



(Bildrechte: József Borsi)

ZUKUNFT GESTALTEN | GESCHICHTE BEWAHREN

GESTALTUNGSSATZUNG FÜR PHOTOVOLTAIK- UND SOLARANLAGEN DER STADT WOLFACH

Satzung der Stadt Wolfach über Örtliche Bauvorschriften
3. Änderung | Bearbeitungsstand 29.06.2022

STADT WOLFACH
HERR BÜRGERMEISTER THOMAS GEPPERT
HAUPTSTRASSE 41 | 77709 WOLFACH

ARBEITSGEMEINSCHAFT BRENNER . THIELE
CORNELIUS BRENNER | THOMAS THIELE, DIPL.-ING., FREIE ARCHITEKTEN
ENGESSERSTRASSE 4A | 79108 FREIBURG

Inhalt:

PRÄAMBEL	4
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	6
§ 3 KENNTNISGABEPFLICHT	6
§ 4 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN	7
§ 5 SOLAR- PHOTOVOLTAIKANLAGEN	8
§ 6 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	12
§ 7 AUFSTELLUNG DER KENNTNISGABEPFLICHTIGEN ANLAGEN	13
§ 8 BAUVORLAGEN FÜR DAS KENNTNISGABEVERFAHREN.....	13
§ 9 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	13
§ 10 INKRAFTTRETEN UND AUßERKRAFTTRETEN VON VORSCHRIFTEN .	13

Satzung
der Stadt Wolfach über örtliche Bauvorschriften
„Gestaltungssatzung der Stadt Wolfach“

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert §§ 5 und 102a durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098); hat der Gemeinderat der Stadt Wolfach am folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift beschlossen (Gestaltungssatzung):

PRÄAMBEL

Das Erscheinungsbild der Stadt Wolfach, die auf eine über 900-jährige Stadtgeschichte zurückblicken kann, wird geprägt durch die exponierte Lage am Zusammenfluss von Kinzig und Wolf. Die historische Bebauung erstreckt sich zum einen auf einer dreiecksförmigen Fläche zwischen der Kinzig und dem Riegelsberg, der die östliche Begrenzung darstellt und zum anderen im Bereich der nördlich der Kinzig gelegene „Vorstadt“ bis hin zur Wolf.

Die Bebauung entwickelt sich beiderseits der Nord-Süd verlaufenden Hauptstraße und der Ost-West verlaufenden Schiltacher Straße, die in westlicher Verlängerung in die Vorstadtstraße übergeht. Im Stadtzentrum finden sich eine Vielzahl von Gassen und kleineren Straßen, wie z. B. die Kreuzgasse oder die Schloßstraße mit einer weitgehend erhaltenen Bebauungsstruktur.

Von Süden kommend markiert das Schlosstor den Eingang zur Altstadt mit dem langgezogenen Marktplatz. Stadtbildprägend ist das Wolfacher Schloss, welches mit seiner 110 Meter langen Fassade eines der größten Schlösser Mittelbadens ist. Baulich bestimmend sind der Marktplatz mit seiner durchgängigen, noch weitgehend erhaltenen Bebauung, das Rathaus und die Pfarrkirche St. Laurentius. Einprägsam ist insbesondere die östliche Stadteinfahrt aus Richtung Schiltach kommend. Wechselnde Perspektiven und Sichtbeziehungen

lassen die hohe Qualität des Stadtraums beiderseits des Kinzigufers erkennen. Den nördlichen Zugang zum Stadtkern markiert die katholische Kirche am Kirchplatz.

Die Gestaltungssatzung – hier für Photovoltaik- und Solaranlagen - soll in Anbetracht der Wertigkeit des historischen Stadtbildes zum Schutz historischer Bauten und Anlagen und zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes beitragen. Jahrzehntlang wurde die Wolfacher Innenstadt mit Fördergeldern des Landes Baden-Württemberg und des Bundes saniert. Die mit Hilfe der Förderung und des Engagement der Bürgerinnen und Bürger erreichte Gestaltungsqualität und -homogenität gilt es für die Zukunft zu bewahren.

In den letzten Jahren haben sich die Rahmenbedingungen für den Einsatz regenerativer Energien deutlich verändert. Insbesondere die Stromerzeugung mittels PV-Anlagen, ist als gesellschaftliche Aufgabe zu verstehen, die Abhängigkeit von fossilen Energien so schnell wie möglich zu reduzieren.

