Gestaltungssatzung

der Ortsgemeinde Großfischlingen

vom 25.05.2023

Inhaltsverzeichnis

Einleitung/Motivation/Hintergrund

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

§ 3 Genehmigungspflicht

§ 4 Allgemeine Anforderungen

§ 5 Fassaden

§ 6 Dächer

§ 7 Dachaufbauten

§ 8 Fenster und sonstige Öffnungen

§ 9 Türen und Tore

§ 10 Balkone und Brüstungen

§ 11 Freileitungen und Antennen

§ 12 Einfriedungen

§ 13 Gärten und Bepflanzungen

§ 14 Werbeanlagen

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen, Genehmigungspflicht

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

§ 17 Inkrafttreten; mitgeltende Gesetze, Satzungen, Vorschriften

Gestaltungssatzung

Zum Schutz des Ortsbildes der Ortsgemeinde Großfischlingen

vom 25.05.2023

Die Bewahrung und Erneuerung des historisch gewachsenen Ortskerns der Gemeinde Großfischlingen sowie der im Laufe der Dorfentwicklung entstandenen Erweiterungen ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im besonderen Interesse der Allgemeinheit.

Das in Jahrhunderten gewachsene Siedlungsbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf heimische Gestaltungsmerkmale, überkommene Gestaltungsregeln und die Verwendung bodenständiger Materialien, die das eigenständige Wesen und die dörfliche Atmosphäre geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Dabei sollen zeitgemäße Erfordernisse zur Modernisierung und Verbesserung der Wohnqualität im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden, ohne die Bestandssicherung zu gefährden.

Folgende Satzung auf Basis des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) i.V.m. § 88 Abs.1 Ziffer 1-3 der Landesbauordnung (LBauO), sowie mit Bezugnahme auf § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4a Baunutzungsverordnung (BauNVO), wird erlassen, um die Sicherstellung der oben formulierten Ziele zu gewährleisten, und wird hiermit bekannt gemacht:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen und Werbeanlagen im gesamten Ortsbereich von Großfischlingen, einschließlich des Ortsrandes, ausgenommen die Ortsbereiche, deren Bebauung über Bebauungspläne entstanden ist. Der beigefügte Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung (siehe Anlage 1).

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung kommt bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten, Erweiterungen und Werbeanlagen zur Anwendung. Sie dient dem Schutze der gewachsenen und historischen Bausubstanz gegen strukturfremde Veränderungen und zur Erhaltung bzw. Gestaltung des

Ortsbildes. Deshalb sind alle darin enthaltenen Maßnahmen genehmigungspflichtig bzw. zu befolgen.

(2) 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. Dennoch weist diese Satzung an gestalterisch bedeutenden Punkten explizit auf die Vereinbarkeit mit denkmalrechtlichen Aspekten hin.

§ 3

Genehmigungspflicht

Über die Bestimmungen der LBauO hinaus bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung auch genehmigungsfreie Vorhaben einer Genehmigung.

Hinweis

Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung vor Beginn der Maßnahme einzureichen.

Genehmigungen für Vorhaben, die nach den Bestimmungen der LBauO genehmigungsfrei sind, aber zu genehmigende Vorhaben gemäß dieser Satzung sind, werden von der Ortsgemeinde erteilt.

Die Beantragung der Genehmigung von Vorhaben die nach den Bestimmungen der LBauO genehmigungsfrei sind ist formlos bei der Verbandsgemeinde einzureichen. Das geplante Vorhaben muss darin in Umfang und Gestaltung so beschrieben sein, dass eine Prüfung auf Vereinbarkeit mit dieser Satzung stattfinden kann. Fallbezogen können maßstäbliche Zeichnungen, eine Darstellung in Zahlen und Berechnungen (Fläche, Kubatur) erforderlich werden.

Genehmigungen nach dem Denkmalschutzgesetz (DschG) werden von der Kreisverwaltung als Untere Denkmalschutzbehörde im Benehmen mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe erteilt.

