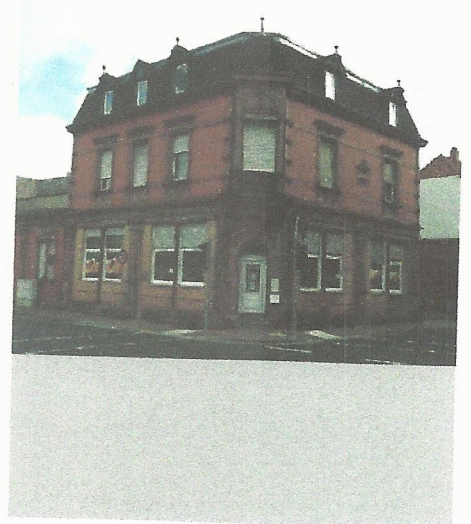
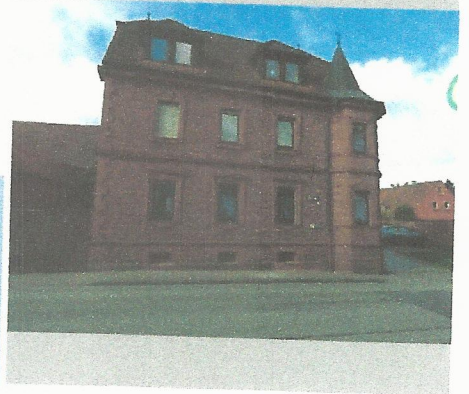
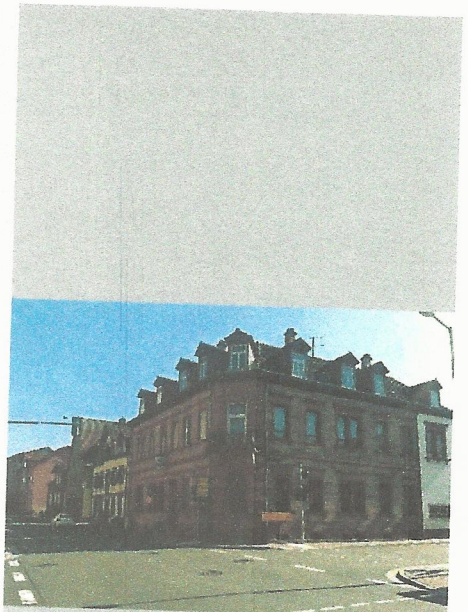


**Gestaltungssatzung
der Gemeinde Weilerbach**



Inhalt

Warum eine Gestaltungssatzung für den Ortskern von Weilerbach?

03

Inhalt Gestaltungssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	04	§ 7 Anforderungen an Antennenanlagen	27
§ 2 Ziel und Zweck	06	§ 8 Anforderungen an Werbeanlagen	28
§ 3 Genehmigungspflicht	06	§ 9 Anforderungen an Automaten	30
§ 4 Allgemeine Anforderungen	07	§ 10 Stellplätze, Lager und Ausstellungsplätze	31
§ 5 Anforderungen an Fassaden	08	§ 11 Anforderungen an Einfriedungen	32
§ 5.1 Fassadengliederung	08	§ 12 Reduzierung der im § 8 LBauO vorgeschriebenen Masse (Abstandsflächen)	33
§ 5.2 Fassadenfarbe	10	§ 13 Ausnahmen, Reduzierungen Befreiungen und Abweichungen	34
§ 5.3 Materialien	11	§ 14 Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen	34
§ 5.4 Balkone und Loggien	12	§ 15 Ordnungswidrigkeiten	34
§ 5.5 Wärmedämmung	13	§ 16 Inkrafttreten	35
§ 5.6 Fenster	14	Anhang	36
§ 5.7 Türen, Tore, Durchfahrten	16		
§ 5.8 Gewände	17		
§ 5.9 Schaufenster	18		
§ 5.10 Rollläden /Jalousien	20		
§ 5.11 Vordächer und Markisen	21		
§ 6 Anforderungen an Dächer	22		
§ 6.1 Dachformen	22		
§ 6.2 Dacheindeckung	23		
§ 6.3 Dachaufbauten, Dachfenster	24		
§ 6.4 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen	26		

Gestaltungssatzung der Gemeinde Weilerbach



**Luftbild des Ortskerns von Weilerbach
mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung**

Warum eine Gestaltungssatzung für den Ortskern von Weilerbach?

Gestaltungssatzung

Mittels einer Gestaltungssatzung werden die Gestaltung von Gebäuden (zum Beispiel Dachform, Fassadengliederung, Materialien), Grundstücken (zum Beispiel Einfriedigungen, Begrünung) und Werbeanlagen geregelt. Die Gestaltungssatzung gibt den gestalterischen Rahmen vor, in den sich Neubauten einfügen haben. Die Gestaltungssatzung macht präzise Vorgaben für die Gestaltung baulicher Anlagen, die im Interesse eines harmonischen städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes liegen. Die Festsetzungen werden auf der Basis einer Gestaltanalyse der historischen Baustruktur formuliert.

In der Gestaltungssatzung kann nicht geregelt werden, dass Gebäude im Geltungsbereich zu erhalten sind, da dies kein Regelungsgegenstand ist und hierzu die Rechtsgrundlage fehlt. (die Gestaltungssatzung wird auf Grundlage des § 88 LBauO erstellt).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Ortskern der Gemeinde Weilerbach und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge bzw. Abschnitt dieser Straßen: Busenhübel, Hohl, Hüttengärten, Hauptstraße, Mackenbacher Straße, Rummelstraße, Schulhübel, Schulstraße, Kirchstraße, Von Redewitzstraße, Gartenstraße sowie In der Nasserde.

Begründung zu § 1

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Ortskern Weilerbachs, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist. Der Geltungsbereich erstreckt sich vom Busenhübel über die Hauptstraße und den zentralen Kreuzungsbereich zwischen Hauptstraße, Mackenbacher Straße und Rummelstraße und zieht sich entlang der Hauptstraße bis zum neuen Dorfplatz.

Gemäß der Denkmalliste der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz befinden sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, dessen Abgrenzung dem nachfolgenden Plan zu entnehmen ist, verschiedene Denkmäler.



Gestaltungssatzung der Gemeinde Weilerbach

gemäß § 88 LBauO

Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)



Abgrenzung des räumlicher Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung Weilerbach

§ 2 Ziel und Zweck

Diese Satzung dient der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, insbesondere dem Schutz von kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamen Bauten, Straßen und Plätzen.

