

Satzung
über den Schutz der Gesamtanlage "Historische Altstadt
und Innenstadtbereich" der Stadt Freiburg i. Br.

vom 1. Dezember 1987
in der Fassung der Satzungen vom 25. November 2003
und vom 27. Januar 2009

Aufgrund von § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577) und des § 19 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797) hat der Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. im Benehmen mit dem Landesdenkmalamt in der Sitzung am 1. Dezember 1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Unterschutzstellung

- (1) Das in § 2 beschriebene Gebiet der Stadt Freiburg i. Br. wird als Gesamtanlage "Historische Altstadt und Innenstadtbereich" unter Denkmalschutz gestellt.
- (2) Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung des historischen Orts-, Platz- und Straßenbildes. An der Erhaltung der Gesamtanlage besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse.

§ 2
Räumliche Begrenzung

- (1) Die Gesamtanlage wird begrenzt durch Friedrichsstraße – Fahnenbergplatz – Am Predigertor - Friedrichsring (Süd) - Leopoldring - Schlossbergring - Schwabentorring - Dreisamstraße - Schreiberstraße - Wilhelmstraße - Faulerstraße - Schnewlinstraße - Konrad-Adenauer-Platz - Bismarckallee.
- (2) Die Grenzen der Gesamtanlage sind in einem Lageplan vom 27. Januar 2009 mit Maßstab 1 : 2.000 eingetragen. Er ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Zur Gesamtanlage gehören die innerhalb ihrer Grenzen liegenden baulichen Anlagen, Flurstücke, Straßen, Gassen, Wege und Plätze.

§ 3 Schutzgegenstand

- (1) Gegenstand des Schutzes sind das Erscheinungsbild der historischen Altstadt innerhalb des ehemaligen mittelalterlichen Mauerrings sowie der die historische Altstadt umgebende Innenstadtbereich.
- (2) Das Erscheinungsbild der Gesamtanlage wird im Bereich der historischen Altstadt aufgrund ihrer mittelalterlichen Baustruktur und Straßenführung durch eine geschlossene Blockbebauung mit meist dreigeschossigen, schmalen traufständigen Häusern geprägt. Vorherrschend sind glatt verputzte Fassaden, hochrechteckige Fensteröffnungen mit Steinwänden, zweiflügelige Fenster mit Sprossengliederung, Fensterläden, kräftige Traufgesimse und steile Dächer mit Biberschwanzdeckung. Diese Gestaltungsformen haben in Freiburg eine lange Tradition, die auch im Wiederaufbaukonzept im Zweiten Weltkrieg aufgegriffen und fortgeführt worden ist.

Der die historische Altstadt umgebende Ringbereich wurde in mehreren Schüben im 19. Jahrhundert bebaut. Hier zeichnen sich einige Bereiche mit unterschiedlichem Charakter ab:

- der Bereich zwischen Wall- und Dreisamstraße als vorstädtisches Villengebiet der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts mit locker stehender vorgründerzeitlicher Bebauung;
- der Bereich Gartenstraße - Erbprinzenstraße - Werderring mit repräsentativen Wohnbauten des Jugendstils und Späthistorismus sowie die südliche Kaiser-Joseph-Straße als Geschäftsstraße dieser Epoche;
- der westliche Stadtbereich mit gründerzeitlicher Wohnbebauung und weniger Geschäftsstraßen;
- das Gebiet "Im Grün" mit Durchmischung von Handwerks- und Manufakturbetrieben und zugehörigem Wohnraum in gründerzeitlichen Bauten bescheidenen Anspruchs.

§ 4 Genehmigungspflicht für Veränderungen

- (1) Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Genehmigungspflichtig sind insbesondere:

- a) die Errichtung, Veränderung und der Abbruch baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Landesbauordnung, auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen; hierzu gehören insbesondere auch Photovoltaik-Anlagen und sonstige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie;
 - b) das Anbringen von Verkleidungen an Außenwänden, Jalousien, Markisen, Werbeanlagen und Außenbeleuchtungen, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum oder von außerhalb der Gesamtanlage aus sichtbar sind;
 - c) die Veränderung der Dachdeckung, Gesimse, Türen, Türwände, Fenster mit ihren Umrahmungen und Läden, Fenstergewände, des Verputzes und der Farbe der Gebäude, wenn diese Veränderungen vom öffentlichen Verkehrsraum oder von außerhalb der Gesamtanlage aus sichtbar sind.
- (2) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderung das Bild der Gesamtanlage nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen. Der Gemeinderat kann Richtlinien aufstellen, die näher bestimmen, unter welchen Voraussetzungen dies der Fall ist.
- (3) Die Genehmigung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.
- (4) Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn
1. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des § 3 dieser Satzung zu vereinbaren ist oder
 2. überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Befreiung erfordern.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung der Denkmalschutzbehörde eine der in § 4 bezeichneten Handlungen vornimmt oder den in der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde enthaltenen Auflagen oder Bedingungen zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 27 Abs. 1 Nr. 6 des Denkmalschutzgesetzes.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 27 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Öffentlich bekannt gemacht in der Badischen Zeitung vom 15.12.1987.