Durch die Vorgaben des Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EwärmeG), das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) wurden in den letzten Jahren rechtliche Rahmenbedingungen gesetzt, die unmittelbare Auswirkung auf die Gestaltungssatzung der Stadt Wolfach haben. Vor diesem Hintergrund treten immer mehr Bürger:Innen mit dem Wunsch an die Stadtverwaltung heran, Anlagen zur solaren Energiegewinnung zu installieren.

Mit der vorliegenden Satzung für Photovoltaik- und Solaranlagen wird das Ziel einer behutsamen Weiterentwicklung und Anpassung der Gestaltungsvorgaben im Hinblick auf die erhöhten Anforderungen im Bereich der Energieeinsparung bzw. der Nutzung regenerativer Energien verfolgt.

Die beengte Tallage bedingt, dass das Stadtzentrum nicht nur unmittelbar aus dem Straßenraum, sondern auch von den umliegenden Talhängen mit den verschiedenen Aussichtspunkten und Wanderwegen wahrgenommen werden kann. Somit kommt dem Einfügen von Photovoltaik- und Solaranlagen eine hohe Bedeutung zu. Insgesamt gilt es einen Kompromiss zu finden zwischen der Gestaltungsqualität und der zu bewahrenden Wertigkeit und Homogenität

des Stadtzentrums und den Anforderungen für den effektiven Einsatz von regenerativen Energien.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Bestimmungen gelten für den Bereich der Bergstraße, Hauptstraße, Wäschergässle, Kirchstraße, Schloßstraße, Grabenstraße, Amtsgasse, Kreuzgasse, Kinzigstraße (Teil), Dammstraße, Kleine Dammstraße, Schloßanlagen, Am Mühlegrün, Inselweg, Friedhofsweg, Vorstadtstraße 32 bis einschließlich katholischer Kirche St. Laurentius, Adlergasse, Kranzplatz, Funkenbadstraße, Josefsgasse, Mesnergässle und den Kirchplatz. Die genaue Abgrenzung ist auf dem beigegefügteten Plan mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet (siehe Lageplan Anlage 1).

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen.
- (2) Unberührt bleiben weitergehende Regelungen in Bebauungsplänen und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.
- (3) Es gilt § 2 Abs. 13 LBO entsprechend, soweit nichts anderes bestimmt.
- (4) Unberührt hiervon bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

§ 3 KENNTNISGABEPFLICHT

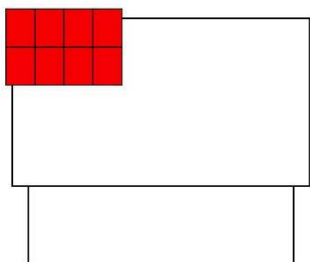
- (1) Abweichend von § 50 LBO ist die Errichtung bzw. Einbau, die Anbringung und die Änderung von Photovoltaik- und Solaranlagen Anlagen kenntnisgabepflichtig. Hinweis: Hierbei handelt es sich nicht um ein formelles Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO, sondern um eine Anzeigepflicht. Hierzu sind aussagefähige Planunterlagen wie z.B. Lageplan, Ansichten oder Fotomontagen mit Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen vorzulegen. Die Unterlagen sind bei der Gemeinde einzureichen, zuständig ist das Landratsamt. Ausnahmen oder Befreiungen sind separat schriftlich zu beantragen.

§ 4 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

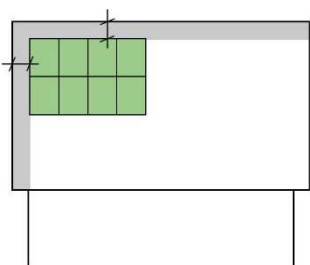
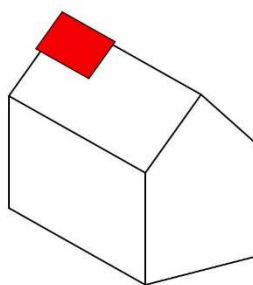
- (1) Photovoltaik- und Solaranlagen sind so zu errichten und zu unterhalten, dass sie sich nach Maßstab, Form, und Gliederung der Umgebung anpassen. Sie dürfen das Erscheinungsbild und den Charakter der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßenbild nicht beeinträchtigen.
- (2) Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das Charakteristische des Satzungsgebietes gemäß der Präambel und der Begründung zu bewahren. Im Vordergrund steht neben der Erhaltung wertvoller, historischer Bausubstanz die Sicherung der den historischen Ortskern prägenden Gestaltungsmerkmale.

