



ANWENDUNGSLEITFADEN IN 8 SCHRITTEN

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
Ortskern Münchingen

Vorbemerkung

Eine Gestaltungssatzung steht immer im Spannungsfeld verschiedenster Zielsetzungen: Da sind zum einen die unterschiedlichen Interessen der Allgemeinheit und des Einzelnen: Wohl jeder Bewohner des Ortes wünscht sich ein einheitliches und harmonisches Ortsbild, was nur durch einen gewissen gestalterischen Konsens möglich ist, doch ein solches Regelwerk schränkt auf der anderen Seite die Freiheit der Bauherren in der Verwirklichung ihrer individuellen Wünsche und Bedürfnisse ein. Ein weiterer Zielkonflikt liegt in der Frage, ob in Bezug auf das Ortsbild das Bewahren eines historischen Zustands oder aber die Weiterentwicklung und Anpassung an zeitgemäße Bedürfnisse im Vordergrund stehen soll.

Differenzierte Regeln

Um den verschiedenen Interessen möglichst weit entgegenzukommen, wurden differenzierte Regeln entwickelt. So werden in der Satzung beispielsweise drei verschiedene Gebäudetypen definiert, um nicht die kleineren und einfach zu integrierenden Gebäude mit Regeln zu belasten, die erst für größere Gebäude wirklich notwendig sind. Davon profitieren vor allem jene Neubauten, die typischerweise für die Eigennutzung geeignet sind, beispielsweise Wohnhäuser für eine Familie.

Aufbau der Satzung

Das Regelwerk ist in 10 Paragraphen unterteilt, die jeweils durch ein erläuterndes Kapitel begründet werden. Der erste Paragraph definiert den Ortskern Münchingens als Geltungsbereich, der zweite legt fest, dass der Erhalt historischer Substanz überall dort, wo es möglich ist, einem Abriss und Neubau vorgezogen werden soll. **Daher bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer baulicher Anlage immer der Genehmigung durch das Baurechtsamt.**

Die restlichen 8 Paragraphen sind das eigentliche Regelwerk für die Gestaltung von Gebäuden im Geltungsbereich, seien es Neubauten oder Umbauten.

In 8 Schritten zum ortstypischen Haus

Durch die differenzierte Behandlung der einzelnen Gebäudetypen bekommt das Regelwerk eine gewisse Komplexität. Um auch Laien die Möglichkeit zu geben, sich in der Satzung zurecht zu finden, führt dieser Anwendungsleitfaden Schritt für Schritt durch die entscheidenden 8 Paragraphen.

Wie der untere rote Balken zeigt, bauen die Paragraphen aufeinander auf, wie es auch einem einfachen Entwurfsprozess entspricht: Zunächst wird je nach beabsichtigter Nutzung und Größe des Gebäudes der Gebäudetyp festgelegt und danach die Grundkubatur des Hauses bestimmt. Schrittweise wird die so festgelegte Grobform von Paragraph zu Paragraph verfeinert: Es können Anbauten hinzugefügt werden, die den Grundriss flexibler gestalten und Balkone oder Loggien bieten, die Fassaden erhält ihre Gliederung, das Dach kann durch Gauben, Dachfenster oder Dacheinschnitte geöffnet und nutzbar gemacht werden. Wenn diese Punkte festgelegt sind, können die Fassadenmaterialien und Farben gewählt werden, ehe die Gestaltung der Freiflächen und deren Umfriedung entschieden wird. Zuletzt bekommt jeder Bauherr noch die Auflage, mit ein oder zwei kleinen Details zum unverwechselbaren Charakter Münchingens beizutragen.

Die Paragraphen sind in diesem Faltblatt nur knapp zusammengefasst und in ihrer typischsten Anwendung aufgezeigt. Für genauere Angaben, tiefergehende Erklärungen oder mögliche Sonderlösungen wird auf die jeweiligen Kapitel und Paragraphen in der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung verwiesen.

Die Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung erhalten Sie im Stadtplanungsamt Korntal-Münchingen oder können sie unter folgendem link herunterladen:

<http://korntal-muenchingen.de/Lde/start/Planen+und+Bauen/Bebauungsplaene+und+Satzungen.html>



