Gestaltungssatzung der Stadt Edenkoben
vom 07. November 2023

Der Stadtrat der Stadt Edenkoben hat aufgrund § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, in der derzeit gültigen Fassung, am 04. Oktober 2023 folgende Satzung beschlossen:

Inhalt

§ 1 Zweckbestimmung ... 2

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich ... 2

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich ... 2

§ 4 Bewahren der Eigenart des Ortsbildes ... 2

§ 5 Dächer ... 3

§ 6 Fassaden ... 4

§ 7 Farbgestaltung der Fassaden ... 6

§ 8 Schmuckelemente ... 6

§ 9 Fassadenbegrünung ... 7

§ 10 Einfriedungen ... 7

§ 11 Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und privaten Freiflächen ... 7

§ 12 Werbeanlagen ... 7

§ 13 Automaten / Schaukästen / Infotafeln ... 8

§ 14 Technische An- und Aufbauten ... 9

§ 15 Anzeige- und Genehmigungspflicht ... 10

§ 16 Anforderungen an Genehmigungsunterlagen ... 10

§ 17 Ausnahmen und Abweichungen ... 10

§ 18 Ordnungswidrigkeiten ... 11

§ 19 Wiederherstellung eines vorherigen Zustandes, Rückbau nicht genehmigter Maßnahmen ... 11

§ 20 Inkrafttreten ... 11

Anhang 1 - Denkmalzone ... 12

Anhang 2 - Liste der Kulturdenkmäler in Edenkoben / Stand 14.08.2023 ... 13

§ 1 Zweckbestimmung

Ziel dieser Satzung ist es, die städtebauliche Eigenart und das charakteristische Erscheinungsbild des in § 2 beschriebenen Geltungsbereichs hinsichtlich kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamer Bauten, Straßen und Plätze zu schützen und zu bewahren und in Bereichen mit Gestaltungsmängeln wiederherzustellen.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Kernbereich der Stadt Edenkoben und umfasst im Wesentlichen die gesamte Bebauung oder Teilbereiche der folgenden Straßenzüge: Tanzstraße, Weinstraße, Nonnenstraße, Klosterstraße, Luitpoldstraße, Metzgergasse, Berggasse, Ludwigsplatz, Werner-Kastner-Platz, Rhodter Straße, Edesheimer Straße, Bahnhofstraße und Privatstraße.

Die genaue Begrenzung des Gebietes ist in dem als Anlage zum Satzungstext beigefügten Lageplan dargestellt (Stand: März 2023). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung dient dem Schutz der historischen Baustruktur und der historischen Bausubstanz gegen strukturfremde Veränderungen und zur Erhaltung bzw. Gestaltung des Ortsbildes. Deshalb sind alle, nach außen wirksamen Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung genehmigungspflichtig.

(2) Sie ist anzuwenden bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen, für alle Werbeanlagen und Automaten, sowie Maßnahmen an öffentlich wirksamen Freiflächen und Einfriedungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

(3) Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

(4) Von dieser Satzung unberührt bleiben alle Einzelgebäude, die als Kulturdenkmäler im Denkmalbuch der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße erfasst sind oder noch werden und deren Veränderungen grundsätzlich der Genehmigung durch die Kreisverwaltung, Untere Denkmalschutzbehörde, nach dem Denkmalschutzgesetz (DschG) bedürfen.

ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

§ 4 Bewahren der Eigenart des Ortsbildes

(1) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für die Fassaden und Dachflächen, die an einer Straße oder einem Platz oder ca. rechtwinklig dazu verlaufen. Sie gelten auch für entsprechende Fassaden und Dachflächen von zurückstehenden, vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Gebäuden.

(2) Baumaßnahmen, bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Automaten und Ausstattungselemente sind so auszuführen, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des historischen Ortsbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.

(3) Positive Eigenarten sind die Elemente, die in ihrer Summe das unverkennbare historische Ortsbild der Stadt Edenkoben bilden. Hierzu gehören die typischen historisch gewachsenen Grundrissstrukturen (Straßenräume und Platzräume, Stellung der Gebäude), die Proportionen, die Dachlandschaften und die Fassadengestaltungen sowie die Materialien der Gebäude und Freiflächen.

BESONDERE ANFORDERUNGEN

Im Folgenden werden Festsetzungen für die einzelnen Gestaltelemente getroffen und erläutert, wie mit diesen im Rahmen der Gestaltungssatzung zu verfahren ist.

§ 5 Dächer

Die Gestaltung der Dächer hat sich in die gewachsene Dachlandschaft einzufügen.

5.1 Dachformen

(1) Erlaubt sind nur geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Walmdächern, Krüppelwalmdächern und Mansarddächern. Pultdächer sind erlaubt bei Garagen und Nebengebäuden, wenn die Traufe parallel zum angrenzenden öffentlichen Raum verläuft. Flachdächer sind unzulässig. Für untergeordnete Nebengebäude und Garagen im rückwertigen Bereich und untergeordnete Gebäudeteile, sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig.

(2) Die Dachneigung von Walmdächern muss mindestens 35° betragen. Die Dachneigung von Satteldächern und Krüppelwalmdächern muss mindestens 45° betragen. Bei gemäß Absatz (1) zulässigen Pultdächern kann die Dachneigung auf minimal 16° reduziert werden.

(3) Zwerchgiebel und Sattel- oder Walmdachgauben müsse mindestens eine Neigung von 30° aufweisen. Bei Schleppdachgauben kann die Neigung auf minimal 16° reduziert werden.

(4) Bestehende historische Dachformen sind bei Umbau in der bestehenden Form zu erhalten.

5.2 Dacheindeckungen

(1) Die Dächer sind mit Ziegel in roten bis rotbraunen Farbtönen einzudecken. Naturschiefer, Kupferteile und Teile in Zinkblech dürfen ergänzend benutzt werden. Hochglänzende Ziegel sind nicht erlaubt.

(2) Bestehende, z.B. mit Naturschiefer oder Biberschwanz gedeckte Dächer (insbesondere bei Gebäuden aus der Gründerzeit) sind zu erhalten.

(3) Bei Neueindeckung oder Reparatur der Dächer ist das gleiche Material und die gleiche Art (z.B. Naturschiefer oder Biberschwanz) zu verwenden.

5.3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster

(1) Dachaufbauten sind nur als Dachgauben zulässig.

(2) Dachgauben dürfen nicht größer sein als durch die Höhe und Breite der Fenster bedingt ist. Die Fenster müssen quadratisches bis stehend- rechteckiges Format aufweisen. Die Addition von zwei gleich großen Fenstern mit quadratischem bis stehend-recht-eckigem Format innerhalb einer Dachgaube ist zulässig. Die Breite der Fenster in den Gauben darf die Breite der Fenster in der Fassade nicht überschreiten.

(3) Die Lage der Dachgauben ist auf den Rhythmus der Fensterflächen in der Fassade auszurichten.

(4) Die Summe der Dachgauben in der Breite darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

(5) Die Dachgauben sind mit Satteldächern oder abgewalmten Satteldächern zu versehen oder als Schleppgauben auszubilden.

(6) Der First der Gauben und Zwerchhäusern darf die Firstlinie des Hauptdaches nicht überschreiten.

(7) Liegende Dachfenster (Dachflächenfenster) und Dachflächen-Ausschnitte sind nur zulässig, wenn sie von räumlich zugehörigen öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind. Dachflächenfenster an Dachflächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum der angrenzenden Verkehrsanlage sichtbar sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie den folgenden Bedingungen entsprechen:
   - Dachflächenfenster müssen ein quadratisches bis stehend rechteckiges Format aufweisen.
   - Die Breite der Dachflächenfenster darf die Breite der Fenster der Hausfassade nicht überschreiten
   - Die Lage der Dachflächenfenster ist der Fassadengliederung anzupassen.
   - Dachflächenfenster dürfen in der Summe die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.
   - Zulässig ist nur eine Reihe Dachflächenfenster pro Dachgeschoss, die jeweils den gleichen Abstand zur Trauflinie aufweisen müssen.

(8) Lüftungsfenster sind nur bis zu einer Größe von max. 0,5 qm zulässig.
(9) Bestehende historische Bauelemente wie Zwerchhäuser, Erker und Türmchen sind zu erhalten.

5.4 Traufausbildung

(1) Grundsätzlich ist bei allen Gebäuden ein Dachüberstand vorzusehen. Maßgeblich für die Dimensionierung des Dachüberstandes sind die historischen Gebäude.
(2) Traufgesimse sind im Maß der Auskragung und in der Profilierung in ortsüblicher Weise auszubilden.

5.5 Dachrinnen

Dachrinnen sind sichtbar auszuführen. Innenliegende Dachrinnen sind straßenseitig nicht zulässig.

5.6 Ausnahmen

Ausnahmsweise können andere Formen und Materialien als in 5.1 bis 5.5 dieses Paragraphen festgesetzt sind, zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete Nebenanlagen oder rückwärtige oder vom öffentlichen Raum abgewandte Gebäudeteile handelt und sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

§ 6 Fassaden

6.1 Fassadengliederung

(1) Die Fassaden sind horizontal und vertikal zu gliedern. Gliederungselemente sind hierbei: Der Sockel, die Fenster und Türen, sowie Gesimse und Lisenen
(2) Die Fenster eines Gebäudes müssen in waagrechter Folge auf einer Höhe liegen und müssen pro Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen hiervon bestehen bei der Anlage von Schaufenstern.
(3) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge achsial übereinanderstehen.
(4) Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse markiert.
(5) Tore und Türen sind bezüglich Lage und Form auf den Rhythmus der Fassadengliederung abzustimmen.
(6) Bestehendes historisches Fachwerk ist zu erhalten.
(7) Fachwerk, das ursprünglich als Sichtfachwerk errichtet wurde, ist bei Renovierungen grundsätzlich freizulegen.
(8) Werden durch Neu- oder Umbau Fassaden und Gebäude beseitigt oder wesentlich verändert, so hat sich die neue Fassade in ihrer Gliederung, ihrer Ausdehnung und in ihren Proportionen an der ursprünglichen Bebauung sowie an der Bebauung der näheren Umgebung und -insbesondere hinsichtlich der Fassadenbreiten –an der Bebauung im Straßenraum zu orientieren.

6.2 Sockelausbildung

Die Gebäude sind mit einer in Material oder Farbe sichtbar abgesetzten Sockelzone herzustellen.

6.3 Auskragende Elemente

Kragplatten, sowie Balkone und Loggien sind straßenseitig nicht zulässig. Eine Ausnahme bildet das Rathaus auf der Seite des Ludwigsplatzes, sowie diverse historische Gebäude, bei denen auskragende Elemente zum Stil der jeweiligen Bauepoche gehören.

