

Entwurf zur Änderung der Gestaltungssatzung

für die historische Altstadt Hayingen und deren Hauptzufahrtsstraßen

Aufgrund von § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, bereinigt S. 698), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98) hat der Gemeinderat der Stadt Hayingen in öffentlicher Sitzung vom folgende Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung), Gemarkung Hayingen beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser **Änderung der** Satzung mit **Zugehörigkeit zur Altstadt** verläuft ausgehend vom zentralen Marktplatz mit Narrenbrunnen, der Kirchstraße, über den östlichen Teil der Zwiefalter Straße, der Färbergasse, der Badgasse mit Kappenturm und historischer Stadtmauer sowie deren angelegten Freiflächen, der Bäckergasse, der Küfergasse, der Wagnergasse, der Spitalgasse, der Gerbergasse, der Kaplaneistraße, der Frauengasse, der Marktstraße, dem südlichen Teil der Schulstraße, Am Schloßburren, der Brunnenstraße bis zum Karlsplatz mit Ährenbrunnen sowie das Gebäude „Josefstraße 2“ wird im Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 10.11.2016/26.01.2017/06.04.2017 mit „**durchgezogener schwarzer Linie**“ dargestellt. Dieser ist als Anlage 1 Bestandteil dieser **Änderung der** Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung für die **Hauptzufahrtsstraßen** von Nordwesten entlang der Ehestetter Straße, der Holzgasse und Josefstraße; von Nordosten entlang der Münsinger Straße; von Südwesten entlang der Zwiefalter Straße und von Südosten entlang der Oberwilzinger Straße wird im Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 10.11.2016/26.01.2017/06.04.2017 mit „**kurz gestrichelter Linie**“ dargestellt. **Der Geltungsbereiches wird um die nördliche Schulstraße und die nördliche Ehestetter Straße bezüglich des Baumbestandes erweitert (siehe kurz gestrichelte Linie).** Dieser ist als Anlage 1 Bestandteil dieser **Änderung der** Satzung.

I. Allgemein

§ 2

1. Die Richtlinien der Gestaltungssatzung finden bei Neuerrichtung, Änderung oder Instandhaltung ihre Anwendung.

2. Die Vorschriften des Denkmalschutzes und des Straßenrechtes bleiben unberührt.
3. Im Bebauungsplan "Hühnergärten" östlich der Oberwilzinger Straße sind keine Gestaltungsvorschriften enthalten.

Festsetzungen in bestehenden oder künftigen Bebauungsplänen, die über das Maß der baulichen Nutzung dieser Satzung hinausgehen, gehen vor, soweit sie den Vorschriften dieser Satzung widersprechen.

4. Es ist nicht die Intension der Satzung, dass neue Gebäude als Kopien Historischer Gebäude errichtet werden. Vielmehr lässt die Satzung auch Neubauten zu, bei denen in einem sensiblen Umgang mit den die Hayingen Altstadt bestimmenden historischen Gestaltungselementen eine durchaus zeitgemäße Baugestalt erreicht werden kann.
5. Örtliches Entwicklungskonzept 1977/78 sowie Stadtentwicklungskonzept vom Oktober 2008 mit Ergänzungen dienen als Grundlagen.
6. **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.**

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 3

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen historische Altstadt

1. Grundsatz für die historische Altstadt

Bauliche Anlagen sind hinsichtlich der Werkstoffwahl, der Farbgestaltung der Konstruktion und Gestaltung so zu gestalten, dass sie den historischen Baubestand der Umgebung, insbesondere dessen Maßstäblichkeit und Gliederungsmerkmale nicht beeinträchtigen und das historische Stadtbild gewahrt bleibt. Das wird durch

die nachfolgenden Ziffern 2 bis 5 näher bestimmt. **Bauliche Anlagen sind auch z.B. Zäune, Sichtschutzzäune etc. ...; diese werden in § 5 Ziffer 2 konkretisiert.**

1.1 Grundsatz für die Hauptzufahrtsstraßen zur Altstadt

Bauliche Anlagen sind hinsichtlich der Farbgestaltung an eine Auswahl an Farbspektren nach Ziffer 5 gebunden.

