

STADT BALINGEN

# GESTALTUNGSSATZUNG HISTORISCHER KERNBEREICH ERZINGEN

**Stand: 10.07.2026/27.10.2026**

ENTWURF

Balingen

ISA

# IMPRESSUM

Diese Satzung über Örtliche Bauvorschriften und die Begründung sind für jeden bei der Stadtverwaltung Balingen und über die Webseite der Stadt Balingen www.balingen.de kostenlos einsehbar.

HERAUSGEBER:

**Stadtverwaltung Balingen**
Neue Straße 31
72336 Balingen
Tel.: +49 (0)7433 17 00
E-Mail: stadt@balingen.de
www.balingen.de

VERFASSER:

**ISA Internationales Stadtbauatelier**
Furtbachstraße 10
70178 Stuttgart
Tel.: +49 (0)711 640 30 31
E-Mail: kontakt@stadtbauatelier.de
www.stadtbauatelier.de

JULI 2026

# INHALT

Anlass und Zweck der Gestaltungssatzung 5

**TEIL 1: ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN 6**
§ 1 Geltungsbereich 6
§ 2 Definitionen 10

**TEIL 2: GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN 14**
§ 3 Hauptbaukörper 14
§ 4 Dächer und Dachaufbauten von Hauptbaukörpern 16
§ 5 Fassadengestaltung von Hauptbaukörpern 20
§ 6 Anbauten und selbständige Nebenanlagen 24
§ 7 Farbe und Oberflächenbehandlung der Fassaden 26
§ 8 Technische Anlagen 28
§ 9 Unbebaute Flächen 30
§ 10 Werbeanlagen und Verkaufsautomaten 32

**TEIL 3: SCHLUSSBESTIMMUNGEN 36**
§ 11 Abweichungen 36
§ 12 Ordnungswidrigkeiten 36
§ 13 Inkrafttreten 36

Anlagen
01 Historische Karte
02 Gebäudestruktur und Nutzungen
03 Gebäudestellung
04 Vorzonen



## ANLASS UND ZWECK DER GESTALTUNGSSATZUNG

Der heutige Ortsteil Erzingen geht auf frühmittelalterliche Siedlungsprozesse zurück und entwickelte sich über viele Jahrhunderte vom kleinen alemannischen Dorf zu einem attraktiven Wohnort Balingens.

Archäologische Funde belegen eine Besiedlung bereits im 7. Jahrhundert; erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort 1225 als „Arcingin“. Die Forschung geht davon aus, dass Erzingen aus dem Zusammenwachsen zweier Siedlungskerne – Erzingen und Böllingen – entstand (Quelle: Landesarchiv Baden-Württemberg, 2025).

Im Jahr 1403 gelangte der Ort unter die Herrschaft von Württemberg, was die weitere Siedlungsentwicklung nachhaltig prägte. Ein Großbrand zerstörte 1452 einen Großteil des Dorfes; zu dieser Zeit bestand Erzingen aus etwa 24 Häusern mit rund 150 Einwohner*innen. Der Wiederaufbau nach dem Brand führte vermutlich zu einer Verdichtung des Ortskerns im Bereich der ringförmigen Straße. Bis ins 18. Jahrhundert blieb Erzingen ein landwirtschaftlich geprägtes Bauerndorf mit Streusiedlungscharakter, in dem Hofstellen, Scheunen und landwirtschaftliche Nutzflächen das Ortsbild dominierten. Diese Struktur ist noch bis heute im Ortsbild ablesbar. Die Eingliederung der Staatsdomäne Bronnhaupten im 19. Jahrhundert erweiterte die landwirtschaftliche Nutzfläche und stabilisierte die landwirtschaftliche Prägung des Dorfes. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt das langsame Wachstum dieser Zeit: von etwa 160 Einwohner*innen im 16. Jahrhundert auf rund 570 im Jahr 1820.

Erst mit der Industrialisierung des 19. und frühen 20. Jahrhunderts setzte eine tiefgreifende Veränderung der baulichen Entwicklung ein. Der Anschluss an die Bahnlinie Balingen–Rottweil im Jahr 1911 stellte einen entscheidenden Impuls dar. Die Siedlungsentwicklung verlagerte sich entlang der Verkehrsachsen, insbesondere entlang der Bundesstraße. Damit wandelte sich Erzingen von einem kompakten Dorf zu einer zunehmend linear orientierten Siedlung mit neuen Wohn- und Gewerbestandorten außerhalb des alten Dorfkerns.

Jedoch ist der historische Kern von Erzingen gut erhalten. Die gewachsene Dorfstruktur zeichnet sich durch eine organische Parzellierungs- und Bebauungsstruktur sowie nicht zuletzt durch eine geschwungene Straßenführung aus. Historische Alltagsgebäude wie Bauernhäuser mit ihren Wirtschaftsräumen sowie Scheunen lassen die lange Geschichte des Ortes erkennen. Die Marienkapelle aus dem 14. Jahrhundert zählt zu den ältesten erhaltenen Bauwerken.

Zusammenfassend präsentiert sich Erzingen in einem einprägsamen historischen Ortsbild: Breite, baumbestandene geschwungene Straßen mit großzügigen Vorzonen vor den Gebäuden, eine dörflich geprägte Architektur mit Hofstellen und Scheunen sowie eine ausgeprägte Durchgrünung der straßenabgewandten Grundstücksbereiche prägen das Ortsbild.

Ziel dieser Satzung ist es, den Bürger*innen zeitgemäße Gestaltungsmöglichkeiten für ihre Gebäude zu eröffnen, ohne die Identität des historischen Ortskerns zu beeinträchtigen. Vielmehr soll die Gestaltungssatzung zur Steigerung der Wohnqualität beitragen und die identitätsstiftende Wirkung des Ortsbildes nachhaltig stärken.

*Abb.1 Schrägluftbild Ortskern Erzingen (Quelle: Stadtverwaltung Balingen)*

# TEIL 1: ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

## § 1 GELTUNGSBEREICH

**(1) Räumlicher Geltungsbereich**
Diese Gestaltungssatzung gilt für alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb des im Abgrenzungsplan vom 24.10.2025 dargestellten räumlichen Geltungsbereich (siehe Anlage).

**(2) Sachlicher Geltungsbereich**

a) Auf Grundlage von § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) werden folgende Gestaltungsvorschriften festgesetzt:
   1) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen sowie Anlagenteile, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne dieser Satzung sind Straßen, Wege, Gassen und Plätze sowie öffentlich zugängliche Grün- und Wasserflächen.
   2) Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen und Verkaufsautomaten.

b) Die örtlichen Bauvorschriften Nr. „4. Baugestaltung“ des Bebauungsplans „Im Winkel“ mit Rechtskraft vom 27.10.1964 sowie Nr. „III. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen“ des Bebauungsplans „Breite“ mit Rechtskraft vom 21.04.1971 werden im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung aufgehoben. Es gelten die Vorschriften der Gestaltungssatzung. Abweichende oder weitergehende Anforderungen auf Grund denkmalschutzrechtlicher Vorschriften bleiben unberührt.




*Abb.2 Räumlicher Geltungsbereich M 1:2.500 (Quelle: Stadtverwaltung Balingen, Stand: 24.10.2025)*




## BEGRÜNDUNG ZU § 1

**Räumlicher Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich der Satzung ist dank der Verflechtung von Bebauungsstruktur und der landschaftlichen Struktur räumlich klar ablesbar und umfasst den historischen Ortskern von Erzingen, der auf dem historischen Plan von 1837 basiert. Den zentralen Bereich bildet der historische Dorfkern mit Martin-Luther-Straße, Rosengartenstraße und Frischlinstraße. An diesen Straßenzügen schließen zudem bedeutende denkmalgeschützte Gebäude an, darunter die evangelische Kirche, die Marienkapelle sowie ein Bauernhaus in der Rosengartenstraße. Ebenfalls einbezogen ist die Bellingerstraße, die nachweislich seit mehreren Jahrhunderten die zentrale Erschließungsstraße des Ortes darstellt (vgl. Anlage 01).

Darüber hinaus werden die nördlichen Abschnitte der Lerchenstraße und der Bilderhäuslestraße in den Geltungsbereich aufgenommen. Diese Bereiche stehen in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Bellingerstraße und weisen weiterhin prägende historische städtebauliche und architektonische Strukturen auf.