6.4 Wärmedämmung

An zu öffentlichen Straßen- und Platzräumen zugewandten Fassaden sowie von dort sichtbaren sonstigen Fassaden dürfen nachträglich angebrachte Wärmedämmungen keine plastisch wirksamen Fassadengliederungen und Schmuckelemente überdecken oder in ihrer plastischen Wirkung beeinträchtigen.

Bestehende Naturstein-, Klinker- und Fachwerkfassaden dürfen durch nachträglich aufgebrachte Wärmedämmung nicht überdeckt werden.

6.5 Fenster

(1) Form, Größe und Material der Fenster sind auf die Gesamtgestaltung der Fassade abzustimmen.
(2) Zulässig sind nur Fensterformate in hoch-rechteckiger Form (Höhe größer Breite).
(3) Fensteröffnungen, die größer als 1,20 m² sind, sind entsprechend den Fassadenproportionen und der historischen Gebäudetypologie zu unterteilen. Die Unterteilung kann in Form von Flügeln, Oberlichtern (Kämpfer) oder Sprossen erfolgen.
(4) Eine Unterteilung mit Sprossen ist der Bauzeit des betreffenden Gebäudes entsprechend vorzunehmen. Dabei sind echte glasteilende Sprossen zu verwenden. Es können auch sogenannte Wiener Sprossen zugelassen werden. Sprossen zwischen den Fensterscheiben (innenliegende Sprossen) sind unzulässig.
(5) Stark spiegelnde und bedampfte bzw. gefärbte Fensterscheiben sind unzulässig.
(6) Fenster sollen vorzugsweise in Holz ausgeführt werden. Metallfenster und Kunststofffenster können zugelassen werden, wenn sie in ihrem äußeren Erscheinungsbild, besonders aber in ihrer plastischen Profilierung und Sprossenteilung, den hier geforderten Fensterkriterien entsprechen.
(7) Die Farben der Fensterrahmen und Fenstersprossen müssen auf die Fassadenfarbe abgestimmt werden und sich in das Farbspektrum der charakteristischen Eigenart des historischen Stadtbilds einfügen. Sie sind mit der Stadt abzustimmen.
(8) Glasbausteine sind nicht zulässig.

6.6 Klapp- und Rollläden

(1) Klappläden sind zu erhalten bzw. bei Umbau in gleicher Form zu ersetzen.
(2) Rollläden in aufgerolltem Zustand und Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein. Außenliegende Jalousetten und Rollos sind unzulässig.

6.7 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Lage und Größe der Schaufenster sind auf die allgemeine Fassadengliederung abzustimmen.
(2) Schaufenster sind wie Fenster nur als hochrechteckige Elemente zulässig. Einzelne gleichgroße Schaufenster können zu einer Schaufensterfront addiert werden, wobei die Aufteilung in Einzelelemente in der Fassade klar ablesbar sein muss.
(3) Die zwischen den einzelnen Fenstern verbleibende Stütze muss mindestens die Breite eines Fenstergewändes aufweisen und muss sich in der Tiefe von der Fensterscheibe nach außen abheben.
(4) Schaufenster dürfen nicht tiefer als die Oberkante des Sockels angelegt werden.
(5) Die vertikale Mittelachse des Schaufensters ist in der Regel auf die vertikale Mittelachse des darüber liegenden Fensters zu beziehen.

6.8 Markisen

(1) Die Lage der Markisen ist auf den Rhythmus der Fassade abzustimmen. Markisen dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken.
(2) Farben und Aufschrift von Markisen müssen auf die Farbgebung des Gebäudes und der Umgebung abgestimmt sein. Grelle Farben sind nicht zulässig.
(3) Eine Werbeaufschrift ist nur auf den Markisenvolants zulässig. Der Volant darf maximal eine Höhe von 0,20 m aufweisen und kann bis maximal 40% mit Eigenwerbung und Werbung auf im Betrieb erhältliche Produkte in Form eines Logos oder eines Schriftzuges bedruckt sein. Die Werbung darf nicht wesentlich vom Charakter und Schriftzug der Hauptwerbeanlage abweichen. Wenn Markisen ohne Volant verwendet werden, kann in einem Abstand von max. 20 cm Höhe zur Traufkante Werbung in den o. g. Größen zugelassen werden. Ausnahmen können für Markisen auf Hof- oder Gartenseiten im Erdgeschoss von Wohnhäusern gestattet werden.

6.9 Türen und Tore

(1) Lage und Größe von Türen und Toren ist auf die Gliederung und die Proportionen der Fassade abzustimmen.
(2) Bei Umbauten sind die bestehenden Formen der Tür- und Toröffnungen wieder zu verwenden.
(3) Bei Neubauten sind für die Toröffnungen rechteckige Formate, die einen waagrechten Abschluss aufweisen bzw. mit einem Rundbogen, Stichbogen oder Korbbogen abgeschlossen sind, zulässig.
(4) Für die Tür- und Torblätter sind ortstypische Formen zu verwenden.
(5) Als Materialien für die Tür- und Torblätter ist Holz und Metall zu bevorzugen.

6.10 Gewände

(1) An Fenstern, Türen und Toren sind Gewände in Naturstein zu errichten oder in Putz und Farbe abgesetzte Faschen (Umrahmungen) auszuführen. Die Breite der Faschen muss dem üblichen Maß der in Edenkoben vorhandenen Sandsteingewände entsprechen.
(2) Bestehende Sandsteingewände, die profiliert oder verziert wurden, sind zu erhalten und bei Umbau oder Wiedereinbau als solche zu verwenden.

6.11 Außentreppen

Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbare Treppen sind in natürlichen Werkstoffen auszuführen. Historische Außentreppen müssen bei Renovierungen in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleiben.

6.12 Materialien

(1) Fassaden dürfen nur als Putzflächen, in Holzfachwerk mit Putzfeldern und in Naturstein (Sandstein) ausgebildet werden.
(2) Die Fassaden dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas- oder Kunststoffen aller Art verkleidet werden. Zementfaserplatten sind nicht zulässig. Die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig.
(3) Glasbausteine sind nicht zulässig.

6.13 Ausnahmen

Ausnahmsweise können andere Formen und Materialien als in 5.1 bis 5.12 dieses Paragraphen festgesetzt sind, zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete, vom öffentlichen Raum nicht sichtbare Gebäude, Gebäudeteile oder Nebenanlagen handelt.

§ 7 Farbgestaltung der Fassaden

(1) Fassadenfarben müssen sich im Hinblick auf ihre Helligkeitsstufe und mögliche Akzentuierungen bzw. Kontrastierungen in das Farbspektrum der charakteristischen Eigenart des historischen Stadtbilds einfügen bzw. diese aufnehmen.
(2) Die farbliche Fassung der Außenfassaden der Gebäude ist mit der Stadt abzustimmen. .

§ 8 Schmuckelemente

Bestehende Schmuckelemente aus Werkstein, z.B. Aufsätze auf Mauern und Torbögen wie Vasen, Pinienzapfen, Friese, Schlusssteine und ähnliches sind zu erhalten. Bei Umbau sind diese Elemente ihrer Art entsprechend wieder einzubauen.

§ 9 Fassadenbegrünung

(1) Fassadenbegrünung ist aus stadtökologischer Sicht zu begrüßen, muss sich aber in Grundprinzipien der Fassadengestaltung einfügen.

(2) Die Begrünung ist bevorzugt als Teilbegrünung zu gestalten.

(3) Zur Befestigung der Begrünung bzw. als Rankhilfen sind Materialien, Farben und Systeme zu verwenden, die möglichst unscheinbar sind, sich dem Charakter der Fassade unterordnen und diesen nicht beeinträchtigen. Ranknetze sind nicht zulässig.

(4) Pflanzscheiben und deren Begrenzung müssen sich in Farbe und Materialität dem Charakter des öffentlichen Raums anpassen.

(5) Als Begrünung sind standortgerechte und klimaresistente und insektenfreundliche Arten von Pflanzen zu bevorzugen.

(6) Pflanzbeete, Befestigungen und Pflanzen dürfen die Nutzung und die Sicherheit des öffentlichen Raums sowie der Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen.

§ 10 Einfriedungen

(1) Die Baugrundstücke sind zu öffentlichen Straßen und Plätzen hin einzufrieden.
(2) Die Art der Einfriedung muss sich aus der prägenden Eigenart des Straßenbildes entwickeln.
(3) Einfriedungen, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind nur in Form von massiven Natursteinmauern, als mit Naturstein verkleidete oder verputzte Mauer sowie als Betonsteinmauer in regionaltypischer Natursteinoptik zulässig. Als Natursteine sind nur ortstypische Materialien zulässig.
(4) Bestehende Mauern mit Hofeinfahrten, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind zu erhalten, bzw. bei Renovierung in gleicher Größe und Form wieder zu errichten.
(5) Nach oben können Mauern mit Zäunen aus Holz oder Stahl ergänzt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf max. 2,0 m betragen. Wenn Mauerscheiben mit Zäunen kombiniert werden, muss die Mauerscheibe eine Höhe von mind. 60 cm betragen.
(6) Zäune werden nur aus Holz, Metall oder Stahl zugelassen. Sockel sind wie Mauern auszuführen Vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare, bestehende, historische Torbögen und Torgewände sind in Form und Substanz zu erhalten.

§ 11 Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und privaten Freiflächen

(1) Öffentliche Straßen, Wege, Plätze und private Flächen, die mit dem öffentlichen Raum räumlich und optisch verbunden sind, sind der historischen Bedeutung des Stadtkerns angemessen zu gestalten. Ihr Erscheinungsbild darf das historische Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen oder stören. Der Versiegelungsanteil der jeweiligen Fläche ist so gering wie möglich zu halten.
(2) Bei der Befestigung von privaten Hofflächen, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind regionaltypische Natursteine oder natursteinähnliches und farblich an das historische Stadtbild angepasstes Betonsteinpflaster zu verwenden.
(3) Die Vorgärten, insbesondere die gründerzeitlichen Vorgärten entlang der Luitpoldstraße, sind als solche zu erhalten.
(4) Kies- und Schottergärten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

§ 12 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.
(2) Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe den Bauwerken unterordnen und sich in die Umgebung einfügen. Prägende und gliedernde

Architekturelemente wie Gesimse, Bänder, Lisene und Gewände sollen von Werbeanlagen nicht verdeckt werden.

(3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An Einfriedungen, Türen und Toren sind Werbeanlagen nicht gestattet.

(4) Pro Betrieb darf an jeder Gebäudefront nur eine Werbeanlage angebracht werden. Kombinationen aus Wandbeschriftung und Ausleger sind zulässig. Befinden sich mehrere Betriebe in einem Gebäude, so sind deren Werbeanlagen aufeinander abzustimmen oder gegebenenfalls zu bündeln, um eine Überfrachtung der Fassade zu vermeiden und deren harmonisches Erscheinungsbild nicht zu stören.