2. Dachform und Dachdeckung

2.1 Dächer sind mit einer Neigung von 45 ° bis 53 ° als Satteldach auszubilden, es sei denn in der näheren Umgebung des Gebäudes besteht eine einheitlich davon abweichende Dachneigung, in diesem Fall ist diese zu übernehmen. Ausnahmen können zugelassen werden:

- a) bei Dachaufbauten und anderen untergeordneten Bauteilen;
- b) bei Gebäuden, die historisch eine abweichende Dachneigung aufweisen;
- c) bei Dächern, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

2.2 Die Länge von Dachaufbauten darf höchstens die Hälfte der Trauflänge betragen.

Der Abstand vom Ortgang und First – in der Dachfläche gemessen – muss mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand von der Traufe, gemessen am Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut, muss mindestens 0,50 m betragen.

Mehrere Gauben auf einer Dachfläche müssen in einer Fluchtlinie liegen und auf einer Dachfläche ist nur ein Typus von Dachaufbauten zulässig.

Liegende Dachfenster sind lediglich auf der Dachfläche, welche dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandt ist, nur bis zu einer Größe von 1,00 qm und je Dachfläche höchstens zwei Fenster zulässig. Die Rahmen von liegenden Dachfenstern sind in dunklen Tönen auszuführen.

Dachaufbauten und liegende Dachfenster je Dachfläche sind gleichzeitig nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Dacheinschnitte können im Wege der Ausnahme nur zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

2.3 Dachdeckungen sind bei Satteldächern in roten bis rotbraunen Farbtönen, möglichst in Ziegel (z.B. Biberschwanzziegel und Strangfalzziegel) oder entsprechenden Betonplatten auszuführen; glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Von diesen Regelungen sind Solarkollektoren (Photovoltaik und Solarthermie) ausgenommen.

2.4 **Zum Schutz von Kultur – und Naturdenkmalen 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 Kenntnissgabeverfahren 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 an die bestehende 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 Kulturdenkmälern 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 an die Farbe der bestehenden 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 an die Farbe der bestehenden Dacheindeckung angepasst sind (~~je nach Stand der Technik~~) erfolgen.**

3. Fassaden

3.1 Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind dadurch beizubehalten, dass

- a) vorhandene Klappläden erhalten werden müssen,
- b) vorhandene Fenster und Türformate erhalten werden; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Fensterproportionen so geändert werden, dass ein harmonisches Bild entsteht.

Werden mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst, so sind die Fassaden entsprechend den bisherigen Hausbreiten zu gliedern.

Alle Gebäudefassaden sind als geschlossene Wände mit stehend rechteckigen Einzelöffnungen im Maßstab des historischen Baubestandes auszubilden. Für (Schau-) Fenster sind spiegelnde und gefärbte Gläser unzulässig.

Ausnahmen von der stehend rechteckigen Form der Öffnung können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Form von historischen Vorbildern im Geltungsbereich übernommen oder abgeleitet ist.

Bei Bestandsgebäuden sind die Fenster durch senkrechte und waagrechte Sprossen zu unterteilen, die eine Holz – oder Putzeinrahmung haben, welche farblich von dem Grundton der Fassade abgesetzt werden kann.

Fenster sind in Holz - oder Kunststoffausführung, mindestens zweiflügelig oder mit optisch entsprechender senkrechter Mittelteilung und mit außen liegenden mindestens 20 mm starken Sprossen zu versehen. Bei einer Breite von weniger als 60 cm Blendrahmenlichtmaß kann die senkrechte Mittelteilung entfallen. Die Sprossenteilung ist so zu wählen, dass dem Quadrat angenäherte liegende Scheibenformate entstehen. Bei Neubauten kann die Sprossenteilung entfallen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie historisch an dem Gebäude vorhanden waren oder dem Baustil bei Errichtung des Gebäudes entsprechen.

Bei historischen Gebäuden sollte aus optischen und bauphysikalischen Gründen auf Kunststofffenster möglichst verzichtet werden.

Wenn historisch Steinumrahmungen vorhanden waren, können diese wiederhergestellt werden.