Die Änderungssatzung vom 25.11.2003 ist öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt vom 11.12.2004 und am 12.12.2004 in Kraft getreten.

Die Änderungssatzung vom 27.1.2009 ist öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt vom 14.2.2009 und am 15.2.2009 in Kraft getreten.

**Richtlinien
zu § 4 Abs. 2 der Satzung
über den Schutz der Gesamtanlage
"Historische Altstadt und Innenstadtbereich"**

1. Einleitung

Für das Erscheinungsbild der Gesamtanlage ist die Dachlandschaft von hoher Bedeutung. In der Satzung über den Schutz der Gesamtanlage "Historische Altstadt und Innenstadtbereich" wird sie mit steilen Dächern mit Biberschwanzdeckung und kräftigen Traufgesimsen beschrieben. Neben der Wirkung der Dächer im Straßen- bzw. Platzraum ist die Sicht vom Münsterturm und vom Schloßberg auf die Dächer von Bedeutung.

In Folge der modernen Energiepolitik werden in der Innenstadt zunehmend Anträge für die Ausstattung der Dächer mit Solaranlagen gestellt. Mit dem Denkmalschutzgesetz hat der Gesetzgeber keine grundsätzliche Entscheidung gegen die Beachtung ökologischer Belange getroffen. Durch Ausschöpfung aller Möglichkeiten des Anbringungsortes und der Anbringungsart soll möglichst bei den Anliegen Rechnung getragen werden. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, muss sorgfältig abgewogen werden, welchem Gut der Vorrang einzuräumen ist. Dabei ist zu beachten, dass einerseits der regenerativen Energieversorgung und damit auch der Solarenergie ein hoher Stellenwert einzuräumen ist, andererseits an der Erhaltung der denkmalgeschützten Gesamtanlage ein besonderes öffentliches Interesse besteht.

Die nachstehenden Richtlinien sollen der Genehmigungspraxis der unteren Denkmalschutzbehörde Anhaltspunkte für die Entscheidung bieten, wann Dachaufbauten jeglicher Art, insbesondere aber Solaranlagen als mit dem Gesamtbild der historischen Altstadt vereinbar angesehen werden können.

In der historisch gewachsenen Altstadtdachlandschaft lassen sich neue technische Systeme schwerer verträglich integrieren als in Stadtteilen, die durch moderne Architektur geprägt sind.

Der von der Satzung umfasste Bereich, gekennzeichnet durch einen weitgehenden Altbaubestand und qualitätsvollen Wiederaufbau nach traditionellem Muster, ist in seinem Erscheinungsbild zu bewahren. Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Verände-

zung das Bild der Gesamtanlage nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde.