Die südlich an den Ortskern angrenzenden Bereiche (südliche Teilbereiche der Lerchenstraße, Bilderhäuslestraße und Auf der Breite) wurden im Rahmen der städtebaulichen und architektonischen Analyse ebenfalls vertieft betrachtet. Aufgrund der dort überwiegend heterogenen Bausubstanz, die maßgeblich durch Nachkriegsbebauung des 20 Jahrhundert geprägt ist, bieten diese Bereiche jedoch keine ausreichende Grundlage für die Anwendung einer Gestaltungssatzung.

*Abb.3 Historische Karte Erzingen von 1837 (Quelle: Stadtverwaltung Balingen)*

# § 2 DEFINITIONEN

**(1) Hauptbaukörper**
Der Hauptbaukörper ist das in seiner Kubatur dominierende Gebäude beziehungsweise der dominierende Gebäudeteil auf einem Grundstück. Er umfasst die baulichen Anlagen, die der Hauptnutzung dienen und prägt maßgeblich die städtebauliche Erscheinung.

**(2) Gebäudebreite und -tiefe**
a) Die Gebäudebreite im Sinne dieser Satzung ist die Ausdehnung der straßenseitigen Fassade des Hauptbaukörpers.
b) Die Gebäudetiefe im Sinne dieser Satzung bezeichnet die Ausdehnung eines Gebäudes, gemessen von der straßenseitigen Fassadenflucht in Richtung des Grundstücksinneren.

**(3) Balkone und Loggien**
Balkone zählen fachlich zu den baulichen Anbauteilen eines Gebäudes. Sie sind aus der geschlossenen Gebäudehülle auskragende oder aufgeständerte Gebäudeteile, die sich außerhalb der Fassadenflucht befinden. In der Regel sind sie direkt einem Innenraum, beispielsweise einem Wohn- oder Schlafraum, zugeordnet und dienen dem Aufenthalt im Freien.

Eine Loggia ist ein in den Baukörper integrierter und überdeckter Aufenthaltsbereich. Im Gegensatz zum Balkon tritt sie nicht aus der Fassadenflucht hervor, sondern ist in diese zurückversetzt.

In der vorliegenden Satzung werden Balkone und Loggien als wichtige Gestaltungselemente der Fassaden- und Baukörpergestaltung gesondert behandelt.

**(4) Dachaufbauten**
Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen und Bauteile, die aus der Ebene der Dachfläche hervortreten oder in diese integriert sind und das äußere Erscheinungsbild des Daches beeinflussen. Hierzu zählen Gauben, Quergiebel sowie weitere Dacheinschnitte.
Im Sinne dieser Satzung gelten auch ausklappbare Dachfensterbalkone als Dachaufbauten.

**(5) Anbauten**
Anbauten im Sinne dieser Satzung sind bauliche Erweiterungen eines Hauptbaukörpers, die als geschlossene Gebäudehülle ausgeführt und konstruktiv mit dem Hauptbaukörper verbunden sind. Sie treten gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnet in Erscheinung und dienen der Erweiterung oder Ergänzung des Hauptbaukörpers.

**(6) Selbständige Nebenanlage**
Eine selbständige Nebenanlage ist ein bauliches Nebenbauwerk, das räumlich getrennt vom Hauptbaukörper auf dem Grundstück errichtet wird. Sie kann funktional oder gestalterisch dem Hauptgebäude zugeordnet sein. Hierzu gehören beispielsweise Carports und Gartenhäuser.

**(7) Lochfassade**
Eine Lochfassade ist eine Fassadenform, bei der eine überwiegend geschlossene Wandfläche durch klar definierte Einzelöffnungen (z.B. Fenster oder Türen) durchbrochen wird.

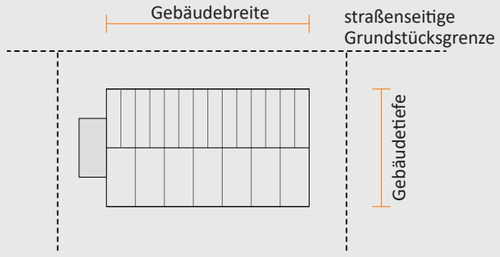



*Abb.4 § 2 Abs. 3: Gebäudebreite und -tiefe des Hauptbaukörpers (Quelle: ISA)*





# BEGRÜNDUNG ZU § 2

Gebäude stellen einen vergleichsweise kleinen, jedoch wesentlichen Baustein für das Ortsbild dar. Nicht nur die äußere Gestaltung einzelner Gebäude, sondern auch die Zusammenfügung der Gebäude innerhalb eines Grundstücks prägen das Ortsbild.

Ein prägendes gestalterisches Merkmal des Ortskerns von Erzingen ist die Gebäudestruktur, die ursprünglich auf „Bauernhöfen“ bzw. Bauernhofstellen beruhte. Im Laufe der Zeit wurden die Hauptgebäude erweitert. Balkone oder sonstige Nutzräume wurden angebaut, Dachgeschosse belichtet. Teilweise wurden weitere Lagerräume wie Scheunen als Nebenanlagen errichtet. Dieses lebendige Erscheinungsbild, das sich aus dem Zusammenspiel einzelner Gebäude bzw. Gebäudeteile zusammensetzt, soll dauerhaft gesichert und weiterentwickelt werden.

*Abb.5 Oben: Frischlinstraße, geprägt durch Topografie, großstämmige Bäume und Vorzonen (Quelle: ISA 2025)*

In diesem Sinne wird ein Gebäude bzw. eine Gebäudegruppe auf einem Grundstück im Hinblick auf ihre funktionalen und gestalterischen Verhältnisse differenziert abgestuft und behandelt.
Vor diesem Hintergrund wurden für zentrale, in der Gestaltungssatzung wiederkehrende Begrifflichkeiten bzw. Begriffsdefinitionen festgelegt, um ein einheitliches Verständnis zu gewährleisten und eine nachvollziehbare Anwendung der Satzung sicherzustellen.

**(8) Traufhöhe**
Die Traufhöhe ist der senkrechte Abstand zwischen der maßgeblichen Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufpunkt). Maßgeblich für die EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt des mit dem Hauptgebäude überbauten Geländes liegen. Alternativ kann sie bis maximal auf die Höhe der Straßenachse – gemessen von der Gebäudemitte senkrecht zur Straßenachse – zugelassen werden. Bezugspunkt ist der nach Durchführung der Erschließungsarbeiten hergestellte Geländeverlauf.

**(9) Farben**
a) Natural Color System:
Die Regelungen von Farben in dieser Satzung ist dem Natural Color System (NCS) zugrunde gelegt. Das NCS ist ein Farbsystem zur eindeutigen Beschreibung und Klassifizierung von Farben, das auf der menschlichen Farbwahrnehmung basiert und Farben über ihre Anteile an Weiß, Schwarz und Buntheit definiert.

b) Hauptfarbe:
Die Hauptfarbe eines Gebäudes ist die dominante Fassadenfarbe, die den prägenden Farbeindruck und die farbliche Wirkung der Fassade bestimmt.

c) Akzentfarbe:
Die Akzentfarbe eines Gebäudes bezeichnet die Farbe von kleinteiligen Bauelementen und Fassadenteilen. Sie wird gezielt zur farblichen Hervorhebung einzelner Elemente eingesetzt.

**(10) Quergiebel**
Ein Quergiebel (historisch auch Zwerchgiebel, von mittelhochdeutsch „zwerch“ = „quer“) bezeichnet den Giebel eines quer zum Hauptdach stehenden Dachaufbaus. Der zugrunde liegende Dachaufbau wird als Zwerchhaus bezeichnet, während der sichtbare Giebel dieses Aufbaus der Zwerchgiebel ist. Ein Quergiebel muss nicht zwingend als Satteldach ausgebildet sein. Er liegt in der Regel flächenbündig in der Fassadenebene des Gebäudes.

**(11) Seitliche Abstandsflächen**
Seitliche Abstandsflächen sind die Freiflächen zwischen den seitlichen Außenwänden eines Gebäudes und den angrenzenden Grundstücksgrenzen.