(5) Werbeanlagen dürfen nur bis zu der Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen.

(6) Die Höhe von Werbeanlagen darf 60 cm, ihre Gesamtlänge darf 50% der Fassadenlänge und eine Gesamtlänge von 4m nicht überschreiten.

(7) Zulässig sind
- auf die Fassade farblich zurückhaltend gemalte, waagrechte Schriftzüge.
- Senkrechte / vertikale Schriftzüge, sofern sie den Charakter der Fassade nicht stören.
- aufgesetzte Schrift in Form von nicht selbstleuchtenden Einzelbuchstaben, Einzelzeichen oder Schriftzügen.
- bemalte oder bedruckte Metall- oder Dibondtafeln oder entsprechende Tafeln mit ausgestanzter Schrift bzw. mit Hohlschrift.
- Der Abstand zwischen Schrift bzw. Tafel und Hauswand darf maximal 8 cm betragen.
- Ausleger mit dazu passenden Schildern und Symbolen. Sie dürfen nicht weiter als 1,5 m in den öffentlichen Raum ragen und dürfen ein Maß von 0,5 m^2 nicht überschreiten. Sie sind so anzubringen, dass keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit von diesen ausgeht. Sie können auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausnahmsweise können selbstleuchtende Ausleger zugelassen werden, wenn eine Rechtsvorschrift dies fordert. (z.B. bei Apotheken)

(8) Unzulässig sind
- Werbeanlagen und Kästen, die selbstleuchtend oder mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgestattet sind
- Fahnen, Pylone und andere freistehende Werbeträger (mit Ausnahmevon Aufstellern, s.u. §12 Absatz 10)
- Senkrechte / vertikale Werbeträger an Fachwerkfassaden.
- serienmäßige Werbeanlagen, die sich nicht in die Umgebung einfügen
- grelle Farbtöne

(9) Das Bekleben und Bemalen von Schaufenstern oder Fenstern für die Dauer von mehr als drei Monaten ist bis zu einer Größe der Werbeflächen (Umfang des Schriftzuges – Kastenmaß) von insgesamt max. 20 % der jeweiligen Fensterfläche zulässig. Einmal jährlich ist, für die Dauer von weniger al drei Monaten, das zusätzliche Bekleben und Bemalen von Schaufenstern oder Fenstern bis zu einer sich hierdurch ergebenden Größe der Werbeflächen (Umfang des Schriftzuges – Kastenmaß) von insgesamt max. 40 % der jeweiligen Fensterfläche zulässig. Diese kurzfristige Art der Werbung ist umgehend beim Fachbereich Bauen, bei der Verbandsgemeindeverwaltung mit Fotos anzuzeigen.

(10) Pro 5 m Fassadenlänge ist ein Aufsteller zulässig.

(11) Das Überspannen von Straßen und öffentlichen Räumen, z. B. mit Transparenten oder Fähnchen, kann nur durch eine besondere Genehmigung und nur für einen begrenzten Zeitraum von maximal 2 Wochen gestattet werden.

(12) Werbeanlagen sind nach Aufgabe der Nutzung umgehend rückzubauen.

§ 13 Automaten / Schaukästen / Infotafeln

Automaten sind nur in Hauseingängen und Hofzugängen sowie Arkaden oder Passagen zulässig.

Schaukästen und Infotafeln sind genehmigungspflichtig.

§ 14 Technische An- und Aufbauten

14.1 Solaranlagen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind

(1) Solaranlagen sind auf Dachflächen zulässig, wenn sie benachbarte bauliche Anlagen sowie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten und deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Für das Anbringen von Solaranlagen auf Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, sind die denkmalbezogenen Rechtsnormen und Richtlinien zu beachten.

(2) Solaranlagen sind auf Fassadenflächen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, grundsätzlich nicht zulässig.

(3) Solaranlagen sind auf Dachflächen so anzubringen, dass die einzelnen Module ein zusammenhängendes Feld ergeben. Abtreppungen und gezackte Ränder (sogenannte „Sägezahn-Lösungen“) sind unzulässig.

(4) Die Modulanordnung ist mit der Stadt abzustimmen.

(5) Solaranlagen sollten bei Dachneueindeckungen möglichst in die Dachhaut integriert werden. Für geneigte Dächer sind nach Möglichkeit Solardachziegel zu verwenden.

(6) Die einzelnen Module sind mit der gleichen Neigung wie das Dach anzubringen. Der Abstand zur Dachfläche darf max. 15 cm betragen.

(7) Modulrahmen müssen dieselbe Farbe haben wie die Module.

(8) Untergeordnete Gebäudeteile sowie Nebengebäude, die von öffentlichen Straßen und Räumen aus nicht sichtbar sind, sind von den vorstehenden Absätzen 1-5 ausgenommen.

(9) Bei der Errichtung von Solaranlagen sind die Anforderungen des § 4 (Bewahren der Eigenart des Ortsbildes) dieser Satzung einzuhalten.

14.2 Anforderungen an Sende- und Empfangsanlagen

(1) Sende- und Empfangsanlagen sind unter der Dachhaut unterzubringen. Ist dies nicht möglich, sind Antennen oder Parabolspiegel (Satellitenschüsseln) so anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus nicht sichtbar sind.

(2) Für Sende- und Empfangsanlagen können Ausnahmen von Absatz (1) zugelassen werden, wenn der Antragsteller durch ein Gutachten eines Sachverständigen nachweist, dass eine technische Lösung gemäß Absatz (1) nicht möglich ist. In solch einem Ausnahmefall ist die technische Anlage möglichst unscheinbar auszuformen und optisch an Fassade und Ortsbild anzupassen. Beschriftungen der Anlage oder Werbelogos sind nicht zulässig.

(3) Je Gebäude ist grundsätzlich nur eine Sende- und Empfangsanlage zulässig.

14.3 Sonstige technische An- und Aufbauten

(1) Sonstige technische An- und Aufbauten sind so an Gebäuden anzuordnen, dass sie von öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus nicht sichtbar sind.

(2) Ist das Anbringen sonstiger technischer An- und Aufbauten aus technischen Gründen nur an Gebäudeteilen möglich, die von öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus sichtbar sind, können sie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie
- zurückhaltend dimensioniert sind,
- sich in die Formsprache (Form, Werkstoff und Farbe) des Gebäudes und der Fassadengliederung einfügen und nicht verunstaltend wirken und
- Gesimse, Fassadengliederungen und historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

14.4 Werbeverbot auf technischen An- und Aufbauten

Außer einer Firmenkennung, die nicht größer ist als 0,01m^2, ist es untersagt, Flächen der An- und Aufbauten für Eigen- oder Fremdwerbung zu nutzen.

§ 15 Anzeige- und Genehmigungspflicht

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen alle nach außen wirksamen Maßnahmen und Veränderungen an Gebäuden und Freiflächen über die Verbandsgemeindeverwaltung der Stadt Edenkoben vor dem Maßnahmenbeginn schriftlich angezeigt werden und bedürfen deren Zustimmung.

(2) Alle Ausnahmen und Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung bedürfen der Genehmigung der Stadt Edenkoben. Bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern, bleiben von der Genehmigungspflicht unberührt.

(3) Zustimmungs- und Genehmigungsvorbehalte gemäß Abs. 1 und 2 erfassen auch die sogenannten „genehmigungsfreien“ Vorhaben, die gemäß § 62 LBauO keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO zur Anwendung kommt.

(4) Für die im Denkmalbuch der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße erfassten Kulturdenkmäler gelten die Regelungen des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes.

§ 16 Anforderungen an Genehmigungsunterlagen

(1) Bei allen genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 61 LBauO und allen anderen nach außen wirksamen Maßnahmen und Veränderungen an Gebäuden und Freiflächen, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen hervorgeht, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Die Unterlagen sind bei der Stadt Edenkoben einzureichen.

(2) Insbesondere ist das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung und in die Eigenart des Stadtbildes durch entsprechende Unterlagen (z.B. Darstellung des Bestandes und der Umgebung durch Fotos oder Fassadenansichten mit Straßenbezug) nachzuweisen.

(3) In der Baubeschreibung müssen eindeutige Hinweise auf verwendete Materialien und Farbangaben enthalten sein. Auf Verlangen der Stadt sind Muster des Außenputzes, des Anstriches und sonstiger Gestaltungsdetails vor Ausführung am Objekt anzubringen, um diese vor Ort mit der Stadt abzustimmen.

(4) Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Unterlagen durch eine Fassadenzeichnung mit allen eingetragenen Werbeanlagen, also auch den vorhandenen und durch Fotos der Fassade und der Umgebung zu ergänzen. Ebenso sind das vorgesehene Material, die Art der Ausführung und die vorgesehenen Farben darzustellen und zu beschreiben.

§ 17 Ausnahmen und Abweichungen

(1) Ausnahmen und Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind grundsätzlich schriftlich bei der Stadt Edenkoben zu beantragen. Diese entscheidet über die Zulässigkeit.

(2) Durch Ausnahmen und Abweichungen darf der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- bzw. Platzbilder und das Ortskerngefüge nicht beeinträchtigt werden.

(3) Sie können nur erteilt werden, wenn

- es sich um Fassaden- oder Gebäudeteile handelt, die für einen Passanten vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.
- dies aus der Architektursprache der Entstehungszeit oder der besonderen öffentlichen, kulturellen oder kirchlichen Nutzung des Gebäudes begründet werden kann.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

(1) Gemäß § 89 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung handelt ordnungswidrig, wer im Bereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig bei der Errichtung, Veränderung und bei der Pflege und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen oder sonstigen Anlagen und Einrichtungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder ohne entsprechende Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung, Instandsetzung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen beginnt.

(2) Gemäß §89 Abs. 2 LBauO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 26 Absatz 6 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1724), findet Anwendung.

(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben mit ihrer Ordnungsbehörde.

§ 19 Wiederherstellung eines vorherigen Zustandes, Rückbau nicht genehmigter Maßnahmen

Sind bauliche Anlagen, Gebäudeteile oder Werbeanlagen so verändert, errichtet oder beseitigt worden, dass dies den Zielen und Bestimmungen dieser Satzung widerspricht, kann die Stadt Edenkoben die Wiederherstellung des früheren, satzungskonformen Zustandes oder die nachträgliche Anpassung an die Gestaltungssatzung fordern.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 22. Mai 2015 in der derzeit gültigen Fassung außer Kraft.