In der Erdgeschosszone sind auch größere und nicht rechteckige Einzelöffnungen zulässig, sofern diese sich zwischen Pfeilern befinden; frühere Scheunentore durch gegliederte Glasfassaden abgelöst werden.

Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sind so anzubringen, dass ihre Oberflächen mindestens 8 cm hinter der Fassade liegen.

Sichtbare Rolladenkästen und vorstehende Rolladenleisten sind nicht zulässig.

Können Müllbehälter nicht im Gebäude, deren Nebenanlagen oder im rückwärtigen Grundstücksbereich so untergebracht werden, dass diese nicht wahrgenommen werden, sind diese durch einen Sichtschutz zum öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen. Dieser Sichtschutz ist in Material und Farbe sowie Gestaltung mit der Fassade sowie seiner Umgebung abzustimmen.

3.2 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:

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

4. Oberfläche der Außenwände

4.1 Sichtfachwerke müssen erhalten bleiben und dürfen nicht verputzt oder verkleidet

werden; Ausfachungen sind zu verputzen. Konstruktives Fachwerk kann verputzt werden. Holzverkleidungen im Giebelbereich können zugelassen werden.

4.2 Verkleidungen mit glänzender Oberfläche, insbesondere aus Metall, Kunststoff, Asbestzementplatten sowie Verkleidungen aus Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

4.3 Farbige Fassadenbeleuchtung oder Fensterbeleuchtung ist nicht zugelassen.

5. Farbgestaltung

Putzfassaden sind nur in warmen Tönen zu streichen. Grelle, sehr dunkle bzw. stark farbige Töne sowie Reines Weiß und Reines Schwarz sind nicht zulässig. Um diese nicht gewollten Töne zu vermeiden, ist einerseits die Angabe des Hellbezugswertes erforderlich und andererseits der Grad der Buntheit zu definieren. Dieser Grad orientiert sich an einer Graureihe z.B. Chroma C; je höher der Wert ist, desto bunter erscheint der Farbton, je niedriger desto unbunter (vergrauter). Ein C-Wert von 35 darf bei a) + b) nicht überschritten werden. Bei der Stadtverwaltung Hayingen liegen Farbfächer vor, die im Grenzfall herangezogen werden können.

Die Farbgebung der Fassaden ist mit den Farben der umgebenden Gebäude harmonisch abzustimmen.

- a) Die Putzflächen innerhalb von Sichtfachwerken sind in hellen Farbtönen, die einen Hellbezugswert von mind. 80 % haben, auszuführen. Sonstige Putzflächen können auch in einem Hellbezugswert von mind. 65 % bis 80 % ausgeführt werden.
- b) Der Gebäudesockel ist in Material und Farbe gleich wie die Fassade auszuführen, kann allerdings bis zum einem Hellbezugswert mit einer Untergrenze von 30 % abgedunkelt werden.
Wird ein anderer Farbton gewählt, ist dieser mit der Farbe der Fassade (Putzflächen) harmonisch abzustimmen.
- c) Beim Anstrich von Fachwerkholz und Holzverkleidungen im Giebelbereich sind rotbraune bis schwarzbraune, ockergelbe, stumpfe Rot-, Blau- und Grüntöne oder graue Farben zu verwenden.
- d) Sonstiges Holzwerk wie Türen, Klappläden, Gesimse sind in mittleren bis dunklen Farbtönen, die einen Hellbezugswert von mindestens 10 % bis 40 % haben, zu streichen oder zu lasieren. Grelle Farbtöne sind nicht zulässig (s.o. Absatz 1) Nur für Fensterrahmen und – flügel kann auch Reines Weiß verwendet werden.
- e) Wandmalereien sind nur zulässig, wenn die Gliederung der Fassade nicht anders erreicht werden kann. Bestehende historische oder geschützte Wandmalereien sind zu erhalten.

In der Anlage 2 beigefügte Farbleitpläne und Fotos geben Beispiele für mögliche Fassadengestaltungen (**bei der Änderung der Satzung nicht beigefügt**).

Vor der Entscheidung über die Farbgebung der Fassade ist 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.