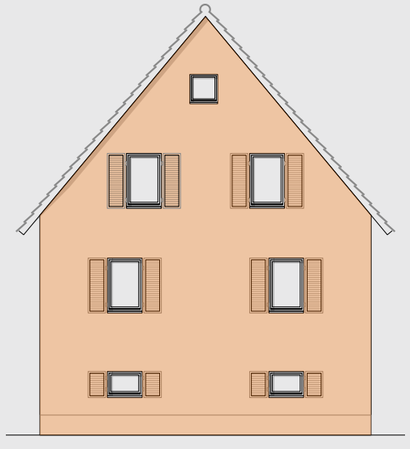


*Abb.6 § 2 Abs. 7: Überwiegend geschlossene Wandfläche (orangene Fläche) mit klar definierten Einzelöffnungen (weiße Flächen) (Quelle: ISA)*

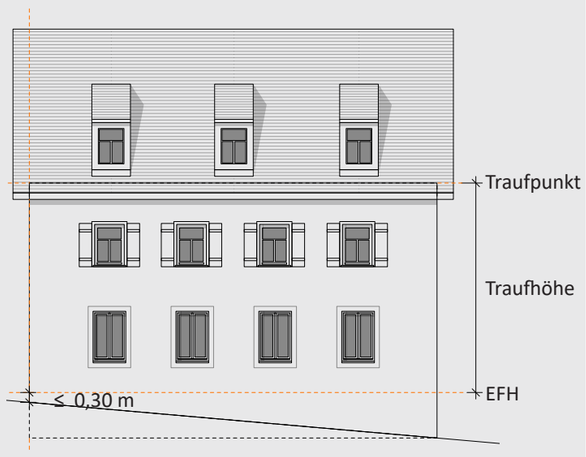



*Abb.7 § 2 Abs. 8: Erdgeschossfußbodenhöhe und Gebäudetraufe des Hauptbaukörpers (Quelle: ISA)*





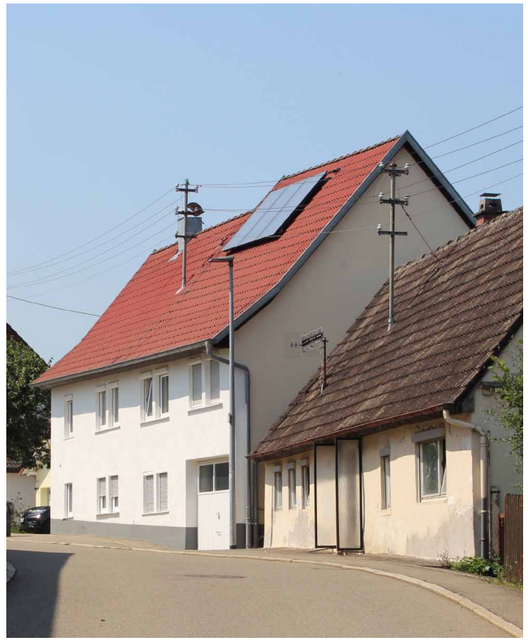






*Abb.8 Gebäudetraufe in der Bellinger Straße, Auf der Breite und Martin-Luther-Straße (Quelle: ISA 2025)*

# TEIL 2: GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

## § 3 HAUPTBAUKÖRPER

**(1) Gebäudegrundriss**
Der Grundriss des Hauptbaukörpers muss in seiner Grundform rechteckig sein; zwei rechteckige Grundrisse können zu einem L-förmigen Grundriss kombiniert werden.

**(2) Gebäudetiefe und -breite**
Überschreitet ein Hauptbaukörper in seiner Breite eine Ausdehnung von 18,0 m, ist die Baumasse durch eine gestalterische Gliederung der Fassade und/oder des Daches in zwei deutlich ablesbare Baukörperabschnitte zu unterteilen.

**(3) Traufhöhe**
Die maximal zulässige Traufhöhe gemäß § 2 Abs. 8 beträgt 6,40 m.

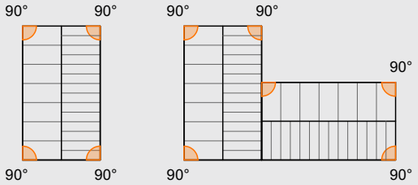



*Abb.9 § 3 Abs. 1: Rechteckige Gebäudekörper (Quelle: ISA)*




*Abb.10 § 3 Abs. 2: Gliederung des Hauptbaukörpers (Quelle: ISA)*





## BEGRÜNDUNG ZU § 3

**Gebäudegrundriss**
Im Hinblick auf Gestaltung weisen die Gebäude im Ortskern von Erzingen trotz individueller Ausprägungen gemeinsame Merkmale auf. Die Gebäudestruktur wird im Wesentlichen durch schlichte, dörfliche Gebäudegestaltung geprägt, deren Grundkubatur auf einem rechteckigen Baukörper basiert (vgl. Anlage 02).

**Gebäudetiefe und -breite**
Gebäudetiefe und -breite prägen zusammen mit der Gebäudehöhe die Körnigkeit und das Erscheinungsbild einer Bebauungsstruktur, insbesondere bei Baugebieten in offener Bauweise.

Im Satzungsbereich zeigt sich ein breites Spektrum unterschiedlicher Gebäudemaße. Gebäude mit traufseitigen Fassadenlängen von mehr als 18 m treten häufig in Form kombinierter Wohn- und Wirtschaftsbauten (z. B. Wohnhaus mit Scheunenteil) auf (vgl. Anlage 03). Die funktionale Trennung der Nutzungen ist in der Regel in der Fassadengestaltung durch vertikale Gliederung ablesbar. Dieses ortsbildprägende Merkmal soll dauerhaft gesichert werden. Zugleich sollen angemessene Spielräume eröffnet werden, um es in einer zeitgemäßen Sprache weiterzuentwickeln und qualitätsvoll zu interpretieren. Daher wird bei Neubauten eine vertikale Gliederung der Fassaden- oder Dachflächen in zwei klar ablesbare Baukörperabschnitte gefordert.

**Traufhöhe**
Die Beibehaltung der typischen zweigeschossigen Bauweise mit Satteldach dient der Wahrung der gewachsenen Maßstäblichkeit des Ortskerns. Die vorhandene Bebauung bildet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Gebäudehöhe, Straßenraum und Freiflächen, das maßgeblich zur räumlichen Wirkung und Identität des Ortsbildes beiträgt. Abweichungen in Form deutlich höherer Baukörper würden dieses städtebauliche Gefüge nachhaltig verändern und zu Maßstabsbrüchen führen.

*Abb.11 Oben: Blick auf die evanglische Kirche (Quelle: ISA)*

# § 4 DÄCHER UND DACHAUFBAUTEN VON HAUPTBAUKÖRPERN

**(1) Dachformen**

a) Für die Hauptbaukörper sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.

b) Die längere Gebäudeseite ist als Traufseite, die kürzere Gebäudeseite als Giebelseite mit Ortgang auszubilden.

**(2) Traufe**

a) Traufen sind durchgehend ohne Unterbrechungen auszuführen. Ausnahmsweise kann eine einmalige Unterbrechung zugelassen werden.

b) An der straßenseitigen Gebäudeseite ist ein flächenbündiger Quergiebel zulässig. Ausnahmsweise darf der Quergiebel max. 0,60 m vor die Hauptfassade hervortreten.

c) Der Dachüberstand an der Traufe muss mindestens 0,30 m und maximal 1,00 m (horizontal gemessen) betragen. Bei Sanierungen und Umbauten von Vordächern in Form von Schleppdächern dürfen die bestehenden Dachüberstände erhalten bleiben.

**(3) Ortgang**

a) Ortgänge sind ohne Vorsprünge oder Unterbrechungen herzustellen.

b) Der Dachüberstand am Ortgang darf maximal 0,50 m betragen.

**(4) First**

Die Firsthöhe der Hauptbaukörper ist durchgängig auf einer einheitlichen Höhe festzusetzen.

**(5) Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung der Hauptbaukörper ist in matten Dachziegeln oder Betondachsteinen in den Farbtönen Rot bis Braun auszuführen.

**(6) Dachaufbauten**

a) Dachaufbauten auf der straßenseitigen Dachfläche sind in Form von Giebelgauben, Schleppgauben, Flachdachgauben, ausklappbarer Dachfensterbalkon und Quergiebel zulässig. Balkonaustrittsgauben und Schleppgauben mit seitlichen Abwalmungen zur Dachfläche sind unzulässig.

b) Je Dachseite sind maximal zwei ausklappbare Dachfensterbalkone und ein Quergiebel zulässig.

