



# Gemeinde Gailingen

## Ortskern II



# Gestaltungsrichtlinien

## für das Gebiet der

### Vorbereitenden Untersuchung

Zu der vom Wirtschaftsministerium bewilligten  
Aufnahme in das Landessanierungsprogramm

2010

---

## Geltungsbereich

---



---

## Allgemeine Grundsätze

---

Historische Ortsbilder können nur auf Dauer erhalten werden, wenn sie in die Entwicklung der Gemeinde eingebunden bleiben. Zwischen historischen Formen einerseits und

Anforderungen an die moderne Lebensweise andererseits besteht ein Spannungsfeld. Im Ortskern der Gemeinde Gailingen sind noch viele althergebrachte Gestaltungselemente

zu erkennen, welche einer behutsamen Sanierung Vorbild sein können. Dabei müssen die eigenspezifischen dorfgemäßen Maßstäbe und Dimensionen erhalten, nachgeformt, neu entdeckt und in das Bewusstsein der Gebäudeeigentümer gebracht werden.

Das Ortsbild besteht aus einer Vielzahl von Gebäuden, die zu unterschiedlicher Zeit entstanden sind, umgebaut und erweitert wurden. So weisen die Kubatur und äußere Gestaltung unterschiedliche Stilrichtungen auf.

Im Zusammenhang mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sollen die Gestaltungsrichtlinien Grundlagen für die Werkstoffauswahl, die Konstruktion und Gestaltung, Gliederung und Farbgebung einzelner Bauteile bilden.

Neubau- und Umbaumaßnahmen müssen Rücksicht auf die historische Substanz nehmen, sich in die gestalterische Qualität vorhandener Ensembles einfügen und den Charakter des Ortszentrums stärken.

---

## Anwendung

Die nachfolgenden Gestaltungsgrundsätze dienen als Orientierung für Bauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet Gailingen „Ortskern II“. Es handelt sich dabei um eine Konkretisierung der Sanierungsziele im Sinne der §§ 144 und 145 BauGB.

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind, oder im Umgebungsbereich von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung liegen, sind nach dem Denkmalschutzgesetz zu beurteilen. Hierfür bedarf es der rechtzeitigen Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

---

## Baukörper

Die traditionelle Gebäudestellung ist zu berücksichtigen. Die vorherrschenden Gebäudeformen als einfache kubische Baukörper mit Sattel- oder Walmdächern sind weitgehend zu erhalten bzw. aufzugreifen.

Zur Erhaltung des typischen Straßenbildes sind Neubauten – soweit nicht Gründe von

Platzbildungen oder dergleichen entgegenstehen - auf den vorgegebenen Straßenfluchten zu errichten. Neubauten sollen die ortstypische Parzellenstruktur, Trauf- und Firsthöhe sowie Gebäudebreiten und –längen aufnehmen. Kubatur, Dachform, Material und Farbgebung von Nebengebäuden sind den Hauptgebäuden anzupassen.

---

## Fassaden

### Fassadenflächen

Die Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden, d.h. als Fassaden mit Einzelfenstern. Die Farbgebung der Einzelgebäude entlang der Straße soll aufeinander abgestimmt sein.

Faserzement-, Kunststoff- und ähnliche Platten und Schindeln sowie glänzende, reflektierende oder glasierte Oberflächen und Glasbausteine sollen keine Verwendung finden. Zu vermeiden sind großflächige Holzverschalungen (ausgenommen ehemalige landwirt-

schaftliche Nebengebäude) und buckelig und stark strukturiert ausgeführte Putze. Gestaltungselemente in den Fassaden, wie Simsbänder, Gewände, Lisenen, Eckquader usw. sollen erhalten werden.

Bestehende Sichtfachwerkfassaden dürfen in ihrem konstruktiven Aufbau und der Gestaltung der Einzelelemente nicht verändert, verputzt oder verkleidet werden.

### **Fenster**

Die Fenster selbst haben stehende Formate aufzuweisen. Fensterumrahmung (Gewände), Fenster begleitende Klappläden und Fenstergliederung sind wesentliche Gestaltungselemente.

Fenster in historischen Gebäuden sollen als Holzfenster ausgeführt werden. Glasflächen über 1 m<sup>2</sup> sind zu gliedern. Die Grundteilung der Fenster ist beizubehalten. Sprossen sollen glasteilend eingebaut werden. Vorhandene Klappläden sind beizubehalten. Wo Klappläden entfernt wurden, sind sie bei der Renovierung wieder anzubringen. Fenster in Neubauten sollen die historischen Vorgaben der Umgebung übernehmen.

Rollläden dürfen nur angebracht werden, wenn die Rollladenkästen außen nicht sichtbar sind.

### **Schaufenster**

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss mit einem Sockel von ca. 30 cm zulässig und sollen nicht breiter als 2,5 bis 3,0 m sein. Sie sollen durch Pfeiler gegliedert werden und möglichst stehende Formate aufweisen.

