



Satzung zur Erhaltung der Gesamtanlage gem. § 19 Denkmalschutzgesetz

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 19 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sipplingen am 07. April 2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Satzung

Sipplingen verfügt auch heute noch über ein gut erhaltenes charakteristisches Ortsbild mit vielen stattlichen Fachwerkhäusern. Sowohl in der Parzellenstruktur als auch im Hausbestand spiegelt sich die ehemals herausragende Bedeutung des Weinbaus wider. Die kleinen Besitzgrößen führten zu einer dichten Besiedlung, bei der sich die Häuser am Ort, meist aus der Zeit zwischen 1600 und 1800, eng aneinanderdrängen. Sie entsprechen in ihrem Typ vornehmlich dem "gestelzten", längerschlossenen Einhaus. Bei diesem ist der Ökonomiebereich mit Weinkeller oder Torkelraum im massiven Untergeschoss und in dem Wohnbereich im Obergeschoss (überwiegend aus Fachwerk) untergebracht.

Insgesamt gesehen fügt sich in Sipplingen die historisch gewachsene Bebauung an den hangaufwärts steigenden Gassen zu einem charakteristischen Ortsbild zusammen, wie es im Bodenseekreis einmalig ist.

Der Ortskern von Sipplingen stellt eine Gesamtanlage im Sinne des § 19 Denkmalschutzgesetzes dar, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse, gerade auch der örtlichen Bevölkerung, besteht.

Zu erhalten ist das Bild der Gesamtanlage soweit es von den in § 3 beschriebenen Gestaltungsmerkmalen bestimmt wird.

§ 2 Geltungsbereich

Die Grenzen der Gesamtanlage orientieren sich am zusammenhängenden Baubestand aus der Zeit vor etwa 1890. Die Gesamtanlage umfasst die Straßen: Seestraße (Teil), Rathausstraße, Fischerweg, Lenzensteig, Schulstraße (Teil), St.-Martin-Straße (Teil), Bruderschaftsweg, Klosterstraße, Im Lutzental, Am Brunnenberg, Eckteil, Auf dem Boll und Bützenrainweg. Die Abgrenzung der Gesamtanlage ist im beiliegenden Lageplan M 1:1000 nach Stand vom 09.12.1987 rot gekennzeichnet und entspricht dem Abgrenzungsvorschlag des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg; diese Kartierung ist Bestandteil dieser Satzung.

Anmerkung:

Eine Skizze des Plans folgt im Anschluss an den Satzungstext.

§ 3 Gestaltungsmerkmale

1. Die Grundstücke sind wie in § 1 bebaut und verfügen teilweise über einen Hausgarten.
2. Die Gebäude stehen überwiegend unmittelbar am Rande des öffentlichen Straßenraums.
3. Die Traufhöhe der Gebäude übertrifft die Breite öffentlicher Gassen und Straßen.

4. Die Bauweise ist abgeschlossen oder weist nur geringe Abstände zur seitlichen Grundstücksgrenze auf.
5. Die Traufen angrenzender Gebäude besitzen unterschiedliche Höhen.
6. Die Gebäude besitzen Satteldächer - teilweise mit Krüppelwalm - mit einer Dachneigung von 45 Grad oder mehr. Die Dächer sind überwiegend mit naturroten Tonbiber- schwänzen gedeckt.
7. Dachaufbauten ordnen sich in ihrer Größe der Dachfläche deutlich unter, sie sind in einzelne Elemente gegliedert, die voneinander sowie von Traufe, First oder Ortgang deutliche Abstände einhalten.
8. Balkonaufbauten entsprechen nicht dem historischen Ortsbild; allenfalls kommen Laubengänge im Traufbereich vor. Je nach örtlicher Situation sind Freisitze in einer gezogenen Form oder frei vor die Fassade gestellter Zimmermannskonstruktion denkbar, ggfls. mit Überdachung.
9. Auf den Dächern der großen landwirtschaftlichen Gebäude sind Aufzugsgaupen vorhanden.
10. Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind für das historische Ortsbild nicht typisch.
11. Außenwände sind als Lochfassaden (mit deutlich überwiegendem Wandanteil) ausgebildet. Die Fensteröffnungen sind in der Regel mit Gewändern in Stein bzw. Umkleidung in Holz eingefasst.
12. Die Fenster einer Wand besitzen überwiegend senkrechte Formate und sind durch mehrere Flügel mit Sprossen oder Kämpfer und Setzhölzern gegliedert. Die Fensteröffnungen sind mit Schlagläden versehen.
13. Rollläden sind nur ausnahmsweise und nur im Erdgeschossbereich aus Sicherheits- gründen zulässig, sofern ihr Einbau unsichtbar in der Fensterleibung integriert werden kann.
14. Die Außenwände sind verputzt oder als Sichtfachwerk ausgebildet. Die Giebel sind häufig mit senkrechter Brettschalung verkleidet.
15. Die Hauseingänge befinden sich auf der Straßenseite der Gebäude und besitzen Holztüren.
16. Die Fassaden sind in harmonischen Farbabstimmungen gefasst. Soweit historische Farbbefunde vorhanden, sind diese für Außenrenovierungen maßgeblich. Im Übrigen sind die Farbleitpläne I-III zu beachten.
17. Die Gebäude werden teilweise gewerblich genutzt, wobei sich Schaufenster und Werbeeinrichtungen im Schaufenster und am Gebäude in Farbe und Gestaltung dem Gesamtbild des historischen Ortskerns unterordnen.
18. Einige wenige Gebäude verstoßen gegen die Gestaltungsmerkmale Nr. 2 und Nr. 17. Soweit diese Gestaltung typisch ist für die Architekturauffassung ihrer Bauzeit und soweit die Spannungen zwischen ihnen und der übrigen Gesamtanlage typisch sind für die Städtebauauffassungen ihrer Bauzeit, stellen sie ebenfalls ein Gestaltungsmerkmal der Gesamtanlage dar.

§ 4 **Genehmigungspflicht**

(1) Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Genehmigungspflichtig sind insbesondere:

a) die Errichtung, Veränderung und der Abbruch baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Landesbauordnung, auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen; hierzu gehören insbesondere auch Photovoltaik-Anlagen, wenn diese Veränderungen vom öffentlichen Verkehrsraum oder von außerhalb der Gesamtanlage aus sichtbar sind.

§ 5 Anspruch auf Erteilung einer Genehmigung

(1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderung das Bild der Gesamtanlage nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen. Der Gemeinderat kann Richtlinien aufstellen, die näher bestimmen, unter welchen Voraussetzungen dies der Fall ist.

(2) Die Genehmigung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

(3) Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

1. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des § 3 dieser Satzung zu vereinbaren ist oder
2. überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Befreiung erfordern.

(4) Die Genehmigung eines Gebäudeabbruchs im Geltungsbereich kann, soweit dadurch eine Beeinträchtigung des Ortsbildes eintritt, davon abhängig gemacht werden, dass ein genehmigungspflichtiger Neubauplan vorliegt. Ein Neubau muss den allgemeinen Gestaltungsmerkmalen nach § 3 entsprechen.

§ 6 Genehmigungsverfahren

Die untere Denkmalschutzbehörde entscheidet nach Anhörung des Baurechtsamtes um Einvernehmen mit der Gemeinde Sipplingen und dem Landesdenkmalamt.

§ 7 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am 01.05.2022 in Kraft. Die Satzung vom 09.12.1987 tritt zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt/Gemeinde 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.

Sipplingen, 08. April 2022

gez.

Oliver Gortat
Bürgermeister

