

Planungsbüro Wolf
 Dipl. – Ing. Hans – Jürgen Wolf
 Freier Stadtplaner AK Rhld. – Pfalz
 Kaiserslautern
 Februar 2024



Geltungsbereich Zone

Mit X wird die Zone gekennzeichnet, in denen die Vorgaben der Satzung anzuwenden sind:

**Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
 Satzung der Ortsgemeinde Eppelsheim über
 die Gestaltung und zum Schutz des Ortsbildes**

Zum Schutz des historischen Ortsbildes und zur Abwehr von Verunstaltungen und negativen Erscheinungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Eppelsheim aufgrund § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl I S. 3634), in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.1.1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), am _____.____._____ folgende Satzung beschlossen:

A

B

C

§ 1 Aufgabe der Satzung

(1) Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen charakteristischen Ortsbildes im historischen Ortskern (Zone A) und der historischen Erweiterung (Zone B), sowie dem gesamten, nicht überplanten Innenbereich (Zone C) der Ortsgemeinde Eppelsheim.

(2) Ohne notwendige Veränderungen und Verbesserungen für die Bewohner des Ortskernes, insbesondere im sozialen Gefüge verhindern zu wollen, ist es Sinn dieser Satzung, dafür zu sorgen, dass erhaltenswürdige Bausubstanz nicht zerstört wird und sowohl Veränderungen als auch Neubauten sich so in ihre charakteristische Umgebung (Nachbarschaft) einfügen, dass, der historische Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird bzw. wieder hervorgehoben wird.

(3) Diese Satzung soll nicht nur Denkmäler von unumstrittener historischer oder kulturgeschichtlicher Bedeutung schützen, sondern auch die weniger auffällige Bausubstanz, die Straßen- und Platzräume und Sichtbeziehungen, die den Gesamtwert eines Ortsbildes und die gewachsene städtebauliche Struktur ausmachen. Sie soll außerdem dazu beitragen, den Wohnwert im Ortskern zu steigern und die Außenentwicklung so gering wie möglich zu halten.

(4) Zur Erreichung dieses Zieles hat die Ortsgemeinde eine Moderation durchgeführt und das Dorferneuerungskonzept fortgeschrieben, das konkrete Vorschläge und Hinweise für die Fassadengestaltung mit Dacheindeckung und speziell auch die Gestaltung der äußeren Bausubstanz enthält. Für die Überarbeitung und Aktualisierung der Satzung wurde ein eigener Arbeitskreis gebildet, der in mehreren Sitzungen die Regelungen erörterte und diskutierte. Das Ergebnis dieser Beratungen liegt in dieser Fassung vor.

(5) Den Bürgern muss bewusst gemacht werden, dass schon die Summe kleinster und "unbedeutender" Änderungen zu einer schleichenden Entwertung des Ortsbildes führen kann.

- (6) Die Satzung trifft innerhalb ihres Geltungsbereiches Festsetzungen über
1. die Erhaltung baulicher Anlagen nach § 172 BauGB,
 2. die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gliederung von Fassaden und ihre Farbgestaltung,
 3. die Genehmigungspflicht für Werbeanlagen, auch in den Fällen des § 62 Abs. 1 Nr. 8 LBauO.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung gliedert sich entsprechend der historischen Entwicklung in einen Kernbereich (Bereich A) und für die historischen Erweiterungen in einen zweiten Bereich (Bereich B), sowie den weiteren unbeplanten Innenbereich Bereich C.

Der Teilbereich A umfasst alle Gebäude und Grundstücke innerhalb des Effenkranzes mit den Straßen:

- Hauptstraße
- Bahnhofstraße
- Zwerchgasse
- Kirchgasse
- Kredenbach
- Schweitzereck
- Gau-Heppenheimer Straße
- Hangen-Weisheimer Straße
- Blaugasse
- Im Stockgarten
- In der Froschau
- Schulgässchen

Der Teilbereich B erfasst die Gebäude und Grundstücke außerhalb des Effenkranzes mit den Straßen:
 Wormser Straße
 Bahnhofstraße

