

Satzung

zum Schutze der Eigenart des historischen Ortskerns (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung) der Ortsgemeinde Jugenheim

Präambel

Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen charakteristischen Ortsbildes im historischen Kern der Ortsgemeinde Jugenheim. Es ist der Sinn dieser Satzung dafür zu sorgen, dass die ortsbildprägende Bausubstanz nicht zerstört wird und sowohl Veränderungen als auch Neubauten in ihren wesentlichen Gestaltungsmerkmalen einem charakteristischen historischen Gebäudetyp entsprechen. Sie müssen sich in ihre Umgebung einfügen, so dass der historische Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt bzw. wieder hervorgehoben wird.

Diese Satzung soll auch die wenig auffällige Bausubstanz und die Straßen- und Platzräume schützen, die den Gesamtwert des Ortsbildes und die gewachsenen baulichen Strukturen ausmachen.

Zur Erreichung dieses Zieles hat die Gemeinde einen Dorferneuerungsplan erstellt, der konkrete Vorschläge und Hinweise über das Bedeutungspotential, Ensemblebereiche usw. enthält.

Den Bürgern muss bewusst gemacht werden, dass die Summe kleinster und „unbedeutender“ Änderungen zu einer schleichenden Entwertung des Ortsbildes führen kann, wenn es an einer Richtschnur fehlt.

Die Satzung trifft innerhalb ihres Geltungsbereiches (Anlage 1) Festsetzungen über

1. die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des historischen Ortskerns;
2. die besonderen Anforderungen gestalterischer Art und baulicher Anlagen und Werbeanlagen
3. die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
4. die Einführung der Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Maßnahmen nach der LBauO
5. die Verringerung der in § 8 Abs. 6 und 7 LBauO vorgeschriebenen Maße.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Jugenheim hat aufgrund der §§ 172 - 174 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253, zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990, BGBl. II. S. 889, 1122) und aufgrund des § 86, Abs. 1, 3 und 4 LBauO für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991, GVBl. S. 118) in Verbindung mit § 24 GemO Rheinland-Pfalz in der zurzeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bezieht sich auf die Ortslage, die in der Anlage beige-fügten verkleinerten, unmaßstäblichen Katasterkarte (Anlage Nr. 1) von der schwarz markierten Begrenzungslinie umschlossen ist. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Grundsatz

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt ist der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie deren Errichtung im Geltungsbereich der Satzung genehmigungsbedürftig.

Die Versagung der Genehmigung richtet sich nach § 172 (3) BauGB. Hier heißt es: „... die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird“.

- (2) Die Bauwerke, die hier den Maßstab bilden, sind als Anlage zu dieser Satzung in einer Auflistung unter dem Stichwort „Kulturdenkmäler in Jugendheim“ erfasst. (Anlage 2). Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Abstandsflächen (§ 8 LBauO)

Zur Wahrung des historischen Ortsbildes kann im Einzelfall gestattet werden, dass die in § 8 LBauO von Rheinland-Pfalz festgelegten Maße unterschritten werden.

§ 4

Äußere Gestaltung

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Unterhalts- und Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die optisch nach außen in Erscheinung treten, sind bezüglich ihrer Gestaltung, Konstruktion, Materialauswahl und Farbgebung so auszuführen, dass sie sich in das historische Bild des Ortskerns einfügen.

§ 5

Gebädefassaden

- (1) Gestaltung und Farbe der Außenfassaden müssen so gewählt werden, dass sie dem ursprünglichen Charakter (bezüglich Bauzeit) des Hauses entsprechen und sich in die umgebende historische Bebauung einfügen.

Fachwerkgebäude oder sonstige schutzwürdige Außenfassaden (Anlage 2) dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden, es sei denn, die Fassade ist nach Lage, Art und Zustand aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht weder als Einzelprojekt noch für das städtebauliche Gesamtbild von Bedeutung.

Ausgenommen davon sind Maßnahmen, die eine Verbesserung der städtebaulichen Eigenart zum Ziel haben.

(2) Folge Materialien sind bei der Außenwandgestaltung unzulässig:

- polierter und geschliffener Kunststein
- glänzende keramische Platten und Fliesen
- glänzende Metallelemente für Türen und Fenster
- stark strukturierte Putze
- Verkleidung von Fassaden und Fassadenteilen mit Kunststoff, Faserbaustoffen z. B. Kunstschiefer, emaillierte und lackierte Fassadenelementen sowie Alu- und Bitumenplatten
- Glasbausteine, die vom Straßenraum aus sichtbar sind
- Fachwerkimitationen / Aufdoppelungen

Fassaden sind als Putzflächen, Sichtmauerfassaden (Naturstein-, Bruchstein- oder Ziegelmauerwerk) oder in denkmalpflegerisch begründbaren Fällen als Sichtfachwerk zu konzipieren. Dabei sind die Gefache einer Sichtfachwerkfassade holzbündig und glatt zu verputzen.

Strukturputze sind generell zu vermeiden.

Die Farbgebung soll sich - soweit nachweisbar - am historischen Farbbefund orientieren.

§ 6 Wandöffnungen

(1) **Fenster**

Beim Einbau neuer Fenster ist auf den historischen Charakter des Gebäudes Rücksicht zu nehmen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Andere Formate sind zulässig, wenn durch eine senkrechte Unterteilung, durchgemauerte Stützen oder in optisch gleichwirkender Weise gesichert ist, dass die Öffnung als Mehrzahl (zwei oder mehrere) stehender Rechtecke wahrnehmbar wird. Sonderformate, wie Rundbögen oder Quadrate sind als Ausnahmen zulässig, wenn die Flächen der Öffnungen nicht größer als 0,6 m² betragen. Glasscheiben über 1,20 m Höhe sind durch Sprossen zu unterteilen.

Silber- oder bronzefarbig eloxierte Metallfenster sind nicht zulässig, ebenso Glasbausteine auf allen von der Straße aus einsehbaren Gebäudeseiten.

(2) **Schaufenster**

Für Schaufenster ist ein stehendes Format zu wählen. Notwendige größere Schaufensterflächen sind durch ausgebildete Stützen, die auf die Fensterachsen des Hauses Rücksicht nehmen sollen, zu unterteilen.

(3) Die Vergrößerung und Herstellung von Fenstern in Fachwerkgebäuden ist an der vorhandenen Struktur des Fachwerks auszurichten.

Dies gilt nur bei ungestörten Fachwerkkonstruktionen. Fachwerke, die in ihrer Originalkonstruktion nicht mehr vorhanden sind, sind bei Sanierungen möglichst wieder herzustellen.

(4) Rolllädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein. Im übrigen soll dem Einbau von Klapppläden der Vorzug gegeben werden. Vorhandene Klapppläden sind zu erhalten. Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese nicht als Korbmarkisen konstruiert und keine grellen Farben verwendet werden.

(5) Haustüren, Garagen- und Hoftore

Haustüren von besonderem handwerklichem und von künstlerischem Wert sind zu erhalten. Für die Türen sind Holztüren mit Rahmen und Füllung oder aufgedoppelte Holztüren zu verwenden. Integrierte Glasscheiben bis zu 20 % der Gesamtfläche sind zulässig.

Garagentore sind als Doppelflügeltore aus Holz auszubilden. Mit Holz aufgedoppelte Schwing- und Sektionaltore können zugelassen werden. Hoftore sind aus Holz herzustellen. Ausnahmen, wie z. B. mit Holz verkleidete metallene Traggerüste können im Einzelfall gestattet werden. Weiterhin sind historische oder an ortstypischen historischen Vorbildern angelehnte schmiedeeiserne Tore zulässig.

**§ 7
Dächer**

(1) Dachform und Dachneigung

Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer von Haupt- und Nebengebäuden als Satteldächer auszuführen. Als Abschluss von geschlossenen Häuserzeilen und bei Eckhäusern können als Ausnahme auch Walm-, Krüppelwalm- oder Zeltdächer zugelassen werden.

Dächer von zurückliegenden Gebäudeteilen, die nicht an öffentlichen Straßen liegen, können ausnahmsweise als Flachdach ausgeführt werden, wenn sie als Terrasse begehbar und begrünt sind. Zulässig sind hier auch Pultdächer ab 10° Neigung. Bei Nebengebäuden und Garagen können Dächer ausnahmsweise als Flachdächer ausgeführt werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

Dächer von Hauptgebäuden an öffentlichen Straßen müssen eine symmetrische Neigung von 40° bis 50° aufweisen. Bei Zeltdächern ist eine Neigung ab 30° möglich.

(2) Dachdeckung

Die Dacheindeckung darf nur in roter, rotbrauner oder lehmgelber Deckung erfolgen (Falz- oder Pfannenziegel, Biberschwänze usw.). Für jede bauliche Anlage ist nur jeweils eine Ziegel- bzw. Dachsteinart und -form zulässig. Im Ausnahmefall ist Naturschiefer zulässig. Großflächiges Material ist unzulässig.

(3) Dachfenster sind, sofern von der Straße einsehbar, als stehende Satteldachgauben auszubilden. Vorhandene originale und stilgerechte Gauben sind zu erhalten. Dachgauben dürfen nicht mehr als 50 % der Trauflänge einnehmen und sind im einzelnen nicht breiter als die darunter liegenden Geschossfenster auszubilden. Sind die darunter liegenden Geschossfenster größer als 1,40 m, so darf die Breite jeder Einzelgaube 1,40 m nicht überschreiten. Vom First ist ein Abstand von mindestens 0,50 m und vom Ortgang mindestens 1,00 m (bei Grenzbebauung 1,25 m) einzuhalten.

Auf jeder Seite einer Dachfläche ist nur ein Zwerchhaus zulässig. Der First muss mindestens 0,30 m unter dem Hauptfirst liegen. Das Zwerchhaus muss vom Ortgang sowie von Dachgauben einen Abstand von jeweils mindestens 1,50 m einhalten. Die maximale Breite eines Zwerchenhauses darf 3,0 m nicht überschreiten.

Dachflächenfenster von jeweils maximal 1 m² Öffnungsfläche (lichtes Maß) mit einer maximalen Breite von 0,75 m sind zulässig, wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht, und wo sie von öffentlichen Straßen nicht eingesehen werden können. Die Zahl der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 50 % der Trauflänge betragen. Dacheinschnitte zum öffentlichen Straßenraum sind unzulässig.

§ 8

Einzäunungen und Umfriedungen

Einfriedungen sind als Mauern, senkrechte Holzzäune oder Hecken herzustellen. Metallzäune, die nach örtlichen historischen Vorbildern konstruiert werden, sind als Ausnahme zulässig. Einfriedungsmauern sind mit Kalksandsteinen, Sandsteinen oder mit verputzten Oberflächen herzustellen.

Maschendrahtzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig.

§ 9

Werbeanlagen und Automaten

- (1) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung und in der Erdgeschosszone zulässig, wobei in Ausnahmefällen auf eine solche Anlage in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses genehmigt werden kann, falls eine angemessene Werbung im Erdgeschossbereich nicht möglich ist.

Unzulässig sind:

- Leuchtreklame mit Intervallschaltung
- Werbeanlagen in grellen, leuchtenden Farben, sowie sich bewegende Anlagen
- Werbeanlagen in einer Anordnung, die Gliederungselemente der Fassade, wie Gesimse, Gewände, historische Bauteile usw. überdeckt oder schneidet

Für jedes Geschäft ist auf einer Gebäudefront grundsätzlich nur eine Werbeanlage zulässig.

Das Aufstellen von Automaten und Werbeanlagen ist genehmigungspflichtig.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung können von der Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 86 i. V. m. § 67 LBauO Ausnahmen bzw. Befreiungen erteilt werden.

§ 11

Ordnungswidrigkeit

Die Ordnungswidrigkeiten richten sich bei gestalterischen Festsetzungen nach § 87 LBauO, bei Erhaltungsfestsetzungen nach § 213 BauGB.

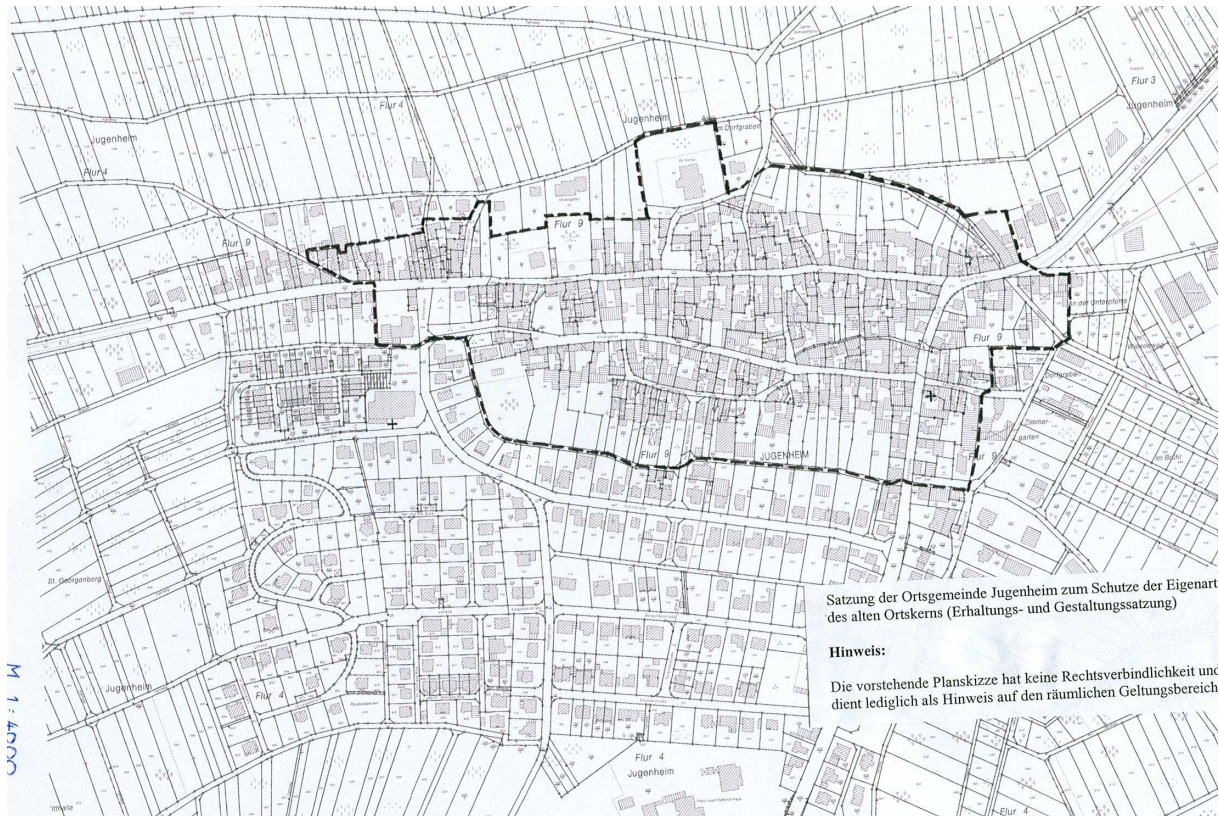
§ 12 Inkrafttreten

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

Jugendheim, 22. Dezember 1992

Dr. Glietsch
Ortsbürgermeister

Anlage 1



Anlage 2

Satzung

zum Schutze der Eigenart des historischen Ortskerns (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung) der Ortsgemeinde Jugendheim

(Die Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung gem. § 2)

Kulturdenkmäler in Jugendheim

1.	Angergasse 1	Wohnhaus
2.	Edelsberg 2	Wohnhaus
3.	Gossbach 6	Wohnhaus
4.	Hauptstraße 5	Türe mit Wappen
5. *	Hauptstraße 7	Wohnhaus
6.	Hauptstraße 11	Gehöft
7. *	Hauptstraße 13	Wohnhaus
8.	Hauptstraße 14	Gasthaus mit Saalbau
9.	Hauptstraße 20	Wohnhaus
10. *	Hauptstraße 22	Wohnhaus, Türe
11.	Hauptstraße 23	Alte Schule 1726
12. *	Hauptstraße 24	Wohnhaus - zur gerichtlichen Entscheidung -
13.	Hauptstraße 25	Altes Rathaus, Schule bis 1905
14. *	Hauptstraße 26	Wohnhaus
15. *	Hauptstraße 27	Wohnhaus
16.	Hauptstraße 30	Wohnhaus
17.	Hauptstraße 32	Wohnhaus
18. *	Hauptstraße 34	Barocke Haustüre, Wirtschaftsschild
19.	Hauptstraße 36	ehemalige Mühle
20. *	Hauptstraße 47	Wohnhaus
21. *	Hauptstraße 51	ehemaliges kurpf. Amtshaus
22. *	Hintergasse 18	Fachwerkhaus (ehem. N. 183?)
23.	Hintergasse 36	Fachwerkhaus
24. *	Hintergasse 40	Fachwerkhaus
25.	Hintergasse 42	Wohnhaus
26.	Kirchgasse 1	evangelische Kirche
27. *	Kirchgasse 2	Fachwerkhaus
28.	Schanzenkorb 5	Fachwerkhaus

Diese Kulturdenkmäler wurden anlässlich einer gemeinsamen Ortsbegehung von Herrn Dr. Imlau und der Unteren Denkmalschutzbehörde am 12.11.1986 festgestellt. Die Auflistung wurde am 20.11.1986 der Denkmalfachbehörde zur Kenntnis gegeben.

Hinweis der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 28.10.1991: Nur die mit * gekennzeichneten Objekte sind als förmlich unter Denkmalschutz stehend bekannt.

Jugendheim, 22. Dezember 1992

Dr. Glietsch
Ortsbürgermeister