

G E S T A L T U N G S S A T Z U N G

S a t z u n g

der Ortsgemeinde Manderscheid

über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes vom 20. April 1996

Präambel

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltung des Ortsbildes im Geltungsbereich dieser Satzung hat der Gemeinderat aufgrund des § 86 Abs. 1, 4 Nr. 1 und Abs. 5 der Landesbauordnung (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde die folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 15. April 1996 hiermit bekanntgemacht wird.

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich; äußere Gestaltung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Sanierungsgebiet (Sanierungsgebiet im Sinne des § 2 der Satzung der Ortsgemeinde Manderscheid über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes vom 30.07.1990) und den teilweise daran anschließenden Grundstücken sowie den gesamten Ortsteil Niedermannderscheid. Welche Grundstücksparzellen zum Sanierungsgebiet und den teilweise daran angrenzenden Grundstücken gehören, ergibt sich aus der eingezeichneten Fläche zum Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Satzungsgeltung für künftige Baumaßnahmen

Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen, Veränderungen an Gebäuden und ihren Außenanlagen, die nach Inkrafttreten dieser Satzung begonnen werden.

§ 3

Fassaden

- (1) Die Höhe der Fassade hat die Höhe der Nachbarfassade zu berücksichtigen. Es haben sich jedoch unterschiedliche Höhen zu ergeben. Die Höhendifferenz hat mindestens 0,40 m zu betragen. Die Straßenflucht -Fassadenvorderkante- darf nicht durch Vor- und Rücksprünge verändert werden.

- (2) Die Fassaden müssen als Lochfassade ausgebildet sein. Die einzelnen Fenster müssen in vertikalen und horizontalen Achsen angeordnet werden. Eingangstüren sind ebenfalls in der Fensterachse anzuordnen.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen die Achsbreite nicht überschreiten. Ein Pfeilermaß von mindestens 0,50 m ist bei Schaufenstern einzuhalten.

Im alten Ortskern - Kurfürstenstraße bis zur Mittelstraße, Burgstraße, Lieserstraße, Kirchstraße, Mittelstraße, Grafenstraße - können auch Fenster frei angeordnet werden. Mindestens zwei Fenster sind jedoch übereinander in einer Achse anzuordnen. Ein Sockel ist durch andere Farbigkeit und anderen Putz abzusetzen.

Horizontale Gesimse sind, wenn vorhanden, zu erhalten.

- (3) Balkone und Loggien dürfen nur auf der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Seite zur Ausführung kommen. Straßenseitig sind sie nicht statthaft. Die Mauerwerkspfeiler zwischen den Öffnungen sind durch die Kragplatte der Balkone und Loggien nicht zu unterbrechen.

§ 4

Fenster und Türen

- (1) Fenster haben stehende Formate aufzuweisen. Bei Umbau und Sanierung ist die Originalfensteraufteilung beizubehalten. Fenster zwischen 1,00 m bis 1,50 m sind zweiflügelig auszuführen. Darüber hinausgehende Fensterformate sind entsprechend Darstellung (siehe Erläuterung 3.2) zu behandeln. Sprossen sind als echte glasteilende Sprossen auszuführen. Aufgeklebte Sprossen oder Sprossen zwischen den Scheiben der Verglasung sind unzulässig.
- (2) Schaufenster sind ausschließlich im Erdgeschoß zulässig und haben ein stehendes Format aufzuweisen. Die Schaufenster sind in den Fensterachsen der gesamten Fassade anzuordnen. Ein Pfeilermaß von mindestens 50 cm ist einzuhalten. Eloxierte Fensterrahmen sind unzulässig. In der Kernzone sind nur Holzfenster zulässig.
- (3) Vorhandene Strukturen an alten Türen und Toren sind zu erhalten. Bei Erneuerung ist das vorhandene Material und die vorhandene Aufteilung wieder aufzunehmen. Bei Türen an Neubauten ist Holz zu verwenden.

Tore in vorhandenen Gebäuden können in Glas ausgeführt werden, müssen jedoch die vorhandene Proportion und Gliederung aufnehmen. Oberflächen aus Stahl, Stahlblech oder Aluminium sind unzulässig.

- (4) Bestehende Gewände sind bei Fenstern, Türen und Toren zu erhalten.