<p>An der Allee Hauptstraße Alzeyer Straße Jahnstraße Hangen-Weisheimer-Straße Gau-Heppenheimer Straße In den Apfelgärten Baumgartenweg Ludwigstraße Beim Dorfgraben</p> <p>Der Teilbereich C erfasst: Das ehemalige Baugebiet Böllenbachweg, Am Hellbrunn, Albert-Schweitzer-Straße, Im Mühlgarten, Baumgartenweg, Bahnhofstraße, Gau-Heppenheimer-Straße, Hangen-Weisheimer-Straße, Körnerstraße, Schillerstraße, Beim Dorfgraben, südwestliche Wormser Straße, der westliche Teil der Straße In den Apfelgärten, der Jahnstraße sowie der Alzeyer Straße.</p> <p>Der Geltungsbereich und die Zonen sind in Anlage 1 gekennzeichnet.</p>			
<p>§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (1) Diese Satzung ist bei baulichen Anlagen aller Art, Renovierungen und Veränderungen bestehender Bauten, Umbau und Erweiterung sowie Abbruch und Neubau anzuwenden. Sie gilt auch für die Modernisierung und Instandsetzung und für genehmigungsfreie Bauvorhaben im Sinne des § 62 Landesbauordnung mit Ausnahme der in § 15 dieser Satzung genannten Vorhaben.</p>	X	X	X
<p>(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen gem. §§ 172 ff. Baugesetzbuch versagt werden, wenn die bauliche Anlage</p> <p>a) von besonderer allgemeiner oder ortsgeschichtlicher bzw. künstlerischer Bedeutung ist,</p>	X	X	

<p>b) städtebaulich als Einzelbauwerk oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen als Ensemble wesentlich das Ortsbild prägt (Denkmalzone, Ensembleschutz, siehe auch Haager Konvention)</p> <p>(3) Soweit auf bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung die Vorschriften des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in seiner aktuell geltenden Fassung anwendbar sind, gehen diese den Regelungen dieser Satzung vor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem Denkmalpflegegesetz alle Maßnahmen an einem Denkmal in einer Denkmalzone sowie in unmittelbarer Nachbarschaft einer denkmalpflegerischen Genehmigung bedürfen.</p>	X	X	
<p>(4) Die Satzung gilt für die vom öffentlichen Flächen wie Straßen und Plätze, und vom Weg im Effenkranz, einsehbaren Bereiche.</p>	X	X	
<p>§ 4 Äußere Gestaltung Bestehende bauliche Anlagen sind so zu unterhalten, dass sie ihren eigenständigen Charakter bewahren und das Bild des Ortes, seiner Straßenzüge und Plätze oder benachbarte bauliche Anlagen nicht beeinträchtigen.</p>  <p>Abbildung: Erhalt der harmonischen Einheit von Gebäuden</p>	X	X	X

§ 5 Fassaden

(1) Bestehende historische Fassaden sind in ihren typischen Merkmalen und Architekturgliedern möglichst zu erhalten bzw. bei Um- oder Wiederaufbauten wieder herzustellen und farblich angemessen zu gestalten. Auf Inschriften und figurales Beiwerk ist besonders zu achten.



Abbildung: historische Fassaden

X

X



Abbildung: historische Fassaden

(2) Fachwerk soll nur als echtes Sichtfachwerk gezeigt oder freigelegt werden, Fachwerkneubauten sind zu vermeiden. Fachwerkimitationen und Nachahmungen sind unzulässig.