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 nach a) erneuert, bedarf es keiner Abstimmung und Vorlage an die Baurechtsbehörde.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist die Farbgebung mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

§ 4

Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seiten der Gebäude zulässig. Sie sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken. Je Geschäft, Behörde, Dienstleistungsbetrieb usw. ... ist nur eine Werbeanlage zulässig. Es dürfen maximal 20 % einer (Schau-) Fensterfläche zu Werbezwecken bemalt, beschriftet oder beklebt sein. Wesentliche Baugliederungen und Bauteile (z.B. Erker, Rundbögen o.ä.) dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt werden.
2. Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen höchstens 40 cm; einzelne Buchstaben oder Zeichen können hierbei 50 cm hoch sein. Schriften als Wandmalerei dürfen bis zur vollen Gebäudebreite abzüglich beidseitig je 50 cm und Schriften aus einzelnen angebrachten Buchstaben dürfen höchstens die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen.
3. Unzulässig sind
 - a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht;
 - b) grelle oder fluoreszierende Farbgebung von Werbeanlagen oder ihrer Beleuchtung;
 - c) akustische Signale für Außenwerbung;
 - d) Werbung auf oder an Dächern und Kaminen, Balkonen Geländern, Einfriedigungen, Mauern, Bäumen und an technischen Einrichtungen (z.B. Lampen etc. ...).

4. Werbeanlagen sind bei mehreren werbeberechtigten Nutzern in einem Gebäude aufeinander in Größe und Form und dem Maßstab des Gebäudes abzustimmen.
5. Ausleger, Tafeln oder Kästen als Trägeranlagen sind in Metall, bei geschützten Kästen auch in Holzausführung, möglich.

Ausleger als Kästen dürfen höchstens 70 cm hoch, 60 cm breit und 16 cm tief sein. Ausleger an einem metallenen Gestänge dürfen bei einer Fläche bis 0,45 m² bis max. 90 cm ausladen.

Die Höhe der Unterkante Fenster des 1. Obergeschosses darf nicht überschritten werden und eine Durchgangshöhe von 2,25 m muss gewährleistet sein.

Tafeln oder Kästen als Trägeranlagen an der Fassade dürfen insgesamt 2,00 m² nicht überschreiten.

6. Vorhandene historische schmiedeeiserne Ausleger sind nach Abschluss baulicher Vorhaben in bestehender Form und Größe wieder an der Fassade anzubringen bzw. zu erhalten.
7. Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind nur zulässig, wenn sie sich im Bereich hinter Arkaden oder in Haus-, Ladeneingängen oder Hofeinfahren befinden. Freistehende Automaten sind nicht zulässig.

§ 5

Unbebaute Flächen und Plätze, Zäune und Einfriedigungen sowie Baumbestand

1. Der Platz und die Grünanlagen am Kappenturm sowie die östliche Grünanlage an der historischen Stadtmauer entlang der Badgasse dürfen nicht als Parkplätze verwendet werden.
2. Einfriedigung von privaten Grundstücken, die optisch und funktional den Charakter einer öffentlichen Fläche aufweisen, mit Zäunen o.ä. sind nicht zulässig.
Hierbei handelt es sich z.B. um die Fläche vor der Stadtmauer (Teilflst. 15), Flst. 7 zum Gebäude Bäckerstraße 4, Flst. 41/11 zum Gebäude Brunnenstraße 4 an der Brunnenstraße und den Kirchplatz bei der katholischen Kirche St. Vitus, Flst. 2/2. Ansonsten sind Zäune und Einfriedigungen in maximaler Höhe von ca. 1,10 m zulässig. ~~Für die Schneeablagerung 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 Farben 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.

- 3. Der Baumbestand und Baumstandorte sind zu erhalten, zu pflegen und vor Gefährdungen zu bewahren, weil Baumbeschädigungen oder – verluste nur unzureichend ausgeglichen werden können.**

Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung mit den Hauptzufahrtsstraßen sind stammbildende Gehölze bzw. Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches nach Maßgabe dieser Änderung der Satzung geschützt, soweit nicht in anderen Rechtsvorschriften weiterreichende Schutzbestimmungen bestehen.

