

# I. Fertigung

## S A T Z U N G

ÜBER DIE GESTALTUNG DES ERWEITERTEN KREUZUNGSBEREICHES DER  
KREUZNACHER STRASSE UND PARISER STRASSE IM ORTSBEREICH DER  
GEMEINDE WOERRSTADT

Aufgrund des § 24 der GemO für Rheinland-Pfalz vom 21.12.1978  
i.V. mit § 123 der LBauO von Rheinland-Pfalz hat der Gemeinderat  
von Wörrstadt am 09.11.1984 folgende Satzung beschlossen,  
die nach der Genehmigung der Kreisverwaltung Alzey-Worms be-  
kanntgemacht wird.

### § 1

#### Geltungsbereich:

Die Satzung gilt bei Änderung und Neuerrichtung der Bebauung,  
Freiflächen (§ 123 Abs. 4,5,6 LBauO) Automaten und Werbeanlagen  
auf Grundstücken und hat folgenden Geltungsbereich:

Von der nordöstlichen Seite der Kreuznacher Str. ab Einmündung  
Talstr. bis Pariser Str. Von dort entlang der Ostseite der Pariser  
Str. bis zur südlichen Grenze der Parzelle Flur I, Nr. 61. Hier  
abknickend in östlicher Richtung entlang den Parzellen Flur I,  
Nr. 66 und 65 bis zur Parzelle Flur I, Nr. 49/2. Ab dort in süd-  
östlicher Richtung entlang der Grundstücke Flur I, Nr. 51/1 und  
51/2. Von da in nordöstlicher Richtung bis zur Grundstücksgrenze.  
Von hier abknickend in nordwestlicher Richtung entlang der Grund-  
stücke Flur I, Nr. 51/2, 51/1, 49/2 (Marktplatz), 49/3 und 48/1  
bis zur Pariser Str. (Einmündung Jahnstr.). Hier entlang der nord-  
westlichen Grenze der Pariser Str. bis Einmündung Marktstr. Ab  
dort abknickend in südwestlicher Richtung entlang der Marktstr. bis  
Einmündung Wallstr. und entlang der Wallstr. bis Talstr. Dort ab-  
knickend in südwestlicher Richtung entlang der Talstr. bis zur  
Kreuznacher Str.

§ 2

Fassade

1. Plastizität

Die Fassaden sind kräftig zu reliefieren. Dies kann mit Hilfe von über die Grundebene der Fassade um max. 10 cm hinausragenden Gewänden und weit zurückliegenden Fensterebenen erreicht werden, oder aber durch Erker, die bis zu 0,70 m über die Fassadengrunde ebene hinausragen. Erker können nur im 1. O.G. vorgesehen werden und gegebenenfalls in die Dachflächen hineinragen. Betonschürzen sind in den Fassaden nicht gestattet. Um große Schaufensterflächen in der Fassade zu vermeiden, sind Arkaden mit zurückliegender Schaufensterfläche zulässig und erwünscht. Loggien müssen, durch in der Fassadenebene liegende vertikalgeführte Elemente, gegliedert werden.

2. Gliederung

Sofern es sich um Geschäftsbauten handelt, sind die Fassaden zu unterteilen in eine Erdgeschoßzone, die für Schaufenster vorgesehen ist und eine Obergeschoßzone, in der nur normale Fenster angeordnet werden können. Die EG- und OG-Zonen dürfen sich in der Höhe gegenüber den Anschlußgebäuden nicht mehr als 0,50 m unterscheiden.

3. Wandfläche und Öffnung

Sofern es sich um Geschäftsbauten handelt, darf im Erdgeschoß der Fensterflächenanteil max. 70 % der betreffenden EG-Gesamtwandfläche nicht überschreiten. In den Obergeschossen darf der Fensterflächenanteil max. 60 % der betreffenden OG-Gesamtwandflächen betragen. Sofern es sich um Wohngebäude handelt, gilt für das Erdgeschoß und die Obergeschosse die Regel, daß der Fensterflächenanteil max. 60 % der betreffenden Gesamtwandfläche betragen darf. Vorstehende Regelungen gelten nur für die Fassaden, die von den in § 1 genannten Straßenabschnitten einsehbar sind.

#### 4. Fenster

Grundregel: Die Fenster müssen deutlich höher als breit sein und Einzelstellung aufweisen. Das Verhältnis der Höhe zur Breite darf nicht unter 1,3 : 1 liegen. Bei großflächigen Schaufensterzonen muß dieses Verhältnis durch eine entsprechende senkrechte Sprossenteilung gewährleistet werden. Alle Fenster, ebenso auch Schaufenster müssen Einzelstellung aufweisen. Bei den übrigen Fenstern sind ebenfalls große Flächen zu vermeiden. (Unterteilung mittels vertikaler und horizontaler Sprossen bzw. Setzhölzer). Rundbögen sind in allen Geschossen möglich.

