



## Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Neubulach

Örtliche Bauvorschriften zum Schutz des historischen Stadtbildes sowie besondere Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen der Altstadt von Neubulach

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen dem Satzungstext, der Planzeichnung (Anlage 1) und der Liste weiterer schützenswerter Bauwerke und Ensemble für die das Landesdenkmalamt eine archäologische Bedeutung festgestellt hat bzw. feststellt.

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) und § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1), hat der Gemeinderat der Stadt Neubulach in der öffentlichen Sitzung am 19.12.2018 zum Schutze und zur Wahrung des Ortsbildes des historischen Stadtkerns folgende Gestaltungs- und Erhaltungssatzung beschlossen:

### **Präambel**

Ziel der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung ist die noch vorhandene hochwertige historische

Bau- und Baudetailsubstanz in der Neubulacher Altstadt und den angrenzenden Gebieten zu erhalten.

Bestimmend für das Erscheinungsbild ist der Anteil an originaler Substanz. Vor einer Ersetzung des Bestands muss die Möglichkeit des Erhalts sorgfältig geprüft werden.

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Ortskerngefüges nicht beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn die in dieser Satzung vorgegebenen Anforderungen nicht erfüllt sind.

Im Stadtkern und den angrenzenden Bereichen gibt es neben den Kulturdenkmälern weitere Gebäude, Straßen und Freiräume, welche in nicht unwesentlichem Umfang das historische Erscheinungsbild von Neubulach mitprägen und daher als erhaltenswert einzustufen sind.

## **Inhaltsübersicht**

### **I. Allgemeine Bestimmungen**

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

### **II. Gestalterische Anforderungen**

§ 3 Dach

§ 4 Technische Aufbauten

§ 5 Höhe der baulichen Anlagen

§ 6 Fassadengliederung und Proportionen der Elemente der Fassade

§ 7 Oberflächen der Außenwände

§ 8 Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rollläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten und Fassadenschmuck, Farbgestaltung

§ 9 Farbgestaltung

§ 10 Werbeanlagen, Müllbehälter und Automaten

§ 11 Garagen und Stellplätze

§ 12 Abschränkungen und Einfriedungen

### III. Verfahrensbestimmungen

§ 13 Erhaltung baulicher Anlagen und Baugenehmigung

§ 14 Geltungsausschluss innerhalb qualifizierter Bebauungspläne

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen

### IV. Schlussbestimmungen

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

§ 17 Inkrafttreten

## I. Allgemeine Bestimmungen

### § 1

#### Örtlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten im Bereich des unmittelbaren denkmalgeschützten Altstadtkerns innerhalb des Stadtmauerings sowie für angrenzende schützenswerte Gebäude, Ensemble und den ehemaligen Stadtgraben (Anlage 1). Sie gelten außerdem für alle Gebäude und Anlagen, für die das Landesdenkmalamt eine archäologische Bedeutung festgestellt hat bzw. feststellt.

### § 2

#### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder sich in der Umgebung von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung befinden, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. In solchen Fällen ist rechtzeitig Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Baurechtsverwaltung im Landratsamt Calw) aufzunehmen.
- (2) Diese Satzung gilt für Anlagen oder Teile von Anlagen, die bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sind oder als solche gelten. Sie gilt auch für Werbeanlagen aller Art. Sie enthält Regelungen für

die Errichtung, Änderung oder die Nutzungsänderung, Instandsetzung und -haltung, Unterhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen sowie für die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen, Außenanlagen und Antennenanlagen.

- (3) Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO) und das Denkmalschutzgesetz -DSchG- an Vorhaben stellen.
- (4) Die Gültigkeit sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften wird nicht berührt.
- (5) Festsetzungen von Bebauungsplänen und örtliche Bauvorschriften zu diesen Bebauungsplänen haben Vorrang vor dieser Gestaltungssatzung.

