

S a t z u n g

über die Erhaltung und bauliche Gestaltung des historischen Ortskerns von Herrstein

Aufgrund des § 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 123 Absatz 1 Nr. 2, 3 und 7, § 123 Absatz 3 Nr. 2 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1978 (GVBl. S. 770), hat der Gemeinderat, nach Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege (§ 123 Absatz 4 LBauO), in seiner Sitzung vom 14. 8. 1980 folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung der Kreisverwaltung Birkenfeld vom 29. 9. 1980 hiermit bekanntgemacht wird.

I Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Aufgabe der Satzung

Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen, charakteristischen Ortsbildes im historischen Kern der Ortsgemeinde Herrstein.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem der Satzung beige-fügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist. Folgende Grundstücke fallen in den Geltungsbereich der Satzung:

Gemarkung Herrstein

- Flur 5 - Parzellen 36, 37, 12, 38, 40, 41, 50, 42, 49, 48, 57, 62, 63, 64, 66, 67, 65, 55, 56, 54, 53, 52, 51/2, 51/1, 51/3, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 4/2, 4/1, 3/2, 3/1, 2, 86, 4/4, 85, 84, 83, 82, 81, 79, 80/2, 87/1, 90/1, 90/2, 88, 89, 91, 92/6, 101, 98/1, 99/1, 97, 96, 95, 92/4, 94, 93, 92/3, 100, 112, 111/1, 115, 116, 114/1, 117, 118, 119, 108/1, 120, 122, 124;
teilweise Parzellen 43, 47, 58, 59, 61/1, 4/8, 102, 76, 39/1 (siehe Lageplan);
- Flur 4 - Parzellen 47, 48/1;
teilweise Parzelle 50/2 - K 28 (siehe Lageplan).

II Genehmigungspflicht

§ 3

Grundsatz

siehe 1. Änderung
vom 17.05.1990

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung (siehe § 2) bedürfen die Errichtung, der ~~Genehmigung~~
Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen zur Er- ~~hen Anlagen~~
haltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städte-
baulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB) der Genehmigung.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ~~che Anlage~~
(LBauO) über die Genehmigungspflicht bleiben unberührt.

- ~~a) allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das
Ortsbild prägt,~~
~~b) von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstle-
rischer Bedeutung ist.~~

~~Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der LBauO über die Genehmi-
gungspflicht bleiben unberührt.~~

- (2) Darüberhinaus bedürfen gemäß § 123 Absatz 3 Nr. 2 LBauO in Verbin-
dung mit dieser Satzung auch anzeigebedürftige und genehmigungs-
und anzeigefreie Werbeanlagen und Automaten einer Genehmigung durch
die Bauaufsichtsbehörde.
- (3) Der Text des § 39 h BBauG ist als Anlage beigefügt und wird Bestand-
teil der Satzung.

§ 4

Genehmigungsverfahren

siehe 1. Änderung
vom 17.05.1990

~~Für das Genehmigungsverfahren ist § 173 des Baugesetzbuches (BauGB) maßgebend. ~~ig Birkenfeld als~~
Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Ortsgemeinde oder der Verbands-
gemeindeverwaltung einzureichen. Die dem Antrag beizufügenden Unterlagen
richten sich nach der LVO über Bauunterlagen vom 21.11.1974 (GVBl. S. 589).
Sofern neben der Genehmigung aufgrund dieser Satzung außerdem eine bau-
rechtliche Genehmigung oder Zustimmung nach der Landesbauordnung notwen-
dig ist, wird in diesem Verfahren auch über die Belange nach § 3 Absatz 1
entschieden.~~

III Gestalterische Anforderungen

§ 5

Äußere Gestaltung

- (1) Neu-, An- und Umbauten sind so zu gestalten, daß sie sich dem histo-
rischen Bild des Ortskerns anpassen. Die in den nachfolgenden §§
aufgeführten Bestimmungen sind dabei sinngemäß anzuwenden.

