

# GESTALTUNGSSATZUNG HANDSCHUHSHEIM

Aufgrund des § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760) m.W.v. 01.02.2001 hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 23.01.2003 folgende Satzung beschlossen:

## Präambel

Die geschichtlich gewachsene Stadtstruktur, die Baudenkmäler und die örtlichen Besonderheiten, prägen eine Stadt und unterscheiden sie von anderen. Historische Ortskerne mit ihren städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, sind deshalb wichtig für die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Durch die Erhaltung und Pflege von historischen Ortskernen werden die heutige und zukünftige Generationen über Ursprünge und Entwicklung ihrer Stadt informiert.

Handschuhsheim unterliegt heute einem sehr hohen Veränderungsdruck, der durch die besonderen Qualitäten des Stadtteils und seine Lage in Heidelberg sowie im Verdichtungsgebiet Rhein-Neckar entstanden ist.

Im Ortsbild des Stadtteils Handschuhsheim spiegeln sich in besonderem Maße die verschiedenen Entwicklungsphasen mit ihren unterschiedlichen Gestaltungselementen wider.

- Der historische Ortskern mit stark dörflichem Charakter zeigt insbesondere im mittleren Bereich der Mühlthalstraße und Handschuhsheimer Landstraße noch eine regelmäßig ausgeformte geschlossene Straßenrandbebauung. Die ehemaligen Hauptstrassen, wie auch die mit landwirtschaftlichen oder handwerklichen Gehöften besetzten Seitenstrassen, sind in ihrer Struktur erhalten.  
Der Ortskern ist für das Ortsbild besonders wichtig, denn hier sind noch die alten Handelsachsen erkennbar, die Mühlen weisen auf die Nutzung der Wasserkraft hin, die Gebäude sind durch die Nutzungen Gartenbau und Landwirtschaft geprägt, Einige der Anwesen sind noch als Fränkische Gehöfte oder Torfahrrhäuser zu erkennen.
- Im ausgehenden 19. Jahrhundert bis zur Eingemeindung im Jahre 1903 und in den darauffolgenden Jahren bis 1909 veränderte sich der Kern von Handschuhsheim am stärksten. Der Ortgrundriss erreichte damit ungefähr den heutigen Zustand.  
In dieser Phase wurden Teilbereiche des Dorfes grundsätzlich verändert und an die neuen Bedürfnisse der Stadt angepasst. Die großen Dorferweiterungen um Friedensstrasse und Kriegsstrasse wurden entwickelt und Straßenführungen z.B. im Umfeld der Tiefburg verändert.
- Nach 1909 begann eine intensive Außenentwicklung. Im Ortskern wurde nur noch partiell verdichtet, der Charakter blieb weitgehend erhalten.

Der für die architektonische Gestaltung geltende Rahmen wurde festgelegt, indem für die Gestaltungssatzung der Begriff „historisch“ mit dem Datum 1914, also vor dem 1. Weltkrieg und kurz nach der Verfestigung des Ortgrundrisses, definiert wird.

Um der Vielfalt und heterogenen Baustruktur Handschuhsheims gerecht zu werden, wurde das Satzungsgebiet in 6 Teilgebiete unterteilt. Deren besonders unterschiedliche städtebauliche Gestalt ist durch die historische Entwicklung und besondere Nutzungen entstanden.

- A Ehemalige Hauptverkehrs- und Handelsstraßen Dossenheimer Landstrasse, Handschuhsheimer Landstrasse, Mühlthalstrasse:  
Hier entwickelte sich der Hauptstraßencharakter, der sich in Bebauung und Straßenbreite ausdrückt. Straßenrandbebauung mit Bürgersteig und einer Nutzungsmischung aus Landwirtschaftlichen Anwesen, dörflichen Handwerksbetrieben, Gaststätten und Läden.  
Mit höheren repräsentativen und städtisch anmutenden Gebäuden.
- B Die besonderen Gebiete um Kirchen und Tiefburg sowie die Villengebiete am Hang:  
Im Gegensatz zum Gebiet A entstanden hier Gebiete mit geringerer Dichte, mit teilweise besonders prächtig ausgebildeten Gebäuden, die von großzügigen Gärten umgeben sind. Auch in diesem Gebiet gibt es höhere Gebäude, die aber mit Balkonen, Wintergärten, Türmchen sowie Vor- und Rücksprüngen in den Fassaden versehen wurden und deren Dachformen unregelmäßiger sind.
- C Handschuhsheimer Gemeinschaftshöfe angegliedert an die Mühlthalstraße:  
Mehrere kleine Wohn- und Wirtschaftsgebäude bildeten sich um enge Hofanlagen an einer Sackgasse. Die Gebäude haben sehr verschiedene Grundrisse, Höhen und Formen. Oft fehlen die Abstandsflächen. Durch die Hofform entsteht eine gemeinschaftliche, halböffentliche Situation.
- D Landwirtschaftliche Anwesen und Gehöfte, Gebäude im Weichbild  
Die am meisten verbreiteten Gebäude in Handschuhsheim sind Gebäude mit einfachen Satteldächern. Entlang den kleinen Strassen oder engen Gassen entwickeln sich dahinter die typischen kleinteiligen Hofanlagen mit Nebengebäuden und Scheunen.  
Neben den Gebäuden in geschlossener Straßenrandbebauung gibt es einzelne oder gruppierte Häuser, die sich in das Weichbild des Ortes einfügen.
- E Erweiterung des Dorfes mit stark einheitlicher Gestaltung  
Im ausgehenden 19. Jahrhundert entstanden am damaligen Dorfrand kleine Gehöftanlagen, die ursprünglich landwirtschaftlich genutzt wurden. Hier besticht die homogene Architektur zum Straßenraum mit 1 – 2 geschossigen Gebäuden in geschlossener Blockrandbebauung.
- F Strassen und Gassen in die Hänge  
Die engen Gassen in die ehemaligen Weinhänge sind von engen, verwinkelten Hofanlagen umgeben. Diese Strassen zeigen eine besonders kleinteilige und dichte Struktur.

Die Satzung nimmt Bezug auf diese Gebiete und beabsichtigt, die Besonderheiten und den Charakter der Gebiete zu erhalten.

### Zusammenfassung

Will man Handschuhsheims Qualitäten und die Ablesbarkeit der Entwicklung erhalten, ist besonderen Wert auf den Maßstab, die Proportion und die Lage vorhandener und zukünftiger Bauten zu legen. Negative bauliche Eingriffe der Vergangenheit werden im Rahmen der Sanierung von Gebäuden korrigiert.

Die Abstandsregeln nehmen auf die konkrete Situation Bezug.

Die verwendeten Materialien und die Außenwerbung nehmen auf die Besonderheiten des Stadtteils Handschuhsheim Rücksicht.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, Grundregeln für die weitere Entwicklung zu erstellen. Damit wird eine Planungssicherheit erreicht und gestalterische Auswüchse verhindert. Die Gestaltungssatzung soll aber auch dazu beitragen das Bewusstsein für die Schönheit und die hohe Lebensqualität des Stadtteils weiter zu stärken und - bei relativ hoher Dichte - das harmonische Zusammenleben fördern.

## § 1 Gegenstand

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO im Stadtteil Handschuhsheim innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Diese Satzung hat die Aufgabe, Regelungen zu treffen, die durch die geltende Rechtsordnung nicht erfasst werden, welche die sichtbaren und gestaltenden Elemente wie die Gebäude und ihre Kubatur, die Fassaden, die Dächer, Haustüren, Fenster und Werbeanlagen beeinflussen.
- (3) Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund geltender denkmalschutzrechtlicher Vorschriften oder aufgrund von allgemein geltenden örtlichen Vorschriften (z. B. Satzung über die Zulässigkeit von Satellitenempfangsanlagen) oder von speziell geltenden örtlichen Vorschriften (z. B. Bebauungspläne) bleiben von diesen örtlichen Bauvorschriften unberührt.

## **Gebäude und Parzelle**

### **§ 2 Baukörper**

- (1) Es sind nur Gebäude zulässig, die dem Charakter des jeweiligen Teilbereiches (s. Definitionen Teilbereiche A - F) entsprechen. Die jeweils typische Baudichte in den sechs Teilbereichen ist zu erhalten. Die Baukörper müssen sich in Typ, Proportion und Gliederung einfügen.
- (2) Die Außenmaße bestehender Gebäude sollen bei Umbauten beibehalten werden, dies gilt hinsichtlich First- und Traufhöhe sowie der Grundfläche.
- (3) Das Hauptgebäude darf bei Neubauten zwei Vollgeschosse oder 7,50 m Traufhöhe nicht überschreiten. Ausnahmen bis zu drei Vollgeschossen können in den Teilbereichen A und B zugelassen werden. Bestehende gründerzeitliche Gebäude mit bis zu vier Vollgeschossen sind auch bei einem Umbau beizubehalten.

Die Traufhöhe wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. Als Traufhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zur Traufe. Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche verschiedene Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

- (4) Die Gebäudegiebelbreite darf max. 10,00 m betragen. Für die Teilbereiche C und F ist eine Gebäudegiebelbreite bis 8,00 m zulässig. Größere Gebäudebreiten sind als Ausnahme zulässig, wenn die typische Bebauung des Teilgebietes erhalten bleibt.
- (5) Ein Kniestock ist bis 40 cm zulässig.

Die Höhe eines Kniestocks wird gemessen an der Außenwand des Gebäudes von der Oberkante der Rohdecke über dem obersten Geschoss bis zur Schnittlinie mit der Dachhaut.

### **§ 3 Rückwärtige Gebäude**

- (1) Rückwärtige Gebäude sind als Anbauten an die Hauptgebäude (an der Straße stehend) oder als selbstständige Gebäude in Richtung Grundstückstiefe zu verstehen. Zurückstehende Gebäude mit Vorgärten, die das dominante Gebäude auf dem Grundstück darstellen, gelten nicht als „Rückwärtige Gebäude“.
- (2) Rückwärtige Gebäude müssen hinsichtlich der Maße der baulichen Nutzung unterhalb den Maßen des jeweiligen Vorder-/Hauptgebäudes liegen. Zulässig ist eine Giebelbreite bis 8,00 m

und eine Traufhöhe bis 7,00 m (Maßdefinition wie in § 2). Bei Scheunenumbauten sind die vorhandenen Gebäudeaußenmaße beizubehalten.

- (3) Garagen oder Carports müssen sich gestalterisch in das Ensemble einfügen und sich im Charakter an den historischen Nebengebäuden und deren Festsetzungen orientieren.

#### **§ 4 Parzellenstruktur/Gebäudeanordnung**

- (1) Bei der Zusammenlegung von Grundstücken ist die frühere Gebäudeteilung in den Fassaden und in der Dachgestaltung beizubehalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Historische Traufgassen oder sonstige Hauszwischenräume sind auch bei Um- oder Neubauten beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Andere als die in § 5 LBO vorgesehenen Abstandsflächen sind insoweit zulässig.

