Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz vom 04.07.2023

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz 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, sowie nach Anhörung der Unteren Denkmalschutzbehörde, am 26. Juni 2023 folgende Satzung beschlossen:

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1 Zweckbestimmung 2

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich 2

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich 3

§ 4 Bewahren der Eigenart des Ortsbildes 3

§ 5 Anforderungen an Fassadengliederung und Fassadengestaltung 4

§ 6 Anforderungen an Fenster, Türen und Tore, Außentreppen 8

§ 7 Fensterläden, Rollläden und Jalousien, Vordächer 10

§ 8 Markisen 10

§ 9 Anforderungen an Dächer 11

§ 10 Anforderungen an Technische An- und Aufbauten 13

§ 11 Einfriedungen 15

§ 12 Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und privaten Freiflächen 16

§ 13 Werbeanlagen, Automaten / Schaukästen / Infotafeln 16

§ 14 Reduzierung der gemäß § 8 LBauO vorgeschriebenen Abstandsflächen 18

§ 15 Anzeige- und Genehmigungspflicht 18

§ 16 Anforderungen an Genehmigungsunterlagen 19

§ 17 Ausnahmen und Abweichungen 19

§ 18 Ordnungswidrigkeiten 20

§ 19 Wiederherstellung eines vorherigen Zustandes, Rückbau nicht genehmigter Maßnahmen 20

§ 20 Inkrafttreten 21

Anhang 22

§ 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.

Begründung

Das historische Ortsbild Weyhers ist Zeugnis seiner Geschichte, ein Fundament für die Identität seiner Bewohner:innen und ein wertvolles touristisches Potential. Sein Schutz und seine Pflege gehören zu den maßgeblichen Zielen des Dorfentwicklungskonzepts.

Um die städtebauliche Eigenart und das charakteristische Erscheinungsbild des Gebietes für nachfolgende Generationen als Baukulturerbe 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.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Bereich der Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz. Sie umfasst den unter Denkmalschutz stehenden Ortskern und angrenzende, historisch geprägte Straßenzüge. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen. Er ist Bestandteil der Satzung.

(2) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für die Fassaden und Dachflächen, welche eine Raumkante zu einer öffentlichen Fläche (Platz, Freifläche, Straße oder Weg) bilden. Sie gelten auch für entsprechende Fassaden und Dachflächen von zurückstehenden Gebäuden, die vom öffentlichen Straßen- oder Platzraum sichtbar sind. Sie gelten nicht für Fassaden und Dachflächen, die vom öffentlichen Straßen- oder Platzraum aus nicht sichtbar sind oder in einem Winkel zur Raumkante stehen, der größer ist als 90 Grad.

Begründung

Die Festsetzungen gelten für alle Teile des Geltungsbereichs, die auf den öffentlichen Raum wirken oder von diesem einsehbar sind. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Denkmalzone Weyhers und die anschließenden Bereiche, die für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist.

Der Städtebau und das Zusammenspiel der Gebäudekubaturen Weyhers wirken in besonderem Maße harmonisch. Die für pfälzische Winzerdörfer typischen Haus-Hofbauweisen, mit den großen Hoftoren und Einfriedungen, bilden geschlossen wirkende Raumkanten, die direkt an die Straßen grenzen. Vorflächen gibt es im Ortskern nicht und sind in den angrenzenden Straßen nur vereinzelt anzutreffen. Die Gebäude sind, nur mit der Ausnahme Josef-Meyer-Str. 1, ein- bis zweigeschossig. Bei der Gebäudestellung wechseln sich Satteldächer in Giebel- und Traufständigkeit ab. Vereinzelt unterbrechen Walmdächer oder Krüppelwalmdächer diesen Rhythmus.

Die nachfolgend aufgeführten detaillierten Festsetzungen gelten nicht für Fassaden, die vom öffentlichen Straßen- oder Platzraum aus ***nicht*** *sichtbar sind. Dadurch wird den Eigentümer:innen ein größerer Spielraum bei der Entwicklung und Modernisierung eines Gebäudes gegeben.*

§ 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 und deren Veränderungen grundsätzlich der Genehmigung durch die Kreisverwaltung, Untere Denkmalschutzbehörde, nach dem Denkmalschutzgesetz (DschG) bedürfen.

Begründung

Das Ortsbild weist innerhalb des Satzungsbereichs mit seiner historischen Baustruktur- und Bausubstanz eine städtebauliche Eigenart und ein charakteristisches Erscheinungsbild auf, wie bereits in der Begründung zu § 1 beschrieben.

Das Baualter der historischen Gebäude reicht vom 16. Jahrhundert bis zum 18.Jahrhundert, mit Schwerpunkt auf dem Barock (zwischen 17. und 18. Jahrhundert). Bei den prägenden Fassaden handelt es sich fast ausnahmslos um hellfarbene, symmetrisch gegliederte Putzfassaden mit stehenden Fensterformaten und farblich abgesetzten Sockeln und Gewänden, die zum Teil verziert sind. Fassadenvor- und Rücksprünge sowie Balkone und Terrassen sind untypisch. Wenige sichtbare Fachwerkfassaden, verleihen dem Ortsbild besondere Akzente. Häufig sind die charakteristischen Holzklappläden und Fenstersprossen, zum Teil sogar die Sandsteinschieber an den Kellerfenstern, erhalten bzw. wiederhergestellt.