## II. Gestalterische Anforderungen

### § 3

#### Dach

- (1) Für das Hauptgebäude ist die Grundform das Satteldach oder Krüppelwalmdach. Dächer sind mit mindestens 40 – 60° Neigung auszuführen. Als Ausnahme können andere Dachformen und -neigungen für untergeordnete bzw. rückwärtige Nebenanlagen und Gebäudeteile zugelassen werden. Dächer mit ungleich großen und verschieden geneigten Flächen sind nicht zulässig, soweit sie vom Straßenraum aus einsehbar sind.
- (2) Für die Dacheindeckung sind nichtreflektierende Materialien in roten, rotbraunen bis braunen Farbtönen zu verwenden.
- (3) Bei der Traufausbildung ist ein deutlicher Dachüberstand von mindestens 20 – 50 cm vorzusehen.
- (4) Dacheinschnitte sind als Gauben auszubilden.
- (5) Dachflächenfenster sind nur bei Dächern ohne Aufbauten zulässig. Je Dachfläche sind, wenn von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar, höchstens drei Dachflächenfenster mit 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. In der nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Seite sind vier Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig.

- (6) Auf einer Dachfläche sind nur Dachaufbauten oder Gauben zulässig. Deren Längen dürfen insgesamt höchstens die Hälfte der Dachlänge betragen.
- (7) Zulässig sind Gauben mit Satteldach und Schleppdach. Gauben sind symmetrisch zur Mittelachse der Fassade anzuordnen und sind über ihre senkrechte Mittelachse symmetrisch zu gestalten. Die Höhe der einzelnen Gaube ist auf die jeweilige Stockwerkshöhe begrenzt. Bei mehreren Gauben auf einer Stockwerksebene müssen diese identisch sein.

#### **§ 4**

##### **Technische An- und Aufbauten**

- (1) Freileitungen sind unzulässig.
- (2) Sende- und Empfangsanlagen dürfen von öffentlich zugänglichen Bereichen aus nicht einsehbar sein und sollen die Dachlandschaft nicht stören. Sie müssen im Farbton der Fassade bzw. der Dachfläche gestrichen werden. Je Gebäude ist grundsätzlich nur eine Empfangsanlage zulässig. Ausnahmen können insbesondere zugelassen werden, wenn der Informationsfreiheit nach Art. 5 Abs. 1 Grundgesetz nicht auf andere Weise entsprochen werden kann.
- (3) Über die Zulassung von Mobilfunkantennen muss die Stadt Neubulach vorab entscheiden.

#### **§ 5**

##### **Höhe baulicher Anlagen**

- (1) Bei Neu- bzw. Umbauten sind für das Hauptgebäude die in der Nachbarschaft vorhandenen Gebäudehöhen (Trauf- und Firsthöhen), sowie die Proportionen des bisherigen Bestandsgebäudes maßgebend.

#### **§ 6**

##### **Fassadengliederung und Proportionen der Elemente der Fassade**

- (1) Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten. Bei Neubauten muss an den Proportionen und Gliederungen der

abgegangenen und denen der angrenzenden Fassaden festgehalten werden.

Dies bedeutet im Einzelnen:

- Es sind stehende Fensterformate beizubehalten bzw. bei Neubauten auszuführen.
- Fensterläden sind beizubehalten bzw. wieder auszuführen.
- Wenn ein Unterschied in der Putzkörnung zwischen zwei nebeneinander liegenden Gebäuden bestanden hat, ist dieser Unterschied beizubehalten bzw. wieder auszuführen. Farbunterschiede zwischen zwei ehemaligen Gebäuden sind beizubehalten bzw. wieder auszuführen.
- Unterschiede bei Fenstereinfassungen von benachbarten Gebäuden sind beizubehalten bzw. wieder auszuführen.
- Die Ausführung bzw. Nachbildung von Fenstereinfassungen ist im Vorfeld mit der Stadt Neubulach verbindlich abzustimmen. Die Ausführung bzw. Nachbildung von Vorkragungen der Obergeschosse sind im Vorfeld mit der Bauverwaltung verbindlich abzustimmen.
- (2) Werden bestehende, derzeit nicht zusammengebaute, Gebäude baulich verbunden bzw. zu einem gemeinsamen Gebäude zusammengefasst oder durch einen Neubau ersetzt, sind die bisherigen Hausbreiten baulich in Dach und Fassade wieder darzustellen. Neubauten sind mit der Gebäudekante des Erdgeschosses auf der Straßengrenze des Vorgängerbaus zu errichten. Die bisherigen Dachformen und Dachneigungen sind beim Neubau wieder aufzunehmen. Wenn bestehende, durch Bauwisch getrennte Gebäude baulich verbunden, zu einem Gebäude zusammengefasst oder durch einen Neubau ersetzt werden, sind die bisherigen Hausbreiten in der Weise zu erhalten oder wiederherzustellen, dass anstelle des ehemaligen Bauwischs ein Rücksprung auszuführen ist.