Anlage Plan Abgrenzung des Geltungsbereichs

Edenkoben, den 07. November 2023

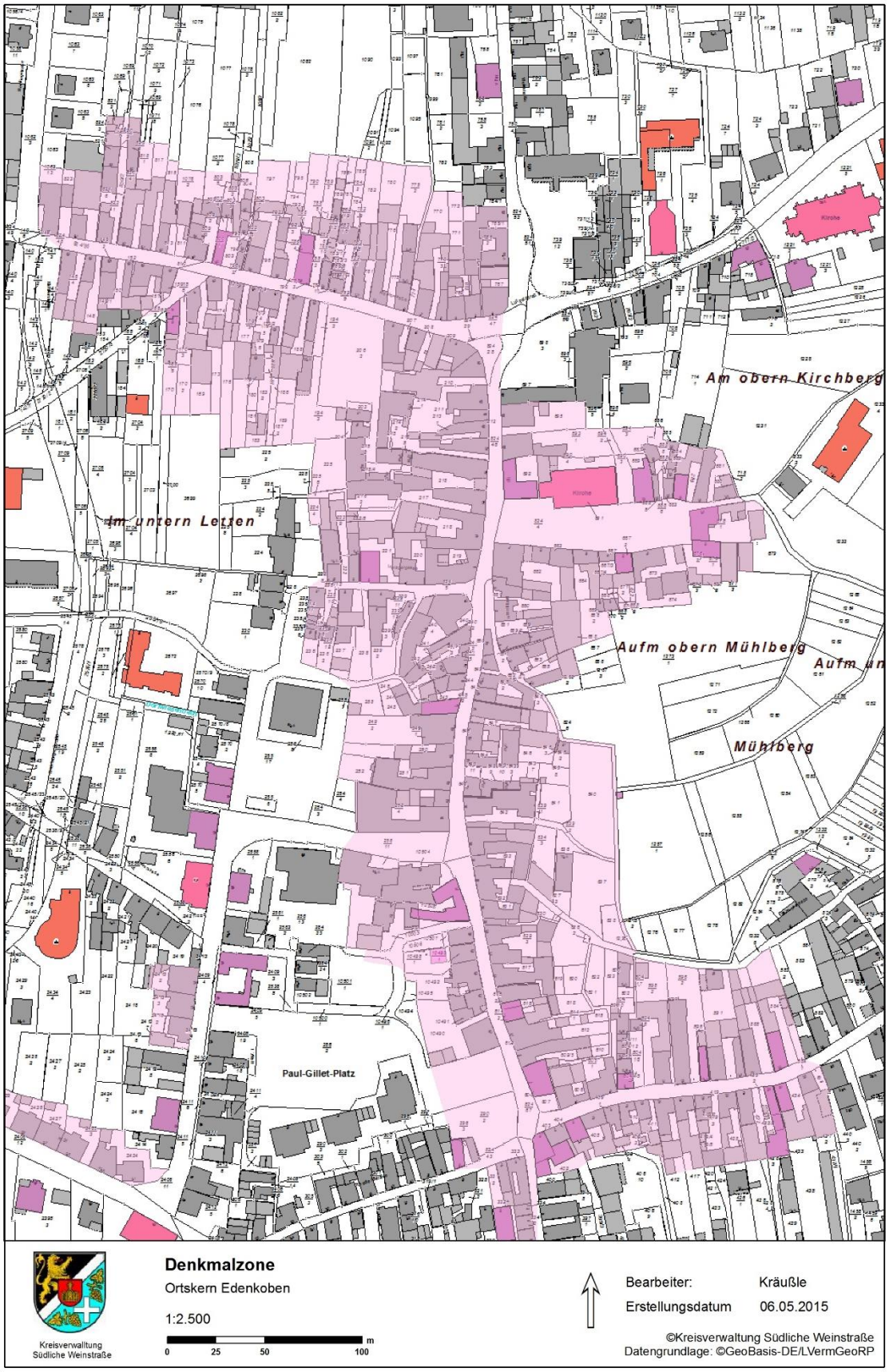
Ludwig Lintz
Stadtbürgermeister

Anhang 1 Plan Denkmalzone

Anhang 2 Liste der Kulturdenkmäler

Anhang 1 - Denkmalzone

Denkmalzone Stadtkern Edenkoben / Quelle Kreisverwaltung Südliche Weinstraße



Anhang 2 - Liste der Kulturdenkmäler in Edenkoben / Stand 14.08.2023

HINWEIS Die Denkmalliste wird regelmäßig fortgeschrieben. Die aktuelle Denkmalliste kann auf der Homepage der GDKE eingesehen werden. *https:// gdke.rlp.de*

Kulturdenkmäler in Edenkoben / Stand 14.08.2023

Quelle: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Südliche Weinstraße, Seite 24-30, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, 14. August 2023

Edenkoben

Kath. Stadtpfarrkirche St. Ludwig Luitpoldstraße 26A

neugotische Hallenkirche rheinischer Prägung, Sandsteinquaderbau, 1888-90, Architekt Ferdinand Bernatz, Speyer

Ortskern Bahnhofstraße 1-14, 16-26, Berggasse 1-4, 6-11, Edesheimer Straße 3, 4, 6, Klosterstraße 1-9, 13, 17-45, 49-53, 57-61, 65 (ungerade Nrn.), 2-8, 12, 22, 24, 28, 34-62 (gerade Nrn.), Ludwigsplatz 1-9, 13-17, 23 (ungerade Nrn.), 2-22 (gerade Nrn.), Metzgergasse 1-5, 9-13 (ungerade Nrn.), 4-14a (gerade Nrn.), Rhodter Str. 1-3, 5, Spitalstraße 1-5 (ungerade Nrn.), Tanzstraße 7, 11-31 (ungerade Nrn.), 12-22, 26, 28 (gerade Nrn.), Weinstraße 61-95 (ungerade Nrn.), 70-90 (gerade Nrn.) (Denkmalzone)

der Ortsgrundriss lässt die beiden zusammengewachsenen Straßendörfer mit dem Mittelpunkt des Ludwigsplatzes erkennen; neben großen Weingütern kleinere Haken- und Dreiseithöfe, großteils geschlossene historische Baustruktur seit dem 16. Jh., bemerkenswerte Fachwerkhäuser und Toranlagen, in der Regel doppelgeschossige Bauweise

Prot. Pfarrkirche Ludwigsplatz

ehem. St. Laurentius, spätgotischer Westturm, um 1438, barocker Saalbau, bez. 1739/40

Bahnhofstraße 1

Wohn- und Geschäftshaus; Mansarddachbau, barockisierender Jugendstil, 1904

Bahnhofstraße 3

Wohn- und Geschäftshaus; neugotischer Sandsteinbau, 1903

(an) Bahnhofstraße 4

Renaissance-Torbogen, bez. 1594

(an) Bahnhofstraße 6

Renaissance-Torbogen, um 1600

(an) Bahnhofstraße 13

Renaissance-Torbogen mit Nebenpforte, bez. 1598

Bahnhofstraße 13A

Fachwerkhaus-Wohnhaus, tlw. massiv, verputzt, um 1600

(an) Bahnhofstraße 14

reicher Renaissance-Torbogen, um 1600

(an) Bahnhofstraße 16/17

Renaissance-Torbogen, Anfang 17. Jh.

(an) Bahnhofstraße 19

Renaissance-Torbogen mit Nebenpforte, um 1600

(an) Bahnhofstraße 21

Inschrifttafel, bez. 1737; Torbogen, bez. 1738

Bahnhofstraße 23

Renaissance-Wohnhaus, tlw. Fachwerk, bez. 1588, Umbau 1908

Bahnhofstraße 24

Fachwerkhaus, tlw. massiv, wohl Anfang 17. Jh., Torbogen, bez. 1557

Bahnhofstraße 25

barockes Wohnhaus, Mitte 18. Jh., Toranlage mit Nebenpforte, bez. <1>559

(an) Bahnhofstraße 26

spätbarocker Torbogen, bez. 1760

Bahnhofstraße 48

ehem. Mühle, im Kern barocke Vierflügelanlage, Mitte 18. Jh., barocker Reliefstein

(an) Bahnhofstraße 80

Renaissance-Torbogen, bez. 1576; ehem. Konsolstein, bez. ??76; Hofmauer mit Buckelquadersockel

(an) Bahnhofstraße 90

Hoftorpfosten, bez. 1565

(an) Bahnhofstraße 96

Renaissance-Torbogen, bez. 1615 (?)

Bahnhofstraße 110

späthistoristisches Wohn- und Geschäftshaus, bez. 1902

Bahnhofstraße 145

Wohnhaus, spätgründerzeitlicher gotisierender Klinkerbau, bez. 1903

Bahnhofstraße 148

Jugendstil-Wohnhaus, bez. 1902, Toranlage mit Nebenpforte in Renaissanceformen

Bahnhofstraße 149

späthistoristisches Wohnhaus, 1902

Bahnhofstraße 189

Wohnhaus, Neurenaissance, 1902

(an) Berggasse 10

Torbogen, bez. (17)32

Bismarckstraße 30

historisierende Jugendstil-Villa, bez. 1908

Edesheimer Straße 29

Fabrik, ehem. Intarsien- und Parkettfabrik Niederhöfer, breitgelagerter dreigeschossiger Walmdachbau, um 1840

Edesheimer Straße 41

spätklassizistisches Wohnhaus, um 1850; gusseiserne Ortstafel

Edesheimer Straße 42

Hofanlage, Weingut Mitte 19.-Anfang 20. Jh.; Walmdachbau, 1848

Friedhofstraße Jüdischer Friedhof (Denkmalzone)

nach 1856 (1861?) beim christlichen Friedhof eröffnet und um 1909/10 erweitert, 142 Grabsteine, die jüngsten von 1939 bzw. 1979, zwei gründerzeitliche Stelen mit Urne um 1900

Friedhofstraße

auf dem Friedhof Kriegerdenkmal 1870/71, bez. 1871, auf Sandsteinsockel gusseiserner obeliskenartiger Pfeiler bekrönt von der Figur der Viktoria;
zahlreiche Grabmäler des 19. und frühen 20. Jh.: Grabmal Fam. Sommer, um 1900, Ädikula mit Vorhang und aufgeschlagenem Buch, bekrönt von Urne mit Draperie;
Grabmal M. Ursula (1808-1841) und Johann Baptist Glaser (1800-1855), kgl. Kantonsarzt sowie Wilhelmine Glaser (1848-1863): gotisierende Ädikula mit Relief einer Abschiedsszene;
Grabmal Martin Jäger (1853-1923), kgl. Geistlicher Rat und Pfarrer in Edenkoben, Muttergottes in Bronze auf Sandsteinsockel mit Reliefbildnis des Verstorbenen;
Grabmal Johann Adam Schneider (1830-1913), Gewehrschaftfabrikant: klassizierende Kunststeinädikula mit Reliefbildnis;
Grabmal Heinrich Ritter v. Mussbach (1844-gefallen 1915), obeliskenartige Sandstein-Stele mit Familienwappen in Bronze;
Grabmal Familie Heinrich Niederhöfer (1837-1880), Möbelfabrikant, architektonisch aufgebautes Grabmal in antikischen Formen;
Grabmal Familie Eugen Hochreuther (1839-1902), Justizrat, und Rosa Hochreuther geb. Borck (1843-1919), übergiebelte Stele mit neuklassizistischen Motiven, die Einfriedung aus Pfosten bis auf die Eisenketten erhalten, Sandstein;
Grabmal Auguste Kraus, wiederverwendete, um 1900 entstandene aufwendig skulptierte Ädikula

(an) Klosterstraße 1

Torbogen, bez. 161(?)