Bei Umbau und Sanierung an Gebäuden mit Fenstergewänden sind Sandsteingewände oder Betonwerkstein in entsprechender

Farbgebung zu verwenden. Außen angesetzte Rolladenblenden sind unzulässig.

§ 5

Vordächer und Markisen, äußere Aufgänge

- (1) Vordächer dürfen die Breite der Fensterachse nicht überschreiten. Als Material ist für die konstruktiven Teile ausschließlich Holz oder dunkelblaues bis schwarz, z. B. RAL 7011 od. RAL 5011, behandeltes Schmiedeeisen zulässig. Als Verglasung ist lediglich Klarglas statthaft.
- (2) Markisen dürfen die Schaufensterbreite nicht überschreiten. Korb- oder Tonnenmarkisen sind nicht zulässig. Leuchtende Farben wie RAL 2007, 2008 oder 2009 sind nicht statthaft.
- (3) Seitlich, parallel zur Straße verlaufende Aufgänge in der Kernzone sind zu erhalten.
- (4) Außentreppen sind mit Sandstein oder Basalt zu belegen. Marmor, Fliesen sowie Waschbeton sind nicht statthaft.

§ 6

Außenwände

- (1) Außenmauerwerk ist, außer original Natursteinsichtmauerwerk, zu verputzen. Die Art des Putzes ist bei Sanierung, Umbau und Neubau dem ursprünglichen Vorbild entsprechend vorzunehmen. Es ist ausschließlich Kellenwurfputz sowie Kratzputz zulässig. Reibeputz und Münchner Rauh, sowie alle übrigen Putze sind unzulässig. Außenmauern in Sichtmauerwerk wie Klinker und Kalksandstein sind auch bei Neubauten nicht zulässig. Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Metall, Fliesen und Eternitplatten sowie Marmor und Travertin sind nicht statthaft.
- (2) Dispersionsanstriche sind bei Umbau und Sanierung nicht zulässig. Es sind helle Farbtöne wie z. B. RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002 oder weiß zu verwenden. Auffällige und dunkle Farbtöne wie z. B. RAL 2001, RAL 6010 oder RAL 8001 sind unzulässig. Jeder Farbton ist vor Ausführung zu bemustern.
- (3) Historische Verzierungen aus Holz oder Sandstein sind zu erhalten. Zusätzliche Verzierungen aus Holz, Schmiedeeisen sowie in Form von Malereien oder Imitationen sind nicht zulässig.
- (4) Vorhandenes Fachwerk ist, wenn es als Sichtfachwerk ausgebildet ist, freizulegen und wiederherzustellen. Blendfachwerk ist nicht zulässig.

§ 7

Dachausbildung

- (1) Die Firstrichtungen sind an den Nachbargebäuden zu orientieren. Im Sanierungsgebiet sind nur Satteldächer zulässig. Lediglich im Bereich der offenen Bebauung sind ebenfalls Walm- und Mansarddächer zulässig.

Flachdächer, auch solche mit verschieferten Attiken, sind nicht zulässig.

- (2) Das Dach ist mit einer symmetrischen Dachneigung auszuführen. Auf beiden Seiten ist die gleiche Traufhöhe anzunehmen.

Die Dachneigung ist in Anlehnung an die Dachneigung der Nachbargebäude festzulegen.

10° Differenz zwischen den einzelnen Dachneigungen darf nicht überschritten werden. Die Mindestneigung von Satteldächern ist 32°, bei Walmdächern 28°. Mansardunterdächer haben 45° aufzuweisen.

- (3) Dachgauben dürfen die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen. Sie sind als Einzelgauben in der Fensterachse der Fassade anzuordnen und müssen sich in Höhe und Breite dem Format der Fensteröffnungen des Hauses anpassen. Sie sind symmetrisch auszuführen und dürfen nicht größer sein als durch die Höhe und Breite der Fensterfläche gegeben ist. Ein deutlicher Abstand von 50 cm in der horizontalen Abwicklung von Traufkante und Firstlinie ist einzuhalten.
- (4) Dachflächenfenster sind hochformatig anzuordnen. Eine maximale Größe von 0,8 qm darf nicht überschritten werden. Kommen mehrere Dachflächenfenster zur Ausführung, so dürfen diese nur gereiht, mit jeweils gleichem Abstand zu First und Trauflinie angeordnet werden. Straßenseitig sind sie nicht zulässig.
- (5) Die Grundform der Zwerchgiebel ist symmetrisch auszubilden. Die Eindeckung ist wie die Dacheindeckung selbst in Material und Farbe vorzusehen. Ein Abstand von der Firstlinie von mind. 50 cm darf nicht überschritten werden. Eine maximale Breite von 3,0 m ist ebenso einzuhalten. Die Anordnung ist in der Fensterachse vorzunehmen. Zwerchhäuser können auch ganz in Glas ausgeführt werden. Sie sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.
- (6) Weit überstehende Dächer sind nicht zulässig. Bei Umbau und Sanierung sowie Neubau ist ein Dachüberstand von 30 - 50 cm beizubehalten. Ortgänge dürfen keine Überstände haben. Der Überstand darf nur aus der Ortgangbohle und dem Ziegelabschluß bestehen.
- (7) Fallrohre und Dachrinnen aus Kunststoff und Eternit sind nicht zulässig. Fallrohre sind in Lage und Farbe auf die Fassade abzustimmen.
- (8) Als Material ist ausschließlich Naturschiefer zu verwenden.

§ 8

Werbeanlagen und Automaten

- (1) Die Werbung muß auf Proportion und Eigenart des Gebäudes abgestimmt sein und darf dieses nicht verfälschen.

- (2) Die Außenwerbung ist ausschließlich an dem Gebäude anzubringen, in dem die Leistung angeboten wird.

Schriften sind horizontal anzuordnen und dürfen lediglich am oberen Abschluß des Erdgeschosses angeordnet werden. Werbung an freistehenden Giebeln sind im Einzelfall mit der Gemeinde und dem Ortsplaner abzustimmen.

- (3) Zur Unterkante des Obergeschoßfensters ist ein Mindestabstand einzuhalten. Die Höhe des Buchstabens darf lediglich $\frac{2}{3}$ des Abstandes Oberkante Fenster unten und Unterkante Fenster oben in Anspruch nehmen.

- (4) Im Sanierungsgebiet sind folgende Schriften zulässig. Aufgemalte Schriften, Sgraffitos, dunkle Einzelbuchstaben, auch angestrahlt, dunkle hinterleuchtete Buchstaben wie z. B. RAL 7011, ebenso Leuchtschilder mit heller Schrift, weiß bis beige RAL 1015 und dunklem Hintergrund wie z. B. grau RAL 7047 bis anthrazit z. B. RAL 7012.

Leuchtbuchstaben, "laufende Transparente" und Wechselschaltungen sind nicht zulässig. Rechtwinklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen dürfen $1,0 \times 0,50$ m nicht überschreiten.

- (5) Im Bereich der offenen Bebauung dürfen Werbeanlagen freistehend erstellt werden.

Sie dürfen eine Größe von $2,0$ qm nicht überschreiten. Sie können aus angestrahnten Einzelbuchstaben bestehen, sowie als innenbeleuchtetes Schild, welches eine helle Schrift, weiß bis beige RAL 1015, sowie eine dunkle Fläche, grau RAL 7047 bis anthrazit RAL 7012, aufweist.

- (6) Warenautomaten und Schaukästen sind ausschließlich in Haus- oder Ladeneingangszonen, Toreinfahrten und Passagen zulässig. An den (den öffentlichen Verkehrsraum bildenden) Fassadenflächen sind sie unzulässig.

§ 9

Einfriedungen und Freiflächen

- (1) Bei offener Bebauung ist zum Straßenraum hin eine Einfriedung vorzunehmen.
- (2) Einfriedungen sind als zusammenhängende Mauern oder Holzzäune zu errichten. Im Bereich der offenen Bebauung ist, wo vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar, eine Höhe von $1,00$ m nicht zu überschreiten. Eine Mindesthöhe von $0,60$ m ist einzuhalten. Ausgenommen sind Stützmauern.
- (3) Massive Einfriedungen können als Sichtmauerwerk in Naturstein hergestellt werden. Verputzte Einfriedungen sind ebenfalls möglich.

Sollten obere, zaunartige Abschlüsse zur Ausführung kommen, sind diese aus Schmiede- oder Gußeisen in dunklem Farbton z. B. RAL 7011, auszuführen. Holzzäune sind als einfache Lattenkonstruktion zulässig. Die senkrechten Staketen sind eben

abzuschließen. Ausgeschlossen sind: Beton, Kunststoffe, Fliesen, Klinker sowie Maschendraht, Scheren- bzw. Jägerzäune.