- (2) Die vorhandenen baulichen Anlagen sind so instandzuhalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Ortsbildes eintritt.

§ 6

Gebäudefassaden

- (1) Gestaltung und Farbe der Außenfassaden müssen so gewählt werden, daß sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entsprechen und sich in das historische Bild einpassen.
- (2) Fachwerkgebäude oder sonstige schutzwürdige Außenfassaden dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden, es sei denn, die Fassade ist nach Lage, Art und Zustand aus denkmalpflegerischer Sicht weder als Einzelobjekt noch für das historische Gesamtbild von Bedeutung.
- (3) Bei der Gestaltung der Gebäudefassaden ist insbesondere nicht zulässig:
- die Verwendung hochglänzender Baustoffe (z. B. Edelstahl, Fliesen, emaillierte Fassadenelemente);
 - Strukturputz, Verkleidung von Fassaden und Fassadenteilen mit Kunststoff, Asbestzementplatten, Mosaiksteinchen und ähnlichen Materialien;
 - störende Farbvielfalt, grelle oder glänzende Farbtöne;
 - Gebäudesockel, die nicht mit den Materialien des Erdgeschosses abgestimmt sind;
 - Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Glasbausteine usw.);
 - Verwendung von Kunstschiefer an der Fassade, der in Form und Farbe nicht dem Naturschiefer entspricht.

§ 7

Werbeanlagen und Automaten

- (1) Die Ausmaße und die äußere Gestaltung der Werbeanlagen und Automaten müssen sich in das historische Ortsbild einfügen. Aufdringliche Aufmachung sowie eine störende Häufung von Werbeanlagen und Automaten sind unzulässig.
- (2) Insbesondere ist zu beachten:
- Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß einschließlich des Brüstungsbandes des ersten Obergeschosses zu begrenzen; sie dürfen höchstens 4,50 m über die Straßenoberkante ragen.
 - Werbeanlagen mit Lichtwechsel, grellem Licht sowie sich bewegende Anlagen sind nicht zulässig.
 - Prägende Architekturteile dürfen von Werbeanlagen oder Automaten nicht abgedeckt werden.

§ 8

Haustüren und Garagentore

Haustüren von besonderem handwerklichen oder künstlerischen Wert dürfen nicht entfernt werden. Neue Haustüren oder Garagentore müssen aus Holz bestehen oder mit Holz verkleidet sein und sich in das Gesamtbild einfügen.

§ 9

Einzäunungen und Umfriedungen

Draht-, Kunststoff- und Jägerzäune sind nicht zulässig. Die Gestaltung von Einfriedungen soll sich an historische Vorbilder anlehnen und in Form von Holzzäunen, eisernen Zäunen nach historischem Vorbild, lebenden Hecken oder dem historischen Bild angepaßten Mauern hergestellt werden.

§ 10

Dachgestaltung

- (1) Flachdächer sind unzulässig. Die Dacheindeckung darf nur in Naturschiefer oder in einer der Naturschieferform und -farbe angepaßten Kunstschieferausführung erfolgen.
- (2) Dachfenster sind als stehende Gaupen auszubilden, vorhandene Gaupen sind zu erhalten. Dachgaupen dürfen nicht mehr als 50 % der Traufhöhe einnehmen.

§ 11

Fenster, Fensterläden, Markisen

- (1) Beim Einbau neuer Fenster soll auf den historischen Charakter des Gebäudes Rücksicht genommen werden. Die Fensterflächen sollen entsprechend der Bauweise des Hauses durch Sprossen unterteilt werden. Der Einbau von großflächigen oder querformatigen (liegenden) Fenstern in bestehenden Gebäuden soll unterbleiben.
- (2) Für Schaufenster ist ein stehendes Format zu wählen. Notwendige größere Schaufensterflächen sind durch ausgebildete Stützen, die auf die Fensterachsen des Hauses Rücksicht nehmen sollen, zu unterteilen.
- (3) Die Vergrößerung und Herstellung von Fenstern in Fachwerkgebäuden sind an der vorhandenen Struktur der Fachwerkbalken auszurichten. Metallfenster müssen in ihrer Oberfläche so behandelt sein, daß ein Metallfarbton nicht erkennbar ist.