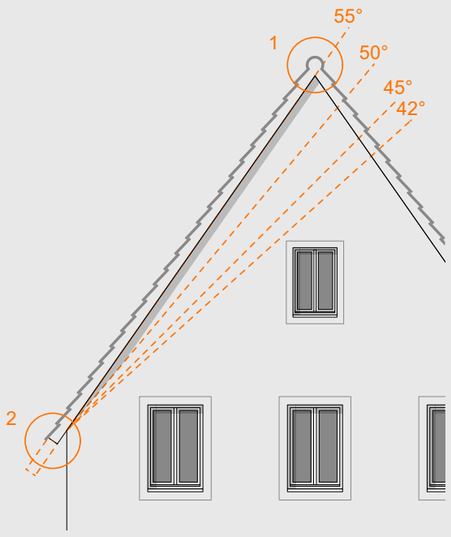



*Abb.13 § 4 Abs. 1 und 2 : Zulässige Dachneigung (1) und Dachüberstand (2) (Quelle: ISA)*

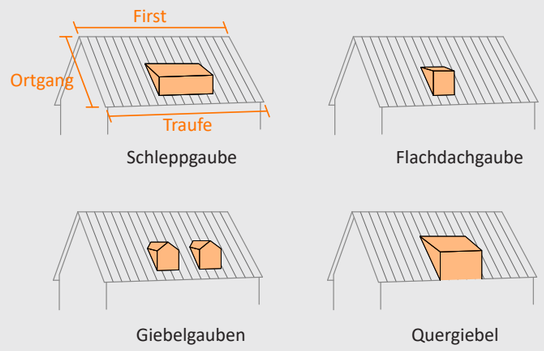



*Abb.12 § 4 Abs. 6 a): Dauchaufbauten (Quelle: ISA)*



# BEGRÜNDUNG ZU § 4

**Dachformen, -überstände und -eindeckung**

Dächer nehmen im Straßen- und Landschaftsbild einen besonders großen Anteil der sichtbaren Gebäudeflächen ein und besitzen daher eine hohe städtebauliche Bedeutung im Hinblick auf das Ortsbild. Die weitgehend einheitlichen Dachformen und -neigungen erzeugen ein harmonisches und ruhiges Gesamtbild, das den gewachsenen Charakter Erzingens widerspiegelt. Dachüberstände, Materialität und Farbigkeit unterstützen darüber hinaus eine visuelle Zusammengehörigkeit der Bebauungen.

Die Dachlandschaft im Kernbereich von Erzingen weist trotz individueller Ausprägungen einzelner Gebäude ein insgesamt ruhiges und geschlossen wirkendes Erscheinungsbild auf. Charakteristisch sind die symmetrisch ausgebildeten Satteldächer mit einfach und zurückhaltend gestalteten Dachflächen. Die Dachneigungen liegen überwiegend im Bereich zwischen 42° und 60°. Prägend sind zudem Dachüberstände an Traufe, insbesondere die großzügigen Dachüberstände vor den ehemaligen Wirtschaftsteilen. Die vorherrschende Dacheindeckung, besteht aus roten bis rotbraunen Dachziegeln, welche zur malerischen Fernwirkung mit einer harmonischen Dachlandschaft beitragen.

Durch gezielte und auf das Wesentliche beschränkte Festsetzungen soll diese gestalterischen Merkmale gesichert und dauerhaft bewahrt werden, ohne dabei die individuelle Gestaltungsfreiheit unverhältnismäßig einzuschränken.

**Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind maßgeblich für die Dachgestaltung sowie die Dachlandschaft. Überdimensionierte oder übereinander gehäufte Dachgauben würden die geschlossene Dachfläche zergliedern und die ruhig und geschlossen wirkende Dachlandschaft beeinträchtigen. Andererseits sind Dachaufbauten notwendig, um angemessene Wohnräume im Dachgeschoss zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund werden Dachaufbauten hinsichtlich ihrer Maße, Form und Ausführung geregelt. Ziel ist es, die gestalterische Dominanz des Hauptdaches zu sichern und Dachaufbauten als untergeordnete Bauteile auszubilden. Die Festsetzungen verfolgen daher konsequent das Prinzip der gestalterischen Zurückhaltung der Dachaufbauten. Beispielsweise werden komplexe oder historisch untypische Formen wie Fledermaus-, Dreiecks- oder Trapezgauben ausgeschlossen, da sie zu einer Unruhe in der Dachlandschaft führen und den einheitlichen Charakter des Kernbereichs schwächen würden.



*Abb.14 Typische Dachaufbauten in Erzingen (Quelle: ISA)*

c) Dachaufbauten sind ausschließlich im ersten Dachgeschoß zulässig. Im zweiten Dachgeschoß sind ausschließlich Dachflächenfenster zulässig.

d) Die Höhe aller Dachgauben innerhalb eines Dachgeschosses ist einheitlich auszuführen.

e) Die Ansichtshöhe von Gauben darf maximal 1,70 m betragen.

f) Die Breite der Dachgauben innerhalb eines Dachgeschosses darf maximal zwei unterschiedliche Abmessungen aufweisen.

g) Pro Dachseite ist maximal ein Quergiebel zulässig, sofern er in folgender Weise ausgeführt wird:
   1) Die Breite des Quergiebel darf ⅓ der betroffenen Fassade nicht überschreiten.
   2) Der Fassadenteil des Quergiebel ist bündig mit der betroffenen Fassade auszuführen. Abweichend hiervon darf ein seitlicher Quergiebel mit einer vorspringenden Fassade von maximal 0,60 m ausgeführt werden.

h) Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten im ersten Dachgeschoss darf ½ der Trauflänge der betroffenen Dachseite nicht überschreiten.

i) Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen einen Mindestabstand von 1,20 m zu allen Dachkanten einhalten. Der Abstand zwischen einzelnen Dachaufbauten muss mindestens ein Sparrenfeld (ca. 0,80 m) betragen.

j) Alle Dachaufbauten einer Dachseite sind in einheitlicher Ausführung hinsichtlich Materials und Farbe herzustellen.

k) Giebelgauben und Schleppgauben sind mit matten Dachziegeln oder Betondachsteinen in den Farbtönen Rot bis Braun auszuführen. Für das Hauptdach und die Dachaufbauten sind dieselben Materialien zu verwenden.

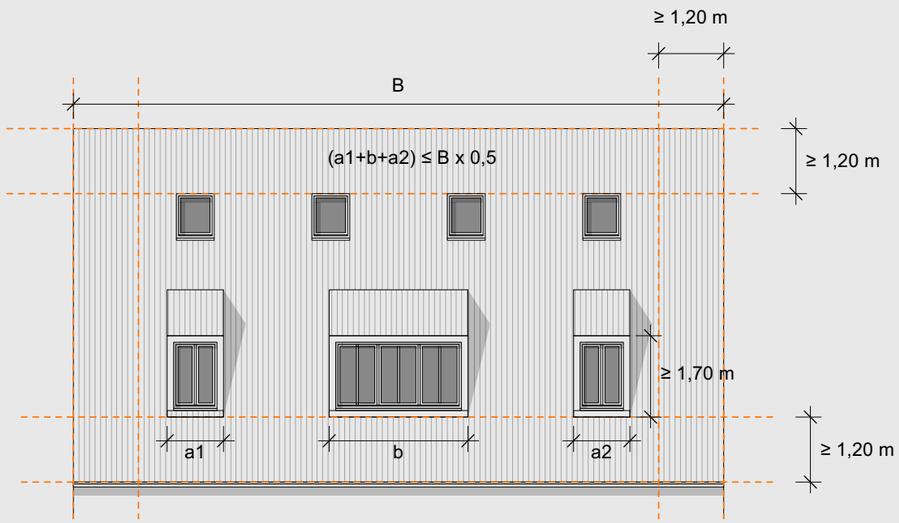



*Abb.15 § 5 Abs. 5 c): Dachaufbauten mit Mindestabständen zu Dachkanten (Quelle: ISA)*



*Abb.16 Dachgestaltungen in der Lerchenstraße, Bellingerstraße und Frischlinstraße (Quelle: ISA 2025)*

# § 5 FASSADENGESTALTUNG VON HAUPTBAUKÖRPERN

**(1) Fassaden und Gliederung**

a) Die Fassaden der Gebäude sind als Lochfassaden zu gestalten.

b) Straßenseitige Trauffassaden mit einer Breite von mehr als 18,00 m sind durch geeignete Maßnahmen in mindestens zwei deutlich ablesbare Baukörperabschnitte zu gliedern,
   1) entweder durch einen Quergiebel gemäß § 4 Abs. 5 g),
   2) oder durch Materialwechsel der Fassade.