Begründung zu § 2

Mit den Festsetzungen der Gestaltungssatzung soll das in der Begründung zu § 1 dargestellte charakteristische Erscheinungsbild bewahrt und in Bereichen mit städtebaulichen Mängeln und /oder Gestaltungsmängeln wieder hergestellt werden.

Hierzu gehört, neben dem Schutz der historischen Bausubstanz und der ortsgerechten Gestaltung der öffentlichen Räume, die stil- und maßstabsgerechte Einbindung von Um- und Neubauten in die gewachsene historische Struktur.

Begründung zu § 3

Jede von außen erkennbare Maßnahme an Gebäuden oder Freiflächen wirkt sich auf deren Umgebung aus und beeinflusst so das zu schützende Erscheinungsbild im Geltungsbereich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird geprüft, ob Art und Weise der jeweiligen Maßnahme mit den Zielen der Gestaltungssatzung übereinstimmen und sich harmonisch in das historische Erscheinungsbild einfügen.

Denkmäler unterliegen darüber hinaus den besonderen Bestimmungen des Denkmalschutzes. Ziel der Denkmalpflege ist dabei die Erhaltung signifikanter Denkmalschutzsubstanz. Stadtbildpflegerische Maßnahmen ergänzen dabei die denkmalpflegerischen Belange hinsichtlich der Vermittlung von Alter und Bedeutung des historischen Gesamtzusammenhangs des Ortskerns von Weilerbach.

§ 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zusätzlich zu den in § 61 LBauO genannten genehmigungsbedürftigen Vorhaben (z.B. Errichtung bzw. Änderung baulicher Anlagen) die folgenden Vorhaben einer Genehmigung:

- die Errichtung und Änderung von genehmigungsfreien Werbeanlagen nach § 62 Abs. 1 Ziffer 8a LBauO
- Solaranlagen auf oder an Gebäuden (§ 62 Abs. 1 Nr. 2 e LBauO)
- die Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung (§ 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO).

Bei der Durchführung von Sicherungs-, Pflege-, Instandsetzungsmaßnahmen oder der Anpassung von zu Wohnzwecken genutzten Kulturdenkmälern an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens bleiben die Regelungen des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes durch die Bestimmungen der Satzungen unberührt.

In Abhängigkeit von Art und Umfang beabsichtigter Vorhaben und Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind gemäß § 13 DSchG RP eigenständige denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich. Gemäß § 24 (1 -5) DSchG RP sind, soweit nichts anderes bestimmt, für dessen Durchführung die Denkmalschutzbehörden zuständig.

Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kaiserslautern. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz ist als Fachbehörde an den Verfahren zu beteiligen.

Anmerkung : Im Anhang der Satzungen sind unter Hinweis auf § 10 DSchG RP „Denkmalliste“ die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegenden Kulturdenkmäler nachrichtlich aufgeführt.

§ 4 Allgemeine Anforderungen

- (1) Neu- und Umbaumaßnahmen sind so auszuführen, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Ortsbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.
- (2) Positiv wirkende Eigenarten sind die Elemente, die die typische historisch gewachsene Grundrisstruktur (Straßenräume und Platzräume, Stellung der Gebäude) sowie die Proportionen, die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung der Gebäude zum unverkennbaren Ortsbild der Gemeinde Weilerbach bilden.

Begründung zu § 4

Ein maßgebliches Ziel der Gestaltungssatzung ist der Schutz des städtebaulichen und stadthistorischen Gesamteindrucks.

Dieser entsteht aus dem „Zusammenspiel“ einer Vielzahl prägender städtebaulicher Einzelelemente. Wird der Charakter eines Einzelelementes geändert, wirkt sich dies unmittelbar auf den Charakter des „Zusammenspiels“ und somit auf den Gesamteindruck aus.

Deshalb muss bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen in besonderem Maße darauf geachtet werden, dass dieses sensible Gleichgewicht nicht negativ gestört wird.

In den folgenden Festsetzungen werden die maßgeblichen Elemente detailliert aufgeführt und dargestellt, wie sie im Sinne der Gestaltungssatzung zu behandeln sind.



§ 5 Anforderungen an Fassaden

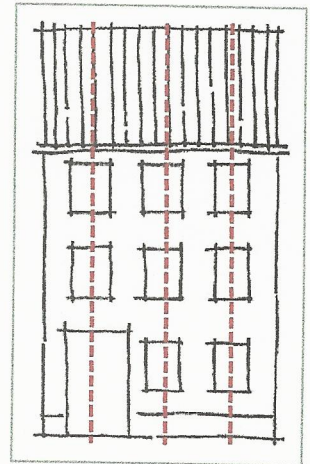
§ 5.1 Fassadengliederung

- (1) Die Fenster eines Gebäudes müssen in waagrechter Folge auf einer Höhe liegen und müssen pro Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen hiervon bestehen bei der Anlage von Schaufenstern, bei Erkern, vorstehenden Zwerchhäusern und historisch bedingten Eigenarten.
- (2) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge achsial übereinander stehen.
- (3) Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse markiert.
- (4) Tore und Türen sind bezüglich Lage und Form auf den Rhythmus der Fassadengliederung abzustimmen.

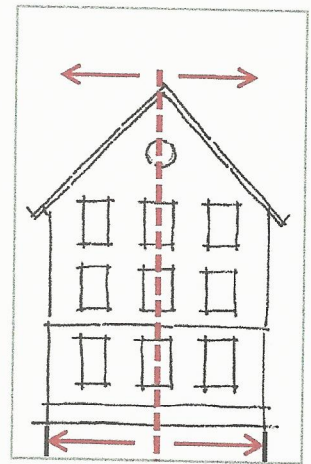
Begründung zu § 5.1

- Eine Fassade wird entscheidend geprägt durch das Wechselspiel von Wandflächen und Öffnungen. Die Summe der Fassadengliederungen prägt wiederum entscheidend das Ortsbild.
- Traditionell überwiegen im historischen Ortskern von Weilerbach die Lochfassaden, mit einem deutlich überwiegenden Wandanteil.
- Tor und Türöffnungen charakterisieren eine Fassade 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 übereinander stehen, geben dem Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild.
- Bei giebelständigen Gebäuden wird die Lage der Fenster des Giebeldreiecks symmetrisch auf die Mittelachse des Giebels bezogen.
- Historische Klappläden unterstützen die waagrechte Ausrichtung der Fassadengliederungen.
- Historische Fassadenelemente, wie Sandsteingewände oder Gesimse etc. geben dem Einzelgebäude einen individuellen Charakter, ohne störend zu wirken.