#### 5. Material

Wandfläche: Klinker, Putz, Sandstein.

Gewände: Naturstein, abgesetzte Putzflächen, Klinker.

Fenster: Holz, weiß lackiert, Kunststoff weiß, Alu oder Stahl weiß lackiert.

#### 6. Farben

Grundregel: Mitteltonige Farben der Farbskalen von grau und gelb mit hell abgesetzten Fenstergewänden, Gesimsen und Verzierungen.

Für Putzflächen sind nur Farbtöne von Klinkern zu verwenden. Fensterrahmen weiß. Sollten Sockel farbig abgesetzt werden, so ist eine dem übrigen Farbton der Fassade verwandte Farbe zu verwenden.

Bei Fachwerkhäusern ist sinngemäß und in Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Denkmalpflege zu verfahren.

#### 7. Oberflächenstruktur

Putzflächen: Glatt, max. Körnung 2 mm. Alle übrigen zulässigen Materialien: Formate nicht größer als etwa 30 x 30 cm. Der Gesamteindruck muß flachig sein.

§ 3

Dach

1. Form

Die Dachform ist dem Charakter den in der Umgebung überwiegend vorhandenen Dächern anzupassen. Es sind folgende Dachformen zulässig: Sattel-, Krüppelwalm-, Mansarddächer und gegeneinander versetzte Pultdächer.

Flachdächer, auch für Eingangsüberdachungen und Garagen sind nicht zulässig, soweit sie von den in § 1 genannten Straßenzügen aus einsehbar sind. Die Dachneigung muß mindestens  $45^{\circ}$  (alte Teilung) betragen. Bei Mansarddächern kann die Neigung des oberen Dachteils bis auf minimal  $30^{\circ}$  (alte Teilung) reduziert werden. Die Dachneigung kann reduziert werden, wenn eine Kollision mit der LBauO § 19 eintritt. Die Neigung darf aber nur soweit verringert werden, als es erforderlich ist, den Fremdbelichtungsbereich zu gewährleisten.

Drempel sind unzulässig.

2. Plastizität

Dacheinschnitte und Gauben sind in Einzelstellung möglich. Die Summe der Breite der Dacheinschnitte und Gauben darf die Werte der folgenden Tabelle nicht überschreiten:

Bei einer Anzahl Gauben bzw. Dacheinschnitte	Summe der Breite der Gauben und Dacheinschnitte in % der entsprechenden Fassadenlänge
1	0 - 10 %
2	10 - 20 %
3	20 - 40 %

Die Höhe der Gauben und Dacheinschnitte darf maximal 50 % der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen Traufen und First, betragen.

Spiegelnde Solarzellen dürfen nur verwendet werden, wenn sie nicht von den in § 1 genannten Straßen aus einsehbar sind.

### 3. Material

Es können zur Dacheindeckung nur Ziegel und Pfannen verwendet werden.

### 4. Farben

Die Farbe kann zwischen ziegelrot und ziegelbraun liegen.

## § 4

### Einfriedigungen

Die vorderen und seitlichen Einfriedigungen von Vorgärten und sonstigen Flächen an der Straßenflucht dürfen 1,00 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Geschlossene Elemente, dazu zählen auch undurchsichtige Hecken, dürfen in der mittleren Höhe 0,50 m nicht überschreiten. Diese Regelung gilt nicht, soweit es sich um historische Anlagen handelt. Stacheldraht und Jägerzäune sind unzulässig.

## § 5

### Hausnummern

Die Hausnummern dürfen eine Fläche von 0,30 x 0,30 m nicht überschreiten. Sie sind farblich auf das äußere Erscheinungsbild des betreffenden Gebäudes abzustimmen.

## § 6

### Nicht bebaute Grundstücke und Grundstücksteile

Grundstücke, die nicht bebaut werden können oder sollen und nicht überbaubare Grundstücksteile, sind zu begrünen. Dabei sind zwingend Bäume und Sträucher zu verwenden. Das Verhältnis 1 Baum/25 qm und

1 Strauch/15 qm (jeweils nicht bebaute Grundstücksfläche) muß mindestens eingehalten werden. Bei Parkierungsflächen ist ein Baum pro 5 Abstellplätze vorzusehen. Es ist dabei auf bodenständige Pflanzen zurückzugreifen. Die vorgenannten Flächen sind regelmäßig zu pflegen, um Verwahrlosung zu verhindern. Freispännende, sichtbare Versorgungsleitungen sind unzulässig.