§ 5 SOLAR- PHOTOVOLTAIKANLAGEN

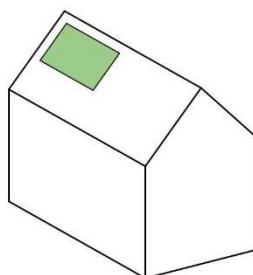
- (1) Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen nicht über die Dachkante hinausragen und sind mit einem Abstand von mindestens 0,30 m gemessen) zu den Dachrändern First, Traufe (parallel zur Dachfläche und zum Ortgang (Schnittkante Dachhaut mit der Außenwand) herzustellen.



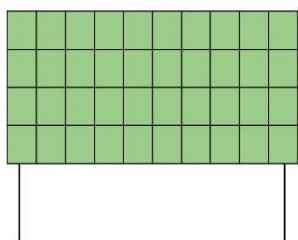
Nicht zulässig



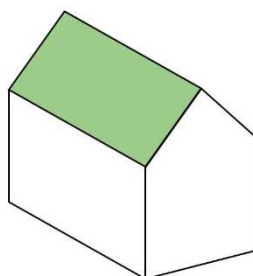
zulässig



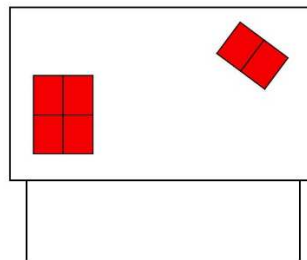
- (2) Wenn Solar- und Photovoltaikanlagen in die Dachfläche integriert sind (Indach-Photovoltaik oder Indach-Solar), sind sie bis zu 100 % der Dachfläche ohne Abstand zulässig.



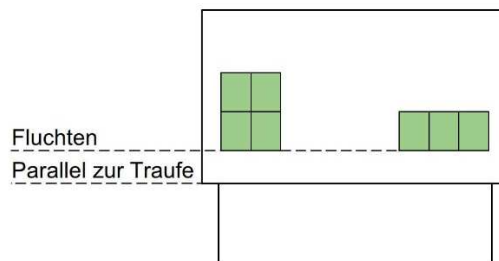
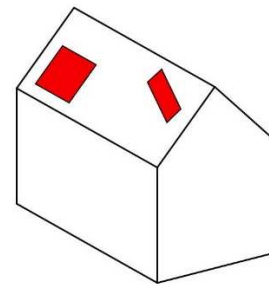
zulässig



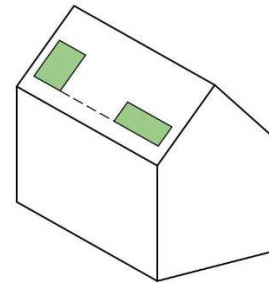
- (3) Ausführung als in der Dachfläche liegende (parallel zur Dachfläche bzw. der Traufe) Elemente; Vollflächige Anlagen sind Teilflächen vorzuziehen. Mehrere Modulfelder sollten sich aufeinander beziehen bzw. in einer Flucht positioniert werden.



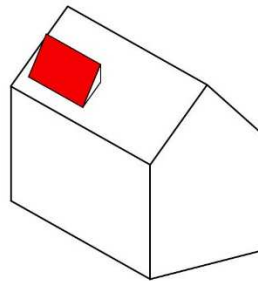
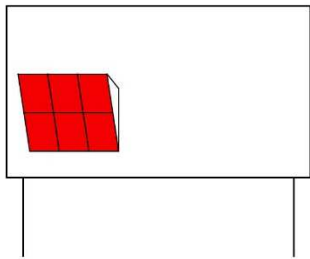
Nicht zulässig



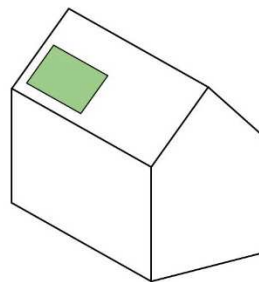
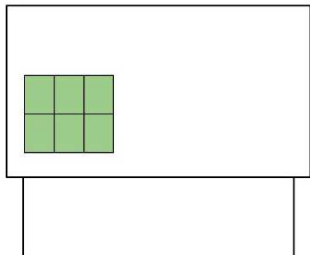
zulässig



- (4) Eine Aufständerung ist nicht zulässig, die Neigung der PV-Module sollen der der Dachneigung entsprechen; Der integrierte Einbau ist vorzuziehen, ist dieser nicht möglich oder unverhältnismäßig, sind Module und Befestigungsmaterialien mit geringer Bauhöhe (kleiner als 20 cm) zu wählen. Ausnahmen für eine Aufständerung können in Einzelfällen bei Flachdächern sowie auf Garagen zugelassen werden.



nicht zulässig

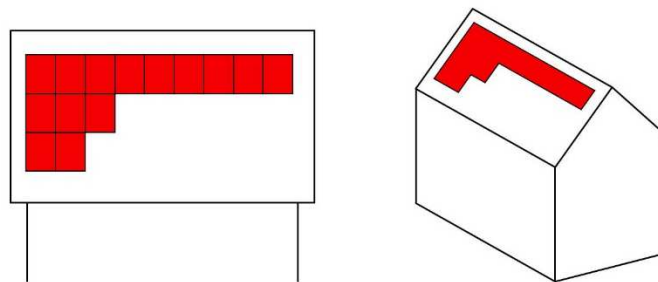


zulässig

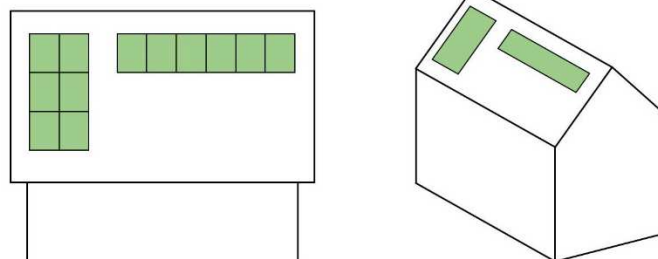
- (5) Abtreppungen und gezackte Ränder ("ausgebissene" Formen, "Ausfransungen"), insbesondere um Kamine, Dachflächenfenster und entlang von Dachgauben, sind nicht zulässig. Die Modulfelder sollen in rechteckigen Grundformen aufgeteilt werden.

Dachflächenfenster, Dachaufbauten und Kamine sind in die Solarmodule harmonisch einzubinden. Solaranlagen sind als zusammenhängende, klar definierte rechteckige Flächen auszubilden.

Bei speziellen Dachformen (z. B. Walmdächern) können auch maßgeschneiderte Modulflächen oder Blindmodule in Betracht gezogen werden.



nicht zulässig



zulässig

- (6) Bei Neuinstallationen ist das Mischen von verschiedenen Systemen und Fabrikaten sowie von liegenden und stehenden Modulformen innerhalb einer Anlagengruppe (PV-Module oder Solaranlagen) unzulässig. Im Falle der Erneuerung einzelner Module sind die neu zu gestaltenden Module soweit möglich an die vorhandenen anzupassen.

- (7) An Fassaden und Fassadenbauteilen wie Vordächer, Balkonen, sowie auf Dachaufbauten (außer Schleppgauben bzw. Gauben ohne eigenen First) sind Solar- und Photovoltaikanlagen nicht zulässig.

§ 6 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

- (1) Von den Vorschriften, in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können von der Baurechtsbehörde Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht zu befürchten ist und die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen oder eine gestalterisch besonders gelungene Lösung ermöglicht wird, die einzelnen Zielsetzungen, aber nicht den allgemeinen Grundsätzen dieser Satzung widerspricht.
- (2) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag eine Befreiung gemäß § 56 Abs. 5 LBO erteilt werden, wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
- (3) Zuständig zur Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist die Untere Baurechtsbehörde.
- (4) Ferner können Ausnahmen nach § 56 Abs. 3 LBO von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgesetzten Voraussetzungen vorliegen.

§ 7 KENNTNISGABEPFLICHTIGE ANLAGEN

Abweichend von § 50 LBO ist für die Errichtung folgender baulicher und anderer Anlagen und Einrichtungen der Gemeinde ein Anzeigeverfahren durchzuführen:

- (1) Die Errichtung folgender Anlagen und Einrichtungen, die in § 50 Abs. 1 LBO aufgeführt sind:

Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen:

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude.

§ 8 BAUVORLAGEN FÜR DAS KENNTNISGABEVERFAHREN

Den Unterlagen des Kenntnissgabeverfahrens (§ 3 Abs. 1 LBO) sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind. Dies können Unterlagen sein, die über die Anforderungen der Verfahrensordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) hinausgehen.

§ 9 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung stellen Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 75 LBO dar und können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

§ 10 INKRAFTTRETEN UND AUßERKRAFTTRETEN VON VORSCHRIFTEN

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

Hinweis:

Die spezialgesetzlichen Regelungen, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes, des Straßen- und Verkehrsrechts, des Denkmalschutzes, des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes bleiben durch diese Satzung unberührt.