

6/12
Gestaltungssatzung für den
Kernbereich der Altstadt und
den Stiftsbereich Sindelfingen
vom 06.10.1987
(i.d.F. vom 15.11.1988)

Inhaltsangabe

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Genehmigungspflicht
- § 3 Besondere Versagungsgründe bei Abbruch, Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen
- § 4 Fassaden
 - (1) Wandaufbau
 - (2) Fenster, Türen und Tore
 - (3) Schaufenster
 - (4) Sonnenschutzanlagen
 - (5) Materialien
- § 5 Dach
 - (1) Dachform/Dachneigung
 - (2) Dachüberstand
 - (3) Dachaufbauten
 - (4) Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte
 - (5) Materialien
 - (6) Antennen
 - (7) Lotteranlagen
 - (8) Kamine
- § 6 Werbeanlagen
 - (1) Geltung der Vorschrift
 - (2) Standort der Werbung
 - (3) Größe der Werbung
 - (4) Automaten und Schaukästen
- § 7 Unbebaute Flächen, Mauern, Einfriedigungen und Treppen
 - (1) Unbebaute Flächen/Vorgärten
 - (2) Mauern/Einfriedigungen
 - (3) Treppen
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Inkrafttreten

**Gestaltungssatzung für den Kernbereich der Altstadt
und den Stiftsbereich Sindelfingen
vom 06.10.1987**

Aufgrund von § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253 und § 73 der Landesbauordnung in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 01.04.1985 (GBl. S. 51) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 23.10.1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 06.10.1987 folgende Satzung im Sinne von § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch und folgende örtliche Bauvorschriften im Sinne von § 73 Landesbauordnung beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan der Sanierungsberatungsstelle Sindelfingen vom 07.01.1987 dargestellt. Der Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil der Satzung.

**§ 2
Genehmigungspflicht**

Abweichend von den §§ 51 Abs. 1 und 52 Abs. 1 und 2 LBO bedürfen der Baugenehmigung:

1. Alle Änderungen am Äußeren der baulichen Anlage, ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten.
2. Der Abbruch von baulichen Anlagen.
3. Das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten, ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen und Automaten an der Stätte der Leistung, die nur für die Dauer von höchstens 3 Monaten angebracht und aufgestellt werden, sowie Namensschilder bis 0,20 m² Größe.
4. Stützmauern und Einfriedigungen, soweit diese Maßnahmen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
5. Ausstellungs-, Abstell- und Lagerflächen über 20 m².

**§ 3
Besondere Versagungsgründe bei Abbruch, Umbau
oder Änderung von baulichen Anlagen**

Die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau und die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt bzw. weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

**§ 4
Fassaden****(1) Wandaufbau**

1. Die Fassaden sind so auszubilden, dass der Wandanteil größer als der Öffnungsteil ist. Horizontale Fensterbänder sind nicht zulässig.
2. Bestehende Sichtfachwerkfassaden dürfen in ihrem konstruktiven Aufbau und der Gestaltung ihrer Einzelemente (Fensterform, Türen, Vorkragungen, Sockel etc.) nicht verändert werden. Bei Renovierungen oder Umbauten sollen bauliche Veränderungen, die in der Vergangenheit vorgenommen wurden, dahingehend korrigiert werden, dass der konstruktive Aufbau und die Gliederung der Fassade (Fensterachsen, Fachwerk etc.) wieder hergestellt werden. Für Materialien gilt dann § 4 (5). Ausnahmen sind zulässig, sofern die Fassade nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar ist.
3. Die Fassaden sollen mindestens eine horizontale Gliederung durch Sockelausbildung oder Fassadenvorsprung erhalten.
4. Putzfassaden sind mit einem Sockel zu versehen, der sich durch unterschiedliche Materialien und/oder Farbgestaltung von der übrigen Fassade abhebt.
5. Bei der Fassadengestaltung müssen benachbarte Baukörper bei der Trauf-, Brüstungs- oder Sturzhöhe um mindestens 0,30 m gegeneinander versetzt angeordnet werden, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.
6. Die Breite von Fassaden ohne Vor- und Rücksprünge oder Versätze in der Trauf- und Brüstungshöhe darf 15,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.
7. Vordächer sind nicht zulässig. Ausnahmen für Hauseingänge können zugelassen werden.
8. Balkone und Loggien, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind nicht zulässig. Ausnahmen können für Balkone und Loggien an Orten gestattet werden, die sich in rückwärtigen Grundstücksbereichen befinden.
9. Erker sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.
10. Öffnungen für Be- und Entlüftungsanlagen sowie Klimageräte sind nur zugelassen, wenn sie versteckt, z. B. in Nischen, angebracht sind. Bei Fachwerkfassaden wird ihre Größe auf 0,1 m² begrenzt. Sie sind farblich der Fassade anzupassen.

