



GEMEINDE BINSWANGEN

Begründung zur Ortsgestaltungssatzung (OGS)

vom 14.04.2026

Die Gemeinde Binswangen will ihren dörflichen Charakter langfristig sichern, ggf. auch wiederherstellen, um die Identifikation der Bürger mit ihrem Lebensraum zu stärken und langfristig zu sichern. Diesem Ziel will sie mit dieser Ortsgestaltungssatzung folgen, um ortsuntypische gestalterische Einflüsse, die u. U. dem bestehenden Baudruck geschuldet sind, entgegenzuwirken. Die Gemeinde hat im Rahmen des Innenentwicklungskonzeptes (Voruntersuchung) den bebauten Ortsbereich von Binswangen untersucht.

Aufgrund dieser umfangreichen Untersuchung konnte die Gemeinde die prägenden, ortstypischen Bereiche wie folgt ableiten:

Zum einen handelt es sich um die typischen ortsbildprägenden Gebäude, größtenteils ehem. Hofstellen, die sich mit überwiegend einseitiger Grenzbebauung entlang der Hauptstraße und Römerstraße abwickeln.

Bei der Bauernstraße handelt es sich um eine besonders nachhaltig prägende Struktur, hier dominieren die großen Dreiseithöfe mit ihren markant prägenden Haupt- und Nebengebäuden den gesamten Straßenzug betreffend. Diese sehr große Struktur geht im Gäßle in eine reduziertere Einfirsthofstruktur über, die jedoch mit der Lage der ehem. Bauernhäuser auch die Straßenräume städtebaulich markant prägt.

Die Judengasse steht als Zeitzeuge der kleinen bis kleinsten, ehem. handwerklich und auch landwirtschaftlich genutzten Gebäude, für die gemischte Nutzung und individuelle und besonders reizvolle städtebauliche Struktur.

So prägen die großen Gebäude die Hauptachse – Hauptstraße / Römerstraße – durch Binswangen.

Diese finden ihren Höhenpunkt in der Verdichtung zu den markanten Dreiseithofanlagen in der Bauernstraße und führen in der Judengasse und im Gäßle eine Verdichtung in städtebaulichem Kleinstformat fort.

Geprägt sind all diese Bereiche durch die regionaltypische Gebäudestruktur, in unterschiedlichen Maßstäben, von großen Gebäuden, mit Wandhöhen über 6,00 m und kleinen eingeschossigen Gebäuden, jedoch immer mit typischer Dachneigung, Dachüberständen und Dachfarben. Sowohl die kleinen als auch die großen Gebäudestrukturen finden sich in den vorhandenen denkmalgeschützten Gebäuden wieder, die als Vorlage dienen sollten. Die dezente Farbwahl setzt nur geringe Unterschiede und hält das Erscheinungsbild in Binswangen ruhig.

Die Dreiseithöfe mit ihren markanten abgewalmten Vordächern sind eine Besonderheit im Ortsbild von Binswangen. Sowohl die durchlaufenden First- als auch Trauflinien von Haupt- über Nebengebäude sind typisch für die Dreiseithofanlagen und sind in die Zukunft zu führen, auch wenn dann andere Nutzungen dominieren.

Die gestalterische Einheit von Haupt- und Nebengebäuden war im Kontext der Nutzungen immer gegeben; diese Harmonie sollte auch in Zukunft verfolgt werden. Die überwiegenden Putzbauten, typisch für diese Region, sind nur durch einzelne, senkrecht verschaltete Giebel an Nebengebäuden, unterbrochen.

Das stehende Fensterformat bildet die Einheit mit den Gebäudedimensionen und findet sich sogar in den niedrigeren Gebäuden wieder. Große Fensterformate sind im Bereich der OGS nur für Verkaufsräume/ Ladengeschäfte, als sog. Auslagen vorzusehen. Ansonsten dominiert auch in Binswangen, an den prägenden Achsen, die typische „Lochfassade“. Wintergärten, eine neuere Erfindung, haben entlang der genannten Achsen nichts zu suchen. Diese können an den abgewandten Seiten angefügt werden.

Das symmetrische Satteldach, mit einem parallel zur längeren Seite verlaufenden First, ist für die Gemeinde selbstredend. Die gemauerten Ortgänge und der traufseitig nur sehr reduzierte Dachübertrag und die dazugehörige Dachneigung sind der Region geschuldet. Sie spiegeln die Zeit wider, als das Klima und die vorhandenen Materialien unsere Lebensräume noch prägten.

Dachaufbauten müssen sich dem Hauptdach immer unterordnen und treten bei unterschiedlichen Dachneigungen auch unterschiedlich auf. Aufgrund dessen sind für unterschiedliche Dachneigungen auch unterschiedliche Dachaufbauten zu wählen, die in der OGS differenziert aufgeführt und dargestellt sind. Dies betrifft auch die max. Länge, die Größe und die Abstände der jeweiligen Aufbauten im Dach.

Die Dachaufbauten leiten sich aus der Baugeschichte ab, in der noch mit Zurückhaltung in das Dach eingegriffen wurde und der Baustoff Holz im Dachstuhl noch als einziges Material im ländlichen Raum zu finden war. Dieser behutsame Umgang ließ größere Eingriffe in der Dachkonstruktion nicht zu und führte in der Konsequenz zu maßstäblichen Öffnungen in den Dächern.

Balkone sollten sich nicht über Straßen beugen, da dies keine qualitativ wertvolle Erweiterung des „Wohnzimmers“ im Sommer darstellt und auch die markanten, homogenen Fassaden – eine städtebauliche Qualität im Ortsbild von Binswangen – entlang der genannten Straßen abschwächen.

Die Überhöhung von Gebäudefassaden ist, da topografisch in diesem Bereich nicht vorhanden, zu unterlassen und nicht künstlich zu schaffen.

Einfriedungen und Begrünung ist die Visitenkarte der dahinter befindlichen Gebäude und deren Bewohner.

Mauern grenzen nicht nur ab, sondern auch aus, und dies entspricht nicht dem Gedanken einer dörflichen Ansiedlung. Die wasserdurchlässige Beschaffenheit aller nicht überbauten Flächen war früher selbstverständlich und ist heute eine wesentliche Aufgabe bei der Schaffung neuer Wohnungen und im Zuge von Umnutzungen. Dass alles Grün nicht nur die Versickerung erleichtert, sondern Feinstaub filtert und auch der Biodiversität zugutekommt, ist uns allen bewusst. Zudem können wir damit der Überhitzung entgegenwirken, was unserer Gesundheit, ob jung oder alt, hilft.

In der Straße „Im Gäßle“ findet die Ortsgestaltungssatzung nur für Gebäude entlang der Hauptverbindungsstraße „Im Gäßle“ Anwendung. Für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 22, 23 und 24 der Gemarkung Binswangen findet die Satzung im rückwärtigen Bereich keine Anwendung. Als rückwärtiger Bereich wird der Teil der Grundstücke bezeichnet, der sich hinter der straßenseitigen Hauptbebauung befindet und vom öffentlichen Straßenraum aus regelmäßig nicht oder nur untergeordnet wahrnehmbar ist. Der Zweck der Ortsgestaltungssatzung besteht darin, das Erscheinungsbild sowie den städtebaulichen Charakter zu erhalten. Der rückwärtige Bereich auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 22, 23 und 24 der Gemarkung Binswangen erfüllt diese Funktion nicht, da er von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht oder nur eingeschränkt einsehbar ist, er das Erscheinungsbild der Ortslage nicht wesentlich beeinflusst und seine Gestaltung daher grundsätzlich keine Auswirkungen auf das Ortsbild hat.