## § 7

### Antennen

Pro Grundstück darf nur eine Antenne für Rundfunk-, Fernseh- und Funkempfang installiert werden. Sollte eine Gemeinschaftsantenne errichtet werden, so tritt Anschlußzwang für jedes Grundstück mit Inbetriebnahme der Gemeinschaftsantenne in Kraft. Die Einzelantennen sind bis zu diesem Zeitpunkt zu entfernen.

## § 8

### Werbeanlagen und Automaten

1. Werbeanlagen und Automaten müssen so gestaltet und dimensioniert werden, daß ihre optische Wirkung den Charakter des Geltungsbereiches nach § 1 nicht stört.
2. Werbeanlagen mit in der Helligkeit schwankenden Lichtquellen als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift, als sichtbare Leuchtstoffröhren, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Schilder sind unzulässig.
3. Werbeanlagen auf Grundstücksfreiflächen, an den Obergeschossen eines Gebäudes, an Bäumen, Einfriedigungen und Stützmauern, Schornsteinen in der Dachzone und an Brandgiebeln sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen tragende Gebäudeelemente und architektonische Gliederungen nicht in störender Weise bedecken, verdecken oder überschneiden. Die gleichen Regeln gelten sinngemäß für Automaten und Schaukasten. Für Schriftzüge sind nur Einzelbuchstaben zulässig. An Tankstellen und der alten Post dürfen Werbeanlagen auf Grundstücksfreiflächen angebracht werden.

4. Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis 0,30 m, winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 0,70 m, vor die Gebäudefront auskragen. Der Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze muß mindestens 1,50 m betragen.

## § 9

### Sonderregelungen

Die äußere Gebäudesubstanz und das Erscheinungsbild der Alten Post und der Amtsgebäude der Schutzpolizeiinspektion sind gegenüber dem Bestand vom 01.12.1984 grundsätzlich beizubehalten. Veränderungen können nur im Sinne der baulichen und formalen Restauration und in Absprache mit dem Amt für Denkmalpflege vorgenommen werden.

An der "Alten Post" sind an allen Fassaden Fensterläden vorgeschrieben.

Der Baumbestand ist zu erhalten. Er ist durch Strauchwerk und Hochstämme zu ergänzen.

Dacheindeckung an beiden Gebäuden: Natur- bzw. Kunstschiefer. Automaten, Schaukasten und Werbeanlagen sind an diesen Gebäuden nicht zugelassen.

Eine Ausnahme bilden Hinweise auf die Nutzung des Gebäudes, die auf Standschildern angebracht werden müssen. Die Schilder müssen in den nicht überbaubaren Grundstücksteilen stehen und dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Verkehrsschilder sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Einfriedigungen sind nicht zugelassen.

Im übrigen gelten die § 1 - 8, soweit zutreffend für diese Gebäude.

§ 10

Ausnahmen

Von den Bestimmungen dieser Satzung sollen Ausnahmen zugelassen werden, wenn im Einzelfalle erhebliche Gründe dafür sprechen und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Darüberhinaus ist § 98 LBauO (Ausnahmen und Befreiungen) anzuwenden.

