



Stadt Überlingen  
Bodenseekreis

# Satzung über Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt

## "Altstadtsatzung"

### Inhalte

1. Örtliche Bauvorschriften
2. Geltungsbereich (Anlage 1)
3. Beispiele und Erklärungen (Anlage 2)
4. Kenntnispflichtige Vorhaben (Anlage 3)

**Satzungsbeschluss**

**11.04.2018**

**Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung**

**26.04.2018**

## Große Kreisstadt Überlingen am Bodensee

### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulichen Anlagen in der Altstadt (Altstadtsatzung)

#### Präambel

#### Abschnitt 1 – Umfang und Reichweite der Regelungen

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Verfahrenspflichtige Vorhaben

Aufgrund § 74 Abs.1, Abs.5, Abs.6 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. §§ 3 Abs.2, 4 Abs.2, 9 Abs.7 Baugesetzbuch (BauGB) und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen am Bodensee am 11.04.2018 folgende Satzung beschlossen.

#### Inhaltsverzeichnis

#### Abschnitt 2 – Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

§ 3 Grundsätze für die Gestaltung bestehender baulicher Anlagen

§ 4 Grundsätze für die Errichtung von Neubauten

#### Abschnitt 3 – Dächer

§ 5 Dachformen, Dachdeckung

§ 6 Dachflächenfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte

§ 7 Ortgang und Traufe

§ 8 Ausstattungen im Bereich der Dächer

§ 9 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

#### Abschnitt 4 – Außenwände, Fassade

§ 10 Baukörper

§ 11 Wandflächen

§ 12 Türen, Tore

§ 13 Fenster

§ 14 Schaufenster

§ 15 Sonnenschutzanlagen

§ 16 Ausstattungen im Bereich der Fassaden

§ 17 Farbgestaltung

§ 18 Erhalt historischer Bausubstanz

#### Abschnitt 5 – Werbeanlagen und Automaten

§ 19 Werbeanlagen

§ 20 Vitrinen, Schaukästen, Automaten

## **Abschnitt 6 – Sonstige Vorschriften**

§ 21 Ausnahmen und Befreiungen

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

§ 23 Bestandteile der Satzung

§ 24 Inkrafttreten

### **Anlage 1:**

Lageplan mit Geltungsbereich und Zonierung A / B

### **Anlage 2:**

Beispiele / Erklärungen

### **Anlage 3:**

Kenntnisgabepflichtige Vorhaben

## Präambel

An der schmalsten Stelle des westlichen Bodensees, dort, wo die steilen Molassefelsen zurücktreten und eine Mulde bilden, liegt Überlingen am Endpunkt mehrerer Straßen, die auf die früher bedeutende Bodensee-Überfahrt ausgerichtet waren.

Die Identität der Stadt Überlingen ist wesentlich durch ihre gut erhaltene historische Altstadt geprägt. Der topographischen Situation entsprechend, bestimmen und gliedern die Großbauten - Kirchen, Rathaus, Kanzlei und Greth - die Straßen und Platzräume der Kernstadt, über der sich, gleichsam als Stadtkrone, das Reichlin-Meldegg'sche Haus erhebt. Die langen Reihen der überwiegend traufständigen Wohnhäuser entlang der Hauptstraßen haben meist drei, an den größeren Straßen auch vier Geschosse. In den hintergelegenen Bereichen z.B. des Dorfes und der Fischerhäuservorstadt werden diese durch ein- und zweigeschossige Wohn- und Wirtschaftsgebäude ergänzt. Entlang der Straßen der Kernstadt sind die Gebäude überwiegend in Massivbauweise errichtet. Die teils massiv, teils in Fachwerk errichtete Bebauung in der Neustadt (sog. Dorf) kennzeichnen hochgelegene Weinkeller, Freitreppen und podestartig in den Straßenraum hinausgebaute Kellerhäuse.

Die Dachlandschaft ist geprägt vom steilen Satteldach. Ihr kommt besondere Bedeutung zu, insbesondere wegen der reizvollen Blicke auf die Altstadt z.B. von Aufkirch, vom See, vom Münsterturm, von Aussichtspunkten der Stadtbefestigung oder vom Belvedere im Garten des Reichlin-Meldegg'schen Palais. Besondere Gestaltungsmerkmale sind hier die gelegentlich noch erhaltenen Aufzugsgiebel über den Traufzonen der Häuser und die Treppengiebel einiger Gebäude.

Das Archäologische Stadtkataster Band 34 von 2008 stellt die geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Qualitäten der Altstadt eingehend dar.

Überlingen hat mit seiner vom Seeufer und einem eindrucksvollen Befestigungsgürtel begrenzten Altstadt ein bedeutendes kulturelles Erbe übernommen, dessen Schutz, Erhalt und Pflege ein städtebauliches und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang ist und im besonderen Interesse der Allgemeinheit liegt. Das in Jahrhunderten gewachsene Altstadtgefüge verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf heimische Gestaltungsmerkmale und überkommene Gestaltungsregeln, die das eigenständige Wesen und die Atmosphäre der Stadt geprägt haben und auch künftig prägen sollen.

Die Regelungen dieser Satzung sollen sicherstellen, dass sich bauliche Maßnahmen jeglicher Art in den historischen Baubestand mit seinen zahlreichen Kulturdenkmälern und der Fülle seiner erhaltenswerten stadtbildprägenden Gebäude und deren Erlebnisumfeld einfügen.

## **Abschnitt 1 – Umfang und Reichweite der Regelungen**

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1.) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die gesamte Altstadt innerhalb der mittelalterlichen Stadtmauern, Stadtgräben und dem Seeufer, wie im anhängenden Lageplan mit Bänderung ausgewiesen (siehe Anlage 1).
- (2.) Der Geltungsbereich wird in zwei Zonen eingeteilt. Die Zone A und Zone B sind aus dem Lageplan Anlage ersichtlich (siehe Anlage1).
- (3.) Im Bereich der Zone B gelten nur die Vorschriften des § 2 (Verfahrenspflichtige Vorhaben), § 3 (Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen), § 4 (Grundsätze für die Errichtung von Neubauten), § 5 Abs. 3, (Dachformen, Dachdeckung) § 6 Abs.1,3,5,12,13 und 14 (Dachaufbauten, Dacheinschnitte Dachfenster), § 9 (Anlagen zur Nutzung von Solarenergie), § 17 (Farbgestaltung), § 19 Abs. 1 bis 3, (Werbeanlagen) § 21 (Ausnahmen und Befreiungen) und § 22 (Ordnungswidrigkeiten).
- (4.) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht in einem Bebauungsplan eine abweichende Regelung getroffen worden ist.