Ausnahmsweise kann bei Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse (Licht, Luft) durch zu geringe Abstandsflächen eine neue Gebäudestellung und -disposition gesucht werden, die dem Charakter des jeweiligen Gebietes entspricht.

#### **Gebäudetextur, Materialien**

##### **§ 5 Materialien**

- (1) Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an historischen Gebäuden sind die ursprünglichen Materialien zu verwenden.
- (2) Zulässige Materialien, die das äußere Erscheinungsbild betreffen, sind:
  - Naturstein und Bruchstein insbesondere für Mauer, Sockel, Wände
  - Putz mit Farbanstrich für Fassaden
  - Holz
  - Metall, Stahl
  - Glas in den in dieser Satzung an anderer Stelle vorgesehenen Dimensionen
  - Ziegel in Rot- und Brauntönen, nicht glasiert
  - Falz-, Pfannen- oder Biberschwanzziegel
  - Schiefer nur an Sonderbauten und Gebiet B
  - Zinkblech.
- (3) Unzulässige Materialien, die das äußere Erscheinungsbild betreffen, sind:
  - Kunstschiefer und Faserzementplatten
  - Keramikfliesen
  - Kunststoffverkleidungen, Kunststoffelemente
  - Metallverkleidungen der Fassade
  - Kunststeinverkleidungen
  - Scheinfachwerk aus Holz oder Kunststoff
  - polierte Steinplatten
  - Wasch- oder Sichtbeton als Fassadenverkleidung
  - Plexiglas in allen Farben
  - Klinkermauern

##### **§ 6 Dach, Dachaufbauten**

- (1) Die Hauptgebäude in den Teilbereichen A und C bis F sind nur als gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 bis 55 Grad zulässig. Die Firstlinie muss in Längsrichtung des Baukörpers verlaufen.
- (2) Im Teilbereich B ist eine Dachneigung von mindestens 30 bis 55 Grad gestattet.
- (3) Rückwärtige Gebäude müssen eine harmonische Gesamtform auf dem Grundstück herstellen. Sie dürfen nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad aufweisen.  
Historische Scheunen müssen bei Umbau ihre Dachform und Neigung behalten.
- (4) Der Dachüberstand darf auf der Traufeseite und auf der Giebelseite 40 cm nicht überschreiten.  
Der Ortgang ist mit Windbrett oder mit einer Zahnleiste auszuführen.  
Ortgangumgreifende Dachsteine oder Schindeln sind nicht zulässig.  
Dächer mit Aufschiebling müssen diesen erhalten oder wiederherstellen.
- (5) Als Dachaufbauten sind stehende Schlep- und Satteldachgauben zulässig.  
Pro Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.  
Die Breite von einzelnen Gauben darf 1,50 m nicht überschreiten; der Abstand zum Ortgang und untereinander muss mind. 1,00 m betragen.  
Die Einzelgauben insgesamt dürfen in der Summe nur 50 % der Breite der Dachfläche betragen. Gauben müssen von der First- und Traufelinie mind. 50 cm (in der Waagerechten gemessen) entfernt sein.
- (6) Pro Gebäude ist ein Zwerchhaus d. h. ein großer Dachgiebel in der Ebene der Hauswand zulässig. Es ist gestalterisch der Nachbarbebauung anzupassen und darf die Fassade nicht überhöht wirken lassen. Die Breite des Zwerchhauses kann bis 3,00 m betragen und darf zusammen mit auf der selben Dachfläche erbauten Gauben eine Breite von 50 % der Breite des gesamten Daches nicht überschreiten.
- (7) Alle Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen sich an den Fenstern der Hauptfassade in der Achse oder den Außenlinien orientieren.
- (8) Dacheinschnitte und Dachterrassen sind nur auf der straßenabgewandten Seite bei Haupt- und rückwärtigen Gebäuden zulässig.
- (9) Dachflächenfenster müssen ein stehendes Format und die gleiche Neigung wie das Hauptdach haben. Sie sollen sich an den Fenstern der Hauptfassade in der Achse oder den Außenlinien orientieren. Sie müssen einen Abstand zu den Dachrändern und dem First von mind. 1,00 m haben. Ihre Einzelgröße darf 1 qm nicht überschreiten.  
Auf den der Straße zugewandten Dachflächen von Vordergebäuden sind keine Dachflächenfenster erlaubt.
- (10) Eine Dachfirstverglasung dürfen nur rückwärtige Gebäude aufweisen. Die Dachfirstverglasung muss die gleiche Neigung wie das Hauptdach haben und dicht aufliegen. Sie muß einen Abstand zu den Dachrändern und dem First von mindestens 1,00 m haben. Die Höhe der Verglasung darf 1,50 m nicht überschreiten.

## **§ 7 Fassaden, Außenwände**

- (1) Die Außenwände sind, soweit sie nicht aus Natur- oder Bruchsteinmauerwerk bestehen, als Putzflächen mit Farbanstrich auszuführen. Stark strukturierte Putzflächen sind unzulässig.
- (2) Vorhandenes, sichtbares Fachwerk ist zu erhalten. Verborgenes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es als Sichtfachwerk angelegt war.
- (3) Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der historischen Fassaden sind beizubehalten und bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wiederherzustellen.
- (4) Der geschlossene Wandanteil einer Fassade muss größer sein als der Anteil der Öffnungen.
- (5) Bei Gebäuden die innerhalb einer geschlossenen Bebauung oder direkt an der Grundstücksgrenze zur Straße stehen, sind Versätze, Rücksprünge aus der Bauflucht, das heißt aus der Gebäudeebene entlang der Straße, Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von dieser Bauflucht nicht erlaubt. Auch Be- und Entlüftungsöffnungen oder Abgas-elemente an der Straßenseite sind nicht zulässig.  
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn historische Nachbargebäude entsprechende Formen aufweisen oder nach § 4 (1) eine Gebäudeteilung wieder hergestellt wird.
- (6) Die Farben der Fassaden müssen auf die Umgebung abgestimmt und an das Orts- und Straßenbild angepasst werden. Grelle, schrille Farben sind unzulässig.
- (7) Sockel sind aus Naturstein, Putz oder unpoliertem Naturstein herzustellen.

### **§ 8 Fenster, Schaufenster, Türen**

- (1) Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung müssen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Fenster in Neubauten sind nur in hochrechteckiger Form in einem Seitenverhältnis von 2/3 Breite/Höhe gestattet. Liegende Fensterformate und Fenster im Bereich der Gebäudeecken (Eckfenster) sind nicht zulässig.
- (2) In Giebeldreiecken sind Fenster in hochrechteckiger Form zulässig. Die Fenster dürfen, nach oben abgeschrägt, bis zum Dach durchlaufen, wenn sie sich in der Fassade unterordnen. Im Brüstungsbereich des Dachgeschosses sind keine Fensterteile erlaubt.
- (3) Bei historischen Gebäuden ist beim Einbau neuer Fenster die Flügelteilung und die historische Sprosseneinteilung beizubehalten, es sei denn historische begründbare Vorlagen zeigen andere Ausführungsarten auf. Aufgeklebte und zwischen die Glasscheibe geklebte Sprossen sind unzulässig.
- (4) Bei Neu-, Um- oder Ersatzbauten sind bei Fenstern über 1 m Breite zweiteilige Drehflügel-fenster erforderlich.
- (5) In historischen Gebäuden sind nur Holzfenster zulässig. Rahmen von Schaufenstern sind auch in Metall farbig gespritzt gestattet.
- (6) Die nur im Erdgeschoss zulässigen Schaufenster sind konstruktiv und optisch auf die darüberliegende Fassade zu beziehen. Die Schaufenster dürfen im Einzelnen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Sie dürfen nur im Format eines Hochrechtecks oder Quadrates ausgeführt werden.
- (7) Historische Hauseingangstüre sind zu erhalten. Hauseingangstüren sind nur als Holztüren zulässig. Ladeneingangstüren dürfen auch in Metall farbig gespritzt ausgeführt werden.

### **§ 9 Fensterläden, Rolladenkästen**

- (1) Vorhandene Fensterläden (Klappläden) sind zu erhalten.

Neue Klappläden können aus Holz mit Metallbeschlägen hergestellt werden.

- (2) Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein. Führungsschienen müssen unauffällig sein.

## **Gestaltung auf der Parzelle, Solaranlagen, Werbung**

### **§ 10 Hoftore, Einfriedigungen**

- (1) Bestehende Hoftoranlagen sind zu erhalten.

Bei einer unumgänglichen Erneuerung sind Hoftoranlagen der ursprünglichen Gestalt nachzuempfinden. Neue Hoftore sind in Holz-/Stahlkonstruktion, Stahlkonstruktion oder schmiedeeiserner Konstruktion auszuführen.

- (2) Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten und im öffentlichen Innenbereich sind als Flügelanlagen in Holz auszuführen. Soweit Flügelanlagen aus Verkehrssicherheitsgründen unzulässig sind, sind Kipptore mit Holzverschalung zu verwenden.
- (3) Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind im Interesse eines verträglichen Straßensbildes gestalterisch aufeinander abzustimmen. Gemauerte Einfriedigungen sind als verputzte Wandflächen, als Bruchstein- oder Natursteinmauerwerk auszuführen.

### **§ 11 Unbebaute Flächen, Fassadenbegrünung und Stellplätze**

- (1) Stadtbildprägender Baumbestand und Fassadenbegrünungen sind zu erhalten.
- (2) Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind als wassergebundene Decke aus feinem Kies oder Pflaster zu gestalten. Für den Belag sind Naturstein oder natursteinähnliches Betonpflaster zu verwenden.

### **§ 12 Solaranlagen**

- (1) Sonnenkollektoren, Solarzellen und Photovoltaikanlagen sind gestattet, wenn diese Anlagen in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden und Bezug zu den Fassadenfenstern des Gebäudes aufnehmen. Sie müssen einen Abstand zu den Dachrändern und dem First von mindestens 1,00 m haben.

### **§ 13 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anlagen müssen sich nach Umfang, Anordnung, Material, Farbe und Gestaltung in die Gesamtgestaltung des Bauwerkes einfügen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Die Verwendung von grellen Farben, insbesondere Signalrot und Signalgrün sowie Tagesleuchtfarben sind ausgeschlossen.
- (2) An einer Gebäudefassade ist je Gewerbebetrieb oder Arbeitsstätte nur eine Werbeanlage, die aus mehreren einheitlich gestalteten Teilen bestehen kann, zulässig. Beschriftungen, Zeichen und Symbole dürfen in der Länge höchstens  $\frac{3}{4}$  der Gebäudefassade einnehmen. Insgesamt darf eine Fläche von 2 m<sup>2</sup> je Hausfassade nicht überschritten werden.