§ 4

Allgemeine Anforderungen

(1) Zur Bewahrung der Eigenart des Straßen- und Ortsbildes sind bauliche Anlagen und Werbeanlagen so anzuordnen und zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich nach Form und Maßstab, Gliederung, Material und Farbe in den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung des Straßen- oder Platzbildes des Ortes einfügen.
(2) Neubauten und Umbauten, die Erneuerungen gleichkommen, haben die Festsetzungen nach Satz 1 zu respektieren, jedoch ohne die zwingende Verpflichtung historisierend errichtet zu werden.
(3) Die Beurteilung der Maßnahme richtet sich jeweils nach dem historischen Charakter der jeweiligen Gebäude bzw. ihrer Umgebung.

§ 5

Fassaden

5.1 Fassadengliederungen

(1) Die Fassaden sind horizontal und vertikal zu gliedern. Mögliche Gliederungselemente sind hierbei: Der Sockel, die Fenster und Türen, sowie Gesimse und Lisenen.
(2) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge achsial übereinanderstehen.
(3) Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein.

5.2 Materialien der Fassaden und Wärmedämmung

(1) Fassaden baulicher Anlagen sind als Putzflächen, in Sandstein (auch als Verblendung), in Holzfachwerk mit verputzten Ausfachungen oder mit Holz auszuführen. Materialkombinationen sind zulässig.
Fassaden dürfen nicht großflächig mit Metall, poliertem und geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Fliesen, Waschbeton, Mosaik, Glas oder Kunststoffen aller Art sowie mit Faserzementplatten verkleidet werden. Die Verwendung ähnlich wirkender Materialien und Anstriche ist nicht zulässig.
(2) Fassaden sind farblich so zu gestalten, dass die Farbtöne dem Charakter der Gebäude und seiner Umgebung entsprechen. Zu verwenden sind zurückhaltende helle Farbtöne. Auch Erdtöne sind zulässig. Auffällige, hervorstechende, grelle oder bunte Farbtöne sind nicht zulässig.

(3) Wärmedämmungen dürfen grundsätzlich auch nachträglich angebracht werden, sofern dies mit ggf. bestehenden denkmalrechtlichen Anforderungen vereinbar ist.

§ 6

Dächer

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

6.1 Dachformen
Erlaubt sind nur geneigte Dächer, Flachdächer sind unzulässig.
Die Dachneigung von Dächern muss mindestens 30° betragen.
Zu Straßen oder öffentlichen Flächen giebelständig ausgerichtete Pultdächer sind nicht zulässig.

6.2. Dacheindeckung
Die Dächer sind mit Dachziegeln in rot bis rotbraunen Tönen, sowie in anderen dunkleren grau bzw. schwarz Farbtönen einzudecken. Naturschiefer, Kupferteile und Teile in Zinkblech dürfen ergänzend benutzt werden.
Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf allen Dachflächen, sofern dies mit ggf. bestehenden denkmalrechtlichen Anforderungen vereinbar ist, erlaubt.

6.3 Ausnahmen
Andere Formen und Materialien als in 6.1 bis 6.2 dieses Paragraphen festgesetzt, sind zulässig, wenn es sich um untergeordnete Nebenanlagen und von öffentlichen Straßen und Plätzen abgewandte Gebäudeteile handelt. Hierzu zählen auch Garagen.

§ 7
Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur als Giebel- oder Schleppgauben oder Walmdachgauben zulässig. Die Summe der Gauben darf max. die Hälfte der Trauflänge betragen.

§ 8
Fenster und sonstige Öffnungen

(1) Die Sätze 2 bis 5 gelten für Gebäude und Anlagenteile, die zu öffentlichen Straßen und Plätzen hin ausgerichtet sind.
(2) Die Mauerfläche jeder Außenwand muss gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster und Eingangsöffnungen müssen in Größe, Maßverhältnissen und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie des Straßenbildes angepasst sein. Dies gilt auch für Fensterläden.
(3) Fenster- und Eingangsöffnungen müssen ein stehendes Format aufweisen. Durchgehende Fensterbänder und Fassadenöffnungen sind unzulässig.
(4) Die Fenster eines Gebäudes müssen in waagerechter Folge auf einer Höhe liegen.
(5) Form, Größe und Material der Fenster und Türen sind auf die Gesamtgestaltung der Fassade abzustimmen.