Die Dachlandschaft ist geprägt durch rötlich-braune Tonziegeleindeckung. Die Dachgeschosse sind meist ausgebaut und durch ein Giebelfenster belichtet. Gauben dienten historisch nur zur Belüftung. Größere Belichtungsgauben wurden bei einigen Gebäuden erst im Nachhinein aufgesetzt.

Der gesamte Ortskern ist als Denkmalzone ausgewiesen und gilt somit als besonders schützenwert. Die in der Liste „Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Südliche Weinstraße“ (Hrsg. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz; Stand Mai 2023) im Einzelnen aufgeführten Objekte befinden sich, bis auf eine Ausnahme, alle im Geltungsbereich der Denkmalzone. (Denkmäler und Denkmalzone sind im Abgrenzungsplan dargestellt).

Dieses historische Erbe gilt es zu pflegen und für kommende Generationen zu bewahren. Zudem bietet das historische Ortsbild ein bedeutsames Potential für den Tourismus, der einen hohen Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde und die ganze Region darstellt.

§ 4 Bewahren der Eigenart des Ortsbildes

(1) 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.

(2) Positive Eigenarten sind die Elemente, die in ihrer Summe das unverkennbare historische Ortsbild der Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz 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.

Begründung

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 ortsbildwirksamer 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 Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen, sind von den Vorschriften ausgenommen.

§ 5 Anforderungen an Fassadengliederung und Fassadengestaltung

5.1 Fassadengliederung

(1) Die Fassaden sind horizontal und vertikal zu gliedern. Gliederungselemente sind hierbei: der Sockel, die Fenster und Türen (Fassadenöffnungen), sowie Gesimse (schmale und leicht hervor tretende horizontale Verstärkung der Wand) und Lisenen (den Gesimsen entsprechende vertikale Gestaltungselemente).

(2) Fassaden sind so zu gestalten, dass eine Untergliederung in folgende horizontale Ebenen entsteht:

- Sockel
- Fenster- und Türband des Erdgeschosses
- Fensterbänder der Obergeschosse
- Dachbereich

(3) Fassadenöffnungen sind dem Rhythmus der Fassadengliederung anzupassen.

(4) Bei traufständigen Gebäuden sind die Fassadenöffnungen so auszurichten, dass diese sowohl in horizontaler als auch in vertikaler Richtung neben- bzw. übereinander liegen.

(5) Bei giebelständigen Gebäuden sind die Fassadenöffnungen entlang einer vom Firstpunkt orthogonal zum Boden verlaufenden Mittelachse symmetrisch auszurichten.

(6) Bestehendes historisches Fachwerk ist zu erhalten.

(7) Im Falle von Umbaumaßnahmen sind die in Absätzen 1-6 beschriebenen Fassadenmerkmale zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dies gilt ebenso für plastische Elemente der Fassadengliederung wie Gesimse, Gewände oder Klappläden.

(8) Werden durch bauliche Maßnahmen Fassaden und Gebäude beseitigt oder wesentlich verändert, so hat sich die neue Fassade in ihrer Breite, ihrer Gliederung, ihrer Ausdehnung und in ihren Proportionen an der ursprünglichen Bebauung sowie an der Bebauung der näheren Umgebung zu orientieren. Gleiches gilt für Neubaufassaden.

Begründung

Die historischen Gebäude sind mit ihrer Bauform und Fassadengliederung Zeitzeugen der Baugeschichte und prägen bis heute den Weyherer Ortskern.

Eine Fassade wird entscheidend geprägt durch seine Gliederung in verschiedene Geschossebenen und das Wechselspiel von Wandflächen und Öffnungen. Die Summe der Fassadengliederungen prägt wiederum entscheidend das Ortsbild. Traditionell überwiegen im historischen Weyher in der Pfalz die achsial gegliederten Lochfassaden, mit sichtbar abgesetztem Sockel und 1-2 Vollgeschossen sowie mit einem deutlich überwiegenden Wandanteil.

Tor und Türöffnungen charakterisieren dabei die Fassaden 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.

Verputzte Fachwerkhäuser sollten damals den Eindruck von Steinhäusern vermitteln. Sichtfachwerke waren hingegen als solche geplant und deswegen aufwendiger und repräsentativer gestaltet. Die heute noch vorhandenen Sichtfachwerkfassaden dürfen nicht durch Verputzen oder Verkleidung überdeckt werden. Gleiches gilt für die Sandsteingewände- und Sockel sowie für die historisch unverputzten Sandstein- und Backsteinhäuser.

Historische Fassadenelemente wie Gewände und Gesimse geben dem Einzelgebäude einen individuellen Charakter, ohne störend zu wirken.

5.2 Auskragende Elemente

Vom öffentlichen Raum des Geltungsbereichs sichtbare auskragende Elemente, wie Kragplatten, Balkone und Loggien, sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden historische Gebäude, bei denen auskragende Elemente zum Stil der jeweiligen Bauepoche gehören.