## § 7

### Oberflächen der Außenwände

- (1) Die Fassaden sind als Putzfassaden so auszubilden, dass der Wandanteil größer als der Öffnungsteil ist. Fensterbänder sind nicht zulässig.
- (2) Die Putzfassaden müssen mindestens eine horizontale Gliederung durch Sockelausbildung erhalten, die sich durch Vor- oder Rücksprung oder Farbgestaltung von der übrigen Fassade abhebt.
- (3) Die Fassadengestaltung muss gemäß historischem Bestand ausgeführt werden.
- (4) Verkleidungen mit glänzenden oder spiegelnden Oberflächen aller Art sind unzulässig. Sichtbeton ist unzulässig.
- (5) Vorhandene Sichtfachwerke müssen erhalten bleiben. Ausfachungen von Fachwerken sind zu verputzen und unter Berücksichtigung des historischen Vorbilds farblich zu behandeln.
- (6) Wärmedämmmaßnahmen an Fassaden sind hinsichtlich ihrer Gestaltung bei stiltypischen Gebäudemerkmalen (z.B. Gebäuden mit Sichtfachwerk, mit Stilmerkmalen, etc.) mit der Stadt Neubulach verbindlich abzustimmen.
- (7) Wenn vorhandene historische Putzgliederungen überputzt oder verkleidet werden, müssen diese auf der neuen Oberfläche, hinsichtlich Oberflächenstruktur und Farbe wieder hergestellt werden.
- (8) Materialien wie Asbestzementverkleidungen, Kunststoff- und Metallfassaden, rohes oder eloxiertes Aluminium, Waschbeton oder Kunststein, strukturierte Betonflächen, Fliesen, Folien, Glasbausteine, Buntgläser und jegliche Baustoffimitation sind nicht zulässig.
- (9) Sichtmauerwerk sowie Rustika- und Bossenmauerwerk sind bei vorhandenen Gebäuden zu erhalten und zu sanieren.

## § 8

### Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rollläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten und Fassadenschmuck

- (1) Haustüren und Tore

Vorhandene historische Haustüren und Tore aus Holz oder Eisen sind zu erhalten bzw. analog zu ersetzen. Treppenstufen vor Hauseingängen sind in Naturstein auszubilden. Die Verwendung von alternativen Materialien ist durch den genehmigungspflichtig. Die Bearbeitung bzw. das nachträgliche Dämmen der Türen und Tore ist mit der Stadt Neubulach vor der Ausführung abzustimmen.

- (2) Fenster

Vorhandene Fenstergewände aus Naturstein, Fensterumrahmungen oder Fenstereinfassungen (aus Holz, Putz, etc.) sind als Gestaltungselement beizubehalten. Material und Ausführung ist mit der Bauverwaltung abzustimmen.

Vorhandene Fensterteilungen (Flügel, Sprossen) und Fensterformate (wenn stehendes Rechteck) sind beizubehalten. Neue Fenster sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Fenstergrößen sind aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes zu entwickeln. Die Fensterrahmenkonstruktionen sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Abweichungen müssen mit der Stadt Neubulach abgestimmt werden. Fensterflächen müssen mindestens je einmal horizontal und vertikal unterteilt sein. Fensterflächen sind durch Sprossen zu gliedern. Aufgesetzte oder zwischen die Scheiben gesetzte Sprossenteilungen sind zulässig. Vorhandene Sprossenteilungen sind beizubehalten. Das Öffnungsmaß darf 1,60 m (lichtes Maß in der Breite) nicht überschreiten. Fenster, die ungeteilte Altfenster ersetzen, müssen diese Vorgabe ebenfalls einhalten. Für Fensterrahmen ist grundsätzlich die Farbe Weiß zu wählen. Abweichungen müssen sich in das Ortsbild einfügen, sind auf die Fassadenfarbe abzustimmen und vorher mit der Stadt Neubulach abzustimmen.

Typische Fensterformen wie Segment- und Rundbogen sowie Fensterrahmen sind zu erhalten.

Ursprüngliche Klappläden sind beizubehalten, Nachbauten in der traditionellen hölzernen Brett- bzw. Lamellenform auszuführen.

Zwischen Fenster und Gebäudeecken ist ein Mindestabstand von 50 cm einzuhalten.

