

Bekanntmachung der Stadt Bacharach

Satzung vom 12. Dezember 2013

über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen und der ortstypischen Besonderheiten der Stadt Bacharach

Der Stadtrat der Stadt Bacharach hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2013 den Erlass der vorbezeichneten Satzung beschlossen. Diese Satzung wird hiermit in ihrem vollen Wortlaut bekannt gemacht.

A I. Rechtsgrundlage

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 aufgrund des § 172, Abs. 1, Ziffer 1 Baugesetzbuch und des § 88, Abs. 1, Ziffern 1,2,3 und 6 sowie Abs. 4, Ziffer 1 Landesbauordnung Rheinland Pfalz in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) im Benehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde die folgende Satzung beschlossen.

A II. Ziele der Satzung – allgemeine Erläuterung

Die Stadt Bacharach mit ihrem einzigartigen Stadtbild liegt mitten im Welterbe "Oberes Mittelrheintal".

Welterbe – das ist ein „Adelstitel“, der das Obere Mittelrheintal in die erste Liga der Kultur- und Naturdenkmäler unserer Erde stellt. So formuliert es der Leitfaden Baukultur für das Welterbe „Oberes Mittelrheintal“.

Vor diesem Hintergrund soll diese Satzung gewährleisten, dass die im Umgang mit der bau- und ortsgeschichtlich wertvollen Bausubstanz entstehenden Fragen schon im Planungsstadium, vor einer Sanierung, vor einem Um- oder Neubau geklärt werden können.

Eine behutsame Sanierung wird die Lebensqualität steigern und das Wohnumfeld, auch in Verbindung mit der Gestaltung der Außenbereiche rings um die alte Bausubstanz, verbessern.

Der „Leitfaden Baukultur“, der für jeden Bürger über die Stadtverwaltung zugänglich ist, formuliert anhand von konkreten Beispielen den Anspruch an die Umsetzung guter baulicher Lösungen.

Diese Satzung soll das einzigartige Stadtbild, das sowohl von der Rheinseite her als auch von oben – von der Burg Stahleck – gut einsehbar ist, in seiner Harmonie erhalten, ohne dass die Individualität des einzelnen Objektes verloren geht.

Es bleibt insbesondere auf die vorhandene einheitliche Dachlandschaft zu achten, die nicht mit Satellitenempfangs- und Solaranlagen zerstört werden darf. Das Informationsrecht der Bürger sollte in Bacharach möglichst über die mit hohen Investitionen hergestellte Verkabelung erfüllt werden. Solaranlagen sind aufgrund der Tallage und der damit einhergehenden Verschattung der Altstadt ohnehin wenig effektiv, d.h. die hohen Investitionen stehen in keinem Verhältnis zu den erwünschten Solarerträgen.

A III. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (siehe Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist.

Der sachliche Geltungsbereich gilt für:

- Neubauten
- Umbauten
- Sanierungen
- Wiederaufbauten
- Abrisse
- Instandhaltungen
- Erweiterungen
- Fassadenveränderungen
- Werbeanlagen

B. Detaillierte Aussagen zur Gestaltung und Erhaltung

1. DACH

1.1. Dachformen

Bei Erneuerung des Dachstuhls von bauhistorisch bedeutender Bausubstanz sind Form und Neigung des Daches beizubehalten.

Es sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Mansardendächer zulässig. Asymmetrische Dächer sind unzulässig, sofern die entsprechenden Dachflächen im Zusammenhang erkennbar sind. Bei Nebengebäuden ist die Dachform des Hauptgebäudes zu übernehmen. Bei Nebengebäuden sind auch Pultdächer möglich, wenn sie in gestalterischem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen.

Ausnahmen können z.B. bei erdgeschossigen Anbauten zugelassen werden, die als Terrasse genutzt werden sollen, jedoch nur im rückwärtigen Bereich und nicht an Straßenfassaden.