- (4) Stützmauern sind, wie in Absatz 3 beschrieben, herzustellen.
- (5) Im Sanierungsgebiet sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und instandzuhalten.

Befestigte Freiflächen wie Eingangsbereich und Treppenstufen sind in landschaftstypischem Natursteinmaterial wie Schiefer, Sandstein oder Basalt herzustellen. Unzulässig sind Verbundpflaster, Waschbeton und Marmor.

§ 10 Hausberankungen

Hausberankungen sind da, wo sie noch vorhanden sind, zu erhalten.

§ 11 Erweiterungsbauten

Erweiterungsbauten und Nebengebäude müssen in angemessenem Größenverhältnis zum Bestand stehen und haben die Gebäudeform des vorhandenen Baues in Proportion, Dachneigung und Dachform aufzunehmen.

Flachdächer, Flachdächer mit Attiken und abgeschleppte Dächer sind nicht zulässig.

§ 12 Wintergärten

- (1) Wintergärten sind lediglich auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig.
- (2) Wintergärten an der Giebelseite sind axial anzuordnen. Ein Mindestabstand von 60 cm zur Hauskante ist einzuhalten. Bei traufseitigen Wintergärten ist ebenfalls ein Abstand von mind. 60 cm von der Hauskante einzuhalten.

Bei Gebäuden in geschlossener Bauweise können sie auch nach einer Seite außenbündig angeordnet werden, wenn aus baurechtlichen Gründen angebaut werden darf oder muß.

- (3) Heller Kunststoff oder hell eloxiertes Metall wie z. B. RAL 1013 sind nicht zulässig. Wintergärten sind in Holz in filigraner Art und Weise oder mittelgrau, z. B. RAL 7000, bis dunkel, z. B. RAL 7010, eloxiertem Metall herzustellen. Jeder Farbton ist vor Ausführung zu bemustern. Als Glas ist klares weißes Glas zu verwenden. Getöntes Glas ist nicht statthaft.

§ 13
Antennen und Satellitenantennen

Jedes Gebäude darf nur eine Antenne oder Satellitenantenne haben. Sie darf die Dachfläche nicht beeinträchtigen und darf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sein. Sie dürfen ebenso die Firsthöhe nicht überschreiten und sind farblich dem Hintergrund anzupassen.

§ 14
Denkmalschutz

Bei Kulturdenkmalen, historischen sowie denkmalwerten Gebäuden ist besondere Sorgfalt bei der Gestaltung und Renovierung anzuwenden.

§ 15
Geldbuße

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 1 bis 14 der Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBI. I S. 602) in seiner jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

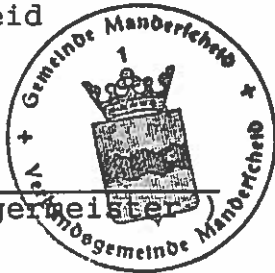
§ 16
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

54531 Manderscheid, den 20.04.1996

Ortsgemeinde
Manderscheid


Ortsbürgermeister



Verfahrensablauf:

Gestaltungssatzung Ortsgemeinde Manderscheid

(Textkurzbezeichnung)

1. Diese Satzung wurde in der Sitzung des Gemeinderates ~~Verbandsgemeinderates~~
Manderscheid _____ am 25.03.1996
beschlossen. Die Satzung wurde am 15.04.1996 durch die Kreisverwaltung Bernk.-
Wittlich genehmigt.
2. Die Satzung wurde am 20.04.1996 durch den Ortsbürgermeister ~~Bürgermeister~~
ausgefertigt.
3. Diese Satzung wurde am 03.05.1996 in der Bürgerzeitung "Das Blättchen"
der Verbandsgemeinde Manderscheid öffentlich bekanntgemacht und ist mit Ab-
lauf des gleichen Tages vollzogen.
4. Nach Abschluß des Verfahrens wurde eine Ausfertigung dieser Satzung der Kreis-
verwaltung Bernk.-Wittlich (für die Satzungssammlung) zum dortigen Verbleib
übersandt.

Manderscheid, den 06.05.1996

Verbandsgemeindeverwaltung
Manderscheid

Im Auftrag:

