

# **Gestaltungssatzung**

Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) sowie des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 14.03.1995 (GVBl. S. 19) in der derzeit geltenden Fassung hat der Ortsgemeinderat Langenlonsheim in der Sitzung am 30.05.1996 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung ist bei allen baulichen Maßnahmen (z.B. Renovierungen oder Veränderung bestehender Bauten, Umbau und Erweiterung sowie Abbruch und Neubau, Modernisierung und Instandsetzung) anzuwenden.

Die Satzung gilt ebenso für die Anbringung und Veränderung von Werbeanlagen und Automaten.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den Ortskern Langenlonsheim und umfasst die Bebauung der folgenden Straßenzüge:

Naheweinstraße (teilweise),  
Heddesheimer Straße (teilweise),  
Obere Grabenstraße,  
Untere Grabenstraße,  
Holländergasse,  
Ameisengasse,  
Schmittstraße,  
Kirchgasse,  
Rothenberger Straße (teilweise),  
Waldstraße (teilweise),  
Weidenstraße (teilweise),  
Hollergasse,  
Gutenberger Straße,  
Hintergasse,  
Hasengasse,  
Schulstraße,  
Heumarkt,  
Reielgasse,  
Gensinger Straße (teilweise).

Die genaue Gebietsabgrenzung ist aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

## **§ 3**

### **Allgemeine Anforderungen**

1. Bauliche Anlagen haben sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe ihrer jeweiligen Umgebung anzupassen.
2. Bauliche Anlagen haben den Baukörpermaßstab, die durchschnittliche Bauhöhe und die Dachform der historischen Bebauung zu beachten.

3. Die Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen muss sich an der gewachsenen Struktur orientieren.
4. Die Haus-Hof-Bauweise mit Torhaus bzw. Mauer und Toreinfahrt ist als typische Siedlungsform zu schützen und zu erhalten.

#### **§ 4 Gestaltung von Fassaden**

1. Im Ursprung erhaltene Fassadengliederungen sind zu übernehmen bzw. bei Um- und Wiederaufbauten wieder herzustellen.  
Die farbliche Gestaltung der Fassaden darf die Gliederung nicht überdecken.  
Grelle, extrem dunkle und glänzende Farben sowie reines Weiß sind unzulässig.
2. Vorhandene Naturstein-Sichtmauerwerke sowie Fachwerkwände sind zu erhalten. Das Freilegen von Fachwerkwänden ist auf Sicht- und Zierfachwerk zu beschränken.  
Aufgesetztes Fachwerk (Blendfachwerk) ist unzulässig.
3. Die Verblendung der Fassaden mit Metallen, Kunststoffen, polierten oder geschliffenen Materialien sowie asbesthaltigen Platten, Keramikplatten oder ähnlichem (z.B. Fliesen von Sockelbereichen an Gebäude) ist unzulässig.
4. Bei Neu- oder Umbaumaßnahmen ist das Neuanbringen von Balkonen, Loggien oder hervorgehobenen Brüstungen unzulässig.
5. Treppenstufen vor Hauseingängen sind in massivem ortsüblichen Natur- oder Betonwerkstein herzustellen und auf die bei der Fassadengestaltung verwendeten Baustoffe abzustimmen.

#### **§ 5 Gestaltung von Fenstern, Türen, Toreinfahrt**

1. Fenster und Türen bestimmen weitgehend den Maßstab einer Gebäudefassade. Neue Fenster sind in Form und Material Bestehendem anzupassen.
2. Bei Neubauten sind für Fenster- und Türöffnungen „stehende Formate“ anzuwenden (rechteckig im Hochformat). Als Gliederungselement von Fassaden können Fenstereinfassungen (Fensterfaschen) in zurückhaltenden Rechteckformen durch Anstrich, Putz oder werksteingerechte Beton- oder Sandsteinrahmen betont werden.
3. Ununterbrochene Glasflächen von mehr als 1,8 qm sind unzulässig, Glasflächen bis 1,8 qm sind durch Pfeiler oder Pfosten und durch Sprosseneinteilung so zu gliedern, dass Einzelöffnungen mit rechteckigem Hochformat entstehen.  
Schaufenster von Läden und Geschäften sind nur im Erdgeschoss zulässig. Bei Schaufensterumrahmungen sind glänzende Materialien unzulässig.
4. Kragplatten und andere Vordächer (Glas, Blech, usw.) sind nicht zulässig.
5. Glasbausteine können ausnahmsweise da zugelassen werden, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind oder aus brandschutzrechtlichen Gründen eingebaut werden müssen.

6. Im Ursprung noch existente Fensterformate sind zu erhalten. Fenstergliederungen und Proportionen sind beizubehalten, auch bei Ersatz der alten durch neue Fenster bzw. bei der Wahl neuer Materialien.
7. Vorhandene alte Fensterläden sind zu erhalten. Erneuerungen sind in der jeweils stil- bzw. zeitgemäßen Zeit glatt, kassettiert oder mit Lamellen in Holz anzufertigen. Sichtbare Ersatzrolläden sind unzulässig.

## **§ 6 Gestaltung von Dächern**

1. Im Ursprung vorhandene Dachformen, Dachneigungen und Dachüberstände sind zu erhalten.  
Die Mindestneigung beträgt 45°. Abweichungen sind zur Angleichung an die Nachbarbebauung ausnahmsweise zulässig.  
Bei unterschiedlichen Dachneigungen nebeneinander stehender Gebäude ist ein Kreuzen der Ortgangslinien zu vermeiden.
2. Für die Dacheindeckung sind nur rote, rotbraunfarbene (Antikziegel) oder erdfarbene Tonziegeln oder in Form und Farbe ähnliche Betondachsteine zugelassen. Historische Schieferdächer bilden die Ausnahme. Großflächige Dachplatten sind unzulässig. Historische Biberschwanz- oder Hohlziegeldächer sind zu erhalten und behutsam auszubessern.
3. Dachgauben sind als stehende Einzeldachgauben mit senkrechten Fenstern oder als Einzelschleppgauben mit querliegenden oder quadratischen Fenstern auszuführen. Die Gesamtbreite der Gauben darf 50 % der Dachlänge nicht überschreiten.  
Die Gauben sind in den Achsen oder zwischen den Achsen eines Gebäudes zur Dachfläche anzuordnen. Der Abstand zwischen Giebelwand und Dachgaube muss größer als 1,20 m sein.  
Dachüberstand, Pfetten- und Sparrenzuschnitt bzw. -verblendung und seitliche Verkleidung sind dem Hauptdach anzupassen.  
Die Breite der Fenster in den Gauben ist kleiner zu wählen als die der unteren Geschosse, maximal gleich breit. Die Unterteilung der Fenster ist den Fenstern der übrigen Geschosse anzupassen.
4. Dachflächenfenster, Dachausschnitte und Loggien sind nicht zulässig. Sie können in Ausnahmefällen da zugelassen werden. Wo sie vom öffentlichen Straßen- und Platzraum nicht eingesehen werden können.  
Sonstige Dachaufbauten oder Fassadenanbauten wie Antennenschüsseln sind nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Stelle ihrer Platzierung vom öffentlichen Straßen- und Platzraum nicht eingesehen werden kann

## **§ 7 Gestaltung von Werbeanlagen, Anbringen von Verkaufsautomaten**

1. Im Gestaltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen, Verkaufs- und Spielautomaten genehmigungspflichtig.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

- 3.1. Werbeanlagen dürfen nur maximal bis zur Höhe der Fensterbänke des 1. Obergeschosses unmittelbar an der Wand, parallel zur Gebäudefassade als Einzelbuchstaben bzw. -zeichen von maximal 0,40 m Höhe aufgemalt oder angebracht werden. Flächige geschlossene Werbetafeln bzw. Leuchtkästen sind nur ausnahmsweise zulässig. Als durchbrochene Ausleger bedürfen sie im Bereich des Lichtraumprofils der Straße mindestens einer Unterkanthöhe von 4,20 m und dürfen nicht mehr als 1,0 m in den Raum vor das Gebäude hinaus ragen. Geschlossene Formen sind als Rechteck auf maximal 0,60 m x 0,80 m, als Oval auf 0,70 m x 0,80 m und beim Kreis auf 0,80 m Durchmesser beschränkt.
- 3.2. Das ungeordnete Anbringen mehrerer Anlagen, die störende Häufung von Werbeanlagen, eine unharmonische Farbgebung und Gestaltung sowie die Verwendung von Blinklichtern und laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Helligkeitsstufen schaltbare Leuchtreklamen sind unzulässig.
4. Die Vorschriften des Absatzes 3.2. gelten sinngemäß auch für Warenautomaten. Automaten dürfen maximal 0,20 m vor der Gebäudefassade vorstehen. Bei Gehwegbreiten von weniger als 1,00 m ist das Anbringen von Automaten unzulässig.

## **§ 8**

### **Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Bauvorhaben**

1. Bei allen genehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 60 LBauO und allen anderen Anlagen, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen klar ersichtlich ist, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Es muss insbesondere möglich sein, anhand der Unterlagen zu prüfen, ob sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.
2. In den Planunterlagen ist die Nachbarbebauung maßstabsgerecht darzustellen. Bei Umbauten vorhandener baulicher Anlagen muss der Bestand durch ein genaues Aufmaß belegt werden.  
Den Unterlagen ist eine Photographie des Bestandes beizufügen.  
In der Baubeschreibung müssen Angaben zu Material und Farbgestaltung gemacht werden.
3. Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Antragsunterlagen durch eine Fassadenbezeichnung M 1 : 100 mit Eintragung aller vorhandenen und geplanten Werbeanlagen zu ergänzen.
4. Alle Bauanträge im Geltungsbereich dieser Satzung sind dem Bauausschuss der Gemeinde zur Stellungnahme vorzulegen.

## **§ 9**

### **Denkmalschutz**

Bestimmungen des Denkmalschutzes werden durch diese Satzung nicht berührt.

## **§ 10**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

1. Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 67 LBauO sinngemäß.

2. Ausnahmen und Befreiungen können nur erteilt werden, wenn durch diese Abweichungen der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, sowie die Straßen- und Platzbilder nicht beeinträchtigt werden.
3. Für zeitlich begrenzte Werbemaßnahmen während der Vorweihnachtszeit, für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder sonstige Veranstaltungen können Ausnahmen von den Vorschriften der Satzung gestattet werden.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

1. Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung oder einer auf Grund dieser Satzung ergangenen Anordnung zuwider handelt, kann gemäß § 87 Abs. II LBauO mit einer Geldbuße bis zu belegt werden.  
Grundlage für die Höhe der Geldbuße ist die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit.
2. Nach § 87 Abs. VII LBauO ist zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. I Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten die untere Bauaufsichtsbehörde.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Langenlonsheim, 24.09.1998  
Marianne Müller, Ortsbürgermeisterin