

Altstadtsatzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altstadtbereich der Stadt Bludenz. (Beilage Nr. 2)

Präambel

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes des historischen Stadtkernes der Stadt Bludenz, hat die Stadtvertretung der Stadt Bludenz folgende Gestaltungssatzungen beschlossen. Ausgenommen hiervon sind Neubauten.

§1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für den gesamten innerhalb der ursprünglichen Stadtmauern gelegenen Bereich der Innenstadt. Die Grenze des Geltungsbereiches wird in einem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.
2. Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen aller Art.

§2

Allgemeine Anforderungen

Die Errichtung, die Anbringung, die Änderung und die Unterhaltung von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen hat so zu erfolgen, daß sie sich nach der Form, dem Maßstab, der Gliederung, dem Material und der Farbe am historischen Charakter ausrichten und auf die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges, Rücksicht nehmen. Sie sind nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zu gestalten.

§3

Parzellenstruktur

Bei An- und Neubauten, die über historische Parzellengrenzen hinausreichen, ist in der Straßenansicht und in der Ansicht von oben durch Gestaltung von Fassaden, Baukörpern und Dächern, das historische Bild der Parzellenstruktur zu bewahren.

§4 Gebäudetypen

Die Gebäudetypen müssen so gestaltet sein, dass sie dem vorhandenen oder an der betreffenden Stelle vorgesehenen Gebäudetyp entsprechen oder ihn aufnehmen. Die für den jeweiligen Gebäudetyp charakteristischen Gestaltmerkmale müssen bei baulichen Veränderungen zur Unterscheidung der Typen erhalten oder entsprechend wieder aufgenommen werden.

§5 Dachgestaltung

1. Bei baulichen Maßnahmen in der historisch gewachsenen Dachlandschaft darf deren Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden.
2. Historische Dachstühle sind in ihrer Form bei Neu- und Umbauten zu erhalten bzw. fachgerecht wieder herzustellen.
3. Flachdächer sind in der Regel ausgeschlossen. Es können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen und mit dem Hauptgebäude harmonisch in Einklang stehen.
4. Die Traufhöhen angrenzender Gebäude sollen voneinander abweichen.
5. Die Dächer sind als Steildächer mit Aufschieblingen auszubilden.
6. Dachneigungen unter 32° sind bei Satteldächern und Krüppelwalmdächern nicht zulässig.
7. Zur Dacheindeckung dürfen nur gebrannte Tonziegel ohne Engobe, Biberschwanzziegel oder Biberfalzziegel, in Naturton verwendet werden. Dacheindeckungen aus Kunststoff, Blech oder anderen Werkstoffen sind nicht zulässig. Bei bestehenden Dachsonderformen sind Blecheindeckungen möglich.
8. Dachvorsprung an Traufe und Ortgang mit sichtbaren Sparren und Pfetten dürfen nicht hergestellt werden; es sind den örtlichen Verhältnissen entsprechend Hohlkehlen, Traufbretter oder Traufkästen anzubringen.
9. Der Dachüberstand an der Traufe muss mindestens 30 cm und darf höchstens 50 cm betragen. Die Rinne bleibt unberücksichtigt. Dachüberstände von mehr als 50 cm sind nur zulässig, soweit der historische Befund¹ dies rechtfertigt.
10. Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen (Traufbretter, Ortgang, Traufe als Kastengesims, Dachuntersicht).
11. Schneefangeinrichtungen sind in einem Abstand von mindestens 50 cm von der Traufe anzubringen. Metallteile sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.
12. Dachrinnen und Verwahrungen, die nicht aus Kupferblech hergestellt sind, können in einer dem Dach oder dem Gesims angepassten Farbe gestrichen werden.

¹ Der historische Befund ist der Nachweis der Ursprünglichkeit und Authentizität einer baulichen Ausführung.

13. Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes oder der Umgebung gestalterisch unterordnen und das Bild der Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Es sind nur die kleinstmöglichen Kollektoren nach technischem Stand zulässig, welche bündig in die Dachfläche integriert sind.