- (3) Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis 0,20 m unterhalb der Fensterbänke des ersten Obergeschosses zulässig.
- (4) Auskragende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 0,6 m<sup>2</sup> gestattet und dürfen maximal 0,80 m auskragen.
- (5) Nicht gestattet sind Werbeanlagen in Form von Blinklicht, Schaubändern (Werbefahnen und Spruchbänder) und sich bewegende Anlagen. Ebenso sind laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und projizierten Lichtbildern ausgeschlossen.
- (6) Die Beschränkungen der Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Werbeanlagen, die für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (z. B. Aus-, Schluss- und Jubiläumsverkäufe) von maximal 4x zwei Wochen jährlich an der Stätte der Leistung angebracht werden.

## **Verfahrensbestimmungen**

### **§ 14 Kenntnispflicht, Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Soweit Vorhaben einer Baugenehmigung (§ 50 LBO) oder einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 Denkmalschutzgesetz) nicht bedürfen, wird das Kenntnispflichtverfahren nach § 51 LBO durchgeführt (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO).
- (2) Von den Vorschriften dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 56 LBO Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen zugelassen werden.

### **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Vorschriften dieser Satzung verstößt.

### **§ 16 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **Hinweise**

1. Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind Fundstellen aus dem Bereich Vor- und Frühgeschichte vorhanden. Diese sind als Anlage der Satzung beigefügt. Sollten in diesen Bereichen Bodeneingriffe notwendig sein, ist dies der Archäologischen Denkmalpflege in Karlsruhe, Amalienstr. 36, 76133 Karlsruhe oder der Archäologischen Abteilung des Kurpfälzischen Museums Heidelberg, Schiffgasse 10, 691176 Heidelberg, das im Auftrag des Landesdenkmalamtes im Stadtkreis Heidelberg tätig ist, zu melden. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten weitere archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt oder dem kurpfälzischen Museum zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zulassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).  
Südlich des Planungsbereiches, im Hainsbachweg, wurden zahlreiche archäologische Funde geborgen, die zu einem frühgeschichtlichen Reihengräberfeld und einer römischen Siedlungsstelle gehören. Ein weiteres merowingerzeitliches Reihengräberfeld liegt offensichtlich westlich des Planungsbereiches in der Zeppelinstraße. Es ist durchaus möglich, dass diese letztgenannten Befunde sich auch im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Handschuhsheim fortsetzen. Falls hier archäologische Denkmäler angetroffen werden, sind diese wie oben beschrieben zu mel-



den. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Für die Erarbeitung der Satzung wurden folgende Unterlagen herangezogen:

Ortsbildanalyse i.d.F. vom 02.04.2002,  
Erläuternde Skizzen i.d.F. vom 28.02.2002,  
Foto - Dokumentation i.d.F. vom 28.02.2002,

Diese Unterlagen können wie die Satzung selbst im Technischen Bürgeramt eingesehen werden.

Heidelberg, den 15.07.2003

*gez. Beate Weber*

Beate Weber  
Oberbürgermeisterin

## Gestaltungssatzung Handschuhsheim

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in öffentlicher Sitzung am 23.01.2003 gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für folgende Grundstücke eine Gestaltungssatzung beschlossen.

5504 (Handschuhsheimer Landstraße) (teilw.),

10001/1 (Dossenheimer Landstraße), 10003, 10004, 10005, 10006, 10007, 10008, 10008/1, 10009, 10010, 10015, 10016, 10017, 10018, 10019, 10020, 10021, 10021/1, 10022, 10023, 10024, 10025, 10026, 10027, 10028, 10031, 10031/1, 10032, 10033, 10033/1, 10033/10, 10033/11, 10033/3, 10033/5, 10033/6, 10034 (Obere Kirchgasse), 10035, 10036, 10038, 10039, 10040 (Lindengasse), 10041, 10041/1, 10042, 10043, 10043/1, 10044, 10044/1, 10044/2, 10045, 10046 (Mittlere Kirchgasse), 10047, 10048, 10049, 10049/1, 10049/2, 10049/3, 10049/4, 10050, 10051, 10052, 10053, 10054, 10054/1, 10055, 10056, 10057, 10057/1, 10058, 10059, 10060, 10061, 10062, 10063 (Untere Kirchgasse), 10064, 10068 (Pfarrgasse), 10069/2 (Bach), 10069/5 (Bach), 10069/6 (Bach), 10070 (Weg), 10071, 10072, 10073, 10074, 10074/1, 10075, 10076, 10077, 10078, 10079, 10079/4, 10091, 10092, 10092/1, 10093/1, 10095, 10097

10108/9 (Steubenstraße), 10108/30, 10108/103, 10110, 10110/3, 10110/4, 10110/5, 10110/6, 10110/7, 10110/8, 10110/9, 10111, 10112, 10113, 10113/101, 10116/1, 10120, 10120/5, 10120/6, 10120/7, 10121, 10122, 10122/100, 10123/100, 10124, 10124/1, 10125, 10126, 10127, 10128, 10129, 10131, 10132, 10132/1, 10133, 10134, 10138, 10139, 10139/1, 10140, 10141, 10142, 10143, 10144, 10144/1, 10144/2, 10145, 10146, 10147, 10148, 10149, 10150, 10150/1, 10151, 10152, 10153, 10154, 10154, 10155, 10155/1, 10156, 10157 (Obere Büttengasse), 10158 (Untere Büttengasse/Leimengrube), 10159, 10160, 10160/1, 10161, 10162, 10163, 10163/1, 10163/2, 10163/3, 10163/4, 10164, 10164/1, 10164/2, 10164/3, 10165, 10165/1, 10166, 10166/1, 10166/3, 10167, 10167/1, 10168, 10169, 10177/1, 10177/5, 10177/102, 10177/103, 10178, 10178/101, 10182 (Kapellenweg), 10183, 10183/1, 10183/10, 10183/11, 10183/12, 10183/14, 10183/15, 10183/16, 10183/17, 10184, 10185, 10186, 10187, 10187/1, 10188, 10189, 10190, 10191, 10191/1, 10192, 10193, 10196, 10197, 10198, 10199/1,

10200, 10202, 10203, 10204, 10205, 10205/1, 10205/2, 10205/4, 10206, 10208, 10209, 10210, 10211, 10212, 10213, 10213/2, 10214 (Weg), 10216, 10218, 10219, 10220, 10221, 10222, 10223, 10223/1, 10224 (Löbingsgasse), 10225, 10225/1, 10226, 10227, 10228, 10229, 10230, 10231 (Kleine Löbingsgasse), 10232, 10233, 10235, 10236, 10236/1, 10237, 10238, 10239, 10240, 10241, 10242, 10243, 10244, 10245, 10246, 10246/1, 10247, 10249, 10250, 10251, 10251, 10251/1, 10252, 10253, 10253/1, 10253/2, 10253/3, 10254/1, 10255, 10256, 10257, 10258, 10259, 10260, 10261, 10262, 10263, 10264, 10265, 10267 (Mühlthalstraße), 10268 (Mühlthalstraße), 10271, 10272, 10273, 10274, 10275, 10276, 10277, 10297/102, 10280, 10281 Straße, 10283, 10284, 10285, 10285/2, 10287, 10287/1, 10287/101, 10288/2, 10288/3, 10289, 10289/1, 10289/102, 10290, 10290/1 (Rolloßweg), 10290/2, 10290/9, 10291, 10291/3, 10292, 10292/3, 10293, 10293/1, 10293/2, 10295, 10295/102, 10296, 10296/102, 10298, 10299,

10300, 10301, 10302, 10303, 10304, 10304/2, 10305, 10306, 10307, 10308, 10309, 10310, 10311, 10312, 10313, 10315, 10316, 10317, 10318, 10319, 10320, 10321, 10322, 10323, 10323/1, 10324, 10325, 10326, 10327, 10328, 10330, 10331, 10332, 10333, 10334, 10335, 10336, 10337, 10338, 10339, 10341, 10343, 10344/1, 10345, 10345/2, 10346, 10346/3, 10347, 10348, 10348/1, 10348/4, 10349, 10350, 10350/2, 10351, 10352, 10353, 10354, 10355, 10356, 10357, 10358, 10359, 10360 (Amselgasse), 10361, 10362, 10362/1, 10363, 10364, 10365, 10366, 10367, 10368, 10369, 10370, 10371, 10372, 10372/1, 10373, 10374, 10374/1, 10374/2, 10375, 10375/1, 10375/2, 10375/101, 10375/102, 10375/103, 10377/1, 10377/2, 10378, 10379, 10379/1, 10380, 10381, 10382, 10383, 10384, 10385, 10386, 10387, 10388, 10389, 10391, 10393, 10394, 10395, 10396, 10396/1, 10397, 10398, 10399,

10400, 10401, 10402, 10403, 10404, 10405, 10406, 10407, 10408, 10409, 10410, 10411 (Rolloßweg), 10412, 10413, 10414, 10415, 10416, 10417/1, 10417/2, 10418, 10419, 10420, 10421, 10422, 10423, 10424, 10425, 10426, 10427, 10428, 10431, 10431/1, 10434, 10435, 10436, 10436/1, 10437 (Kehrweg), 10438, 10439, 10440, 10441, 10441/3, 10443, 10444, 10447, 10447/4, 10448, 10448/2, 10449, 10449/1, 10464 (Rolloßweg), 10466, 10466/1, 10490, 10491, 10491/3, 10491/4, 10491/5, 10491/6, 10493/1,

10505 (Steckelsgasse), 10506, 10507, 10508, 10509, 10510, 10511, 10512, 10513, 10513/1, 10514, 10515, 10516, 10517 Straße, 10518, 10519, 10520, 10521, 10523, 10524, 10525, 10526, 10526/1, 10527, 10529, 10530, 10531, 10532, 10532/1, 10533/1, 10535, 10536, 10536/1, 10536/2, 10536/3, 10537/1, 10537/2, 10538, 10538/1, 10539, 10540, 10542, 10542/2, 10542/3, 10542/4, 10542/5, 10543, 10544, 10545, 10545/1, 10545/2, 10546 (Burgstraße), 10546/1 (Burgstraße), 10547, 10548, 10549, 10549/1, 10549/2, 10550/1, 10550/2, 10550/3, 10552, 10553, 10554, 10554/2, 10555, 10555/1, 10556, 10558/1, 10558/2, 10562/5, 10563, 10563/1, 10564/3, 10566/102, 10568 (teilw.), 10570 (teilw.), 10572, 10572/1 (teilw.), 10572/2 (teilw.), 10574 (teilw.) 10574/1,

10606, 10613/1 (Klausenpfad), 10614 (Friedensstraße), 10616, 10616/1, 10618, 10620, 10620/1, 10620/2, 10620/3, 10621, 10623, 10624, 10625, 10626, 10627, 10628, 10628/1, 10629, 10630, 10630/1, 10631, 10631/2, 10632, 10632/2, 10633, 10634, 10634/1, 10635, 10636, 10637, 10637/1, 10638, 10639, 10639/1, 10639/2, 10639/3, 10639/4, 10642, 10643, 10643/1, 10650, 10651, 10653, 10654, 10656, 10657, 10657/1, 10657/2, 10659, 10662, 10663, 10664, 10665, 10665/1, 10666, 10667 (Bäumengasse), 10671, 10671/1, 10671/2, 10672, 10673, 10674, 10675, 10676, 10677, 10678, 10679, 10679/1, 10681, 10683, 10684, 10685, 10686, 10688, 10690/1, 10691, 10694, 10695, 10696, 10698, 10699,

10700, 10700/2, 10700/3, 10700/4, 10701, 10707/1, 10707/2, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10708/1, 10709, 10710, 10711, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718, 10719, 10720, 10720/1, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725/1, 10727/1, 10731/1, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739, 10740, 10742, 10743 (Kriegstraße), 10743/1 (Weg), 10744, 10744/1, 10744/2, 10744/3, 10744/4, 10744/5, 10744/7, 10744/8, 10744/9, 10744/10, 10744/11, 10744/12 (Burgstraße), 10744/13, 10744/14, 10744/15, 10744/16, 10744/17, 10744/18, 10745, 10746, 10748, 10749, 10749/1, 10750, 10751, 10752,

10813, 10813/1, 10813/2, 10814, 10814/1, 10815, 10816, 10817/1, 10817/2, 10817/4,

13760, 13760/1, 13760/2

14125, 14126, 14127, 14128, 14129, 14130, 14131, 14132, 14132/1, 14133, 14133/1, 14134, 14134/1, 14135, 14136, 14137, 14137/1, 14138, 14139, 14140, 14141, 14142, 14142/1, 14143, 14145, 14146, 14147, 14148, 14149, 14150, 14150/1, 14151, 14153, 14153/1, 14154/1, 14157 (Rummerweg), 14158, 14158/1, 14159, 14160, 14161, 14162, 14162/3, 14163, 14163/1, 14163/3, 14164, 14164/1, 14164/2, 14169, 14169/2, 14173, 14173/1, 14173/2, 14216/12, 14216/13, 14223, 14224, 14230/1, 14232, 14232/1, 14233/1, 14492, 14492/1, 14492/2, 14492/3, 14492/4, 14985/1, 14989, 14990, 14991, 14922 (teilw.), 14992/1, 14993, 14994, 14997/3, 14997/4, 14997/5, 14997/6, 14997/7, 14988/2,

15000/1, 15001/1, 15010, 15011

Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung ist dem abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

*Planausschnitt*

# Gestaltungssatzung Heidelberg Handschuhsheim

## Ortsbildanalyse und Zielsetzungen



# Gestaltungssatzung Heidelberg Handschuhsheim

## Ortsbildanalyse und Zielsetzungen



### 1. Vorwort

Die Bauten von Handschuhsheim zeigen heute eine große Vielfalt. Eine heterogene Ortsgestalt, die kaum direkt erkennbare Gestaltungszusammenhänge der Bauten aufweist.

Erst auf den zweiten Blick erkennt man das Grundgerüst, die typischen Elemente an den historischen Bauten, welches sich aus der Geschichte entwickelt hat. Es entstand ein Zusammenhang, eine Sprache der Gestaltung.

Diese gemeinsame Sprache hat sich bis heute weiterentwickelt und ist in sehr unterschiedlicher Art überschrieben, angepasst, verändert worden.

In dieser Arbeit ist es nicht möglich, jedem in Handschuhsheim auftretenden Element gerecht zu werden. Immer wieder wird es dafür Ausnahmen und Beratungen für Besonderheiten geben müssen.



Dachlandschaft von der Bergstrasse



Detail

Es soll eine, möglichst einfache, Linie und Zielsetzung für die zukünftige Baugestaltung in Handschuhsheim gefunden werden.

### 2. Geschichtliche Grundlagen

Wie viele Städte und Dörfer entwickelte sich Handschuhsheim aus der besonderen Situation und Qualität des Ortes. Diese Grundlagen sind über die Zeit immer präsent geblieben. Von der ersten Erwähnung 765, der Zerstörung 1689, über die Eingemeindung zur Stadt Heidelberg 1903, bis heute.



Die Ansiedlung Handschuhsheim hatte folgende entscheidende Gründe:

1. Topographie mit Hanglagen und Taleinschnitt
2. Ackerbau, Weinbau, Gemüseanbau – fruchtbares, hochwertiges Land
3. Wasserkraft im Siebenmühlental

Verfasser:  
Arbeitsgemeinschaft:  
Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörsheim  
N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg



02.04.02

Stadtplanungsamt

4. Verfügbares Baumaterial
5. Lage an einer Handelsachse

Anhand dieser Hauptfaktoren lassen sich einige heute vorliegende Gestaltmerkmale direkt zuweisen:

- Die lockere Bebauung an den Hängen, enge Gassen in die ehem. Weinberge.
- Sehr viele kleine und mittlere Gehöfte, kleinteilige Parzellenstrukturen.
- Mühlen und Wohnformen der Arbeiter (Gemeinschaftshöfe)
- Dichte Bebauung entlang der Hauptstrassen mit Geschäfts- und Gaststättennutzung
- Dazu die weitläufigen Anlagen der Besitzer von Schloss und Burg.



Ehem. 1. Mühle



Mühlthalstrasse

Ab ca. 1875 bis 1909, mit der zwischenzeitlich erfolgten Eingemeindung zur Stadt Heidelberg, erfolgten nochmals einige, wesentliche Veränderungen und Planungen im Ortsgrundriss und Ortsbild, die damit zur heutigen Ortsgestalt führten.



Plan Handschuchsheim 1875

Beispielsweise folgende Veränderungen erfolgten in dieser Zeit:

Verfasser:  
 Arbeitsgemeinschaft:  
 Planergruppe Hytek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörsheim  
 N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg

- Bau der Steubenstrasse als direkte Verbindung - mit Abriss des alten Atzelhofes
- Veränderung der Bauten um die Kirchgassen
- Entwicklung der Strassen um die Tiefburg im ehemaligen Garten
- Entwicklung neuer Baugebiete um Friedensstrasse Kriegsstrasse und Bergstrasse.

Ca. 1909, nach der Eingemeindung 1903 und den von diesem Ereignis ausgehenden Bauvorgängen, war die Innenentwicklung größtenteils abgeschlossen.

In der Einbettung Handschuhsheims zwischen den Hängen im Westen, Burg und Schlösschen mitig und ursprünglich von Bahn und Straße im Osten begrenzt, spielt und spielte sich das öffentliche Leben in differenziert, abgestuften Formen ab.



Plan Handschuhsheim 1909



Luftbild Handschuhsheim Heute

Die meisten Bauformen in Handschuhsheim entwickelten sich durch die bäuerliche Wirtschaft. Dazu kamen die Mühlen, Gastwirtschaften und Geschäfte als wirtschaftlich ebenso prägende Einrichtungen.

### 3. Handschuhsheim Heute

Heute verändert sich Handschuhsheim zu einem der beliebtesten Wohnstandorte Heidelbergs, der seinen Flair und Charakter aus der historischen Entstehung zieht.



Mühlthalstrasse

Die Läden und Gaststätten um die Handschuhsheimer Landstraße, Dossenheimer Landstraße und Mühlthalstrasse beleben den Kern von Handschuhsheim während Burg und Schlösschen öffentliche Treffpunkte anderer Art sind. Hier öffnet sich der sonst so enge und heterogene Stadtgrundriss.



Verfasser:  
 Arbeitsgemeinschaft:  
 Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörsheim  
 N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg

Die Nutzungsintensität der Mühlalstrasse nimmt mit der Einmündung der Strasse am Steinberg am ehemaligen Standort der ersten Mühle ab. Damit definiert sich der Bereich der größten öffentlichen Nutzung in der Mühlalstrasse, Handschuhsheimer Landstrasse, Steubenstrasse und Dossenheimer Landstrasse.



Rolloßweg

Die Bebauung oberhalb des Ortskernes ist zeitlich später entstanden. Hier, unterhalb der Bergstrasse, gibt es villenartige Bauformen mit teilweise großen Gärten.

Es entstehen Durchblicke und Aufsichten auf den Ortskern von der Bergstraße und anderen bergwärts gelegenen Strassen.



Dachlandschaft

Hier gibt es eine 4. Fassade, die Dachlandschaft, als wichtiges Element der

Ortsgestalt von Handschuhsheim.

Die kleinbäuerliche Hauptbaustruktur in Handschuhsheim tritt in allen Teilgebieten des Ortskernes auf. Die Haushofanlagen und Gehöfte in verschiedensten Ausformungen (Fränkisches Gehöft, Torfahrtshäuser) sind die „Hauptbausteine“ Handschuhsheims. Sie treten in verschiedenen Teilgebieten, je nach ihrer Entwicklung, in unterschiedlicher Ausformung auf, erhalten aber ihre Charakteristik zum Gesamtbild des Ortes.



Bäuerliches Anwesen



Torfahrtshäuser



Fränkisches Gehöft

#### 4. Herausarbeiten der gestalterischen Merkmale als Ziel

- Heterogene, vielfältige Struktur in Ihren Hauptmerkmalen erfassen und definieren.
- Die Bauvielfalt zulassen und in der Detaillierung auf den historischen Kontext beziehen.
- Die Gebäude in Ihrer typischen Ausformung grundsätzlich definieren.
- Typische Abweichungen in Teilgebieten berücksichtigen.
- Ausnahmen besonderer Gestaltungen, die sich einpassen, zulassen.



## 5. Definition der Außengrenzen der Satzung

Mit der Definition der Außengrenzen für die Erhaltungssatzung und die Gestaltungssatzung wurde der historisch zusammengehörige Teil des Ortes herausgearbeitet.

Diese Definition wurde abgeleitet aus den Siedlungsgrenzen um 1909 (s.o.) sowie Korrekturen der Grenzen nach Außen, insbesondere zum Hang, aus Gründen der visuellen Wirksamkeit im Weichbild des Ortes. Außerdem erfolgten Korrekturen nach Innen, wo eindeutig kein Zusammenhang oder historischer Bezug zum Ortskern mehr gegeben ist.



Satzungsgebiet



Nördliche Grenze



Südliche Grenze

## 6. Gesamtgebiet und Teilgebiete

Die Gebäude als Baukörper und deren äußere Gestaltung (Gebäudetextur) bis hin zu einigen Details und die verwendeten Materialien formen einen Gesamtzusammenhang, der eine gemeinsame Gestaltungssprache für den Ort bildet.

Die Ähnlichkeiten des Ortes Handschuhsheim führen zur Ortsbildanalyse, die Grundlage für die Erfassung der charakteristischen Eigenart des Ortes ist.

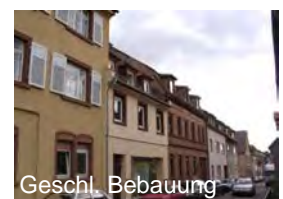
Das Planungsgebiet lässt sich in 6 charakteristische Teilgebiete unterteilen, die unterschiedliche Besonderheiten aufweisen. Diese beziehen sich auf die Nutzung, die Dichte und die Gestaltung. Es entstanden dadurch über die Jahre besondere Raumeindrücke als Verstärkung der Gesamtcharakteristik. Sie beleben mit Ihrer Andersartigkeit das, aus einer ähnlichen Formensprache bestehende, Gesamtbild.

## 7. Geschlossene Bebauung und Teilgebiete

Die entstandene Vielfalt kennt keine eindeutig definierbare Gebäudestellung, sondern definiert seine Gemeinsamkeiten aus der Parzelle, dem Gebäudekubus und der Gebäudetextur.

Lediglich die Straßen mit geschlossener Bebauung definieren die Stellung des Vorderhauses und geben den entsprechenden Straßen eine starke, geschlossene Leitfunktion.

Hier gibt es (historisch) keine Vor- und Rücksprünge. Die Fassaden bilden eine, oft sehr enge, Straßenbegrenzung. Der Straßenraum ist streng definiert. Diese geschlossene Bebauung gibt es in verschiedenen Teilgebieten.



Geschl. Bebauung

Verfasser:  
Arbeitsgemeinschaft:  
Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörsheim  
N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg

Die Teilgebiete unterscheiden sich durch folgende Merkmale voneinander:



A: Ehemalige Hauptverkehrs- und Handelsstraßen  
Dossenheimer Landstrasse, Handschuhsheimer  
Landstrasse, Mühlthalstrasse:

Hier entwickelte sich der Hauptstraßencharakter, der sich in Bebauung und Straßenbreite ausdrückt. Straßenrandbebauung mit Bürgersteig und einer Nutzungsmischung aus Landwirtschaftlichen Anwesen, dörflichen Handwerksbetrieben, Gaststätten und Läden.

Mit höheren repräsentativen und städtisch anmutenden Gebäuden.

Sowohl historisch gewachsen als auch weiterentwickelt, sind höhere Gebäude mit geschäftlicher Nutzung zu finden. Es besteht eine besondere Entwicklungsmöglichkeit.



B: Die besonderen Gebiete um Kirchen und Tiefburg  
sowie die Villengebiete am Hang:

Im Gegensatz zum Gebiet A entstanden hier Gebiete mit geringerer Dichte, mit teilweise besonders prächtig ausgebildeten Gebäuden, die von großzügigen Gärten umgeben sind. Auch in diesem Gebiet gibt es höhere Gebäude, die aber mit Balkonen, Wintergärten, Türmchen sowie Vor- und Rücksprünge in den Fassaden versehen wurden und deren Dachformen unregelmäßiger sind.

Gebiet B kennzeichnet die weniger dicht bebauten Teilgebiete des Ortskernes. Hierzu gehören neben den Gebieten um Burg und Schlösschen auch solche

um die Vituskirche und der Hang zur Bergstraße.

Sie entstanden entweder in ehemaligen Gärten oder am Hang in ganz anderer Bestimmung als die landwirtschaftlichen Anwesen und bilden heute, oft als Villenform, einen Gegensatz zur dichten, heterogenen übrigen Bebauung.



C: Handschuhsheimer Gemeinschaftshöfe  
angegliedert an die Mühlthalstraße:

Mehrere kleine Wohn- und Wirtschaftsgebäude bildeten sich um enge Hofanlagen an einer Sackgasse. Die Gebäude haben sehr verschiedene Grundrisse, Höhen und Formen. Oft fehlen die Abstandsflächen. Durch die Hofform entsteht eine gemeinschaftliche, halböffentliche Situation.

In der Anlagerung an eine gemeinsame Straße oder Hof sind die Gebäude verwinkelt, überschneidend, kleinteilig. Es besteht ein starker Wechsel verschiedener Nutzungen wie Wohnen, Lager, Scheune, Werkstatt.



D: Landwirtschaftliche Anwesen und Gehöfte, Gebäude im Weichbild

Die am meisten verbreiteten Gebäude in Handschuhsheim sind Gebäude mit einfachen Satteldächern. Entlang den kleinen Strassen oder engen Gassen entwickeln sich dahinter die typischen kleinteiligen Hofanlagen mit Nebengebäuden und Scheunen.

Neben den Gebäuden in geschlossener Straßenrandbebauung gibt es einzelne oder gruppierte Häuser, die sich in das Weichbild des Ortes einfügen.

Die Gebäude haben typische Satteldachformen, teilweise Gauben.



E: Erweiterung des Dorfes mit stark einheitlicher Gestaltung

Im ausgehenden 19. Jahrhundert entstanden am damaligen Dorfrand kleine Gehöftanlagen, die ursprünglich landwirtschaftlich genutzt wurden. Hier besticht die homogene Architektur zum Straßenraum mit 1 – 2 geschossigen Gebäuden in geschlossener Blockrandbebauung.



F: Strassen und Gassen in die Hänge

Die engen Gassen in die ehemaligen Weinhänge sind von engen, verwinkelten Hofanlagen umgeben. Diese Strassen zeigen eine besonders kleinteilige und dichte Struktur.

Es sind kleinteilige Baukörper und Höfe, deren Gebäudebreiten tendenziell geringer sind.

## 8. Typische Grundbausteine der Gebäude

Allen Teilbereichen sind bestimmte Bausteine als Grundlage gemeinsam. Zu gliedern sind diese in;

- Gebäude mit Parzelle
- Gebäudetextur und Materialien
- Parzellengestaltung, Solaranlagen, Werbung

### 8.1 Gebäude, Parzelle

#### 8.1.2 Baukörper

Die Baukörper in Handschuhsheim haben keine Grundordnung in ihrer Gebäudestellung. Daraus resultiert der heterogene, fast chaotische Charakter. Typisch ist die Hofstruktur mit Wohnhaus, Scheune und Nebengebäude. Die Hauptgebäude stehen oft traufständig zur Straße. Sie haben Gebäudebreiten von max. ca. 10m, in Teilgebieten auch nur 8m. In den landwirtschaftlich dominierten Teilgebieten gibt es meist Gebäude mit 2 Geschossen plus Dach. Einen Kniestock gibt es nicht. (§2)



#### 8.1.3 Rückwärtige Gebäude

Typisch für Handschuhsheim sind auch die verschiedenen, verschachtelt angebauten, rückwärtigen Gebäude. Sie werden als Scheune, Lagergebäude oder auch, umgebaut, zu Wohnungen und Büros genutzt. Typisch ist, dass sie in ihrer Größenordnung kleiner als die Vordergebäude sind. Ausnahmen davon sind wiederum große Scheunen im Hintergrund. (§3)



### 8.1.4 Parzellenstruktur

Die Parzellenstruktur Handschuhsheims ist sehr kleinteilig. Diese Kleinteiligkeit wird im Ortsbild deutlich und ist erhaltenswert. Oft sind kleinste Grundstücke noch mit Wohnhaus, Scheune und Hof bebaut. Die Bauordnung lässt diese Bauweise heute teilweise nicht mehr zu. (§4)



Gemeinschaftshof  
Mühlthalstrasse



Gemeinschaftshof  
Mühlthalstrasse



Parzellenstruktur  
Zum Steinberg

## 8.2 Gebäude, Materialien

### 8.2.1 Materialien

Typische, aus der Historie entstandene Materialien sind:

Naturstein und Bruchstein, Putz mit Farbanstrich, Holz, Metall, Stahl, Glas, Ziegel in Rot- und Brauntönen, Falz-, Pfannen- oder Biberschwanzziegel, Schiefer, Zinkblech.



Materialien:  
Mauerwerk, Naturstein, Metall, Glas, Holz



Diese Materialien waren in der Entstehungszeit der meisten Gebäude vor Ort verfügbar und wurden deswegen genutzt. Andere Materialien entsprechen eher den Herstellungsmöglichkeiten von heute und passen weniger in den Ortskontext:

Untypische Materialien sind diejenigen, welche erst in späterer Zeit entwickelt oder für das Bauen entdeckt wurden. Ebenso können historisierende Elemente als störend, unecht bezeichnet werden. Folgende Materialien sind untypisch für Handschuhsheim in seiner historischen Bezugszeit:

Kunstschiefer und Faserzementplatten, Keramikfliesen, Kunststoffverkleidungen, Kunststoffelemente, Metallverkleidungen der Fassade, Kunststeinverkleidungen, Scheinfachwerk aus Holz oder Kunststoff, polierte Steinplatten, Wasch- oder Sichtbeton als Fassadenverkleidung, Plexiglas in allen Farben, Klinkermauern, neue Holzkonstruktionen wie Fachwerk und Holzständerbauweise. Diese Materialien bergen, mehr als die „historischen“ Materialien, die Gefahren zu großer Vielfalt und falschen Einsatzes. Ohne Rücksicht darauf und den nachbarschaftlichen Kontext entsteht eine Gefährdung des typischen Ortsbildes.

Mit den Materialien wird schon grundsätzlich eine gemeinsame Sprache der Gebäude erreicht. (§5)

### 8.2.2 Dach, Dachaufbauten

Das Dach gibt dem sehr unregelmäßigen Stadtgrundriss Ordnung. Die Gebäudebreite und Gebäudehöhe im Zusammenhang mit Dachform und Dachneigung, definieren den einfachen Grundbaukörper.

Die Dachform ist in Handschuhshheim auch wegen der Ansichten von den Hängen besonders wichtig.



Die Grundform der Dächer ist das einfache Satteldach mit Firstrichtung über die Längsrichtung des Baukörpers. Diese Form mit Dachneigung von ca. 45 - 50 Grad, tritt in verschiedensten Stellungen und Höhenanordnungen auf. Es entsteht eine Spannung durch einfache Baukörper. Durch das meist steile Dach und seine feine Detaillierung entsteht eine relativ dominante Dachlandschaft.

Das andersartig bebaute Teilgebiet B hat wesentlich uneinheitlicherer Dachformen, die in der lockeren Bebauung eine eigene anderen Reiz bieten.



Die Detaillierung des Daches gibt ihm Ausdruck und Leichtigkeit. Die geringen Dachüberstände, die Giebelseite mit Zahnleiste oder Windbrett und der Aufschiebling (der einerseits dem Dach Schwung gibt und andererseits der Fassade Schutz bietet) sind historische Elemente, die den Gebäuden Ausdruck verleihen.