### **§ 2 Verfahrenspflichtige Vorhaben**

- (1.) Bei einer Änderung des äußeren Erscheinungsbilds von Gebäuden und Grundstücken, insbesondere den in Anlage 3 genannten Vorhaben, ist das Kenntnissgabeverfahren durchzuführen. Als Bauvorlagen müssen die Unterlagen eingereicht werden, die für die Beurteilung des Vorhabens nach dieser Altstadtsatzung notwendig sind, mindestens jedoch ein amtlicher Lageplan, eine Vorhabenbeschreibung sowie Bauzeichnungen.  
Genehmigungsvorbehalte nach anderen Rechtsvorschriften, insbesondere Denkmalschutzgesetz, bleiben unberührt.
- (2.) Bei den in Anlage 3 aufgeführten baulichen Maßnahmen ist das Kenntnissgabeverfahren nach LBO durchzuführen, bei allen anderen Maßnahmen gilt das reguläre Baugenehmigungsverfahren. In beiden Fällen gilt die nachfolgende Satzung.

## **Abschnitt 2 – Allgemeine Gestaltungsgrundsätze**

### **§ 3 Grundsätze für die Gestaltung bestehender baulicher Anlagen**

Bauliche Maßnahmen müssen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe nach der historischen Bauweise des jeweiligen Bauwerks richten. Wenn die historische Bauweise des Altbaus nicht mehr feststellbar ist, dann soll die prägende Bauweise des Straßenzuges oder der Umgebung richtungsweisend sein.

Soweit diese Satzung die Anwendung bestimmter Werkstoffe vorschreibt, sind die Vorgaben der Satzung auch erfüllt, wenn andere gleichwertige Werkstoffe verwendet werden.

#### **§ 4 Grundsätze für die Errichtung von Neubauten**

Neubauten sind so zu gestalten, dass sie sich in die umgebende Bausubstanz und den Quartierscharakter harmonisch einfügen. Dies gilt in Bezug auf Gebäudeform, Maßstäblichkeit, Gliederung der Bauteile, Materialien und farbliche Gestaltung, hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen, Plätzen und Grünflächen sowie der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

### **Abschnitt 3 – Dächer**

#### **§ 5 Dachformen, Dachdeckung**

- (1.) Die Stellung der Dächer zur Straße, die Dachform und die Dachneigung sind entsprechend dem historischen Bestand zu erhalten oder wieder herzustellen.
- (2.) Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturfarbige, unglasierte, nicht engobierte Tonziegel (i.d.R. Biberschwanz-Tonziegel) zu verwenden. Vorhandene gut erhaltene handgestrichene Biberschwänze oder Mönch- und Nonnenziegel sind weitgehend wieder zu verwenden.
- (3.) Im Bereich der Zone B sind nur Satteldächer mit naturroter Eindeckung zulässig.

#### **§ 6 Dachflächenfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

- (1.) Dachflächenfenster sind grundsätzlich unzulässig. Für Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind, können Dachflächenfenster zugelassen werden, wenn zur Gewährleistung einer ausreichenden Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung der Einbau von Dachaufbauten technisch nicht möglich ist.
- (2.) Dachaufbauten dürfen nach Größe, Form, Anzahl und Anordnung die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Gaupen in zweiter Reihung sind zulässig; sie sind in untergeordneter Größe und Anzahl auszubilden. Zwischen oberer und unterer Gaube muss eine min. 30 cm breite ziegelgedeckte Dachfläche sein.
- (3.) Dachaufbauten sind in der Regel als Schleppgaupen auszubilden. In der Regel ist der Sparrenabstand als Maß für die Breite der Gaupen zu berücksichtigen.
- (4.) Unterschiedliche Gaupenformen auf Dachflächen ein und derselben Dachseite sind unzulässig.

- (5.) Gaupen sind im Ausmaß möglichst gering zu halten. Die Breite einer Einzelgaupe darf über alles gemessen im Außenmaß 2,00 m nicht überschreiten.
- (6.) Mehrere Gaupen dürfen in der Summe ihrer Breite nicht mehr als 50% der Trauflänge beanspruchen.
- (7.) Die Höhe der senkrechten Flächen von Gaupen darf maximal 1,50 m, gemessen von der Oberkante der Dachhaut des Hauptdaches bis zur Oberkante der Dachhaut der Gaupe betragen.
- (8.) Der Ansatzpunkt des Gaupendaches am Hauptdach darf, in der Dachneigung gemessen, nicht höher liegen als 1,00 m entsprechend drei Ziegelreihen vom First des Hauptdaches.
- (9.) Die Gaupendächer sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.
- (10.) Der seitliche Abstand von Gaupen zu den benachbarten Häusern muss mindestens den Brandwandabstand von 1,25 m einhalten. Der Abstand von Einzelgaupen untereinander muss mindestens 1,25 m betragen. Der Abstand der seitlichen Dachüberstände von Gaupen zu Graten und Kehlen muss am Verschneidungspunkt des Gaupendaches mit dem Hauptdach mindestens 1,25 m betragen.
- (11.) Die seitlichen Dachüberstände von Gaupen dürfen das ortsübliche Maß von einer Ziegelbreite (Biber) nicht übersteigen und sind wie die der Hauptdächer auszubilden.
- (12.) Außenflächen von Gaupen sind in Anlehnung an die historischen Vorbilder entweder zu verputzen oder mit senkrechter Boden,- Deckel- oder Leistenschalung in Holz zu verkleiden. Sofern bautechnische Erschwernisse es erfordern, sind Kupferbleche – ausnahmsweise Titianzink - mit senkrechten Stehfälzen mit einem Zuschnitt von 25 cm, höchstens 33 cm, zulässig. Eine Verglasung der seitlichen Gaupenzwickel ist unzulässig.
- (13.) Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen sind nur in der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden nur in der hinteren Hälfte der Dachfläche zulässig. Sie dürfen die Dachfläche um nicht mehr als 2 m überragen. Sie dürfen nicht die Firstlinie überragen. Dies gilt nicht für Schornsteine.
- (14.) Dacheinschnitte sind unzulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind. Ausnahmsweise zulässig sind Dacheinschnitte, wenn sie in den Abmessungen von Gaupen ausgebildet und mindestens über 2/3 der Grundfläche gaupenartig überdeckt sind.