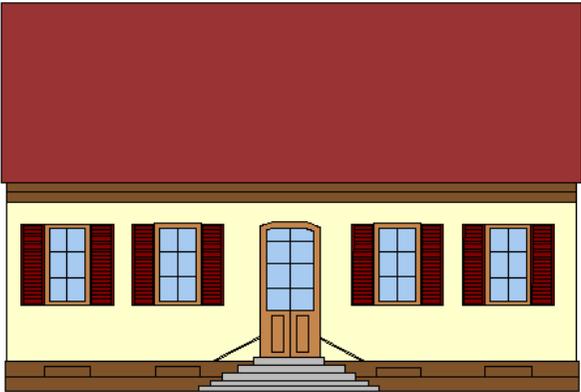


Abbildung: Fachwerkfassade

X

X

(3) Gefache und Mauerwerk sind in der Regel mit Lehmputz und Kalkmörtel in traditioneller Verarbeitung und mit leicht lebendiger Oberfläche glatt oder leicht gekörnt (bis 3 mm) oder mit Spritzputzen zu verputzen.	X	X	
Ebenso typisch bei historischen Gebäuden sind Fassaden aus regelmäßigem und unregelmäßigem Bruchstein (raues Mauerwerk) sowie Backsteinfassaden.	X	X	
Hofmauern und Nebengebäude, die in sichtbarem ortstypischem Naturstein (Kalkstein und Sandstein) ausgeführt sind, können unverputzt bleiben. Strukturputze (z.B. Fächerputze, Münchener Rauputze und ähnliches) sind unzulässig.	X	X	
(4) Die Sockel sind in ortsüblicher Weise einfach bis zum Boden glatt zu verputzen. (Mit Ausnahme von historischen Natursteingebäuden). Sie können auch vor- oder zurückspringen z.B. bei Dämmung.	X	X	
Ausnahmsweise können auch Sockel von Gebäuden als historisches raues Mauerwerk freigelegt werden.	X	X	
Neue Natursteinverkleidungen sind nur ausnahmsweise zulässig.	X	X	X
(5) Bei der Gestaltung der Gebäudefassaden sind ortsuntypische Materialien unzulässig, wie z. B.	X	X	
- Verkleidungen aus Faserzementplatten, Bitumen, Kunststoffen, Metallen oder Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen,	X	X	
- Verblendungen mit Keramikplatten,	X	X	
- Fliesen, Mosaiksteinchen oder verwandte Werkstoffe,	X	X	
- ortsuntypische Natursteinfassaden oder Sockel,	X	X	X
- einfache oder strukturierte Betonflächen Waschbeton usw.	X	X	X
- moderne Klinker oder Verblendsteine	X	X	
- alle Arten von Strukturputzen (siehe auch Abs. 3),	X	X	X

<ul style="list-style-type: none"> - störende, unübliche Formenelemente (z.B. schweiförmige Fensterumrahmungen, Brüstungen, bzw. Brüstungsbretter, usw.) 	X	X	X
<ul style="list-style-type: none"> - störende Farbvielfalt und untypische Fassadenbemalung (z. B. geschweifte Fensterummalungen), 	X	X	
<ul style="list-style-type: none"> - grelle oder glänzende Farbtöne oder rein weißer Anstrich. 	X	X	
<p>6) Nachträgliche Wärmedämmung auf der Fassade dürfen die Gliederungselemente wie Gesimse, Gewände, Schmuckelemente usw. nicht verdecken oder beeinträchtigen. Eine Innendämmung ist der Außendämmung bei straßenzugewandten Seiten vorzuziehen.</p> <p>Farbenbeispiel</p>  <p>Abbildung: Farbenbeispiel einer Altbaufassade</p>	X	X	
<p>(7) Loggien, Balkone und hervorgehobene Brüstungen sind, an den von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Seiten, nicht zulässig.</p>	X	X	
<p>§ 6 Treppen, Türen und Fenster (1) a) Der Bestand an historisch, architektonisch und künstlerisch wertvollen, das Ortsbild bereichernden bzw. prägenden Treppen, Türen, Fenstern und Toren ist auch bei Altersspuren zu erhalten</p>	X	X	

<p>b) Reparaturen sind einem material- und formgleichen Austausch vorzuziehen, verwendbare Teile und besondere Details sind auch in diesem Falle wieder einzubeziehen.</p>	X	X	
<p>c) Umformungen und Veränderungen früherer Jahrhunderte sind heute in der Regel schon dem Bestand zuzurechnen und somit gleichfalls erhaltenswert. Nur bei stark entstellter Wirkung ist eine Wiederherstellung der ursprünglichen Formen und Proportionen vorzunehmen.</p>	X	X	
<p>(2) a) Historische Fenster- und Türöffnungen sind in stehendem Format (hochrechteckig) ausgebildet und von einfachen Putzkanten, Faschen, Natursteingewänden (Kalkstein oder Sandstein) oder von Fachwerkbalken eingerahmt.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p>Abbildung: hochstehendes Fensterformat Fenstergesims</p>	X	X	



Abbildung: historische Haustür

<p>b) Neue Fenster in Altbauten sind in Außenform und Unterteilung dem Stil und Alter des jeweiligen Gebäudes oder auch Gebäudeteiles, entsprechend material- und formgerecht einzufügen. Die Fenster selbst sind in der Regel aus einheimischen Hölzern herzustellen.</p>	X	X	
<p>c) Zulässig ist auch eine gleiche Ausführung in weißem Kunststoff oder in gedeckten Farben.</p>	X	X	
<p>(3) a) Vorhandene Fensterläden sind nach Möglichkeit zu erhalten. Erneuerungen sind in der jeweils stil- bzw. zeitgemäßen Form glatt, kassettiert oder mit Lamellen in Holz anzufertigen und farbig zu fassen. Zulässig sind auch Fensterläden in Aluminium-Ausfertigung, die gestrichen oder beschichtet werden.</p>	X	X	
<p>b) Aufsatzrollläden sind dagegen unzulässig</p>	X	X	
<p>(4) Neubauten haben sich, auch wenn sie nicht in traditioneller Form mit herkömmlichen Sprossenfenstern und Klappladen errichtet werden, in Anordnung, Größe, Proportion und Gestaltung ihrer Fenster und Toren, harmonisch in das Bild der umliegenden baulichen Anlagen einzufügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind in der Regel im stehenden Format (hochrechteckig) einzeln oder gekoppelt auszubilden. Fensterbänder sind unzulässig. Die Abstände zwischen den gekoppelten Fenstern müssen mindestens 0,15 m betragen. Sie können einfach in die Wand- bzw. Putzfläche eingeschnitten werden oder Umrahmungen in Naturstein bzw. bearbeitetem Betonwerkstein erhalten. Zulässig sind ebenfalls Putzfaschen, die farblich in einem Sandsteinton abgesetzt werden.</p>	X	X	
<p>(5) a) Fensterflächen über 0,80 m² bedürfen einer dem Stil des Hauses, wie auch den ortsüblichen, traditionellen Fensterteilungen angemessenen, plastischen Unterteilung (Sprossen).</p>	X		

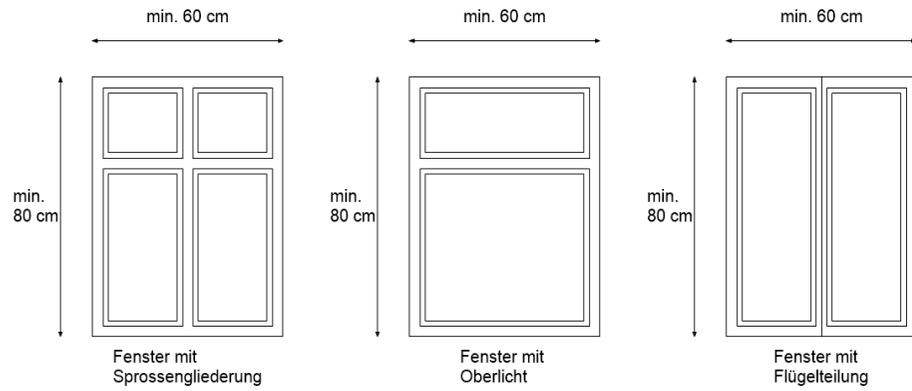


Abbildung: Stehende Fensterformate

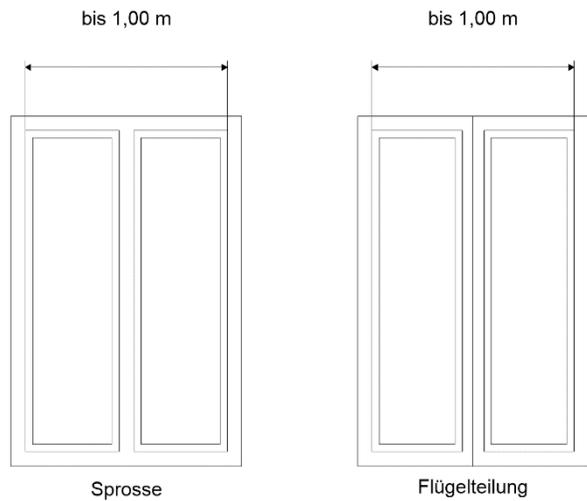


Abbildung: Mindestbreite Sprosse



Abbildung: Fenstergliederung und Fensterläden



Abbildung: Fenstergliederung und Fensterläden



Abbildung: Fenstergliederung und Fensterläden

b) Unzulässig sind eingelegte Sprossen, glänzende Metallrahmen, bunte Verglasungen, Aluminium-, Glas- oder Metalltüren. Glasbausteine sind in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereichen nicht zulässig.