- 3.1 Der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte eines Grundstückes ist verpflichtet, auf dem Grundstück befindliche Bäume sach – und fachgerecht zu erhalten und zu pflegen.**

Zu den Erhaltungsmaßnahmen zählen insbesondere die Bodenverbesserung, die Beseitigung von Krankheitsherden, die Behandlung von Wunden sowie die Belüftung und Bewässerung des Wurzelwerkes.

- 3.2 Es ist verboten, im o.g. Geltungsbereich dieser Änderung der Satzung Bäume ohne Genehmigung zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern oder Maßnahmen vorzunehmen, die zum Absterben der Bäume führen. Eine wesentliche Veränderung liegt auch vor, wenn an Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das charakteristische Aussehen verändern sowie das Wachstum, die Vitalität oder die Lebenserwartung beeinträchtigen.**

- 3.3 Als Beschädigungen im Sinne von Ziffer 3.2 gelten auch Schädigungen des Kronen- Stamm- und Wurzelbereiches, insbesondere**

- a) das Durchtrennen von Wurzeln,**
- b) das Befestigen der Bodenoberfläche mit einer wasserundurchlässigen Decke,**
- c) Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen,**
- d) Lagern, Anschütten und Ausgießen von Salzen, Ölen, Säuren, Laugen, Farben, Abwässern, bituminösen Stoffen, Pestiziden oder anderen Chemikalien,**
- e) Austretenlassen von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen und Behältern,**
- f) unsachgemäße Anwendungen von Pflanzenschutzmitteln,**
- g) Einsatz von Streusalzen oder Auftaumitteln,**
- h) Bodenverdichtungen durch Abstellen oder Befahren mit Fahrzeugen, Maschinen oder Baustelleneinrichtungen,**
- i) Feuer entfachen im Stamm – oder Kronenbereich,**
- j) Unsachgemäße Aufstellung oder Anbringung sowie Verankerung von Gegenständen (z.B. Bänke, Schilder, Plakate)**
- k) Veränderungen des Grundwasserspiegels.**

Die Ziffern 3.3 und 3.8 gelten nicht für Bäume auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, wenn entsprechend der DIN 18920 und RAS-LP 4 ausreichend Vorsorge gegen eine Beschädigung der Bäume getroffen wird.

3.4 Nicht unter die verbotenen Handlungen fallen:

- a) Fachgerechte Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung Baumpflege,**
- b) Maßnahmen, die durch die untere Naturschutzbehörde angeordnet oder durchgeführt werden.**

3.5 Von den Verboten ausgenommen sind ebenfalls unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr für Personen oder Sachen mit erheblichem Wert, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können. Sie sind der Stadt Hayingen unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Der Tatbestand der unmittelbar drohenden Gefahr ist nachzuweisen und zu dokumentieren. Die mitgeteilten Maßnahmen sind zu überprüfen. Dabei ist über eine Ersatzpflanzung zu entscheiden.

3.6 Die fachgerechte Einkürzung (Beschneidung) von Bäumen stellt keine Veränderung im Sinne von Ziffer 3.2 dar.

3.7 Eine Ausnahmegenehmigung von Verboten nach Ziffern 3.2 und 3.3 wird erteilt, wenn

- a) der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte aufgrund von Rechtsvorschriften oder eines vollstreckbaren Titels verpflichtet ist, einen oder mehrere Bäume zu entfernen oder zu verändern,**
- b) eine nach baurechtlichen Bestimmungen zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann und der Gehölzbestand ökologisch ausgeglichen wird,**
- c) von dem Baum eine Gefahr für Personen und Sachen von bedeutendem Wert ausgeht und die Gefahr nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden kann,**
- d) der Baum so stark erkrankt ist, dass die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung nicht zumutbar ist, oder**
- e) die Beseitigung des Baumes aus überwiegenden, auf andere Weise nicht zu verwirklichenden öffentlichen Interessen dringend erforderlich ist,**
- f) einzelne Bäume eines größeren Baumbestandes im Interesse der Erhaltung des übrigen Baumbestandes entfernt werden müssen. Dieser Pflegehieb erfordert keine Ersatzbepflanzung.**

3.8 Von den Verboten nach Ziffern 3.2 und 3.3 können im Einzelfall Ausnahmen erteilt werden, wenn das Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und eine Ausnahme mit den öffentlichen Interessen vereinbar ist. Eine Ausnahme kann auch aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls zugelassen werden.