## **§ 7 Ortgang und Traufe**

- (1.) Ortgänge sind mit Windbrettern und Zahnleisten herzustellen. Sie sind mit einem Überstand von maximal 30 cm auszubilden. Die Höhe des Ortgangabschlusses darf 15 cm nicht überschreiten.
- (2.) Traufgesimse sind als geschlossene Körper (Kastengesimse) mit offen vorgehängten Rinnen halbrunder Form zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
- (3.) Für alle sichtbaren Teile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen.

## **§ 8 Ausstattungen im Bereich der Dächer**

- (1.) Außenantennenanlagen einschließlich Satelittenempfangsanlagen sind nur zulässig, wenn sich diese in die Eigenart der Dächer in der näheren Umgebung einfügen und die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Die Farbgebung der Außenantennenanlage ist auf die Farbe der Dachdeckung abzustimmen.
- (2.) Technische Einrichtungen wie Dachrinnen, Verwahrungen und Schneefangeinrichtungen, die nicht aus Kupferblech oder Titanzink bestehen, sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.
- (3.) Schornsteine über Dach müssen als Körper mit quadratischem oder rechteckigem Querschnitt hergestellt werden. Ausnahmsweise können blechverkleidete Schornsteine, die der Dachfläche farblich angepasst sind, zugelassen werden.
- (4.) Dachausstiege und Dachtritte, soweit sie als Einrichtungen für den zweiten Rettungsweg oder Ausstiege für den Schornsteinfeger bzw. Dachtritte unvermeidbar sind, müssen in Dachfarbe und den Kriterien des § 21 dieser Satzung vertretbar sein.
- (5.) Mobilfunkeinrichtungen sind insbesondere wegen der optischen Beeinträchtigung der Dachlandschaft als Außenanlage unzulässig.

## **§ 9 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie**

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind nicht zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Bodensee oder von öffentlichen Grünflächen und Aussichtspunkten einsehbar sind. Sie müssen in die Dachfläche integriert sein, den gleichen Farbton wie die Dachfläche haben und dürfen nicht glänzend sein.

## **Abschnitt 4 – Außenwände, Fassade**

### **§ 10 Baukörper**

- (1.) Benachbarte Baukörper sollen sich durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abheben. Mehrere durch die vorgegebene Parzellenteilung bestimmte Einzelbaukörper dürfen gestalterisch weder in der Fassade noch im Dach oder durch die Farbgebung zusammengezogen werden.
- (2.) Das Erdgeschoß ist so zu gestalten, dass es als Sockel des ganzen Gebäudes erscheint. Für die Pfeiler sind folgende sichtbare Mindestmaße einzuhalten: Breite 50 cm, Tiefe 35 cm, wovon mindestens 20 cm vor den Glasflächen der Schaufensterkonstruktionen sichtbar liegen müssen. Der Pfeilerabstand darf höchstens 4,00 m betragen.
- (3.) Die Ausbildung von Arkaden ist nur zulässig, soweit die Fassade des Gebäudes und das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.
- (4.) Vorhandene Auskragungen und vorspringende Bauteile (Erker, Stockwerküberkragungen, Vordächer), die von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Um- oder Neubaus wieder herzustellen.

### **§ 11 Wandflächen**

- (1.) Die Mauerflächen der aufgehenden Geschosse müssen gegenüber den Anteilen an Öffnungsflächen überwiegen. Die anteiligen Fensterflächen zu den Wandflächen der aufgehenden Geschosse über der Ladenzone müssen sich entsprechend den historischen Vorgaben deutlich unterordnen. Ein Verhältnis von 1:3 darf nicht überschritten werden (Lochfassade).
- (2.) Außenwandflächen sind zu verputzen oder als Sichtfachwerk zu erhalten. Für die Art der Ausführung ist der historische Befund maßgebend. Als Außenputz ist ein feinkörniger Putz zu verwenden. Ortsuntypische Zierputze sowie Fassadenverkleidungen aus glatten, polierten, glänzenden und anderen dem Charakter der Altstadt fremden Materialien – insbesondere Kunststoff, Metall, Glas, Keramik und Mosaik – sind unzulässig.
- (3.) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänderungen, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind zu erhalten oder wieder herzustellen.

## **§ 12 Türen, Tore**

- (1.) Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.
- (2.) Einfahrtstore sind aus Holz zu fertigen. Gittertore in handwerklicher Schmiedearbeit sind zulässig.

## **§ 13 Fenster**

- (1.) Entsprechend den historisch vorgegebenen Gestaltungsmerkmalen müssen die Einzelfensteröffnungen in den Obergeschossen ein stehend rechteckiges Format haben. Fensterbänder sind unzulässig.
- (2.) Fenster ab 1,00 m Breite sind zwei- oder mehrflügelig zu gliedern. Glasflächen über 60 cm Höhe sind durch Sprossen zu teilen. Die Sprossen müssen an der Außenseite angebracht sein.
- (3.) Fensterrahmen und -sprossen sind in Holz auszuführen.
- (4.) Fenster sind mindestens 12 cm hinter der Außenwand anzuschlagen.