Begründung

Im Satzungsgebiet findet man keine historischen Gebäude mit auskragende Elementen.

Vor Ort überprüfen!!!

5.3 Sockelzone und Gewände

(1) Die Sockelzone ist von der Fassade in Material oder Farbe sichtbar abzusetzen.

(2) Bestehende Sandsteinsockel sind zu erhalten.

(3) 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 Weyher in der Pfalz vorhandenen Sandsteingewände entsprechen.

(4) Bestehende Sandsteingewände, die profiliert oder verziert wurden, sind zu erhalten und bei Umbau oder Wiedereinbau als solche zu verwenden. Dies gilt auch für erhaltene „Fensterschieber“ aus Sandstein in Sockelzonen.

Begründung

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.

Die historischen Gebäude im Satzungsgebiet verfügen fast ausnahmslos über Sandsteingewände um Tür-. Tor und Fensteröffnungen. Diese sind farblich akzentuiert und teilweise verziert. Sie tragen wesentlich zu dem individuellen Erscheinungsbild der Gebäude und des harmonischen Ortsbildes bei und sind deshalb zu erhalten. Sollte ihre Erhaltung oder gleichwertiger Ersatz für den Eigentümer nachweislich nicht möglich sein, so sind die Fassadenöffnungen durch Faschen zu akzentuieren. Letzteres gilt auch für die Fassadengestaltung von An- und Neubauten.

5.4 Fassadenmaterialien

(1) Alle sichtbaren Fassadenbauteile sind aus traditionellen, ortsüblichen Materialien wie Holz, Naturstein (Sandstein) und glattem Putz aus mineralischem Mörtel herzustellen. Strukturputze /-Ornamentputze sind unzulässig.

(2) Gestaltung der Fassaden mit Metallen, Kunststoffen, polierten oder geschliffenen Materialien sowie asbesthaltigen Zementfaserplatten, Keramikplatten und ähnliches, ist unzulässig.

(3) Neu-, An- und Umbauten sind hinsichtlich der zu verwendenden Werkstoffe und der Oberflächenstruktur auf die historische Bebauung abzustimmen.

Begründung

Das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes wird in entscheidendem Maße durch die verwendeten Materialien geprägt. Da die traditionellen Bauwerke auf regional zur Verfügung stehenden natürlichen Baustoffen, wie Naturstein, Holz und Ziegeln, basierten, ergaben sich automatisch ausgewogene Fassadenfolgen, wovon der Charakter historischer Ortskerne noch heute profitiert. Eine Verwendung untypischer Materialien und künstlicher Stoffe, würde dieses ausgewogene Erscheinungsbild nachhaltig beeinträchtigen und den besonderen Charakter des Gebietes stören.

Die für historische Orte typischen Fachwerkhäuser sind dabei wichtige Zeitzeugen historischer Baukunst und stehen daher häufig unter Denkmalschutz. Neben verputzten Fachwerkhäusern, die den Eindruck von Steinhäusern vermitteln sollten, wurden Sichtfachwerke als solche geplant und dementsprechend aufwendig und repräsentativ gestaltet. Solche noch bestehenden Fachwerkfassaden sollen erhalten bleiben und dürfen daher nicht durch Putz oder sonstige Verkleidung überdeckt werden.

5.5 Farbgestaltung der Fassaden

(1) Farben der Fassaden sind hinsichtlich des Farbtons und der Helligkeitsstufe an das Farbspektrum der umgebenden Bebauung und des charakteristischen historischen Ortsbilds von Weyher in der Pfalz anzupassen.

(2) Die Verwendung von grellen, glänzenden Farben ist unzulässig.

(3) Die farbliche Gestaltung der Fassaden darf die vorhandene Gliederung nicht überdecken oder in sonstiger Form beeinträchtigen.

(4) Fassadendetails und -elemente wie Sockel, Tür- und Fenstergewände etc. sind von der Farbe der Wandflächen abzusetzen und harmonisch auf die Hauptfassadenfarbe abzustimmen.

(5) Die farbliche Gestaltung der Außenfassaden der Gebäude ist mit der Ortsgemeinde abzustimmen. Sie sind genehmigungspflichtig nach LBauO und DSchPflG.

Begründung

Die Verwendung charakteristischer Fassadenfarben, eine harmonische Abstimmung untereinander und die Anlehnung an das historische Farbspektrum, unterstützt die harmonische Gesamterscheinung des historischen Ortsbildes Weyhers.

Grelle Farben und ortsuntypische Materialien wirken störend. Ein einziges Gebäude, welches durch eine unpassende Farbgebung hervorsticht, kann das gesamte Erscheinungsbild des Außenraumes beeinträchtigen. Daher ist eine Anpassung an die umgebende Bebauung vorzunehmen. 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.

5.6 Wärmedämmung von Fassaden

An zu öffentlichen Straßen- und Platzräumen zugewandten Fassaden sowie an 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.

Begründung

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 Ortsbildes und damit ein nicht zu unterschätzender sogenannter „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.

5.7 Fassadenbegrünung

(1) Fassadenbegrünung ist aus ökologischer 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 klimaangepasste 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.

Begründung

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 Kleinklimas 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.