§ 9

Türen und Tore

(1) Lage und Größe von Türen und Toren sind auf die Gliederung und die Proportionen der Fassade abzustimmen.

§ 10

Balkone und Brüstungen

Die Materialien und die Gestaltung von zu öffentlichen Straßen oder Plätzen ausgerichteten Balkon- und Brüstungsgeländer müssen betreffend Farben und Materialien der Fassade entsprechend gewählt werden und sich gestalterisch an die Fenster, Türen und Tore anpassen.

§ 11

Freileitungen und Antennen

Zu öffentlichen Straßen oder Plätzen ausgerichtete Freileitungen, Parabol- und sonstige Antennen sind so anzubringen, dass sie das Ortsbild nicht stören.

Unter einer störenden Wirkung ist bspw. zu verstehen: Anbringen mehrerer Parabolantennen, Befestigung an Balkonen oder anderen signifikant auskragenden Gebäudeteilen, Bündelung von Antennen mit ggf. gewerblicher Nutzungsabsicht, überdimensionierte und über die gewöhnliche haushaltsübliche Größe hinausgehende Antennen.

§ 12

Einfriedungen

(1) Im Vorgartenbereich bzw. zu öffentlichen Straßen hin sind Bruchsteinmauern, verputzte Wände aus Mauerwerk und/oder Beton, Holzwände oder Zäune die auf Mauersockeln stehen, zulässig. Maschendrahtzäune oder metallene Zäune aus Doppelstabmatten und Sichtschutzelemente aus Kunststoffen oder Metall sind nicht zulässig. Bepflanzungen in Kombination mit o.g. Baustoffen sind ebenso erlaubt.
(2) Bestehende Mauern mit Hofeinfahrten sind zu erhalten. Neue Torbögen und Torgewände sind zulässig, sollten sich aber in Form und Größe bestehenden gestalterischen Elementen anpassen.

§ 13

Gärten und Bepflanzungen

Vorgärten bzw. Gärten zu öffentlichen Verkehrsflächen sollen als Zier- und/oder Nutzgärten angelegt werden. Reine Schottergärten sind nicht erlaubt.

§ 14

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen dürfen den Charakter des Straßen- und Ortsbildes in Form, Maßstab und Farbe nicht stören. Sie bedürfen grundsätzlich der Genehmigung. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungserbringung zulässig.
(2) Unzulässig sind Werbeanlagen, die Blink- und Wechsellicht aufweisen.

§ 15

Ausnahmen und Befreiungen, Genehmigungspflicht

Aus städtebaulichen Gründen können Ausnahmen von diesen Festsetzungen gemacht und Abweichungen zugelassen werden. Die Genehmigung für eine Ausnahme bzw. eine Abweichung im Sinne dieser Gestaltungssatzung ist vor Beginn einer Maßnahme bei der Verbandsgemeinde zu beantragen.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 2 bis 15 dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen Anordnung zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 24 Absatz 5 der Gemeindeordnung bzw. im Sinne des § 89 der Landesbauordnung.
(2) Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Maßgebend dabei ist das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWG) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 17

