

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

vom 13. Juli 2007

Aufgrund der §§ 172 und 173 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S.2141) zuletzt geändert am 15. 12. 1997 (BGBl.I.S.2902) und des § 88 Abs. 1 Nr. : 1,2,4 und 5, Abs. 4 Nr. :1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl.S.365 bis 399) in Kraft seit 01.01.1999 in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. 01. 1994 (GVBl.S.153) hat der Gemeinderat von Wörrstadt, im Benehmen mit der zuständigen Denkmalpflegebehörde (§ 88 Abs. 5 LBauO) in seiner Sitzung am 02. Juli 2007 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Aufgaben der Satzung

Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen, charakteristischen Ortsbildes im Ortskern des Ortsteiles Rommersheim.

§ 2

Sachlicher und örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist bei baulichen Anlagen aller Art, Renovierungen und Veränderungen bestehender Bauten, Umbauten und Erweiterungen sowie Abbruch und Neubau anzuwenden.
- (2) Sie gilt auch für die Modernisierung und Instandsetzung und für genehmigungsfreie Vorhaben im Sinne des § 62 LBauO.
- (3) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für Abbruch, Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn die bauliche Anlage
 - a) ein Kulturdenkmal ist
 - b) von besonderer allgemeiner oder ortsgeschichtlicher bzw. künstlerischer Bedeutung ist,
 - c) städtebaulich als Einzelbauwerk oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen als Ensemble wesentlich das Ortsbild prägt.
- (4) Soweit auf bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung die Vorschriften des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl.Seite 159) in seiner jeweils geltenden Fassung anwendbar sind, gehen diese den Regelungen dieser Satzung vor.
- (5) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Ortskern des Ortsteiles Rommersheim. Die Begrenzung ist in dem beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Äußere Gestaltung

- (1) Bestehende bauliche Anlagen sind so zu unterhalten, dass sie ihren eigenständigen Charakter in ihrer ortsbildprägenden Gestalt bewahren und das Bild des Ortes, seiner Straßenzüge und Plätze oder benachbarter baulicher Anlagen nicht beeinträchtigen.
- (2) Neu-, An- und Umbauten sowie Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich dem historischen Bild des Ortskernes gut einfügen und bestehende bauliche Anlagen nicht beeinträchtigen. Hierzu sind die nachfolgenden Bestimmungen anzuwenden. Auf Bau-, Kultur- und Naturdenkmale sowie andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist besonders Rücksicht zu nehmen.

§ 4 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Der Bestand an alten Dächern mit ortsbildprägenden Dachflächen ist nach Möglichkeit zu bewahren und mit alten Ziegeln auszubessern, ggf. gleichartig bzw. stilgerecht zu ersetzen.
Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur gelbliche bis rote Tonziegel in den RAL Farben 1000-1003, 3000-3004, 3011, 3013, 3016 und 3031 zulässig. Ausnahmen bilden Gebäude mit historischen Schieferdächern. Glasierte Ziegel – auch wenn sie im Grundfarbton gelb oder rot ausgebildet sind – sind ausdrücklich ausgeschlossen.

- (2) Die Dächer sind als Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansardendächer trauf- oder giebelständig herzustellen. Bei kleineren Nebengebäuden sind Pultdächer als Ausnahme zulässig.

Die Dachneigungen sind den Dachneigungen der Nachbargebäude anzupassen. Dabei darf die Dachneigung die der Nachbargebäude um nicht mehr als 10 Grad über- oder unterschreiten. Die Ortgänge sind mit Ortgangsbrettern zu erstellen.

- (3) Die ortsüblichen knappen Dachüberstände sind beizubehalten. In der Regel sind die Ortgänge nur mit einem Ortgangbrett ausgeführt und an den Traufen entweder profiliert, knapp vorspringend oder als Kastegesimse ausgeführt.
- (4) Dachgauben dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der Fensterflächen bedingt ist. Der seitliche Abstand der Dachfenster vom Dachrand muss mindestens 1,25 m betragen. Die Fenster in den Dachgauben sind als stehende Rechtecke auszuführen. Die Breite darf die Größe der darunterliegenden Fenster nicht überschreiten. Die Unterteilung der Fenster ist denen der übrigen Geschosse anzupassen.
- (5) Dachausschnitte und Loggien in der Dachfläche sind nur dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Einschnitte in Dächer, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, sollen vermieden werden.