### **Türen und Tore**

Historische Hauseingänge und Tore sollen mit ihren Gewänden erhalten und restauriert werden. Bei historischen Gebäuden sind grundsätzlich Holztüren und -tore zu verwenden.

### **Anbauten**

Balkone, Wintergärten und verglaste Vorbauten sind in die Fassade zu integrieren und müssen maßstäblich untergeordnet und gegliedert sein.

---

## **Dächer**

### **Dachlandschaft**

Die von öffentlichen Straßenräumen einsehbare Dachlandschaft soll in ihrer Einheitlichkeit und Lebendigkeit, insbesondere in Bezug auf Dachform, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbe sowie der Ausbildung von Details in ihrem Gesamtbild erhalten bleiben.

### **Dachform**

Zulässig sind Satteldächer und Walmdächer mit Dachneigungen von mindestens 45 Grad. An Traufe und Ortgang soll ein Dachüberstand angeordnet werden.

### **Dachdeckung**

Als Dachdeckung sind bei historischen Gebäuden naturfarbene Tondachziegel zu verlegen. Bei Neubauten ist es wünschenswert auf Betondachsteine zu verzichten und Dachziegel in Rot- oder Brauntönen zu verwenden.

### **Dachaufbauten**

Dachgauben sind nur im unteren Bereich des Daches (1. Dachgeschoss) als Schlep- oder Giebelgauben zulässig. Es ist insgesamt eine einheitliche Art von Gauben zu wählen. Vom First soll ein Abstand von mindestens 1 m

und von Ortgang von mindestens 1,50 m eingehalten werden. Die Breite der Dachgauben soll insgesamt 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die maximale Breite von Einzelgauben soll 2,50 m nicht überschreiten, untereinander müssen die Gauben einen Mindestabstand entsprechend der Gaubenbreite einhalten. Die Wandhöhe der Gauben soll maximal 1,50 m betragen. Die Seitenverkleidung von Gauben kann in Holzverschalung, Verputz oder mit Stehfalzblech in schmalem senkrechtem Format erfolgen. Auf Dachgauben sind weitere Aufbauten unerwünscht.

Dachflächenfenster sind auf historischen Gebäuden nicht zulässig. Bei Neubauten sind sie zu vermeiden und allenfalls als hochkantige Rechtecke von max. 1 m<sup>2</sup> Einzelgröße auszuführen.

### **Dacheinschnitte**

Dacheinschnitte sind zu vermeiden. Wenn für Dachgeschosse keine andere Freisitzmöglichkeit besteht, sind Dacheinschnitte mit Schlepplädhern in Art der Dachgauben abzudecken.

### Solaranlagen und Antennen

Solaranlagen sind wünschenswert, solange sie sich nicht störend auf das Ortsbild auswirken. Auf Kulturdenkmalen sind Solaranlagen nicht zulässig. Ansonsten sind sie in der Fläche zu begrenzen und harmonisch in die Dachdeckung einzubinden.

Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund (Fassade oder Dach) anzupassen. Bei mehreren Wohnungen in einem Gebäude sind Gemeinschaftsantennen vorzusehen. Der Dachfirst darf von Antennen maximal 1,0 m überragt werden.

### Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen die Fassadengestaltung nicht überlagern. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbezone ist beschränkt auf das Erdgeschoss und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses. Werbeanlagen für verschiedene Betriebe im gleichen Gebäude sollen in Art, Form, Größe und Farbe aufeinander abgestimmt sein. Schriftzüge sollen die Höhe von 30 cm nicht überschreiten.

Vorgeschlagen werden Schriftzüge aus hinterleuchteten Einzelbuchstaben, aufgemalte Schriftzüge und im Besonderen Stechschilder in handwerklicher Ausführung, welche angestrahlt werden können, jedoch nicht selbst leuchten. Werbeanlagen in Form von Kastenkörpern und mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht erwünscht.

Großflächige Werbung mit mehr als 1,5 m<sup>2</sup> Fläche ist nicht zulässig.

### Private Freiflächen

Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen sollen mit den Materialien befestigt werden, die im öffentlichen Raum bereits Verwendung fanden oder künftig vorgesehen sind.

Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Für die Begrünung werden heimische Pflanzen und Bäume empfohlen. Nadelgehölze sind unerwünscht. Zäune sollen als offene Lattenzäune mit maximal 1,0 m Höhe ausgeführt werden. Traditionell sind Vorgärten jedoch in der Regel nicht eingezäunt.

Höhenunterschiede im Gelände sollen mit Natursteinmauern abgefangen werden.

### Weitere Auskünfte:



Gemeinde Gailingen – Bürgermeisteramt –  
Hauptstraße 7, 78260 Gailingen, Telefon  
07734 / 9303-13, Telefax 07734 / 9303-50

**die STEG** Stadtentwicklung GmbH,  
Olgastraße 54, 79182 Stuttgart  
Geschäftsstelle Rottweil, Königstraße 8,  
78628 Rottweil, Telefon 0741 / 17466-0, Te-  
lefax 0741 / 17466-26