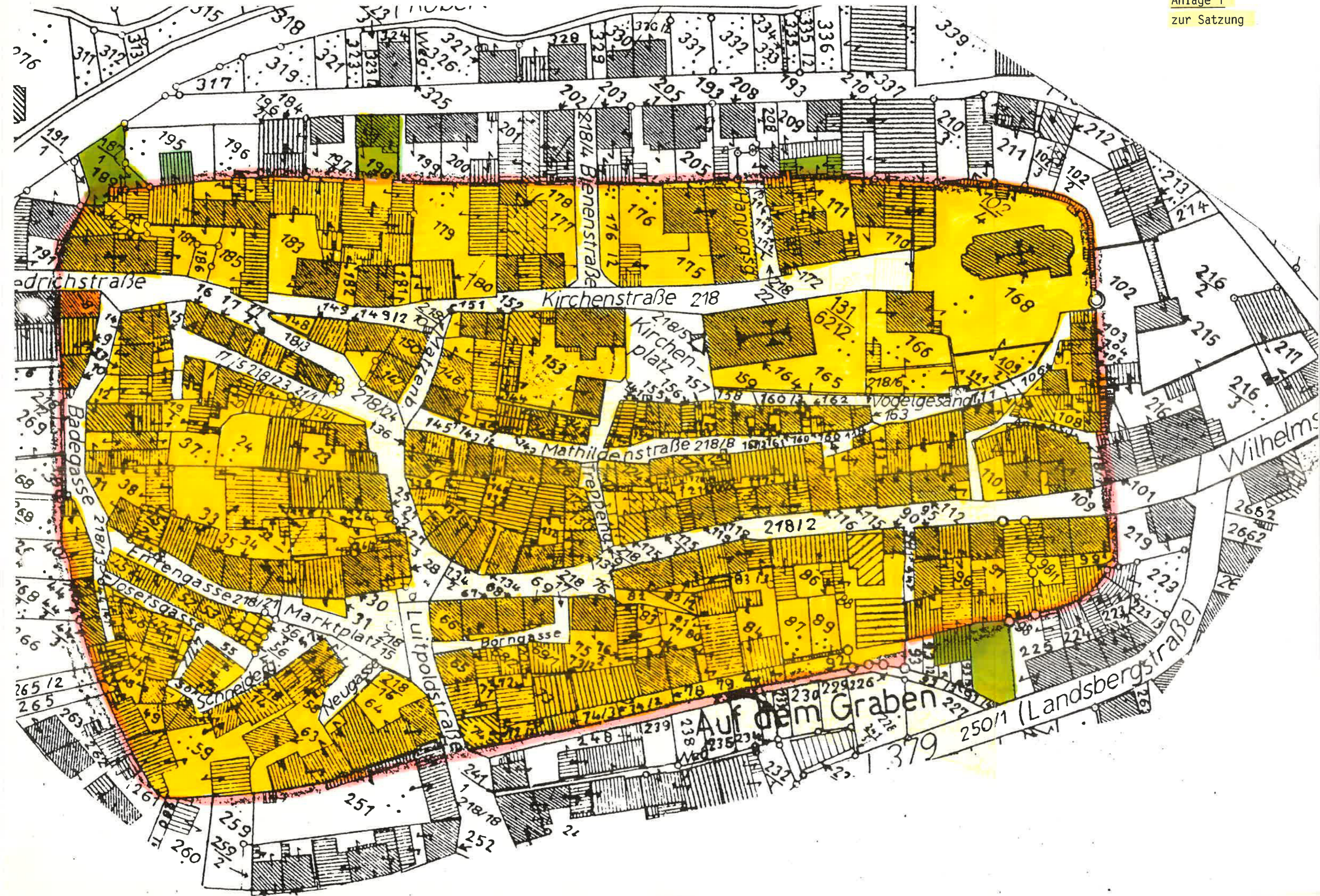




# Gestaltungssatzung „Historischer Ortskern“

## Inhalt:

I. Plan	(S. 2)
II. Satzung	(S. 3 - 9)



# S A T Z U N G

## über die Erhaltung und bauliche Gestaltung des historischen Ortskerns von Obermoschel

vom 17. Dezember 1986

### INHALTSVERZEICHNIS:

- 1. Allgemeine Bestimmungen
  - § 1 Aufgabe der Satzung
  - § 2 Geltungsbereich
- 2. Genehmigungspflicht
  - § 3 Grundsatz
  - § 4 Genehmigungsverfahren
- 3. Gestalterische Anforderungen
  - § 5 Äußere Gestaltung
  - § 6 Gebäudefassaden
  - § 7 Werbeanlagen und Automaten
  - § 8 Haustüren und Garagentore
  - § 9 Einzäunungen und Umfriedungen
  - § 10 Dachgestaltung
  - § 11 Fenster, Fensterläden, Markisen
- 4. Sonstige Bestimmungen
  - § 12 Ausnahmen und Befreiung
  - § 13 Ordnungswidrigkeiten
  - § 14 Inkrafttreten