**(2) Fenster**

a) Fenster sind als Einzelfenster auszubilden. Über Eck geführte bzw. über Gebäudekanten greifende Fenster sind unzulässig.

b) Der geschlossene Wandanteil muss gegenüber den Öffnungsanteilen überwiegen.

**(3) Eingänge, Tore und Vordächer**

a) Hauseingänge sind in rechteckiger Form auszuführen.

b) Vordächer über Hauseingängen sind an der Fassade zu befestigen, zusätzliche Stützen oder stützende Wände sind unzulässig. Zulässig sind Konstruktionen aus Glas in Verbindung mit Stahl- oder Holzkonstruktionen.

c) Bei Umbauten oder Sanierungen von Wirtschaftsräumen sind die Umrisse der bestehenden Tore in ihrer Form zu erhalten.



*Abb.17 Typische Lochfassaden in Erzingen (Quelle: ISA)*



# BEGRÜNDUNG ZU § 5

**Fassaden und Gliederung**

Gebäudefassaden sind die Gestaltungselemente, die für das Erscheinungsbild der öffentlichen Räume maßgebend sind. Ein schönes, identitätsstiftendes Straßenbild trägt zur Erhöhung der öffentlichen Raumqualität bei.

Der gestalterische Charakter der Fassaden besteht aus einem Zusammenspiel von Fassadenproportion sowie -gliederung, Fassadenöffnungen, Oberflächenmaterialien und -struktur.

Die historischen Gebäude von Erzingen sind einfache Bauernhäuser, die sich häufig aus einem Wohnteil und einem daran angefügten Wirtschaftsteil zusammensetzen. Sie weisen in der Regel eine traufständige Fassade in einem liegenden Format auf. Die Ablesbarkeit der funktionalen und gestalterischen Zweiteiligkeit ist durch eine vertikale Gliederung aufgrund der Materialwechsel sowie der differenzierten Gestaltung der Öffnungen unterstützt.

Diese charakteristische Grundstruktur sollte in ihren Grundzügen bewahrt werden. Auch Neubauten sollen sich in die vorhandene Maßstäblichkeit und Proportion einfügen, ohne historisierend wirken zu müssen. Entscheidend ist dabei die Wahrung klarer, ruhiger Fassaden mit einem ausgewogenen Verhältnis von Öffnungen und Wandflächen sowie die Sicherung einer angemessenen vertikalen Gliederung größerer Baukörper. Insbesondere bei breiteren Gebäuden wird durch die geforderte vertikale Gliederung sichergestellt, dass die für den Ort typische Ablesbarkeit einzelner Baukörperabschnitte erhalten bleibt und keine übermäßig langen, ungegliederten Fassaden entstehen.

**Öffnungen**

Öffnungen wie Fenster und Eingänge sind zwar zweckgebundene Bauelemente, aber ihre Größe, Formate sowie Anordnungen sind entscheidend für die Fassadengestaltung. Bei der vorliegenden Satzung werden dies bezügliche Festsetzungen bewusst auf grundlegende Mindestanforderungen beschränkt, um Möglichkeiten der individuellen Gestaltungsfreiheit zu gewährleisten. Insbesondere modernen Wohnansprüchen sowie zeitgemäße Gestaltung, wie der Wunsch nach hellen Innenräumen und größeren Fensterflächen, sollte in angemessenem Maße Rechnung tragen.

Besonders charakteristisch für den Ortskern sind die großformatigen Tore der ehemaligen Wirtschaftsteile, die ursprünglich landwirtschaftlichen Zwecken dienten und das Erscheinungsbild der Gebäude prägen. Dieses ortsbildprägende Element soll grundsätzlich erhalten bleiben. Zugleich ist der Bedarf nachvollziehbar, frühere Scheunen- oder Wirtschaftsteile in Wohnraum umzunutzen. In diesem Zusammenhang sind Neuinterpretationen der historischen Toröffnungen gewünscht, beispielsweise durch Verglasungen innerhalb der bestehenden Öffnung.

**(4) Balkone und Loggien**

a) Balkone an den straßenseitigen sowie den seitlichen Fassaden sind zulässig, sofern sie folgende Gestaltungsanforderungen erfüllen:
   1) Die Balkontiefe darf 1,50 m nicht überschreiten.
   2) Die Breite eines Balkons darf 3,00 m nicht überschreiten und gleichzeitig höchstens ¼ der Breite der jeweiligen Fassade betragen.

b) Loggien sind an den straßenseitigen sowie an den seitlichen Fassaden zulässig. Ihre Breite darf maximal 3,00 m und gleichzeitig höchstens ¼ der jeweiligen Fassadenbreite betragen.

c) An der Giebelfassade ist maximal ein Balkon oder eine Loggia zulässig.

d) An der Trauffassade sind maximal zwei Austritte (Balkone und Loggien) pro Geschoß zulässig. Übereinander angebrachte Austritte sind in einheitlicher Gestaltung auszuführen.



*Abb.18 Typische Holztore in Erzingen (Quelle: ISA)*

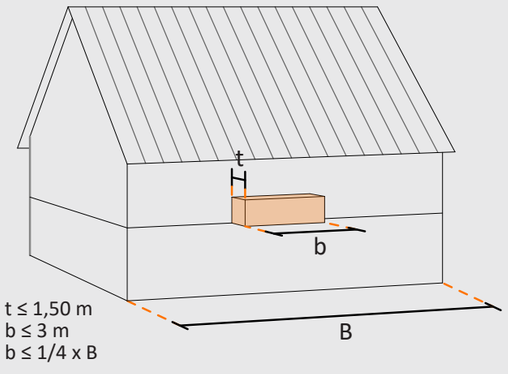



*Abb.19 § 5 Abs. 4 a): Zulässige Balkonbreite und -tiefe (Quelle: ISA)*



**Balkone und Loggien**

Balkone und Loggien prägen das Erscheinungsbild der Fassaden und des Baukörpers durch ihre Auskragung sowie Vertiefung, welche stark verschattet und dadurch dunkel wirken kann. Sie verändern den Fassadencharakter grundlegend. Aus diesem Grund wird die Gestaltung der Balkone und der Loggien geregelt. Jedoch soll der Wunsch nach privaten Austritten ins Freie im Rahmen der Satzung angemessen berücksichtigt werden.

Im Satzungsgebiet sind Balkone und Loggien prinzipiell zulässig, um zeitgemäße Wohnbedürfnisse zu erfüllen und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass sie sich in Proportion, Größe und Anordnung in die bestehende Fassadenstruktur einfügen. Analog zu den Regelungen für Dachaufbauten gilt auch hier das Prinzip der gestalterischen Unterordnung: Balkone sollen die Fassade ergänzen, jedoch nicht dominieren oder überladen. Aus diesem Grund werden in der Satzung Vorgaben zu ihren Abmessungen formuliert, um eine ausgewogene Einbindung in das Gesamtbild sicherzustellen und die ruhige, klare Fassadengestaltung des Ortskerns zu bewahren.

# § 6 ANBAUTEN UND SELBSTSTÄNDIGE NEBENANLAGEN

**(1) Lage und Form der Anbauten**
Anbauten an den straßenseitigen Fassaden sind unzulässig. An den seitlichen Fassaden sind sie zulässig, sofern folgende Gestaltungsanforderungen erfüllt werden:

1) Mindestens zwei Wandflächen eines Anbauteils müssen zueinander parallel verlaufen.
2) Die Wände des Anbauteils müssen durchgehend mit dem Boden verbunden sein.

**(2) Maße von Anbauten**

a) Anbauten sind nur bis zu einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig.
b) Die straßenseitliche Wand des Anbauteils ist bündig mit der Fassade des Hauptbaukörpers oder zurückversetzt zu gestalten.