Detail Aufschiebling



Detail Dachrand

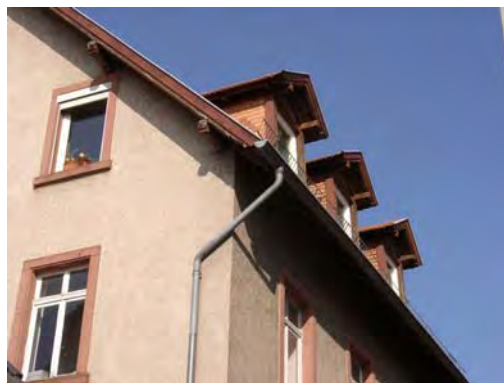
Historische Dächer waren als Kaltdächer konzipiert, als thermische Pufferzonen zu den Untergeschossen. Dachaufbauten gab es weniger. Heute findet man verschiedene Arten von Belichtungsmöglichkeiten für Dachräume. Insbesondere Gauben sind eine historisch begründbare Form. Typisch sind in Handschuhsheim Schlepp- und Satteldachgauben in verschiedenen Größen.

Um die Dachfläche nicht zu dominieren, muß es Rand - und Zwischenabstände geben, die auf dem Dach genügend „Material“ übrig lassen. Nur dadurch entsteht die ruhige Wirkung der Ziegelflächen. Die Orientierung der Dachauf- und Einbauten an den Fassadenlinien der Fenster beruhigt das Bild des Baukörpers.

Ebenso sind Zwerchhäuser Elemente der Dachgestaltung in Handschuhsheim. Auch hier bleibt der Grundbaukörper dominant.



Schlepp- und Satteldachgauben



Zwerchhaus

Dachausschnitte, Dachterrassen, Dachfenster und Dachfirstverglasungen sind historisch gesehen Fremdkörper. In der Dachlandschaft heute sind sie aber durchaus vorhanden und aus Nutzungs- und Kostengründen nicht mehr wegzudenken.

Der gestalterische Zusammenhang des Ortsbildes wirkt für den Betrachter meist von der öffentlichen Strasse. Hier wirken Dachfenster, insbesondere in zufälliger, ohne auf die Fassade bezugnehmende Verteilung, störend. (§6)

Verfasser:  
 Arbeitsgemeinschaft:  
 Planergruppe Hytek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörsheim  
 N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg



Dachflächenfenster zum Hof



Dachflächenfenster zur Strasse

### 8.2.3 Fassade

Die historische Handschuhsheimer Fassade präsentiert sich als Lochfassade mit Putz- oder Bruchsteinmauerwerk. Grobe Putzflächen sind aus historischer und heutiger Betrachtung unüblich.

Die typische Fassade zeigt schon aus zeitbezogenen, konstruktiven Gründen hochrechteckige Formate und bildet ein Fensterraster mit verschiedenen Gliederungselementen. Horizontale Unterteilungsbänder, Sockel und Fenstergewänder aus Sandstein sowie Holzklappläden geben der historischen Fassade ein lebendiges Gesicht.



Gegliederte Fassaden



Die Fassaden bieten tendenziell einen geschlossenen Eindruck. Ihre Wirkung entfaltet sich durch Ordnung, Rhythmus und Schmuckformen. Leicht abgesetzte Sockel sind in Putz und Sandstein erstellt. Die Farben der Gebäude sind zurückhaltend abgestimmt.

Zu unterscheiden sind die Fassaden innerhalb geschlossener (Straßenrand-) Bebauung und offener Bebauung. In geschlossener Bebauung gibt es keine oder nur vereinzelt Vor- und Rücksprünge. Dadurch bleibt das Straßenbild einheitlich, streng. (§7)



Geschlossene Bebauung  
Mit Störung Kriegsstrasse



Offene Bebauung  
Bergstrasse



### 8.2.4 Fenster und Türen

Wie die Augen das Gesicht prägen, so prägen Fenster und Türen die Fassade.

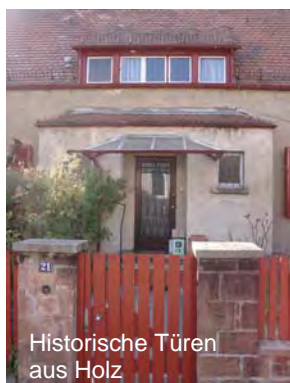
Die historischen Fensterformate in Handschuhsheim leiten sich in Größe und Format von den konstruktiven Gesetzmäßigkeiten der Bauweise und den verwendeten Materialien ab. Es konnten mit gemauerten Stürzen nur relativ geringe Öffnungen überspannt werden

Deshalb ist für die historische Fassade das Fenster im stehenden Rechteckformat ein typisches Gestaltungsmerkmal.



Ebenso war die Scheibengröße aus technischen Gründen beschränkt. Heute gibt es diese Einschränkungen nicht mehr. Die Erhaltung der Öffnungsformate, und damit die über Jahrhunderte ortsbildbestimmende Fassadengliederung, ist eine wichtige Voraussetzung für die Bewahrung des schützenswerten Erscheinungsbildes.

Das Material Holz ist für historische Fenster und Türen typisch. Viele historische Türen und Fenster sind erhalten und bilden den Bezug zur Entstehungszeit.



Schaufenster eingefügt in den historischen Kontext gliedern sich in die Fassaden ein und stören nicht ihren Zusammenhang. Schaufenster wirken in stehenden Rechteckformaten bis zu Quadratischen Formaten passend zu historischen Gebäuden. Das Schaufenster darf dem Haus

den „Stand“ nicht nehmen, das heißt, sowohl die Eckpfeiler, als auch Zwischenpfeiler zwischen Schaufenstern müssen genügend Mauerwerksfläche aufweisen. (§8)



### 8.2.5 Fensterläden

Klappläden sind ein wichtiges Element in historischen Fassaden. Sie sind an vielen Gebäuden erhalten und bereichern die Fassade auch durch ihre Wirkung mit Licht und Schatten. Nachträglich angebrachte Rollläden können das Bild der Fassade zerstören. (§9)



## 8.3 Parzellengestaltung, Solaranlagen, Werbung

### 8.3.1 Hof Tore, Einfriedungen

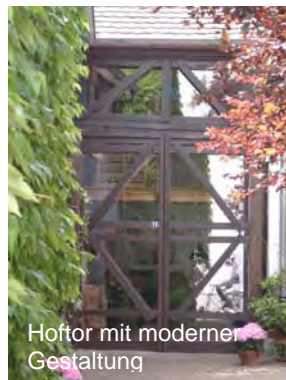
Das direkte Umfeld der Gebäude und deren notwendige Ausstattungen sind Gestaltungselemente, die auch in Handschuhsheim großen Einfluss auf das Ortsbild haben.

Türen, Tore und die Umgrenzung des Grundstücks wurden früher als „Visitenkarte“ des Anwesens repräsentativ aufwendig gestaltet.

Hoftore und Einfriedungen sind innerhalb historischer Gebäudeanlagen in Handschuhsheim aus Holz und Metall ausgeführt. Typisch für den bäuerlichen Gebäudebestand sind die Hofdurchfahrten mit großen Holzflügeltoren.



Typische Hoftore



Hoftor mit moderner Gestaltung

Untypisch für die historische Bezugszeit und den Ortskern sind Garagentore heutiger Zeit als Schwenktore aus Metall. Diese wirken deplaziert im historischen Kontext und bilden sehr abweisende unangenehme Fronten.



Garagen Schwenktore



Garagentor als Holzflügeltor

Einfriedungen bilden Zusammengehörigkeit und Harmonie, wenn sie in den passenden Materialien ausgeführt werden und aufeinander Bezug nehmen. Gemauerte Einfriedungen sind in Handschuhsheim typischerweise als verputzte Wandflächen oder in Naturstein ausgeführt. (§10)



Auf die Umgebung abgestimmte Grundstückseinfriedungen



### 8.3.2 Unbebaute Flächen, Fassadenbegrünung, Stellplätze

Typisch für Handschuhsheim als Ort mit Weinanbau sind Fassadenbegrünungen mit wildem Wein. So verbindet sich harmonisch Landschaft, Gebäude und Detail.



Fassadenbegrünungen



Insbesondere auch in den engeren, dichter bebauten Ortsbereichen sind die prägenden Bäume wichtige Elemente der Stadtteilgestalt. Sie verbessern die Atmosphäre der Freiflächen.



Prägender Baumbestand



Bodenbeläge fügen sich im historischen Umfeld als Pflaster oder als wassergebundene Beläge am besten ein. Sie sind ein Beitrag zur Ökologie. (§11)



Oberfläche im Hof in Pflasterung



Solaranlage

### 8.3.3 Solaranlagen

Solaranlagen sind ein wichtiger Beitrag für die Zukunft. Historisch sind sie nicht zu verankern, sollten sich aber, ebenso wie Dachflächenfenster, gestalterisch in das historische Ortsbild einfügen, das heißt, auf die Gebäude und die Fassaden Bezug nehmen. (§12)

### 8.3.4 Werbung

In Handschuhsheim wurde vielfach sehr sensibel eingefügte Werbung realisiert. Oft aber werden historische Fassaden durch auffällige Schriftzüge, Neonreklame und überdimensionierte Schaufenster beherrscht. Dann findet keine Abstimmung und Rücksicht auf das Gebäude und den Straßenraum statt. Unangepasste und schrille Werbung ist besonders aufdringlich.



Werbung ist notwendig und muß ihren Zweck erfüllen. Möglich ist individuelle, auf das Gebäude passende Werbung zu gestalten. (§13)

## 9. Zusammenfassung

Handschuhsheim besitzt eine große Vielfalt baulicher Gestaltung. Der Zusammenhang, die wertvollen Qualitäten entstehen durch die gemeinsamen Elemente der Gebäude. Teilweise sind sie unterschiedlich in verschiedenen Teilgebieten. Durch die Veränderungen auch in neuerer Zeit wurden diese überformt und verändert. Nicht alle Details sind in einer Satzung zu berücksichtigen und müssen deshalb anders geregelt werden.

Will man Handschuhsheims Qualitäten und die Ablesbarkeit der Entwicklung erhalten, ist besonderen Wert auf den Maßstab, die Proportion und die Lage vorhandener und zukünftiger Bauten zu legen.

Negative bauliche Eingriffe der Vergangenheit werden im Rahmen der Sanierung von Gebäuden korrigiert.

Die Abstandsregeln nehmen auf die konkrete Situation Bezug.

Die verwendeten Materialien und die Außenwerbung nehmen auf die Besonderheiten des Stadtteils Handschuhsheim Rücksicht.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, Grundregeln für die weitere Entwicklung zu erstellen. Damit wird eine Planungssicherheit erreicht und gestalterische Auswüchse verhindert. Die Gestaltungssatzung soll aber auch dazu beitragen das Bewusstsein für die Schönheit und die hohe Lebensqualität des Stadtteils weiter zu stärken und - bei relativ hoher Dichte - das harmonische Zusammenleben fördern.

