

**Satzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen und des Zubehörs
im Altstadtbereich (Sanierungsgebiet mit angrenzenden Bereichen)
der Stadt Oppenheim
vom Juni 1998**

Gesetzliche Grundlagen

Der Stadtrat der Stadt Oppenheim hat in seiner Sitzung am 24. Februar 1994 aufgrund der §§ 86 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3, 5, 6 und Abs. 4 Nr. 1 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S 307) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118), sowie § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 105 und 110) und im Benehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Oppenheim beschlossen.

In seiner Sitzung am 24.06.1998 hat der Stadtrat folgende überarbeitete Fassung der Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird.

Präambel

Die Bewahrung des historischen Stadt- und Straßenbildes in Übereinstimmung mit dem unverwechselbaren Altstadtgefüge ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen und ein Erfordernis.

Der gesamte Stadtgrundriß sowie das Stadtbild innerhalb der mittelalterlichen Befestigung stellen ein Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes dar (*Denkmalzone 'historische Stadt Oppenheim'*).

Das in Jahrhunderten gewachsene Formenbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historisch gewachsenen Baubestand (Dorfsiedlung, mittelalterliche Stadterweiterung, staufische Siedlung, Welschdorf, Vorstadt), der sich hauptsächlich aus Gebäuden des 18. und 19. Jahrhunderts zusammensetzt, wobei sich im inneren Stadtkern auch Gebäude finden, die bis in das 13. Jahrhundert zurückdatiert werden können.

Heimische Gestaltungsmerkmale und überlieferte Gestaltungsregeln sind zu berücksichtigen.

In der Erläuterung zur Gestaltungssatzung befinden sich dazu detaillierte Aussagen sowie Beispiele aus dem Bestand zur Verdeutlichung der Merkmale und Regeln.

Nur dadurch kann die typische Gestalt und Atmosphäre Oppenheims erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Um dies zu verwirklichen, bedarf es der Aufstellung und Einhaltung dieser Satzung.

Die Erfahrungen im Umgang mit der Satzung über mehrere Jahre haben eine Überarbeitung erforderlich gemacht. Alle geänderten und ergänzten Teile sind im folgenden Text hervorgehoben.

I. Geltungsbereich

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt räumlich für alle in der 'Altstadt' Oppenheims liegenden Grundstücke. Die 'Altstadt' Oppenheims im Sinne dieser Satzung wird wie folgt abgegrenzt:

Ab dem Kautzbrunnenweg 56 entlang der Bahntrasse bis zum Herrnweiherweg, dann weiter entlang des Herrnweiherweges bis zur B 9. Von hier aus die B 9 bis zur Einmündung Carl-Koch-Straße. Weitere Grenzlinien bilden die Carl-Koch-Straße und die Gartenstraße.

Der Geltungsbereich umfaßt weiterhin die beiden Straßenseiten der Wormser Straße von der Einmündung der Gartenstraße in südliche Richtung bis zur B 9.

Der Weg am Stadtgraben bildet die südwestliche Begrenzung, die sich direkt oberhalb des Amtsgerichtes in nördliche Richtung bis zur Gaustraße fortsetzt. Von hier aus verläuft der Geltungsbereich entlang der Burgstraße, wobei das Grundstück Burgstraße 2 als einziges auf dieser Straßenseite mit einbezogen wurde.

Ab dem Ende der Burgstraße bildet die Alte Stadtmauer bis zur Dalberger Straße die Grenze, die in Verlängerung der Stadtmauer bis zum Fußweg (Parzelle 897) weitergeführt wird.

Ab dem Felsenweg bilden die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke entlang der Mainzer Straße die Geltungsbereichskante, welche rechtwinklig zum Kautzbrunnenweg 56 ihren Endpunkt findet.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in drei Zonen eingeteilt:

Zone 1: Alle nicht in Zone 2 und 3 aufgeführten Grundstücke

Zone 2: Die an die Friedrich-Ebert-Straße, Gartenstraße und Wormser Straße südlich der Gartenstraße angrenzenden Grundstücke sowie der Bahnhofstraße

Zone 3: Die an die B 9 zwischen Einmündung Carl-Koch-Straße und Bahnunterführung sowie B 9 südlich Einmündung Wormser Straße angrenzenden Grundstücke sowie in Richtung B 9 das Möbelhaus Gradinger.

Im Bereich der Zone 3 gilt III. Gestaltung von Werbeanlagen § 15 nicht.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem beigefügten Plan eingetragen, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich / Genehmigungspflicht

Alle verändernden Maßnahmen an Gebäuden und Gebäudeteilen, das heißt insbesondere Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung von Bauwerken und baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreie Maßnahmen nach LBauO, bedürfen einer Genehmigung. Ebenso die Errichtung und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sowie die Gestaltung unbebauter Grundflächen. *Ausgenommen sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sowie bei Außenwerbung Namensschilder bis 0,20 m² Größe.*

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben muß,
a. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Stadtgestalt prägen, oder
b. weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

(2) Die Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Freiflächen in Maßstab und Gestalt so zu behandeln, daß sie sich dem historischen Stadtbild einfügen und neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die Altstadt von Oppenheim prägenden Merkmale gesichert wird. Dies gilt auch insbesondere für den mittelalterlich geprägten Stadtgrundriß.

Zu beachten ist dies bei allen baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung sowie bei Reparaturen, Renovierungen und Dachdeckungen. Sie sind durch entsprechende Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung so durchzuführen, daß sie der Erhaltung bzw. der Wiederherstellung des historischen Stadtbildes dienen.

II. Äußere Gestaltung von Gebäuden

§ 4 Baukörper

(1) Stellung des Baukörpers

1. Bei Neu- und Umbauten ist die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beizubehalten oder die nachweisliche, ursprüngliche Stellung wieder herzustellen. Bei Schließung von Baulücken oder der Bebauung von bisher nicht bebauten Flächen ist die Stellung der angrenzenden Hauptgebäude zu übernehmen. Dabei ist in der Regel von der im betreffenden Straßenraum vorkommenden oder ursprünglichen Stellung der Baukörper auszugehen.

2. Änderungen sind nur möglich, wenn dies nach dem Straßenbild geboten ist.

(2) Gebäudehöhe und Firshöhe

Traufsprünge zwischen zur Straße giebelständigen Bebauungen auf nebeneinanderliegenden Parzellen dürfen nicht mehr als die in der direkten Nachbarschaft vorkommende Obergeschoßhöhe betragen; Traufsprünge zwischen traufständigen Bebauungen nicht mehr als 0,50 m, es sei denn, daß topographische Gründe dies erfordern.

Dabei ist jeweils von der vorwiegend im betreffenden Straßenraum vorkommenden Gebäudehöhe und Firstlinie auszugehen. Als Bezugsebene gilt die gemeinsame Erschließungsfläche.

(3) Gebäudebreite

1. Bei Neu- und Umbauten sind die vorhandenen oder nachweislich ursprünglichen Gebäudebreiten zu übernehmen bzw. wiederherzustellen. Bebauungen über mehrere Parzellen hinweg oder deren einheitliche Gestaltung sind ohne Wechsel der Firstrichtung oder Traufsprung oder vorhandenen Vor- und Rücksprung einer Gebäudeflucht nicht erlaubt, da sie zu ortsunüblichen Dimensionen führen.

2. Überbauungen und Schließungen von Reulen (Pestgassen) und Treppenhöfen sind nicht erlaubt und bei Umbauten und Fassadenrenovierungen zu entfernen. Die Reulen können mit einer ca. 2,00 m hohen Holzlattentür verschlossen werden und sind begehbar zu halten.

(4) Gebäudeflucht

Die katasteramtlich erfaßten jetzigen Gebäudefluchten im Erdgeschoß zum öffentlichen Raum hin werden als Baulinien festgeschrieben.

Konstruktiv und historisch begründete Vor- und Rücksprünge in den Deckenhöhen der darüberliegenden Geschosse werden in traditionellen und bautechnisch begründeten Dimensionen erlaubt (z. B. auskragende Fachwerkgeschosse über erdgeschossigem Massivsockel).

Bei Baulücken gilt als vordere Gebäudekante die Verbindungslinie der nächstliegenden aufgehenden Gebäudekanten der beiden Nachbarbebauungen.

In Bereichen mit offener Bauweise ist diese fortzuführen.

(5) Geschoßzahl

Die Geschoßzahl hat sich in der Regel bei Neu- bzw. Umbauten nach der Nachbarbebauung zu richten. Dabei sind wegen der örtlichen Besonderheiten und topographischen Situation sowohl die Geschoßzahl an der Vorder- als auch an der Rückseite der Nachbarbebauung und die im betreffenden Straßenraum häufigste Geschoßzahl maßgebend.

§ 5 Erhaltung der Dachlandschaft

(1) Dachform und Dachausbildung

1. Die historische Dachlandschaft ist zu erhalten. *Die Dachneigung des Hauptdaches soll entsprechend der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen und den Gebietscharakter bestimmenden Neigung gewählt werden. Bei einer Erneuerung des Dachstuhles von bauhistorisch bedeutender Bausubstanz sind Form und Neigung des Daches beizubehalten (eine Abweichung bis zu 5 % von der bestehenden Dachneigung gilt als Beibehaltung der Neigung).* Flachdächer und Exzenterdächer sind unzulässig.

2. Untergeordnete Dächer und Dachteile mit Pultdach sind nur zulässig, wenn sie in gestalterischem Zusammenhang mit dem Hauptdach stehen.

3. Untergeordnete Dächer und Dachteile mit Flachdach sind nur im rückwärtigen Bereich des Grundstückes zulässig und entweder als begehbare Terrasse oder als bepflanztes Dach auszubilden.

(2) Dacheindeckung

1. Als Eindeckungsmaterial sind naturrote Tonziegel als Biberschwanz- oder Falzziegel nach historischen Vorbildern oder Naturschiefer zulässig (alternativ naturschieferfarbener Kunstschiefer).

2. Als Ausnahme und in Abstimmung können rote Biberschwänze oder Falzziegel aus Beton zugelassen werden. Flach geneigte Pultdächeranteile von Nebengebäuden und Anbauten oder turm- und erkerartige Vorbauten können mit Kupfer-, Blei- oder Zinkblechen ausgebildet werden.

3. Nicht zulässig als Dachdeckungsmaterialien sind:

- Profilierte, großflächige, selbsttragende Dachdeckungsmaterialien wie Trapezbleche, Wellplatten u. ä.
- Dichtdacheindeckungen wie Dachpappen, Dachfolien u. a.

4. *Typische Detailausbildungen an Traufe und Ortgang sind in der ursprünglichen Form zu erhalten oder wieder herzustellen. Bei Neubauten sind Ortgang- und Traufgesimse in Holz als Kastengesims herzustellen.* Sichtbare Metall- oder Kunststoffverkleidungen sind unzulässig. Dachkehlen sind mit dem Dachdeckungsmaterial auszudecken oder mit diesem so dicht zu schließen, daß Blechverwahrungen nicht mehr als unvermeidlich sichtbar sind.

Ortgangziegel sind nicht zulässig.

5. Dachrinnen und Fallrohre sind *nur* aus Kupfer oder Zinkblech zulässig. Dachrinnen bei geneigten Dächern sind sichtbar zu montieren.

6. *Die Dachdämmung ist - außer bei einem Neubau - zwischen oder unter den Sparren einzubauen.*

(3) Dachaufbauten

Dachgauben sind hinsichtlich ihrer Form, Größe, Lage und Anzahl so auszubilden, daß die Dachgestalt nicht verunstaltet und die Proportionen des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden.

1. Als Dachaufbauten sind nach Abstimmung nur stehende Gauben oder SchlepPGAuben zulässig. Die Eindeckung der Gauben erfolgt in gleichem Material und Farbe wie das Hauptdach.

2. Die Gesamtbreite aller Gauben *einschließlich Zwerchgiebel/Zwerchhäuser* darf höchstens 3/5 der Gesamtrauflänge betragen. Zwischen zwei *Dachaufbauten* muß ein Mindestabstand von 1,20 m vorhanden sein.

3. Der Mindestabstand zwischen Gauben und den Dachrändern beträgt:

- Zur Traufe - in der Dachschräge gemessen - 0,60 m

- Zu Ortgang und Grat bzw. Kehle - in der Horizontalen gemessen, bei Grat und Kehle in der Verlängerung des Gaubenfußes - 1,20 m

- Zum First - in der Dachschräge gemessen bis zum Ausschnitt Dachgaube/Hauptdach - 1,50 m

Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten sind in Material oder Farbton der umgebenden Dachfläche anzupassen oder wie die Gebäudeaußenwand auszuführen *oder mit Naturschiefer zu verkleiden. Bei stehenden Gauben ist eine ungegliederte Verkleidung der Giebelfläche unzulässig.*

4. Einzelgauben *sollten nicht breiter als die historischen Fassadenfenster sein. Doppelgauben dürfen nur als Ausnahme errichtet werden. Die Höchstbreite sollte auf ca. 2,00 m beschränkt sein, die Gaube muß zwei Fenster erhalten. Die Lage der Gauben ist auf die Gliederung der Fassade zu beziehen; die Mittelachsen der Gauben können entweder auf den Mittelachsen der Fassadenöffnungen oder auf den Mittelachsen der Flächen zwischen den Öffnungen liegen.*

5. *Die Gaubenfenster sind gemäß den Festsetzungen in § 7 (2), Fenster, auszubilden.*

(4) Zwerchgiebel

1. Zwerchgiebel können in der Fassadenebene liegen oder als Risalit mit einem Vorsprung von höchstens 0,50 m vor der Hauptfassade liegend ausgebildet werden.

2. Die Länge der Zwerchgiebelelemente darf höchstens 1/3 der Gesamtrauflänge betragen. Die Einzellänge der verbleibenden Hauptfassade muß mindestens 1/5 der Gesamtfassadenlänge betragen.

3. Die Dachneigung der Zwerchgiebel darf 35° nicht unterschreiten.

4. Die Firstoberkante der Zwerchgiebel darf den First des Hauptdaches nicht überragen.

5. *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. Vorhandene Fassadenachsen, insbesondere betonte Mittelachsen, sind für die Lage des Zwerchgiebels zu beachten.*

(5) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster

1. Dacheinschnitte sind als Ausnahme nur im rückwärtigen, nicht einsehbaren Bereich zulässig. Sie dürfen 1/3 der Länge des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Mindestabstand zwischen Traufe und Dacheinschnitt beträgt 1,00 m. Der Mindestabstand zwischen First und Dacheinschnitt beträgt 1,50 m.

2. Dachflächenfenster sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn sie vom Straßenraum und von erhöht liegenden Aussichtspunkten nicht sichtbar sind.

Liegende Dachfenster sind nur für notwendige Ausstiegflächen zur Schornsteinreinigung und Dachunterhaltung erlaubt. Die maximale Größe dieser Ausstiegluken beträgt 80 x 50 cm.

(6) Bauzubehör im Bereich Dach, Antennen und Solaranlagen

1. Fernseh- und Rundfunkantennen sind - soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter der Dachhaut unterzubringen. Ist dies nicht möglich, ist darauf zu achten, daß die Antennen von der öffentlichen Erschließungsstraße aus nicht eingesehen werden können.

2. Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung sind Gemeinschaftsantennen anzubringen.

3. Parabol-Antennenspiegel sind nur als Ausnahme zulässig, wenn eine Beeinträchtigung des Stadtbildes ausgeschlossen werden kann. Eine Beeinträchtigung liegt in der Regel nicht vor, wenn der Montageort von öffentlich zugänglichen Flächen und erhöht liegenden Aussichtspunkten nicht eingesehen werden kann.

4. Solaranlagen müssen sich entsprechend dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch einordnen. Dies ist nach dem Einzelfall zu entscheiden und zu genehmigen. Als Anbringungsort sind vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Bereiche bei gleichem technischen Effekt zu bevorzugen. Solaranlagen sind gestalterisch in die Dachfläche zu integrieren und dürfen in ihrer Fläche 2/5 dieser Fläche nicht überschreiten.

Rohrleitungen auf der Dachfläche sind auf ein Minimum zu beschränken.

Bei Indachmontage sind die Dacheindeckrahmen mit dem Dachdeckungsmaterial so dicht zu schließen, daß die Blechteile nicht mehr als unvermeidlich sichtbar sind.

§ 6

Fassaden

(1) Allgemeine Bestimmungen zur Fassadengestaltung

Der Maßstab der historischen Fassadenabwicklungen ist zu erhalten. Dazu müssen Gebäude, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in Größe, Maßverhältnis, formeller Gestaltung und Material dem Bauwerk und dem historischen Straßen- und Stadtbild angepaßt werden.

(2) Fachwerk und Verschindelung

1. Alle vorhandenen Sichtfachwerke und Holzverschindelungen sind zu erhalten.

Verputzte oder verkleidete, ursprünglich als Fachwerk ausgeführte Flächen, sind aus Anlaß eines Umbaues freizulegen.

2. Vor Inangriffnahme der Arbeiten ist gemäß § 13 (3) DSchPFG die Untere Denkmalschutzbehörde einzuschalten.

(3) Außenwände

1. Die Außenwände baulicher Anlagen und Gliederungselemente ihrer Fassaden dürfen grundsätzlich nur verputzt werden.

2. Ausnahmen bilden hier vorhandenes Sichtfachwerk und historisches Sichtmauerwerk. *Aufgemaltes Fachwerk, aufgelegte Brettkonstruktionen und ähnliche Nachahmungen sind unzulässig, es sei denn, es handelt sich um nachweislich ursprüngliche, den Gebäudecharakter prägende Imitationen.*

3. *Es sind Putzarten in heimischer, handwerksgerecht aufgetragener, geglätteter oder gescheibter Weise auszuführen.*

Ausführungen mit Eckwinkelschienen sind nicht statthaft.

Putze mit Glimmerzusatz oder stark gemusterte Putzarten wie Nester-, Nockerl-, Wurm-, Wellen-, Waben- und Flächenputze sind unzulässig.

4. Fassadenverkleidungen wie ortstypische Holzverschindelungen oder in Naturschiefer ausgeführte Verkleidungen sind ausnahmsweise auf Antrag und nur oberhalb der Erdgeschoßzone zulässig.

5. Massive Sockel- und Obergeschosse aus Naturstein- oder Ziegelschichtmauerwerk dürfen, sofern sie substantiell intakt sind, weder verputzt noch verkleidet werden.

6. Natursteinelemente wie Laibungen von Fenstern, Türen und Toren, Kellerabgängen, horizontale und vertikale Gesimse, Eckbetonungen und dekorative Elemente dürfen weder verputzt, verkleidet noch entfernt werden.

Für ursprüngliche Sichtziegelausfachungen gilt gleiches.

7. Putz oder Verkleidungen jeder Art bei nachweislich ursprünglichem Natursteinsichtmauerwerk ist bei Fassadenrenovierungen, bei Um- und Anbauten zu entfernen. Dabei sind auch die oben genannten Natursteinfassadenelemente freizulegen.

8. Leitungen jeglicher Art dürfen nicht an den straßenseitigen Dach- und Wandflächen angebracht werden.

9. *Für untergeordnete Bauten sind neben den unter Absatz (3) aufgeführten Fassadenflächen auch Holzverschalungen zulässig.*

(4) Sockel

Die Sockelbereiche sind verputzt oder in unpolierten Natursteinen, vorzugsweise Sandstein, auszuführen. Fliesen oder andere absperrende Materialien sind nicht zulässig.

Die Sockelbereiche sind farblich auf die Gesamtfassade abzustimmen und abzuheben.

(5) Farbgebung

1. Fassaden sind farblich so zugestalten, daß die Farbtöne dem historischen Charakter eines Gebäudes und der Umgebung entsprechen. Grelle, extrem dunkle und glänzende Farben sowie reines Weiß sind unzulässig.

2. Architektornische Fassadengliederungen müssen in aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung treten. Sie dürfen die vorhandene Fassadengliederung nicht überdecken oder verändern.

3. Vor Ausführung des Farbaufstriches sind Farbmuster oder Gebäudeansichten mit Farbgebungsvorschlägen vorzulegen.

4. Gemäß § 76 (5) LBauO sind Proben des Außenputzes und Farbanstrichs in ausreichender Größe an geeigneter Stelle der Außenwand anzubringen, bevor die Zustimmung erteilt wird.

§ 7
Fassadengliederung

(1) Allgemeine Bestimmungen zur Fassadengliederung

1. Grundlegendes Element der Fassadengliederung ist das Verhältnis von Wandfläche zur Wandöffnung und deren Proportionen. In der Regel überwiegen bei historischen Gebäuden die Mauerflächen der Außenwand gegenüber den Öffnungsflächen.

2. Der flächenhafte Wandcharakter soll insbesondere bei den Obergeschossen erhalten bleiben. Der Anteil der geschlossenen Mauerfläche soll gegenüber der Öffnungsfläche überwiegen.

(2) Fenster

1. Fenster sind in Größen, Maßverhältnis und äußerer Gestaltung in einem proportionalen Verhältnis zum Gesamtbauwerk und zu dessen historischer Umgebung auszuführen.

2. Werden Fenster mit bestehender historischer Fensterteilung erneuert, ist die alte Fensterteilung beizubehalten.

3. Fenster und fensterähnliche Öffnungen sind in stehenden Formaten auszuführen. Die Fensterhöhe muß mindestens das 1,4-fache der Fensterbreite betragen.

a) Fenster bis zu einer Höhe von 1,25 m sind zweiflügelig auszuführen. Diese Fenster können auch nach Ziffer c) ausgeführt werden. Schlagleisten sind als deutscher Stab auszubilden.

Es wird empfohlen, jeden Flügel mit zwei unter 30 mm starken Quersprossen zu dritteln.

b) Fenster von 1,26 m bis 1,60 m Höhe sind 3- oder 4-flügelig mit waagrechtem, stehendem Kämpfer samt Vierungsblatt auszubilden, wobei in 4-flügeliger Ausführung die oberen Flügel als stehendes Rechteck (Überhöhung bis 5 cm), zumindest aber mit quadratischer Fensterscheibe herzustellen sind. Schlagleisten sind als deutscher Stab auszuführen.

Es wird empfohlen, die unteren Flügel mit zwei maximal 30 mm starken, profilierten Quersprossen zu dritteln.

c) Fenster über 1,60 m Höhe sind wie Fenster nach Ziffer b) auszubilden, jedoch sind die unteren Flügel mit einer bis zu 30 mm starken Quersprosse so zu unterteilen, daß die unteren und oberen Scheiben jeweils gleich groß sind oder durch zwei Quersprossen zu dritteln.

d) Fenster bis zu einer Breite von 0,50 m können einflügelig und ohne Sprossenteilung ausgeführt werden.

4. Die Fensterrahmen sind aus heimischen Hölzern, naturbelassen oder in weiß oder in Abstimmung farbig gestrichenen Holzrahmen auszuführen.

Die angegebenen Maße beziehen sich jeweils auf das Stockaußenmaß. Die Unterteilungen sind konstruktiv auszuführen, aufgesetzte Attrappen sind nicht zulässig.

5. Für Verglasungen von Wandöffnungen sind Klargläser, in Ausnahmefällen, wenn die Einsehbarkeit aus bautechnischen Gründen verhindert werden muß, auch Mattgläser zu verwenden. Nicht zugelassen sind Strukturgläser und Glasbausteine. Kunsthandwerklich gestaltete Buntglasscheiben, Bleiverglasungen und Glasmalereien sind ausnahmsweise bei historischem Bestand zulässig.

6. Das Zukleben, Übermalen oder Zustellen von Fensterflächen, z. B. für Reklamezwecke, ist ausgeschlossen.

(3) Schaufenster

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Schaufenster ohne Eckpfeiler sind nicht gestattet.
2. Schaufenster müssen in einem Verhältnis zu Größe und Gestalt des Gebäudes stehen. Sie sind in stehendem Format auszuführen und in Ausnahmefällen mit Rund- oder Segmentbögen zugelassen. Werden mehrere Schaufenster eingebaut, ist jeweils nach maximal 2,00 m ein Pfeiler von mindestens 0,30 m auszuführen. Eckpfeiler sind entsprechend kräftiger auszubilden.

Bei Schaufenstereinbauten in Gebäuden mit Fachwerkfassade sind Stützen oder Pfeiler jeweils unter direkter Bezugnahme der darüberliegenden Ständer anzuordnen. Die Schaufensterbreite darf 2 Ständer des jeweiligen Fachwerks nicht überschreiten.

3. Die Materialfestsetzungen für Fensterrahmen (2) 4. gelten auch für Schaufenster. Ausnahmsweise sind bei anderen als Fachwerkgebäuden *deckend und nicht glänzend* gestrichene Metallrahmen zulässig.

(4) Markisen, Jalousien, Rolläden

1. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. Rolläden- und Jalousienkästen dürfen nicht außerhalb der Putzflucht angebracht werden. An Fachwerkhäusern sind Außenjalousien und Rolläden unzulässig.
2. Markisen sind nur an Schaufenstern und Erdgeschossen zulässig. Sie sind in Form und Breite an die Fensterformate anzupassen und dürfen maximal 2,60 m breit sein. Markisen sind nur in Dach- oder Zeltform, jedoch nicht in Korb- oder Tonnenform zulässig. Sie sind so anzuordnen, daß sie strukturgebende Fassadenelemente nicht verdecken oder überschneiden und die Fassadengliederung sichtbar lassen. Das Stadtbild darf nicht nachteilig beeinflusst werden.
3. Als Materialien sind Textilien oder textilähnliche Materialien zulässig. Grelle oder aufdringliche Farben (Beispiel: pink, schwarz, rosa) sind unzulässig. Beschriftungen und Werbeaufdrucke sind nicht zulässig.
4. Heruntergezogene Markisen-Seitenteile sind nicht zulässig.

§ 8

Türen und Tore

1. Historisch wertvolle Eingangstüren, Tore und Türbeschläge sind zu erhalten. Müssen sie erneuert werden, sind sie in gleicher Art zu ersetzen.
2. Die Türblätter sind in Vollholz auszuführen oder in Holz aufzudoppeln. Bei Glasfüllungen sind grelle Farben untersagt.
3. Hoftore haben sich in Material und Ausführung in die Gestalt der Fassade einzugliedern.

§ 9

Erker, Balkone, Loggien und Vordächer

1. Historische Erker und erkerähnliche Vorbauten sind zu erhalten. Das Anbringen von Balkonen, Loggien und Erkern ist in der Straßenfassade nur an Gebäuden zulässig, an denen diese historisch bereits vorhanden waren. Eine Auskragung bis 1,20 m ist zulässig.
2. Loggien sind nur im rückwärtigen Bereich erlaubt.

3. Vordächer müssen der Fassadengliederung angepaßt sein. Sie sind auf den Eingangsbereich zu beschränken.

Kunststoffabdeckungen sind nicht zulässig.

§ 10

Bauteile von besonderem kulturhistorischen Wert

Bauteile von kulturhistorischem Wert, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigen- tümlich sind oder handwerkliche wertvolle alte Türen, Tore, Fenster, Türdrücker, Glockenzüge, Be- schläge, Gitterskulpturen, Lampen, Schilder, historische Zeichen und Inschriften, Ausleger und der- gleichen sollen an Ort und Stelle erhalten werden. Veränderungen jeglicher Art sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und genehmigen zu lassen.

§ 11

Ensemble

Zur Erhaltung des historischen Stadtbildes sind auch solche Nebengebäude als Baukörper zu erhal- ten bzw. zu erneuern, die im Zusammenhang mit den entsprechenden Hauptgebäuden und anderen Bauteilen ein Ensemble bilden.

§ 12

Garagen

1. Die straßenseitigen Einfahrten oder Garagentore dürfen eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten, wenn die Örtlichkeiten dieser Maßgabe nicht widersprechen.

2. Garagentore in straßenseitigen Gebäudefronten sind außenseitig in Holz auszuführen.

3. Garagen haben sich in ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen.

§ 13

Unbebaute Flächen, Stützmauern, Einfriedungen, Außentreppen

1. Zur Befestigung von Grundstückseinfahrten, Innenhöfen und anderen nicht bebauten oder gärtne- risch angelegten Flächen sind Pflasterbeläge in Naturstein (Sandstein, Basalt, Porphyrt oder Kalksand- stein) oder kleinformatischen, farblich ähnlichen Betonsteinen zu verwenden, soweit die Flächen von öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen und Plätzen einsehbar sind.

Vorhandenes Natursteinpflaster ist nach Möglichkeit wieder zu verwenden.

2. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzule- gen und zu unterhalten.

3. Stützmauern, Einfriedungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Naturstein oder als glatt verputz- te Mauern errichtet werden.

Eine Abdeckung darf nur mit großformatigen Platten, vorzugsweise in Naturstein, erfolgen.

4. Zäune und Winkeltüren sind nur mit senkrechtstehenden Brettern oder Latten zulässig. Außerdem sind Zäune in guß- und schmiedeeiserner Ausführung zugelassen.

5. Treppenstufen sind in unpoliertem Naturstein, vorzugsweise Sandstein, oder alternativ in farblich passendem Betonwerkstein, auszuführen.

§ 14

Leitungen und Kabel, Regenfallrohre

Leitungen und Kabel müssen verdeckt verlegt und nicht offen über Fassaden und Mauern geführt werden. Regenfallrohre dürfen nicht schräg über Fassaden verlegt werden.

III. Gestaltung von Werbeanlagen

§ 15

Werbeanlagen

Die Festsetzungen des § 15 - Werbeanlagen - gelten nicht für Zone 3 !

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Serienmäßige Fremdwerbungen sind auf die dafür ausgewiesenen öffentlichen Werbeflächen zu beschränken.

(2) Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich nach Umfang, Anordnung, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen. Sie dürfen Gesimse und Gliederungen der Fassaden sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

(3) Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über Gelände. Diese Zone darf in Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.

(4) Werbeanlagen dürfen in ihrer Höhe 0,50 m und in ihrer horizontalen Abwicklung 2/3 der Gebäudedefront nicht überschreiten. Dies gilt auch für die Gesamtabwicklung mehrerer Anlagen.

(5) a. Zone 1:

Werbeanlagen als Ausleger dürfen 1,00 m in der Höhe und in der Breite nicht überschreiten. Bandartige Werbung auf der Fassade ist nur mit unbeleuchteten Einzelbuchstaben (aufgemalt oder erhoben) zulässig.

(5) b. Zone 2:

Die Werbezeichen an Auslegern dürfen maximal 1,0 m hoch und 1,0 m breit sein. Die Konstruktion darf nicht mehr als 1,50 m in den öffentlichen Raum ragen. Das Lichtraumprofil der Straße darf nicht beeinträchtigt werden. Bandartige Werbung auf der Fassade ist nur mit Einzelbuchstaben (nicht selbstleuchtend) zulässig.

(6) Werbeanlagen in grellen Farben, in Kunststoff, selbstleuchtende Transparente und mit wechselndem Licht (laufende Schrift, Blinklicht und dergleichen) oder Rückstrahlschilder und -bänder sind nicht zulässig.

Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind zu bevorzugen:

- indirekt beleuchtete Schriften und Zeichen
- auf den Putz gemalte oder als Sgraffito aufgebrachte Schriften
- ausgeschnittene Einzelbuchstaben oder aus Einzelbuchstaben bestehende Schriftzüge
- Ausleger und Stechschilder, die handwerklich und künstlerisch gestaltet sind

(7) Vorhandene handwerklich gestaltete, traditionelle Stechschilder und Ausleger sind zu erhalten.

(8) Als Werbeanlagen unzulässig sind Plakate und Bänder, die auf Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 25 % der Schaufensterfläche einnehmen.

§ 16
Warenautomaten

Für Warenautomaten gilt § 15 Abs. 2 entsprechend.

IV. Sonstige Bestimmungen

§ 17
Ausnahmen und Befreiungen

Die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen richtet sich nach den Bestimmungen des § 69 der Landesbauordnung.

§ 18
Ordnungswidrigkeiten und Anwendung von Zwangsmitteln

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Geboten oder Verboten dieser Satzung zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gemäß § 89 LBauO mit einer Geldbuße geahndet werden. § 89 der Landesbauordnung und die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) finden entsprechend Anwendung.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, daß bauliche Anlagen, die im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet, geändert oder benutzt werden, nach der Landesbauordnung teilweise oder vollständig beseitigt werden. Auf Anordnung ist der frühere Zustand wieder herzustellen.

§ 19
Anlage und Bestandteil dieser Satzung

Die Flurkarte M 1:2000 mit eingezeichneter Umgrenzung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 20ⁱ
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 24 Abs. 3 Satz 3 GemO am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft !

Oppenheim, den 01.02.2000
gez.: Menger, Stadtbürgermeister

Die vorstehende Satzung wurde gemäß § 88 Abs. 5 LBauO im Benehmen mit der Denkmalschutzbehörde erlassen.

ⁱ Satzung in Kraft getreten am 04.02.2000