§ 6 Anforderungen an Fenster, Türen und Tore, Außentreppen

Lage, Form, Größe, Material und Farbe der Fenster, Türen und Tore sind auf die Gliederung und Gesamtgestaltung der Fassade abzustimmen.

6.1 Fenster

(1) Zulässig sind nur Fensterformate mit rechteckig-stehendem Format (Höhe größer Breite).
(2) Fensteröffnungen, die größer als 1,80 m² sind, sind entsprechend den Fassadenproportionen und der historischen Gebäudetypologie zu unterteilen. Die Unterteilung kann in Form von Flügeln, Oberlichtern (Kämpfer) oder Sprossen oder aus einer Kombination der vorgenannten Elemente erfolgen.
(3) Eine Unterteilung mit Sprossen ist der Bauzeit des betreffenden Gebäudes entsprechend vorzunehmen. Sprossen zwischen den Fensterscheiben (innenliegende Sprossen) sind unzulässig.
(4) Stark spiegelnde und bedampfte bzw. gefärbte Fensterscheiben sind unzulässig.
(5) 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.
(6) Die Farben der Fensterrahmen und Fenstersprossen müssen auf die Fassadenfarbe abgestimmt werden und sich in das Farbspektrum der charakteristischen Eigenart des historischen Ortsbilds einfügen. Sie sind mit der Stadt abzustimmen.
(7) Glasbausteine sind nicht zulässig.

Begründung

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 Weyher in der Pfalz weisen überwiegend stehende Fensterformate auf, d.h. die Fensterhöhe ist größer als die Fensterbreite. Um diese Ordnung und Harmonie nicht zu stören, ist es erforderlich bestehende historische Fenster in Form und Materialität zu erhalten sowie neue Fenster an den Bestand anzupassen.

6.2 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 verbleibenden Stützen müssen mindestens die Breite eines Fenstergewändes aufweisen und 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) Durchlaufende Glasfronten sowie hinter die Glasfront zurückgesetzte, innenliegende Stützen sind unzulässig.

Begründung

Im Satzungsgebiet gibt es nur ganz vereinzelt Schaufenster und keinen einzigen gewerblichen Betrieb, der über Schaufenster wirbt.

Durch den Einbau großflächiger Schaufenster kann das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ verändert werden. 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. Deshalb ist beim Ein- und Umbau von Schaufenstern auf die Aufnahme der waagrechten und senkrechten Fassadengliederung, die Anpassungen der Proportionen und die Auswahl von Material und Farbigkeit in Anlehnung an die Gesamtfassade zu achten.

6.3 Türen und Tore

(1) Bei Umbauten sind die bestehenden historischen Formen der Tür- und Toröffnungen wieder zu verwenden. Stilgerechte Türen und Tore aus der Entstehungszeit eines Bauwerkes sind nach Möglichkeit zu erhalten.
(2) Für Tür- und Torblätter sind ortstypische Formen zu verwenden.
(3) Als Materialien für die Tür- und Torblätter ist Holz und Metall zu bevorzugen.

Begründung

Ein wichtiges Charakteristikum historischer Bauweisen ist die für Weyher in der Pfalz typische Siedlungsform der Haus-Hof-Bauweise, wobei der Hof in der Regel durch eine Toranlage zur Straße hin abgeschlossen ist. Türen und Tore historischer Bauten besitzen neben ihrer Funktion als Zugang zu Gebäuden auch eine Bedeutung als Zeitzeugen vergangener Bauepochen und haben als Schmuckelement auch die symbolische Eigenschaft als „Visitenkarte". Sie sind wohlproportioniert in die Fassadengliederung eingebunden und häufig durch besondere Schmuckelemente charakterisiert.

Um den besonderen städtebaulichen Wert des Ortskerns zu erhalten bzw. wiederherzustellen, ist es daher erforderlich den Bestand zu schützen. Türen und Tore von Um- und Neubauten sollen sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.

6.4 Außentreppen

Die Treppenstufen an von öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus sichtbaren Hauseingängen sind in ortstypischen Steinen oder in Betonwerksteinen, die diesem Charakter entsprechen, herzustellen.

Begründung

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

§ 7 Fensterläden, Rollläden und Jalousien, Vordächer

(1) Historische Klappläden sind bevorzugt wiederherzustellen.

(2) Fensterläden, Rollläden und Jalousien sind hinsichtlich ihrer Farbgebung an das Farbspektrum der Fassade anzupassen.

(3) An Fassaden, die vom öffentlichen Straßen- und Platzraum sichtbar sind, sind Rollläden und Jalousien in den Fensterrahmen zu integrieren. Rollläden bzw. Jalousien, die in aufgerolltem Zustand sichtbar sind, sowie auf die Fassade auf-, bzw. vorgesetzte Rollladen- und Jalousienkästen sind unzulässig.

(4) Vordächer an Fassaden, die an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen grenzen, sind mit der Ortsgemeinde abzustimmen.

Begründung

Die traditionellen Holzklappläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Ortsbild. Sie unterstützen die waagrechte Ausrichtung der Fassadengliederungen. 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.