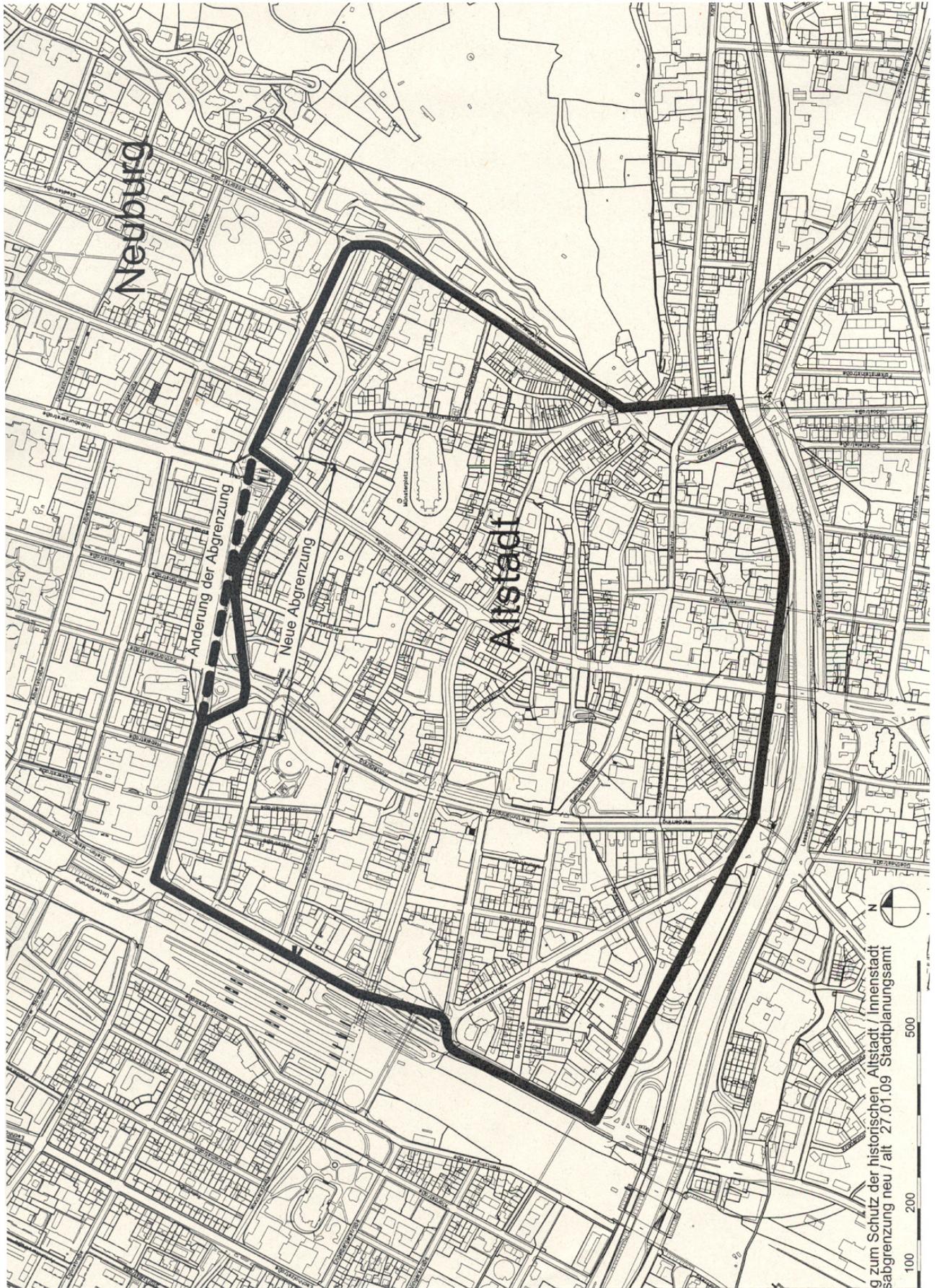
Die Bewertung der Anträge, die eine Veränderung des Erscheinungsbildes erwarten lassen, hat nach den unter Ziff. 2. genannten Kriterien zu erfolgen.

2. Beurteilungskriterien für die Entscheidungspraxis

- 2.1 Eine nicht nur unerhebliche Beeinträchtigung i. S. d. § 4 Abs. 2 der Satzung kann vorliegen, wenn eine Solaranlage die Ziegeldeckung des Daches unterbricht und in der Dachlandschaft als Fremdkörper wirkt. In diesem Zusammenhang ist sorgfältig zu prüfen, ob bzw. in welchem Umfang die Anlage vom Straßen- bzw. Platzraum, aber auch vom Münsterturm oder Schloßberg aus einsehbar ist. Daneben ist zu berücksichtigen, ob das Gebäude denkmalgeschützt ist oder ein denkmalgeschütztes Gebäude in der Nachbarschaft erheblich beeinträchtigt wird.
- 2.2 Neben dem Anbringungsort bzw. der Einsehbarkeit wirkt sich die Ausführungsart der Anlage auf das Bild der Gesamtanlage aus. Im Einzelfall kann die Beeinträchtigung durch die Art der Ausführung auf ein nur unerhebliches Maß minimiert werden. Dabei sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:
 - 2.2.1 Die Aufbauten und ihre Befestigungen sollen farblich an die Dachfläche angepasst werden und nicht aus reflektierenden Materialien bestehen.
 - 2.2.2 Die Flächen sind zu gliedern, und müssen sich in Form, Größe und Anordnung der Architektur und den Dachflächen anpassen. Dabei ist zu berücksichtigen, welche Bauelemente, Gauben, Kamine, etc. vorhanden sind. Die Bauhöhe der PV-Anlagen/Sonnenkollektoren ist entsprechend dem Stand der Technik zu minimieren. Es dürfen insbesondere keine drehbaren Elemente verwendet werden. Die PV-Anlagen / Kollektoren einschl. sonstiger Dachaufbauten wie Gauben, Dachflächenfenster u.ä. sollen eine Fläche von insgesamt max. 50 % der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten.
 - 2.2.3 Der Bereich des Firstes darf nicht gestört werden. Es müssen mindestens vier Ziegelreihen sichtbar bleiben.
- 2.3 Andere notwendige technische Anlagen, Antennen, Klimageräte, etc. sind in das Gebäude zu integrieren. Ist dies nicht möglich, können sie grundsätzlich nur auf der Hofseite zugelassen werden und sind nach den gleichen Kriterien zu bewerten mit dem Ziel, die Beeinträchtigung zu minimieren.

3. Antragsunterlagen

Die untere Denkmalschutzbehörde kann bei allen Anträgen auf Genehmigung Unterlagen verlangen, die das Projekt im Einzelnen darstellen und erläutern.



g zum Schutz der historischen Altstadt / Innenstadt
s abgrenzung neu / alt 27.01.09 Stadtplanungsamt

100 200 500