

GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT STROMBERG

Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Stadtbildes von Stromberg

vom 12. Januar 2015

Der Stadtrat von Stromberg hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und des § 88 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in seiner Sitzung am 16.12.2014 die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	2
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich.....	2
§ 3 Allgemeine Anforderungen	2
§ 4 Gliederung der Baukörper, Fassaden.....	2
§ 5 Farbgebung	4
§ 6 Dachkörper und Dächer.....	4
§ 7 Werbeanlagen und Warenautomaten, Schaufenster	5
§ 8 Garagen.....	5
§ 9 Einfriedungen, Mauern, Zäune (Abgrenzungen).....	5
§ 10 Unbebaute Privatflächen	6
§ 11 Antennen	6
§ 12 Verfahren.....	6
§ 13 Ausnahmen und Befreiungen	6
§ 14 Ordnungswidrigkeiten.....	6
§ 15 Inkrafttreten	7

Präambel

Die Stadt Stromberg beschließt die nachfolgende Gestaltungssatzung für den Stadtkern Stromberg mit dem Ziel, das historisch gewachsene und geschlossene Stadtbild zu erhalten bzw. wiederherzustellen und Störungen bei der Gestaltung des Stadtbildes zu verhindern oder künftig zu vermeiden. Die hierbei zu stellenden besonderen Anforderungen an die Sicherung und Förderung der Eigenart des historischen Stadtkerns lassen sich nicht alleine mit den gesetzlichen Bauvorschriften erfüllen.

Sinn der Satzung ist es dafür zu sorgen, dass erhaltenswürdige Bausubstanz nicht zerstört oder verunstaltet wird und Neubauten maßstabs- und stilgerecht in das Gefüge eingeordnet werden. Dabei werden neben den unumstritten bedeutsamen Bauten und Bereichen auch weniger auffällige Bausubstanzen, Straßen- und Platzräume, die das Gesamtbild der gewachsenen Stadt ausmachen, geschützt und zu einem harmonischen Ganzen entwickelt.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das **ehemals** durch Satzung vom 25.08.1988 in der Fassung der Änderung vom 09.02.2005 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der Stadt Stromberg. Zur Orientierung ist dieser Satzung ein Lageplan mit neuen Katastergrundlagen und der Einzeichnung der Abgrenzung des Sanierungsgebietes beigelegt; der Lageplan ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(2) Diese Satzung gilt

- für bauliche Maßnahmen aller Art,
- für die Errichtung, Renovierung (Fassadenrenovierung), Modernisierung, Umbauten, Erweiterungen und Änderung aller baulichen Anlagen und Vorhaben einschließlich Garagen und Nebenanlagen, Einfriedungen von Grundstücken und Freiräumen,
- für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennen und
- für die Gestaltung der Wege-, Straßen- und Platzräume, die nach LBauO und den aufgrund der LBauO erlassenen Rechtsvorschriften in den jeweils geltenden Fassungen baugenehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei sind und
- für alle anderen Anlagen, an die aufgrund des vorgenannten Gesetzes und der hierzu ergangenen Rechtsvorschriften Anforderungen gestellt werden.

(3) Die nach § 62 LBauO sowie nach § 67 LBauO (Freistellungsverfahren) genehmigungsfreien Vorhaben sind genehmigungspflichtig, soweit dies nach der LBauO durch Satzung bestimmt werden kann. Die Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn Vorhaben über die Vorschriften der LBauO hinaus den in dieser Satzung niedergelegten gestalterischen Absichten der Stadt entsprechen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Neue bauliche Anlagen sowie alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen an bestehenden baulichen Anlagen sowie sonstige Anlagen, Einrichtungen, Elemente und Teilelemente, an die diese Satzung Anforderungen stellt, müssen insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Traufhöhe, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen einschließlich Reliefbildung, Öffnungen und Gliederung sowie Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung und Farbe einer für den Geltungs- und Umgebungsbereich charakteristische Weise entsprechen und dürfen das historisch geprägte Gesamtbild der Altstadt nicht stören.

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form, Schrift, Farbe und ihrer sonstigen Wirkung in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen.

§ 4 Gliederung der Baukörper, Fassaden

(1) **Fassadenaufteilungen und -maße:**

1. Vorhandene Fassadengliederungen und Gebäudebreiten sind möglichst zu erhalten.
2. Vertikal dürfen Öffnungen, Fenster und andere Einbauteile mit ihren Achsen über die Geschosse nicht gegeneinander versetzt werden.
3. Fassaden sind so auszubilden, dass der Wandanteil größer als der Öffnungsteil ist.

(2) Öffnungen (Türen, Fenster)

1. Fenster und Verglasungen sind in stehenden, rechteckigen Formaten zu gestalten und allseitig von Wandflächen zu umgeben.
2. Für Fensterrahmen und Türen ist die Verwendung von metallisch wirkenden Materialien nicht gestattet. Die Verwendung von Glasbausteinen, und Spiegelglas ist nicht gestattet.
3. Tore und ähnliche Öffnungen sind zulässig wenn eine nicht glänzende, der Fassadenfarbe angepasste Oberfläche verwendet wird.
4. Die Schaufenster müssen durch Wandflächen mit einer Mindestbreite von 40 cm eingefasst bzw. unterbrochen sein.

(3) Fensterläden, Rollläden, Markisen u. a. Sonnenschutzvorrichtungen:

1. Vorhandene Klappläden aus Holz sind möglichst zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.
2. Rollläden sind zulässig, sofern Rollladenkästen und Halterungen nicht sichtbar angebracht werden.
3. Markisen sind nur dort anzubringen, wo sie den öffentlichen Raum nicht gefährden. Bespannungen müssen textilen Charakter haben. Grelle Farben und glänzende Materialien sind unzulässig.

(4) Kragplatten

Schutzdächer über Eingängen und Schaufenstern sind zulässig, sofern diese den Anforderungen dieser Satzung entsprechen bzw. das Gesamtbild der Fassade nicht stören.

(5) Sockel

Zulässig sind Oberflächen aus Naturstein Putz und Materialien die sich harmonisch zur Fassade und der umgebenden Gebäude verhalten.

(6) Materialien für Außenwände und Oberflächen

1. Zulässig als Oberfläche für Fassaden sind Naturschiefer, Sichtfachwerk, Naturstein und Putz. Ausnahmsweise kann für Teilflächen Stülp- oder Boden-Deckel-Schalung in Holz zugelassen werden.
2. Freistehende Brandwände sind zu verputzen und farblich der Hauptfassade anzugleichen.
3. Sichtfachwerke dürfen nicht überputzt oder verkleidet werden. Die Ausfachung des Fachwerks darf nur verputzt werden.
4. Insbesondere nicht zulässig sind künstlich aufgesetztes Fachwerk, Verbretterungen (außer Ziff.1 S.2), glänzende Oberflächen, Materialien oder Verkleidungen, polierter Werkstoff, Faserzementplatten, Beton, Keramikplatten, Mosaik, Glas, Kunststoff sowie ähnlich wirkende Anstriche.
5. Werden bei Gebäudesanierungen Wärmedämmverbundsysteme eingesetzt, sind die vorhandenen Gewände der Tür- und Fensteröffnungen optisch wieder herzustellen.

§ 5 Farbgebung

(1) Fassaden

1. Als Fassadenfarben sollen Mineral- und Erdfarben verwendet werden.
2. Der Grundton der Fassade hat sich in die umgebende Häuserzeile einzufügen.
3. Pro Gebäude sind max. 3 Fassadenfarbtöne zulässig.
4. Plastisch hervortretende Gliederungselemente und Sockel dürfen in einem harmonisierenden anderen Farbton gestaltet werden.

(2) Fenster, Türen und Tore

Die Farbgebung ist auf den Fassadengrundton abzustimmen.

§ 6 Dachkörper und Dächer

(1) Dachform

1. Zulässig sind nur Satteldächer. Walm-, Krüppelwalmdächer und die Mansardendächer sind zulässig, soweit sie im Bestand bereits vorhanden sind.
2. Die Dachüberstände am Ortgang (Giebel) und an der Traufe, rechtwinklig von der Hauswand gemessen, dürfen 40 cm nicht überschreiten.

(2) Dachaufbauten

1. Dachgauben sind nur mit senkrechten Seitenwänden und nur bis zu einer Gesamtbreite (bzw. in der Summe ihrer Einzelbreiten) von 1/2 der Gebäudelänge zulässig.
2. Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer Außenbreite bis zu 2,0 m auszuführen.
3. Der Mindestabstand von der Gaubenunterkante zur Traufe beträgt 90 cm, gemessen über die Dachfläche gemessen (ca. 3 Ziegelreihen á 30 cm).

(3) Dacheindeckung

Für die Eindeckung der Dächer inkl. Dachaufbauten sind nicht reflektierende/glasierte rote, braune, rotbraune oder schwarze Ziegel oder Naturschiefer zu verwenden. Großflächige Dachdeckungen wie Bahnen oder Platten aus Wellblech, Faserzementplatten, Skobalit o.ä. sind ebenso unzulässig wie glänzende, reflektierende oder metallische Materialien.

(4) Balkon- und Terrassenüberdachungen

Transparente Balkon- und Terrassenüberdachungen in vom Straßenraum aus sichtbaren Bereichen sind in Klarglass auszuführen. Für nicht transparente Überdachungen in vom Straßenraum aus sichtbaren Bereichen ist die Verwendung von Wellblech bzw. Faserzementwellplatten unzulässig. Ausnahmsweise können Zinkblechbahnen in Doppelstehfalzdeckung zugelassen werden.

(5) Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung

Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung wie thermische Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen sind in die Dachhaut zu integrieren, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.

(6) Dachrinne / Fallrohre

Zulässig sind Zink- oder Kupferrinnen.

§ 7 Werbeanlagen und Warenautomaten, Schaufenster

(1) Genehmigungspflicht

Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen bedürfen einer Genehmigung (§ 88 Abs.4 Nr.1 LBauO). Dies gilt auch für beleuchtete Werbung und Werbeanlagen in Schaufenstern.

(2) Anzahl

Je Gebäude sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Wenn zwei Werbeanlagen an einem Gebäude gestattet wurden, ist kein Warenautomat mehr zulässig.

(3) Ort und Anordnung der Werbung

1. Es dürfen wichtige konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes, historische Zeichen oder Inschriften nicht verdeckt oder überschritten werden.
2. Werbeanlagen müssen sich harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes und der umliegenden Gebäude einfügen.

(4) Art der Werbung

1. Schriften und Zeichen:

Zulässig sind auf den Putz aufgemalte oder aufgesetzte Schriftzüge und Zeichen, die waagrecht oder senkrecht anzubringen sind. Länge mal Breite der von Schrift und Zeichen eingenommenen Fläche darf 1,5 m² nicht überschreiten.

2. Werbeausleger sind zulässig bis zu einer maximalen auskragenden Länge von 1 m. Die Schildgröße eines Auslegers darf nicht größer als 0,80 x 0,80 m sein. Schmiedeeiserne Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße.

3. Werbebänder:

Werbeanlagen in Bandform dürfen nur horizontal und parallel zur Wand angebracht werden. Werbebänder dürfen in Summe 1,5 m² nicht überschreiten.

4. Beleuchtung:

Selbstleuchtende, blinkende, sich bewegende oder ähnlich auffällige Werbung ist nicht zulässig. Zur Beleuchtung sind kleine Einzelstrahler zulässig.

(5) Die Regelungen der Satzung gelten nicht für Plakate, sofern sie an dafür vorgesehenen Säulen, Tafeln oder Schaukästen angebracht werden.

§ 8 Garagen

Garagen und Stellplatzüberdachungen sind im baulichen und gestalterischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten. Ausnahmen können für abgeschlossene Höfe zugelassen werden. Unzulässig sind in vom Straßenraum einsehbaren Grundstücksbereichen Fertigaragen aus Beton oder Blech sowie Stellplatzüberdachungen mit Kunststoffabdeckungen.

§ 9 Einfriedungen, Mauern, Zäune (Abgrenzungen)

(1) Abgrenzungen sind in einer maximalen Höhe bis zu 1,20 m zulässig.

(2) Zulässig sind verputzte Mauern, Mauern aus Naturstein (auch mit Naturstein verblendet), Einfriedungen aus Metallstäben, Holzzäune mit senkrechten Lattungen sowie Hecken aus nicht giftigen, einheimischen Pflanzen.

§ 10 Unbebaute Privatflächen

- (1) Unbebaute Privatflächen und Freiflächen, die nicht gärtnerisch gestaltet werden, sind mit Natursteinpflaster (z. B. Basalt, Granit, Porphyr) oder altstadtgerechtem Betonpflaster zu pflastern oder zu bekiesen.
- (2) Betonierte oder asphaltierte Oberflächen sind unzulässig.

§ 11 Antennen

Antennen (auch Parabolantennen) und ähnliche Aufbauten oder Anlagen sind an Wandflächen nicht zulässig, die von der Straße aus sichtbar sind. Bei der Anlage oder Änderung von Fernseh- und Rundfunkantennen sollen diese möglichst unter dem Dach angebracht werden.

§ 12 Verfahren

Für die mit dem Genehmigungsantrag einzureichenden Unterlagen finden die Bestimmungen über Bauunterlagen für Bauanträge entsprechende Anwendung. Soweit für Vorhaben Bauunterlagen nach LBauO vorzulegen sind, ist diesen eine weitere Ausfertigung für die Prüfung durch die Stadt beizufügen.

§ 13 Ausnahmen und Befreiungen

In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen oder Befreiungen erteilt werden, wenn diese das Gesamtbild der Stromberger Altstadt nicht beeinträchtigen.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 89 LBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt, insbesondere:
 1. wer entgegen §§ 2 II i.V.m. § 12 der Satzung ein Vorhaben (neue bauliche Anlagen, deren Veränderung, Umbau und / oder Erweiterung) gegen oder ohne die erforderliche Genehmigung durchführt.
 2. wer Vorhaben (§ 3 Satz 1) entgegen den aufgeführten allgemeinen Anforderungen im Geltungsbereich und Umgebungsbereich der Satzung errichtet beziehungsweise durchführt, die der charakteristischen Weise widersprechen und das historisch geprägte Gesamtbild stören.
 3. wer die in § 4 aufgeführten gestalterischen Vorgaben zum Baukörper und Fassaden nicht einhält (entgegen oder ohne Genehmigung).
 4. Wer die in § 5 beschriebenen Vorschriften zur Farbgestaltung missachtet (entgegen oder ohne Genehmigung)

5. wer gegen folgende Vorschriften verstößt:
- Gestaltung der Dachkörper und Dächer (§ 6)
 - Errichtung von Werbeanlagen ohne Genehmigung (§7, I)
 - Ort und Anordnung der Werbung (§ 7 III) sowie Art der Werbung (§ 7 IV)
 - Gestaltung und Anordnung von Garagen (§ 8)
 - Gestaltung von Einfriedigungen, Mauern und Zäunen (§ 9)
 - Gestaltung unbebauter Privatflächen (§ 10)
 - Anbringung von Antennen (§ 11)
6. wer einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnungen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ausreichend nachkommt oder ihr zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei vorsätzlichem Verhalten mit einer Geldbuße bis zu den in § 89 Abs. 1 und 2 LBauO festgelegten Höchstbeträgen und bei fahrlässigem Verhalten bis zu zwei Dritteln dieser Höchstbeträge geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 10. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3786) findet Anwendung.
- (3) Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, dass Vorhaben, (bauliche und sonstige) Anlagen oder Einrichtungen, die im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet oder geändert wurden oder benutzt werden, teilweise oder vollständig beseitigt bzw. in den vorherigen Zustand oder einen der Satzung entsprechenden Zustand versetzt werden.
- (4) Die Anwendung von Zwangsmitteln richtet sich nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes von Rheinland-Pfalz.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 05.04.2006 außer Kraft.

Stromberg, 12. Januar 2015

.....
Klarin Hering, Stadtbürgermeisterin