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

Fotodokumentation: Erläuternde Bilder aus Handschuhsheim



## **Bild 1 zu Teilgebiet A:**

Ehemalige und heutige Hauptstrassen. Gekennzeichnet durch Nutzungsmischung und teilweise städtisch anmutende Gebäude.



## **Bild 2 zu Teilgebiet B:**

Besondere Gebiete um Tiefburg und Villengebiet am Hang mit geringerer Dichte, offener Bebauung und unregelmäßigen Dachformen.



## **Bild 3 zu Teilgebiet C:**

Handschuhsheimer Gemeinschaftshöfe, angegliedert an die Mühlthalstrasse. Enge, verwinkelte, gemeinschaftliche Situationen.

Verfasser:  
Arbeitsgemeinschaft:  
Planergruppe Hytek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörsheim  
N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

Fotodokumentation: Erläuternde Bilder aus Handschuhsheim



**Bild 4 zu Teilgebiet D:**

Landwirtschaftliche Anwesen, Gehöfte und Gebäude im Weichbild.



**Bild 5 zu Teilgebiet E:**

Erweiterung des Dorfes mit stark einheitlicher Gestaltung insbesondere der Fassaden zur Strasse.



**Bild 6 zu Teilgebiet F:**

Strassen und Gassen in die Hänge mit engen, teilweise verwinkelten Hofanlagen und kleinteiliger Bebauung.

Verfasser:  
Arbeitsgemeinschaft:  
Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörsheim  
N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

Fotodokumentation: Erläuternde Bilder aus Handschuhsheim



## **Bild 7 zu §2 (1):**

Die Kleinteiligkeit der Bauten in Handschuhsheim wird in der Satzung durch Größendefinitionen erhalten:  
Traufhöhe max.: 7,5 m (7 m)  
Giebelbreite max.: 10 m (8 m)  
Dachneigung: 45 – 55 Grad (30 – 55)  
Vollgeschosse max.: 2



## **Bild 8 zu §2 (4):**

Die maximale Gebäude - Giebelbreite definiert die Satzung auf : 10 m (8 m)



# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

Fotodokumentation: Erläuternde Bilder aus Handschuhsheim



## **Bild 9 zu §3 (2):**

Rückwärtige Gebäude müssen hinsichtlich Ihrer Außenmaße unterhalb derer der Hauptgebäude bleiben. Scheunen müssen vorhandene Gebäudeaußenmaße beibehalten.



## **Bild 10 zu §6 (4):**

Der Dachrand ist mit Windbrett oder Zahnleiste auszuführen. Aufschieblinge müssen erhalten werden.



## **Bild 11 zu §:**

Es sind stehende Schlep- und Satteldachgauben zulässig (pro Gebäude nur eine Gauenform). Größen und Abstandsmasse sind einzuhalten.

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

Fotodokumentation: Erläuternde Bilder aus Handschuhsheim



## **Bild 12 zu §7 (1), (3,4):**

Bestehende Proportionen und Gliederungen historischer Fassaden (vor 1914) sollen aufgenommen werden.

Die Fassadenflächen müssen als Putzflächen (Natur- oder Bruchsteinmauerwerk) ausgeführt werden. Der geschlossene Wandanteil muss größer sein als der offene.



## **Bild 13 zu §7 (5), §8 (1):**

Innerhalb geschlossener Bebauung sind keine Vor- und Rücksprünge o.ä. erlaubt.

Vorbild ist die historische Fassadengestaltung. Bei Neubauten dürfen nur hochrechteckige Fensterformate realisiert werden.



## **Bild 14 zu §8 (3), §9 (1):**

Bei historischen Gebäuden müssen die Flügelteilungen und die Sprossenteilungen der Fenster beibehalten werden.

Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

Fotodokumentation: Erläuternde Bilder aus Handschuhsheim



**Bild 15 zu §8 (7):**

Historische Haustüren sind zu erhalten.



**Bild 16 zu §8 (6), §5 (3):**

Die nur im Erdgeschoss zulässigen Schaufenster sind auf die Fassade zu beziehen.  
Sie dürfen im Einzelnen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten und müssen in hochrechteckigen oder quadratischen Formaten ausgeführt werden.

Die Materialliste gibt für die Fassade unzulässige Materialien vor. Z.b.: Keramikfliesen.

Verfasser:  
Arbeitsgemeinschaft:  
Planergruppe Hytek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörshcim  
N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

Fotodokumentation: Erläuternde Bilder aus Handschuhsheim



**Bild 17 zu §11 (1):**

Stadtbildprägender Baumbestand und Fassadenbegrünungen sind zu erhalten.



**Bild 18 zu §12 (1):**

Solaranlagen müssen flach auf dem Dach aufliegen und sich auf die Fassade beziehen.

Verfasser:  
Arbeitsgemeinschaft:  
Planergruppe Hytek, Thomas, Weyell und Weyell, Flörsheim  
N2Q Nowoczyn - Nowoczyn – Quast Partnerschaft, Heidelberg

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

Fotodokumentation: Erläuternde Bilder aus Handschuhsheim

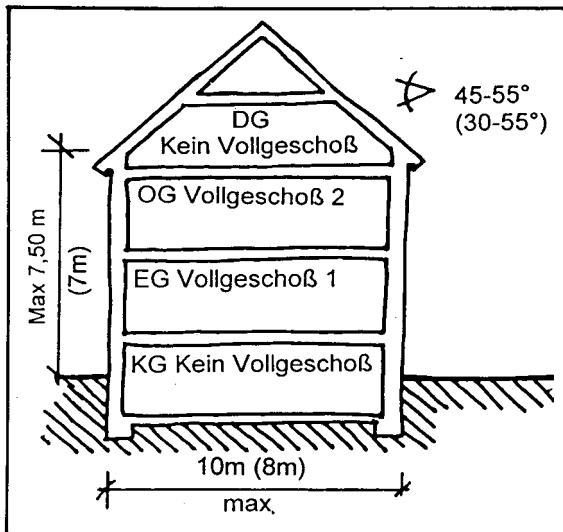


## **Bild 19 zu § 13**

Werbeanlagen unterliegen besonderen Bestimmungen. Sie müssen sich in die Fassade einordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken.

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

## Erläuternde Skizzen



### Skizze 1 zu §2 (1):

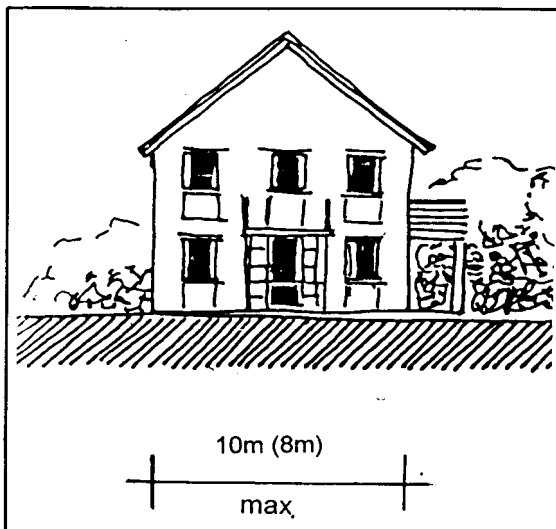
Die Kleinteiligkeit der Bauten in Handschuhsheim soll durch Größendefinitionen erhalten werden.

Traufhöhe max.: 7,5 m (7 m)

Giebelbreite max.: 10 m (8 m)

Dachneigung: 45 – 55 Grad (30 – 55)

Vollgeschosse: 2

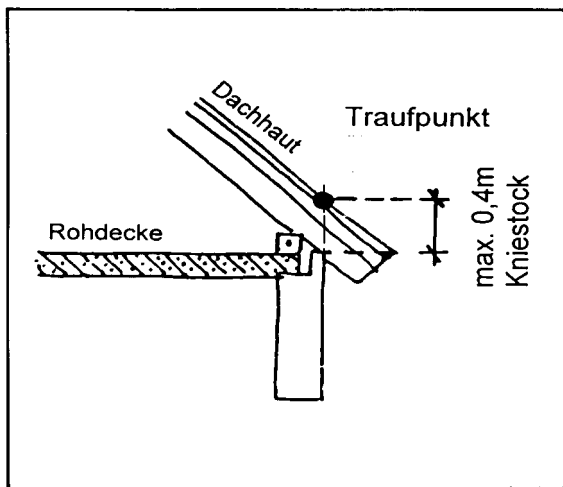


### Skizze 2 zu §2 (4):

Die maximale Gebäude -  
Giebelbreite beträgt : 10 m (8 m)

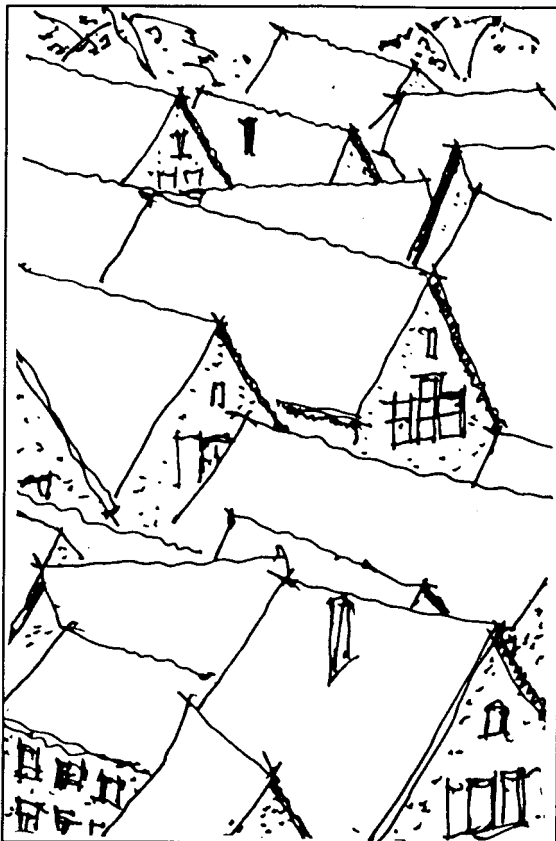
# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

## Erläuternde Skizzen



### Skizze 3 zu §2 (5):

Als Kniestock sind maximal 0,4 m zulässig, um das Dachgeschoss gegenüber dem Dach nicht zu überhöhen.



### Skizze 4 zu §6 (1):

Die Einheitlichkeit im dichten Ortskern soll durch eine Beschränkung der möglichen Dachneigung und Dachformen in Anlehnung an die historischen Vorbilder erfolgen.