X

X

X

(6) a) Neue Treppenanlagen sind in massiver Bauweise ortsüblichem Naturstein oder natursteinähnlichen Betonwerkstein auszuführen.

X

X

b) Unzulässig sind geschliffene oder polierte Stein- bzw. Kunststeinmaterialien, kachelartige Platten und Fliesen usw. Waschbeton sowie freitragende Treppenstufen, soweit sie in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.

(7) Eingangsvordächer zur Straße hin sind zulässig und in Material und Form dem Haus anzupassen. Nach Landesbauordnung ist das Lichtraumprofil zu Straßen zu beachten und einzuhalten.

X

X

X

<p>(8) a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind im stehenden Format (hochrechteckig) auszuführen. Dabei soll der Sockel des Hauses bzw. ein entsprechendes Wandstück beibehalten werden. Die Breite der seitlichen Mauerpfeiler muss in der Regel dem Abstand zwischen den äußeren Fensterachsen und den Hauskanten entsprechen. Wesentliche Architekturglieder (Pflaster, besondere Eingangsportale und Mittelportale) sollen erhalten bleiben. Größere Schaufensterflächen sind durch massive Stützen, deren Breite 0,24 m nicht unterschreiten darf, zu unterteilen. Die Gliederung hat auf die Fensterachsen des Hauses Bezug zu nehmen.</p>	X	X	
<p>b) Sockel, Stützen und verbleibende Wandflächen sind in der Regel glatt zu verputzen und dem Farbton der Fassaden anzupassen. Glänzende und geschliffene Materialien (siehe § 6 Abs. 6), Kragplatten und Glasvordächer sind unzulässig.</p>	X	X	
<p>c) Markisen dürfen an Schaufenstern nur ausnahmsweise angebracht werden, wenn sie die Gebäudefassade und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Das Lichtraumprofil zu Straßen ist zu beachten.</p>	X	X	
<p>§ 7 Dächer (1) a) Die Dächer sind als Sattel-, Krüppelwalm- und Mansarddächer trauf- oder giebelständig herzustellen. Bei Nebengebäuden sind Pultdächer als Ausnahme zulässig.</p>			



Abbildung: harmonische Dachlandschaft

X

X

b) An Straßenecken und Einmündungen sind für die Eckgebäude Walmdächer zulässig.

X

X

c) Die Dachneigungen sind den Dachneigungen der Nachbargebäude anzupassen. Dabei darf die Dachneigung die der Nachbargebäude um nicht mehr als 10 Grad über- oder unterschreiten. Als Untergrenze gelten in der Regel

X

X

d) Zone A: 40 Grad.

X

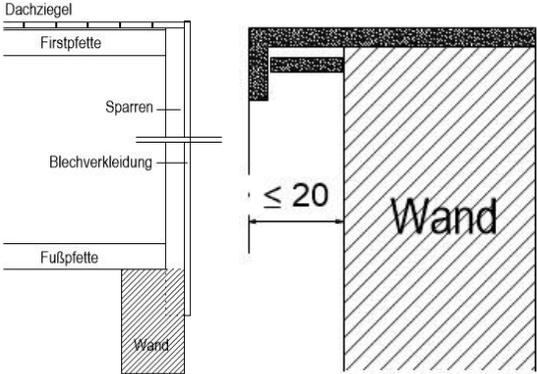
e) Zone B: 25 Grad.

X

f) Zone C: Flachdächer bis Dachneigung von 1 Grad.

X

g) Die Dachüberstände dürfen an den Traufseiten 0,30 m, an den Giebeln 0,20 m nicht überschreiten. Die Ortgänge sind in der Regel mit Ortgangbrettern zu erstellen.

 <p>Abbildung: Prinzipskizze eines ortstüblichen Traufgangs sowie einer Traufausbildung</p>	X	X	
<p>(2) a) Der Bestand an alten Dächern mit ihren originalen, historischen Dachstühlen und ortsbildprägenden Dachflächen ist nach Möglichkeit zu erhalten und mit alten Ziegeln auszubessern, notwendigenfalls gleichartig bzw. stilgerecht zu ersetzen.</p>  <p>Abbildung: historische Sparrenköpfe und Traufgesims</p>	X	X	

b) Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind lehmfarbene bis rote Ton- und Betonziegel zulässig.



