, Kapelle St. Katharina Münsinger Straße 18 und im Bereich des Umgebungsschutzes zu Kulturdenkmalen mit besonderer Bedeutung Katholische Pfarrkirche St. Vitus Kirchstraße 2, Rathaus Marktstraße 1, Wohnhaus Brunnenstraße 1, Liebfrauenkapelle Frauengasse 9, Kappenturm mit Stadtbefestigung, Turmstumpf sowie Stadtbefestigungen in den Gebäuden Badgasse 2,4,10, Brunnenstraße 4, Kirchstraße 7,15,19, Küfergasse 2,4,8, Zwiefalter Straße 5 diese nur auf Dachflächen, welche vom öffentlichen Verkehrsraum bzw. von öffentlichen Plätzen nicht einsehbar sind, nur mit rot bis rotbraun eingefärbten Modulen, welche der Farbe der Dacheindeckung angepasst sind und mit denkmalschutzrechtlicher Genehmigung, aufgebracht werden.

Im Einzelfall kann auf der einsehbaren Dachseite vom Gemeinderat eine Ausnahmegenehmigung unter vorheriger Abstimmung mit der Verwaltung zu o.g. Anzahl und Anordnung mit höherwertigen rot bis rotbraun eingefärbten Modulen oder z.B. roten Glasziegeln, welche der Farbe der Dacheindeckung angepasst sind (~~je nach Stand der Technik~~) erfolgen.

II. § 2 soll um die Ziffer 6 wie folgt ergänzt werden:

Die Ergänzung zu § 5 Ziffer 3 der Gestaltungssatzung dient dem öffentlichen Anliegen, Bäume als ökologisch wertvolle Teile von Natur und Landschaft in besonderem Maße zu schützen und zu pflegen.

Schutz, Pflege und Entwicklung der Bäume und ihrer Standorte sind notwendig zur

- Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Lebensstätte von Tieren und Pflanzen,***
- Belebung, Gliederung und Pflege des Orts – und Landschaftsbildes,***
- Erhaltung oder Verbesserung der Umweltbedingungen, insbesondere des Mikroklimas,***
- Abwehr bzw. Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen,***
- Gewährleistung und Erreichung einer innerörtlichen Durchgrünung,***
- Erhaltung eines artenreichen Naturbestandes,***
- Schaffung von Zonen der Ruhe und Erholung,***
- Bewahrung des kulturellen Erbes.***

Detailierte geplante Vorschriften können der Anlage 4 „Entwurf zur Änderung der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt und deren Hauptzufahrtsstraßen“, § 5 entnommen werden.

III. § 3 Ziffer 1 soll hinsichtlich der baulichen Anlagen noch näher konkretisiert bzw. ergänzt werden:

Bauliche Anlagen sind auch z.B. Zäune, Sichtschutzzäune etc. ...; diese sollen in § 5 Ziffer 2 näher konkretisiert werden:

Einfriedigung von privaten Grundstücken, die optisch und funktional den Charakter einer öffentlichen Fläche aufweisen, mit Zäunen o.ä. sind nicht zulässig. Hier ist z.B. an die privaten Grundstücke vor der Stadtmauer (Teilflst. 15), Flst. 7 zum Gebäude Bäckerstraße 4, Flst. 41/11 zum Gebäude Brunnenstraße 4 an der Brunnenstraße und an den Kirchplatz bei der kath. Kirche St. Vitus, Flst. 2/2 gedacht.

Ansonsten sind Zäune und Einfriedigungen in maximaler Höhe von ca. 1,10 m zulässig. Für die Schneeeablagerung sind bei Neuerrichtung von Zäunen und Einfriedigungen ca. 40 cm, gemessen an der Grundstücksgrenze bis zum geplanten Zaun freizuhalten. Die Ausführung und Materialwahl z.B. von Zäunen als Holzlattenzaun oder der Errichtung eines Metallzaunes in Ausführung eines Holzlattenzaunes in anthrazit oder schwarzer matter Farbe bzw. ähnlicher Farbe ist zu beachten. Sichtschutzzäune, Stabgittermatten, PV-Module, Kunststoffzäune oder ähnliches sind nicht zulässig. Ferner ist das Einziehen von Kunststoffstreifen (PVC) oder z.B. das Anbringen von Kunststoffmaterialien nicht zulässig, da sich diese Materialien nicht in die historische Altstadt einfügen und das historische Stadtbild beeinträchtigt wird. Rückversetzter Sichtschutz im Terrassenbereich ist zulässig, wenn dieser zumindest teilweise begrünt wird.

Tote Einfriedigungen sind z.B. als verputzte Mauern mit Steinabdeckung oder in Natursteinmauern auszuführen.