§ 8 Markisen

(1) Markisen sind lediglich über Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Markisen sind so anzubringen, dass keine baulichen Details der Fassadengliederung und -gestaltung überdeckt werden. Die Lage und Größe der Markisen, ist auf die Fassadengliederung abzustimmen. Im Falle einer Beschriftung von Markisen, sind die Vorschriften an Werbeanlagen zu beachten.

(2) Die Lage der Markisen ist auf den Rhythmus der Fassade abzustimmen. Markisen dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken.

(3) Farben und Aufschrift von Markisen müssen auf die Farbgebung des Gebäudes und der Umgebung abgestimmt sein. Grelle Farben sind nicht zulässig.

(4) 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.

Begründung

Fest installierte Markisen waren beim Bau historischer Gebäude nicht üblich. Entsprechend schwierig ist eine nachträgliche Montage, ohne die Fassadengliederung zu stören oder Fassadenelemente zu überdecken. Sollte eine Anbringung dennoch erforderlich sein, ist diese so zu vorzunehmen, dass das charakteristische Erscheinungsbild der Fassade erhalten bleibt. Eine Beschriftung und die Gestaltung der Markisen müssen den Vorschriften dieser Satzung entsprechen.

§ 9 Anforderungen an Dächer

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

9.1 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.

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

(3) Flachdächer sind nur ausnahmsweise zulässig für untergeordnete Nebengebäude und Garagen im rückwertigen Bereich und untergeordnete Gebäudeteile.

(4) 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.

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

Begründung

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. Flachdächer und Pultdächer wirken in diesem Umfeld wie Fremdkörper.

9.2 Dacheindeckung

(1) Die Dacheindeckung ist mit naturroten, rotbraunen oder erdig-braunfarbenen Tonziegeln oder in Form und Farbe ähnlichen Betondachsteinen mit matter Oberfläche vorzunehmen. Es sind kleinformatige Einzelelemente zu verwenden.

(2) Hochglänzende Eindeckungen und großflächige Dachplatten sind unzulässig.

(3) Für Ortgang, First, Kehlen und Dachaufbauten dürfen ergänzend Schieferplatten, Kupfer und Zinkblech verwendet werden.

Begründung

Bei den historischen Gebäuden Weyhers 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.

Eine Eindeckung mit atypischen Materialien sowie einer unpassenden Farbgebung würde das harmonische Gesamtbild stören.

9.3 Traufausbildung und Dachrinnen

(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.

(3) Dachrinnen sind sichtbar auszuführen. Innenliegende Dachrinnen sind straßenseitig nicht zulässig.

Begründung

Traufen, Traufgesimse und Dachrinnen sind typische und prägende Gestaltungsmerkmale der historischen Gebäude.

9.4 Dachaufbauten, Dachloggien 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.

(3) Die Breite der Fenster in den Gauben darf die Breite der Fenster in der Fassade nicht überschreiten.

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

(5) Die Fenster müssen quadratisches bis stehend- rechteckiges Format aufweisen. Die Addition von zwei gleich großen Fenstern mit quadratischem bis stehend-rechteckigem Format innerhalb einer Dachgaube ist zulässig.

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

(7) Die Dachgauben sind mit Satteldächern oder abgewalmten Satteldächern zu versehen oder in Ausnahmefällen als Schleppgauben auszubilden.

(8) Der First der Gauben darf die Firstlinie des Hauptdaches nicht überschreiten.

(9) Zwerchhäuser sind ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch der Charakter des Straßenbildes oder die Ortssilhouette nicht nachteilig verändert wird. Die Breite von Zwerchgiebeln darf maximal 1/3 der Dachlänge betragen. Die Firstlinie des Zwerchgiebels muss mindestens 0,3 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.

(10) Dachflächen-Ausschnitte / Dachloggien sind nur zulässig, wenn sie von räumlich zugehörigen öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind.

(11) Liegende Dachflächenfenster sind zulässig und je nach historischer Bautypologie Dachaufbauten vorzuziehen. Sind sie vom öffentlichen Verkehrsraum der angrenzenden Verkehrsanlage sichtbar, müssen sie folgende Bedingungen erfüllen:

- Dachflächenfenster müssen ein quadratisches bis stehend rechteckiges Format aufweisen.
- Die Breite der einzelnen Dachflächenfenster darf die Breite der einzelnen 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.

(12) Lüftungsfenster sind nur bis zu einer Größe von max. 0,5 qm zulässig.

Begründung

Bei der historischen Bauweise erfolgten die Belichtung und Belüftung des Dachraumes über Giebelfenster und über kleinere Dachgauben. In den 1980er/90er Jahren wurden in historischen Gebieten primär Gauben zur Belichtung gebaut bzw. von den Fachbehörden gefordert und Dachflächenfenster abgelehnt. Dies führte jedoch häufig zu einer Überfrachtung der historischen Dächer mit zu vielen und zu großen Gauben. In der aktuellen Diskussion in Stadtplanungs- und Denkmalschutzkreisen wird daher verstärkt der Standpunkt vertreten, dass Dachflächenfenster, die sich dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes bzw. des Ortes anpassen, das Ortsbild weniger beeinträchtigen, als historisch untypische Dachaufbauten.

Bei Um- und Neubauten ist die Anzahl, Größe und Gestaltung der Dachaufbauten und 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.