Abbildung: Falz- und Biberschwanzziegeldeckung



Abbildung: Biberschwanzziegeldeckung, Falzziegeldeckung

c) Für Nebengebäude und Scheunen sind auch Blecheindeckungen in Ziegelfarben wie Ockergelb, Rot bis Rotbraun und Lehmfarben zulässig.

X

X

X

X

X

X



Abbildung: Blecheindeckung für Nebengebäude

(3) Flachdächer sind unzulässig. Bei rückwärtigen Gebäuden sind, sofern sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind, Flachdächer als extensiv begrünte Dächer zulässig.

X

X

(4) a) Dachgauben sind als stehende Satteldachgauben mit stehenden (hochrechteckigen) Fenstern oder als Schleppegauben mit einfachen oder gekuppelten, quadratischen Fenstern auszuführen. Die Breite und Höhe der Fenster in den Gauben sind in der Regel kleiner als die darunter liegenden Fenster.

X

X



Abbildung: Satteldachgaube

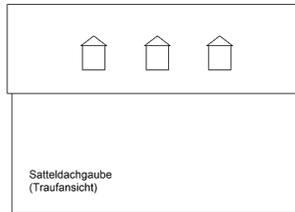
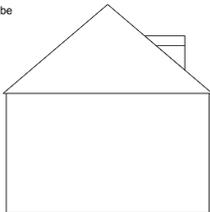


Schleppegauben



Abbildung: Schleppdachgaube mit Zwillingsfenstern

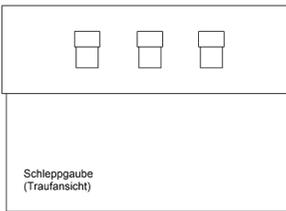
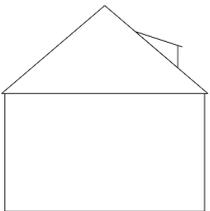
Satteldachgaube
Seitenansicht
(Giebelseite)



Satteldachgaube
(Traufansicht)

Abbildung: Prinzipskizze einer Satteldachgaube

Schleppgaube
Seitenansicht
(Giebelseite)



Schleppgaube
(Traufansicht)

Abbildung: Prinzipskizze einer Schleppgaube

<p>b) Die Gauben sind in der Regel in den Achsen oder zwischen den Achsen eines Gebäudes ausgewogen zur Dachfläche anzuordnen. Der seitliche Abstand vom Dachrand beträgt in der Regel die doppelte Sparrenbreite, mindestens jedoch 1,25 m.</p>	X	X	
<p>c) Bei Walm- oder Mansarddächern ist jeweils vom Eckpunkt der Mittelpfette auszugehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dachüberstand, Pfetten- und Sparrenzuschnitt bzw. Verblendung und seitliche Verkleidung sind dem jeweiligen Dach anzupassen. - Die Unterteilung der Fenster ist den Fenstern der übrigen Geschosse anzupassen. <p>Abbildung: Prinzipskizze der zulässigen Maße einer Satteldachgaube</p>	X	X	
<p>(5) a) Einzelne Dachflächenfenster bis maximal 0,80 m² (hochrechteckig) sind ausnahmsweise dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind und zwischen den Achsen des Hauses anzuordnen (siehe auch § 3 Abs. 3).</p>	X	X	
<p>b) Lüftungs- oder Ausstiegsfenster sind bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.</p>	X	X	

(6) Dachausschnitte und Loggien in der Dachfläche sind unzulässig. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind (siehe auch § 3 Abs. 3)

X

X

(7) Die Aufteilung der Kollektorflächen, Solarzellen und Photovoltaik sowie Solarziegeln in Dachfarben muss über die Dachfläche nach gestalterischen Grundsätzen erfolgen und symmetrisch und in Feldern gegliedert geordnet werden.



Abbildung: Prinzipskizze der zulässigen Anordnung von Solarpanelen auf einem giebelständigen Wohnhaus mit Eingang über den Hof

X

X



Abbildung: Solaranlage, symmetrische Anordnung

<p>§ 8 Scheunen und Nebengebäude</p> <p>(1) Scheunen und Nebengebäude sind für das Ortsbild, insbesondere die Dachlandschaft aber auch die vorherrschende Haushof- bzw. Gruppenbauweise unserer Anwesen, von besonderer Bedeutung und möglichst in ihrem eigenständigen Charakter zu erhalten, notwendigenfalls in entsprechender Weise zu ersetzen. Ihre typische Eigenart sollte auch bei einer Umwandlung, etwa zu Wohnzwecken, gewahrt bleiben. Zur Außenwand und Dachbehandlung siehe § 6 Abs. 3 bzw. § 8 Abs. 1 und 2.</p>	X	X	
<p>(2) Als Abdeckung der Mauerkronen können naturrote, rotbraune bis lehm-gelbe Ziegeln, Naturstein oder Betonplatten verwendet werden, auch Bischofshauben sind zulässig.</p>	X	X	
<p>(3) Torüberdachungen sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten.</p>	X		
<p>(4) a) Alte Holztore oder verzierte Eisenflügeltore sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Neue Tore sollen aus Holz oder in ortsüblich schlichter Form mit vertikaler Gliederung hergestellt werden.</p> <div data-bbox="174 898 745 1281" data-label="Image"> </div> <p>Abbildung. historisches Blechtor mit Zier-Beschlägen</p>	X	X	

<p>b) Beseitigte Toranlagen sind in der Regel in alter oder ähnlicher Form wiederherzustellen.</p>	X	X	
<p>(5) Die Höfe sind nach Möglichkeit in ihrer landwirtschaftlichen Prägung mit ihren typischen Merkmalen, wie Pflaster, Brunnen, Kleinviehställen, Taubenschlägen usw. zu belassen.</p>  <p>Abbildung: historischer Hof</p>	X		
<p>(6) Die ortsbildtypischen Mauern sind zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen. Metallteile müssen matt gehalten sein. Sonstige Materialien (Glas, Kunststoffe, Faserzement, Betonformsteine usw.) und Konstruktionen (Jägerzaun, Drahtgeflechtzaun, Horizontallattung usw.) sind unzulässig.</p>  <p>Abbildung: Staketenzaun und -tor</p>	X	X	

<p>(7) Zur Gestaltung von Vorgärten und einsehbaren Freiflächen auf dem Grundstück ist die Verwendung von Schotter, Kies und Glasschotter ausgeschlossen.</p>	X	X	X
<p>§ 9 Werbeanlagen und Verkaufsautomaten (1) Werbeanlagen und Verkaufsautomaten sind genehmigungspflichtig Werbeanlagen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dabei muss die Sondernutzungssatzung der Ortsgemeinde Eppelsheim in ihrer aktuellen Fassung berücksichtigt werden.</p>	X	X	X
<p>(2) Ausmaß und äußere Gestaltung der Werbeanlagen und Automaten müssen sich in das historische Ortsbild und den Stil des jeweiligen Gebäudes einfügen. Prägende Architekturteile dürfen nicht beschädigt oder verdeckt werden.</p>  <p>Abbildung: Werbeschild</p>	X	X	
<p>(3) a) Aufdringliche Aufmachung sowie großflächige Plakattafeln sind unzulässig.</p>	X	X	
<p>b) Automaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken.</p>	X	X	X

(4) a) Werbeanlagen dürfen nur maximal bis zur Höhe der Fensterbänke des 1. Obergeschosses reichen und in der Regel nur unmittelbar an der Wand, parallel zur Gebäudefassade als Einzelbuchstaben bzw. Zeichen von maximal 0.30 m Höhe aufgemaltd oder angebracht werden. Flächige, geschlossene Werbetafeln bzw. Leuchtkasten sind nur ausnahmsweise zulässig.



Abbildung: Aufschrift in Einzelbuchstaben

X

X

b) Wird eine andere Anbringungsart zugelassen, so dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 1,00m in den Raum vor das Gebäude hinausragen. Auslegeschilder sind als durchbrochene Schilder herzustellen. Geschlossene Formen sind als Rechteck auf maximal 0,60 m x 0,80 m, als Oval auf 0,80 m x 0,70 m und beim Kreis auf 0,80 m Durchmesser beschränkt.

