

## **Erhaltungssatzung der Gemeinde Gabsheim**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (gem. §172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

### **Präambel**

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, S. 3634) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. 2018, S. 448) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Ortskernbereich von Gabsheim und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge: Hauptstraße (teilweise), Spiesheimer Weg (teilweise), Weihergasse (teilweise), Am Geißberg, Lochgasse, Hadergasse, Spitalgasse, Storchengasse, Graugasse, Kirchgasse, Kirchberg, Nonnengasse (teilweise), Sackgasse, Ulmenstraße (teilweise). Maßgebend ist der Lageplan im Anhang, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 Ziel und Zweck**

Der in § 1 beschriebene Bereich weist aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt eine städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf, die es zu erhalten gilt. Ziel und Zweck der Satzung ist es, das städtebauliche Erscheinungsbild des Ortskernbereiches von Gabsheim mit seiner prägenden Gebäude- und Siedlungsstruktur zu erhalten und unter Beachtung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen nachhaltig zu entwickeln, um zukünftige Veränderungen besser steuern zu können. Die städtebauliche Eigenart des Gebietes wird insbesondere durch kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsame Straßen, Plätze und Bauten geprägt.

An den Gebäuden in diesem Bereich wird die jeweilige bauzeitliche Gestaltung sichtbar. Diese hing von der historischen Entwicklung der Bautechnik und den Nutzungsanforderungen ab. Der Ortskernbereich von Gabsheim ist vor allem durch die vorherrschende Hofbauweise, die typischen rheinhessischen Hofreiten, geprägt. Hinzu kam in einer ersten Ortserweiterung in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts der Bereich „Spiesheimer Weg“ mit seinem charakteristischen Scheunenkranz.

### **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagensgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Abbruch oder die Änderung baulicher Anlagen sowie deren Errichtung der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB).
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO zur Anwendung kommt.
- (3) Innere Umbauten und bauliche Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern, sind nicht genehmigungspflichtig.
- (4) Die Genehmigung des Abbruchs und der Änderung darf nach § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (5) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nach § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des in §1 festgelegten Gebiets durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

### **§ 4 Genehmigungsverfahren**

- (1) Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Gemeinde Gabsheim zu stellen.
- (2) Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, ist die Genehmigung Teil des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens. In diesem Fall umfasst die baurechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung nach sonstigen Vorschriften auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1, Nr. 4 des BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 € geahndet werden.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

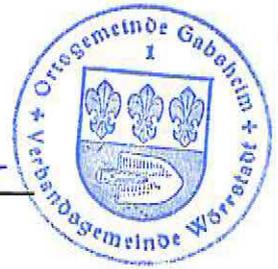
Erhaltungssatzung der Gemeinde Gabsheim

---

55288 Gabsheim, den 05. DEZ. 2019



Heribert Müller, Ortsbürgermeister



Diese Satzung wurde am 12. DEZ. 2019 im Nachrichten-Blatt Nr. 50 der VG Wörrstadt gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist diese am 13. DEZ. 2019 in Kraft getreten.

Verbandsgemeindeverwaltung  
Wörrstadt

55286 Wörrstadt, den 13. DEZ. 2019