**(3) Dächer von Anbauten**

a) Dächer der Anbauteile sind als Schleppdach oder Flachdach mit folgenden Eigenschaften auszuführen:
   1) Die oberste Dachkante eines Schleppdaches darf die Traufhöhe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.
   2) Die oberste Dachkante eines Flachdaches muss mindestens 1,00 m unterhalb der Traufhöhe des Hauptbaukörpers liegen.
b) Flachdächer mit einer Dachneigung bis 5° sind extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen oder als Terrasse zu gestalten. Brüstungen sind bündig mit den darunterliegenden Wandflächen auszubilden.
c) Schleppdächer mit einer Dachneigung bis 18° sind extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen.
d) Schleppdächer mit einer Dachneigung von mehr als 18° sind entsprechend § 4 Abs. 5 einzudecken.

**(4) Selbstständige Nebenanlagen**
Selbstständige Nebenanlagen an den straßenseitigen und seitlichen Fassaden sind unzulässig. Ausnahmsweise sind selbstständige Carports zulässig, sofern die folgenden gestalterischen Anforderungen eingehalten werden:

1) Stützen und Dachkonstruktionen sind in Holz- oder Stahlbauweise herzustellen und mit Rankpflanzen zu begrünen.
2) Dächer der Carports sind als begrünte Dächer auszuführen.

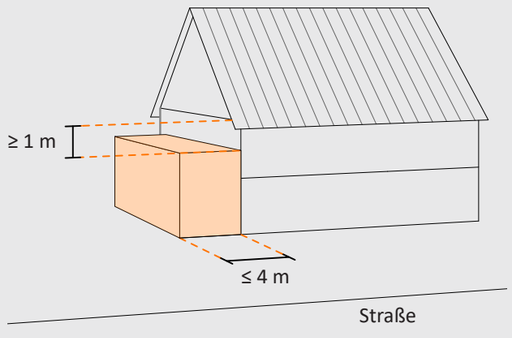



*Abb.20 § 6 Abs. 2 und 3: Mindestabstand vom Flachdach zur Traufhöhe und maximale Breite von Anbauten (Quelle: ISA)*

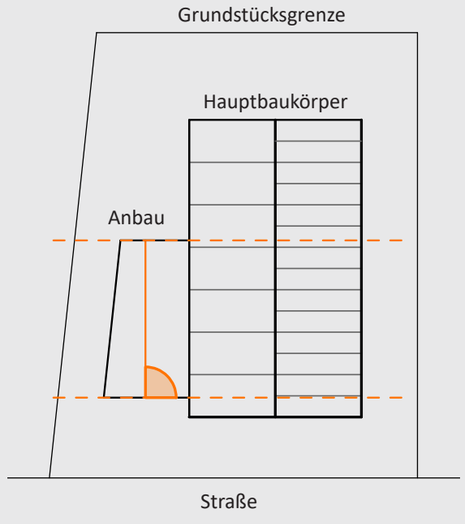



*Abb.21 § 6 Abs. 1: Mindestens zwei Wandflächen eines Anbauteils müssen zueinander parallel verlaufen (Quelle: ISA)*





## BEGRÜNDUNG ZU § 6

Anbauten werden als bauliche Erweiterungen eines Hauptbaukörpers verstanden und sollen in ihrer Erscheinung gegenüber diesem klar untergeordnet bleiben. Der Satzungsbereich ist geprägt durch einfache, klar ablesbare Baukörper mit ruhiger Formensprache. Diese gestalterische Zurückhaltung soll auch bei Erweiterungen gewahrt bleiben. Typischerweise treten Erweiterungen seitlich oder häufig auch im rückwärtigen Grundstücksbereich in Erscheinung, wo sie das Straßenbild weniger beeinträchtigen.

In den charakteristischen, großzügigen straßenseitigen Vorzonenbereichen sind im Bestand nahezu keine Anbauten oder Nebenanlagen vorhanden. Diese Freiräume lassen die Baukörper hervortreten, und tragen wesentlich zum Erscheinungsbild der Straßenräume bei (vgl. Anlage 04).

Vor diesem Hintergrund werden Anbauten und Nebenanlagen im Hinblick auf Lage, Dimension und Form geregelt, um eine angemessene Proportionierung und eine klare Unterordnung sicherzustellen. Gleichzeitig sollen zeitgemäße Anforderungen berücksichtigt werden. Neuere Entwicklungen wie Carports, die eine hohe funktionale Bedeutung besitzen, sind unter Einhaltung weniger Rahmenbedingungen zulässig. Auf diese Weise wird eine ausgewogene Balance zwischen dem Schutz des Ortsbildes und den praktischen Bedürfnissen der Bewohner*innen gewährleistet.

*Abb.22 Oben: Anbau in der Bellinger Straße (Quelle: ISA 2025)*

# § 7 FARBE UND OBERFLÄCHEN-BEHANDLUG DER FASSADEN

**(1) Oberflächenbehandlung**

a) Die Fassaden sämtlicher Gebäudeteile sind in mattem Putz, als Holzverschalung oder in Sichtbeton auszuführen. Eine Kombination dieser Materialien ist zulässig.

b) Die Verwendung gemusterter sowie glänzender Putzoberflächen ist unzulässig.

c) Fassadenverkleidungen aus glatten, polierten, glänzenden oder gemusterten Materialien sind nicht zulässig. Hierzu zählen beispielsweise Fliesen, Bleche, Kunststoffe, Bitumenplatten und gemusterte oder glänzende Schichtstoff- oder Faserzementplatten.

**(2) Farbe**

a) Für die verputzten und gestrichenen Fassaden aller Gebäudeteile sind gedeckte, nicht grelle Farbtöne zu verwenden. Zulässig sind Farbtöne mit einem Schwarzanteil von maximal 20 % und einem Buntanteil von maximal 20 %.

b) Für untergeordnete Fassadenteile oder kleinteilige Bauelemente wie z.B. Sockel, Laibungen und Gesimse, Klappläden, Türen und Tore sind abweichende Akzentfarben zulässig.

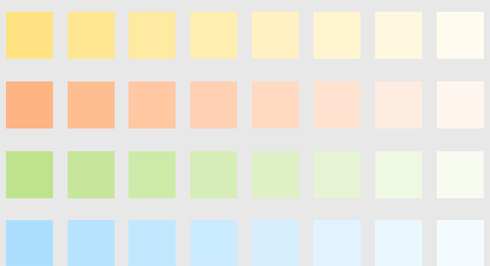


*Abb.23 Als Grundlage für die Beschreibung der Farben dienen die sechs Farbeindrücke Weiß (W), Schwarz (S), Gelb (Y), Rot (R), Blau (B), Grün (G). Die NCS Bezeichnung beschreibt den „Grad der Verwandtschaft“ eines Farbtons mit diesen sechs Farbeindrücken (Quelle: ISA)*

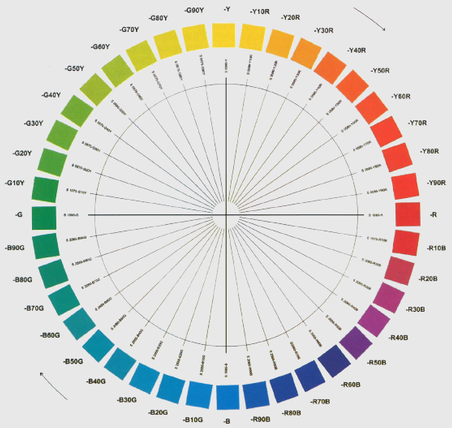



*Abb.24 NCS: das natürliche Farbsystem (Quelle: Swedish Standards Institution, 1996)*











## BEGRÜNDUNG ZU § 7

Im Satzungsbereich sind die Gebäudefassaden in der Regel matt verputzt und in hellen, gedeckten Farbtönen gehalten. Diese zurückhaltende Oberflächengestaltung verleiht dem Straßenraum eine ruhige, harmonische Gesamtwirkung. Neben verputzten Fassaden ist auch Holz als traditionelle Materialität im Ortsbild präsent. Ausschluss glänzender, stark reflektierender oder künstlich wirkender Materialien dient dem Schutz dieser ruhigen und handwerklich geprägten Anmutung.