X

X

- Sich im Wechsel ein- und ausschaltende sowie umlaufende Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig.

X

X

X

- Werbeanlagen sollen in der Regel nur indirekt beleuchtet werden.

X

X

X

<p>(5) Die Vorschriften des Absatzes 3 gelten sinngemäß auch für Waren- und Spielautomaten. Automaten dürfen maximal 0,20 m vor die Gebäudefassade oder Grundstückmauer bzw. Einfassung vorstehen. Bei Gehwegbreiten von weniger als 1,00 m ist das Anbringen von Automaten unzulässig.</p>	X	X	X
<p>(6) Das Bekleben von Schaufenstern (innen oder außen) mit umlaufenden aufdringlichen Farbbänderolen oder anderen entsprechenden Elementen und großflächiges Plakatieren ist unzulässig.</p>	X	X	X
<p>§ 10 Bepflanzen von Mauern und Wänden Hauswände und Mauern können an geeigneten Stellen standortgerecht bepflanzt werden. Die Bepflanzung soll sich der Architektur und dem Straßenbild unterordnen. Besondere Bauten oder Architekturteile dürfen durch die Bepflanzung nicht verdeckt werden.</p>	X	X	X
<p>§ 11 Erhaltung und Pflege Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke in sauberem und gepflegtem Zustand zu erhalten. Bei grober Vernachlässigung dieser Pflicht können Auflagen zur Beseitigung von Missständen gemacht werden.</p>	X	X	X
<p>§ 12 Reduzierung der in §8 LBauO vorgeschriebenen Abstandsmaße (1) Die Abstandsfläche gem. § 8 LBauO kann im Einzelfall auch bei mehrgeschossiger Bauweise auf das Maß reduziert werden, dass sich aus deren Maß der früher vorhandenen Breite der Bauabstandsfläche oder aus den in der Nachbarschaft üblichen Breiten ergibt.</p>	X	X	
<p>(2) Entlang den öffentlichen Straßen darf die Abstandsfläche in dem Maß unterschritten werden, wie es in der Nachbarschaft üblich ist. Die übrigen Abstandsflächen können im Einzelfall zur Wahrung des historischen Ortsbildes auf das Maß reduziert werden, das sich durch die ehemaligen Maße oder die ortsüblichen Maße der Umgebung ergibt.</p>	X	X	

<p>§ 13 Genehmigungsbefürchtete Vorhaben Die nach § 62 LBauO genehmigungsfreien Vorhaben (insbesondere Antennen, Sonnenkollektoren, Gasbehälter, Werbeanlagen, Verkaufs- und Spielautomaten usw.) sind im Geltungsbereich dieser Satzung nach § 60 LBauO generell genehmigungsbedürftig. Hiervon ausgenommen sind Vorhaben nach § 61 Abs. 1 Ziffer 1d, 3b, 3c, 3d, 4a, 4b, 4d, 4e, 5a, 6c, 6d, 7a, 7c, 8a, 8b, 8c, 8d, 9a, 9b, 10a, 10b, 11h, und 11i, sowie § 61 Abs. 2 Ziffer 1, 5b und 5c LBauO. Anlage 3</p>	X	X	X
<p>§ 14 Ausnahme und Befreiungen Die Gestattung von Ausnahmen sowie die Gewährung von Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung werden von der Kreisverwaltung Alzey-Worms als der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde erteilt. Ausnahmen und Befreiungen sind vom Antragsteller zu begründen.</p>	X	X	X
<p>§15 Ordnungswidrigkeiten und Anwendung von Zwangsmitteln (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 2 bis 13 dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen Anordnung zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung.</p>	X	X	X
<p>(2) Eine Ordnungswidrigkeit darf mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 € geahndet werden. Maßgebend dabei ist das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (GVBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295).</p>	X	X	X
<p>(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, dass bauliche Anlagen, die im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet, geändert oder benutzt werden, nach § 78 LBauO teilweise oder vollständig beseitigt werden.</p>			
<p>§ 16 Inkrafttreten (1) Die Gemeinde beschließt die Gestaltungssatzung in der Sitzung von (2) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>			

(3) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Eppelsheim vom 08.04.1997 außer Kraft.

Eppelsheim den: _____

Ortsbürgermeisterin: _____

--	--	--	--

