



Dachlandschaft

Auch die Dachlandschaft gehört zum Charakter des historischen Ortsbildes und wird in der Gemeinde Weissach durch die vorhandenen Satteldächer bestimmt. Vorallem in der Aufsicht soll der Ort als Einheit wahrgenommen werden, so dass die Dachfarbe und Dachflächen eine wichtige gestalterische Rolle einnehmen.

- Dacheinschnitte, Dachflächenfenster, Dachgauben, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sollen die Dachlandschaft nicht dominieren.
- Im Ortsbild finden sich bevorzugt Dacheindeckungen mit naturroten bis dunkelbraunen, nichtglänzenden Tonziegeln oder Dachsteinen. Es können ausnahmsweise auch andere Dachziegel oder Dachsteine verwendet werden, wenn sie sich in Farbe und Verlegeart in die Dachlandschaft einfügen.
- Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch geringere Dachneigungen oder Pultdächer mit einer extensiven Begrünung zulässig. An Traufe und Ortgang sollte ein Dachüberstand von 30 bis 40 cm eingehalten werden. Es wird empfohlen, den Ortgang mit Stellbrett auszuführen.
- Anstatt Dachflächenfenstern sind Dachgauben zu empfehlen. Gauben sind in Form, Material und Farbe dem Ortsbild anzupassen und wie Dachflächenfenster auch mit der Fassadengestaltung abzustimmen.
- Dachgauben dürfen die First- und Trauflinie nicht durchbrechen. Der Abstand zwischen zwei Gauben bzw. zwei Dachflächenfenster soll mindestens 1,50 Meter betragen.



Unbebaute Flächen, Mauern und Einfriedungen

Die Gestaltung der Außenbereiche prägt das Ortsbild einer Gemeinde in besonderem Maße. Große, zusammenhängend versiegelte Flächen, Absperrungen und Sichteinschränkungen widersprechen dem Bedürfnis nach einer angenehmen Aufenthaltsqualität. Vielmehr soll das Ortsbild durch Grünflächen, Bepflanzungen und natürliche Materialien bestimmt werden.

- Die Gestaltung der Außenbereiche prägt das Ortsbild einer Gemeinde in besonderem Maße. Große, zusammenhängend versiegelte Flächen, Absperrungen und Sichteinschränkungen widersprechen dem Bedürfnis nach einer angenehmen Aufenthaltsqualität. Vielmehr soll das Ortsbild durch Grünflächen, Bepflanzungen und natürliche Materialien bestimmt werden.
- Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen sollten deshalb mit den Materialien befestigt werden, die im öffentlichen Raum bereits Verwendung finden oder mit wasserdurchlässigen, offenporigen Belägen versehen werden.
- Private Grün- und Freiflächen sollten durch Pflanzung heimischer Laubbäume, Sträucher und Hecken aufgewertet werden.
- Einfriedungen sind bevorzugt aus Holz in gedeckten oder in natürlichen Tönen zu gestalten. Auch niedrige Begrenzungen aus ortstypischem Naturstein sind wünschenswert. Einfriedungen aus Metall sind nach Absprache möglich und sollen sich in Höhe und Form in das Ortsbild eingliedern.
- Einfriedungen und Geländer sollen grundsätzlich eine Höhe von einem Meter nicht überschreiten und nicht in massiven Mauern umgesetzt werden. Dabei ist eine feingliedrige Gestaltung und Ausführung zu bevorzugen, z. B. mit Holzlatten oder Metallstäben.
- Großformatige Flächen aus Kunststoff sind nicht vorgesehen.



Information und Beratung

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
www.steg.de

Telefon 0711/21068-0
info@steg.de



Gemeinde Weissach

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Sanierungsgebiet

„Ortskern Flacht“





Ein wichtiges Anliegen der Gemeinde Weissach ist es, den Ort lebenswert und attraktiv zu gestalten. Wir wünschen uns ein harmonisches Lebensumfeld, das vor allem durch die Gebäude privater Eigentümer geprägt ist. Mit der Sanierungsmaßnahme „Ortskern Flacht“ besteht die Möglichkeit hier eine positive Entwicklung zu bewirken.

Sie planen einen Neubau, eine Gebäudemodernisierung, einen Umbau oder möchten Ihr Gebäude gestalterisch verändern?

Mit diesen Gestaltungsrichtlinien bietet die Gemeinde Weissach allen Hausbesitzern, Architekten und Bauherren eine Orientierungshilfe. Die Vorschläge aus den Gestaltungsrichtlinien sollen dazu beitragen, das Ortsbild zu bewahren, zu verschönern und ansehnlich zu gestalten.

Die Abstimmung gestalterischer Fragen bei Bauvorhaben ermöglicht der Gemeinde eine Qualitätssicherung und ist die Grundlage für eine Sanierungsförderung. Die Gemeinde möchte Sie, zusammen mit dem Sanierungsträger die STEG Stadtentwicklung, schon zu Beginn Ihres Bauvorhabens unterstützen und setzt dabei ganz auf Ihre aktive Mithilfe. Gerne tauschen wir uns im Gespräch mit Ihnen über diese wichtigen Themen aus. Kommen Sie auf uns zu! Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit und auf ein positives gestalterisches Ergebnis.



Allgemeine Gebäudegestaltung

Das Erscheinungsbild von Weissach entlang der Straßen ist von zweigeschossigen, traufständig stehenden Gebäuden mit Satteldach geprägt. Es sind auch ein- bis zweigeschossige Haupt- und Nebengebäude mit unterschiedlicher Dachneigung vorhanden, die die Baustruktur heterogen erscheinen lassen.

- Gebäudestellung, Firstrichtung, die ortstypische städtebauliche Körnung, sowie der Abstand zur Nachbarbebauung und zur Straße sind bei Um- und Neubauten zu bewahren. Die Gebäudehöhe ist an die Bestandsbebauung anzupassen.
- Die vorherrschende Firstrichtung sollte eingehalten werden. In Abhängigkeit davon sind die First- und Traufhöhen festzulegen. Auch Gebäudelänge und -breite sollen sich an der örtlichen Bebauung orientieren.
- Die Dachstruktur entlang der Straßenzüge, die vorwiegend durch Satteldächer geprägt ist, sollte beibehalten werden.
- Eine Farbgestaltung ermöglicht die optische Gliederung eines Gebäudes. Dadurch können einzelne Elemente hervorgehoben werden, die dem Gebäude einen individuellen Charakter verleihen. Wir verzichten auf ortsuntypische Elemente wie Glasbausteine, Keramikverkleidung, geschliffenen Natur-, Werk-, oder Kunststein, Kunststoff-, Faserzement- und Metallverschalungen, reliefartige Strukturputze, Klinker und sichtbare Eckschienen. Auch glänzende Oberflächen, grelle oder sehr dunkle Farben sowie vorgehängte Fassadenelemente sind zu vermeiden.
- Die, an den Gebäuden und an sichtbaren Bauteilen, verwendete Farbgebung und Materialwahl ist mit der Gemeinde Weissach oder der STEG abzustimmen. Maßnahmen an Kulturdenkmälern werden hingegen von der Denkmalschutzbehörde beurteilt.



Gebäudeansicht und Fassaden

Hier gilt der Grundsatz, dass eine zurückhaltende Gestaltung, Farbgebung, Materialität und Formensprache zu wählen ist.

- Die Fassaden sind in ihren Proportionen ausgewogen festzulegen und mit der Gemeinde und der STEG abzustimmen. Die klassische Form der Fassadengliederung von Sockel, Fassade und Dach ist erwünscht. Eine horizontale Fassadengliederung sollte eingehalten werden.
- Balkone, Wintergärten und verglaste Vorbauten sollten auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite angeordnet werden.
- Sind Natursteinfassaden oder Teilbereiche der Fassade aus Naturstein, so sollten diese erhalten bleiben.
- Es wird empfohlen, an Fensterleibungen farbig abgesetzte Putzfaschen anzubringen.
- Bei historischen oder städtebaulich prägenden Gebäuden sind die bestehende Gestaltung und die verwendeten Materialien zu berücksichtigen. Außenfassaden von jüngeren Gebäuden und Neubauten sind in feinkörnigem Putz herzustellen.

Fenster, Hauseingänge und Schaufenster

Fenster, Fensterläden und Eingänge sind wichtige gestalterische Elemente, die einem Gebäude einen eigenen Stil verleihen. Der Anteil der Öffnungen überschreitet den Fassadenanteil nicht, wobei Fenster und Türen eine angemessene Einzelgröße im Zusammenhang mit der Fassade aufweisen sollten. Auch Einzelelemente wie Fensterläden, Vordächer und Holztore geben dem Gebäude ein lebendiges Erscheinungsbild.

- Die Gestaltung eines Eingangelementes sollte durch eine einfache und klare Form geschehen. Glasausschnitte sollten untergeordnet sein.
- Bevorzugtes Material der Fenster ist Holz. Kunststoff- oder Metallfenster sind nach gestalterischer Abstimmung und ausreichender Detaillierung möglich (schlanke Profile, keine sichtbaren Entwässerungsauslässe).
- Vorhandene Fensterläden sollten beibehalten werden. Bei Um- und Neugestaltung möchten wir anregen, Klapp- oder Schiebeläden als Gestaltungselement zu verwenden.
- Rollladenkästen sind nicht sichtbar einzubauen, mindestens aber gestalterisch zurückhaltend anzubringen.
- Insbesondere bei historischen Gebäuden sollten hochformatige Fenster eingesetzt werden. Bei größeren Glasflächen sollte eine Gliederung stattfinden, wozu konstruktive Sprossen eingesetzt werden können – eingeklebte Sprossen hingegen sind zu vermeiden.
- Vordächer aller Art sind in leichter, transparenter Form auszubilden.
- Schaufenster sollen durch eine gleichmäßige Fenstereinteilung, ab einer Schaufensterbreite von über 2,5 Meter durch Mauerpfeiler gegliedert werden. Es wird eine gestalterische Einheit mit den darüber liegenden Geschossen angestrebt.
- Tore sind bevorzugt aus Holz und als Schwing- oder Kipptore anzufertigen.