Aus diesem Grund werden die Hauptfassadenteile in hellen und gedeckten Farben gehalten, wobei die untergeordneten Bauteile wie Klappläden, Türen oder Tore in akzentuierten Farbtönen ausgeführt werden können, um die für den Ort typische lebendige Detailgestaltung zu bewahren. Beispielsweise tragen farblich hervorgehobene Holzläden oder historische Scheunentore tragen wesentlich zu der freundlichen und identitätsstiftenden Atmosphäre des Ortskerns bei.

*Abb.25 Oben: Verschiedene Gebäudefarben und -materialitäten im Ortskern (Quelle: ISA)*

## § 8 TECHNISCHE ANLAGEN

**(1) Solaranlagen**

a) Mit Ausnahme von Solardachziegeln müssen Solaranlagen jeweils mindestens 0,50 m Abstand zu Ortgang, Traufe und First einhalten.

b) Mit Ausnahme von Solardachziegeln sind Solaranlagen, soweit keine technischen Gründe dagegensprechen, als zusammenhängende, rechteckige Fläche parallel zur Traufe auszubilden. Antreppungen oder gezackte Ränder sind unzulässig.

c) Module und Rahmen sind matt und einfarbig zu halten, glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

d) Aufgeständerte Solaranlagen auf geneigten Dächern sind unzulässig.

**(2) Weitere technische Anlagen**

Dachrinnen, Fallrohre sowie außenliegende Schornsteine und Abgasleitungen sind in den Farbtönen Silber, Grau oder Anthrazit in matter Ausführung herzustellen. Hiervon ausgenommen sind verputzte Schornsteine sowie Schornsteine aus Backstein oder Keramik.

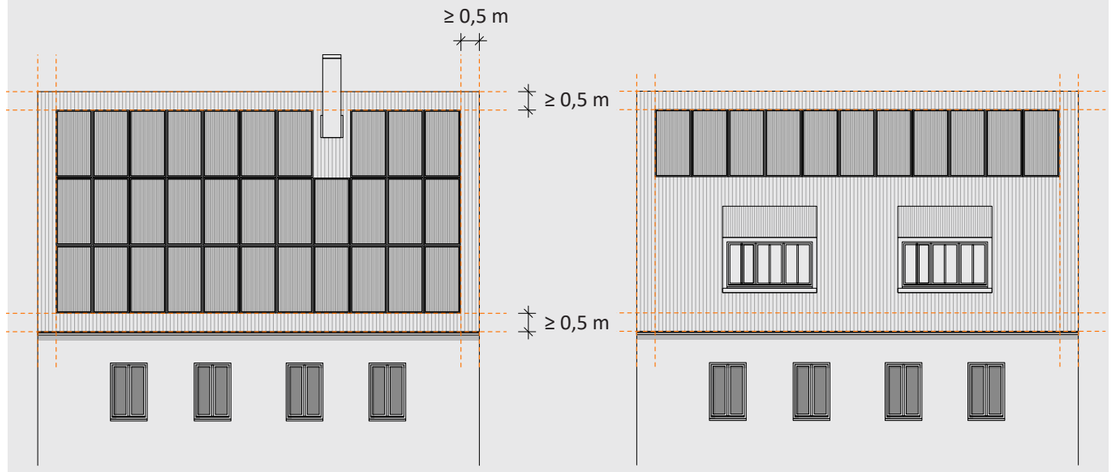



*Abb.26 § 8 Abs. 1 a): Mindestabstand von Solaranlagen (Quelle: ISA)*





## BEGRÜNDUNG ZU § 8

**Solaranlagen**

Solaranlagen auf Dächern sind ausdrücklich erwünscht bzw. erforderlich, da sie einen wichtigen Beitrag zu nachhaltiger Energieversorgung und zukunftsfähigem Bauen leisten. Die Satzung schränkt ihre Nutzung bewusst nur in begrenztem Umfang ein. Es wird eine ruhige und zurückhaltende Anordnung der Solarmodule gefordert, um ein harmonisches Gesamtbild der Dachlandschaft zu sichern. Glänzende Materialien werden ausgeschlossen, um Blendwirkung und visuelle Dominanz zu vermeiden.

Die Kombination von Solaranlagen mit Dachbegrünungen (sogenannte Solar-Gründächer) auf Flachdächern wird ausdrücklich begrüßt. Diese Systeme verbinden die Gewinnung erneuerbarer Energie mit ökologischen und klimatischen Vorteilen der Dachbegrünung, etwa hinsichtlich Regenwasserrückhalt, Biodiversität und sommerlicher Kühlung. Entsprechende Kombinationslösungen sind daher im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Bauweise erwünscht.

*Abb.27 Oben: Solaranlagen in der Martin-Luther Straße (Quelle: ISA)*



## § 9 UNBEBAUTE FLÄCHEN

**(1) Straßenseitige Flächen**

a) Mindestens 30 % der Vorzone sind gärtnerisch anzulegen. Bei Vorzonen mit einer Tiefe von mehr als 5,00 m ist mindestens ein heimischer Laubbaum, Strauch oder Busch innerhalb der Vorzone zu pflanzen.

b) Unbebaute Flächen wie z.B. Stellplatzflächen, Wege oder Erschließungsflächen sind regenwasserdurchlässig zu gestalten.

**(2) Seitliche Abstandsflächen**

Seitliche Abstandsflächen sind entweder gärtnerisch anzulegen oder regenwasserdurchlässig zu gestalten.

**(3) Einfriedungen**

a) Einfriedungen sind in Form von senkrecht aufgestellten Stahl-, Eisen-, Holzstäben oder Hecken auszuführen.

b) Für Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin gilt eine maximal zulässige Höhe von 1,30 m.

c) Einfriedungen oder Hecken dürfen mit einem Sockel aus verputzten Mauern oder Mauerwerk kombiniert werden. Die Höhe des Sockels darf maximal 0,50 m betragen.

**(4) Mülltonnen**

a) Mülltonnen sind einzuhausen oder innerhalb von Gebäuden unterzubringen.

b) Mülleinhausungen müssen einen Abstand von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

## BEGRÜNDUNG ZU § 9

Die breiten straßenseitigen Vorzonen und die seitlichen Abstandsflächen stellen ein prägendes Element des Ortsbildes dar. Heute sind viele dieser Flächen stark versiegelt.

Ursprünglich waren die Vorzonen multifunktional genutzte Bauerngärten mit Abstellflächen für landwirtschaftliche Geräte. Sie waren zum großen Teil als Wiesenflächen bzw. gärtnerisch angelegt und mit großen Bäumen versehen.

Diese unversiegelten, begrünten Flächen sollten wiederhergestellt werden, nicht nur um den bestehenden historischen Charakter zu pflegen, sondern auch der Klimaanpassung Rechnung zu tragen.

Insbesondere soll der Versiegelungsgrad durch die getroffenen Festsetzungen auf das notwendige Maß reduziert werden. Stellplätze, Einfahrten sowie Gehwege sollen mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden, um eine natürliche Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten. Gleichzeitig leistet eine Begrünung der Vorzonen einen wichtigen Beitrag zum lokalen Klima, indem sie Wärmeinseln reduziert und die Aufenthaltsqualität steigert. Die Festsetzungen schaffen somit die Grundlage, die historische Struktur und das grüne Erscheinungsbild der unbebauten Flächen auf privaten Grundstücken zu bewahren bzw. wiederherzustellen, gleichzeitig werden ökologische und klimatische Aspekte berücksichtigt.

*Abb.28 Oben: Unbebaute straßenseitige Flächen, Martin-Luther-Straße (Quelle: ISA)*

## § 10 WERBEANLAGEN UND VERKAUFSAUTOMATEN

**(1) Allgemeine Anforderungen**

a) Die Errichtung und Anbringung von Werbeanlagen und Schaukästen ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.

b) Werbeanlagen und Automaten sind so zu gestalten, dass sie sich nach Größe, Farbe, Form und Werkstoff der Architektur des Gebäudes, dessen Farbgestaltung sowie dem Orts- und Straßenbild anpassen.

c) Werbeanlagen dürfen architektonische Gliederungselemente, Pfeiler, Gesimse, Türeinfassungen, Fensterläden, Zeichen oder Inschriften nicht überdecken.

d) Unzulässig sind:

- An der Außenfassade angebrachte Werbetafeln und Werbeschilder
- Leuchtkästen, die als Gesamtkörper ausgeleuchtet sind,
- Werbeanlagen, die angebotene Marken, Produkte, Dienstleistungen oder Produkthersteller enthalten,
- Fremdwerbung,
- Werbeanlagen mit bewegtem, wechselndem oder blinkendem Licht sowie Booster oder Lichtprojektionen,
- farbliche Rahmungen und flächige Anstriche zur Hervorhebung von Werbeanlagen,
- Werbeanlagen an Balkongeländern,
- Werbeanlagen, Klebefolien, Anschläge, Bemalungen oder Plakate, durch die eine Schaufensterfläche jeweils mehr als 30% verdeckt wird,
- Luftballons, Fahnen oder Banner, mobile Werbefahnen, Straßenüberspannungen,
- freistehende Werbeanlagen, freistehende Automaten, Werbepylone oder Säulen.