(an) Klosterstraße 2

Figur, Immakulata, bez. 1755

(an) Klosterstraße 5

barocker Torbogen, bez. 1714

(an) Klosterstraße 6

barocker Torbogen, bez. 1711

(an) Klosterstraße 9

Torbogen, wohl 17. Jh.

(an) Klosterstraße 19

Renaissance-Torbogen, Architekturteile, um 1600

Klosterstraße 25

Hofanlage, 16.-19. Jh.; Wohnhaus, tlw. Fachwerk, 2. Hälfte 16. Jh., Veränderungen 19. Jh., Renaissance-Torbogen, bez. 1574

(an) Klosterstraße 31

Torbogen, bez. <16>26

(an) Klosterstraße 35

Torbogen, bez. 1561

Klosterstraße 37-39, 42

Doppelhofanlage (Dreiseithof), um 1800; zwei winkelförmige Wohnhäuser, tlw. Fachwerk, ältere Ladendurchbrüche

(an) Klosterstraße 46

Renaissance-Torbogen, bez. 1605

(an) Klosterstraße 56

Renaissance-Torbogen, bez. 1602

(an) Klosterstraße 61

Renaissance-Torbogen mit Nebenpforte, bez. 1568

Klosterstraße 70

Hofanlage; barockes Fachwerkhaus, verputzt, bez. 1739, massive Straßenwand um 1800; Torbogen bez. 1630

Klosterstraße 71

mit Nr. 70 ehem. einheitliche Hofanlage, stattlicher Krüppelwalmdachbau, Torbogen bez. 1630; Spätrenaissance-Portal, bez. 1594

(an) Klosterstraße 73

spätbarocker Torbogen, bez. 1786

Klosterstraße 77

Renaissance-Torbogen, bez. 1614

Klosterstraße 87/88

L-förmige Hofanlage; Wohnhaus mit Renaissance-Portal, bez. 1597, im 19. Jh. überformt; zweigeschossiges Kelterhaus, wohl 16./17. Jh.

Klosterstraße 91/91a

spätklassizistischer Dreiseithof, um 1860, englischer Garten

(an) Klosterstraße 98

Renaissance-Torbogen mit Nebenpforte, um 1600

(an) Klosterstraße 107

barocker Torbogen, bez. 1730

(an) Klosterstraße 114

Renaissance-Torbogen, um 1600

(an) Klosterstraße 115

Torbogen mit Nebenpforte, bez. 1579

(an) Klosterstraße 121

Renaissance-Torbogen, bez. 1566

Klosterstraße 129

barockes Fachwerkhaus, tlw. massiv, 17. Jh.

(an) Klosterstraße 134

Renaissance-Torbogen, bez. 1621

Klosterstraße 163/164

Hakenhof, Hofanlage; eingeschossiges Wohnhaus, Anfang 19. Jh., Krüppelwalmdach-Scheune

(an) Klosterstraße 169

Torbogen mit Nebenpforte, 18.Jh.

Klosterstraße 175

ehem. Mühle (?), große Hofanlage, 18.-19. Jh.; barockes Herrenhaus, abgewalmtes Mansarddach, um 1750, Architekt F. Stengel, spätklassizistischer Zwerchgiebel, um 1880

Klosterstraße 170 (Denkmalzone)

ehem. Zisterzienserinnenkloster Heilsbruck; 1230 gegründet, 1262 an diese Stelle verlegt, 1560 aufgehoben, heute Weingut;
von der Kirche erhalten Treppenturm, 2. Viertel 16. Jh.;
zeitgleicher Krüppelwalmdachbau mit Äbtissinnenwappen, 1540, im späten 18. Jh. klassizistisch überformt;
im Hof Brunnenschale, frühes 16. Jh.; barocke Scheune, bez. 1776; großer Weingarten, eingefasst von hoher Mauer mit Strebepfeilern

Ludwigsplatz

Denkmal für König Ludwig I. v. Bayern, lebensgroße Kalksandsteinskulptur, bez. 1890, Bildhauer Philipp Perron, München

Ludwigsplatz

Laufbrunnen, neugotisch, Sandstein, um 1860

Ludwigsplatz 7

Wohnhaus, tlw. Fachwerk, im Kern um 1600

Ludwigsplatz 9

Wohnhaus, Renaissancebau, im Kern Ende 16. Jh., barocke Überformung frühes 18. Jh., Torbogen bez. 1718

Ludwigsplatz 10

Vierseithof; spätklassizistischer Krüppelwalmdachbau, bez. 1848, Krüppelwalmdach-Scheune

Ludwigsplatz 13

Wohnhaus, eingeschossiger spätbarocker abgewalmter Mansarddachbau, Mitte 18. Jh., Torbogen bez. 1756

Ludwigsplatz 23

ehem. Spritzenhaus; spätklassizistischer Putzbau, um 1840/50

Luitpoldstraße 10

Renaissance-Torbogen, bez. 1619

Luitpoldstraße 11

ehem. kath. St. Johann Nepomuk-Kapelle, heute kath. Schwesternhaus, barocker Saalbau, 1740-44, zweigeschossiger Ausbau um 1890, Muschelnische mit barocker Johann Nepomuk-Skulptur, bez. 1754

Luitpoldstraße 20

neugotisches Wohnhaus, 1894; Ensemblewirkung mit kath. Kirche und Pfarrhaus

Luitpoldstraße 23

eingeschossiges spätklassizistisches Wohnhaus, um 1840, Remise und Gartenhaus

Luitpoldstraße 26

kath. Pfarrhaus, gotisierender Sandsteinbau, Figurennische, 1887/88; im Garten barocker Taufstein, Johann Nepomuk-Skulptur, 1744

Luitpoldstraße 31

villenartiges neubarockes Wohnhaus, um 1900, Jugendstil-Glasfenster

Luitpoldstraße 33

ehem. bayerisches Amtsgericht (Finanzschule), breitgelagerter Bau, Neurenaissance, um 1880

Luitpoldstraße 38

Villa; Putzbau mit Fachwerkteilen, Neurenaissance, Hofeinfahrt mit Jugendstil-Torflügeln

Luitpoldstraße 47

Weingut Kommerzienrat Schneider Erben, stattlicher Mansardwalmdachbau mit klassizierenden und barockisierenden Elementen, um 1910

(an) Metzgergasse 1

Renaissance-Torbogen mit Nebenpforte, bez. 1597

Metzgergasse 6

stattliche Hofanlage, Ende 16.-19. Jh.; Fachwerkhaus, bez. 1596 oder 1696, Scheune bez. 1597, Renaissance-Hoftorpfosten, Hofpflaster

Metzgergasse 11

Wohnhaus mit Fachwerkteilen, 16. Jh./frühes 17. Jh., Sturz bez. 1625 und Hoftorbogen bez. 1821

Mühlberg Pfad

Weinbergshaus, barocker Pyramidendachbau, 18. Jh., in einem Weinberg ("Aufm untern Mühlberg") südöstlich der Berggasse gelegen

Privatstraße 9/10

Doppelwohnhaus; spätgründerzeitlicher Walmdachbau, Klinkerfassade, um 1890

Rhodter Straße 3

eingeschossiges Wohnhaus über Hochkeller, im Kern Renaissance, bez. 1568, Fassade wohl 2. Hälfte 18. Jh.

Rhodter Straße 5

ehem. Synagoge, Torbogen bez. 1754

Tanzstraße 4

dreigeschossiges spätklassizistisch-historisierendes Wohn- und Geschäftshaus, 1840

Tanzstraße 13

neuspätgotisches Wohn- und Geschäftshaus, bez. 1902

Tanzstraße 27

Wohn- und Geschäftshaus (ehem. Metzgerei); elfachsiger Walmdachbau, bez. 1765

Watzengasse 22

Wohnhaus, barocker Krüppelwalmdachbau, 18. Jh., barocke Gartentorpfosten

Watzengasse 23

ehem. Öl- und Senfmühle, eingeschossiger barocker Krüppelwalmdachbau über Hochkeller, 18. Jh., Nebengebäude 18./19. Jh.

Weinstraße 29-41a (Denkmalzone)

Ensemble gründerzeitlicher Wohnhäuser um 1890/1900; Nr. 29: neubarocker Kopfbau (Forstamt), um 1905

Weinstraße 30

Villa; eingeschossiger Sandsteinquaderbau, Mansardwalmdach, neuklassizistisch geprägter Heimatstil, 1913

Weinstraße 36

Mansarddach-Villa, Gelbsandstein, Jugendstil, 1906

Weinstraße 40

ehem. Präparandenschule, stattlicher Neurenaissance-Walmdachbau, 1880/81

Weinstraße 45

Wohnhaus, gründerzeitlicher Mansardwalmdachbau, bez. 1886

Weinstraße 56/58

spätklassizistische dreiflügelige Hofanlage, um 1870

Weinstraße 57

Post, Mansarddachbau, Neurenaissancemotive, um 1890

Weinstraße 59

Bankgebäude; aufwendiger neubarocker Walmdachbau, um 1910

Weinstraße 60

Wohnhaus, villenartiger Mansarddachbau, Neurenaissance, 1889

Weinstraße 71

Obere Apotheke, ehem. kgl.-bayerische Hofapotheke, dreigeschossiger winkelförmiger Walmdachbau, Maximilianstil, 1845/46; Renaissance-Torbogen, um 1600

(an) Weinstraße 75

Renaissance-Torbogen, bez. 1561

(an) Weinstraße 77

barocker Torbogen, 18. Jh.

(an) Weinstraße 83

Renaissance-Torbogen, bez. 1601

(an) Weinstraße 85

Renaissance-Torbogen, um 1600

Weinstraße 86

Rathaus, dreigeschossiger spätklassizistischer Walmdachbau, um 1840

(an) Weinstraße 99A

Renaissance-Torbogen mit Nebenpforte, bez. 161(?)