§6 Dachaufbauten

1. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie den Charakter des Gebäudes u. des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigen.
2. Zulässig sind nur stehende Gaupen, Schleppgaupen oder Zwerchhäuser, die sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen.
3. Die freie Dachfläche an der Seite und zum First muss mindestens 2,00 m betragen. Der Abstand zur traufseitigen Gebäudewand muss, waagrecht gemessen, mindestens 1,00 m betragen. Die Summe der Gaupenbreiten darf die Hälfte der gesamten Dachbreite nicht übersteigen. Die Errichtung einer einzigen Gaupe über die gesamte Dachbreite ist nicht zulässig.
4. Die Höhe der senkrechten Flächen von Schleppgaupen darf maximal 1,20 m, die Höhe sonstiger Gaupen darf das Maß von 1,50 m, vom Schnittpunkt mit den Dachflächen aus gemessen, nicht überschreiten.
5. Aufbauten und Gehäuse für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen dürfen die Dachfläche nicht überragen.
6. Liegende Dachfenster sind nur im Ausmaß von 3 v.H. zulässig. Ihre Größe ist mit 0,80 x 1,20 m im Rohbaumaß begrenzt. Die Einfassungen der Dacheinschnitte und der Dachfenster dürfen sich in der Farbgebung von der Dachfläche nicht abheben und sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes oder der Umgebung gestalterisch unterordnen und das Bild der Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.
7. Dacheinschnitte sind Sonderformen und bedürfen einer Ausnahmegenehmigung.
8. Für die Dacheindeckung der Gaupen dürfen nur gebrannte Tonziegel ohne Engobe, Biberschwanzziegel oder Biberfalzziegel, in Naturton verwendet werden. Dacheindeckungen aus Kunststoff, Blech oder anderen Werkstoffen sind nicht zulässig. Bei bestehenden Dachsonderformen sind Blecheindeckungen möglich.

§7 Fassadengestaltung

1. Schützenswerte historische Fassaden sind zu erhalten.
2. Die Außenwände baulicher Anlagen sind zu verputzen, mit Ausnahme von Sichtfachwerk, Sichtmauerwerk, Natursteinpartien und Holzverkleidungen. Vollwärmeschutzfassaden sind unzulässig. Der Putz ist ohne Lehren aufzutragen und mit Filzscheibe oder Bürste zu glätten.

3. Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind im Falle eines Umbaus wieder herzustellen.
4. Es sind handwerkliche Putztechniken anzuwenden, die dem Charakter und historischen oder nachempfundenen Baustil des Gebäudes entsprechen. Stark gemusterte Putze, wie z.B. Wellen-, Waben-, Keilschrift-, Nester-, Nockerl- und Fächerputz sind ausgeschlossen.
5. Die Verkleidung von Außenwänden mit stilwidrigem Material ist unzulässig.
6. Verputzanstriche sind mit Kalk- oder Mineralfarben durchzuführen.
7. Unzulässig sind Verkleidungen mit Natur-, Kunststein- oder Keramikplatten, Spaltriemchen, Steinriemchen, mosaikartigem Material, Kunststoffen oder Metall, sowie Anstriche mit Ölfarben oder Lacken.
8. Die Farbe der Einzelgebäude und der einzelnen Bauteile ist aufeinander abzustimmen. Grelle Farbgebung sowie glänzende Oberflächen sind unzulässig.
9. Es kann verlangt werden, daß für die Entscheidung über die farbige Behandlung der Fassade mehrere großflächige Farbmuster an der straßenseitigen Außenwand anzubringen sind.

§8 Fenster

1. Es dürfen nur Holzfenster verwendet werden. Bei Breiten über 45 cm Glaslichte sind Fenster zweiflügelig auszubilden.
2. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Andere Formate sind nur zulässig, wenn durch eine feststehende senkrechte Unterteilung gesichert ist, dass Öffnungen nur in Form von stehenden Rechtecken wahrnehmbar sind.
3. Fensterbänder sind unzulässig. Zugelassen sind max. 3-flügelige Fenster.
4. Die Glasteilung hat durch konstruktive Sprossen zu erfolgen. Die Sprossen dürfen nicht durch Attrappen ersetzt werden, sie sind als glasteilende Sprossen auszuführen.
5. Jedes zweiflügelige Fenster ist mit Fensterläden aus Holz auszustatten.
6. Glasbausteine sind unzulässig.
7. Fensterstock, -flügel und Läden sind entweder in Holz natur zu halten, oder deckend zu streichen.

§9 Schaufenster

1. Schaufenster müssen in einem maßstabgerechten Verhältnis zur Größe und Gestalt des Gebäudes sowie seiner Umgebung stehen, dürfen die Einheit der Fassade nicht stören und müssen mit der Fassadengliederung im Einklang stehen.

2. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Übereckschaufenster sind nicht zulässig.
3. Schaufenster sind als stehende Rechtecke auszubilden, ausgenommen hinter Arkaden und in Passagen.
4. Zwischen Schaufenstern von mehr als 2,00 m Breite müssen massive Pfeiler von mind. 30 cm Breite, an Hausecken von mind. 60 cm Breite angeordnet werden. Ausgenommen davon sind Schaufenster hinter Arkaden und in Passagen.
5. Schaufenster müssen einen Sockel bzw. eine Brüstung aufweisen, ausgenommen hinter Arkaden und Passagen.
6. Rund- und Stichbögen bei Schaufenstern sind nur zulässig, wenn diese dem Charakter der Fassade entsprechen.
7. Die Schaufensterrahmen müssen aus Holz oder aus dunkel gehaltenem Metall hergestellt werden.
8. Der Rücksprung der Schaufenster hinter die Fassadenflucht muß entsprechend der übrigen Fenster des Gebäudes zu liegen kommen, mindestens aber 8 cm hinter der Fassadenfront.
9. Das völlige oder teilweise Zukleben und Zustreichen der Schaufenster ist nicht gestattet. Die Schaufensterfunktion muß gewährleistet sein. Ausnahmen davon sind nur während Renovierungsmaßnahmen zulässig.

§10 Türen, Tore

1. Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen.
2. Einfahrtstore sind zweiflügelig und aus Holz herzustellen.

§11 Kragdächer, Markisen und sonstige Sonnenschutzanlagen

1. Kragplatten sind im Bereich der Altstadt nicht zulässig.
2. Markisen sind nur im Erdgeschoß über Schaufenstern zulässig.
3. Markisen für Schaufenster müssen sich in geschlossenem Zustand innerhalb der Fensterleibung unterbringen lassen.
4. Markisen müssen beweglich ausgebildet werden und dürfen das Bild des Gebäudes und seiner Umgebung nicht stören.
5. Seitlich geschlossene oder feststehende Markisen sind nicht zulässig.
6. Grelle Farben sind nicht zugelassen. Die Farbe der Markise ist auf die Farbe der Fassade abzustimmen.

7. Unzulässig sind Bogenmarkisen.
8. Rolläden sind als Einbruchschutz im Erdgeschoß zulässig, dürfen jedoch nicht sichtbar sein.
9. Großschirme sind zulässig. Grelle Farben sind nicht zugelassen.
10. Klimageräte, die von der Straße aus sichtbar sind, sind unzulässig.

§12 Balkone und Geländer

1. Balkone, Erker und Geschoßterrassen sind unzulässig.
2. Geländer sind in einfacher, senkrechter Teilung herzustellen und in einheitlichem Farbton zu streichen. Ausnahmen sind zulässig, soweit sie sich harmonisch in die nähere Umgebung einfügen.
3. Loggien mit gemauerten Brüstungen, die innerhalb der Gebäudeaußenflucht liegen, sind in gleicher Weise wie der übrige Außenputz zu verputzen und zu streichen.
4. Verglasungen von Lauben und Loggien sind unzulässig.

§13 Gastgärten

1. Unter dem Begriff „Gastgarten“ wird die Nutzung einer einem gastronomischen Betrieb zugeordneten Fläche im Freien verstanden.
2. Auf Gastgartenflächen dürfen ausschließlich aufgestellt werden: Tische, Stühle, Sonnenschirme; Gastgartenbegrenzungen sind unzulässig;
3. Im Hinblick auf die notwendige Rücksichtnahme auf das Orts- und Straßenbild in der Altstadt, ist bezüglich der Gestaltung des gesamten Gastgarteninventars das Einvernehmen mit der Stadt Bludenz herzustellen.
4. Über die Nutzung Öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Bestandvertrag mit der Stadt Bludenz abzuschließen.

§14 Werbeanlagen und Betriebsstättenbezeichnungen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zur Brüstungshöhe der Fenster im 1. Obergeschoß und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite des Gebäudes zulässig. Ihre Anbringung und Gestaltung darf weder die Einheitlichkeit der Fassade beeinträchtigen noch wesentliche Architekturteile überschneiden.
2. Sie sind nur an Gebäuden zulässig und horizontal anzubringen.

3. Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger und vorhanden künstlerisch gestaltete Steckschilder werden dabei nicht mitgerechnet.
4. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.
5. Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten: Die Höhe der Werbeanlage darf höchstens 45 cm betragen; ihre horizontale Abwicklung darf nicht länger sein als 1/3 der Gebäudefront. Wo mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht sind, gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.
6. Schriften oder Zeichen auf Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als 30 cm; Zeichen können abweichend von dieser Vorschrift bis zu 45 cm hoch sein, wenn sie nicht breiter als 45 cm sind.
7. Steckschilder und Ausleger sind unzulässig. Ausnahmsweise können Ausleger und Steckschilder als künstlerisch gestaltete Werbeanlagen neu angebracht werden (im Sinne alter Zunftzeichen) und müssen bezüglich deren Situierung den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung entsprechen.
8. Die Brüstungszone des ersten Obergeschosses oder die darunterliegende Gesimszone darf im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.
9. Werbeanlagen dürfen Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler u.ä. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
10. Als Werbeanlagen sind Leuchtschriften, Leuchtkästen, Leuchttransparente, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Rückstrahlschilder oder Schilder mit grellen Farben nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind indirekt beleuchtete Anlagen. In der Regel sind Einzelbuchstaben direkt ohne Grundplatte auf die Fassade zu setzen bzw. zu malen.
11. Als ständige Werbeanlagen sind unzulässig:
 - Bänder oder Plakate, die auf Schaufensterscheiben befestigt werden.
 - bewegliche Werbeanlagen in Form von Tafeln, Säulen, Fahnen, Luftballons u.ä.;
 - Schriftzüge und Werbesymbole auf Markisen, Rolläden und Klappläden, wenn sie zusätzlich zu anderen Werbeanlagen angebracht werden sollen.
12. Zulässig sind nur Namens- und Firmenschilder, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 0,10 m² nicht überschreiten. Im Verband haben alle Schilder dieselbe Breite aufzuweisen und sind auf die Fassadengestaltung abzustimmen.
13. Schaukästen, Automaten und sonstige Werbeträger sind unzulässig, wenn sie auf eine Fassade aufgesetzt werden. Sie können zugelassen werden, wenn sie in eine Wandnische oder Aussparung putzbündig und farblich der Wandfläche angeglichen werden oder Bestandteil der Schaufenster sind.

§15 Ausnahmen

Von Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Bludenz (der Bürgermeister als Baubehörde) Ausnahmen gewähren, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Das heißt, der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes und des Orts- und Straßenbildes der Altstadt dürfen durch Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Bludenz, September 2000