3.9 Die Ausnahmegenehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. Dem Antragsteller kann insbesondere auferlegt werden, bestimmte Erhaltungsmaßnahmen zu treffen, grundsätzlich einheimische und außerdem standortgerechte, klimastabile und nichtinvasive Bäume bestimmter Zahl, Art und Größe als Ersatz für entfernte Bäume auf seine Kosten zu pflanzen oder

umzupflanzen und zu erhalten. Beträgt der Stammumfang 20 – 100 cm, ist als Ersatz für den entfernten Baum ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 12/14 cm zu pflanzen.

Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn und soweit die Ersatzpflanzung nach Ablauf von drei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist; andernfalls ist sie zu wiederholen.

Für die Erfüllung der Verpflichtungen nach Ziffer 3.9 haftet auch der Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers oder des Nutzungsberechtigten.

- 3.10 Wer ohne die erforderliche Ausnahmegenehmigung nach Ziffer 3.7 Bäume entfernt, zerstört, beschädigt oder ihre Gestalt wesentlich verändert, derartige Eingriffe vornehmen lässt oder als Eigentümer duldet, ist auf Verlangen der Stadt Hayingen verpflichtet, an derselben Stelle – oder sofern aufgrund eines mächtigen Wurzelwerkes an derselben Stelle nicht möglich, in der Umgebung - auf eigene Kosten die entfernten oder zerstörten Bäume mit Stammumfang von mindestens 16/18 cm (siehe Auswahl aus der Galk-Straßenbaumliste – Zukunftsbäume für die Stadt - Anlage 3) zu ersetzen oder ersetzen zu lassen und die sonstigen Folgen der verbotenen Handlungen zu beseitigen.**
- 3.11 Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist bei der Stadt Hayingen, schriftlich unter Darlegung der Gründe zu beantragen. Die Anträge auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung werden vom Gremium nach § 3 Ziffer 5 ggf. unter Hinzuziehung eines Baumsachverständigen bewertet.**
- 3.12 Eine Auswahl an einheimischen, standortgerechten, klimastabilen und nicht invasive Bäumen zur Ersatzpflanzung sind der Anlage 3 zu entnehmen. Die Art des Baumes ist vor Pflanzung mit der Stadt Hayingen abzustimmen.**
- 3.13 Der Baumbestand wird mit Fotos festgehalten. Ergänzungen und Änderungen werden dokumentiert, hierzu ist allerdings die Satzung nicht zu aktualisieren.**

§ 6 Kenntnisgabe

Folgende Vorhaben unterliegen nach § 74 LBO Abs. 1 Nr. 6 der schriftlichen Kenntnisgabe:

Aus dem Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO Baden-Württemberg:

- a) Gebäuden und Gebäudeteilen, gemäß den Nr. 1
- b) Tragenden und nichttragenden Bauteilen gemäß den Nr. 2
- c) Feuerungs – und andere Energieerzeugungsanlagen Nr. 3 c + d
- d) Einfriedigungen, Stützmauern gemäß den Nr. 7
- e) Werbeanlagen und Automaten gemäß den Nr. 9

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder grob fahrlässig den Ge – und Verboten dieser Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 8

Bestandteile der Änderung der Satzung

Die **Änderung der** Satzung besteht außer den textlichen Festsetzungen noch aus dem Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 10.11.2016/26.01.2017/06.04.2017, **ergänzt am 12.09.2024/10.04.2025 (Anlage 1) sowie einer Auswahl aus der Galk-Straßenbaumliste – Zukunftsbäume für die Stadt (Anlage 3)**

§ 9

Inkrafttreten

Die **Änderung der** Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hayingen, den 06. April 2017

geändert am 12.09.2024/10.04.2025


Holzbrecher, Bürgermeisterin



„ Ausgefertigt!
Hayingen, den

Bürgermeisterin“