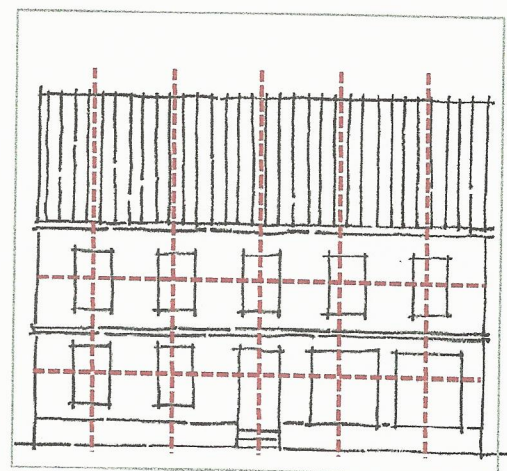
Fassadengliederung | Beispiele



Typische vertikale Fassadengliederung bei traufständigen Gebäuden



Typische vertikale Fassadengliederung bei giebelständigen Gebäuden



Typische senkrechte und horizontale Anordnung der Fensteröffnungen

§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.2 Fassadenfarbe

- (1) Fassadenfarben müssen sich im Hinblick auf ihre Helligkeitsstufe in das Farbspektrum der umgebenden historischen Nachbarbebauung einfügen.
- (2) Glänzende und grelle Anstriche sind nicht zulässig.

Begründung zu § 5.2

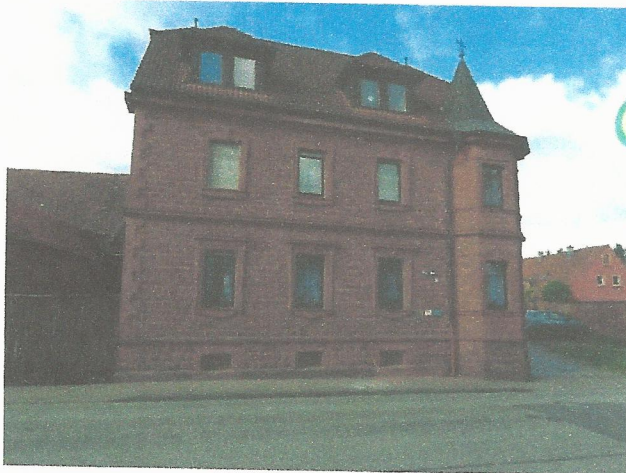
Eine harmonische Abstimmung der Fassadenfarben untereinander unterstützt eine harmonische Gesamterscheinung des Ortsbildes. Auf grelle Farben sollte verzichtet, reine Farben auf größeren Flächen stets gebrochen werden. Eine farblich angepasste Akzentuierung von Fassadenelementen, wie Sockel, Tür- und Fenstergewänden etc. gibt dem Einzelgebäude einen typischen Charakter und belebt auf ansprechende Art das Gesamtbild.



§ 5 Anforderungen an Fassaden

Begründung zu § 5.3

Die historischen Gebäude mit Sandstein- oder Klinkerfassade sind Zeitzeugen der Baugeschichte und zählen heute zu den Schmuckstücken des Ortskerns von Weilerbach. Solche noch vorhandene historische Fassaden dürfen nicht durch Verputzen oder Verkleidung überdeckt werden. Für historische Bebauung untypische Materialien die beispielsweise glänzende Fassaden erzeugen sollen im Ortskern von Weilerbach vermieden werden.



§ 5.3 Materialien

- (1) Fassaden dürfen nur als Putzflächen (glatter Putz bis 3 mm Körnung) und in Naturstein (Sandstein) ausgebildet werden. Vorhandene Gebäude aus der Gründerzeit mit Klinkerfassade, dürfen mit diesem Material ergänzt werden.
- (2) Die Fassaden dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenen Werkstein, glasierten Keramikplatten, Holz, Mosaik, Glas- oder Kunststoffen aller Art verkleidet werden. Die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig.
- (3) Treppenstufen an Hauseingängen sind in Naturstein oder Betonwerkstein mit Natursteinvorsatz herzustellen.



§ 5 Anforderungen an Fassaden

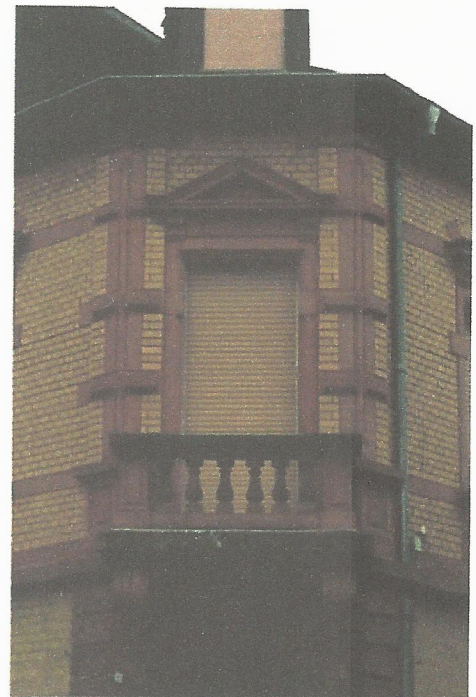
§ 5.4 Balkone und Loggien

- (1) Loggien und Balkone sind so zu errichten, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Ortsbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.
- (2) Vorhandene historische Balkone und Loggien, die zur Architektursprache der Entstehungszeit der Gebäude gehören, sind zu erhalten.



Begründung zu § 5.4

Loggien und Balkone sind für das historische Straßenbild von Weilerbach eher untypisch. Bei historischen Gebäuden ab dem 19. Jhh. hingegen sind Loggien und Balkone Teil der Architektursprache und deshalb zu erhalten.



§ 5 Anforderungen an Fassaden

Begründung zu § 5.5

Der aktuelle Entwicklungsstand der Materialien und Techniken zur energetischen Fassadendämmung ist noch 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 Stadtbildes und damit ein nicht zu unterschätzender sog. „weicher Standortfaktor“ gefährdet sind. Hinzu kommt das Risiko, dass die durch die Dämmmaßnahmen angestrebte höchstmögliche Luftdichtheit, zur bauphysikalischen Gefährdung der Bausubstanz führt.

§ 5.5 Wärmedämmung

Auf den dem öffentlichen Straßen- und Platzraum zugewandten Fassaden sowie den von dort sichtbaren sonstigen Fassaden dürfen nachträglich angebrachte Wärmedämmungen keine plastisch wirksamen Fassadengliederungen und Schmuckelemente überdecken oder in ihrer plastischen Wirkung wesentlich beeinträchtigen. Bestehende historische Naturstein- oder Klinkerfassaden dürfen durch nachträglich aufgebrachte Wärmedämmung nicht überdeckt werden.

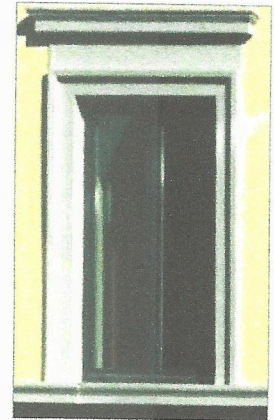
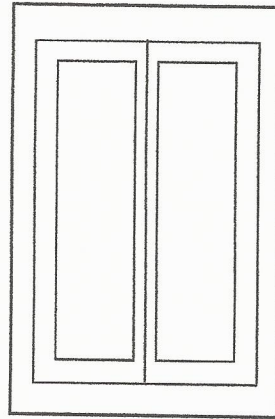
Negativbeispiel



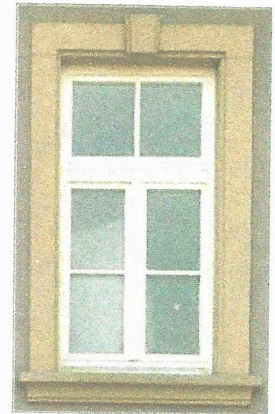
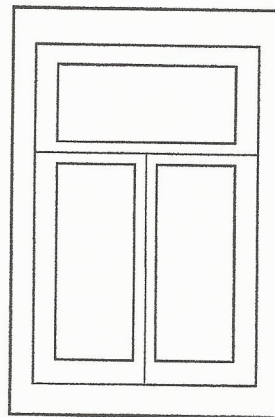
§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.6 Fenster

- (1) Zulässig sind nur Fensterformate in hoch-rechteckiger Form (Höhe größer Breite).
- (2) Bei Fensteröffnungen die größer als 1,20 m² sind, sind Unterteilungen der Fenster vorzunehmen, die den Proportionen und dem Baualter der Gesamtfassade entsprechen. Die Unterteilungen können dabei durch einzelne Flügel, Oberlichter (Kämpfer) oder Sprossen erfolgen.
- (3) Bei Aufteilung der Fenster mit Sprossen sind diese dem Baualter entsprechend mit echten Sprossen, scheinenteilend nach historischem Vorbild oder einer optisch gleichwertigen Lösung vorzusehen. Sprossenimitationen zwischen den Glasscheiben sind nicht zulässig.
- (4) Bedampfte Fensterscheiben bzw. gefärbte Fensterscheiben und stark spiegelnde Fensterscheiben sind unzulässig.



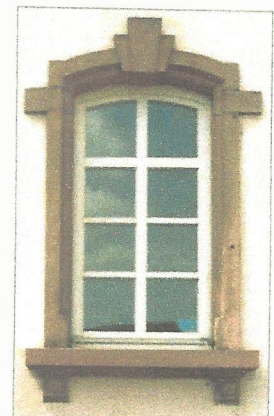
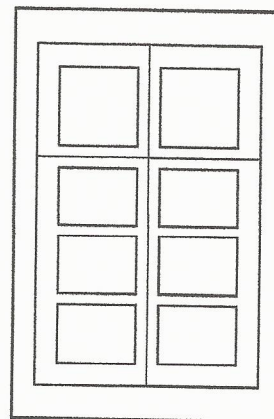
Stehendes Fensterformatzweiflügelig



Stehendes Fensterformat ...zweiflügelig mit Oberlicht

Begründung zu § 5.6

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 historischen Fassaden in Weilerbach zeigen fast ausschließlich stehende Fensterformate (d.h. die Fensterhöhe ist größer als die Fensterbreite). Die Fenstergliederungen unterscheiden sich dabei je nach Bauepoche. Die Unterteilungen der Fensterflächen unterstützen maßgeblich die Rhythmisierung der jeweiligen Fassade.



Stehendes Fensterformat Sprossenfenster

Fenster | Beispiele



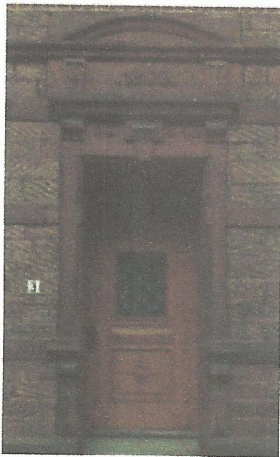
§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.7 Türen, Tore und Durchfahrten

- (1) Historische Türen, Tore und Durchfahrten sind ortsprägend und deshalb zu erhalten. Beim Einsatz neuer Türen/Tore bzw. der Erneuerung von Durchfahrten sind diese in Formsprache, Gliederung und Materialwahl an den historischen Vorbildern zu orientieren.
- (2) Türen, Tore und Durchfahrten von Um- und Neubauten sollten sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.

Begründung zu § 5.7

Türen, Tore und Durchfahrten der historischen Gebäude markieren nicht nur den Zugang eines Gebäudes, sondern besitzen als Schmuckelement des Hauses auch eine symbolische Eigenschaft als "Visitenkarte". Sie sind wohlproportioniert in die Fassadengliederung eingebunden. Türen, Tore und Durchfahrten von Um- und Neubauten sollten sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.



§ 5 Anforderungen an Fassaden

Begründung zu § 5.8

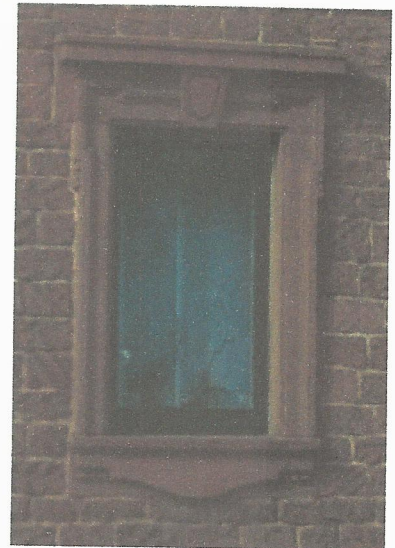
Die Fenster und Türen der Gebäude sind überwiegend mit Gewänden versehen. Einerseits bekommen die Gebäude hierdurch einen persönlichen Charakter, andererseits entsteht so eine harmonische Vielfalt im Stadtbild, die es zu erhalten und bei Um- und Neubauten zu unterstützen gilt.