## **§ 14 Schaufenster**

- (1.) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Schaufenster müssen sich in Größe und Form der Gliederung des Baukörpers anpassen. Schaufenster ohne Sockel dürfen in der Breite max. 2,00 m betragen.
- (2.) Die Schaufensterrahmen müssen zwischen oder hinter die tragenden Teile der Gebäudeöffnung eingefügt werden und sind mindestens 20 cm hinter der Erdgeschoßflucht anzubringen.
- (3.) Schaufensterrahmen sind aus Holz, in gedeckten Tönen gestrichen und nicht glänzend herzustellen.
- (4.) Ausnahmsweise können auch profilierte Metallkonstruktionen aus Materialien in gedeckten Tönen zugelassen werden.

## **§ 15 Sonnenschutzanlagen**

- (1.) Fenster sind mit Holzklappläden zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden andere gestalterische Fassadenelemente beeinträchtigen würden.

- (2.) Rolläden sind als zusätzlicher Sonnenschutz zulässig, sofern die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten wird. Rolladen- und Jalousienkästen dürfen von außen nicht sichtbar sein.
- (3.) Markisen sind nur im Erdgeschoß und nur zum Schutz von Schaufenstern zulässig. Sie müssen in ihren Einzellängen auf die Fassadengliederung abgestimmt sein, d.h. über die Fassaden durchlaufende Markisen sind unzulässig. An schmalen Häusern mit einer Fassadenlänge von 4,00 m oder kleiner können Markisen, die über die Fassade bis zu den Innenfluchten der Eckpfeiler durchlaufen, ausnahmsweise zugelassen werden.
- (4.) Zulässig sind nur gerade Ausfallmarkisen, die sich in Material und Farbe dem Charakter einer Fassade unterordnen, d.h. Glanzstoffe und grelle Farben sind unzulässig. Werbung ist nur auf dem Volant zulässig und nur dann, wenn es keine Werbung an der Fassade gibt.
- (5.) Markisen in Korb- oder Tonnenform sowie feststehende Markisen sind unzulässig.

#### **§ 16 Ausstattungen im Bereich der Fassaden**

- (1.) Ausstattungsgegenstände wie Beleuchtungskörper, Namensschilder, Briefkastenanlagen, Verteilerkästen, Rufanlagen und dergleichen müssen in Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind diese hinsichtlich Gliederung, Form und Gestaltung in die Fassaden zu integrieren.
- (2.) Beleuchtungskörper dürfen maximal eine Farbtemperatur von 3300 Kelvin (warmweiß) haben. Beleuchtungsprojektionen in den öffentlichen Raum sind unzulässig.
- (3.) Balkone und Vordächer sind ausnahmsweise zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt. Flächige Brüstungsverkleidungen von Balkonen sind unzulässig.

#### **§ 17 Farbgestaltung**

- (1.) Die Farbgebung der Fassade ist entsprechend dem historischen Befund vorzunehmen. Ist dies nicht feststellbar, so hat die Farbgebung in den historisch begründeten Farbtönen des Ortsbildes zu erfolgen.
- (2.) Die farbliche Gestaltung der Fassaden einschließlich Fenster und Schaufenster ist mit der Stadtverwaltung Überlingen, Abteilung Bauordnung rechtzeitig vor Ort abzustimmen.
- (3.) Verputzanstriche sind mit Kalk- oder Mineralfarben durchzuführen.

## **§ 18 Erhalt historischer Bausubstanz**

Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie Hauseingänge, Türblätter, Türrahmen, Gewände und dazugehörige Stufen, Wappen und Schlusssteine, schmiedeeiserne Geländer, figürlicher Schmuck, Konsolen, Inschriften, äußere Kellerabgänge u. ä. sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten und zu pflegen oder bestimmungsgemäß wieder zu verwenden. Wo die Belassung nicht möglich ist und denkmalschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen, sind diese Bauteile im Einvernehmen mit der Bauverwaltung sorgfältig auszubauen und gegebenenfalls andernorts wieder zu verwenden, bzw. bis dahin sachgemäß zu lagern.

## **Abschnitt 5 – Werbeanlagen und Automaten**

### **§ 19 Werbeanlagen**

- (1.) Werbeanlagen dürfen den Charakter der Altstadt in Maßstab, Größe, Form und Farbe nicht beeinträchtigen. Sie sind nur an der Stätte der Leistung und an Gebäuden zulässig.
- (2.) Werbeanlagen müssen auf das Erdgeschoss des Bauwerks begrenzt bleiben. Wo dies nicht möglich ist, können Werbeanlagen ausnahmsweise vor der Fensterbrüstungszone des ersten Obergeschosses zugelassen werden.
- (3.) Für jedes Geschäft ist nur eine Werbeanlage zulässig, bei Eckhäusern an beiden Seiten. Sind mehrere Firmen in einem Gebäude auf eine öffentliche Werbung angewiesen, sind deren Werbeanlagen in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen und zusammenzufassen.
- (4.) Werbeschriften sind grundsätzlich auf die Fassade oder auf ein aufgezogenes Putzfeld aufzumalen. Ist dies nicht möglich, sind ausnahmslos Einzelbuchstaben zulässig. Die Höhe der Fläche über alles ist auf 45 cm begrenzt. In der Länge dürfen diese Werbeanlagen nicht mehr als 2/3 der Frontbreite des Gebäudes einnehmen.
- (5.) Werbeanlagen, die senkrecht zur Außenwand baulicher Anlagen angebracht werden, insbesondere sogenannte Stechschilder bzw. Ausleger dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von nicht mehr als 0,50 m<sup>2</sup> und eine Gesamtausladung von nicht mehr als 90 cm haben.
- (6.) Beleuchtete Werbeanlagen sind nur mit Warmtonlicht (gelblich-weiß) zugelassen. Eine indirekte Beleuchtung mit geeigneten Leuchtmitteln (Warmtonlicht) wird zugelassen. Hinterleuchtete oder durchleuchtete seitlich geschlossene Werbeanlagen in Kastenform sind unzulässig.
- (7.) Fremdwerbungen sind allenfalls ergänzend zur Eigenwerbung und deutlich untergeordnet zulässig.