Hauptgebäude Gebiete A und C – F:

Gleichschenklige Satteldächer  
45 – 55 Grad Dachneigung

Gebiet B:

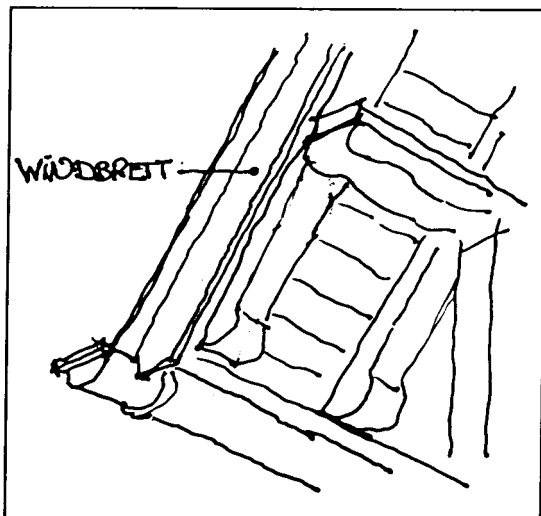
30 – 55 Grad Dachneigung

Rückwärtige Gebäude:

30 – 55 Grad Dachneigung

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

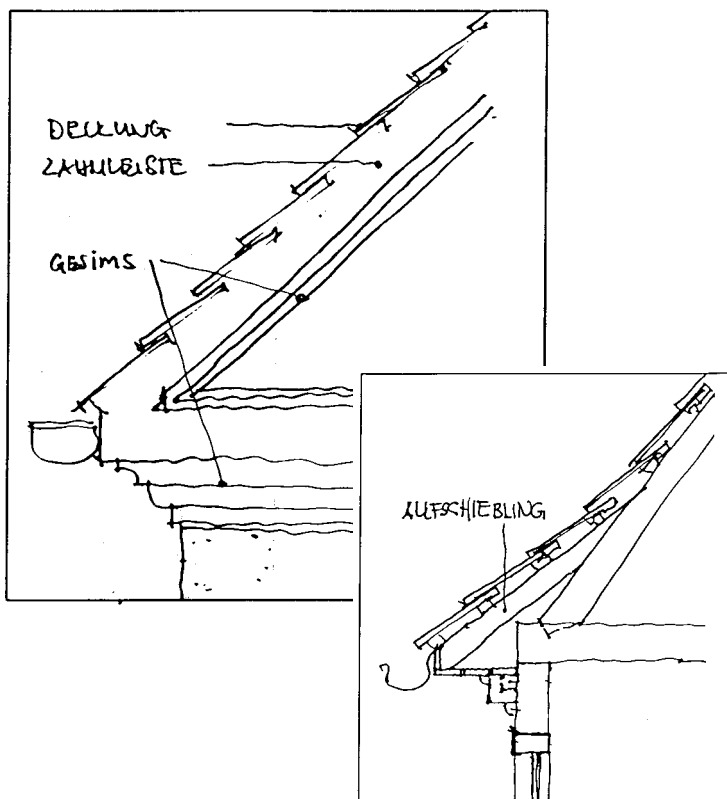
## Erläuternde Skizzen



### Skizzen 5, 6, 7 zu §6 (4):

Die Ausbildung der Dachränder spielt eine wesentliche Rolle im Bezug auf die Kleinteiligkeit der Details und den historischen Bezug.

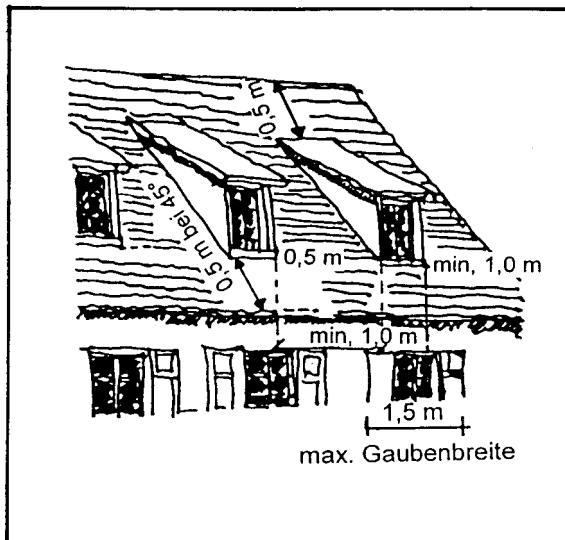
Die Verwendung von Windbrett oder Zahnleiste am Giebel und der Erhalt von vorhandenen Aufschieblingen wird definiert.





# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

## Erläuternde Skizzen

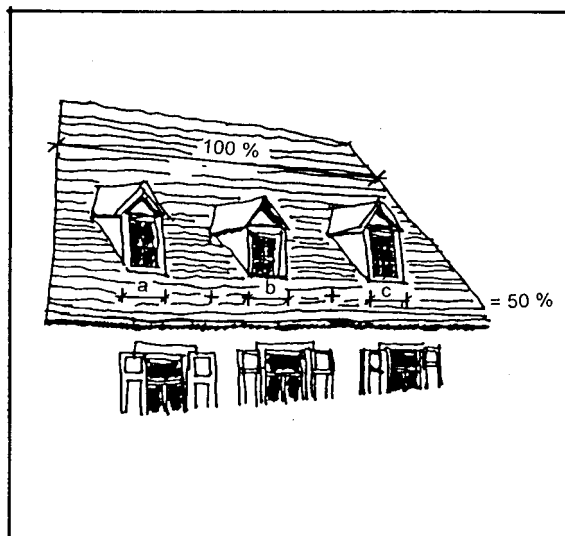


### Skizzen 8, 9 zu §6 (5):

Der Bezug zu den historischen Vorbildern und die Bestrebung eine ruhigere Dachlandschaft zu erzeugen führt zu Definitionen zu den Dachgauben.

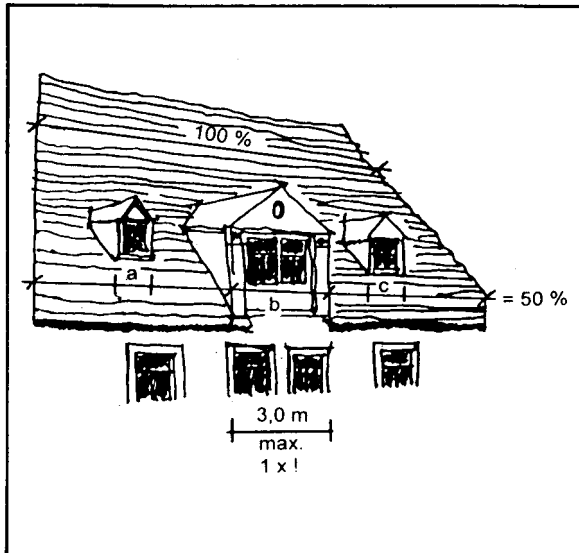
Nur eine Gaubenform mit entsprechenden Formaten, Größen und Abständen ist erlaubt.

Die Gesamtbreite der Gauben darf 50% der Dachbreite betragen.



# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

## Erläuternde Skizzen



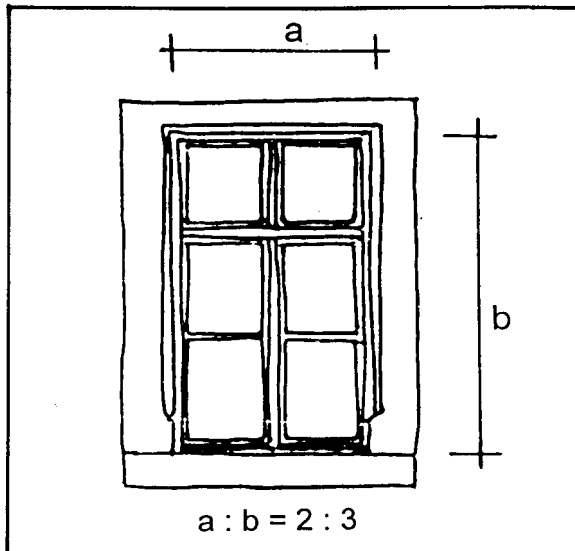
### Skizze 10 zu §6 (6):

Es darf nur ein Zwerchhaus von max 3,0 m Breite pro Gebäude errichtet werden.

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf 50% der Dachbreite betragen

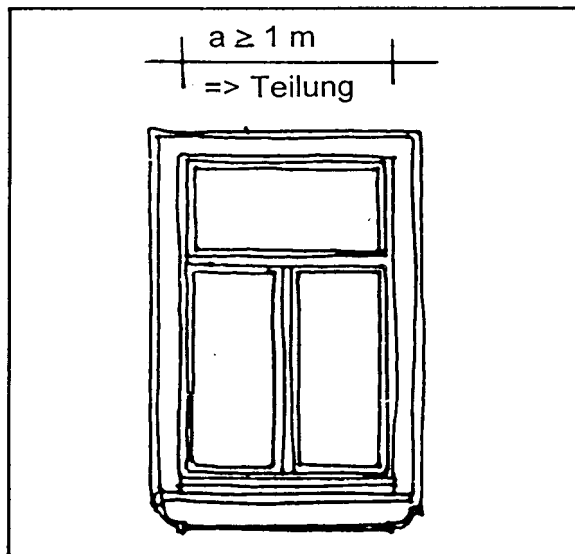
# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

## Erläuternde Skizzen



### Skizze 11 zu §8 (1):

Die Fensterformate sollen sich an den historischen Vorbildern orientieren.  
Es sind hochrechteckige Formate mit Seitenverhältnis 2 zu 3, Breite zu Höhe gefordert.

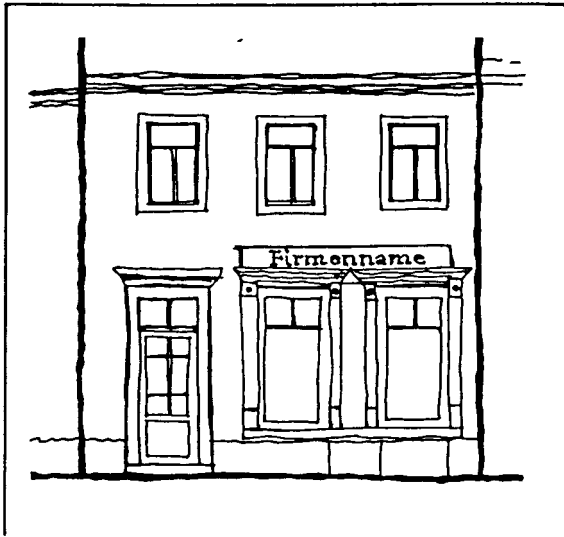


### Skizze 12 zu §8 (4):

Bei Fenstern über 1 m Breite soll eine Fensterteilung erfolgen.

# GESTALTUNGSSATZUNG HEIDELBERG HANDSCHUHSHEIM

## Erläuternde Skizzen



### Skizze 13 zu §2 (1):

Schaufenster sollen sich in die Fassade einfügen. Auch hier sind hochrechteckige Formate bis zu 2,50m Breite gefordert.



### Skizze 14 zu §13 (3):

Werbeanlagen unterliegen besonderen Bestimmungen. Sie sollen sich in die Fassade einordnen und wesentliche Bauglieder nicht verdecken.