Art, Maß und Farbigkeit sollen sich hierbei immer positiv in die Fassadenstruktur einfügen.

§ 5.8 Gewände

- (1) 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 Weilerbach vorhandenen Natursteingewände entsprechen.
- (2) Bestehende Natursteingewände von Fenster- und Türöffnungen, die durch Steinmetzarbeiten profiliert oder verziert sind, sind zu erhalten und bei Umbau oder Wiedereinbau als solche funktionsgerecht zu verwenden.

Gewände | Beispiele



§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.9 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Lage und Größe der Schaufenster ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.
- (2) Schaufenster sind wie Fenster nur als hochrechteckige Elemente (Höhe größer Breite) zulässig.
- (3) Einzelne gleichgroße Schaufenster können zu einer Schaufensterfront addiert werden, wobei die Aufteilung in Einzelelemente in der Fassade deutlich ablesbar sein muss.
- (4) Die zwischen den einzelnen Fenstern verbleibende Stütze muss mindestens die Breite eines Fenstergewändes aufweisen und muss sich in der Tiefe von der Fensterscheibe nach außen abheben.

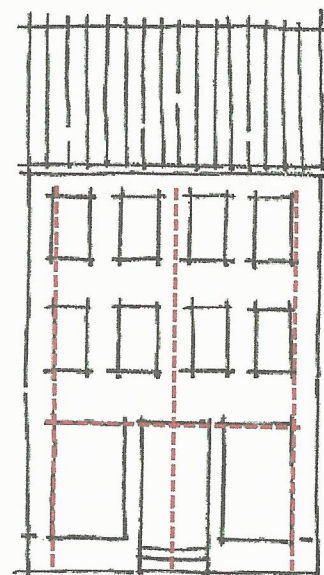


Begründung zu § 5.9

Im historischen Ortskernen sind Erdgeschossschaufenster notwendig um die Handelsnutzung aufrecht zu erhalten. Bei verschiedenen Geschäftsgebäuden im historischen Ortskern von Weilerbach wurde durch den Einbau großflächiger Schaufenster in den Erdgeschossbereich (Ladenzone) das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ verändert.

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.

Zielsetzung muss es daher zukünftig sein, das Erdgeschoss wieder zum prägenden Bestandteil der Gesamtfassade zu machen. Durch Aufnahme der waagrechten und senkrechten Gliederungselemente, durch Anpassungen der Proportionen und Auswahl von Material und Farbigkeit sollen Bezüge zu den Obergeschossen hergestellt werden.



Lage und Größe der Schaufenster ist auf die Fassadengliederung abzustimmen

Positivbeispiele



Negativbeispiele



§ 5 Anforderungen an Fassaden

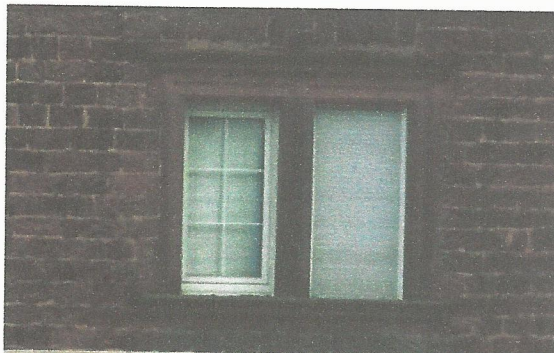
§ 5.10 Rollläden / Jalousien

Rollläden bzw. Jalousien in aufgerolltem Zustand sowie Rollläden- bzw. Jalousienkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

Begründung zu § 5.10

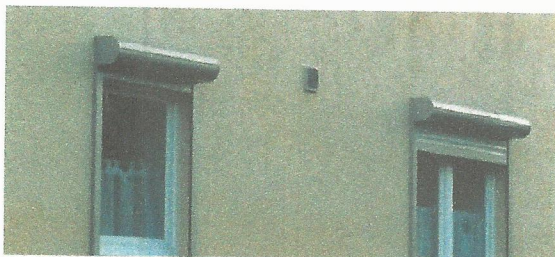
Die traditionellen Holzklapppläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Stadtbild. Rollläden und Jalousien wirken hingegen wie Fremdelemente, deren störende Wirkung auch durch Anpassung der Farbwahl nicht wesentlich gemindert werden kann. Sollten sie dennoch Verwendung finden, so sind sie so anzubringen, dass sie im geschlossenen Zustand hinter der Fassadenfläche zurückbleiben und die Rollladenkästen im Fassadenbild nicht in Erscheinung treten.

Positivbeispiel



Wenn Rollläden nicht vermeidbar sind, so müssen sie zumindest hinter der Fassadenfläche zurückbleiben

Negativbeispiel



Sichtbare Rollladenkästen sind mit historischen Fassaden nicht vereinbar

Positivbeispiel



Traditionellen Holzklapppläden prägen mit unter das historische Ortsbild von Weilerbach

§ 5 Anforderungen an Fassaden

Begründung zu § 5.11

Dauerhaft befestigte Markisen waren beim Bau der historischen Gebäude nicht üblich. Entsprechend schwierig ist eine nachträgliche Montage, ohne die Fassadengliederung zu stören oder Fassadenelemente zu verdecken. Sollte eine Markise bzw. Sonnenschutzanlage dennoch unumgänglich sein, ist ihre Gestaltung dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Eine Beschriftung der Markisen muss den Vorschriften über Werbeanlagen genügen.

§ 5.11 Vordächer und Markisen

- (1) Markisen sind nur über Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Vordächer und Markisen dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken. Die Lage und Größe ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.

