

Gestaltungssatzung für den historischen Dorfkern Waldorf



Ortsgemeinde Waldorf



SATZUNG
der Ortsgemeinde Waldorf
über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes
vom 20. Oktober 2005

ausgefertigt am: 06. Dezember 2005




.....
Felten
Ortsbürgermeister

Inkraftgetreten (§10 Abs. 3 BauGB) am: 08. Dezember 2005




.....
Felten
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes im Geltungsbereich dieser Satzung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldorf in seiner Sitzung vom 20. Oktober 2005 auf der Grundlage des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365 ff.) in der zuletzt gültigen Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zuletzt gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für sämtliche baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen, unabhängig davon, ob sie genehmigungspflichtig sind oder nicht.

Sie gilt für alle Maßnahmen, die gestalterische Wirkungen nach außen zeigen.
Im Einzelnen gilt sie für:

- bauliche Maßnahmen, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Anbauten usw. von baulichen Anlagen,
- bauliche Maßnahmen wie die Errichtung und Änderung von Kleingebäuden und Nebenanlagen, Fassadenrenovierung oder –neugestaltung, Bauinstandsetzung oder –erneuerung,
- die Errichtung oder Änderung von Empfangs- und Sendeanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen,
- das Aufstellen, das Anbringen oder die Änderung von Werbeanlagen,
- das Aufstellen, das Anbringen oder die Änderung von Warenautomaten,
- die Neuanlage oder Änderung von Grundstückseinfriedungen und Grundstücksfreiflächen.

(2) Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPflG) vom 05.10.1990 (GVBL. S. 277) bleiben unberührt.

§ 2**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den gesamten Ortskernbereich, im folgenden als „Dorfkern Waldorf“ bezeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte (Auszug aus der Deutschen Grundkarte, ursprünglicher Maßstab 1 : 5000 vergrößert auf den Maßstab 1 : 2000) durch eine breit gestrichelte Umgrenzung gekennzeichnet. Diese Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Fassaden

- (1) Für Fassaden sind ortsübliche Materialien zu verwenden wie Putz, Holz oder Naturschiefer.

Fachwerkfassade

Sichtfachwerk ist freizulegen, wenn die Bauweise erkennen lässt, dass sich das Fachwerk ursprünglich als Sichtfachwerk dargestellt hat und die Beschaffenheit dies zulässt.

- (2) Erneuerungsbedürftige Fachwerkteile sind in derselben Holzart zu ersetzen. Ausnahmsweise können Sichtfachwerke insbesondere an der Wetterseite mit Naturschiefer oder Holz verkleidet werden. Unzulässig sind jegliche Verkleidungen mit großflächigen und glänzenden Baustoffen wie z. B. Faserzementplatten, Kunststoffpaneele, polierter oder geschliffener Werkstein. Zulässig sind nur Mineralputz in der Struktur von Scheibenputz bis zu einer Korngröße von 3 mm und Mineralfarben. Unzulässig sind Kunststoffputze und Putze, wie z.B. Kratz-, Rinden- oder Münchner Rauputz.

- (3) Putzfassade

Zulässig sind nur Mineralputze in der Struktur von Scheibenputz in einer Korngröße bis zu 5 mm und Mineralfarben.

(4) Sockel

Sockel an Fachwerkhäusern sind als Bruchsteinsockel oder Putzsockel auszuführen. Vorhandenen ungestörte Bruchsteinsockel sind zu erhalten. Bei Putzsockeln sind glatte bis mittel strukturierte Mineralputze und Mineralfarben zu verwenden. Für Sockel an Putzbauten sind nur glatte bis mittel strukturierte Putze zulässig. Für die Sockelverkleidung gelten die selben Bestimmungen wie für die Fassadenverkleidung. Ausnahmsweise zulässig sind unglasierte Keramikplatten in bruchsteinähnlicher Farb- und Formgebung.

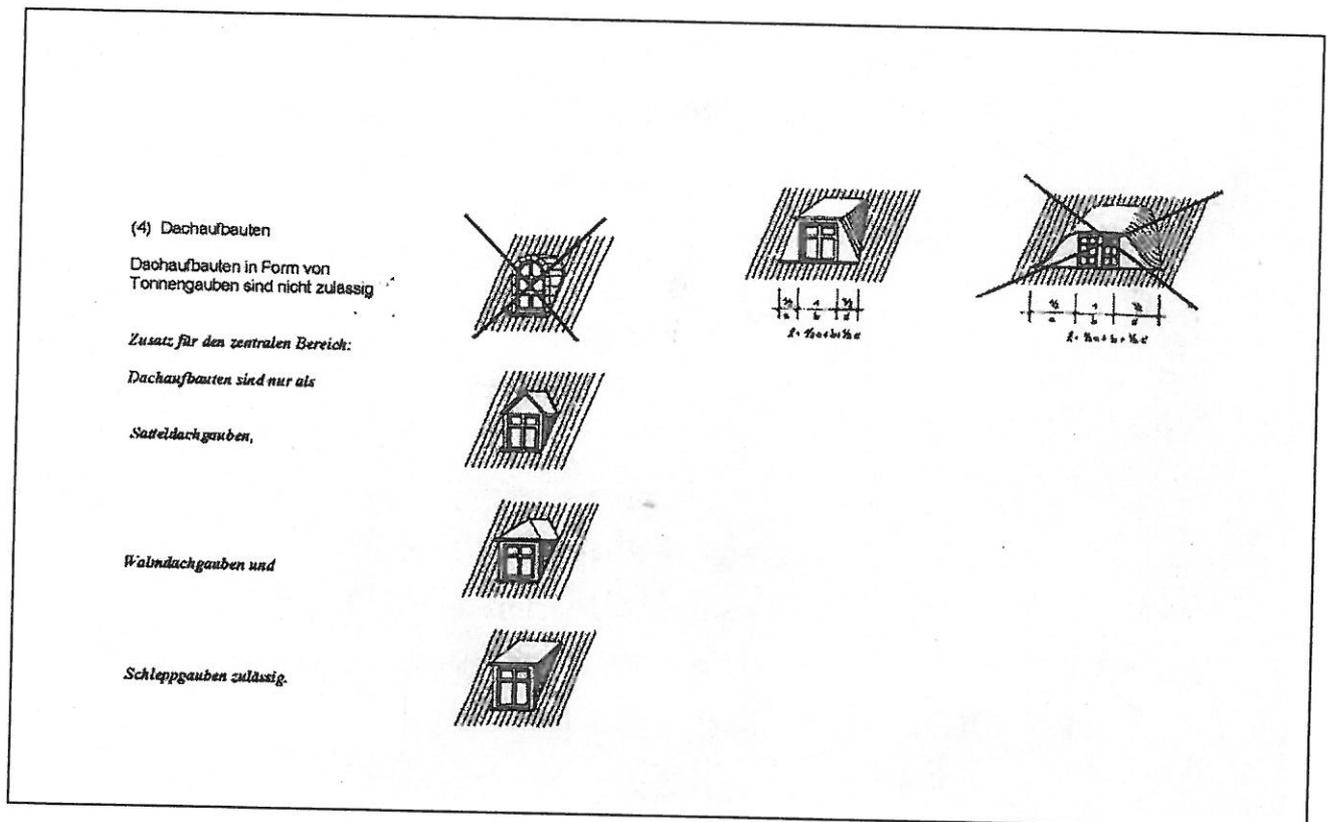
- (5) Als Anlage 2 sind die Farbmuster für die Fassaden beigefügt. Die Farbgebung muss mit der Ortsgemeinde abgestimmt werden.

§ 4

Dächer

- (1) Bei Gebäuden mit Wirkung auf den öffentlichen Straßenraum ist als Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 40 Grad bis maximal 50 Grad zulässig. Die Firstrichtung hat dem Bestand zu entsprechen. Krüppel- und Walmdächer sind entsprechend dem historischen Bestand zulässig.
- (2) Dachflächen und Dachaufbauten sind in Naturschiefer, Zement- und Tonpfannen zulässig. Die in der Anlage 2 beigefügte Farbauswahl ist zulässig. Blei-, Kupfer- und Zinkeindeckungen sind nur auf untergeordneten Gebäudeteilen (z. B. Hauseingangsüberdachungen, Erker, Gauben) zulässig.
- (3) Dachüberstände an Traufe sind an die Nachbarbebauung anzupassen. Der Dachüberstand darf an der Traufe und Ortgang 0,30 m nicht überschreiten.
- (4) Dachrinnen sind als einfache, vorgehängte Konstruktionen auszuführen.

- (5) Unzulässig sind Kastenrinnen oder sonstige Verkleidungen der Dachrinne. Ebenfalls sind Dachrinnen aus Kunststoff unzulässig.
- (6) Für Regenfallrohre gelten die Absätze 4, und 5.
- (7) Als Dachaufbauten sind Satteldachgauben, Walmdachgauben und SchlepPGAuben zulässig. Durchgehende Gauben sind unzulässig. Pro Dach ist nur eine Gaubenform zulässig.



- (8) Sie sind symmetrisch anzuordnen. Die Summe der Breite der Einzelgauben – auch in Verbindung mit einem Zwerchhaus – darf dabei $\frac{2}{3}$ der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
- (9) Die Fenster in der jeweiligen Dachgaube dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der Fensterflächen des darunter liegenden Geschosses vorgegeben ist.
- (10) Der Abstand der Gauben muss bis einschl. 48° Dachneigung 0,60 m von der Firstlinie und bei einer größeren Dachneigung mindestens 1 m von der Firstlinie betragen. Der Abstand muss mindestens 0,50 m von der Traufkante

und mindestens 1,50 m vom seitlichen Dachende betragen. Der Abstand zwischen zwei Gauben muss mindestens die Breite einer Einzelgaube betragen.

- (11) Dachflächenfenster sind zulässig. Jedoch zur straßenseitig geneigten Dachfläche sind nur max. 2 Dachflächenfenster zulässig. Die Fenster dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der Fensterflächen des darunter liegenden Geschosses vorgegeben ist.
- (12) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen sind unzulässig.

§ 5

Fenster, Tore und Türen

- (1) Die Anzahl und Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassadengestaltung orientieren. Fensteröffnungen müssen stets ein stehendes Rechteck mit den Seitenverhältnissen von Breite zur Höhe von 2 : 3 bis 4 : 5 bilden. Die Fenster müssen nach folgenden Bestimmungen eingebaut bzw. erneuert werden:
- Fenster müssen mit einer von außen sichtbaren Sprossenteilung sein. Dabei kann eine Sprossenteilung innerhalb der Glasfläche vorgenommen werden.
 - Bei einer größeren Breite als 1,00 m (Rohbaumaß) sind die Fenster zweiflügelig auszuführen.
 - Bunt- und Spiegelglas, so genannte Antikverglasung und Glasbausteine sind unzulässig. Die Glasflächen sind mindestens 10 cm hinter die Außenwand zurückzusetzen (Laibungtiefe).
- (3) Türen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, müssen sich in Material, Gestaltung und Farbgebung der baulichen Anlage sowie den Fenstern anpassen. Oberlichter sind zulässig. Soweit sie von besonderem

geschichtlichen oder handwerklichen Wert sind, sollen Türen und Tore erhalten bleiben.

- (4) Hoftoranlagen, zur öffentlichen Straßenfläche, müssen in geschlossener Holzkonstruktion ausgeführt sein. Rahmen aus Metall sind ausnahmsweise zulässig. Kunstschmiedeeisentore sind zu erhalten.
- (5) Garagentore entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind in Holz auszuführen.

§ 6

Schaufenster

- (1) Schaufenster sind als stehendes Rechteck auszubilden und nur im Erdgeschoss zulässig. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen.
- (2) Die Summe der Schaufensteröffnungen darf zwei Drittel der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten.
- (3) Die Brüstungshöhe muss mindestens 0,30 m betragen. Die Glasflächen müssen senkrecht stehen und deutlich mindestens 0,10 m hinter die Außenwand zurückversetzt werden.
- (4) Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, Farbauftragung, Folienbeklebung oder großflächige Plakatierung beeinträchtigt werden. Als „großflächig“ gelten Plakatierungen, die über 20 % der jeweiligen Fensterfläche einnehmen.

§ 7**Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch außerhalb der Stätte der Leistung zugelassen werden, jedoch darf die Werbefläche nicht größer sein als 0,50 m².
- (2) Es sind höchstens zwei Einzelwerbeanlagen pro Nutzungseinheit zulässig. Hiervon ist jeweils eine Werbeanlage parallel und eine Werbeanlage senkrecht zur Fassade anzubringen (die Größe der Werbeanlage ist in den Absätzen 9 und 10 geregelt). Bei Eckgebäuden, die eine über Eck gehende Nutzungseinheit erhalten, gilt die o.g. Regelung für jede Fassadenseite. Bei zwei Nutzungseinheiten pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage pro Einheit zulässig. Bei mehr als zwei Nutzungseinheiten ist eine Gemeinschaftswerbung mit einer maximalen Größe von 2 qm zulässig. Die Werbeanlagen eines Gebäudes sind in Art, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.
- (3) Werbeanlagen dürfen Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken.
- (4) Werbeanlagen müssen in Form, Farbe und Größe so gearbeitet sein, dass sie das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Straßenzuges nicht beeinträchtigen. Sie sind handwerklich oder neutral als Einzelbuchstaben aus Metall, Plexiglas o. ä. oder auf die Fassade mit Farbe aufgetragene Schriften zu gestalten. Außerdem kann durch Gestaltung bestimmter Symbole auf die Betriebsart hingewiesen werden.
- (5) Leuchtwerbungen sind als durchscheinende Schriften oder Symbole nur zulässig, wenn sie aus Einzelbuchstaben oder Symbolen angefertigt sind. Einzelbuchstaben oder Symbole können auch hinterleuchtet werden. Auslegeschilder und andere Werbeanlagen können mit Punktstrahlern beleuchtet werden. Elektronische Geräte, Kabelführungen und Montageleisten dürfen nicht sichtbar sein.