- (4) Der Einbau von Rolläden soll unterbleiben oder so erfolgen, daß sie im geöffneten Zustand nicht sichtbar sind. Im übrigen soll dem Einbau von Klappläden der Vorzug gegeben werden. Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Gebäudefassade und das Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.

IV Sonstige Bestimmungen

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 123 Abs. 5 in Verbindung mit § 98 LBauO Ausnahmen bzw. Befreiungen erteilt werden. Danach können von den Vorschriften dieser Satzung, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, Ausnahmen gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Von den übrigen Vorschriften kann auf schriftlich zu begründenden Antrag Befreiung gewährt werden, wenn
- a) die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlichen Interesses mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist,
 - b) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung fordern.
- (2) Ausnahmen können darüberhinaus für Seitenwände und Rückfronten zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht von städtebaulicher Bedeutung sind.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, kann gemäß § 89 Abs. 2 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 5.113,00 € (entspricht der bisherigen Festsetzung von 10.000,- DM), im Falle des § 3 Abs. 1 der Satzung gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.565,00 € (entspricht der bisherigen Festsetzung von 50.000,- DM) belegt werden. Grundlage für die Höhe der Geldbuße sind die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Vorwurf, der denjenigen trifft, der diese Satzung nicht beachtet.

~~ieser Satzung oder~~
~~nordnung zuwider-~~
~~uße bis zu 10.000,--DM,~~
2 BBauG mit einer
er Ordnungswidrigkeit
g nicht beachtet.

§ 14

Inkrafttreten

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

Herrstein, den 17. Oktober 1980

Ortsgemeinde Herrstein



Wolfgang
Ortsbürgermeister

§ 39 h

Erhaltung baulicher Anlagen

(1) Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den besonderen in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Gründen versagt werden kann. In der Satzung ist anzugeben, welche der in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Gründe auf das festgelegte Gebiet zutreffen. Für die Satzung gilt § 16 entsprechend.

(2) Hat die Gemeinde beschlossen, für ein Gebiet eine Satzung nach Absatz 1 zu erlassen, und den Beschluß ortsüblich bekanntgemacht, gilt für einen Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung einer baulichen Anlage § 15 Abs. 1 entsprechend.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

- weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt,
- weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist oder

3. um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

(4) Die Genehmigung darf auch versagt werden, um bei städtebaulichen Umstrukturierungen einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf auf der Grundlage von Grundsätzen für soziale Maßnahmen oder eines Sozialplans (§ 13 a) zu sichern. Sind Grundsätze für soziale Maßnahmen oder ein Sozialplan nicht nach § 13 a aufgestellt worden, so hat die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 13 a solche Grundsätze oder einen Sozialplan aufzustellen.

(5) Die Genehmigung wird durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, so wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren über die in den Absätzen 3 und 4 bezeichneten Belange entschieden.

(6) Wird die Genehmigung im Falle des Absatzes 3 Nr. 1 und 2 versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40

Abs. 2 die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 44 b Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 c Abs. 1 und 2 finden entsprechend Anwendung. Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ist auch zu berücksichtigen, ob und in welchem Umfang zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage Mittel öffentlicher Haushalte zur Verfügung gestellt werden.

(7) In den Fällen des Absatzes 3 Nr. 3 und des Absatzes 4 ist die Genehmigung zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung des Gebäudes wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

(8) Vor der Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie der Unterstützung bei der Erhaltung zu erörtern. Im Falle des Absatzes 3 Nr. 3 und des Absatzes 4 hat sie auch Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören.