



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshheim

Planungsbüro Wolf
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.- Pf.

Kaiserslautern, April 2016

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Stackeden-Elshheim zum Schutz des Ortsbildes

Zum Schutz des historischen Ortsbildes und zur Abwehr von Verunstaltungen und negativen Erscheinungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Stackeden-Elshheim aufgrund § 88 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 und Abs. 4 Nr. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 zuletzt geändert am 15.06.2015 in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994, folgende Satzung beschlossen.



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Präambel

Die historischen Ortskerne Stackedens und Elsheims mit ihren älteren Gebäuden und Hofanlagen stellen in ihrer Eigenart gewachsene Ortsbilder dar, die sich trotz der teilweisen neuzeitlichen Überformung, prägnant im Siedlungsgrundriss und Straßenbild von den umgebenden neueren Baugebieten abheben.

Im Sinne einer kontinuierlichen Entwicklung der Ortsbilder sind die Erhaltung und Pflege, insbesondere der Ortskerne, anzustreben. Hierbei ist vor allem bei der Anpassung an die Erfordernisse unserer Zeit Rücksicht zu nehmen auf die gewachsenen Strukturen der Ortskerne.

Die Satzung trifft innerhalb ihrer Geltungsbereiche (Anlage 1 und 2) Festsetzungen über:

1. die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt (gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB);
2. die besonderen Anforderungen gestalterischer Art an baulichen Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 2 LBauO);
3. die Gestaltung der Lager-, Abstell-, Aufstell- und Ausstellungsplätze, der Camping- und Wochenendplätze, der Sport- und Spielplätze, der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO);
4. die Unzulässigkeit von mehr als einer Antenne auf Gebäuden sowie die Unzulässigkeit von Außenantennen, soweit der Anschluss an die Gemeinschaftsantenne möglich ist (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 6 LBauO);



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

5. die Aufhebung der Genehmigungsfreiheit für die nach der Landesbauordnung genehmigungsfreien Vorhaben, die Auswirkungen auf die äußere Gestalt der Gebäude haben (gem. § 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO).

Hinweis: Nach § 13 DSchG sind bauliche Maßnahmen und Veränderungen an Kulturdenkmälern über die baurechtlichen Erfordernisse hinaus anzeige- bzw. genehmigungspflichtig durch die Kreisverwaltung als Untere Denkmalschutzbehörde. Die Landesdenkmalpflege ist zuständige Fachbehörde, die Schutzbehörde entscheidet im Benehmen mit der Fachbehörde. Grundlage eines Antrags auf denkmalrechtliche Genehmigung ist die Darstellung des Bestandes *und* der geplanten Maßnahmen sowie ein aussagekräftiger Erläuterungsbericht, evtl. mit Fotos. Die zuständige Kreisverwaltung erteilt Auskunft, in welchem Fall zugleich ein förmlicher Bauantrag erforderlich ist. Vorgaben ergeben sich aus dieser Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen und die auch im Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind.

Danach beziehen sich singuläre Formulierungen des nachfolgenden Satzungstextes immer sowohl auf Stackeden als auch auf Elsheim.

Aufgrund der §§ 172-174 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 und aufgrund des § 88 Abs. 1 LBauO für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in Kraft seit 1. Dezember 1998, in Verbindung mit § 24 GemO Rheinland-Pfalz in der zurzeit geltenden Fassung wird folgende Satzung beschlossen:



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

§ 1 Allgemeine Anforderungen

- (1) Die baulichen Anlagen im historischen Ortskern der Gemeinde Stackeden-Elsheim sind so zu gestalten, dass sie zusammen mit den historisch wertvollen und erhaltenswerten Gebäuden eine gestalterische Einheit bilden.

Bei geschützten Einzeldenkmälern und Gebäuden innerhalb einer Denkmalzone ist eine Abstimmung und Genehmigung mit der zuständigen Behörde für Denkmalschutz unbedingt erforderlich (§ 13 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz). Die Liste der Einzeldenkmale und der Denkmalzonen ist bei der Kreisverwaltung oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzufragen.

- (2) Zum Zweck der gestalterischen Orientierung sind beispielhafte bauliche Anlagen in Anlage 3 aufgeführt.

§ 2 Grundsatz

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt ist der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, sowie deren Errichtung im Geltungsbereich der Satzung genehmigungsbedürftig (gem. § 172 Abs.1 Nr. 1 BauGB).
- (2) Bauliche Maßnahmen aller Art, die nach außen optisch wirksam in Erscheinung treten, auch Unterhalts-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind bezüglich ihrer Gestaltung, Konstruktion, Materialauswahl und Farbgebung so auszuführen, dass sie sich in das historische Bild des Ortskerns einfügen (gem. § 88 Abs. 1 LBauO).



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

§ 3 Örtlicher Geltungsbereich

Die Geltungsbereiche sind zeichnerisch in den Anlagen 1 + 2 beigefügten Plänen dargestellt. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 4 Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen

Jede bauliche Maßnahme hat sich so in das gewachsene Straßen- und Ortsbild einzufügen, dass dies nicht beeinträchtigt wird und ein bruchloser städtebaulicher Zusammenhang erhalten bleibt.

Hierbei sind vor allen die Stellung der Gebäude zueinander und zur Straße, die Größe der Gebäude, die Fassadengestaltung und die dabei angewandte maßstäbliche Gliederung sowie die Einheitlichkeit und Geschlossenheit des Straßenbildes und der Dachlandschaft zu beachten.

Dabei ist auf die in § 1 Abs. 2 genannten Anlagen besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 5 Bauweise

- (1) Neue Gebäude sowie neue oder erneuerte Gebäudeteile müssen sich an der gewachsenen Dorfstruktur orientieren. Werden alte Gebäude abgebrochen, hat der Neubau die ursprüngliche Grundstücksbreite, Bauflucht und Firstrichtung aufzunehmen.
- (2) Neubauten oder neue Bauteile haben die vorherrschende trauf- oder giebelständige Bauweise der umgebenden Häuserzeile aufzunehmen. Vorherrschend ist eine Bauweise, wenn mindestens die Hälfte der Häuser einer Häuserzeile diese Bauweise aufweist. Eine Häuserzeile geht von einer Straßeneinmündung bis zur nächsten.
- (3) Rücksprünge in einer geschlossenen Straßenflucht sind unzulässig.

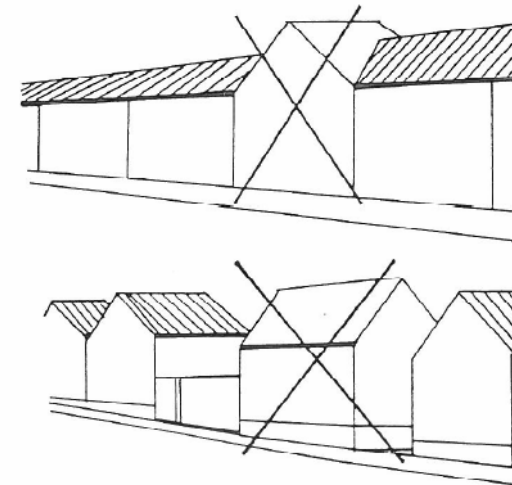


Abbildung: Prinzipskizze Negativbeispiel Einfügung ins Ortsbild

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stacked-Elshem

§ 6 Fassadengestaltung, Balkone und Loggien

- (1) Bei benachbarten Gebäuden sind Trauf-, Fassaden- und Brüstungshöhen einander anzugleichen. Trotzdem sind sie so zu gestalten, dass die Fassaden der einzelnen Gebäude noch ablesbar sind. Sie dürfen jedoch nur einen Höhenunterschied von maximal 50 cm aufweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die benachbarten Gebäude extrem niedere Geschosshöhen aufweisen oder bei Gefällstrecken.

- (2) Größere Baukörper sind ablesbar in unterschiedlich breite Fassaden zu gliedern. Die typische Hausbreite der umgebenden historischen Bebauung ist hier als Maßstab heranzuziehen.

Die Gliederung der Fassade hat durch senkrechte Fassadenelemente, Versatz der Traufhöhe, durch Erker oder unterschiedliche Brüstungshöhen zu erfolgen.

(Anmerkung: Unterschiedliche Fassadenfarben können zur optischen Gliederung hilfreich sein.)

- (3) Zur horizontalen Gliederung einer Fassade müssen die Fenster eines Gebäudes in waagerechter Folge auf einer Höhe liegen und pro Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen hiervon bestehen bei der Anlage von Schaufenstern.
- (4) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge axial übereinander stehen.

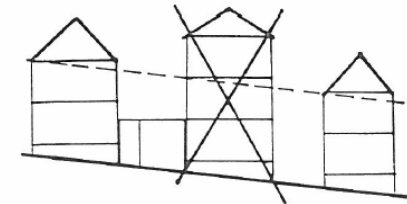
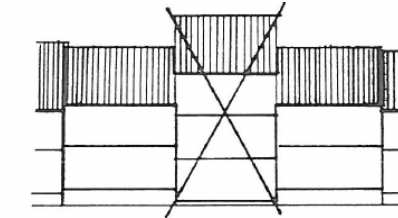


Abbildung: Prinzipialskizze Trauf- und Fassadenhöhe

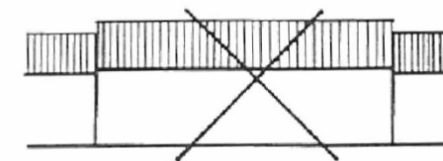
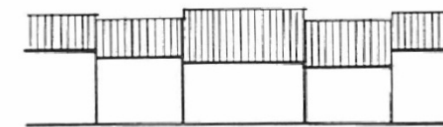


Abbildung: Prinzipialskizze senkrechte Gliederung



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

- (5) Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei als Mittelachse die vom Firstpunkt aus rechtwinklig zur Straße verlaufende gedachte Linie gilt.
- (6) Türen und Tore sind auf die übrigen Gebäudeöffnungen (Fenster) lagemäßig (bzgl. vertikaler Mittelachsen sowie der Oberkanten von Fenstern) abzustimmen.
- (7) Balkone und Loggien sind bei straßenständigen Fassaden nicht zulässig. Bei zurückgesetzten Fassaden und seitlich angebracht, sind Balkone und Loggien zulässig, wenn diese direkt auf die Fensterachsen der darunter liegenden Geschosse ausgerichtet werden. Die Summe der Breiten aller Balkone und Loggien darf 50 % der Breite der Fassade nicht überschreiten.

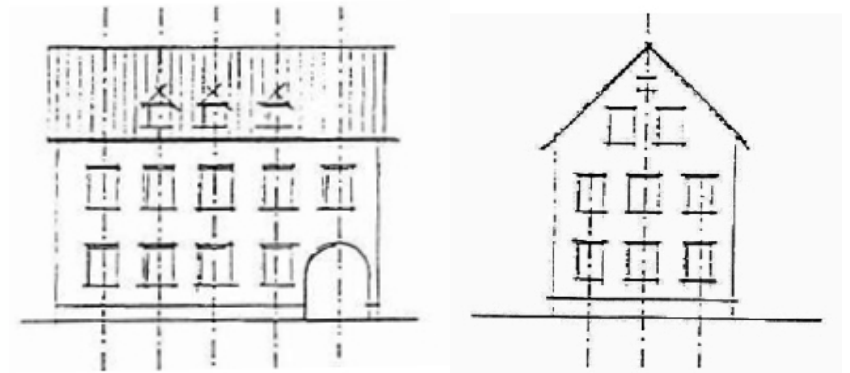


Abbildung: Prinzipskizze vertikale Fenstergliederung



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

§ 7 Dächer und Dachformen

- (1) Es sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 40° bis 45° zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn sie an die Traufseite von Gebäuden angelehnt werden. Flachdächer sind nur an untergeordneten und im Innenhof, sowie im rückwärtigen Bereich eines Grundstücks nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht eingesehen werden können.
- (2) Die Dacheindeckung hat in naturfarbenen oder tonroten Ziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. Als Farbschattierung sind rote, rotbraune, braune oder gelbliche Töne zulässig.

§ 8 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster und Solaranlagen

- (1) Zuässig sind Spitzgaube, Walmgaupe und SchlepPGAube.
- (2) Damit sich Gauben in Gestaltung, Material- und Farbwahl harmonisch in die Dachlandschaft der Ortskerne einfügen, sind folgende Vorgaben einzuhalten:- Dachaufbauten haben vom First einen Abstand von mindestens 30 cm und vom Ortgang mindestens einen Abstand von 1.20 m
 - Je Gaupe ist nur ein Fenster zulässig.- Die Gauben dürfen eine Breite von 1.60 m (Außenmaß) nicht überschreiten.
 - Zwischen den Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,20 m einzuhalten.

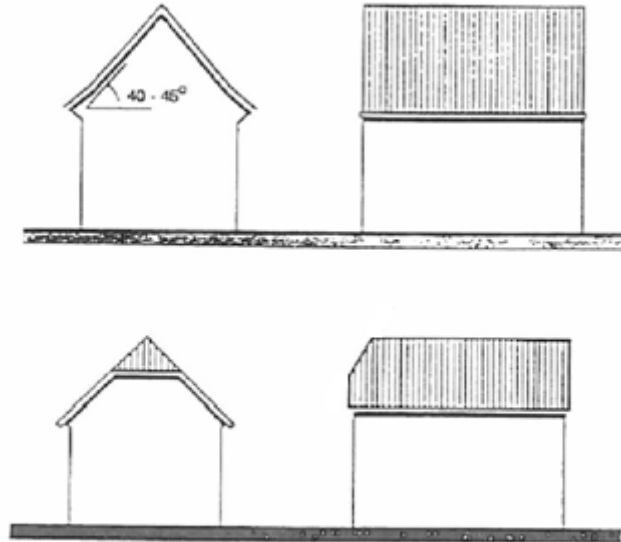


Abbildung: Prinzipskizze zulässige Dachform- und Dachneigung



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

- Bei doppelgeschossigen Dächern sind zur Belichtung von Wohnraum Gauben in zwei Reihen möglich. Die oberliegenden Gauben sind dabei als Dreiecksgauben auszubilden.
- Die Eindeckung der Aufbauten hat im Material der Dachflächen-eindeckung zu erfolgen.
- Die Gaubenwangen sind entweder zu verputzen, mit Zink- oder Kupferblech zu verkleiden, mit Holz als Stulpschalung vertikal oder mit Echtschiefer zu verkleiden.
- Zwerchhäuser oder breitere Satteldachgauben mit gekoppelten Fenstern dürfen eine Breite von 4,00 m nicht überschreiten.

- (3) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- (4) Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten, -einschnitte und -fenster darf 50 % der Breite der Dachfläche nicht überschreiten.
- (5) Solaranlagen werden nach Einzelfallprüfung nur als Ausnahme zugelassen. Solaranlagen und Photovoltaik sind in gleicher Dachneigung wie die Dachfläche zu installieren. Sie sind mit max. 20 cm Überstand über der Dacheindeckung oder in die Dachfläche integriert und farblich angepasst auszuführen.
- (6) Gauben müssen bei traufständigen Fassaden an den Fensterachsen in den darunterliegenden Geschossen direkt an den Fensterachsen odersymmetrisch dazwischen ausgerichtet werden.

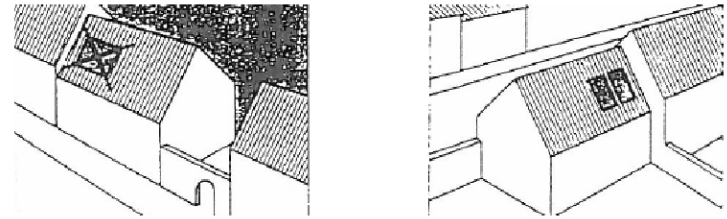


Abbildung: Prinzipskizze Dachfenster

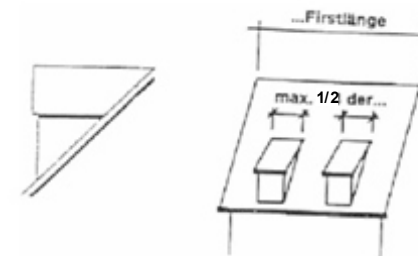


Abbildung: Prinzipskizze Dachaufbauten



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stacked-Elshem

§ 9 Fenster, Fensterformate, Sprossen, Klappläden, Gesimse und Gewände

- (1) Die typischen stehenden Fensterformate (Hochrechteckformat) sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten aufzunehmen. Die Fensterflächen müssen hinter Außenwandflächen zurücktreten.
- (2) Vorhandene Sprossenteilungen sind zu erhalten und bei Erneuerung aufzunehmen, Sprossen sind nur als Konstruktion oder konstruktiv wirkende Sprossen zulässig ("Wiener Sprosse"). Ab einer Fensterbreite von 90 cm sind Fenster mit geteilten Flügeln oder mindestens mit Flügeloptik zu verwenden. Ab einer Höhe von 1.20 m sind Fenster mit Kämpfer und Oberlicht auszubilden. Für die Fenstergliederung ist der "goldene Schnitt" anzuwenden, das heißt im Verhältnis 4:3.
- (3) Fenster sind als Holzfenster in weiß, naturfarben, grau oder gedeckten Farbtönen wie folgt

RAL 1000 Grünbeige, RAL 1001 Beige, RAL 1002 Sandgelb, RAL 1013 Perlweiß, RAL 1014 Elfenbein, RAL 1015 Hellelfenbein, RAL 1019 Graubeige, RAL 1020 Olivgelb, RAL 4009 Pastellviolett, RAL 5003 Saphirblau, RAL 5007 Brillantblau, RAL 5008 Graublau, RAL 5014 Taubenblau, RAL 6011 Resedagrün, RAL 6013 Schilfgrün, RAL 6021 Blassgrün, RAL 6025 Farngrün, RAL 6028 Kieferngrün, RAL 7032 Kieselgrau, RAL 7033 Zementgrau, RAL 7034 Gelbgrau, RAL 7035 Lichtgrau, RAL 7036 Platingrau, RAL 7037 Staubgrau, RAL 7038 Achatgrau, RAL 7039 Quarzgrau, RAL 7040 Fenstergrau, RAL 7042 Verkehrsgrau A, RAL 7043 Verkehrsgrau B, RAL 7044 Seidengrau, RAL 7045 Telegrau 1, RAL 7046 Telegrau 2,

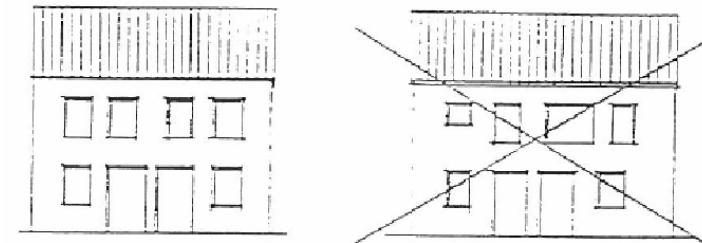
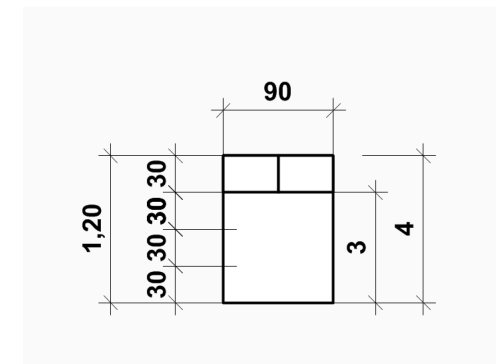
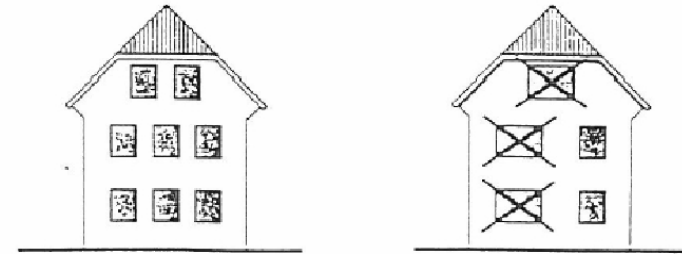


Abbildung: Prinzipskizze stehende Fensterformate



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9003 Signalweiß, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9011 Graphitschwarz, RAL 9018 Papyrusweiß.

auszuführen. Weiße, graue und gedeckt gestrichene Fensterrahmen gem. o.g. RAL-Tönen sind als Kunststoff- oder Metallfenster zulässig, wenn sie in ihrer Ausführung der Profilierung von Holzfenstern entsprechen. Glänzende Metalle sind unzulässig.

- (4) Bei Umbau und Renovierung sind die Klappläden als Gestaltungselement zu erhalten. Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- (5) Gesimse und Gewände bei Türen, Toren und Fenstern sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei Neubauten sind Gesimse und Gewände aus unpoliertem Stein bzw. Putz zulässig.
- (6) Glasbausteine sind ausgeschlossen, ausnahmsweise können sie für kleinere untergeordnete Öffnungen, die nicht von öffentlichen Freiflächen einsehbar sind, zugelassen werden.
- (7) Bei Massivbauweisen sind Fensterbänke aus Sandstein mit mindestens 8 cm Stirnfläche, alternativ aus Klinker mit gleicher Stirnfläche, zu verwenden.
- (8) bei Fachwerkbauten sind Fensterbänke und Manschetten aus Holz zu verwenden.

§ 10 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und auf die Fensteranordnung im Obergeschoss abzustimmen. Die Schaufensteröffnungen haben rechteckig stehende Formate aufzuweisen.

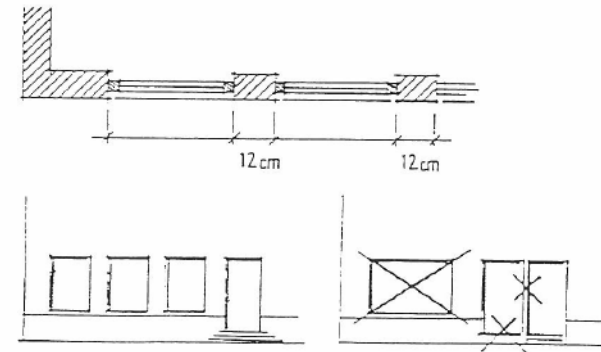


Abbildung: Prinzipskizze Fensteröffnungen größer 3m

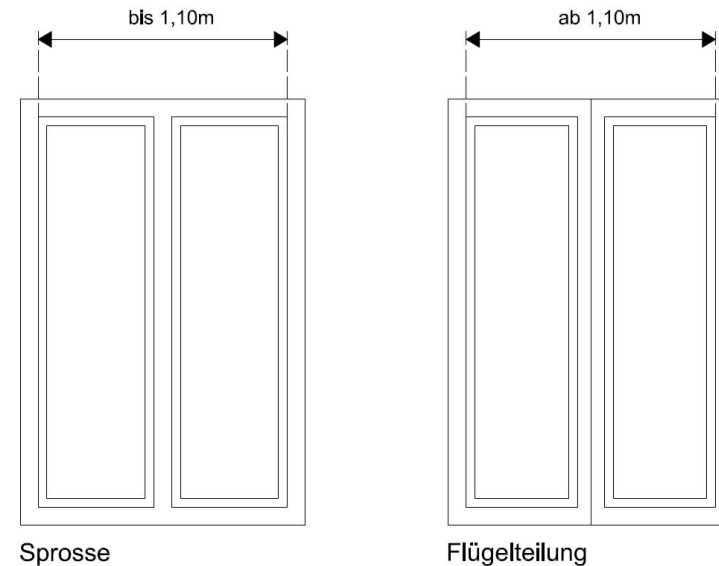


Abbildung: Mindestbreite Flügelteilung



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

- (2) Fensteröffnungen, die größer als 3 m² sind, müssen durch Pfeiler gegliedert sein. Die Pfeilerstärke muss mindestens 12 cm betragen und als tragendes Element erkennbar sein.
- (3) Massive Vordächer sind nur als geneigte Dachflächen und max. bis zu 1/3 der Fassadenbreite zulässig.
- (4) Markisen sind nur vor der jeweiligen Öffnung zulässig. Zulässig sind Markisen mit textilen oder textilähnlichen Bespannungen, grelle Farbtöne und Korbmarkisen sind unzulässig.