Positivbeispiel



§ 6 Anforderungen an Dächer

§ 6.1 Dachformen

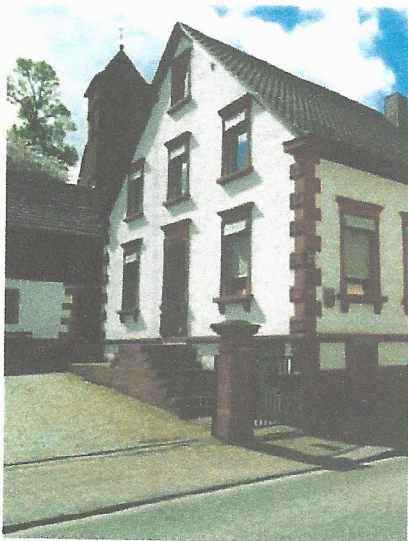
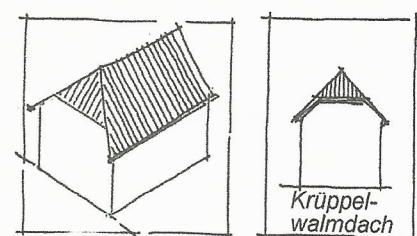
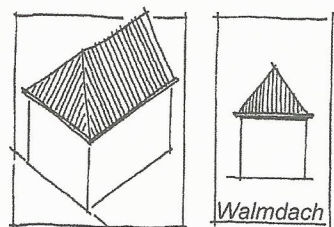
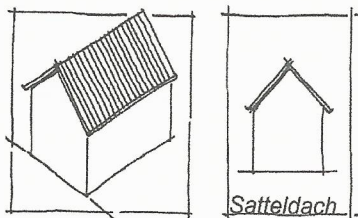
- (1) Erlaubt sind geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Walmdächern und Krüppelwalmdächern.
- (2) Flachdächer sind unzulässig.
- (3) Die Dachneigung des Hauptdaches muss mindestens 40° betragen.
- (4) Bei untergeordneten Nebengebäuden können ausnahmsweise auch abweichende Dachformen und -neigungen zugelassen werden. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob sich die Dachform in das historische Ortsbild einfügt.

Begründung zu § 6.1

Eine Dachlandschaft ist nicht nur aus der Vogelperspektive in ihrer Vielfalt, Geschlossenheit und farblichen Gestaltung erlebbar, sondern auch innerhalb der Gemeinde entlang der Straßen, Wege und Plätze.

Die Dachlandschaft im Satzungsgebiet wird geprägt durch Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer. Viele der Dächer sind zur besseren Belichtung mit Gauben bestückt.

Flachdächer und Pultdächer wirken in diesem Umfeld wie Fremdkörper.



§ 6 Anforderungen an Dächer

Begründung zu § 6.2

Bei den historischen Gebäuden Weilerbachs wurden rötlich / rostbraune Tonziegel zur Dacheindeckung verwendet. Die mit den Jahren entstandene Patina verleiht der Dachlandschaft einen belebenden Reiz und sollten möglichst lange erhalten werden.

Dachaufbauten unterscheiden sich auch bei historischen Gebäuden aus technischen Gründen von der Dachfläche häufig in Material und akzentuieren so die jeweilige Dachform.

§ 6.2 Dacheindeckung

- (1) Dächer sind mit einer naturroten bis rotbraunen Ziegeleindeckung oder mit gleichwertigen Materialien mit matter Oberfläche einzudecken.
- (2) Bei Neueindeckung oder Reparatur bestehender Dächer ist das gleiche Material zu verwenden.
- (3) Zur Bedeckung von Gauben ist auch Schiefer, Kunstschiefer, Zink und Kupferblech möglich.



Rottöne prägen den historischen Ortskern von Weilerbach

§ 6 Anforderungen an Dächer

§ 6.3 Dachaufbauten, Dachfenster

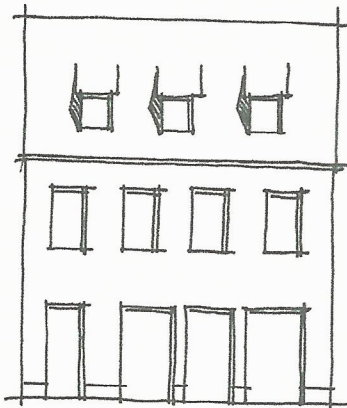
- (1) Zur Belichtung des Dachraumes sind Satteldach- und Schleppgauben zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Dachgaubenform zulässig.
- (2) Die Dachgauben sind vertikal auf die darunterliegenden Fensterachsen abzustimmen.
- (3) Dachgauben einer Dachfläche müssen durchgehend die gleiche Größe aufweisen und durchweg auf der gleichen Höhe sitzen.
- (4) Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zum Ortgang aufweisen.
- (5) Dachgauben müssen mit ihrem höchsten Punkt einen Abstand von mind. 0,3 m zur Firstlinie einhalten.
- (6) Die Summe der Dachgauben in der Breite darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (7) Liegende Dachfenster und Dachflächenausschnitte (Dachloggien) sind zulässig, sofern sie vom öffentlichen Straßen- und Freiraum nicht sichtbar sind.

Begründung zu § 6.3

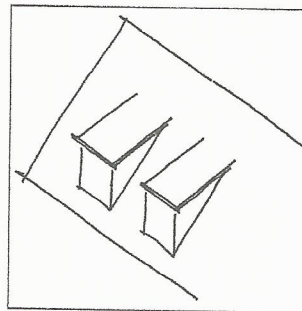
Die Belichtung von Dachgeschossen erfolgte bei der historischen Bauweise lediglich über Gauben mit stehenden Fenstern. Liegenden Dachflächenfenster und Dacheinschnitte kannte man nicht. Die in heutiger Zeit im Rahmen des Ausbaus von Dachgeschossen beliebten Dachflächeneinschnitte z.B. als Loggien oder Dachbalkone sind somit untypisch und wirken störend auf die Dachlandschaft des historischen Ortskerns von Weilerbach. Deshalb sind solche Elemente nur auf von der Straße abgewandten Seiten zulässig.

Die Anzahl, Größe und Gestaltung der historischen Dachgauben wurden bei deren Errichtung sehr sorgsam auf die Fassadengliederung und die Dachform- und Proportion des jeweiligen Gebäudes abgestimmt. Diese Prinzipien gilt es auch weiterhin bei Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen an den dem Straßenraum zugewandten Seiten, zu berücksichtigen. Neubauten haben sich dementsprechend rücksichtsvoll in ihre historische Umgebung einzugliedern.

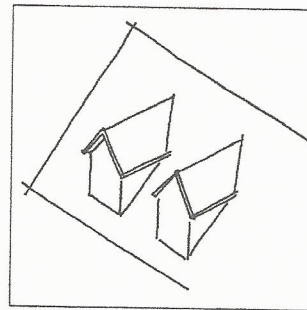
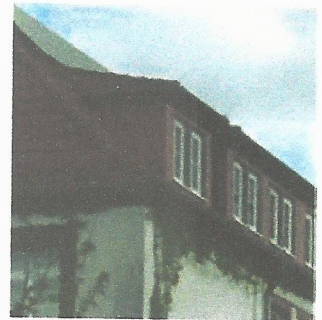
Dachaufbauten



Die Lage der Gauben muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt werden. Sie sollten, müssen aber nicht achsial über den darunter liegenden Fensteröffnungen liegen. Eine symmetrische Anlage der Gauben hat, wie in der Skizze dargestellt, die gleiche Wirkung.