(an) Weinstraße 103

Torbogen, bez. 1833

Weinstraße 107a

Heimatmuseum, repräsentativer barocker Walmdachbau, bez. 1716, Wirtschaftsgebäude Mitte 19. Jh. über älterem Fasskeller

Weinstraße 116

spätklassizistischer Winkelbau, um 1860/70, Wohnhaus

Weinstraße 123

Weingut, dreiflügelige spätklassizistische Hofanlage; villenartiger Walmdachbau, um 1850/60

Weinstraße 49, 51, 53 (Denkmalzone)

Gruppe von drei gründerzeitlichen Wohnhäusern mit reichen Giebelrisaliten, Ende 19./Anfang 20. Jh. Klinkerfassaden mit Sandsteingliederung in Formen der Neurenaissance; Nr. 49 bez. 1909

Weinstraße/ Tanzstraße

ehem. Bogenschlussstein, bez. 1678

Gemarkung

(neben) Klosterstraße 205

Wasserbehälter; doppelgeschossiger turmartiger Gründerzeitbau, Brunnenkammer 1541/65

"Luitpold-Hain" an der K 64

zwei alte Eichen, findlingsartiger Inschriftenstein, um 1891

"Straßburger Stein" nahe beim Sieges- und Friedensdenkmal

Sandstein-Obelisk auf gestuftem Sockel, um 1871

"Villa Ludwigshöhe" Villastraße

"Königsbau" der urspr. dreiteiligen klassizistischen Anlage, 1845-52 von F. v. Gärtner, nach 1847 von L. v. Klenze zu Ende geführt

Bismarckstein unterhalb Sieges- und Friedensdenkmal

Felsblock mit überlebensgroßem Bildnisrelief, bez. 1898

Brunnenanlage In den oberen Brühwiesen/ In den Kreuzwiesen

fünf Brunnen, um 1550-60, bis 1885 in Betrieb

Luitpold-Brunnen bei Schloss Ludwigshöhe

Springbrunnen, Sandstein-Einfassung, Stele, bez. 1911

Luitpold-Denkmal an der K 64

kleine Anlage mit Granitstele, um 1901

Moltke-Denkmal unterhalb Sieges- und Friedensdenkmal

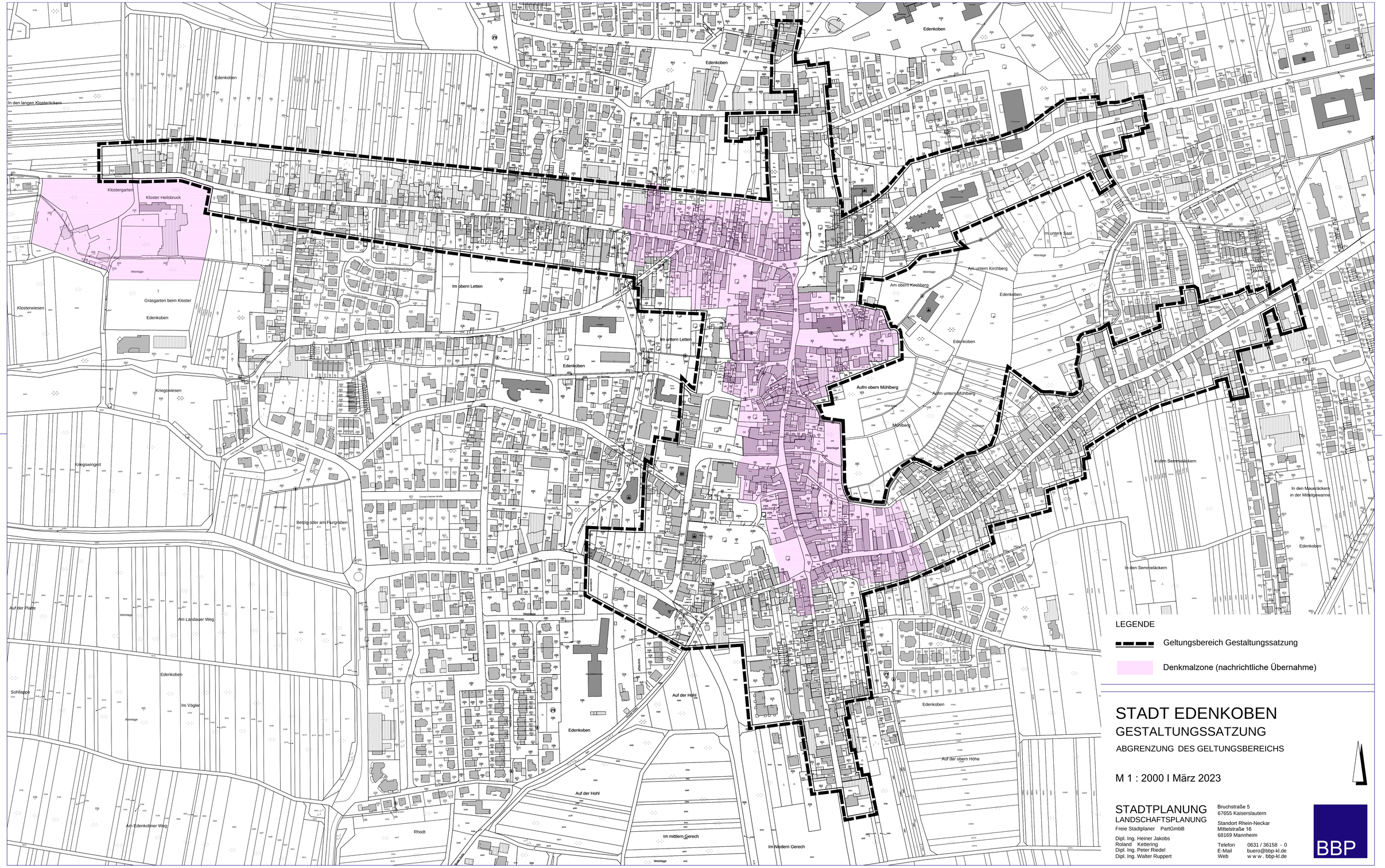
zweiggeschmückter Felsblock, Ritztechnik, bez. 1902

Mühlbach (Denkmalzone)

mit ehem. Mühlen und Schmieden (Hammerwerke, wasserbauliche Anlagen) 15./16. Jh.-20. Jh.; der Mühlbach, eine Ableitung des Triefenbaches, 1563 erwähnt; der wesentliche Teil der ca. 3 km sich erstreckenden Anlage erhalten, abschnittsweise verschüttet; bemerkenswert: Neumühle (Dreiflügelanlage des 19. Jh., Klosterstr. 173), Hollersche Mühle (Klosterstr. 175), 1734 bzw. 1810, Klosterstr. 176 von 1810, Bergemühle (Klosterstr. 177), 1844; weitere ehem. Mühlen: Watzengasse 22, 28, 29;
in Rheinland-Pfalz einzigartiges Beispiel einer spätmittelalterlich-frühneuzeitlichen Industrielandschaft

Sieges- und Friedensdenkmal auf dem Werderberg westlich des Ortes

Bogenhalle mit allegorischen Figuren, Büsten und Reliefmedaillons; vor der Halle Bronzeplastik, Treppenanlage, 1895-99, Bildhauer August Drumm



LEGENDE

Geltungsbereich Gestaltungssatzung

Denkmalzone (nachrichtliche Übernahme)

STADT EDENKOBEN

GESTALTUNGSSATZUNG

ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS

M 1 : 2000 I März 2023

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

BBP

Begründung zur Gestaltungssatzung der Stadt Edenkoben vom 07. November 2023

Begründung zu § 1 Zweckbestimmung

Um die städtebauliche Eigenart und das charakteristische Erscheinungsbild des Gebietes zu erhalten, werden bauliche und gestalterische Vorschriften erlassen, welche im Falle eines Um- oder Neubaus sowie bei Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Freiflächen zu beachten sind. Die Vorschriften sind aus den bestehenden historischen Strukturen abgeleitet.

Ferner soll die Eigenart in Bereichen mit städtebaulichen oder gestalterischen Defiziten im Sinne der historischen Strukturen wiederhergestellt werden.

Begründung zu § 2 Örtlicher Geltungsbereich

Die Festsetzungen gelten für alle Teile des Geltungsbereichs, die auf den öffentlichen Raum wirken oder von diesem einsehbar sind. Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Stadtkern Edenkobens, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist. Die Struktur der Straßen und Plätze vermittelt noch heute den Charakter zweier zusammengewachsener Straßendörfer, deren Mittelpunkt der Ludwigsplatz darstellt. Neben kleinen Haken- und Dreiseithöfen in geschlossener Baustruktur entlang der Einfallstraßen, prägen größere Weingüter in der Stadtmitte und an deren Eingängen das Stadtbild. An den Stadteingängen stehen sie zum Teil in offener Bauweise. Besonders prächtig wirken hier die verschiedenen Gebäude aus der Gründerzeit.

Begründung zu § 3 Sachlicher Geltungsbereich

Das Stadtbild weist innerhalb des Satzungsbereichs mit seiner historischen Baustruktur- und Bausubstanz eine städtebauliche Eigenart und ein charakteristisches Erscheinungsbild auf. Das Baualter der historischen Gebäude reicht vom 15. Jahrhundert bis zur Jahrhundertwende. Entsprechend vielfältig sind die prägenden Fassaden, von der schlichten Putzfassade, prächtigen Fachwerkfassade bis zur Jugendstilsandsteinfassade. Innerhalb dieses Bereiches liegt eine beachtliche Zahl kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler aus unterschiedlichen Epochen. Die in der Liste „Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Südliche Weinstraße“ (Hrsg. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz; Stand März 2023) im Einzelnen aufgeführten Objekte befinden sich überwiegend im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. (siehe Anhang 2) Ein Großteil des Satzungsbereichs ist als Denkmalzone ausgewiesen und gilt somit als besonders schützenwert. (siehe Anhang 1)

Dieses historische Erbe gilt es zu pflegen und für kommende Generationen zu bewahren.

Begründung zu § 4 Bewahren der Eigenart des Ortsbildes

Ein grundlegendes Ziel der Gestaltungssatzung ist die Bewahrung des historischen Gesamteindrucks, der sich aus der Summe einer Vielzahl prägender städtebaulicher Einzelelemente ergibt. Eine Veränderung eines dieser Elemente hat unmittelbare Auswirkungen auf dieses Zusammenspiel und kann den Gesamteindruck nachhaltig verändern. Bei Planung und Ausführung baulicher oder sonstiger stadtbildwirksamer Maßnahmen ist daher im besonderen Maße darauf zu achten, dass der historische Gesamteindruck nicht beeinträchtigt wird. Baumaßnahmen, die vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind und das charakteristische Stadtbild nicht negativ beeinträchtigen, sind von den Vorschriften ausgenommen.