Es ist nur durchsichtiges Fensterglas zulässig. Das Zukleben, Zustreichen und Zudecken von Fensterflächen ist nur im vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Bereich gestattet.

- (3) Zusätzlich zu Fensterläden sind Rollläden nur zulässig, wenn das Fenster mit Umrahmung und Fensterläden erhalten bleibt und die Rollladenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind.
- (4) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig, sie müssen Sockel erhalten. Die Summe der Wand- und Pfeilerbreiten des Erdgeschosses muss mindestens 1/5 der Fassadenbreite betragen. Eckschaufenster sind nicht zulässig.
- (5) Vordächer und Balkone  
Vordächer sind nicht zulässig. Ausnahmen für Hauseingänge können von der Stadt Neubulach zugelassen werden.  
Das Anbringen von Balkonen, Loggien und Erkern an der Straßenseite ist grundsätzlich nur an Gebäuden zulässig, an denen diese historisch bereits vorhanden waren. Balkone sind außerdem gestattet an vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Stellen.
- (6) Markisen (beweglicher Sonnenschutz)  
Markisen dürfen nicht länger sein als die zugehörigen Fassadenöffnungen. Nebeneinanderliegende Fassadenöffnungen dürfen durch eine gemeinsame Markise beschattet werden.
- (7) Fassadenschmuck  
Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert, wie z.B. alte Türen, Figuren, Gewände, Friese, Ladebalken, Reliefs, Wappen, Hauszeichen, Wasserspeier, Steinbänke, Ecksteine, u.ä. sind zu erhalten. Gleiches gilt für Kellerabgänge sowie deren Eindeckungen. Vorhandene Fassadenmalereien sind zu erhalten.

## § 9

### Farbgestaltung

Die Farbgebung ist an das Straßenbild bzw. die Nachbargebäude anzupassen und ist mit der Stadt Neubulach abzustimmen.

Auf eine dezente Farbwahl ist zu achten, grelle Farben sind nicht zulässig. Es können 3 Musterflächen mit einer Größe von 1 x 1 m zur Auswahl der jeweiligen vorgesehenen Fassadenfarbe verlangt werden.

## § 10

### Werbeanlagen, Müllbehälter und Automaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zu beschränken. Werbung ist grundsätzlich als Schrift auf der Fassade anzubringen. Ausnahmen kann die Stadt Neubulach zulassen.
- (2) Bei Werbeanlagen sind folgende Maße einzuhalten:  
Die Höhe der Schriften darf 0,60 m nicht überschreiten.  
Schriften aus einzeln angebrachten Buchstaben dürfen höchstens die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen. Dies gilt auch bei Anbringung mehrerer Schriften an einer Gebäudeseite.  
Tafeln als Trägeranlagen auf der Fassade sind nicht zulässig. Ausleger dürfen höchstens 0,60 m hoch und 0,60 m breit sein. Sie dürfen bei einem Wandabstand von max. 0,10 m nicht mehr als 0,70 m auskragen.  
Eine Werbeanlage darf sich nicht auf mehr als ein Gebäude (bisherige Gebäudebreite) erstrecken.  
Werbeschriften auf Markisen sind nicht zulässig.  
Werbeanlagen mit wechselnden Motiven, Farben oder Inhalten sind nicht zulässig.  
Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist vorher mit der Stadt Neubulach abzustimmen.

- (3) Fassadenbeleuchtungen bzw. Beleuchtungskonzepte für einzelne Gebäude sind mit der Stadt Neubulach vorher abzustimmen.
- (4) Vorhandene historische schmiedeeiserne Ausleger sind nach Abschluss baulicher Vorhaben in gleicher Höhenlage wieder an der Fassade anzubringen.
- (5) Das dauerhafte Zukleben, Überstreichen, Abdecken und Zuhängen von Schaufenstern stellt eine Werbeanlage i. S. dieser Satzung dar und ist mit der Stadt Neubulach abzustimmen, sobald mehr als 10 % der einzelnen Glasfläche verdeckt wird. Es dürfen max. 20 % der einzelnen Glasflächen verdeckt werden. Ausgenommen davon sind zeitlich begrenzte Beklebungen für Räumungsverkäufe und Umbauarbeiten.
- (6) Das dauerhafte Aufstellen von privaten Müllbehältern oder Mülltonnen auf der öffentlichen Verkehrsfläche, auch in privaten Müllboxen, ist nicht gestattet.