Zwerchgiebel / Zwerchhäuser sind in Weyher in der Pfalz historisch nicht vertreten und deshalb nur ausnahmsweise zulässig.

9.5 Ausnahmen

Ausnahmsweise können andere Formen und Materialien als in 9.1 bis 9.4 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.

Begründung

Neben der Zielsetzung der Gestaltungssatzung, das prägende Ortsbild zu sichern und pflegen, soll die Innenentwicklung für ein zeitgemäßes Leben im Ortskern unterstützt werden.

§ 10 Anforderungen an Technische An- und Aufbauten

10.1 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, 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 zu vermeiden.

(4) Die Modulanordnung ist mit der Gemeinde 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.

<Begründung

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 Weyhers nicht immer vereinbaren. Daher ist es erforderlich die Anbringung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen mittels dieser Satzung zu steuern und zu regulieren.

10.2 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 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.

Begründung

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.

10.3 Sonstige 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.

Begründung

§ 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 Gemeinde. (siehe auch § 15 dieser Satzung).

Hinweis Außenschornsteine:

§ 19 der 1. BImSchV regelt die technischen Bedingungen für die Errichtung eines Außenschornsteins an der Fassade. Ab dem 1. Januar 2022 gelten zudem für neu zu errichtende Festbrennstoff-Feuerungsanlagen kleiner 1 MW (Megawatt) Feuerungswärmeleistung neue Ableitbedingungen. Unter anderem sind danach Schornsteine nur noch an Giebelseiten zulässig. Die Austrittsöffnung des Schornsteins muss sich nah am First befinden und diesen um mindestens 40 cm überragen.

10.4 Werbeverbot auf technischen An- und Aufbauten

Außer einer Firmenkennung, die nicht größer ist als 0,01 m², ist es untersagt, Flächen der An- und Aufbauten für Eigen- oder Fremdwerbung zu nutzen.

Begründung

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

§ 11 Einfriedungen

(1) 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 Sandsteinmauern, 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.

(7) Lebende Einfriedungen (Hecken) dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 nicht überschreiten und sind mit heimischen Sträuchern und Gehölzen auszuführen.

Begründung

Als Teil der für Weyher in der Pfalz typischen Haus-Hof Bauweise und entlang der historischen Fußwegen sind innerhalb des Satzungsgebietes zahlreiche Einfriedungen vorzufinden. Dabei überwiegen höhere Sandsteinmauern. Diese tragen zum individuellen Erscheinungsbild des Ortes bei und sind daher in der ursprünglichen Art und Weise zu erhalten bzw. wiederherzustellen und im Falle eines Neubaus daran anzupassen. Gleiches gilt für die Hofeinfahrten, mit den Hoftoren (meist aus Holz) und den beiden Sandsteinstützen links und rechts.

Lebende Einfriedungen / Hecken leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und zum Insektenschutz bzw. zur Artenvielfalt.

Beispiele geeigneter Pflanzen für lebende Einfriedungen

- *Kornelkirsche*	- *Hundsrose*	- *Gemeiner Schneeball*
- *roter Hartriegel*	- *Holunder*	- *Wolliger Schneeball*
- *Waldhasel*		

§ 12 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 Ortskerns 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 Ortsbild angepasstes Betonsteinpflaster zu verwenden.

(3) Vorzonen sind möglichst und Vorgärten sind zu begrünen und zu bepflanzen. Kies- und Schottergärten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Begründung

Das Erscheinungsbild von unbebauten Flächen trägt maßgeblich zum Erscheinungsbild eines städtebaulichen Gefüges bei. Werden zum Schutz des historischen Ortsbilds 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. Im Sinne der Klimaanpassung, Stadtökologie und Biodiversität sind die Flächen ortsbildgerecht zu begrünen, soweit dies technisch oder nutzungsbedingt möglich ist.

Unter Vorzonen sind die Flächen zwischen den Gebäuden und den Kanten des angrenzenden öffentlichen Raums zu verstehen.

Die sogenannten „Kies- und Schottergärten“ stören das historische Ortsbild und wirken sich nachteilig auf das Kleinklima aus.

§ 13 Werbeanlagen, Automaten / Schaukästen / Infotafeln

(1) Werbeanlagen, Automaten, Schaukästen, Wegweiser und Informationstafeln sind genehmigungspflichtig.

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

(3) Werbeanlagen, Automaten, Schaukästen und Infotafeln 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.

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

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

(6) Wegweiser und Informationstafeln müssen sich im Sinne eines Corporate Design in Größe und Gestaltung den Wegweiser und Tafeln der Gemeinde anpassen.

(7) Zulässig sind
- auf die Fassade farblich zurückhaltend gemalte, waagrechte Schriftzüge.

- Senkrechte / vertikale farblich zurückhaltend gemalte 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 m2 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.