**(2) Anzahl**

Je Betriebsstätte ist eine Werbeanlage an jeder straßenseitigen Gebäudefassade zulässig. Hiervon ausgenommen sind Werbeanlagen innerhalb der Schaufenster und Passantenstopper.

**(3) Anbringungsort**

Werbeanlagen sind nur an der Gebäudeaußenwand, im Bereich zwischen der Gehwegoberkante und der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.

**(4) Beschriftungen / Bemalungen mit Einzelbuchstaben**

a) Beschriftungen sind als plastische Einzelbuchstaben einzeln direkt an die Fassade oder auf einem filigranen Stab in einer Reihe an die Fassade anzubringen.

b) Die Gesamtlänge der Werbeanlage darf 40 % der zugehörigen Ladenbreite, maximal jedoch eine Länge von 5,0 m nicht überschreiten. Die maximale Gesamthöhe beträgt 0,40 m.

c) Die Tiefe der Werbeanlagen darf 0,10 m nicht überschreiten.

d) Der einzelne Buchstabe darf eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten.

e) Bei einer Gesamtlänge der Werbeanlage von weniger als 2,0 m kann ausnahmsweise eine Buchstabenhöhe bis max. 0,55 m zugelassen werden.

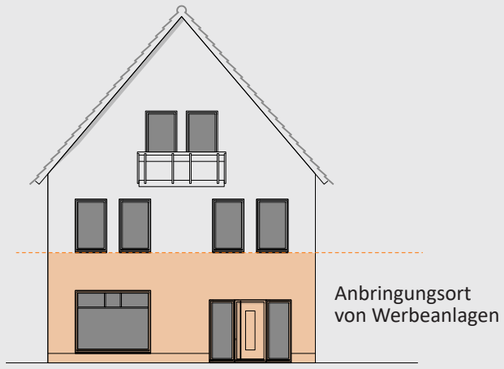



*Abb.29 § 10 Abs.3: Zulässige Lage der Werbeanlagen (Quelle: ISA)*






## BEGRÜNDUNG ZU § 9

Im Kernbereich von Erzingen sind wenige Gewerbebetriebe ansässig. Jedoch sind einige weitere Kleingewerbe in Zukunft zu erwarten, insbesondere entlang der Bellingerstraße, die künftig als „Dorfmitte“ funktionieren sollte. Werden Werbeanlagen zu „laut“ und überdimensioniert, wird das ruhige und harmonische Bild von Erzingen erheblich gestört. Vor diesem Hintergrund werden Werbeanlagen sowie Verkaufsautomaten geregelt.

Die Festsetzungen zielen darauf ab, extrem auffällige Werbeanlagen auszuschließen und sicherzustellen, dass Werbemittel gegenüber Fassaden sowie Gebäude stets eine untergeordnete Rolle einnehmen. So wird gewährleistet, dass die prägenden architektonischen Strukturen und der gestalterische Charakter des Ortskerns erhalten bleiben, während gleichzeitig eine angemessene Werbemöglichkeit für die Betriebe bestehen bleibt.

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen orientieren sich grundsätzlich an der „Satzung für Werbeanlagen und Automaten in der Innenstadt Balingen“ in der Fassung der Änderung vom 16.07.2008. Damit wird eine nachvollziehbare Kontinuität sowie ein einheitliches Vorgehen in der Regelung von Werbeanlagen in Balingen angestrebt.

Gleichzeitig berücksichtigen die vorliegenden Festsetzungen die spezifischen örtlichen Gegebenheiten. Aufgrund der gegenüber der Innenstadt von Balingen deutlich geringeren Anzahl an Gewerbeeinheiten im Ortskern Erzingen sowie der abweichenden baulichen und städtebaulichen Struktur wurden einzelne Regelungen angepasst und weiterentwickelt. Die Satzung trägt damit den besonderen Rahmenbedingungen vor Ort Rechnung und gewährleistet eine angemessene Einbindung von Werbeanlagen in das Ortsbild.

*Abb.30 Oben: Testentwurf zu Werbeanlage in der Bellinger Straße (Quelle: ISA)*

**(5) Ausleger**

a) Ausleger müssen eine Lichthöhe von mindestens 2,50 m von der Unterkante der Werbeanlage bis zur Straßenfläche einhalten.

b) Ausleger sind bis zu einer Ausladung von max. 1,0 m ab der Gebäudeaußenwand zulässig. Ihre Ansichtsfläche darf 0,65 m² nicht überschreiten. Die Konstruktionstiefe des Auslegers darf 0,10 m nicht überschreiten.

**(6) Beleuchtung**

Zulässig sind ausschließlich selbstleuchtende Einzelbuchstaben oder indirekte, blendfreie Beleuchtungen mit einzeln angeordneten Strahlern.

**(7) Passantenstopper (Stelltafeln)**

a) Pro Gebäude ist ein Passantenstopper zulässig. Eine gemeinschaftliche Nutzung ist möglich.

b) Passantenstopper dürfen maximal 1,20 m hoch und 0,85 m breit sein.

c) Passantenstopper sind erlaubnispflichtig nach den Vorschriften über die Sondernutzung (Straßengesetz). Die verkehrlichen Anforderungen, insbesondere die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Kinder sowie die Nutzungsvielfalt der verkehrsberuhigten Bereiche sind zu gewährleisten. Öffentliche Pflanzflächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

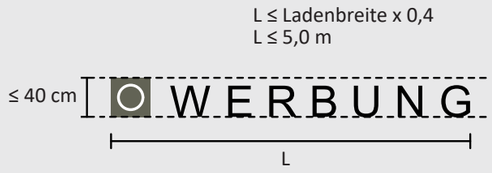



*Abb.31 § 10 Abs.4 b): Zulässige Maße von Beschriftungen und Bemalungen mit Einzelbuchstaben (Quelle: ISA)*

**(8) Verkaufsautomaten**

a) Verkaufsautomaten sind nur zulässig, wenn sie putzbündig in die Fassade eingelassen und farblich der Wandfläche angeglichen werden.

b) Ihre Ansichtsfläche darf jeweils 0,80 m² je Gebäude nicht überschreiten. Eine Beleuchtung ist nur durch eine in die Anlage integrierte Beleuchtung zulässig.

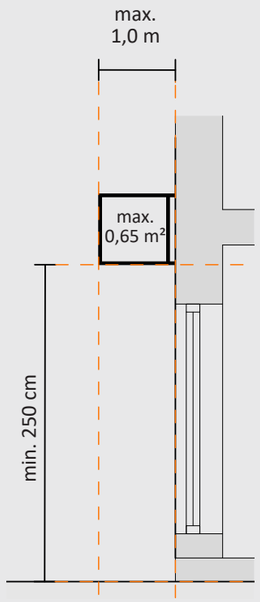



*Abb.32 § 10 Abs.5: Zulässige Maße von Auslegern (Quelle: ISA)*

# TEIL 3: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

## § 11 ABWEICHUNGEN

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können auf Antrag Abweichungen zugelassen werden.

(2) Für die Zulassung von Abweichungen gilt § 56 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

## § 12 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 3 bis 10 verstößt, handelt gemäß § 75 Absatz 3 Nummer 2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 Abs. 4 der Landesbauordnung Baden-Württemberg mit einer Geldbuße bis zu 100 000 Euro geahndet werden.

## § 13 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach der amtlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.



*Abb.33 Blick von Süden auf Erzingen und den umliegenden Freiraum (Quelle: ISA)*


Balingen