Inkrafttreten

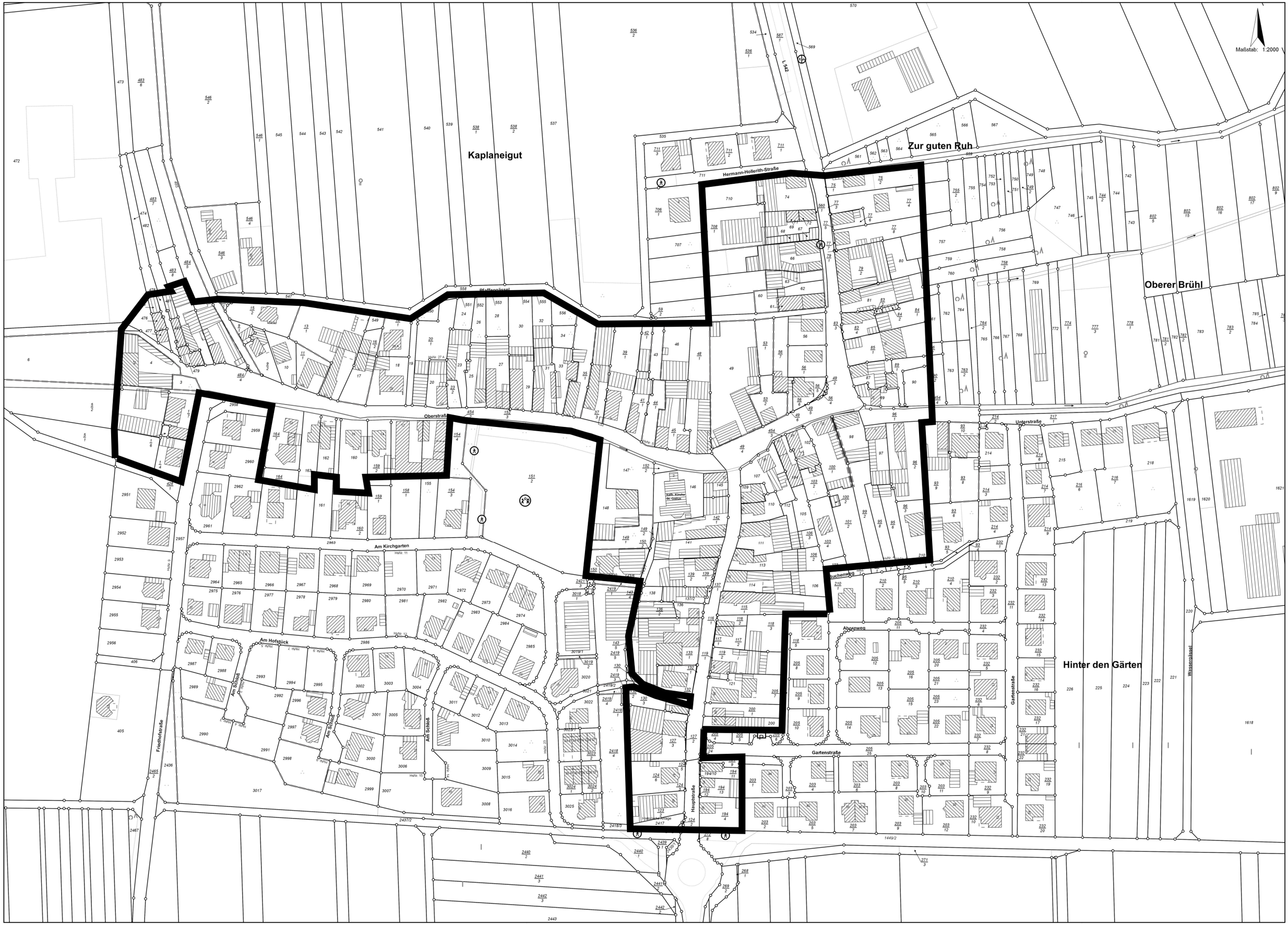
(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Großfischlingen, den 25.05.2023

Michael Diehl

Ortsbürgermeister

Anlage 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Großfischlingen, Stand 27.04.2023



Maßstab: 1:2000
Kaplaneigut
Zur guten Ruh
Oberer Brühl
Hinter den Gärten
Hermann-Hollerith-Straße
Pfaffengässel
Oberstraße
Unterstraße
Am Kirchgarten
Am Hofstück
Am Schloß
Friedhofstraße
Buchenweg
Ahornweg
Gartenstraße
Hauptstraße
Wassergässel
Kath. Kirche St. Gallus