- (6) Nicht gestattet sind insbesondere: Leuchtkästen, Lichtprojektionswerbung, Laufschriften, Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen, Fahnentransparente und Spannbänder mit Werbung. Ausgenommen hiervon sind Transparente, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste ect. geben, die nur für kurze Zeit angebracht werden, jedoch nur bis zum Ende der jeweiligen Veranstaltung. Diese bedürfen jedoch einer gesonderten Genehmigung der Ortsgemeinde. Diese ist zu versagen, wenn die Transparente im Straßenerscheinungsbild einen dominanten Stellenwert einnehmen.
- (7) Plakatierungen, freistehende Werbeträger und Werbesymbole im Straßenraum sowie Werbungen und Plakate an Laternen, Fahnenmasten, Geländern, Ruhebänken, Papierkörben, Bäumen und auf Bauzäunen (mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherren, den Spender oder Sponsor und die an der Bauführung Beteiligten) sind, außer auf den dafür eigens vorgesehenen Stellen sowie in Schaufenstern unzulässig. Hiervon ausgenommen sind temporär angebrachte Wahlplakate, sowie von der Ortsgemeinde genehmigte Veranstaltungshinweise Träger öffentlichen Rechts und Verbände.
- (8) Schriften und Werbeanlagen sind horizontal anzuordnen und dürfen lediglich am oberen Abschluss des Erdgeschosses zwischen der Oberkante der Fenster des Erdgeschosses und der Unterkante der Obergeschossfenster angebracht werden. Sie dürfen nicht höher als 80 cm sein, dürfen nicht mehr als 20 cm vor die Fassade treten und haben von den o. g. Begrenzungen (Fenster) sowie von Gliederungselementen der Fassade (z. B. Gesimse) einen Mindestabstand von 20 cm einzuhalten. Sie dürfen die Breite der Schaufenster und Eingangstüren nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m von den seitlichen Hausenden einhalten.
- (9) Rechtwinklig zur Gebäudefassade angebrachte Werbeausleger dürfen eine Fläche von 1 qm nicht überschreiten. Gemessen von der Gebäudewand darf der Ausleger nicht weiter als 1,20 m auskragen. Die Unterkante von Werbeauslegern muss mindestens 3,50 m über der Gehsteigoberkante liegen.

In Fahrbahnbereichen ist aus Verkehrssicherheitsgründen eine Höhe von 4,50 m (s. hierzu Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Querschnitte 1.2.2) erforderlich. Die Oberkante der Werbeanlage darf höchstens bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses reichen.

- (10) Großflächige Giebelbemalungen mit Werbecharakter sind nicht zulässig.
- (11) Werbeanlagen sind an die Farbgestaltung der baulichen Anlage und der Umgebung anzupassen.

§ 8

Warenautomaten, Schaukästen

- (1) Warenautomaten und Schaukästen sind innerhalb des Geltungsbereiches „Dorfkern Waldorf“ nicht zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang der Speise- und Getränkekarten neben Haupteingängen und Schaukästen öffentlicher Institutionen (z.B. Gemeinde, Vereine ect.), wenn sie nach Form, Farbe, Material und Maßstab das Gebäude, an dem sie angebracht sind, nicht beeinträchtigen.
- (2) Nach Absatz 1 zulässige Warenautomaten und Schaukästen sind an der Gebäudewand, möglichst in Zuordnung zum Eingang, mindestens jedoch 1,00 m von der Gebäudeecke entfernt anzubringen.
- (3) Schaukästen dürfen Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken.
- (4) Schaukästen sind bis zu einer Größe von 0,50 qm zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade treten.

§ 9**Sende- und Empfangsanlagen,
sowie weitere technische Anlagen**

- (1) Vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen sichtbare Sende- oder Empfangsanlagen für Fernsehen, Radio, Mobilfunk, Mobiltelefon und andere drahtlos übertragene Medien sind unzulässig, wenn anderweitig ein umfassender und gleichwertiger Ersatz im Empfang (z. B. Breitbandkabel) geboten wird. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude nur eine Antennenanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig. Die Notwendigkeit mehrerer Anlagen ist vom Antragsteller nachzuweisen. Empfangsanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes mindestens 2,00 m unterhalb des Firstes oder an der Fassade anzubringen. Antennenanlagen für Mobilfunk, Mobiltelefon und andere drahtlose Medien sind im Satzungsgebiet nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen nicht eingesehen werden können. Sende- und Empfangsanlagen gleich welcher Art sind oberhalb der Firstlinie des Gebäudes sowie auf Flachdächern generell unzulässig.
- (2) Sende- und Empfangsanlagen sowie die Rahmen von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind farblich auf die Fassade bzw. die Dachflächen des Gebäudes abzustimmen und möglichst bündig in die Dachflächen einzubinden.
- (3) Alle notwendigen technischen Anlagen und Installationen auf der Außenwand sind verdeckt anzuordnen, angepasst zu streichen und zu verkleiden.

§ 10**Freiflächen, Begrünung**

- (1) Im Satzungsgebiet sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der eventuell erforderlichen Zufahrten, Zugänge und Höfe gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Sie sind insbesondere von Abfall, sonstigem Unrat und Gerümpel freizuhalten.
- (2) Bei der Begrünung von Gartenflächen und zur Eingrünung von Grundstücken sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.
- (3) Fassadenbegrünungen sind bei Neubau- und Umgestaltungsmaßnahmen auf Höfen und an freistehenden Wandflächen zur Verbesserung des örtlichen Mikroklimas und des Ortsbildes anzustreben. Im Straßenraum sind sie zulässig, soweit die Architektur des Gebäudes dies erlaubt und der öffentliche Straßenraum nicht beeinträchtigt wird.

§ 11

Einfriedungen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung dürfen Einfriedungen, welche auf den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum hin errichtet werden, nur in den nachfolgenden Materialien ausgeführt werden:
 1. Bruchsteinmauerwerk
 2. verputztes Mauerwerk,
 3. Holzzäune in senkrechter Lattung,
 4. lebende Hecken aus heimischem Gehölz
- (2) Holzzäune und Eisengitter können auch in Verbindung mit Bruchsteinmauerwerk verwandt werden.

Die farbliche Gestaltung von Mauern ist auf die Farbigkeit der dazugehörigen bzw. angrenzenden Bebauung abzustimmen.

- (3) Einfriedungen aus Maschendraht sind nur in Verbindung mit einer lebenden Hecke aus heimischen Gehölz zulässig.
Unzulässig sind Jägerzäune, Betonmauern und alle Arten von Kunststoffzäunen.
- (5) Einfriedungen von Grundstücken, die an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzen, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und ausführlich zu begründenden Antrag eine Befreiung erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung vereinbar ist. Im Einzelfall können Abweichungen ebenfalls zugelassen werden, wenn sich diese bei Neubauten aus einem schlüssigen städtebaulichen und architektonischen Gesamtkonzept herleiten lassen.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.04.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.10.2004 (GVBl. 2004, S. 457). Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden. Im Wiederholungsfalle kann eine das Höchstmaß überschreitende Geldbuße verhängt

werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) in seiner jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

§ 14 In-Kraft-Treten

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Gestaltungssatzung für den historischen Dorfkern Waldorf in Kraft.

Waldorf, 09. Dezember 2005


Felten
Ortsbürgermeister





Anlage 2 zur
GESTALTUNGSSATZUNG WALDORF

Farbauswahl

Sofern historische Farbfunde nicht belegbar sind, ist bei der farblichen Gestaltung der Außenwände, des Mauerwerk, der Gefache und des Fachwerks sowie bei den Dachfarben die nachstehende Farbauswahl zu beachten. Die Konkretisierung der farblichen Festsetzungen erfolgt anhand der Farbton-Übersichtskarte nach RAL. Es sind auch Farben zulässig, die keine RAL-Nummer-Auszeichnung besitzen, aber einem der genannten Farbtöne entsprechen.

VORSCHRIFT	BAUTEILE	ZULÄSSIGE FARBTÖNE
Außenwände	Aus Mauerwerk errichtete Baukörper und Bauteile / Gefache	1013 perlweiß 1017 safrangelb 1034 Pastellgelb 9001 cremeweiß 9002 grauweiß 9010 reinweiß
	Holzfachwerk	3009 oxidrot 3011 braunrot 7016 anthrazitgrau 7021 schwarzgrau 8004 kupferbraun 8012 rotbraun
Dächer	Dacheindeckung	7013 braungrau 7015 schiefergrau 7016 anthrazitgrau 7021 schwarzgrau 7022 umbragrau 8004 kupferbraun 8012 rotbraun 8014 sepiabraun 8019 graubraun 8023 orangenbraun