(8) Unzulässig sind
- Werbeanlagen und Kästen, die selbstleuchtend oder mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgestattet sind. Selbstleuchtende Ausleger können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine Rechtsvorschrift dies fordert. (z.B. bei Apotheken).
- Fahnen, Pylone und andere freistehende Werbeträger außer Aufstellern
- 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 bzw. Kastenmaß des Schriftzuges) von insgesamt max. 10 % der jeweiligen Fensterfläche zulässig. Einmal jährlich ist, für die Dauer von weniger als drei Monaten, das zusätzliche Bekleben und Bemalen von Schaufenstern oder Fenstern bis zu einer sich hierdurch ergebenden Größe der Werbeflächen Umfang bzw. Kastenmaß des Schriftzuges) 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) Bei landwirtschaftlichen Betrieben ist an der Fassade ein Schaukasten mit Glasscheibe zur Präsentation der eigenen Produkte zulässig, wenn er eine Größe von einem Quadratmeter nicht überschreitet. Die Lage des Kastens ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen.

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

(13) Automaten sind grundsätzlich nur in Hauseingängen, Hofzugängen und Arkaden zulässig. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

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

Begründung

Sinn und Zweck von Werbeanlagen ist es, auf die am Ort erbrachten Dienstleistungen aufmerksam zu machen. Im Zuge dessen werden Werbeanlagen in den letzten Jahrzehnten immer größer und auffälliger gestaltet. Für das historische Erscheinungsbild eines Ortes erweist sich eine derartige Entwicklung jedoch als kontraproduktiv. Überdimensionierte oder beleuchtete Werbeanlagen wirken im Rahmen eines „werbungssensiblen", historischen Ortskerns deplatziert und stören das harmonische Gesamtbild. Daher ist es erforderlich die Anbringung und Gestaltung mittels dieser Satzung zu reglementieren und zu steuern. Auf eine aufdringliche Farbgebung, Beleuchtung, unangepasste Größe und Materialwahl sowie auf eine unangemessene Häufung von Werbeträgern muss demnach im Satzungsgebiet verzichtet werden.

§ 14 Reduzierung der gemäß § 8 LBauO vorgeschriebenen Abstandsflächen

Abstandsflächen gemäß § 8 LBauO können auf ein geringeres Maß reduziert werden oder entfallen, wenn es der Wahrung der Baugeschichtlichen Bedeutung oder der erhaltenswerten Eigenart der Umgebung dient

Begründung

Grund und Boden wurde in der historischen Baukultur meist maximal ausgenutzt, sodass eine geschlossene Bauweise in Form lückenlos aneinandergereihter Gebäude ein grundlegendes Charakteristikum historischer Stadt- und Ortskerne darstellt. Um diese baugeschichtliche Eigenart zu wahren, ist es in Einzelfällen zulässig, dass in § 8 LBauO RP vorgeschriebene Maß der Abstandsflächen zwischen Gebäuden zu reduzieren.

§ 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 Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz vor dem Maßnahmenbeginn schriftlich angezeigt werden und bedürfen deren Zustimmung.

(2) Alle Ausnahmen und Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung bedürfen der Genehmigung der Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz. 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 diejenigen 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.

Begründung

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 vor Beginn der Maßnahmen schriftlich anzeigen und die Zustimmung bzw. Genehmigung der Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz beantragen. Die notwendigen Unterlagen sind direkt bei der Ortsgemeinde oder bei der Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben einzureichen, die sie dann an die Ortsgemeinde weiterleitet.

Ausnahmen und Befreiungen bedürfen grundsätzlich der Genehmigung der Ortsgemeinde.

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. Anträge Bauvoranfragen bzw. Bauanträge hierzu sind vor Beginn der Maßnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung einzureichen, die sie dann an die Kreisverwaltung weiterleitet. Die Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz wird im Genehmigungsverfahren durch die Kreisverwaltung beteiligt und nach ihrer Zustimmungs- oder Genehmigungsbereitschaft befragt.

Genehmigungen für Vorhaben, die nach den Bestimmungen der LBauO genehmigungsfrei sind, werden von der Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz erteilt. Die Anträge bzw. Bauanfragen für diese Genehmigungen sind vor Beginn der Maßnahme formlos bei 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.

§ 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 Verbandsgemeinde Edenkoben einzureichen.
2. Insbesondere ist das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung und in die Eigenart des Ortsbildes 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 Vorort 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.

Begründung

Um das harmonische Einfügung einer Maßnahme in die nähere Umgebung und die Ortstypologie Weyhers 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 m2 direkt an der Fassade lässt sich die Wirkung einer Fassadenfarbe deutlich besser beurteilen, als z.B. anhand der handelsüblichen Farbfächer.

§ 17 Ausnahmen und Abweichungen

(1) Ausnahmen und Befreiungen können gemäß § 69 Abs. 1 LBauO RP gewährt werden, wenn der Zweck dieser Satzung gewahrt ist.

(2) Zweck dieser Satzung ist gewahrt, wenn

- es sich um untergeordnete Fassaden- oder Gebäudeteile handelt, die nicht vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind
- die Ausnahme oder Abweichungen den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- und Platzbilder und des Ortskerngefüges nicht beeinträchtigen

(3) Ausnahmen und Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind grundsätzlich schriftlich bei der Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz zu beantragen. Diese entscheidet über deren Zulässigkeit.

Begründung

- *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 Weyher in der Pfalz einfügen würden.*
- *Ausnahmen und Abweichungen unterliegen einem besonderen 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*

§ 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 Verbandsgemeinde-verwaltung 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 Ortsgemeinde Weyher in der Pfalz 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.