(2) Fenster, Türen und Tore

1. Fenster und Verglasungen sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Das Öffnungsmaß darf 1,00 m (lichtes Maß in der Breite) nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden:
 - wenn der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert
 - in Erdgeschosszonen
 - bei Dachaufbauten (nur bei Neubauten)
 - bei ungenügenden sonstigen Beleuchtungsmöglichkeiten, insbesondere im Zuge des Umbaus von Scheunen.
 2. Fensterflächen über 0,50 m² sind durch Sprossen zu gliedern. Die Sprossenbreite darf 3 cm nicht überschreiten. Die Fenster sollen so gegliedert sein, dass die einzelne Fensterfläche nicht über 0,25 m² groß ist. Aufgeklebte, dazwischen geklebte oder vorgesetzte Sprossen sind nicht zulässig. Vorhandene Sprossenteilungen sind beizubehalten. Diese Regelung gilt nicht für Schaufenster (vgl. § 4 (3)).
 3. Fenstergliederungen und -formate an bestehenden Fachwerkgebäuden sind beizubehalten. Fensterteilungen dürfen nicht verändert werden, sofern sie die in § 4 (2) 2. genannten Mindestmaße nicht überschreiten. Verglaste Ausfachungen können zugelassen werden, wenn der Fensterflächenanteil in der jeweiligen Fassade insgesamt 15 % nicht überschreitet (reine Glasfläche) und andere Belichtungsmöglichkeiten nicht bestehen. Für diesen Fall können auch Ausnahmen zu den in § 4 (2) 1. genannten Rechteckformaten zugelassen werden.
 4. Übereckfenster sind nicht zulässig. Ausnahmen bei Neubauten sind möglich.
 5. In allen Geschossen ist nur nach beiden Seiten durchsichtiges Fensterglas zulässig. Das Zukleben, Zustreichen und Zudecken von Fensterflächen ist nicht gestattet.
 6. Bestehende Fenster- und Türumrahmungen sind ebenso wie Holz- und Steinumfassungen beizubehalten.
 7. Fenster und Klappläden sind in Holz auszuführen. Ausnahmen für Fenster bezüglich des Materials sind an Neubauten zulässig.
 8. Vorhandene Klappläden sind beizubehalten. An bestehenden Putzfassaden sollen Klappläden angebracht werden.
 9. Türen sollen als gestemmte oder aufgedoppelte Holztüren ausgeführt werden.
 10. Glasflächen an Türen müssen so gegliedert sein, dass die zulässigen Höchstmaße nach § 4 (2) 2. nicht überschritten werden.
 11. Pro Gebäude ist nur ein Tor bis zu einem Öffnungsmaß von 3,00 m zulässig. Ausnahmen bis insgesamt 6,00 m können zugelassen werden. Zwei nebeneinander liegende Tore müssen durch einen Pfeiler mit mindestens 0,50 m Breite getrennt werden.
- (3) Schaufenster
1. Schaufenster sind nur in den Erdgeschosszonen zulässig.
 2. Die Breite von Einzelschaufenstern ohne Mauerpfeiler wird auf 1,50 m begrenzt.