§ 11 Materialien der äußeren Gestaltung

- (1) Sichtfachwerk und Sichtmauerfassaden (Naturstein-, Bruchstein- oder Ziegelmauerwerk) sind zu erhalten. Auf eine massive Fassade aufgesetztes Fachwerk ist nicht zulässig.
- (2) Die Gefache einer Sichtfachwerkfassade sind holzbündig und glatt zu verputzen. Strukturputze sind unzulässig. Die Farbgebung soll sich, soweit nachweisbar, am historischen Farbbefund orientieren. Grelle Farbtöne sind unzulässig.
- (3) Alle Fassaden sind aus Naturstein oder glatten Putzflächen herzustellen. Es sind nur mineralische Putze und Anstriche zulässig. Keramische Platten und Fliesen sind unzulässig.
- (4) Außenwandverkleidungen (z. B. Schiefer) sind nur dann zulässig, wenn historisch begründbar.
- (5) Vorhandene historische Schmuckformen oder Inschriften an Gebäuden müssen erhalten werden.



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

§ 12 Türen, Tore und Einfriedungen

- (1) Historische Türen, Tore und Torhäuser sind zu erhalten und bei Erneuerung im gleichen Material und Stil herzustellen.
- (2) Türen und Tore sind mit Holz zu verschalen. Diese sind entweder in natur oder als gedeckter Farbanstrich auszuführen. Tore sind mit vertikaler Gliederung auszuführen. Türe und Tore dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum aufschwingen.
- (3) Garagentore in Gebäudefassaden sind zulässig, wenn sie in Lage und Größe den prinzipiellen Vorgaben zur Fassadengliederung des § 6 entsprechen. Zur Material- und Farbwahl gelten die in § 12 Absatz 2 genannten Bestimmungen.
- (4) Einfriedungen sind nur in Form von
 - geputzten Mauern
 - Natursteinmauern aus ortstypischem Gestein (z. B. Kalk-, Sandstein in geld, graugelb, ocker)
 - Holzzäunen mit senkrechter Lattung
 - schmiedeeisernen Zäunen mit senkrechten Stäben
 - beidseitig eingewachsenen Knotengeflechten
 zulässig.

Zur seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze sind Einfriedungen ausnahmsweise in Form von Hecken („lebende Zäune“) zulässig. Vom Straßenraum sichtbare Stützmauern sind nur als geputzte Mauern, als Natursteinmauern aus ortstypischem Gestein oder als natursteinverblendete Mauern zulässig. Gabionen sind nicht zulässig.



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

§ 13 Unbebaute Grundstücksflächen

- (1) Natursteingepflasterte Grundstücksflächen sind zu erhalten.
- (2) Für die Befestigung von unbebauten Grundstücksflächen sind Natursteine und kleinformatiger, natursteinähnlicher Kunststeinbelag zulässig, z. B. Betonpflaster in Erdbraun, Ocker-, Lehmfarben oder Kalkstein- bis Graufarben. Möglich sind auch changierend Farbtöne wie oben aufgeführt.
- (3) Unbefestigte Flächen sind zu begrünen. Ausnahmsweise können sie als wassergebundene Decke geschottert oder bekiest werden.
- (4) Das Erscheinungsbild unbebauter Grundstücksflächen darf durch wahllos abgestellte von der Straße aus einsehbare Mülltonnenstandplätze nicht negativ beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund sind Mülltonnen und andere Müll- oder Wertstoffsammelbehälter so zu platzieren, dass sie zum Straßenraum optisch nicht in Erscheinung treten. (Anmerkung: Dies ist in der Regel dadurch zu erreichen, dass Mülltonnenstandplätze in verdeckter Lage im rückwärtigen oder seitlichen Grundstücksbereich untergebracht werden).

Ist eine Platzierung des Mülltonnenstandplatzes in verdeckter Lage im rückwärtigen oder seitlichen Grundstücksbereich nicht möglich, so ist durch gestalterische oder bauliche Maßnahmen ein Sichtschutz zu schaffen. Ein solcher Sichtschutz kann beispielsweise durch Hecken, Rankgerüste, Holzwände, Abmauerungen oder eigens für Müllsammelbehälter geschaffene Boxen erreicht werden.



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

§ 14 Außenantennen

Pro Dach ist nur eine Antenne zulässig. Zusätzliche Parabolantennen sind zulässig, wenn Sie vom öffentlichen Bereich nicht sichtbar sind. Sie müssen farblich an die Umgebung ihres Befestigungsortes (Fassade/ Dach) angepasst werden.

§ 15 Garagen, Carport, Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur untergeordnet im Straßenbild angeordnet werden. Garagen sind mit Toren mit vertikaler Gliederung auszuführen. Tore dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum aufschwingen. Als Tormaterial sind Holz in Natur oder mit Anstrich, Metall mit Anstrich in den RAL-Farben wie Fensterrahmen auszuführen. Carports sind als Holz- oder Metallkonstruktion auszuführen. Holz ist in Natur zu belassen. Alternativ können Holz und Metall mit Anstrichen gem. RAL-Farbnummern wie bei den Fenstern gehalten werden. Stellplätze sind mit Natursteinpflaster oder einfachem erdfarbenen Betonpflaster oder mit wassergebundener oder geschotterter Oberfläche auszuführen.

Abdeckungen von Carports aus Doppelstegplatten und in Kunststoff sind mit breiten Abdeckungen (Blenden) zu verdecken. Zulässig sind Metall-Glas-Konstruktionen.



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

§ 16 Markisen und Vordächer

Markisen und Vordächer sind nur über den einzelnen Fenstern als Einzel-elemente oder der Größe von Schaufenstern entsprechend zulässig. Sie können als Holz- und Metallkonstruktion ausgeführt werden. Für die Abdeckung sind Ziegeleindeckung, Bleche in Zink und Kupfer als Stegfalzbleche, oder Glas und Stoffe oder Kunststofffolien in gedeckten Tönen zu verwenden.

§ 17 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung können von der Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 88 Abs. 7 LBauO in Verbindung mit § 69 LBauO Ausnahmen bzw. Befreiungen erteilt werden.

Ausnahmen können darüber hinaus für Seitenwände und Rückfronten zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht das räumliche Bild prägen.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Bei gestalterischen Festsetzungen richten sich die Ordnungswidrigkeiten nach § 89 LBauO i.V.m. § 24 Abs. 5 GemO. Danach handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Vorschriften der §§ 4 bis 16 dieser Satzung handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

Bei Erhaltungsfestsetzungen richten sich die Ordnungswidrigkeiten nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Danach handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die alte Satzung vom 11.05.1998, bekanntgemacht am 22.05.1998, außer Kraft.

Stackeden-Elshem, den

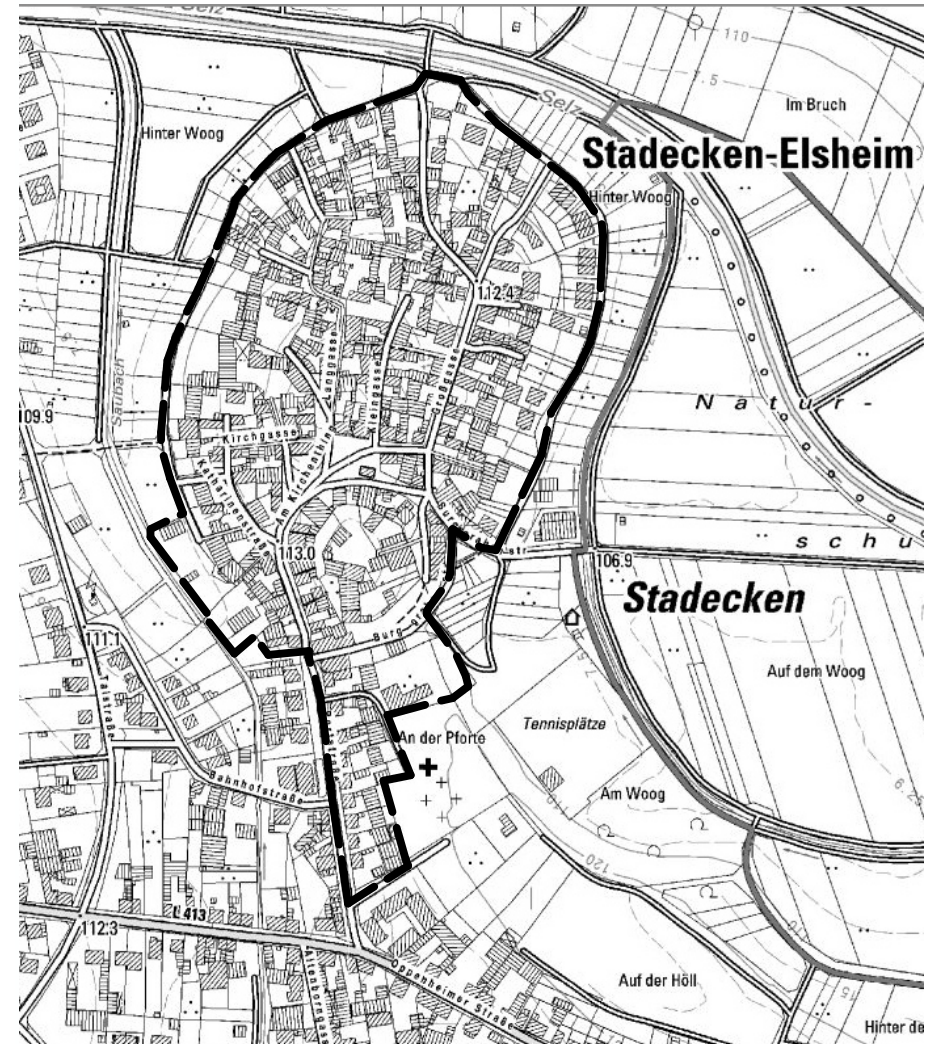
.....
Ortsbürgermeister



Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stadecken-Elshheim

Anlage 1

Geltungsbereich Gestaltungssatzung Stadecken

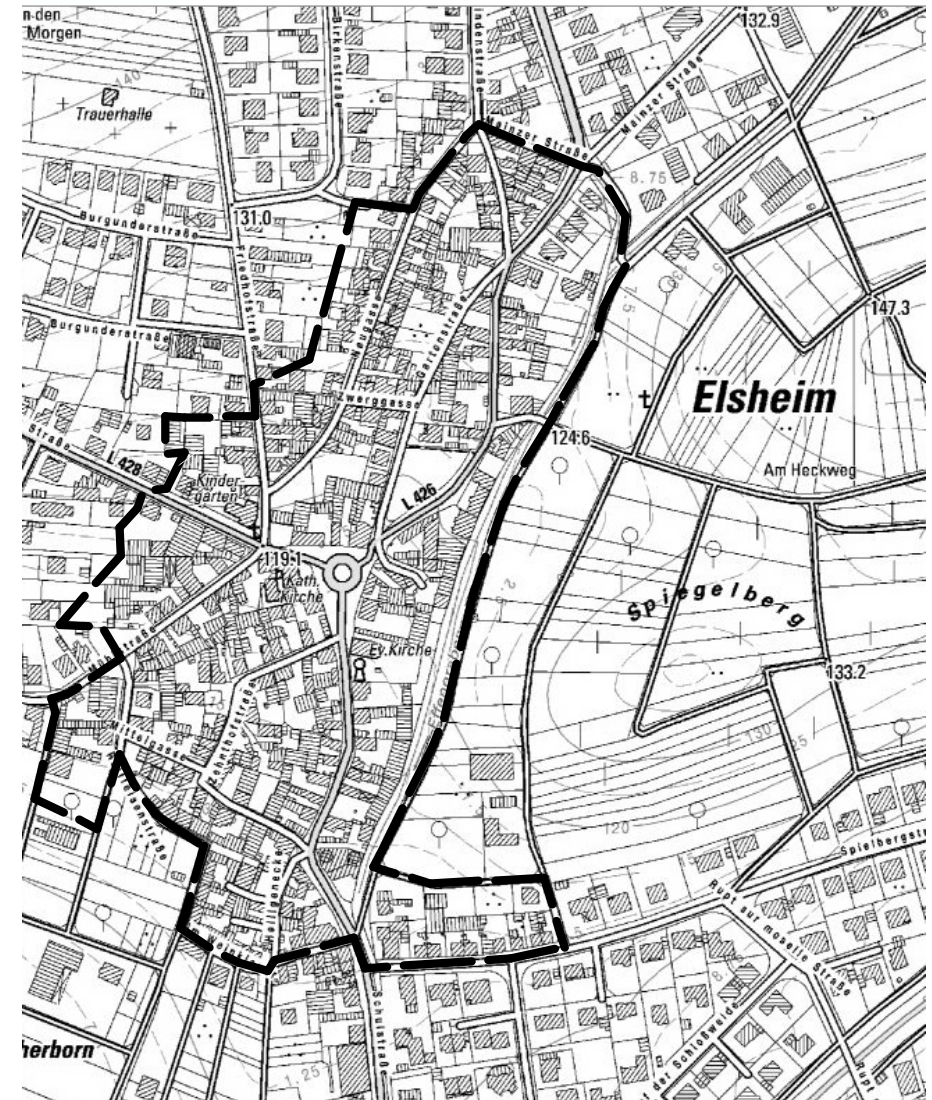




Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

Anlage 2

Geltungsbereich Gestaltungssatzung Elshem





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Anlage 3

Beispielhafte bauliche Anlagen

Die nachfolgende Aufzählung enthält bauliche Anlagen, die in ihrem gesamten Erscheinungsbild die wesentlichen historischen Gestaltmerkmale (Materialwahl, Fassadengliederung, Fenster- und Türformate) enthalten und deshalb bei baulichen Um- und Neugestaltungsmaßnahmen als Orientierung dienen können.

In Elsheim:

Heiligenecke 13
Ingelheimer Straße 17





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Mainzer Str. 19



Mainzer Str. 25





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Mühlstraße 8



Mühlstraße 9





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Schulstraße 6



Zehnthofstraße 3





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Zehnhofstraße 16



Zehnhofstraße 17





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Zwerggasse 3





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stadelcken-Elshem

In Stadelcken :

Altenborngasse 6



Großgasse 16





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

Mainzer Straße 26



Kreuznacher Straße 2





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Kreuznacher Straße 5



Langgasse 2





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Langgasse 13

(Gebäude in ursprünglichem, nicht saniertem Zustand, lässt noch deutlich die historischen gestalterischen Grundsätze erkennen.)



Langgasse 48





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elshem

Oppenheimer Straße 16



Portstraße 11





Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim

Portstraße 29



Portstraße 31