§ 11

Inkrafttreten

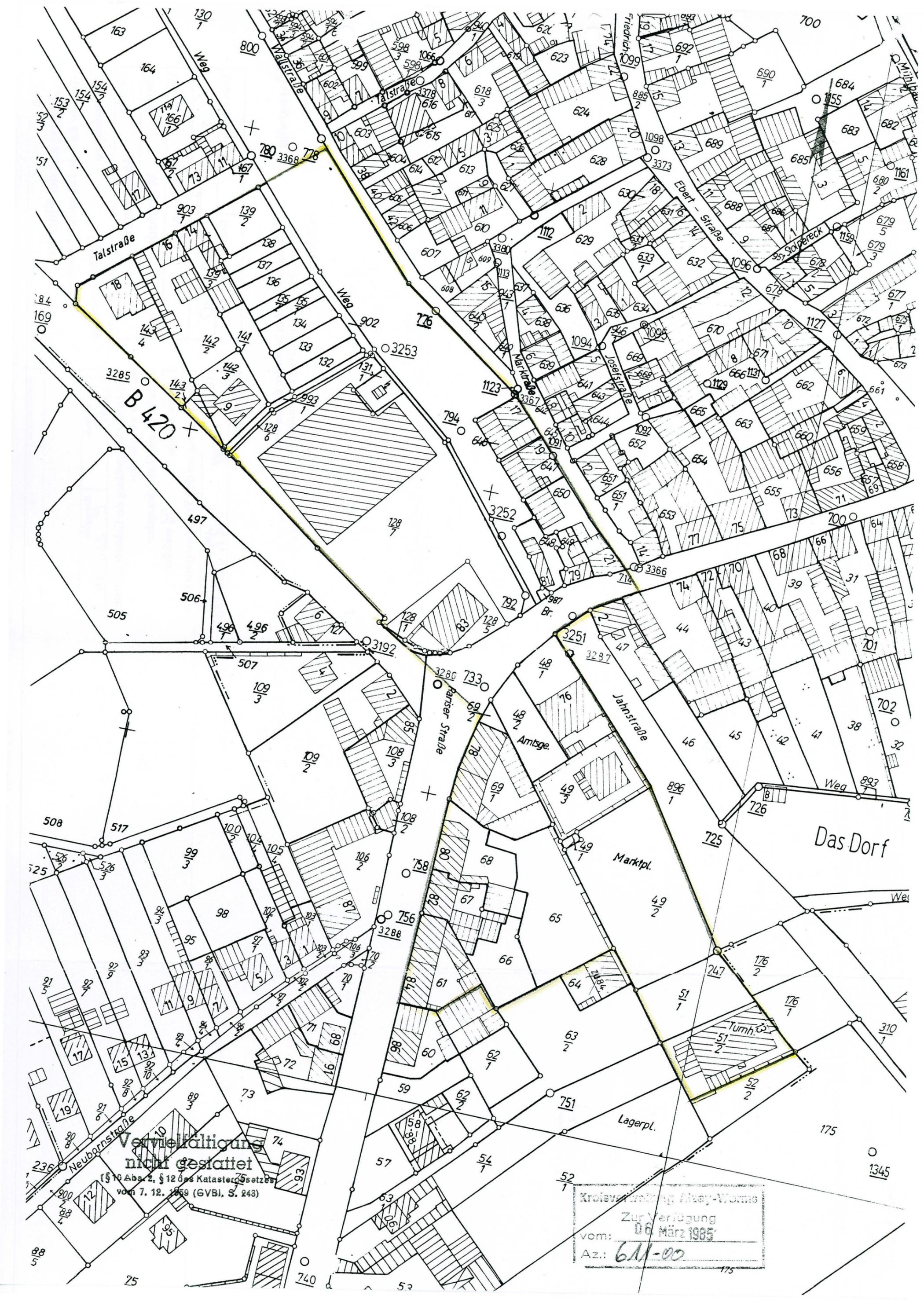
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Wörrstadt, den 16. Nov. 1984  
 *[Handwritten Signature]*  
Verenus -  
Bürgermeister der  
Gemeinde Wörrstadt

Gemeinrat  
mit Verfüg. vom 06. März 1985  
Az. 6/11-00  
Alzey, den 06. März 1985  
Kreisverwaltung Alzey-Worms  
im Auftrag



*[Handwritten Signature]*



B 420

Vervielfältigung  
nicht gestattet  
(§ 10 Abs. 2, § 12 des Katastergesetzes  
vom 7. 12. 1959 (GVBl. S. 243))

Kreisverwaltung Alzey-Worms  
Zur Verfügung  
vom: 06. März 1985  
Az.: 611-00

Das Dorf

Marktpl.

Lagerpl.

Turmh.

Amtsge.

Pariser Straße

Hainstraße

Talstraße

Ebert-Straße

Marktstraße

Josefsstraße

Weg

Weg

1345

175

175

25

740

53

310

702

677

682

683

684

700

690

689

688

687

686

685

684

683

682

681

680

679

678

677

676

675

674

673

672

671

670

669

668

667

666

665

664

663

662

661

660

659

658

657

656

655

654

653

652

651

650

649

648

647

646

645

644

643

642

641

640

639

638

637

636

635

634

633

632

631

630

629

628

627

626

625

624

623

622

621

620

619

618

617

616

615

614

613

612

611

610

609

608

607

606

605

604

603

602

601

600

599

598

597

596

595

594

593

592

591

590

589

588

587

586

585

584

583

582

581

580

579

578

577

576

575

574

573

572

571

570

569

568

567

566

565

564

563

562

561

560

559

558

557

556

555

554

553

552

551

550

549

548

547

546

545

544

543

542

541

540

539

538

537

536

535

534

533

532

531

530

529

528

527

526

525

524

523

522

521

520

519

518

517

516

515

514

513

512

511

510

509

508

507

506

505

504

503

502

501

500

499

498

497

496

495

494

493

492

491

490

489

488

487

486

485

484

483

482

481

480

479

478

477

476

475

474

473

472

471

470

469

468

467

466

465

464

463

462

461

460

459

458

457

456

455

454

453

452

451

450

449

448

447

446

445

444

443

442

441

440

439

438

437

436

435

434

433

432

431

430

429

428

427

426

425

424

423

422

421

420

419

418

417

416

415

414

413

412

411

410

409

408

407

406

405

404

403

402

401

400

399

398

397

396

395

394

393

392

391

390

389

388

387

386

385

384

383

382

381

380

379

378

377</