3. Schaufenster dürfen nicht in die Brüstungszone des 1. Obergeschosses hineinragen.
4. Die Verglasung ist mindestens 10 cm hinter der im Erdgeschoss vorhandenen Außenwand-Vorderkante anzubringen.
5. Arkaden sind nicht zulässig.
6. Die Schaufenster sind mit einem Sockel von mindestens 0,50 m Höhe zu versehen.
7. Mauerpfeiler im Schaufensterbereich müssen mindestens 0,50 m breit ausgebildet sein. Das Schaufenster muß von dem jeweiligen Gebäuderand (rechts und links) mindestens 0,50 m Abstand einhalten.
8. An Schaufenstern sind glänzende Farben und metallene Oberflächenstrukturen nicht zulässig.
9. Das dauerhafte Zukleben, Zustreichen oder Zudecken von Schaufenstern ist unzulässig.
10. Mauerpfeiler im Schaufensterbereich müssen auf die sichtbare Fassadengliederung (Fachwerk, Fensterachse etc.) Bezug nehmen.
11. Bezüglich § 4 (2) 9. und 10. sind für Türen im Schaufensterbereich Ausnahmen zulässig.

(4) Sonnenschutzanlagen

1. Markisen sind nur zulässig:
 - in Erdgeschosszonen
 - an Gebäudeteilen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.

Markisen sollen nicht in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden. Grelle Farben und glänzende Materialien sind unzulässig. Für Beschriftungen gelten die Bestimmungen des § 6 (3). Korbmarkisen sind nicht zulässig.

2. Die Markisenbreite darf das Maß von zwei Fensterachsen nicht überschreiten.
3. Das Anbringen von Rolläden und Jalousetten ist an bestehenden Gebäuden nicht zulässig. Bei Neubauten können Rolläden als Ausnahme dann zugelassen werden, wenn der Rolladenkasten und die Führungsschienen in der Fassade nicht in Erscheinung treten.

(5) Materialien

1. Zugelassen sind insbesondere Holz, Putz sowie Glas für die Fensterflächen. An Fassaden und sämtlichen andern Bauteilen sind glatte, polierte und glänzende Materialien unzulässig. Dazu gehören insbesondere: Glasbausteine, glasierte Keramik, geschliffener Natur-, Werk- oder Kunststein, Kunststoff- und Metalltafeln oder -platten, Schiefer, Asbestzement, Klinker, Kunststoffe aller Art, nicht durchscheinendes Glas. Weiterhin unzulässig ist Sichtbeton an Fassaden.

Ausnahmen sind zulässig:

- für Fensterabdeckungen, die in Kunststein bzw. Metall ausgeführt werden können,
 - für Pfeiler und Sockel in Erdgeschosszonen, die im Zusammenhang mit Schaufenstern ausgeführt sind. Hier ist gestockter oder gestrichener Sichtbeton zulässig,
 - für Dachrinnen und Regenfallrohre,
 - und soweit der Bestand eine Abweichung erfordert.
2. Die Außenwandflächen sind mit Ausnahme des Sichtfachwerks zu verputzen. Reliefartige Strukturputze sind nicht zulässig. In den Erdgeschosszonen ist Naturstein zulässig. Holzverschalungen dürfen nur im Dachbereich der Giebel und an Gauben angebracht werden. Horizontale Schalungen sind nicht zulässig.
 3. Aufgemalte und aufgesetzte Fassadengliederungen sind nicht zulässig.
 4. Vorhandenes Sichtfachwerk darf nicht verputzt oder verkleidet werden.
 5. Verkleidetes Sichtfachwerk ist freizulegen.
 6. Regenfallrohre sind in Kupfer oder gestrichenem Metall auszuführen.

§ 5 Dach

(1) Dachform/Dachneigung

1. Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 50° auszubilden. Pultdächer sind nur als untergeordnete Dächer an senkrechten Wandflächen abgeschleppt zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden:

- a) bei untergeordneten Dächern,
 - b) bei Dächern, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind,
 - c) bei Dachaufbauten,
 - d) wenn der vorhandene Bestand eine abweichende Neigung oder Form aufweist.
2. Zum Hauptdach gegenläufige Dachneigungen sind nicht zulässig.
- ### (2) Dachüberstand
1. Der Dachüberstand muss an der Traufe mindestens 0,40 m, am Ortgang mindestens 0,20 m betragen. Der höchstzulässige Dachüberstand beträgt an der Traufe 0,60 m, am Ortgang 0,40 m. Ausnahmen sind für untergeordnete Dächer bzw. Gauben zulässig. Die Maßangaben gelten jeweils ohne Rinne.