Schleppgaube



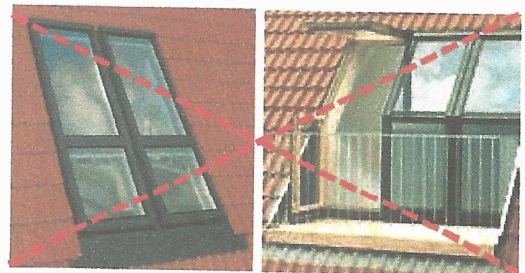
Satteldachgaube



Dacheinschnitte, Dachfenster



Dachflächeneinschnitte sind auf den, von der Straße abgewandten Seiten, zulässig.



Dachflächeneinschnitte sind untypisch und wirken störend auf die historische Dachlandschaft. Deshalb sind solche Elemente nur auf von der Straße abgewandten Seiten zulässig.

§ 6 Anforderungen an Dächer

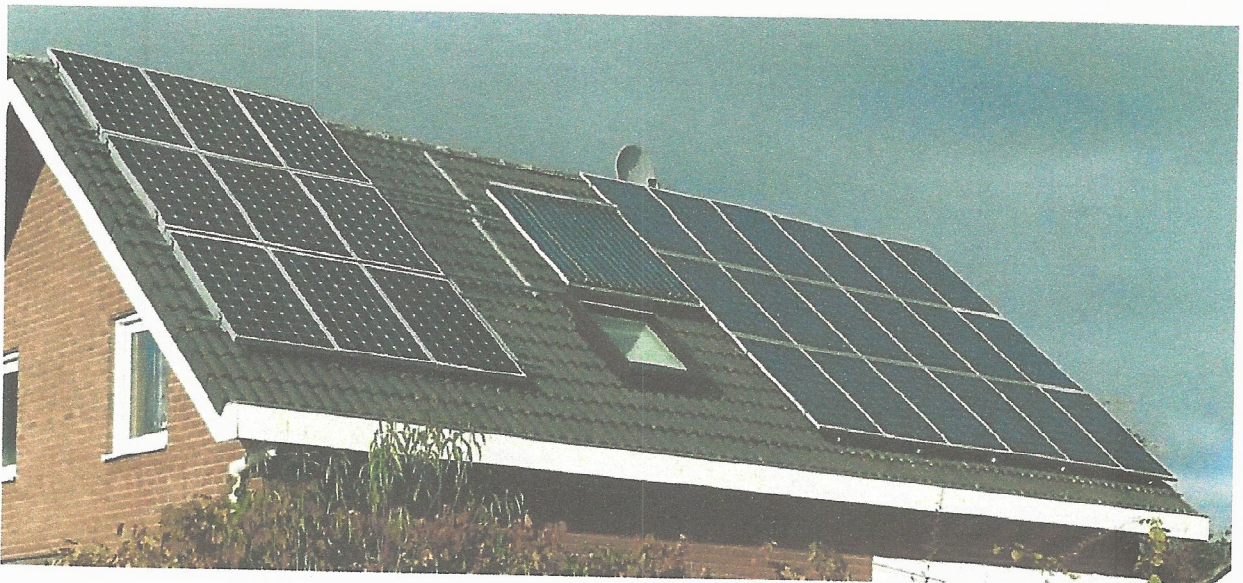
§ 6.4 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen

- (1) Bei Gebäuden, die traufständig zu öffentlichen Straßen und Plätzen stehen, sind Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, die von diesen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, unzulässig.
- (2) Bei giebelständigen Gebäuden sind die vorgenannten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 3,0 m zum an öffentlichen Straßen und Plätzen liegenden Ortsgang einhalten, mit der gleichen Neigung wie das Dach ausgeführt werden und mit max. 30 cm Abstand zur Dachfläche errichtet werden.
- (3) Bei der Errichtung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind die allgemeinen Anforderungen des § 4 dieser Satzung einzuhalten.

Begründung zu § 6.4

Die Gewinnung alternativer Energien ist grundsätzlich wünschenswert, jedoch sind die aktuell zur Verfügung stehenden Techniken und Materialien optisch nicht mit dem historischen Erscheinungsbild der Gemeinde Weilerbach vereinbar. Aus diesem Grund ist es notwendig für das Anbringen von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen Regelungen zu treffen.

Negativbeispiel



§ 7 Anforderungen an Antennenanlagen

Begründung zu § 7

Antennen oder Parabolspiegel wirken an historischen Gebäuden grundsätzlich als störende Fremdkörper. Sind sie aus technischen Gründen nicht zu vermeiden, so sollte diese Beeinträchtigung des Ortsbilds zumindest durch Positionierung und Gestaltung weitestgehend gemindert werden.

- (1) Antennen oder Parabolspiegel (Satellitenschüsseln) sind so anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus nicht sichtbar sind.
- (2) Ist dies aus empfangstechnischen Gründen nicht möglich, ist pro Gebäude nur eine Antennen-/Parabolspiegelanlage zulässig. Parabolspiegel sind farblich an die Umgebung anzupassen, Beschriftungen oder Werbelogos sind nicht zulässig.

Negativbeispiele



Antennen oder Parabolspiegel wirken an historischen Gebäuden grundsätzlich als störende Fremdkörper.



§ 8 Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes, dem baulichen Charakter der Umgebung und dem Gebäude entsprechen. Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger angebracht werden. An Einfriedungen, Türen, Toren und Balkonen sind Werbeanlagen nicht gestattet.
- (2) Je Betrieb ist eine Werbeanlage im Sinne von Abs. 6 sowie eine Werbeanlage in Form eines Auslegers gem. Abs. 7 zulässig. Zusätzlich ist das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern oder Fenstern bis zu einer Größe von max. 10% der Fensterfläche zulässig.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Werbeanlagen dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
- (5) Die Gesamtlänge darf 50 % der Fassadenbreite und eine Gesamtlänge von 3,00 m nicht überschreiten. Sie ist auf die Proportionen des Hauses abzustimmen.
- (6) Werbeanlagen sind in folgenden Ausführungen möglich:
 - als auf die Hauswand gemaltes Schriftband in Einzelbuchstaben-schrift
 - als auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Einzelbuchstaben (Schrifthöhe max. 0,5 m). Die einzelnen Buchstaben dürfen hinterleuchtet sein, der Abstand zur Wand darf max. 0,10 m betragen,
 - als Tafel mit aufgemaltem Schriftzug,
 - als hinterleuchtete Hohlschrifttafel, die flächig auf oder vor der Außenwand (max. Abstand 0,10 m) angebracht wird, mit einer maximalen Größe von 0,5 m².
- (7) Ausleger dürfen nicht weiter als 1,00 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen. Sie können auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausleger dürfen ein Maß von 1 m² nicht überschreiten.
- (8) Nicht zulässig sind Leuchtkästen, Laufschriften oder in Intervallen leuchtende Schriften.

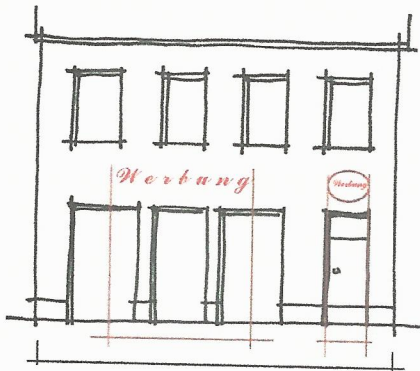
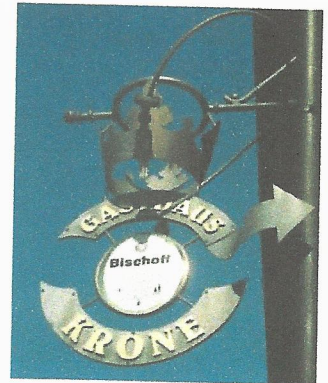
Begründung zu § 8

Im Ortskern von Weilerbach sind verschiedene gewerbliche Nutzungen und Dienstleister angesiedelt, die natürlich auch Werbeanlagen nutzen, um auf sich aufmerksam zu machen.

Gemäß § 52 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist eine störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig. Den Begriff „störend“ gilt es dabei auf das jeweilige Baugebiet bzw. bebaute Gebiet herunter zu brechen. Als „werbungssensible“ Bereiche sind historische Ortskerne einzustufen. Hier muss in besonderem Maße sichergestellt werden, dass Art, Gestalt und Größe von Werbeanlagen die gestalterischen Werte einer Fassade und des Ortsbildes nicht mindern. Auf eine aufdringliche Farbgebung, unangepasste Größe und Materialwahl sowie eine unangemessene Häufung von Werbeträgern sollte zukünftig im Satzungsgebiet verzichtet werden.

Positivbeispiele

Ansprechend gestaltetet Ausleger und dezente Beschriftung in Harmonie mit den Fassaden



Beispiel:
Fassadenlänge 9 m
max. Länge der Werbeanlage: 3 m



Ausleger dürfen nicht weiter
als 1,00 m in den öffentlichen
Verkehrsraum ragen



Negativbeispiele



Überdimensionierte Beschriftungen, schreiende Farben und eine unkoordinierte Vielzahl der Werbeanlagen wirken negativ sowohl auf die Einzelfassade als auch auf das gesamte Ortsbild

§ 9 Anforderungen an Automaten

- (1) Automaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie in Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken.
- (2) Automaten dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken. Mehr als zwei Automaten an einem Gebäude sind unzulässig.
- (3) Die Ansichtsfläche eines Automaten darf 0,6 m² nicht überschreiten. Die Ausladung darf 20 cm nicht übersteigen.

Begründung zu § 9

Überdimensionierte, in Form und Farbe unangemessene Automaten wirken sich sowohl auf die Einzelfassade, als auch auf das gesamte Stadtbild negativ aus und sind daher zu vermeiden.

Negativbeispiele



§ 10 Stellplätze, Lager- und Ausstellungsplätze

Begründung zu § 10

Aufgrund der dichten Bebauung trifft man im Satzungsgebiet nur selten auf historische Einfriedungen. Diese tragen zur Individualität des Stadtbildes bei und sind deshalb zu erhalten.

Neuerrichtungen haben sich, soweit vom öffentlichen Raum aus sichtbar, in Material, Form und Farbe ihrer Umgebung anzupassen.

Zum Schutz des historischen Straßen- und Stadtbildes sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Lagerplätze und Ausstellungsplätze in ihrer Anlage und Ausgestaltung mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie keine Störung für benachbarte bauliche Anlagen, das Straßenbild oder dessen beabsichtigte Gestaltung sowie Bau- und Kulturdenkmäler hervorrufen.

Positivbeispiel



§ 11 Anforderungen an Einfriedungen

- (1) Einfriedungen, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind nur als Natursteinmauern, mit Naturstein verkleidete Mauern oder verputzte Mauern zulässig. Als Natursteine sind nur ortstypische Materialien zulässig.
- (2) Mauern können mit Zäunen aus Holz oder Stahl nach oben ergänzt werden.
- (3) Bestehende Mauern mit Hofeinfahrten sind zu erhalten, bzw. bei Renovierung in gleicher Größe und Form wieder zu errichten.

Begründung zu § 11

Aufgrund der dichten Bebauung trifft man im Satzungsgebiet nur selten auf historische Einfriedungen. Diese tragen zur Individualität des Stadtbildes bei und sind deshalb zu erhalten. Neuerrichtungen haben sich, soweit vom öffentlichen Raum aus sichtbar, in Material, Form und Farbe ihrer Umgebung anzupassen.

Positivbeispiele



§ 12 Reduzierung der im § 8 LBauO vorgeschriebenen Masse (Abstandsflächen)

- (1) Die historische Bauflucht und Gebäudestellung ist beizubehalten.
- (2) Abstandsflächen können im Einzelfall gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO auch bei mehrgeschossiger Bauweise auf das Maß reduziert werden, das sich aus dem Maß der früher vorhandenen Abstandsfläche oder aus den in der Nachbarschaft üblichen Abstandsflächen ergibt.

Begründung zu § 12

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO können die Gemeinden zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils durch Satzung Vorschriften erlassen, über geringere oder größere Abstandsflächen als die in § 8 Abs. 6 LBauO vorgeschriebenen Maße.

Die besondere Dichte in einzelnen Teilen des Satzungsgebietes ist durch die historische Entstehungsgeschichte begründet.



Im Ortskern von Weilerbach besteht historisch bedingt eine besonders hohe städtebauliche Dichte