### **§ 11**

#### **Garagen und Stellplätze**

- (1) An der Straßenfront sind Garagen nur bedingt und als integrierte Garagen möglich.
- (2) Bei Garageneinbauten ist je Gebäude bei Genehmigung nur ein Tor oder eine Hofzufahrt zulässig.
- (3) Einzel- bzw. Reihengaragen sind nur in Hofbereichen möglich, sofern die Überbauung des Grundstückes und seine Nutzbarkeit es gestatten.
- (4) Die Ausbildung von Stellflächen muss sich in die Freiraumgestaltung einfügen. Der Bodenbelag ist bei offenen Stellflächen vorzugsweise wasserdurchlässig in Pflasterbauweise und ohne Versiegelung auszuführen.

### **§ 12**

#### **Abschrankungen und Einfriedungen**

Abschrankungen und Einfriedungen, die auf privaten Flächen entlang der Grundstücksseiten, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, oder auf öffentlichen Verkehrsflächen,

neu errichtet werden, sind in Form, Farbe und Material zurückhaltend zu gestalten. Die Ausführung ist mit der Stadt Neubulach vorab verbindlich abzustimmen.

### **III. Verfahrensbestimmungen**

#### **§ 13**

#### **Erhaltung baulicher Anlagen und Baugenehmigung**

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung bedarf der Abbruch (Rückbau) - auch teilweise - die Errichtung oder die Änderung baulicher Anlagen gemäß § 172 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Genehmigung durch die Stadt Neubulach. Diese Genehmigung ist zusätzlich zum gegebenenfalls erforderlichen baurechtlichen Kenntnisgabe- oder Genehmigungsverfahren nach Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu beantragen.
- (2) Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung des Abbruchs versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen darf versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die geplante bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (4) Die Genehmigung zum Abbruch eines Gebäudes wird erst erteilt, wenn die Planung für die Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle nach den Vorgaben dieser Satzung mit der Stadt Neubulach verbindlich abgestimmt wurde. Das Ergebnis der verbindlichen Abstimmung wird in Form verbindlicher Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung für den Neubau aufgenommen. Auf die Möglichkeiten der Anordnung eines Baugebots nach §176 BauGB und eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 BauGB wird hingewiesen.

## § 14

### **Geltungsausschluss innerhalb qualifizierter Bebauungspläne**

Soweit durch derzeit bestehende qualifizierte Bebauungspläne i.S. von § 30 BauGB im Bereich des historischen Stadtkerns bereits anderslautende gestalterische Festsetzungen getroffen werden, finden die Bestimmungen dieser Satzung keine Anwendung.

## § 15

### **Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Von den gestalterischen Regelungen dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn
- a) eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist und
  - b) auf andere Weise die Ziele dieser Stadtbildsatzung erreicht werden.

Im Übrigen kann nach § 56 Abs. 5 LBO Befreiung erteilt werden. Die Entscheidung über die Zulassung von Ausnahmen obliegt der Stadt Neubulach.

## **IV. Schlussbestimmungen**

## § 16

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, unabhängig von der Verpflichtung zur Korrektur im Sinne dieser Satzung, wer vorsätzlich oder fahrlässig folgende Arbeiten durchführt:
- a) Fassaden abweichend von den Regelungen des § 6 ausführt,
  - b) Dächer, Dachdeckungen, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster, Gauben, abweichend von den Regelungen des § 3 Abs. 1 bis 7 ausführt,
  - c) Antennen, einschließlich Satelliten- und Mobilfunkantennen, abweichend von den Regelungen des § 4 Abs. 2 und 3 anbringt,

d) Fassaden abweichend von den Festsetzungen in § 6 und § 7 ausführt,

e) Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rollläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten, Fassadenschmuck abweichend von den Regelungen des § 8 ausführt,

f) Putzarbeiten oder Farbanstriche abweichend von den Regelungen des § 7 Abs. 1, 2, 7 und 8 bzw. § 9 durchführt.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.
- (3) Ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage ohne die nach § 7 Abs. 1 erforderliche Genehmigung abbricht, errichtet oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 Euro geahndet werden.

## § 17

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neubulach, den 19.12.2018

Petra Schupp  
Bürgermeisterin

### Hinweis:

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

