

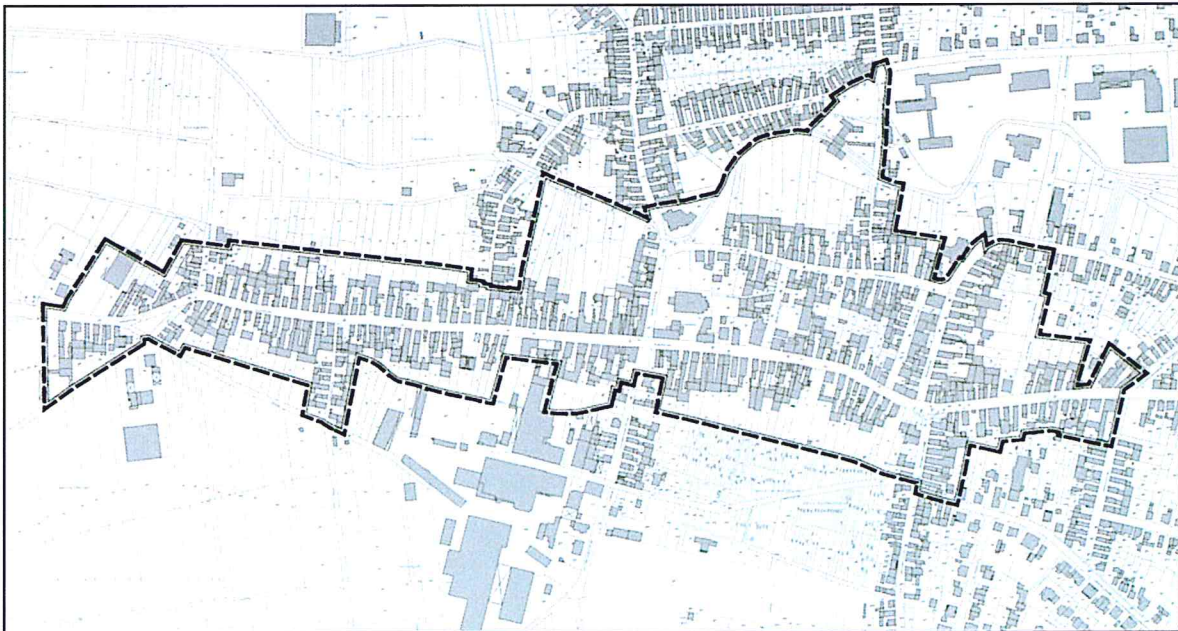
# Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Bellheim

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bellheim hat in seiner Sitzung am 07.04.2016 auf Grund von § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.12.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77), folgende Satzung beschlossen, die die Gestaltungssatzung vom 30.08.2012 ersetzt:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Ortskern der Gemeinde Bellheim (alter Ortsbereich)

Die Gebietsabgrenzung ist dem folgenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.



## §2 Definition

In Bezug auf die nachfolgenden Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

- Als straßenseitigen Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile mit weniger als 10 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie.
- Als rückwärtiger Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile, die mindestens 10 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

## § 3 Stellung der Baukörper

Im straßenseitigen Grundstücksbereich ist mindestens ein Haupt- oder Nebengebäude an der straßenseitigen Grundstücksgrenze anzubauen. Ausnahmsweise darf von der straßenseitigen Grundstücksgrenze um maximal 1 m zurückgewichen werden unter der Bedingung, dass die Fläche zwischen Gebäude und Gehwegrand baulich-gestalterisch in den Straßenraum einbezogen wird. In Abstimmung mit der Ortsgemeinde besteht auch die Möglichkeit, die straßenseitige Grundstücksgrenze nach hinten zu verlegen, indem Flächen zu Aufweitung des Gehwegs an die Ortsgemeinde abgegeben oder veräußert werden.

## § 4 Fassaden

(1)

### Material

Für vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Fassaden ist die Verwendung von poliertem und geschliffenem Kunststein, glatten und glänzenden Oberflächen (z. B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall, Glasbausteinen) sowie Faserzementplatten, Teerpappverkleidungen und aufgesetzten Fachwerkimitationen nicht zulässig.

(2)

### Balkone, Loggien und Laubengänge

Im straßenseitigen Grundstücksbereich sind Balkone an den straßenseitigen Fassaden unzulässig.

(3)

### Wärmedämmung

Wärmedämmungen von Gebäuden, die in den öffentlichen Grundstücksbereich hineinragen, sind zulässig, wenn nach erfolgter Dämmung ein Gehweg von mindestens 1 m Breite verbleibt.



## § 5 Dächer

(1)

### Dachform

Als Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Für Nebengebäude und Garagen sind im straßenseitigen Grundstücksbereich auch giebelständige Pultdächer und im rückwärtigen Grundstücksbereich auch Pult- und Flachdächer zulässig.

(2)

### Dachneigung

Die Mindestneigung bei Walm- und Krüppelwalmdächern sowie bei Satteldächern beträgt 40 Grad.

Für untergeordnete Nebengebäude, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, sowie für Vordächer und Gauben sind geringere Dachneigungen zulässig.

(3)

### Dacheindeckung

Unzulässig ist die Verwendung von Dachpappe, Bitumenschindeln, Metalleindeckungen und großflächigen Baustoffen (außer für Nebengebäude und Garagen).

(4)

### Dachüberstand

Bei Gebäuden im straßenseitigen Grundstücksbereich darf der Dachüberstand an der straßenseitigen Gebäudewand 30 cm nicht überschreiten.

(5)

### Dachgauben, Dachaufbauten und Nebengiebel

Die Gesamtlänge aller Gauben, Dachaufbauten und Nebengiebel darf maximal die Hälfte der Trauflänge der dazugehörigen Dachfläche betragen.

Bei giebelständigen Gebäuden müssen Dachaufbauten zur straßenseitigen Giebelwand einen Abstand von mindestens 2 m einhalten.

(6)

### Dachflächenfenster

Bei giebelständigen Gebäuden im straßenseitigen Grundstücksbereich müssen Dachflächenfenster zur straßenseitigen Giebelwand einen Abstand von mindestens 2 m einhalten.

(7)

### Antennen, Satellitenempfangsanlagen

Fernseh-, Rundfunk- und Funkantennen sowie Satellitenempfangsanlagen dürfen im straßenseitigen Grundstücksbereich bei traufständigen Gebäuden nur an den von der Straße abgewandten Dach- und Wandflächen angebracht werden. Ausnahmsweise ist bei traufständigen Gebäuden eine Anlage (Gemeinschaftsanlage) im oberen Drittel der straßenseitigen Dachfläche zulässig, sofern auf andere Weise kein

Empfang des gewünschten Senders sichergestellt werden kann. Bei giebelständigen Häusern in straßenseitigen Grundstücksbereich sind die genannten Anlagen erst ab einem Abstand von 5 m zum öffentlichen Straßenraum zulässig.

Bei Neubauten und durchgreifenden Modernisierungen von Mehrfamilienhäusern dürfen nur Gemeinschaftsantennen bzw. –satellitenempfangsanlagen verwendet werden. Bei bestehenden Mehrfamilienhäusern sollen vorhandene Einzelantennen bzw. –satellitenempfangsanlagen bei Erneuerung durch eine Gemeinschaftsanlage ersetzt werden. Wird eine Gemeinschaftsantenne bzw. –anlage nicht errichtet, sind Einzelantennen im Dachraum unterzubringen.

## **§ 6 Fenster, Schaufenster**

(1)

### Fenster

Im straßenseitigen Grundstücksbereich:

- sind Fenster im stehenden Rechteckformat auszuführen. Davon ausgenommen sind Dachgaubenfenster sowie runde, halbrunde oder dreieckige Giebelfenster.
- müssen Fenster innerhalb eines Geschosses ein einheitliches Format haben und über die Gesamtfassade ein abgestimmtes Befensterungsmuster bilden.
- ist die Verwendung von Glasbausteinen unzulässig.

(2)

### Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

Schaufenster, sonstige Fenster und Eingangstüren aus Glas dürfen höchstens zu 20% (bezogen auf die einzelne Glasfläche) beklebt, angestrichen oder verdeckt werden. In den Fenstern der oberen Geschosse sind Werbemaßnahmen dieser Art unzulässig.

## **§ 7 Einfriedungen**

Bestehende Torüberdachungen sind zu erhalten bzw. zu ersetzen.

## **§ 8 Werbeanlagen**

(1)

### Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen dürfen den Charakter des historischen Straßen- und Ortsbildes in Maßstab, Form und Farbe nicht beeinträchtigen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind entweder



horizontal flach an der Fassade anzubringen oder als Ausleger zu gestalten.  
Pro Gebäude sind zwei Werbeanlagen zulässig, sofern eine der Werbeanlagen als Ausleger ausgebildet wird. Befinden sich mehrere Betriebe in einem Gebäude, ist pro Betrieb nur je eine Werbeanlage zulässig.

(2)

#### Flache Werbeanlagen

Die Länge der Werbeflächen darf 2/3 der Gebäudeseite nicht überschreiten.  
Die Höhe der Werbeflächen darf maximal 0,60 m und die Tiefe maximal 0,20 m betragen.

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.

Direkt beleuchtete Flachtransparente, Leuchtschriften, Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter oder Rückstrahlschilder sind unzulässig.

(3)

#### Ausleger

Bei der Anbringung von Auslegern dürfen folgende Abmessungen nicht überschritten werden:

Max. Auskragung von Gebäudekante	0,80 m
Durchgangshöhe mindestens	2,20 m
Max. Höhe des Auslegers	1,20 m

(4)

#### Schaukästen und Vitrinen

Schau- und Informationskästen und Vitrinen sind entsprechend den Festsetzungen zu Werbeanlagen zu gestalten.

## § 9

### Warenautomaten

An einem Gebäude sind maximal zwei Warenautomaten zulässig.  
Die Ansichtsfläche eines Automaten darf 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## § 10

### Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften der §§ 3 – 9 können Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Straßen- und Ortsbildes nicht zu befürchten ist und nachbarrechtliche sowie öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.  
Für die Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen gilt § 86 (7) in Verbindung mit § 67 LBauO.

## § 11 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 1 – 9 der Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 (5) GemO. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 5.000,00 geahndet werden.

Bellheim, den 07. APR. 2016

  
Paul Gärtner  
Ortsbürgermeister