-----000000000-----

Aufgrund des § 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) und des § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 7 sowie § 123 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Kommunalabgabengesetz (KAG) vom 05.05.1986 (GVBl. S. 103) hat der Stadtrat, nach Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege (§ 123 Abs. 4 LBauO), in seiner Sitzung vom 17.09.1986 folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis vom hiermit bekanntgemacht wird:

## 1. Allgemeine Bestimmungen

---

### § 1

#### Aufgabe der Satzung

Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen, charakteristischen Ortsbildes im historischen Kern der Stadt Obermoschel.

### § 2

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem der Satzung beige-fügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist. Folgende Grundstücke fallen in den Geltungsbereich der Satzung:

Plan-Nrn. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17/2, 17/5, 18/6, 18/8, 19, 19/2, 20, 21/1, 22/4, 23, 24, 25, 26, 26/2, 26/3, 27, 27/2, 27/3, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 40, 44, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 45, 45/2, 46, 47, 47/2, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55/2, 56/3, 56/4, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 68/2, 69, 69/1, 70, 71, 72, 72/2, 73, 73/2, 74, 74/2, 74/3, 75, 76/5, 76/6, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83/2, 83/3, 83/5, 83/9, 84, 86, 87, 88, 89, 92, 93, 93/2, 93/3, 93/4, 93/5, 94, 94/1, 95, 96 (Teilfläche), 97 (Teilfläche), 98, 98/1, 99, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 109/2, 110, 111, 111/2, 112/1, 112/2, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 120/2, 121, 122, 122/2, 123, 124, 125, 125/1, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 134/2, 135, 136, 138, 140, 141, 141/2, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 149/2, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 157/2, 158, 158/2, 159, 160, 160/3, 160/4, 161, 162, 163, 164, 165, 168, 170, 171, 172/3, 173, 174 (Teilfläche), 175, 176, 176/3, 176/4, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 186, 187 (Teilfläche), 187/1 (Teilfläche), 189 (Teilfläche), 198 (Teilfläche).

## 2. Genehmigungspflicht

---

### § 3

#### Grundsatz

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung (siehe § 2) kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage er-

halten bleiben soll, weil sie

- a) allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt,
- b) von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der LBauO über die Genehmigungspflicht bleiben unberührt.

- (2) Darüberhinaus bedürfen gem. § 123 Abs. 3 Nr. 1 LBauO i.V. mit dieser Satzung auch anzeigebedürftige und genehmigungs- und anzeige-freie Werbeanlagen und Automaten einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.

#### § 4

#### Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungen nach § 3 werden von der Kreisverwaltung Donnersbergkreis in Kirchheimbolanden als untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Stadtverwaltung Obermoschel oder der Verbandsgemeindeverwaltung Alsenz-Obermoschel einzureichen. Die dem Antrag beizufügenden Unterlagen richten sich nach der LVO über Bauunterlagen vom 21.11.1974 (GVBl. S. 589). Sofern neben der Genehmigung aufgrund dieser Satzung außerdem eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung nach der Landesbauordnung notwendig ist, wird in diesem Verfahren auch über die Belange nach § 3 Abs. 1 entschieden.

### 3. Gestalterische Anforderungen

#### § 5

#### Äußere Gestaltung

- (1) Neu-, An- und Umbauten sind so zu gestalten, daß sie sich nach dem historischen Bild des Ortskerns anpassen. Die in den nachfolgenden §§ aufgeführten Bestimmungen sind dabei sinngemäß anzuwenden.
- (2) Die vorhandenen baulichen Anlagen sind so instandzuhalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Ortsbildes eintritt.

#### § 6

#### Gebäudefassaden

- (1) Gestaltung und Farbe der Außenfassade müssen so gewählt werden, daß sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entsprechen und sich in das historische Bild einpassen.
- (2) Fachwerkgebäude oder sonstige schutzwürdige Außenfassaden dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden, es sei denn, die Fassade ist nach Lage, Art und Zustand aus denkmalpflegerischer Sicht weder als Einzelobjekt noch für das historische Gesamtbild von Bedeutung.
- (3) Bei der Gestaltung der Gebäudefassade ist insbesondere nicht zulässig:  
- die Verwendung hochglänzender Baustoffe (z.B. Edelstahl, Fliesen,

emaillierte Fassadenelemente);

- Strukturputz, Verkleidung von Fassaden und Fassadenteilen mit Kunststoff, Asbestzementplatten, Mosaiksteinchen und ähnlichen Materialien;
- störende Farbvielfalt, grelle oder glänzende Farbtöne;
- Gebäudesockel, die nicht mit den Materialien des Erdgeschosses abgestimmt sind;
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Glasbausteine usw.);
- Verwendung von Kunstschiefer an der Fassade, der in Form und Farbe nicht dem Naturschiefer entspricht.

## § 7

### Werbeanlagen und Automaten

- (1) Die Ausmaße und die äußere Gestaltung der Werbeanlagen und Automaten müssen sich in das historische Ortsbild einfügen. Aufdringliche Aufmachung sowie eine störende Häufung von Werbeanlagen und Automaten sind unzulässig.
- (2) Insbesondere ist zu beachten:
  - Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß einschließlich des Brüstungsbandes des ersten Obergeschosses zu begrenzen; sie dürfen höchstens 4,50 m über die Straßenoberkante ragen.
  - Werbeanlagen mit Lichtwechsel, grellem Licht sowie sich bewegende Anlagen sind unzulässig;
  - prägende Architekturteile dürfen von Werbeanlagen oder Automaten nicht abgedeckt werden.

## § 8

### Haustüren und Garagentore

Haustüren von besonderem handwerklichen oder künstlerischem Wert dürfen nicht entfernt werden. Neue Haustüren oder Garagentore müssen aus Holz bestehen oder mit Holz verkleidet sein und sich in das Gesamtbild einfügen.

## § 9

### Einzäunungen und Umfriedungen

Draht-, Kunststoff- und Jägerzäune sind nicht zulässig. Die Gestaltung von Einfriedungen soll sich an historische Vorbilder anlehnen und in Form von Holzzäunen, eisernen Zäunen nach historischem Vorbild, lebende Hecken oder dem historischen Bild angepaßte Mauern hergestellt werden.

## § 10

### Dachgestaltung

- (1) Flachdächer sind unzulässig. Die Dacheindeckung darf nur in Ziegeln er-

folgen bzw. in Naturschiefer bzw. in einer Naturschieferform und Farbe angepaßten Kunstschieferausführung.

- (2) Dachfenster sind als stehende Gauben auszubilden, vorhandene Gauben sind zu erhalten. Dachgauben dürfen nicht mehr als 50 % der Trauflänge einnehmen.

## § 11

### Fenster, Fensterläden, Markisen

- (1) Beim Einbau neuer Fenster soll auf den historischen Charakter des Gebäudes Rücksicht genommen werden. Die Fensterflächen sollen entsprechend der Bauweise des Hauses durch Sprossen unterteilt werden. Der Einbau von großflächigen oder querformatigen (liegenden) Fenstern in bestehenden Gebäuden soll unterbleiben.
- (2) Für Schaufenster ist ein stehendes Format zu wählen. Notwendige größere Schaufensterflächen sind durch ausgebildete Stützen, die auf die Fensterachsen des Hauses Rücksicht nehmen sollen, zu unterteilen.
- (3) Die Vergrößerung und Herstellung von Fenstern in Fachwerkgebäuden sind an der vorhandenen Struktur der Fachwerkbalken auszurichten. Metallfenster müssen in ihrer Oberfläche so behandelt sein, daß ein Metallfarbton nicht erkennbar ist.
- (4) Der Einbau von Rolläden soll unterbleiben oder so erfolgen, daß sie im geöffneten Zustand nicht sichtbar sind. Im übrigen soll dem Einbau von Klappläden der Vorzug gegeben werden. Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Gebäudefassade und das Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.

## 4. Sonstige Bestimmungen

---

## § 12

### Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 123 Abs. 6 LBauO i.V. mit § 98 LBauO Ausnahmen bzw. Befreiungen erteilt werden. Danach können von den Vorschriften dieser Satzung, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, Ausnahmen gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Von den übrigen Vorschriften kann auf schriftlich begründeter Antrag Befreiung gewährt werden, wenn
  - a) die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist,
  - b) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung fordern.
- (2) Ausnahmen können darüberhinaus für Seitenwände und Rückfronten zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht von städtebaulicher Bedeutung sind.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

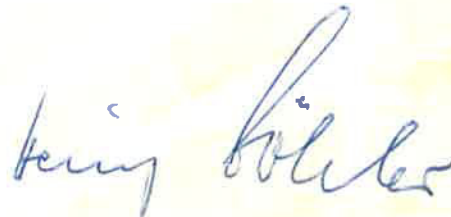
Wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung (§§ 3 und 5 - 11) oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit (§ 24 Abs. 5 GemO). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

§ 14

Inkrafttreten

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

Obermoschel, den 17. Dezember 1986



Ortsbürgermeister