Begründung zu § 5 Dächer

Dachformen: Eine Dachlandschaft ist nicht nur aus der Vogelperspektive in ihrer Vielfalt, Geschlossenheit und farblichen Gestaltung erlebbar, sondern auch innerhalb der Stadt entlang der Straßen, Wege und Plätze. Die Dachlandschaft im Satzungsbereich wird geprägt durch Satteldächer, Walm- und

Krüppelwalmdächer. Vereinzelt trifft man auf Mansarddächer, die insbesondere bei Gebäuden aus der Gründerzeit prägend wirken. Flachdächer und Pultdächer wirken in diesem Umfeld wie Fremdkörper.

Dacheindeckungen: Bei den historischen Gebäuden Edenkobens prägen vornehmlich Tonziegeldächer in verschiedenen Rot-, Rotbrauntöne die Dachlandschaft. Die mit den Jahren entstandene Patina verleiht der Dachlandschaft einen belebenden Reiz und sollte möglichst lange erhalten werden. Ortgang, First, Kehlen und Dachaufbauten unterscheiden sich bei historischen Gebäuden aus technischen Gründen häufig im Material von der Dachfläche und akzentuieren so die jeweilige Dachform. Dächer der Gründerzeitgebäude wurden historisch auch mit Naturschiefer oder Biberschwanz gedeckt.

Dachaufbauten: Bei der historischen Bauweise erfolgte die Belichtung und Belüftung des Dachraumes über Giebelfenster und über Dachgauben. Bei den repräsentativen Gebäuden der Jahrhundertwende gehören Gauben und Zwerchhäuser zu prägenden Elementen. Dementsprechend ist eine Belichtung des Dachraumes von öffentlich sichtbaren Dachflächen vorzugsweise mit Dachgauben zu bewerkstelligen.

Ausnahmsweise ist die Belichtung mit liegenden Dachfenstern (Dachflächenfenster) erlaubt, wenn bestimmte Gestaltungsregeln eingehalten werden und dadurch der historische Gesamteindruck nicht gestört wird.

Bei Um- und Neubauten ist die Anzahl, Größe und Gestaltung der Gauben bzw. Zwerchgiebel sowie der Dachflächenfenster auf die Fassadengliederung, Dachform und Gebäudeproportionierung so abzustimmen, wie es für historische Bauweisen typisch ist. Somit soll eine rücksichtsvolle Eingliederung in die historische Bebauung sichergestellt werden.

Begründung zu § 6 Fassaden

Die historischen Gebäude sind Zeitzeugen der Baugeschichte und zählen heute zu den Schmuckstücken der Edenkobener Innenstadt. Sie stehen häufig unter Denkmalschutz. Verputzte Fachwerkhäuser sollten damals den Eindruck von Steinhäusern vermitteln. Sichtfachwerke waren hingegen als solche geplant und deswegen aufwendiger und repräsentativer gestaltet. Solche noch vorhandenen Fachwerkfassaden dürfen nicht durch Verputzen oder Verkleidung überdeckt werden. Gleiches gilt für die unverputzten gründerzeitlichen Sandstein- und Backsteinhäuser.

Fassadengliederung Eine Fassade wird entscheidend geprägt durch das Wechselspiel von Wandflächen und Öffnungen. Die Summe der Fassadengliederungen prägt wiederum entscheidend das Stadtbild. Traditionell überwiegen in der Altstadt Edenkoben die Lochfassaden, mit einem deutlich überwiegenden Wandanteil. Tor und Türöffnungen charakterisieren eine Fassade durch ihre Größe und Form in besonderem Maße. Klar strukturierte Fassaden, bei denen die Fensteröffnungen überwiegend gleich groß sind und in waagrechter und senkrechter Achse übereinanderstehen, geben dem Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild. Bei giebelständigen Gebäuden wird die Lage der Fenster des Giebeldreiecks symmetrisch auf die Mittelachse des Giebels bezogen. Klappläden als historisches Element unterstützen die waagrechte Ausrichtung der Fassadengliederungen. Historische Fassadenelemente, wie Gesimse, vorstehende Zwerchhäuser, Erker, etc. geben dem Einzelgebäude (je nach Epoche) einen individuellen Charakter, ohne störend zu wirken.

Sockelausbildung Die historischen Sockelzonen sind überwiegend glatt verputzt und in harmonischer Weise farblich akzentuiert oder als Sandsteinsockel unverputzt erhalten und wirken so als optische Fundamente der Fassaden.

Auskragende Elemente, Loggien und Balkone sind für den überwiegenden Teil des historischen Stadtbilds eher untypisch und deshalb nicht zulässig. Bei diversen historischen Gebäuden, insbesondere aus der Gründerzeit (Ende des 19.Jahrhunderts), sind Balkone und Loggien hingegen ein typisches Stilelement der zeitgenössischen Architektur und somit zu erhalten.

Wärmedämmung Die Materialien und Techniken zur energetischen Fassadendämmung sind nicht grundsätzlich vereinbar mit der Bewahrung historischer und als allgemeines Kulturgut zu erhaltender Fassaden. Das nachträgliche Aufbringen von Dämmmaterialien verändert das Erscheinungsbild eines

Gebäudes maßgeblich, sodass der identitätsstiftende Charakter des historischen Stadtbildes und damit ein nicht zu unterschätzender sog. „weicher Standortfaktor“ gefährdet sind. Hinzu kommt das Risiko, dass die durch die Dämmmaßnahmen angestrebte höchstmögliche Luftdichtheit, zur bauphysikalischen Gefährdung der Bausubstanz führt. Sollte es keine Alternativen zu einer äußeren Wärmdämmung geben, ist die gedämmte Fassade optisch so herzustellen, dass der historische Charakter des Gebäudes gewahrt bleibt und sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Fenster bilden das wichtigste Gliederungselement einer Fassade. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen, sowie ihre Detailausbildung prägen den Charakter eines Hauses und sind Zeitzeugen der jeweiligen Bauepoche. Die Unterteilungen der Fensterflächen unterstützen maßgeblich die Rhythmisierung der jeweiligen Fassade. Die Fenstergliederungen unterscheiden sich dabei je nach Bauepoche. Die Gebäude in der Stadt Edenkoben weisen überwiegend stehende Fensterformate auf, d.h. die Fensterhöhe ist größer als die Fensterbreite.

Klapp- und Rollläden Die traditionellen Holzklappläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Stadtbild. Rollläden und Jalousien wirken hingegen wie Fremdelemente, deren störende Wirkung auch durch Anpassung der Farbwahl nicht wesentlich gemindert werden kann. Sollten sie dennoch Verwendung finden, so sind sie so anzubringen, dass sie im geschlossenen Zustand hinter der Fassadenfläche zurückbleiben und die Kästen im Fassadenbild nicht in Erscheinung treten.

Schaufenster Im Geschäftsbereich einer Altstadt sind Erdgeschossschaufenster notwendig um die Handelsnutzung aufrechtzuerhalten. Bei verschiedenen Gebäuden der historischen Innenstadt Edenkobens wurde durch den Einbau großflächiger Schaufenster in den Erdgeschossbereich (Ladenzone) das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ verändert. Besteht das Erdgeschoss lediglich noch aus einer ungegliederten großen Glasfläche, so geht der architektonische Bezug des Erdgeschosses zum Gesamtgebäude verloren, das Gebäude verliert seine optische Basis. Zielsetzung muss es daher zukünftig sein, das Erdgeschoss wieder zum prägenden Bestandteil der Gesamtfassade zu machen. Durch Aufnahme der waagrechten und senkrechten Gliederungselemente, durch Anpassungen der Proportionen und Auswahl von Material und Farbigkeit sollen Bezüge zu den Obergeschossen hergestellt werden. Es gibt bereits positive Beispiele (u.a. Tanzstraße / Weinstraße) gelungener Rückbauten von großflächigen Schaufenstern zu altstadtgerecht gegliederten Erdgeschosszonen.

Markisen Dauerhaft befestigte Markisen waren beim Bau der historischen Gebäude nicht üblich. Entsprechend schwierig ist eine nachträgliche Montage, ohne die Fassadengliederung zu stören oder Fassadenelemente zu verdecken. Sollte eine Markise bzw. Sonnenschutzanlage dennoch unumgänglich sein, ist ihre Gestaltung dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Eine Beschriftung der Markisen muss den Vorschriften dieser Satzung entsprechen.

Türen und Tore der historischen Gebäude markieren nicht nur den Zugang eines Gebäudes, sondern besitzen als Schmuckelement des Hauses auch symbolische Eigenschaft als "Visitenkarte". Sie sind wohlproportioniert in die Fassadengliederung eingebunden. Türen und Tore von Um- und Neubauten sollen sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen

Gewände Die Verzierung von Fenstern und Türen mit Gewänden ist ein häufiges Gestaltungselement in Edenkoben und trägt zu einem individuellen Erscheinungsbild der Gebäude sowie zu einem harmonischen Stadtbild bei. Dieses gilt es zu erhalten. Um- und Neubauten haben sich daher an den vorhandenen Gewänden hinsichtlich Art, Maß und Farbigkeit zu orientieren.

Außentreppen markieren, gemeinsam mit den Türen und Toren den Zugang eines Gebäudes und tragen zu dessen prägender Gestalt bei.

Materialien Eine Verwendung für das historische Edenkoben charakteristischer Materialien und eine harmonische Abstimmung der Fassadenmaterialien untereinander sowie deren Anlehnung an das historische Spektrum, unterstützt eine harmonische Gesamterscheinung des Ortsbildes. Ortsuntypische Materialien wirken störend.

Begründung zu § 7 Farbgestaltung der Fassaden

Eine Verwendung charakteristischer Fassadenfarben, eine harmonische Abstimmung untereinander und Anlehnung an das historische Farbspektrum, unterstützt die harmonische Gesamterscheinung des historischen Ortsbildes von Edenkoben. Grelle Farben und ortsuntypische Materialien wirken störend. Eine farblich angepasste Akzentuierung von Fassadenelementen, wie Sockel, Tür- und Fenstergewänden etc. gibt dem Einzelgebäude einen typischen Charakter und belebt auf ansprechende Art das Gesamtbild.

Begründung zu § 8 Schmuckelemente

Die Schmuckelemente, welche nach Epochen unterschiedlich gestaltet sind, tragen im besonderen Maße zur Eigenart des Ortsbilds bei und sind entsprechend zu erhalten.