- (6) Solaranlagen sowie Fernseh- und Rundfunkantennenanlagen, insbesondere Parabolantennenanlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

§ 5 Fassaden

- (1) Bestehende historische Fassaden sind in ihren typischen Merkmalen und Architekturgliedern zu erhalten bzw. bei Um- oder Wiederaufbauten wieder herzustellen und angemessen zu gestalten. Auf Inschriften und figurales Beiwerk ist besonders zu beachten.
- (2) Fachwerk soll nur als echtes Sichtfachwerk gezeigt und freigelegt werden. Fachwerkimitationen sind unzulässig. Verputztes, konstruktives Fachwerk ist nicht freizulegen.
- (3) Gefache, Backsteinwände oder Mauerwerk aus unregelmäßigem Bruchstein, einschließlich der Gebäudekanten sind in der Regel mit Kalkmörtel in traditioneller Verarbeitung und mit leicht lebendiger Oberfläche zu verputzen. Ausnahmen bilden natursteinsichtige Bauwerke oder Gebäude und Mauern aus sog. „Verblendstein“ (Sichtbackstein).
- (4) Hofmauern und Nebengebäude, die in Naturstein ausgeführt sind, können unverputzt bleiben. Rauhputz kann außer in historischen Sonderfällen auch zu Gestaltung von Neubauten verwendet werden. Verputztes historisches Mauerwerk darf nur im Einzelfall freigelegt werden. Willkürliches Freilegen von historischem verputztem Mauerwerk ist zu vermeiden.
- (5) Die Sockel sind in ortsüblicher Weise, in der Regel einfach oder vorstehend bis zum Boden, glatt zu verputzen. Ausnahmen bilden die Sockel der vorher erwähnten, im Sichtsteinmauerwerk erbauten Gebäude. Neue Natursteinverkleidungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- (6) Bei Veränderungen, An-, Um – oder Neubauten ist nach § 3 Abs. 2 zu verfahren.
- (7) Bei der Gestaltung der Gebäudefassaden sind unzulässig
- Verkleidungen aus ortsuntypischen Materialien wie Asbestzementplatten, Bitumen, Holz, Kunststoffe, Metalle und Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen,
 - Verblendungen mit Keramikplatten, Fliesen, Mosaiksteinchen oder verwandte Werkstoffe, ortsuntypische Natursteinfassaden oder Sockel,
 - moderne Klinker oder Verblendsteine, einfache oder strukturierte Betonflächen, Waschbeton usw., alle Arten von Strukturputzen (mit Ausnahme historischer Beispiele zum Rauhputz (siehe auch Abs 3 und Abs. 4),
 - Fachwerkimitationen, störende, unübliche Formenelemente (z.B. schweiffförmige Fensterumrahmungen, Brüstungen, bzw. Brüstungsbretter usw.),

- störende Farbenvielfalt und untypische Fassadenbemalung (z.B. geschweifte Fensterummalungen),
 - grelle oder glänzende Farbtöne oder weißer Anstrich (außer an Fachwerkfassaden).
- (8) Loggien, Balkone und hervorgehobene Brüstungen sind an den von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Seite nicht zulässig.

§ 6

Treppen, Türen, Fenster und Tore

- (1) Der Bestand an historisch, architektonisch und künstlerisch wertvollen, das Ortsbild bereichernden bzw. prägenden Treppen, Türen, Fenstern und Toren ist – auch bei Altersspuren – nach Möglichkeit zu erhalten und der Nachwelt zu überliefern.

Reparaturen sind einem material- und formgleichen Austausch vorzuziehen, verwendbare Teile und besondere Details sind auch in diesem Fall wieder einzubeziehen.

Umformungen und Veränderungen früherer Jahrhunderte sind heute in der Regel schon dem Bestand zuzurechnen und oft gleichfalls erhaltenswert. Nur bei stark entstellender Wirkung ist eine Wiederherstellung der ursprünglichen Formen und Proportionen vorzunehmen.

Toranlagen sind zu erhalten oder in alter oder ähnlicher Form wieder herzustellen.

- (2) Historische Fenster und Türöffnungen sind in der Regel in stehendem Format (hochrechteckig) ausgebildet und von einfachen Putzkanten, Natursteingewänden oder von Fachwerkbalken eingerahmt.

Neue Fenster in Altbauten sind in Außenform und Unterteilung dem Stil und Alter des jeweiligen Gebäudes oder Gebäudeteiles entsprechend material- und formgerecht einzufügen. Die Fenster selbst sind aus heimischen Hölzern herzustellen. Kunststofffenster sind unzulässig.

- (3) Fensterläden sind nach Möglichkeit zu erhalten. Erneuerungen sind in der jeweils stil- bzw. zeitgemäßen Form glatt, kassettiert oder mit Lamellen in Holz auszufertigen.

Sichtbare Einsatzrolläden sind an historischen Gebäuden unzulässig.

- (4) Neubauten sollen sich, auch wenn sie nicht in traditioneller Form mit herkömmlichen Sprossenfenstern und Klappläden errichtet werden, dennoch in Anordnung, Größe, Proportion und Gestaltung ihrer Fenster und Türen, harmonisch in das Bild der umliegenden baulichen Anlagen einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind in stehendem Format (hochrechteckig) einzeln oder gekoppelt auszubilden. Sie können einfach in die Wand- bzw. Putzfläche

eingeschnitten werden oder Umrahmungen in ortsüblichen Naturstein bzw. natursteinähnlichem Betonwerkstein erhalten.
Fensterbänder sind unzulässig.

Fensterflächen über 0,80 m² bedürfen einer dem Stil des Hauses, wie auch den ortsüblichen, traditionellen Fensterteilungen angemessenen, plastischen Unterteilung (Sprossen).

Unzulässig sind eingelegte Sprossen, glänzende Metallrahmen, bunte Verglasungen, Aluminium-, Glas- oder nackte Metalltüren sowie Glasbausteine.

- (5) Neue Treppenanlagen sind in massiver Bauweise in ortsüblichem Naturstein oder natursteinähnlichem Betonwerkstein auszuführen.

Unzulässig sind geschliffene oder polierte Stein- bzw. Kunststeinmaterialien, kachelartige Platten und Fliesen usw. und Waschbeton. Freitragende Treppenstufen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

- (6) Wenn bisher kein Eingangsvordach vorhanden war, ist ein möglichst schlichtes, klares Glasplattendach an Aufhängern zulässig. Historische Eingangsdächer sind zu erhalten. Andere Eingangsvordächer sind zur Hof- oder Nebenseite ausnahmsweise zulässig und in Material und Form dem Haus anzupassen.

- (7) Markisen dürfen nur angebracht werden, wenn sie die Gebäudefassade und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

§ 7

Scheunen und Nebengebäude

- (1) Scheunen und Nebengebäude sind für das Ortsbild, insbesondere die Dachlandschaft, aber auch für die vorherrschende Haushof- bzw. Gruppenbauweise der Anwesen von besonderer Bedeutung. Sie sind zu erhalten. Bei Ausbaumaßnahmen ist ihr Erscheinungsbild zu erhalten. Ihre typische Eigenart sollte auch bei einer Umwandlung zu Wohnzwecken, gewahrt bleiben.
- (2) Zur Dach- und Fassadengestaltung gelten §§ 4 und 5 dieser Satzung.

§ 8

Einfriedungen, Toranlagen und Außenanlagen

- (1) Vorhandene Ummauerungen und Toranlagen sind in Hinsicht auf die Geschlossenheit der Gehöfte und der Straßenräume zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(2) Die Mauern sind in der Regel zu verputzen. Zulässig sind auch unverputzte Sand- und Ziegelsteinmauern. Neue Mauern haben sich ebenfalls dieser historischen Gegebenheit unterzuordnen.

(3) Torüberdachungen sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten.

Alte Holztore oder verzierte Eisenflügeltore sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Neue Tore sollen aus Holz oder Eisen in ortsüblich schlichter Form hergestellt werden. Die bei der Fassadengestaltung unzulässigen Materialien sind auch bei der Herstellung der Tore untersagt.

(4) Die Höfe sollen nach Möglichkeit in ihrer landwirtschaftlichen Prägung mit ihren typischen Merkmalen, Pflaster, Brunnen, Kleinviehställen, Taubenschlägen usw. belassen werden.

§ 9

Werbeanlagen und Verkaufsautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen dürfen nur maximal bis zu Höhe der Fensterbänke des 1. Obergeschosses reichen und in der Regel nur unmittelbar an der Wand, parallel zur Gebäudefassade als Einzelbuchstaben bzw. – zeichen von maximal 0,25 cm Höhe aufgemalt und angebracht werden. Flächige, geschlossene Werbetafeln bzw. Leuchtkästen sind unzulässig.

Blinklichter, laufende Schriftbänder sowie in Stufen schaltbare Anlagen sind unzulässig.

§ 10

Straßen und Plätze

(1) Historische Platz- und Straßenbeläge sollen in ihrer charakteristischen Form erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

(2) Historische Denkmäler, Kreuze, Gedenksteine, Brunnen und Pumpen usw. sind möglichst ohne Veränderungen an originaler Stelle zu erhalten.

(3) Poller sind nur dort aufzustellen, wo dies aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist. Historische Poller und Prollsteine sind zu erhalten.

(4) Büsche, Pflanzkübel und Alleen sind im öffentlichen Verkehrsraum des alten Ortskernes untypisch. Bäume kommen als Bedeutungsträger z.B. Dorflinde, Friedensbaum usw., in der Regel nur einzeln und an besonderen Stellen vor.

§ 11 Schuppen und Gartenhäuser

- (1) Schuppen und Gartenhäuser sind in einfacher Bauweise mit geneigten Dächern auszuführen. Dabei ist die Holzbauweise zu bevorzugen.
Für die Gestaltung gilt § 5 Abs. 7 sinngemäß.
- (2) Große Dächer sind in der Regel in Satteldachform mit 35° - 45° Neigung auszuführen und mit naturfarbenen Ziegeln einzudecken.
- (3) Einfriedungen sind nur als Holzzaun mit einfacher senkrechter Lattung in unauffälligen Farben zulässig. Zulässig sind auch geschnittene Hecken bis 1,0 m Höhe.
Geschlossene Einfriedungen (Betonwand, Flechtzäune oder Lebensbäume etc.) als Sichtschutz sind nicht zulässig.
- (4) Werbeanlagen und Warenautomaten an und in den Gartenanlagen sind nicht zulässig.

§ 12 Reduzierung der in § 8 LBauO vorgeschriebenen Abstandsmaße

- (1) Die Abstandsflächen gem. § 8 LBauO können im Einzelfall auch bei mehrgeschossiger Bauweise auf das Maß reduziert werden, das sich aus dem Maß der früher vorhandenen Breite der Gebäudebestände oder aus den in der Nachbarschaft üblichen Breiten ergibt.
- (2) Entlang den öffentlichen Straßen darf die Abstandsfläche in dem Maß unterschritten werden, wie es in der Nachbarschaft üblich ist. Die übrigen Abstandsflächen können im Einzelfall zur Wahrung des historischen Ortsbildes auf das Maß reduziert werden, das sich durch die ehemaligen Maße oder die ortsüblichen Maße der Umgebung ergibt.

§ 13 Genehmigungsbedürftige Bauvorhaben

- (1) Die nach § 62 LBauO genehmigungsfreien Bauvorhaben (insbesondere Antennen, Sonnenkollektoren, Gasbehälter, Werbeanlagen, Verkaufs- und Spielautomaten usw.) sind im Geltungsbereich dieser Satzung generell genehmigungsbedürftig.
- (2) Für Kulturdenkmäler gehen die Vorschriften des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. Seite 159) in seiner jeweils geltenden Fassung den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 14 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung werden von der Kreisverwaltung Alzey-Worms als der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde gemäß § 69 LBauO erteilt.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten und Anwendung von Zwangsmitteln

- (1) Wer entgegen den Vorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig ohne die in den §§ 3 und 13 vorgeschriebenen Genehmigung eine bauliche Anlage errichtet, ändert oder abbricht, begeht nach § 89 Abs. 1 LBauO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- EUR geahndet werden kann.
- (2) Wer ohne die in den §§ 3 und 13 vorgeschriebene Genehmigung eine Anlage oder Einrichtung entgegen den Vorschriften dieser Satzung errichtet, aufstellt, anbringt, ändert oder abbricht, begeht nach § 89 Abs. 2 LBauO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- EUR geahndet werden kann.
- (3) Die Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, dass bauliche Anlagen, die im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet, geändert oder benutzt werden, nach § 81 LBauO teilweise oder vollständig beseitigt werden.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wörrstadt, den 13. Juli 2007