Bei der Ausführung der Dächer ist auf die städtebauliche Ensemblewirkung zu achten. Typische Detailausbildungen an Traufe und Ortgang sind in der ursprünglichen Form zu erhalten oder wieder herzustellen. Ortgangüberstände

müssen mindestens 0,15 m und dürfen maximal 0,30 m breit sein. Traufüberstände müssen mindestens 0,30 m breit sein und dürfen 0,50 m bei eingeschossiger Bauweise und weniger als 4,00 m Traufhöhe nicht überschreiten. Bei zwei- und mehr Geschossen können Traufüberstände ausnahmsweise bis 0,70 m zugelassen werden. Kastengesimse müssen mindestens 0,15 m und dürfen maximal 0,30 m breit sein.

1.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckungsmaterial ist nur Naturschiefer zulässig. Die Deckungsart und die Schieferformate sind bei Einzelkulturdenkmälern entsprechend dem historischen Bestand auszuführen.

Dachrinnen, Fallrohre und Entlüftungsrohre sind bei Erneuerung nur aus Kupfer oder Zinkblech zulässig. Bestehende Dachrinnen und Fallrohre aus Kunststoff müssen im Zuge einer Dach-/ Fassadensanierung farblich dem Anbringungsort (Dach oder Fassade) entsprechend angelegt werden. Fallrohre sind –außer in begründeten Ausnahmefällen- nur senkrecht zulässig.

1.3 Dachneigungen

Mindestens 35° bei Walm- und dem oberen Teil der Mansarddächer
mindestens 40° bei Krüppelwalmdächern (Hauptdach)
mindestens 45° bei Satteldächern
zwischen 70° und 80° beim unteren Teil der Mansarddächer

1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind hinsichtlich ihrer Form, Größe, Lage und Anzahl so auszubilden, dass die Dachgestalt und die Proportionen des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden. Die Lage der Dachaufbauten ist auf die Gliederung der Fassade zu beziehen.

Historische Formen wie Zwerchhäuser, Spitzgauben und SchlepPGAuben sind zu erhalten und bei Neubauten und Sanierungen bevorzugt einzusetzen.

Traufe, First und Ortgang dürfen durch Aufbauten mit Ausnahme von Zwerchhäusern nicht unterbrochen werden. Ein Abstand von mindestens 1,50 m zum Ortgang sowie zur Traufe – in der Dachschräge gemessen – von mindestens 0,60 m muss als nicht unterbrochener Dachstreifen erkennbar bleiben.

Zwischenräume zwischen zwei nebeneinander liegenden Gauben müssen mindestens 1,00 m sein. Die Gauben selbst bei Einzelgauben dürfen nicht breiter als 1,30 m sein.

Die Breite der Gaubenfenster soll kleiner als die Fensterbreite der darunterliegenden Hauptfenster der Obergeschosse sein. Die Gaubenfenster müssen in stehendem Format ausgebildet sein.

Zwerchgiebel sind hinsichtlich Lage, Form, Größe und Material so zu gestalten, dass sie auf die Eigenart der Fassade Bezug nehmen und deren prägende Teile erkennbar lassen.

Als Eindeckungsmaterial für die Dachaufbauten ist nur Naturschiefer zulässig. Die Seitenflächen von Dachaufbauten sind entsprechend der Dacheindeckung einzuschiefeln. Bei Neubauten und bei neu hinzugefügten Bauteilen ist bei Dachgauben auch die Verwendung von Zinkblech oder Kupfer möglich. Bei Spitzgauben ist eine ungegliederte Verkleidung der Giebelflächen unzulässig.

1.5 Dachloggien, Dachflächenfenster und verglaste Dachteile (z.B. Wintergärten)

Dachloggien und verglaste Dachteile – mit Ausnahme der typischen historischen Treppenhausbelichtung – sind nicht zulässig. Bei Umbauten können sie jedoch nach Einzelfallprüfung zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum und von erhöht liegenden Aussichtspunkten nicht einsehbar sind.

Erlaubt sind die typischen, historischen Treppenhausbelichtungen.

Dachloggien bei Neubauten sind in einer Breite bis maximal 3,00 m zulässig, jedoch dürfen sie nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Gebäudebreite einnehmen und vom öffentlichen Straßenraum und von erhöht liegenden Aussichtspunkten nicht einsehbar sein.

Dachflächenfenster können, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum und erhöht liegenden Aussichtspunkten nicht einsehbar sind, zugelassen werden.

Auch bei Dacheinschnitten muss ein durchgehender Dachstreifen zu Traufe, First und Ortgang erkennbar bleiben (siehe 1.4 Dachaufbauten).

1.6 Kamine

Kamine sind bei historischen Gebäuden grundsätzlich zu verputzen. Kamininnenrohre dürfen den Kaminkopf nicht überragen. Vom öffentlichen Raum einsehbare Außenkamine aus Edelstahl sind nur in Ausnahmefällen, wenn sie rechteckig verkleidet und farbig an die Fassade angepasst werden, zulässig.

1.7 Technische Anlagen

1.7.1 Antennen / Parabolspiegel

Pro Dach ist nur eine Antenne zulässig. Parabolspiegel sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Bereich nicht sichtbar sind. Sie müssen farblich an die Umgebung ihres Befestigungsortes (Fassade/Dach) angepasst werden.

1.7.2 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sind im Einzelfall genehmigungsfähig, wenn Sie die einheitliche Dachlandschaft der Stadt Bacharach nicht beeinträchtigen.

1.7.3 Klimageräte und sonstige technische Anlagen

Klimageräte und sonstige technischen Anlagen dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sein.

2. FASSADEN

Die historisch vorgegebenen, stilprägenden Fassadengliederungen eines Gebäudes sind bei Sanierung oder Umbauten wieder herzustellen.

Neubauten sind in Größe, Maßverhältnis, formeller Gestaltung und Material dem historischen Straßen- und Stadtbild anzupassen.

2.1. Sockel und Außentreppen

Ein Sockel ist bei bestehenden Gebäuden nur dann anzulegen, wenn er dem historischen Charakter des Gebäudes entspricht. Ist das Erdgeschoss als Sockelgeschoss ausgebildet, darf kein weiterer Sockel angelegt werden.

Material des Sockels: Putz oder eine ortstypische Natursteinverkleidung, vorzugsweise aus großformatigen Schiefer- oder Basaltlavaplatten. Nicht zulässig sind feingeschliffene, polierte Oberflächen, Fliesen- und Kunststoffverkleidungen. Das gleiche gilt für Außentreppen, die vom öffentlichen Verkehrsraum eigesehen werden können.

2.2 Kragplatten

Kragplatten sind, wenn sie vom öffentlichen Bereich aus einsehbar sind, nicht zulässig. Vordächer (Eingangsüberdachungen) sind der Fassadengliederung anzupassen und auf den Eingangsbereich zu beschränken. Kunststoffabdeckungen sind nicht zulässig.

2.3 Fachwerkkonstruktion

Fachwerkkonstruktionen sollen im Rahmen einer Sanierung freigelegt werden, wenn es sich nicht um rein konstruktives Fachwerk handelt und der Erhaltungszustand eine Freilegung zulässt.

Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu erhalten und darf nicht verputzt oder verkleidet werden.

Bei Neubauten ist sichtbares Fachwerk nur in Ausnahmefällen gestattet. Nachträglich auf Fassaden aufgedoppeltes, imitiertes oder aufgemaltes Fachwerk ist nicht zulässig.

Die Gefache sind zu verputzen (siehe Punkt 2.7 – Materialien), Kissenputz (über die Ebene vorstehender Putz) ist nicht zulässig.

2.4 Gewände / Fensterbänke

Bestehende Gewände sind zu erhalten oder durch gleichwertige zu ersetzen. Steingewände sind in Sandstein, grauem Basaltlava oder in glattem angestrichenem Sichtbeton (ohne Struktur) auszuführen.

Alte Kellerabgänge sind in der Fassade zu erhalten.

Außenfensterbänke in Fachwerkwänden sind aus Holz, Zinkblech oder Kupfer zulässig.

2.5 Balkone, Brüstungen und Geländer

Bei Neubauten sind Balkone, Loggien und Laubengänge nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht eingesehen werden können. Ausnahmen sind historisch vorgegebene Laubengänge wie an der Rheinfront, die bei Neubauten wieder aufgenommen werden müssen.

An historischen Fachwerk- und Sichtmauerwerkhäusern sind Balkone unzulässig. Ausnahmen können jeweils zugelassen werden, wenn die Balkone als neues, gestaltendes Element die bestehenden Fassaden im Rahmen der historisch vorgegebenen Grenzen ergänzen.

Geländer und Brüstungen sind als Holzgeländer mit senkrechten, schlichten Elementen oder in schmiedeeiserner, bei Neubauten auch in Metall, beschichtet sowie als gemauerte, und / oder verputzte Brüstung zulässig.

Kunststoffverkleidungen, Glasbrüstungen oder farbige Aluminiumelemente sind nicht zulässig.

2.6 Reile (*schmale Gasse zwischen den Häusern*)

Reile können mit einer senkrechten Holzlattung oder einem schmiedeeisernen Gitter verschlossen werden. Abmauerungen sind nur dann zulässig, wenn das städtebauliche Bild dadurch nicht gestört wird.

2.7 Materialien

Historisches Sichtmauerwerk ist zu erhalten.

Sonstige Fassadengestaltung: In der Regel verputzt, teilweise verschiefert (nur Naturschiefer), teilweise mit Holzverschalung oder in Sandsteinmauerwerk, bzw. einzelne Gestaltungselemente mit Sandstein verkleidet. Bei Neubauten kann zur Fassadengliederung auch glatter, gestrichener Sichtbeton eingesetzt werden (Gewände, Gesimse, tragende Teile).

Als Putz ist nur glatter, gescheibter Putz zulässig (kein Reibe- oder Kratzstrukturen wie Rauhputz, Nesterputz, Kellenputz o.ä.).

Vorhandene historische Putzstrukturen und Putzgliederungen sind zu erhalten.

Das Verkleiden von Fassaden mit künstlichen Materialien wie Fliesen, Keramikplatten, Mosaik, poliertem Werkstein, Aluminium, Kunstschiefer, Glas, Kunststoff, Faserzementplatten o.ä. ist nicht zulässig.

2.8 Wärmedämmung

Bei sichtbarem, zu erhaltendem Fachwerk und bei historischem Sichtmauerwerk ist Wärmedämmung als Außendämmung nicht zulässig.

In Fällen einer zulässigen Außendämmung sind Fassadengliederungen und Fenstergewände wieder herzustellen. Die Fensterlaibungstiefe ist entsprechend dem historischen Maß anzupassen.

Bei einer Außendämmung des Erd-/Sockelgeschosses ist die Dämmung mindestens bis auf das angrenzende Geländeniveau zu führen.

Wärmedämmung, die Flächen im öffentlichen Raum beansprucht bedarf **zusätzlich** einer Genehmigung entsprechend der *Sondernutzungssatzung* der Stadt Bacharach.

2.9 Farbwahl

(Erläuterungen hierzu siehe auch „Leitfaden Farbkultur“ der SGD Nord, erhältlich über die Stadt Bacharach)

Grelle, extrem dunkle und glänzende Farbtöne sowie reines Weiß sind unzulässig.

Der Farbanstrich ist –soweit technisch möglich– mit Kalk- oder Mineralfarben auszuführen. Der Anstrich des Fachwerkholzes ist möglichst nach dem historischen Befund wieder herzustellen. Ansonsten sind oxsenblutrote bis schwarzbraune Farbtöne zu verwenden. Es dürfen keine glänzenden Lasuren und keine Kunstharzfarben verwendet werden.

Vor Ausführung des Farbaufstrichs sind Proben in ausreichender Größe an geeigneter Stelle der Außenwand anzubringen, bevor die Zustimmung erteilt wird.

3. ÖFFNUNGEN

3.1 Fenster

Fenster sind nur im stehenden Rechteckformat zulässig. Die Höhe des Fensterelementes sollte mindestens das 1,4-fache, aber maximal das 2-fache der Fensterbreite betragen. Bei seitlicher Aneinanderreihung der Fenster muss das einzelne Fenster als eigenständiges Element erkennbar bleiben.

Auch die Schaufenster müssen als stehendes Rechteckformat erkennbar sein. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss-zulässig und müssen parallel zur Grundlinie des Hauses angeordnet werden. Die Schaufenster müssen untereinander durch Pfeiler getrennt sein, die mindestens 0,30 m breit und 0,24 m tief sind. Zwischen Schaufenster und Außenkante des Gebäudes muss mindestens ein Pfeiler von 50cm verbleiben.

Fenster und Schaufenster dürfen nicht flächenbündig mit der Außenkante eingebaut werden, sondern müssen hinter die Fassade zurücktreten.

Das dauerhafte, flächige Zukleben o.ä. (z.B. Zuhängen) von Schaufenstern ist - auch in Teilflächen - nicht zulässig, das Schaufenster muss als solches erkennbar bleiben.

Historische Schaufensterausbildungen sind zu erhalten.

Fenster sind als Holzfenster mit echter Flügelteilung auszuführen. Zwischen den Scheiben liegende sowie vorgeblendete Sprossen sind unzulässig.

Die Fenster sind mit der Gesamtfassade farblich abzustimmen. Getönte, spiegelnde oder undurchsichtige Gläser sind ausgeschlossen.

Historisch vorgegebene Fenstergliederungen und Profile sind aufzunehmen. Die Sprossen sollten nicht mehr als 30 mm Breite haben. Fenster ohne Unterteilung sind nur in Ausnahmefällen bei kleinen Öffnungen (maximal 0,6 m²) zulässig.

Bei Neubauten müssen Glasscheiben über 1,20 m Höhe unterteilt werden.

Bei Neubauten können die Schaufenster ausnahmsweise auch in Aluminium, matt und farbig gespritzt ausgeführt werden. Dies gilt auch bei Sanierungen und Umbauten außer bei Fachwerkhäusern und Gebäuden mit bauhistorischer Bedeutung.

Bei Sanierungen und Umbauten sind die Rahmen profiliert auszuführen.

Glasbausteine sind unzulässig.

3.2 Klappläden, Rollläden, Jalousien

Vorhandene Klappläden sind zu erhalten, das nachträgliche Anbringen von Rollläden oder Außenjalousien an historischen Häusern sind nicht gestattet. Bei Neubauten sind Rollläden und Jalousien dann zulässig, wenn sie im aufgerollten Zustand nicht sichtbar sind. Die Kästen dürfen nicht über die Außenwandfläche hinausragen und in der Fassade als Rollladenkästen erkennbar sein. Klapp- und Rollläden sind auf die farbliche Gestaltung des Gebäudes abzustimmen.

3.3. Türen

Bei einer Sanierung müssen historische Türen und Tore und deren Beschläge, die der Stilepoche des Gebäudes entsprechen, erhalten bleiben. Neue Haustüren sind nur in Holz zulässig. Die gestalterische Ausführung ist entsprechend der Stilepoche auszuführen. Dies gilt sinngemäß auch für Tore.

3.4 Schaukästen

Schaukästen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen in Größe und Format sowie farblich der Gesamtgestaltung der Fassade angepasst werden und dürfen das Gesamtbild des Gebäudes nicht stören und keinesfalls charakteristische Merkmale der Bebauung überdecken oder stören. Als Material ist Holz oder Metall zu verwenden, Kunststoff ist nicht erlaubt.

Serienmäßige Fremdwerbung ist unzulässig.

3.5 Markisen

Markisen sind nur als Einzelmarkisen über Schaufenstern zulässig. Markisen müssen beweglich sein (funktionaler Sonnenschutz). Sowohl die Markisen als auch ihre Abdeckungen dürfen das historische Gesamtbild des Hauses nicht stören und müssen auf die Fassade abgestimmt sein, vorhandene Fassadengliederungen dürfen nicht überdeckt werden.

Als Materialien sind Textilien oder textilähnliche Materialien zulässig. Die Markisenabdeckungen sind nur in Metall zulässig. Grelle oder aufdringliche Farben sind nicht erlaubt. Fremdwerbung ist nicht erlaubt

Das Lichtraumprofil der Straße ist zu beachten, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.

Hinweis:

Für die Aufstellung von Schirmen ist die Gestaltungsrichtlinie für die Möblierung im öffentlichen Raum der Stadt Bacharach in der jeweils gültigen Fassung zu beachten

4. AUSSENBELEUCHTUNG UND WERBEANLAGEN

4.1 Außenbeleuchtung

Beleuchtungskörper an der Fassade sind nur insoweit zulässig, als sie zur Beleuchtung von Eingängen notwendig sind. Sie sind in das Altstadtbild einzupassen. Das Anstrahlen und Ausleuchten von Gebäuden und Gebäudeteilen ist genehmigungspflichtig

Leuchten mit serienmäßiger Fremdwerbung sind unzulässig

Hinweis:

Für die Beleuchtung, die nicht am Gebäude angebracht ist, ist die Gestaltungsrichtlinie für die Möblierung im öffentlichen Raum der Stadt Bacharach in der jeweils gültigen Fassung zu beachten

4.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich in das Altstadtbild einfügen und dürfen keinesfalls charakteristische Merkmale der Bebauung überdecken oder stören. Vorhandene historisch wertvolle Werbeanlagen wie z.B. Ausleger sind zu erhalten.

Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Bewegte Konstruktionen sowie dauerhaft installierte Werbefahnen sind unzulässig.

Zu bevorzugen sind:

- Ausleger, die symbolhaft das zu vertreibende Produkt oder das Gewerbe darstellen
- auf Putz aufgemalte Schriften
- aufgesetzte Schriften in Metall

Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Auslegern bevorzugt horizontal anzuordnen.

Die Werbeanlagen sind farblich harmonisch auf die Fassade abzustimmen. Grelle oder fluoreszierende Farben sind nicht erlaubt. Direkt leuchtende Flachtransparente sind nicht zulässig, ebenso laufende Schriften, Blinklichter, projizierte Lichtbilder, Lichterketten und Lichtschläuche u.ä.

Indirekte Beleuchtung und Hinterleuchtung von Werbeschildern ist zulässig. Die maximal zulässige mittlere Leuchtdichte ist dabei für Werbeschilder mit einer Größe von $< 0,5\text{m}^2$ auf 1000 cd/m^2 und von $> 0,5\text{ m}^2$ auf 300 cd/m^2 zu begrenzen. Es darf kein buntes Licht verwendet werden.

Pro Ladengeschäft sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig, sofern eine Werbeanlage als Ausleger ausgebildet ist (bei Eckgeschäften insgesamt maximal drei Werbeanlagen, jedoch je Straßenseite max. 2, davon ein Ausleger).

Die Länge der gesamten Werbeflächen darf $2/3$ der Gebäudeseite nicht überschreiten.

Folgende Abmessungen sind einzuhalten:

- Bandartige Schilder 0,40 m hoch
- Buchstabenfelder 0,40 m hoch
- Einzelbuchstaben 0,50 m hoch

Maximale Auskragung vor der Gebäudekante 1,50 m

Das Lichtraumprofil der Straße darf nicht beeinträchtigt werden (4,25 m bei Straßen, die von LKW und Bussen befahren werden können).

Einzelne Hinweisschilder bis zu $0,10\text{ m}^2$ sind ohne Genehmigung zulässig, bei mehreren Schildern besteht auf jeden Fall Genehmigungspflicht.

Bei Neubeschriftungen oder Änderung von Werbeanlagen gilt dasselbe wie bei Neuanbringung.

Einfriedungen, Stützmauern und Stützmauern mit Zäunen dürfen nicht dauerhaft mit Werbeplakaten beklebt, mit Werbetafeln behängt, bemalt oder beschriftet werden.

Hinweis:

Für die Aufstellung von Außenmöblierung, Warenauslegern und Werbeaufstellern ist die Gestaltungsrichtlinie für die Möblierung im öffentlichen Raum der Stadt Bacharach in der jeweils gültigen Fassung zu beachten

5. AUTOMATEN

Automaten sind in Passagen, Ladeneingängen und an Außenwänden so anzubringen, dass sie bündig mit der Wand abschließen.

Pro Gebäude ist nur ein Automat zulässig. Er muss sich harmonisch in das Gesamtbild einordnen, ohne durch grelle Farben, Verkleidungen o.ä. zu stören.

6. AUSSENANLAGEN

Zur Befestigung von unbebauten Flächen, die nicht als Grünflächen angelegt werden können wie Hofeinfahrten, Innenhöfe etc., sind – soweit sie von öffentlichem Bereich aus eingesehen werden können– Pflastersteine mit quadratischen oder rechteckigen Pflasterformaten zu verwenden (Naturstein oder natursteinähnliches Pflaster oder sonstige ortsübliche Natursteinplatten).

Bei Sanierungen oder Neubauten sind unbebaute Restflächen, Vorgärten und Innenhöfe gärtnerisch zu gestalten, dabei sind heimische Gewächse zu bevorzugen. Vorhandene, ortstypische Bepflanzung ist zu erhalten

Zäune sowie Garten- und Hof Tore sind aus Metall und Holz zulässig. Eine schmiedeeiserne Ausführung ist zu bevorzugen. Ausführungen in Edelstahl sowie Füllungen aus Blechen sind unzulässig. Holzkonstruktionen sind in senkrecht stehenden Brettern oder Latten herzustellen. Drahtzäune, Drahtgeflechtzäune und Plastikzäune sowie Sichtschutzzäune sind nicht gestattet.

Der Weg auf der Stadtmauer entlang der Rheinfront ist öffentliche Fläche, deren Gestaltung obliegt daher der Stadt Bacharach.

Für die angrenzenden Terrassenvorbauten sind Beläge in einem Grauton zu verwenden (Estrich oder Platten aus ortstypischem Naturstein wie Schiefer, Basaltlava. Großformatige Betonplatten sind nur in Ausnahmefällen zulässig).

Stützmauern, Einfriedungs- und Einfassungsmauern müssen als verputzte Mauern oder in ortsüblichem Naturstein errichtet werden, mit einer Abdeckung mit nicht polierten Natursteinplatten oder Blechverwahrungen (z.B. Zink, Kupfer).

Einfriedungssockel : maximal Höhe 0,20 m über der angrenzenden Verkehrsfläche

Fertigelemente als Stützmauern sind nicht ohne Verblendung zulässig.

7. INSTANDHALTUNG UND INSTANDSETZUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

Bauliche Anlagen sind so instand zu halten, dass keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Straßen-, Stadt- oder Landschaftsbildes eintritt. Ganz oder teilweise unvollendete, unverputzte oder nur zum Teil gestrichene Häuser oder Fassaden sind unzulässig und müssen innerhalb einer angemessenen Frist vollendet werden.

C. GENEHMIGUNGSPFLICHT

Alle beabsichtigten baulichen Veränderungen im Rahmen der Satzung, die sich inhaltlich auf die Satzung beziehen, sind genehmigungspflichtig.

Hinweis: Im Geltungsbereich der Denkmalzone „Historische Stadt Bacharach“ bedürfen alle baulichen Veränderungen auch einer denkmalrechtlichen Genehmigung (Untere Denkmalbehörde, Kreisverwaltung Mainz-Bingen).

D. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrigkeiten richten sich nach § 89, Absatz 1 + 2 LBauO Rheinland-Pfalz. Wer den Vorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt, kann gemäß §89 LBauO Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € belegt werden.

E. VERFAHREN - AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Für Ausnahmen und Befreiungen von vorstehenden Satzungsvorschriften findet § 69 LBauO Rheinland-Pfalz Anwendung.

Abweichungen dürfen nur zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen (insbesondere Denkmal- und Ensembleschutz) vereinbar sind.

F. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Bacharach vom 19.12.2003 außer Kraft.

Bacharach, den 07.05.2014
Stadt Bacharach


Dieter Kochskämper
Stadtbürgermeister



Gemäß § 172 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit darauf hingewiesen, dass die vorstehende Satzung mit dazugehörendem Lageplan (Anlage 1) ab Donnerstag, 08. Mai 2014, bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe, Koblenzer Straße 18, 55411 Bingen, Zimmer 208, zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.

Gemäß § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt/Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf

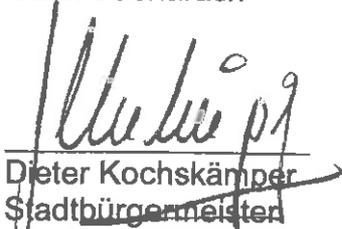
Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. Die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss

beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

55422 Bacharach, 07.05.2014
Stadt Bacharach


Dieter Kochskämper
Stadtbürgermeister



ALTSTADTSANIERUNG BACHARACH

GELTUNGSBEREICH DER ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSETZUNG



GSW

GSW GEBELSHAF FÜR STADTENTWICKLUNG UND STADTBAU mbH
 Hauptstraße 24 67477 Neum. Tel. 06344 2055-0 Fax: 039 53 59

Projekt: Altstadtsanierung Bacharach
 Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssetzung
 Anlage 1 zur Satzung vom ...

476
477
476

1147A
1147B
1147C

--- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES