



## GESTALTUNGSSATZUNG

gemäß § 172 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch und § 74  
Landesbauordnung Baden-Württemberg für das Gebiet  
„Historische Altstadt“ Knittlingen

Aufgrund von § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Knittlingen - als Fortschreibung der Gestaltungssatzung vom 26. Juli 2011 - am 14. Februar 2023 die folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

### Ziel und Zweck

Diese Satzung beinhaltet Regelungen in Bezug auf die Gebäudestellung, die Gestaltung der Baukörper, Dachlandschaft, Fassaden, Werbeanlagen, Sonnen- und Wetterschutzanlagen. Der Bestandsschutz von bestehenden und genehmigten Gebäuden bleibt gewahrt. Die Satzung greift maßgeblich bei künftigen Um-, Neu- und Anbauten.

### § 1 Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Bereich der „Historischen Altstadt“. Er ist im Lageplan der Kommunalentwicklung vom Juli 2011 / Februar 2023 (Maßstab 1:2500) dargestellt.
2. Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann von jedermann beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

### § 2 Gebäudestellung

Zur Erhaltung der stadtbildprägenden Straßenräume und Gebäudefluchten ist die Stellung der Gebäude in der Regel unverändert beizubehalten.

### § 3 Baukörper

1. Zur Sicherung des historisch gewachsenen Stadtbildes der Altstadt Knittlingens gilt es, die historische Stellung der Gebäude (giebelseitig und traufständig) rund um die St. Leonhardskirche und dem angrenzenden Pflegehof gemäß den

historischen Gegebenheiten zu erhalten und bei eventuellen Neubebauungen zu berücksichtigen. Die Charakteristik der unterschiedlichen Altstadtbereiche soll erhalten bleiben.

2. Die Ausrichtung der Gebäude zueinander, die vorhandene Stellung der Gebäude zur Bauflucht (Straßenraum) und die bestehenden Gebäudeabstände sind grundsätzlich beizubehalten und bei einer Neubebauung wieder aufzunehmen. Die Baufluchten und die Baulinien müssen gemäß der umgebenen Bebauung ablesbar bleiben. Nach Abriss eines Hauptgebäudes dürfen keine Lücken im Gebäudebestand bestehen bleiben. Es gilt nach Abriss einzelner Hauptgebäude bzw. deren Gebäudeteile ein Baugebot.
3. Die ursprüngliche Grundstücksaufteilung durch die Lage der bestehenden Haupt- und Nebengebäude sowie durch den Erhalt der zugeordneten Hof- und Grünflächen muss klar ablesbar bleiben.
4. Eine Zusammenfassung benachbarter Einzelbaukörper in einer durchlaufenden Fassade oder in einem durchgängigen Dach ist nicht zulässig.

#### § 4 Dachlandschaft

1. Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind grundsätzlich in ihrer historischen Ausprägung (Dachform/Dachneigungen) auszubilden. Die Dachneigung muss dabei mind. 45° betragen.
2. Die bestehenden Dachüberstände müssen erhalten bleiben. An den Traufen von Hauptgebäuden ist ein Dachüberstand zwischen 0,30 m und 0,40 m vorzusehen. Der Dachüberstand am Ortgang darf 0,30 m nicht überschreiten.
3. Dachaufbauten dürfen nur in ihrer historischen Ausprägung als Schleppgauben errichtet werden. Die Länge der einzelnen Gauben ist auf max. 1/4 der Gebäudelänge beschränkt. Die Summe mehrerer Dachaufbauten darf je Dachfläche höchstens die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Offene Gauben, also überdeckte Dacheinschnitte sind ausnahmsweise zulässig.
4. Dacheinschnitte sind nur ausnahmsweise in nicht vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen zulässig. Die Breite ist dabei auf 2,50 m beschränkt.
5. Dachflächenfenster sind hochrechteckig auszubilden und nur in Größen bis 1,00 m<sup>2</sup> Glasfläche je Fenster zulässig.
6. Der Abstand der Dachaufbauten und der ausnahmsweise zulässigen Dacheinschnitte sowie den Dachflächenfenstern von Firsten und Ortgängen muss mindestens 1,50 m betragen. Von Traufen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.  
Die Abstandsflächen zwischen einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitten müssen ein Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Für Dachflächenfenster genügt ein horizontaler Mindestabstand von 0,75 m untereinander.
7. Als Dachdeckung sind naturrote oder rotbraune Ziegel zu verwenden. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

8. Auf jedem Hauptgebäude ist nur eine Außenantennenanlage zulässig. Sie darf nur auf der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche angebracht werden. Antennenkabel dürfen nicht sichtbar an der Fassade verlegt werden.
9. Energieanlagen im Sinne von § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 3 c) LBO sind zulässig. Der Anbringungsort und das Format der Anlagen müssen mit der Verwaltung abgestimmt werden.

## § 5 Fassaden

1. Fassadenflächen sind grundsätzlich als glatte Putzflächen auszuführen. Der Wandanteil muss größer als der Öffnungsanteil sein. Ausnahmsweise können untergeordnete Bauteile in Naturstein, Sichtbeton oder strukturiertem Putz zugelassen werden. Die Farbgestaltung ist im Einvernehmen mit der Verwaltung harmonisch auf die Nachbargebäude und das historische Stadtbild abzustimmen. Als Grundlage dienen die Farbfächer der Firma KEIM. Grelle Farbtöne und Signalfarben (RAL) sind nicht zulässig. Sichtfachwerkgebäude sind als solche zu erhalten.
2. Fensteröffnungen sind hochrechteckig auszubilden. Ausnahmsweise dürfen Schaufensteröffnungen im Erdgeschoss davon abweichen, wenn die Fenstereinteilung durch Sprossen hochrechteckige Formate ergibt.
3. Fenster und Türen müssen aus der Gesamtfassade entwickelt werden und geschossweise aufeinander Bezug nehmen.
4. Fensteröffnungen in den Obergeschossen mit mehr als 1,00 m<sup>2</sup> Fläche sind durch Teilung zu gliedern.
5. Die Farbgestaltung und Materialität der Fenster ist im Einvernehmen mit der Verwaltung harmonisch auf das historische Stadtbild abzustimmen.
6. Rollladenkästen dürfen an den Fassaden nicht sichtbar sein.
7. Bestehende historische Klappläden sind zu erhalten. An Gebäuden, die historisch Klappläden besaßen, sind diese im Zuge einer Sanierungsmaßnahme wiederherzustellen. Die Farbgestaltung und Materialität ist im Einvernehmen mit der Verwaltung harmonisch auf das historische Stadtbild abzustimmen. Als Grundlage dienen die Farbfächer der Firma KEIM
8. Auf öffentliche Verkehrsflächen vorkragende Balkone und Loggien sind nicht zulässig.
9. Klima- und Entlüftungsgeräte sowie Wärmepumpen dürfen an den Fassaden nicht sichtbar sein. Der Standort muss mit der Verwaltung abgestimmt werden.
10. Klima- und Entlüftungsgeräte sowie Wärmepumpen dürfen an den dem Straßenraum zugewandten Fassaden nicht sichtbar sein. Der Standort ist mit der Verwaltung abzustimmen.  
Für die Aufstellung von Wärmepumpen und Klimageräten im Sanierungsgebiet ‚Historische Altstadt‘ gelten ergänzend die in der Anlage zu dieser Satzung

niedergelegten Grundsätze und Richtlinien. Diese sind bei der Standortabstimmung verbindlich zu beachten.

## § 6 Werbeanlagen, Sonnen- und Wetterschutzanlagen

1. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur in der Erdgeschosszone oder in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses angebracht werden. Historische Anlagen müssen erhalten bleiben.
2. Alle Werbeanlagen an einem Gebäude sind nach Art, Größe, Gestaltung und Anbringungsort aufeinander abzustimmen.
3. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf je an den öffentlichen Straßenraum angrenzende Gebäudeseite 2,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die maximale Länge der Werbeanlagen ist dabei auf die halbe Fassadenbreite begrenzt. Bei Stechschildern ist die Gesamtansichtsfläche auf 1,20 m<sup>2</sup> beschränkt. Die Höhe der Werbeanlagen darf bei Schriftzügen und Einzelbuchstaben max. 0,40 m, bei einzelnen Symbolen max. 0,60 m betragen. Bei transparenten Trägermedien sind Ausnahmen möglich.
4. Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Kastenkörper und vertikale Werbungen sind nicht zulässig.
5. Als Sonnen- und Wetterschutz sind am Erdgeschoss bewegliche Rollmarkisen zulässig. Sie dürfen die Breite der Schaufenster bzw. der Eingänge seitlich jeweils maximal um die Hälfte der angrenzenden Wandfläche überschreiten.
6. Bei durchlaufenden Fenster- und Türfronten über mehr als die halbe Gebäudebreite, sind die Markisen mindestens einmal zu unterteilen.
7. Als Markisenbespannung dürfen nur textile Materialien mit matter Oberfläche verwendet werden. Markisenkästen und -stoffe müssen sich der Farbgebung des Gebäudes anpassen. Die Farbgestaltung ist im Einvernehmen mit der Verwaltung harmonisch auf das historische Stadtbild abzustimmen. Als Grundlage dienen die Farbfächer der Firma KEIM. Grelle Farbtöne, Signalfarben und Werbung auf den Markisen sind nicht zulässig.
8. Vordächer aus Glas sind zum Schutz von Eingängen und ausnahmsweise auch an Schaufenstern zulässig. Ihre Breite ist auf die Eingangsbreite bzw. Fensterbreite abzustimmen. Bei der Anbringung ist auf die Gestaltungselemente der Fassade Rücksicht zu nehmen (Gesimse, Türgewände). Massive Kragplatten, Baldachine und sonstige austragende massive Konstruktionen sind unzulässig.

## § 7 Kenntnissgabepflicht

Abweichend von § 50 Abs. 1 und § 51 Abs. 1 LBO sind für sonst verfahrensfreie Vorhaben nach der Anlage zu § 50 LBO, in der jeweils gültigen Fassung, Kenntnissgabeverfahren gem. § 51 LBO durchzuführen.

## § 8 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung sind Ausnahmen und Befreiungen im Rahmen des § 56 LBO möglich.

## § 9 Denkmalschutz

Für Kulturdenkmale gem. §§ 2, 12 und 28 DSchG gelten besonders denkmalbedingte Gestaltungsanforderungen. Des Weiteren ist der Umgebungsschutz dieser Kulturdenkmale zu beachten.

Eine Liste der Kulturdenkmale und der Gebäude, bei denen Teile des Gebäudes schutzwürdig sind, kann bei der Stadt Knittlingen eingesehen werden.

## § 10 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in der Satzung festgesetzten Gestaltungsvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO und kann mit einem Bußgeld nach § 75 Abs. 4 LBO belegt werden.

## § 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **Bekanntmachungshinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Fauststadt Knittlingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Knittlingen, den 04.08.2026

gez. Alexander Kozel  
Bürgermeister

## Anlage zu § 5 Abs. 10

# Grundsätze und Richtlinien für Wärmepumpen und Klimageräte im Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“

### § 1 Grundsätze

1. Das historische Stadtbild der Altstadt von Knittlingen ist bei der Planung und Anbringung von technischen Anlagen mit besonderer Sorgfalt zu wahren.
2. Öffentliche Räume in der historischen Altstadt sollen nicht durch technische Geräte dominiert werden.
3. Haustechnische Anlagen wie Klimageräte, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen und vergleichbare Einrichtungen sind gestalterisch hochwertig und zurückhaltend in die Fassaden- und Dachgestaltung zu integrieren.

### § 2 Wärmepumpen

1. In Quartieren ohne bestehendes bzw. zeitnah geplantes Nahwärmenetz ist der Einsatz von Wärmepumpen als sinnvolle und zukunftsgerichtete Alternative zu herkömmlichen Heizsystemen anzuerkennen.
2. Wärmepumpen sind so zu wählen und zu betreiben, dass nachbarschaftliche Konflikte vermieden werden. Sie müssen die Grenzwerte der Technischen Anleitung (TA) Lärm einhalten. Der Nachweis obliegt der Herstellerin bzw. dem Hersteller und der ausführenden Firma.
3. Für die Aufstellung von Wärmepumpen gilt:
  - a. Wärmepumpen in vom Straßenraum abgegrenzten Vorgartenbereichen und Hofbereichen sind ohne Einschränkung zulässig.
  - b. In Straßenräumen, bei denen die Oberflächengestaltung bis zur Gebäudekante einheitlich ausgeprägt ist, sind Wärmepumpen gestalterisch in das Fassadenbild einzupassen, insbesondere durch individuell gestaltete Einhausungen oder Gebäudeanbauten.
  - c. Ist eine gestalterische Einbindung in das Fassadenbild nicht möglich, insbesondere wegen fehlender Flächen zwischen Gebäude und öffentlichem Raum, sind innenaufgestellte Wärmepumpen ohne Außengerät zu verwenden.

### § 3 Klimageräte

1. Angesichts längerer und häufigerer Hitzeperioden ist ein zunehmender Kühlbedarf von Gebäuden zu berücksichtigen.
2. Grundsätzlich ist zu prüfen, ob eine geplante oder vorhandene Wärmepumpe in Verbindung mit einer Flächenheizung auch die Kühlung

übernehmen kann, um Klimageräte zu vermeiden.

3. Sind Klimageräte für die Sommerkühlung und Entfeuchtung unvermeidbar, sind diese so anzuordnen und auszubilden, dass sie das architektonische Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Sie sind gestalterisch hochwertig und zurückhaltend in die Fassadengestaltung zu integrieren.
4. Für Klimageräte gilt:
  - a) Sichtbare Außengeräte, Leitungen, Konsolen und sonstige technische Installationen sind an Fassaden, die dem Straßenraum zugewandt sind, nicht zulässig.
  - b) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch geeignete bauliche Maßnahmen, insbesondere Fassadenaussparungen, Fassadenrücksprünge, Fassadenverkleidungen oder Lamellenelemente, eine gestalterische Einbindung nachgewiesen wird.
  - c) Für Klimageräte auf Balkonen und an Fassaden, die vom Straßenraum nicht einsehbar sind, bestehen keine Einschränkungen.