- (8.) Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern ist mit der Stadtverwaltung Überlingen, Abteilung Bauordnung, vor der Ausführung vor Ort abzustimmen.

## **§ 20 Vitrinen, Schaukästen, Automaten**

Vitrinen, Schaukästen und Automaten sind zulässig in Passagen und Hauseingängen.

## **Abschnitt 6 – Sonstige Vorschriften**

### **§ 21 Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften des §§ 4 – 20 können Ausnahmen gewährt werden, wenn das historische Bild der Altstadt nicht beeinträchtigt wird und die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen. Im Übrigen kann entsprechend § 56 Abs. 5 LBO Befreiung erteilt werden. Über Ausnahme und Befreiung entscheidet die Abteilung Bauordnung.

### **§ 22 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Bestimmungen des

- § 5 Dachformen, Dachdeckung
- § 6 Dachflächenfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte
- § 7 Ortgang und Traufe
- § 8 Ausstattungen im Bereich der Dächer
- § 9 Anlagen zur Nutzung von Solarenergie
- § 10 Baukörper
- § 11 Wandflächen
- § 12 Türen, Tore
- § 13 Fenster
- § 14 Schaufenster und Schaukästen
- § 15 Sonnenschutzanlagen
- § 16 Ausstattung im Bereich der Fassaden
- § 17 Farbgestaltung
- § 18 Erhaltung historischer Bausubstanz
- § 19 Werbeanlagen
- § 20 Vitrinen, Schaukästen, Automaten

dieser Satzung handelt.

- (2) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können nach § 74 Abs.3 Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

## § 23 Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- die textliche Festsetzung (Satzung)
- Anlage 1 Lageplan mit Kennzeichnung der Zonen A und B
- Anlage 2 Beispielsammlung und Definitionen
- Anlage 3 Kenntnispflichtige Vorhaben

## § 24 Inkrafttreten

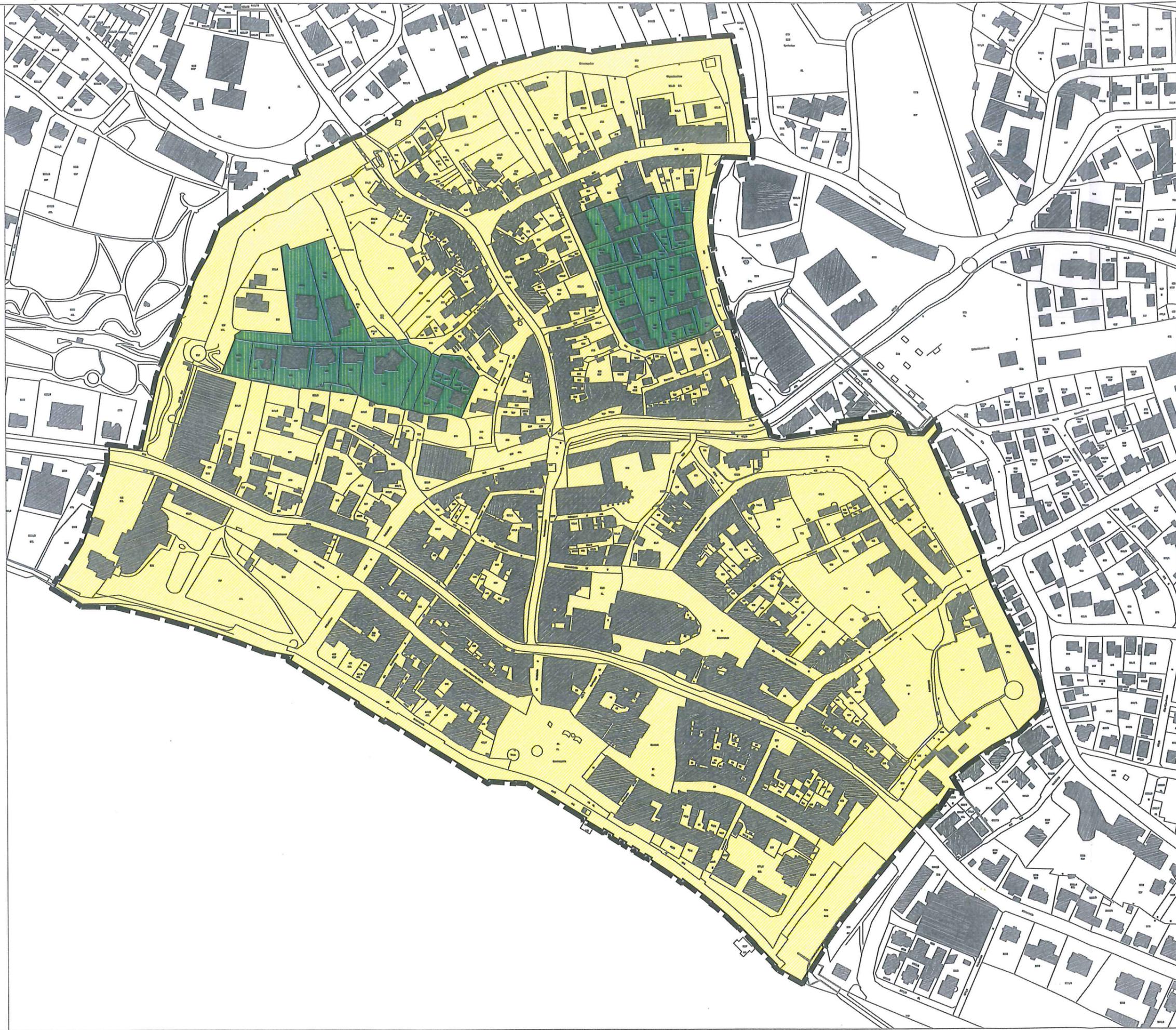
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Schutz der Altstadt von Überlingen vom 05.11.1993 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Überlingen, den 13.04.2018

Jan Zeitler, Oberbürgermeister





## Legende

-  Geltungsbereich
-  Zone A
-  Zone B

Ausgefertigt:

Überlingen, den 13.04.2018

  
 Jan Zeitler, Oberbürgermeister



**überlingen**

### Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Schutz der Altstadt

Geltungsbereich

ohne Maßstab

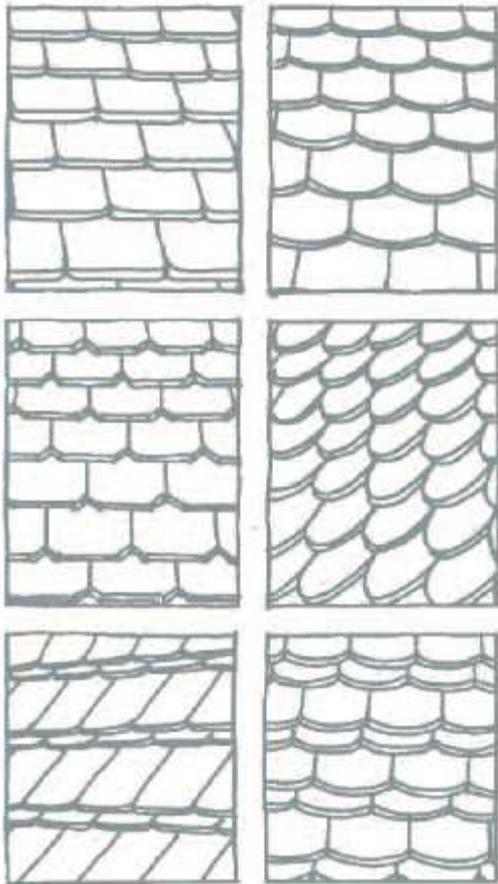
02.11.2017

Anlage 1



**Anlage 2:**  
**Beispiele und Erklärungen**

**Biberschwanzziegel:**  
naturbelassen roter Tonziegel ohne Engobe oder Glasur



Verschiedene Formen und Verlegemuster

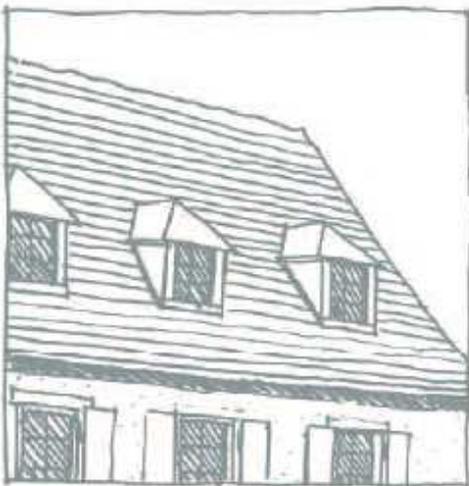
**Beispiele von Dachaufbauten:**



Schleppgaupen



Stehende Gaupen

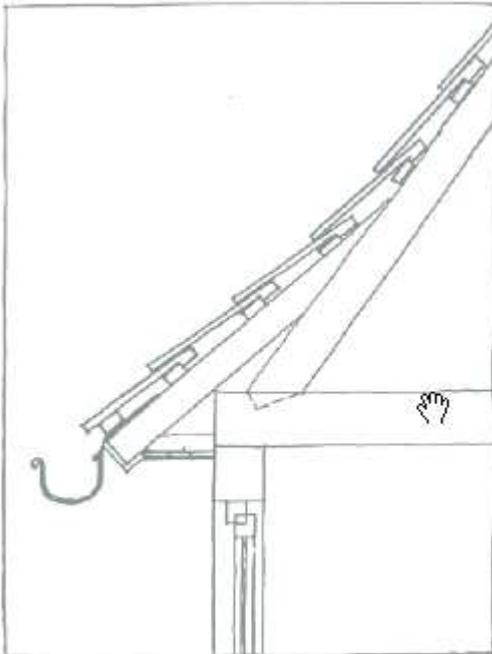


Walmdgaupen

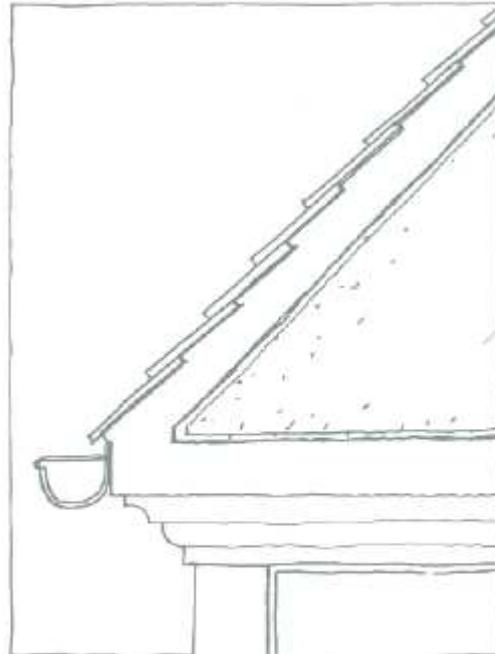


Zwerchhaus

**Gesimse:**

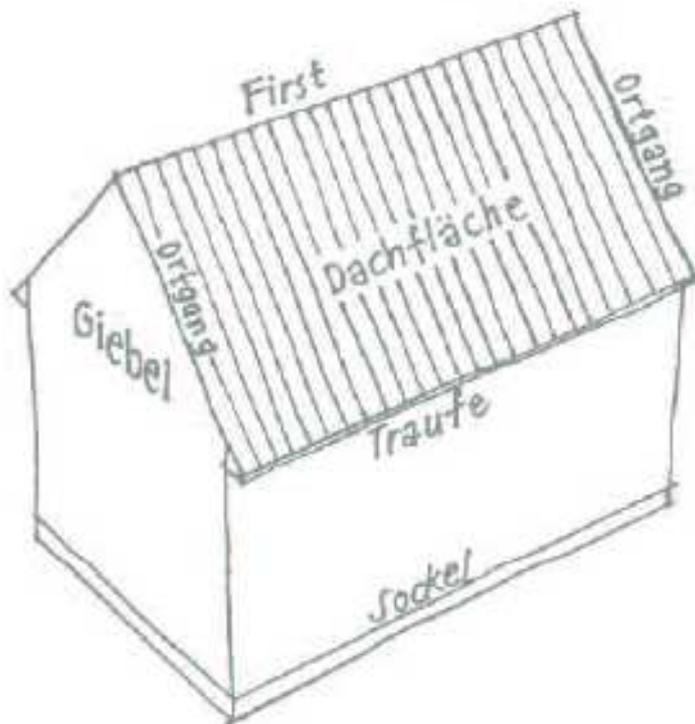


Kastengesims, Unterseite meist bemalt

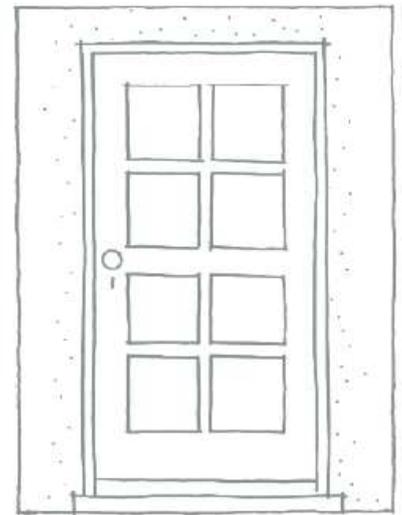
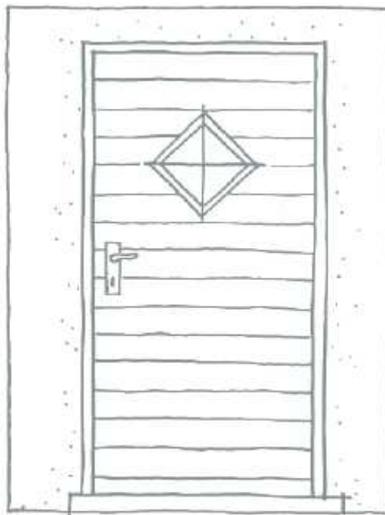
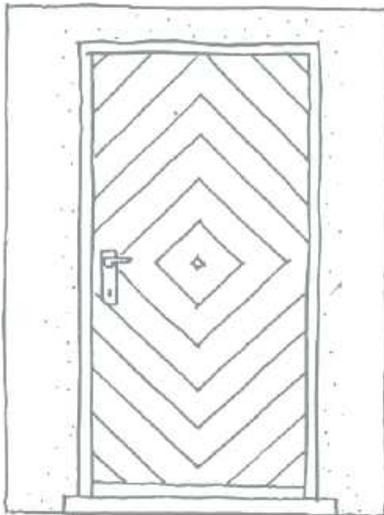
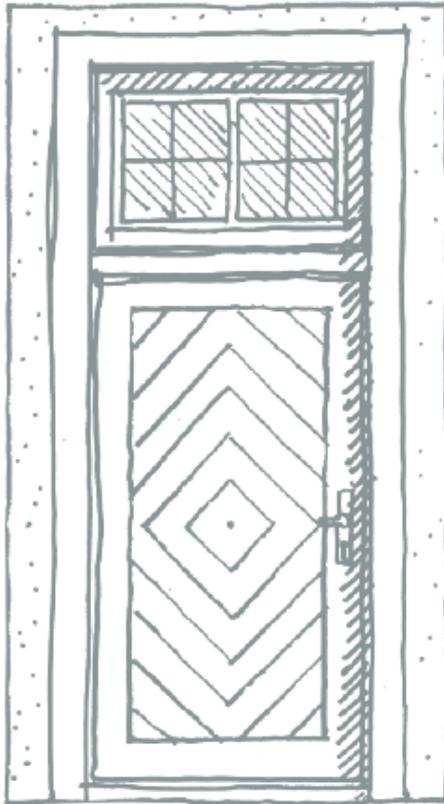


Mauergesims verputzt

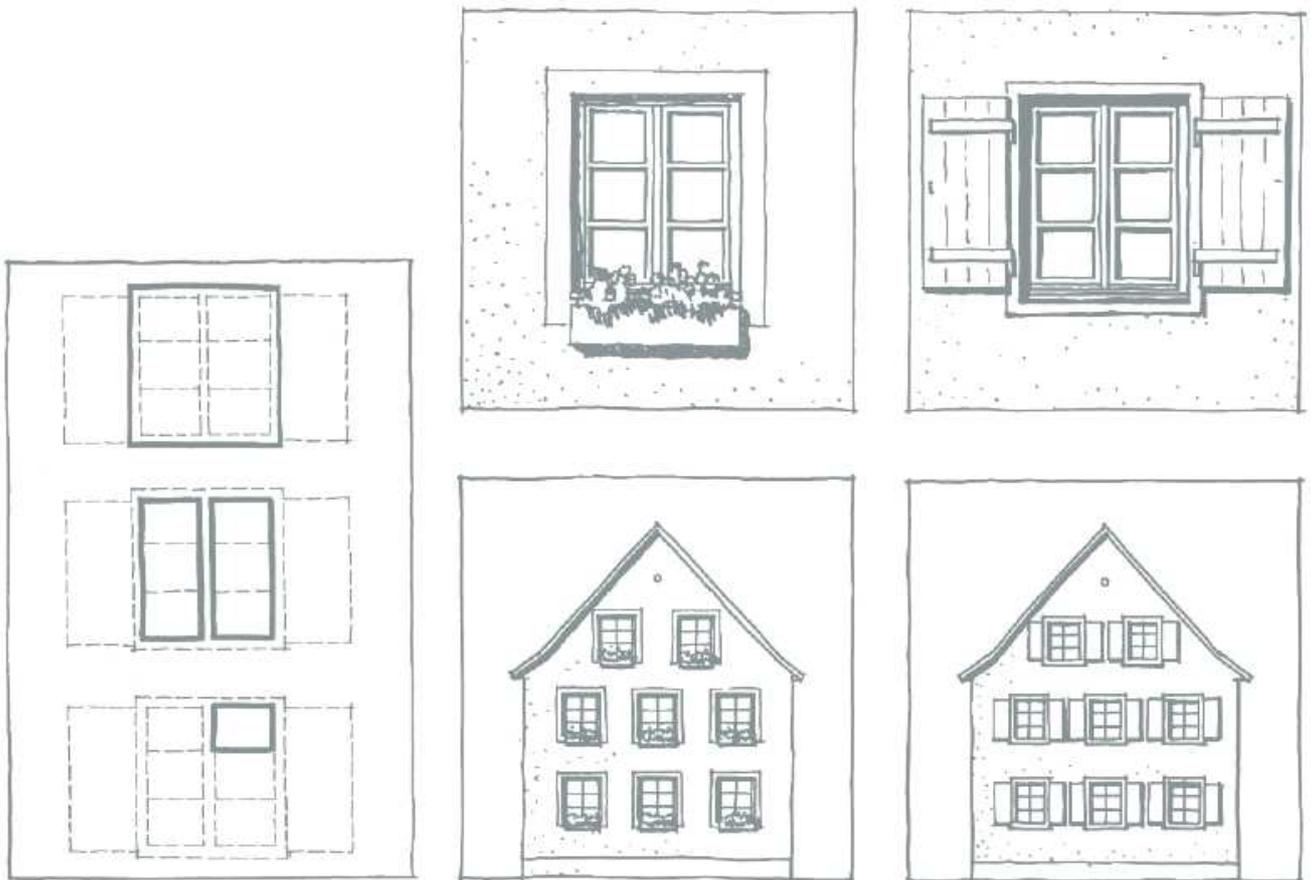
**Bauteile und Begriffe zur Dachkonstruktion:**