2. Der Dachüberstand darf an Traufe und Ortgang nicht unterbrochen werden. Ausnahmen können zugelassen werden bei:
 - Zwerchgiebeln,
 - durchgehend senkrechten Fenstern bei Neubauten.
 3. Die Traufe ist mit einer vorgehängten Rinne zu versehen. Innenliegende Rinnen sind nicht zulässig.
- (3) Dachaufbauten
1. Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Dachaufbauten an Zwerchgiebeln sind nicht zulässig.
 2. Dachaufbauten sind als stehende bzw. liegende Einzelgauben zulässig. Die Gaubenbreite darf 1,20 m nicht überschreiten (Außenmaß).

Ausnahmsweise sind Doppelgauben bis zu einer Breite von maximal 2,50 m zulässig, sofern es sich um den einzigen Dachaufbau handelt.
 3. Dachaufbauten müssen vom Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand mindestens 1,00 m (in der Dachebene gemessen), vom Ortgang und von danebenliegenden Gauben mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Dachaufbauten dürfen den First nicht überragen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.
 4. Die Breite von Zwerchgiebeln darf maximal 1/3 der Dachseite betragen. Die höchstzulässige Breite von Zwerchgiebeln wird auf 5,00 m begrenzt. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Bestand eine Abweichung erfordert.
- (4) Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte
1. Liegende Dachfenster sind nur bis zu einer Größe von 0,30 m² (Glasfläche) zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind. Insgesamt sind dort pro Dachfläche 3 liegende Dachfenster zulässig. Rahmen von liegenden Dachfenstern sind in dunklen, nicht glänzenden Farbtönen auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.
 2. Dacheinschnitte sind nur zulässig sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind. Ihre Länge wird auf 3,00 m begrenzt; der Abstand zur seitlichen Dachbegrenzung muss mindestens 2,00 m, zu Graten und Kehlen mindestens 1,50 m und zur Traufe mindestens 1,00 m betragen.
 3. Liegende Dachfenster müssen vom Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand mindestens 1,00 m, vom Ortgang, von Graten und Kehlen mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.
- (5) Materialien
1. Als Dachdeckung sind naturrote, nicht engobierte Tonziegel zu verwenden.
 2. Blechverwahrungen sind in dunklen, nicht glänzenden Farbtönen auszuführen.
 3. An Seitenflächen von Gauben sind Kupfer- und Blechverkleidungen als Ausnahme

zulässig. Für die Blechverkleidungen sind gedeckte Farben zu wählen. Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne, und zwar nur dann zulässig, wenn nicht an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden kann. Die Außenantennen sollen auf der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Seite angebracht werden. Flächige Antennen sind nicht zulässig. Antennenanschlüsse bzw. sonstige Kabel dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.

(6) Antennen

Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne, und zwar nur dann zulässig, wenn nicht an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden kann. Die Außenantennen sollen auf der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Seite angebracht werden. Flächige Antennen sind nicht zulässig. Antennenanschlüsse bzw. sonstige Kabel dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.

(7) Lotteranlagen

Lotteranlagen mit den dazugehörigen Fassadenöffnungen und Klappläden sind beizubehalten bzw. bei Umbauten wieder herzustellen.

(8) Kamine

Kamine müssen vom Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand einen Abstand von mindestens 3,00 m, vom Ortgang von mindestens 2,50 m einhalten. Ausnahmen sind zulässig, sofern der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.

§ 6 Werbeanlagen

(1) Geltung der Vorschrift

Die Regelung des § 6 gelten für sämtliche Werbeanlagen, d. h. ausdrücklich auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen.

Unzulässig sind insbesondere:

- Werbeanlagen mit bewegten und wechselndem Licht, fluoreszierenden Farben,
- Werbung mit Trägeranlagen und Kastenkörpern, anders als horizontal angeordnete Schriftzüge und Werbung auf Markisen.

(2) Standort der Werbung

1. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen dürfen nur in den Erdgeschosszonen angebracht werden. Werbeanlagen in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses können als Ausnahmen zugelassen werden, Werbung ist nur an der Stätte der Leistung gestattet.
2. Die Fassade darf zum Zwecke der Werbung nicht verändert werden. Ausnahmen sind bei aufgemalten Werbungen an Putzfassaden zulässig.

3. Die Werbeanlage darf nicht über die jeweiligen seitlichen Gebäudebegrenzungen hinausragen.
- (3) Größe der Werbung
1. Je Geschäft oder sonstige Einrichtungen ist nur eine Werbeanlage zulässig.
 2. Flächenwerbung über 1,00 m² Fläche ist nicht zulässig.
 3. Die Gesamtlänge von Werbeanlagen darf 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge des betreffenden Gebäudes nicht überschreiten. Ausnahmen bis 1/2 der Fassadenlänge können zugelassen werden.
 4. Einzelbuchstaben dürfen das Höchstmaß von 0,35 m nicht überschreiten. Ausnahmen bis höchstens 0,50 m sind zulässig (Anfangsbuchstaben). Die Tiefe von Buchstaben darf 0,15 m nicht überschreiten.
Die Werbung darf nicht weiter als 0,20 m über die Fassade hinausragen.
 5. Folgende Mindestabstände sind einzuhalten:
 - 0,10 m von Gesimsen,
 - 0,50 m von Gebäudekanten, jeweils gemessen in der Fassadenebene.
 6. Flache Ausleger bis zu einer Stärke von 0,10 m sind zulässig, sofern sie nicht weiter als 1,20 m über die Fassadenebene hinausragen. Ausnahmen gelten für schmiedeeiserne Ausleger.
 7. Aufgemalte Werbung ist an Sichtfachwerkfassaden nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Werbung sich auf die Putzflächen beschränkt.
- (4) Automaten und Schaukästen
1. Automaten dürfen nur in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteil von Schaufensteranlagen angebracht werden.
 2. An Fassaden mit Sichtfachwerk dürfen im Bereich des Fachwerks Automaten und Schaukästen nicht angebracht werden.

§ 7

Unbebaute Flächen, Mauern, Einfriedigungen und Treppen

- (1) Unbebaute Flächen/Vorgärten
1. Für Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen der Grundstücke sind - sofern sie befestigt werden und vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind - Natursteinbeläge zu verwenden. Ausnahmen können für befestigte Flächen zugelassen werden, die auf der Gebäuderückseite liegen bzw. nicht unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsraum anschließen. In diesen Fällen können wassergebundene Beläge oder Betonpflaster zugelassen werden.
 2. Von den unbebauten Flächen sollen mindestens 1/3 begrünt sein.

3. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden und sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten, sofern sie nicht als Zufahrten, Zugänge oder Stellplätze benötigt werden.
- (2) Mauern/Einfriedigungen
 1. Mauern sind in Naturstein, mit Naturstein verkleidet, oder verputzt herzustellen.
 2. Die Mauern sollen mit Naturstein oder naturroten Ziegeln abgedeckt werden, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.
 3. Sonstige Einfriedigungen sind durch Pflanzen oder eingegrünte Holzelemente mit senkrechter Lattung herzustellen, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind. Ausnahmen für Sichtschutzmaßnahmen können zugelassen werden. Rundhölzer sind nicht zulässig, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.
 4. Geländer und Abschränkungen sind in Holz mit senkrechter Lattung oder schmiedeeisern herzustellen.
 - (3) Treppen
 1. Treppen und Eingangsstufen sind - soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind - in Natur- oder Kunststein in gestockter oder scharrierter Ausführung oder in Holz herzustellen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der §§ 4 - 7 verstößt, handelt gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO ordnungswidrig.

§ 9 Inkrafttreten

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

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Sindelfinger Zeitung am 15.11.1988. Die Gestaltungssatzung wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.04.1988 genehmigt.