Zu Kunststoffmaterialien wird noch erläutert, dass es zwar Kunststoffmaterialien gibt, welche sich optisch kaum von Holz unterscheiden. Die Erfahrung in der Stadt Hayingen zeigt allerdings, dass diese Materialien, welche der Sonne ausgesetzt sind, bald ausbleichen und schnell sichtbar wird, dass es sich um kein Holz handelt.

IV. § 3 Ziffer 3 soll um Ziffer 3.2 wie folgt ergänzt werden:

Zum Schutz von Kultur – und Naturdenkmälern und bei sonstigen im weiteren Sinne historischen Gebäuden bzw. Dachlandschaften werden hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ausnahmsweise einschränkende Regelungen wie folgt vorgenommen:

„Die Brüstungen von Balkonen sind von PV-Modulen freizuhalten. Werden Balkonkraftwerke auf dem Balkon so installiert, dass diese vom öffentlichen Verkehrsraum und öffentlichen Plätzen nicht wahrgenommen werden können, sind diese zulässig.“

4. Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung, Stand 2017

Die Öffentlichkeit wurde in der frühzeitigen Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen zum Erlass der geplanten Örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 28.11.-28.12.2016 (je einschließlich) durch eine 1monatige Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung unterrichtet.

Ferner sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden kann, ebenfalls unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Ergänzend wurde ein öffentlicher Vortrag zu Stadtbild und Gesellschaft am 14.12.2016 im Stadthaus Kaplanei durch den Kunsthistoriker, Herrn Dr. Ulmer abgehalten. Eine „Zeitreise“ in der 2000jährigen Baugeschichte sowie deren gesellschaftlicher Zusammenhänge in diversen Ländern und Städten schärfte den Sinn für die Entstehung eines Stadtbildes mit Bauwerken und Plätzen.

Weitere Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 10.02.-13.03.2017. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Stellungnahme gebeten.

4.1 Verfahren zur Änderung

Die Gestaltungssatzung für die historische Altstadt und deren Hauptzugangsstraßen wird nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg geändert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 30.09.2024 bis einschließlich 31.10.2024 durch öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und parallel wird die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

Der Entwurf der Änderung der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) wurde mit Begründung auf der Internetseite der Stadt Hayingen unter Rubrik Bauen, Bauleitplanung zur Verfügung und ebenfalls im zentralen Internetportal des Bundes und der Länder zugänglich gemacht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet waren die Unterlagen der Änderung der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt und deren Hauptzufahrtsstraßen im Rathaus Hayingen, Bürgerbüro während der Öffnungszeiten in o.g. Zeitraum zugänglich.

Aufgrund der vorgesehenen Änderungen erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften mit ergänzter Begründung.

5. Geltungsbereich der Änderung

Aufgrund eines Antrags zur Abstimmung zur Änderung der Gestaltungssatzung wurde diese in 4 Themenbereiche untergliedert:

- a) PV-Anlagen und Solarmodule
- b) Baumbestand und Baumstandorte
- c) Zäune
- d) Ergänzung Geltungsbereich

Den Ziffern a) – c) wurde zugestimmt und Ziffer d) zur Ergänzung des Geltungsbereichs wurde abgelehnt.

Aufgrund dieses Beschlusses wurde als Anlage 1 zum Geltungsbereich der Änderung der Auszug aus der Liegenschaftskarte zum Zeitpunkt des Erlasses der Gestaltungssatzung vom 10.11.2016/26.01.2017/06.04.2017 für die Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 30.09.2024-31.10.2024 ohne Erweiterung der Geltungsbereiche verwendet.

5.1 Erweiterung des Geltungsbereiches der Änderung

Für die Bäume und ihre Baumstandorte lt. Anlage 1 soll § 1 Abs. 2 Räumlicher Geltungsbereich für die Hauptzufahrtsstraßen um die nördliche Schulstraße sowie um die nördliche Ehestetter Straße lt. Kennzeichnung in Anlage 1 durch „kurz gestrichelte schwarze Linie“ ergänzt werden.

Der Gemeinderat hat sich in der Mehrheit in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.09.2024 gegen eine Erweiterung des historischen Geltungsbereichs ausgesprochen.

Hinsichtlich des Baumbestands und ihrer Baumstandorte soll in der nördlichen Schulstraße und in der nördlichen Ehestetter Straße in Richtung Ortsausgang Ehestetten der Geltungsbereich der Hauptzufahrtsstraßen erweitert werden.

Hayingen, den 15.11.2016/31.01.2017/06.04.2017

geändert am 12.09.2024/10.04.2025


Holzbrecher, Bürgermeisterin



„Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss zu der Änderung der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung für die historische Altstadt Hayingen und deren Hauptzufahrtsstraßen) nach § 74 LBO zugrunde.
Hayingen, den

Holzbrecher, Bürgermeisterin“