Anlage Plan Abgrenzung des Geltungsbereichs (Stand Juni 2023).
Der Plan ist Teil der rechtsverbindlichen Satzung.

Weyher in der Pfalz, den 04.07.2023

Gemeinde Weyher in der Pfalz
Verbandsgemeinde Edenkoben

Andreas Möwes
(Ortsbürgermeister)

Anhang Liste der Kulturdenkmäler

Anhang – Liste der Kulturdenkmäler

Auszug aus dem Verzeichnis der Kulturdenkmäler / Kreis Südliche Weinstraße, Generaldirektion kulturelles Erbe, 23. Mai 2023

Weyher in der Pfalz

Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul Kirchgasse 9

Saalbau, frühes 15. Jh., Umbau 1712-16, Nordportal bez. 1588, Westportal bez. 1712;
auf dem umgebenden Kirchhof: Kriegerdenkmal 1914/18, Sandsteinkreuz, Metallkorpus, 1920er Jahre; zwei Grabkreuze, Rotsandstein, bez. 1663 bzw. 1670; Grabmal Fam. Traiteur, klassizistische Stele mit Rundbogenblende

Ortskern Borngasse 1-13 (ungerade Nrn., ohne 5, 7), 2-6 (gerade Nrn.); Josef-Meyer-Straße 1-33 (ungerade Nrn.), 2-20 (gerade Nrn.); Kehrstraße 1-31 (ungerade Nrn.), 2-12 (gerade Nrn.); Kirchgasse 8-10, 11-19; Oberdorf 1-13 (ungerade Nrn.), 2-8 (gerade Nrn.) (Denkmalzone)

für die Weinstraße charakteristische Winzergemeinde mit gut erhaltener Bausubstanz des 16. bis Beginn des 20. Jh., darunter einige dorftypische öffentliche Gebäude sowie Fachwerkhäuser, zahlreiche Torbögen

Borngasse 1

Rat- und Schulhaus, herrschaftlicher barocker Walmdachbau, 18. Jh.

Borngasse 3

barocke Hofanlage, 18. Jh.; Krüppelwalmdachbauten, tlw. Fachwerk

Borngasse 6

sog. Zahnsches Haus, stattlicher Barockbau, bez. 1752, neufrühbarocker Volutengiebel und Zwerchhaus, Ende 19. Jh.

Josef-Meyer-Straße 2

eingeschossiges barockes Wohnhaus, Fachwerkgiebel, wohl 18. Jh.

Josef-Meyer-Straße 6

Wohnhaus, stattlicher barocker Walm- bzw. Krüppelwalmdachbau, bez. 1715; Reliefstein, bez. 171(?)

(an) Josef-Meyer-Straße 20

Figur des Guten Hirten, Skulptur, um 1750

Josef-Meyer-Straße 25

ehem. Rathaus, bez. 1608, 18. Jh. barock überformt; Walmdachbau, Arkadenhalle, Nischenskulptur, polygonaler Treppenturm

Josef-Meyer-Straße 27

ehem. Duras'scher Hof (?), Krüppelwalmdachbau, tlw. Fachwerk, im Kern wohl frühes 17. Jh., 18. und 19. Jh. überformt; barocker Torbau, Walmdach, bez. 1756

(bei) Josef-Meyer-Straße 33

Wegekreuz auf Tischsockel, barock, bez. 1728

(an) Kehrgasse 5

Wandnische mit Pietà, spätgotische Nische, Pietà, 16. Jh.

(bei) Kehrgasse 10

Wegekreuz, barock, auf Tischsockel, bez. 1701

23. Mai. 2023 98

(an) Kehrgasse 13

Renaissance-Torbogen, bez. 1596

Kirchgasse 10

ehem. Frühmesshaus, Krüppelwalmdachbau im Kern von 1475/76, zuletzt im 18. Jh. überformt

Kirchgasse 11

ehem. Wachthaus mit Arrestzelle, im Zuge der Kirchhofsmauer; barocker Walmdachbau, 18. Jh.

Kirchgasse 19

Gasthaus; spätbarocker Walmdachbau, bez. 1797

(gegenüber) Modenbachstraße 3

Bildstock, barock, 17./18. Jh.

Oberdorf 36

Spolie mit Wappenschild, bez. 1599

Oberdorf 59

Villa, Landhausstil, 1903/04

(bei) Rhodter Straße 6

Grenzstein, um 1800

(gegenüber) Spring 5

Wegekreuz, barock, 18. Jh., Metallkorpus 19. Jh.

Gemarkung

Bildstock südwestlich des Ortes, an der L 506

barocker Bildstock, bez.1756

Mariengrotte südwestlich des Ortes

um 1904

Sog. "Weiße Muttergottes"

"Weißes Bild", barocke Immakulata, bez. 1749

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

Die Anwesen Oberdorfstr 1, 13 und 36 sind bereits als Denkmal festgestellt. Die Eintragung in die Liste erfolgt aber erst durch die GDKE, wenn das förmliche Eintragungsverfahren abgeschlossen ist. (Stand Juni 2023)