

## S A T Z U N G

### über die Erhaltung und bauliche Gestaltung der Gebäude im Ortsbereich von Münsterappel

vom 17.02.93

#### 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

\*\*\*\*\*

Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885/122) und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 in der derzeit gültigen Fassung i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 hat der Gemeinderat Münsterappel in seiner Sitzung vom 29.04.1992 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### § 1

#### **Aufgabe der Satzung**

Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des charakteristischen Ortsbildes der Gemeinde Münsterappel.

### § 2

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem der Satzung beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist. Er erstreckt sich auch auf den Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne.

## 2. Genehmigungspflicht

### § 3

#### **Grundsatz**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung (siehe § 2) kann die Genehmigung für den Neubau, den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten 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. § 86 LBauO i.V. mit dieser Satzung auch anzeigebedürftige und genehmigungs- und anzeigefreie 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 Ortsgemeinde erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Ortsgemeinde Münsterappel 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 dem charakteristischen Ortsbild 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 sollen so gewählt werden, daß sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entsprechen und sich in das Ortsbild insgesamt 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 Gesamtbild von Bedeutung. Verkleidete oder verputzte Fachwerk- oder Sandsteingebäude sollen vordringlich bei Renovierungen freigelegt werden.

- (3) Bei der Gestaltung der Gebäudefassade ist insbesondere nicht zulässig:
- die Verwendung hochglänzender Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente);
  - 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;

## § 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, soweit sie noch instandzusetzen sind, dürfen nicht entfernt werden. Neue Haustüren oder Garagentore sollten aus Holz bestehen oder mit Holz verkleidet sein und sich in das Gesamtbild einfügen.

## § 9

### Einzäunungen und Umfriedungen

Die Gestaltung von Einfriedungen soll sich an historische Vorbilder anlehnen und in Form von Holzzäunen, eisernen Zäunen, lebende Hecken oder Mauern hergestellt werden.

## § 10

### Dachgestaltung

- (1) Flachdächer sind bei Wohn- und Wirtschaftsgebäuden unzulässig. Die Dacheindeckung darf nur in roten Ziegeln erfolgen bzw. in Naturschiefer bzw. in einer Naturschieferform und Farbe angepaßten Kunstschieferausführung. Dort, wo Naturschiefer an historischen Gebäuden bereits verwendet wurde, muß dies wieder erfolgen.
- (2) Dachfenster sind möglichst 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 in Altbauten 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. Es ist Holz zu verwenden.
- (4) Der Einbau von Rolläden soll unterbleiben oder so erfolgen, daß sie im geöffneten Zustand nicht sichtbar sind. Im übrigen soll dem Einbau und der Erhaltung 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 § 86 LBauO i.V. mit § 67 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 begründeten 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) Vor einer Befreiung müssen alle Zuschüsse aus öffentlicher Hand ausgeschöpft werden.
  - c) 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 und nicht das Ortsbild stören.

### § 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.



Münsterappel den 17. 02. 93

Rhein Ortsbürgermeister



6719 Kirchheimbolanden, den  
Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -  
im Auftrag:

Genehmigt gem. § 86(5) LRBau O

mit Verfügung vom: 4.2.93  
Az.: 610-13

(Gundlach)  
Bau direktor