Ingo Kleinfelder
Ortsbürgermeister Wörrstadt



Bekanntgemacht im Nachrichtenblatt
der Verbandsgemeinde Wörrstadt

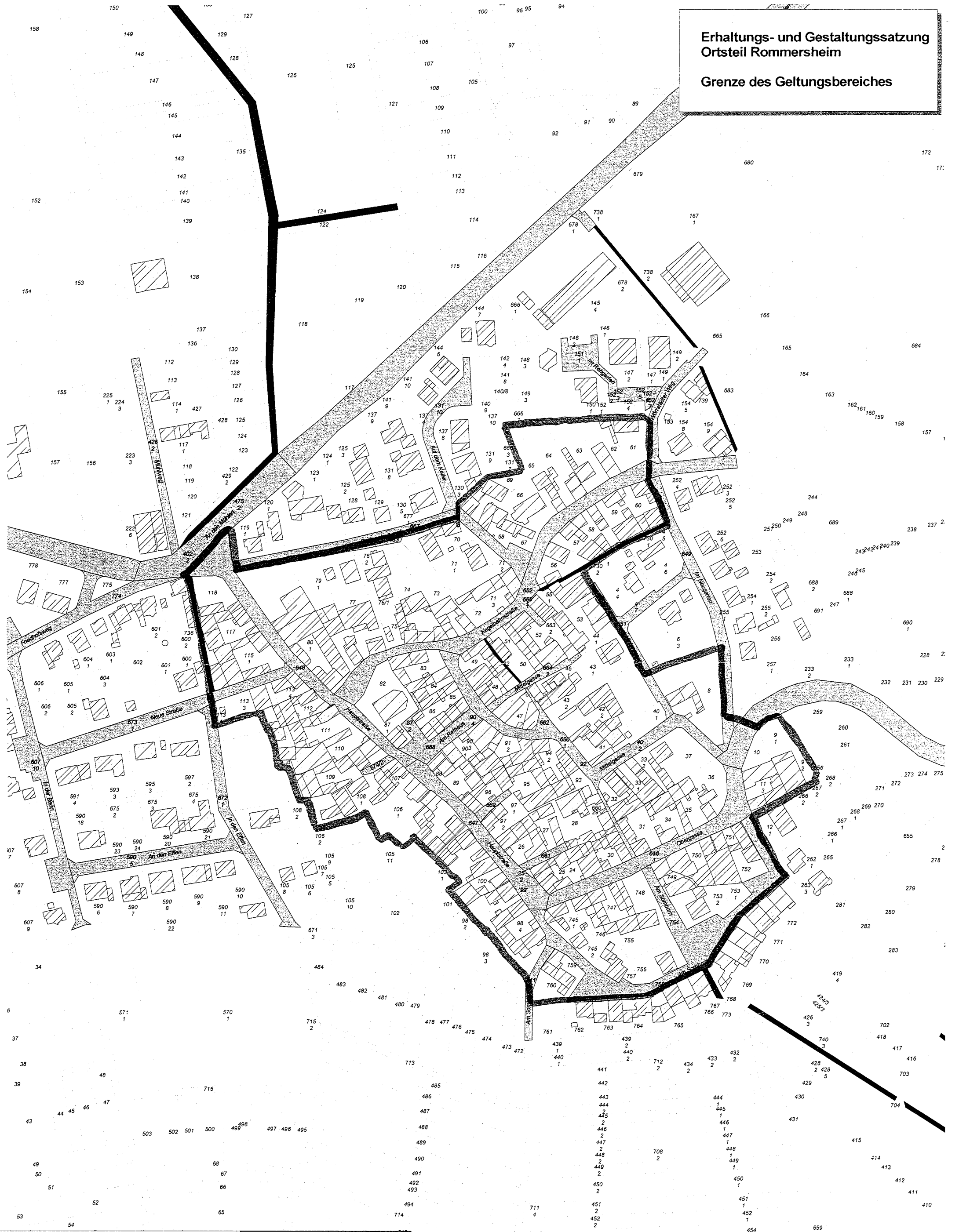
Nr. 30 vom 20.7.07

Wörrstadt, den 17.7.07
Im Auftrag



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Ortsteil Rommersheim

Grenze des Geltungsbereiches



Legende

- Gewässer 3. Ordnung und Stillgewässer
- Straßen
- Gebäude
- Flurstücke

VG Wörrstadt
OG Wörrstadt
Ortsteil Rommersheim

Maßstab 1:2000
Datum: 18.1.2007