**Beispiele für Haustüren:**

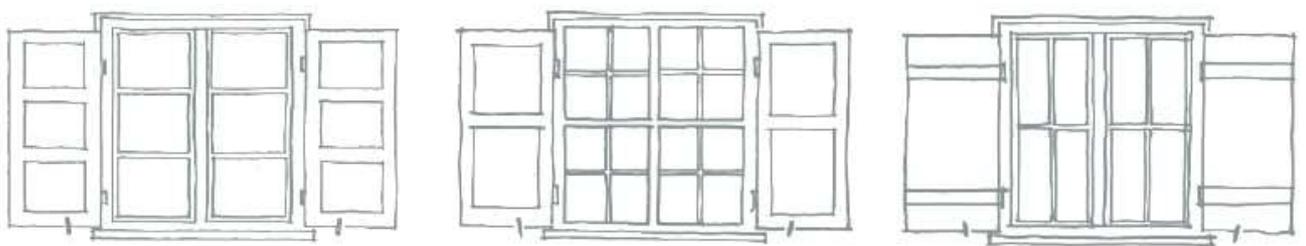


**Fenster:**  
Binnenteilung für Stockwerksfenster



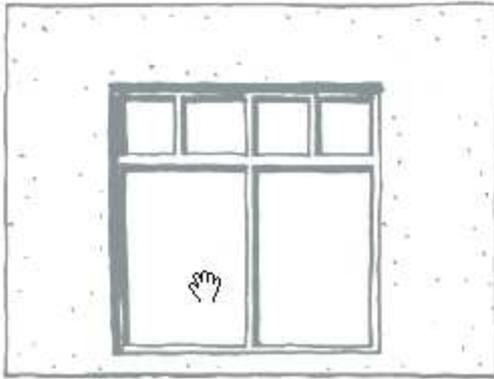
Sprossenfenster mit abgesetzten Putzfeldern (Putzfasche)

Sprossenfenster mit Klappläden



Verschiedene Möglichkeiten der Fensterteilung

**Schaufenster:**



Gegliedertes Schaufenster

### **Anlage 3:**

#### **Kenntnisgabepflichtige Vorhaben**

##### **1. Gebäude und Gebäudeteile**

- a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, bis 40 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
- b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>,
- c) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
- d) Gebäude für die Wasserwirtschaft oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl, Wärme oder bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis 5 m Höhe,
- e) Vorbauten ohne Aufenthaltsräume bis 40 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
- f) Terrassenüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche,
- g) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche;

##### **2. Tragende und nicht tragende Bauteile**

- a.) Öffnungen in Außenwänden und Dächern von Wohngebäuden,
- b.) Außenwandverkleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen;

##### **3. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen**

- a.) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, gebäudeunabhängig nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
- b.) Windenergieanlagen bis 10 m Höhe;

##### **4. Anlagen der Ver- und Entsorgung**

- a.) bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und 5 m Höhe, ausgenommen Gebäude,
- b.) bauliche Anlagen zur Gewässerbewirtschaftung;

##### **5. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen**

- a.) Masten und Unterstützungen für Fahnen,
- b.) Antennen einschließlich der Masten bis 10 m Höhe und zugehöriger Versorgungseinheiten bis 10 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt sowie, soweit sie in, auf oder an

einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Nutzungsänderung oder bauliche Änderung der Anlage,

- c.) Signalhochbauten der Landesvermessung,
- d.) Blitzschutzanlagen;

#### **6. Behälter, Wasserbecken, Fahrsilos**

- a.) Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m<sup>3</sup>,
- b.) Behälter für wassergefährdende Stoffe mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>,
- c.) Sonstige drucklose Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und 3 m Höhe;

#### **7. Einfriedungen, Stützmauern bis 2 m Höhe**

#### **8. Pergolen**

#### **9. Werbeanlagen, Automaten**

- a.) Werbeanlagen bis 1 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche,
- b.) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung oder für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
- c.) Automaten;

#### **10. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen**

- a.) Private Verkehrsanlagen, einschließlich Überbrückungen und Untertunnelungen mit nicht mehr als 5 m lichte Weite im Durchmesser,
- b.) Stellplätze bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche je Grundstück,
- c.) Fahrradabstellanlagen,
- d.) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
- e.) Brunnenanlagen,
- f.) Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche;

#### **11. Anlagen und Einrichtungen, die mit den in den Nummern 1 bis 10 aufgeführten Anlagen und Einrichtungen vergleichbar sind**