Begründung zu § 9 Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung gab es seit den Anfängen der Baugeschichte. So wurden im mittelalterlichen europäischen Raum Weinreben oder auch Spalierobst an Hauswände gesetzt, um deren Wärmeabstrahlung zur besseren Fruchtreife zu nutzen, aber auch um das untere Mauerwerk trocken zu halten. Auch Rosen und Geißblatt sind für diesen Zeitraum nachweisbar. Später kamen Kletterpflanzen, wie der Wilde Rankwein und die Clematis hinzu. Die Pflanzen wurden an Holz- oder Lattenspalieren oder aber auch an textilen Schnüren gezogen. Im Barock kamen kunstvoll gestaltete Rankhilfen, die sogenannten „Treillagen", in Mode.

Aktuell erfährt die Fassadenbegrünung eine Renaissance. Sie wird wertgeschätzt als Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und der Luftqualität und zur Reduzierung von Wärmeschwankungen im Gebäude und von Schallreflexionen in- und außerhalb von Gebäuden sowie als Fassadenschutz.

Im Gegensatz zur Vollbegrünung wird die Fassade bei einer Teilbegrünung nur partiell begrünt, wodurch der ursprüngliche Charakter der Fassadengestaltung sichtbar bleibt und im Idealfall durch die Fassadengliederung betont wird.

Bevorzugt sind filigrane Seilsystem und Rankgitter mit geringen Stärken und möglichst großen Abständen zu verwenden, um die Fassadengestalt, insbesondere in den Wintermonaten ohne Belaubung, möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Ranknetze sind nicht zulässig, da sie eine flächige Wirkung haben.

Die Pflanzen sind so zu pflegen, dass sie nicht in den öffentlichen Raum ragen und nachbarrechtliche Interessen nicht beeinträchtigen.

Begründung zu § 10 Einfriedungen

In weiten Teilen des Satzungsgebiets prägen Mauern mit Hofeinfahrt das Stadtbild wesentlich. Aufgrund der dichten Bebauung und des geringen Freiraumanteils sind Einfriedungen dagegen eher eine Seltenheit. Alle genannten Begrenzungsformen tragen zur Individualität des Stadtbildes bei und sind daher zu erhalten. Neuerrichtungen sind, sofern vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar, in Material, Form und Farbe der Eigenart der Umgebung anzupassen.

Begründung zu § 11 Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und privaten Freiflächen

Das Erscheinungsbild von unbebauten Flächen trägt maßgeblich zum Erscheinungsbild eines städtebaulichen Gefüges bei. Werden zum Schutz des historischen Stadtbilds erhöhte Anforderungen an bauliche Anlagen gestellt, so muss dies für die unbebauten Flächen entsprechend gelten. Demnach sind die Materialwahl, die Gestaltung und Begrünung unbebauter, vom öffentlichen Raum einsehbarer Flächen an das Erscheinungsbild anzupassen.

Aus klimatischen und ökologischen Gründen ist der Versiegelungsgrad im gesamten Geltungsbereich möglichst gering und der Bodenbelag möglichst wasserdurchlässig zu halten. Kies- und Schottergärten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie zu einer zusätzlichen Erwärmung des Kleinklimas beitragen und durch die Abdichtung nach unten keine Vegetation zulassen. In diesem Zusammenhang wird auf § 10 Absatz 4 LBauO RP verwiesen. Zitat /www.landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-BauORPpP10: „Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sollen begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert."

Zur Begrünung der Grundstücke sind vorzugsweise heimische Vogel- und Insektennährgehölze zu verwenden.

Begründung zu § 12 Werbeanlagen

In historischen Altstädten befinden sich, entsprechend der funktionalen Aufgabe von städtischen Kernbereichen, vermehrt Läden sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Die damit verbundene Anhäufung von Werbetafeln und Lichtreklamen steht meist im Gegensatz zum Erscheinungsbild der historischen Gebäude. Gemäß § 52 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist eine störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig. Den Begriff „störend" gilt es dabei auf das jeweilige Baugebiet bzw. bebaute Gebiet herunterzubrechen. Als „werbungssensible" Bereiche sind historische Altstädte einzustufen. Hier muss in besonderem Maße sichergestellt werden, dass Art, Gestalt und Größe von Werbeanlagen die gestalterischen Werte einer Fassade und des Ortsbildes nicht mindern. Auf eine aufdringliche Farbgebung, Beleuchtung, unangepasste Größe und Materialwahl sowie eine unangemessene Häufung von Werbeträgern soll deshalb im Satzungsgebiet verzichtet werden.

Begründung zu § 13 Automaten / Schaukästen / Infotafeln

Historische Altstädte sind gestalterisch empfindliche und „werbungssensible" Bereiche. Hier muss in besonderem Maße sichergestellt werden, dass Art, Gestalt und Größe von Automaten, Schaukästen und Infotafeln die gestalterischen Werte einer Fassade und des Ortsbildes nicht mindern. Auf eine aufdringliche Farbgebung, unangepasste Größe und Materialwahl sowie eine unangemessene Installation und Häufung der genannten Anlagen muss im Satzungsgebiet verzichtet werden.

Begründung zu § 14 Technische An- und Aufbauten

Solaranlagen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind *Unter dem Sammelbegriff Solaranlage werden technische Einrichtungen zusammengefasst, die Energie aus Sonnenlicht gewinnen (hierzu gehören Photovoltaik und Solarthermie). Die technischen Installationen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind aus nachhaltiger Sichtweise betrachtet grundsätzlich wünschenswert, jedoch lassen sich diese mit dem historischen Erscheinungsbild Edenkobens nicht immer vereinbaren. Daher ist es erforderlich die Anbringung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen mittels dieser Satzung zu steuern und zu regulieren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Dachflächen optisch auch aus der Ferne wirken und die Festsetzungen deshalb nicht nur aus Sicht des Fußgängers im Geltungsbereich getroffen werden können.*

Anforderungen an Sende- und Empfangsanlagen *Antennen oder Parabolspiegel wirken im Ortsbild grundsätzlich als störende Fremdkörper. Sind sie aus technischen Gründen nicht zu vermeiden, so muss diese Beeinträchtigung des Ortsbilds zumindest durch Positionierung und Gestaltung weitestgehend gemindert werden.*

Sonstige technische An- und Aufbauten *14.3 umfasst alle technische An- und Aufbauten, die keine Solaranlagen i.S.d. 14.1 und keine Antennenanlagen i.S.d. 14.2 sind. Hierzu zählen unter anderem Kaminrohre, Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmetauscher und E-Ladestationen bzw. Wallboxen. In Ortskernen mit ortsbildprägender Bausubstanz sind Regelungen für die Anbringung entsprechender Technologien notwendig, um die Anforderungen der Energiewende und des technischen Fortschritts mit dem historischen Erscheinungsbild zu vereinbaren. Deshalb bedarf es für alle betroffenen Anlagen bzw. An- und Aufbauten der Zustimmung der Stadt. (siehe auch § 15 dieser Satzung).*

Werbeverbot auf technischen An- und Aufbauten *Werbung auf technischen An- und Aufbauten würde die Aufmerksamkeit des Betrachters auf diese „Fremdkörper" lenken und deren grundsätzlich störende Wirkung noch zusätzlich verstärken.*

Begründung zu § 15 Anzeige- und Genehmigungspflicht

Jede von außen erkennbare Maßnahme an Gebäuden oder Freiflächen wirkt sich auf deren Umgebung aus und beeinflusst so das zu schützende Erscheinungsbild im Geltungsbereich. Dies gilt z.B. für Maßnahmen an Fassaden und Dächern sowie für alle Werbeanlagen, Automaten und technische An- und Aufbauten, wie Solaranlagen und Kamine. Deshalb müssen Eigentümer alle nach außen wirksamen baulichen oder gestalterischen Veränderungen schriftlich bei der Stadt oder der Verbandsgemeinde Edenkoben anzeigen und deren Zustimmung bzw. eine Genehmigung beantragen.

Für Vorhaben, für die gemäß LBauO eine Baugenehmigung erforderlich ist, werden sowohl Baugenehmigungen als auch Genehmigungen nach Gestaltungssatzung durch die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße als Untere Bauaufsichtsbehörde geprüft bzw. erteilt. Bauvoranfragen bzw. Bauanträge hierzu sind vor Beginn der Maßnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung einzureichen, die sie dann an die Kreisverwaltung weiterleitet. Die Stadt Edenkoben wird im Genehmigungsverfahren durch die Kreisverwaltung beteiligt.

Genehmigungen für Vorhaben, die nach den Bestimmungen der LBauO genehmigungsfrei sind, werden von der Stadt Edenkoben erteilt. Die Anträge bzw. die Bauanfragen für diese Genehmigungen sind vor Beginn der Maßnahme formlos bei der Stadt- oder Verbandsgemeinde einzureichen.

Genehmigungen nach dem Denkmalschutzgesetz (DschG) werden von der Kreisverwaltung als Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe erteilt. Siehe dazu die im Anhang abgedruckte Denkmalliste.

Begründung zu § 16 Anforderungen an Genehmigungsunterlagen

Um das harmonische Einfügung einer Maßnahme in die nähere Umgebung und die Ortstypologie Edenkobens beurteilen zu können, bedarf es aussagekräftiger Darstellungen. Dabei ist insbesondere die zeichnerische Darstellung der Maßnahme im Zusammenhang mit den Nachbargebäuden notwendig.

Anhand von Farb- und Materialproben mit einer Mindestgröße von 1 m^2 direkt an der Fassade lässt sich die Wirkung einer Fassadenfarbe deutlich besser beurteilen, als z.B. anhand der handelsüblichen Farbfächer.

Begründung zu § 17 Abweichungen

- *Um die Einschränkung der Eigentümer sowie möglicherweise entstehende Interessenkonflikte zwischen Bewahrung der Gestalt- und Baukultur und der notwendigen Anpassungen an Klimawandel, Stadtökologie und Innenstadtbelebung auf das Notwendige zu reduzieren, können untern den jeweiligen Maßgaben Ausnahmen oder Abweichungen genehmigt werden.*
- *Die möglichen Ausnahmen sind jeweils im Satzungstext genannt.*
- *Ausnahmen und Abweichungen sind zu gewähren, wenn die Anforderungen der vorliegenden Satzung zu unbeabsichtigter Härte führen oder architektonisch und städtebaulich geeignete Einzellösungen verhindert würden, die sich im besonderen Maße in das Ortsbild von Edenkoben einfügen würden.*
- *Ausnahmen und Abweichungen unterliegen einem besonderem Begründungserfordernis, um nachvollziehbar darzulegen, dass sie Ziel und Zweck der Gestaltungssatzung nicht gefährden bzw. das charakteristische Erscheinungsbild und die städtebauliche Eigenart des Satzungsgebiets nicht negativ beeinträchtigen oder stören.*
- *Gemäß § 15 dieser Satzung besteht für den Eigentümer allgemeine Anzeigepflicht eines relevanten Vorhabens und die Antragspflicht für eine Ausnahme- oder Abweichungsgenehmigung*