

## **Satzung**

### **über die Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Grünflächen und sonstigen Anlagen in der Gemeinde Bassenheim.**

#### **I. Gesetzesgrundlagen**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Pkt. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141) und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. 1995, S. 19) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung hat der Ortsgemeinderat nach Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege 11.09.1998 in seiner Sitzung vom ~~22.10.98~~ folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom ~~08.02.99~~ hiermit bekanntgemacht wird:

#### **II. Allgemeine Vorschriften**

##### **§ 1**

##### **Aufgabe der Satzung**

Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Wahrung des charakteristischen Orts- und Straßenbildes und der weiteren Gestaltung und Entwicklung. Sie sind eine verbindliche Handlungsanweisung für Haus- und Grundeigentümer, sonstige Nutzungsberechtigte und die einschlägigen Behörden. Sie sollen damit die spezifische Identität des Ortes auf Dauer sichern.

**Hat vorgelegen:**  
**0 8. FEB. 1999**  
**Kreisverwaltung Mayen-Koblenz**

## § 2

### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die im beigefügten Katasterplan gekennzeichneten Gemeindegebiete (Anlage 1).

## § 3

### Genehmigungspflicht

(1)

In dem in § 2 bezeichneten Gebiet bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung (genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Vorhaben gem. LBauO).

(2)

Die Genehmigung für Abbruch, Umbau oder Änderung der baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer, Bedeutung ist und die beabsichtigte Maßnahme hierzu im Gegensatz steht. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte Maßnahme beeinträchtigt wird (§ 172 (3) BauGB).

Hat vorgelegen :

0 8 FEB. 1939

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

§ 4

**Genehmigungsverfahren**

(1)

Über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 3 entscheidet in den Fällen einer Genehmigungsbedürftigkeit gem. § ~~61~~<sup>60</sup> LBauO bzw. einer Genehmigungsfreiheit gem. § ~~62~~<sup>61</sup> LBauO die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde.

(2)

Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Ortsgemeinde einzureichen. Die dem Antrag beizufügenden Unterlagen richten sich nach den im Baugenehmigungsverfahren anzuwendenden Vorschriften.

Neben den Ansichten des Bauobjektes sind auch die Ansichten der links- und rechtsliegenden Nachbargebäude darzustellen.

Hat vorgelegen :

0 8. FEB. 1999

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

### **III. Gestalterische Anforderungen**

#### **§ 5**

##### **Gestaltung der Gebäude**

Wohn- und Geschäftsgebäude und alle anderen baulichen Anlagen sind so zu erhalten und zu gestalten, daß sie sich nach Stellung, Größe, Umriß nach Bauart und Baustoffen, nach Maßstab, Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und in der Behandlung von Außenwandflächen in das vorhandene Straßen- und Platzbild ihrer Umgebung sowie in die räumliche Eigenart des historischen Ortskerns einfügen.

#### **§ 6**

##### **Gebäudehöhen**

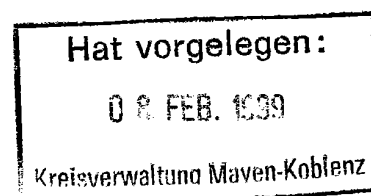
Neu-, An- oder Umbauten haben sich mit den Gebäude- und Geschoßhöhen, einschließlich der ausgebauten Dachgeschosse, der umgebenden Bebauung - sofern diese den Zielsetzungen dieser Satzung entspricht - anzupassen. In hängigem Gelände ist auch auf die Anpassung an die natürliche Umgebung zu achten.

#### **§ 7**

##### **Dachgestaltung**

Die ortsübliche Dachneigung von 40 - 50 Grad ist grundsätzlich einzuhalten. Dachüberstände sind giebel- und traufseitig bis zu max. 0,5 m zulässig.

Als Dachdeckung sind zugelassen: Naturschiefer, anthrazitfarbiger Kunstschiefer, Dachpfannen in dunklen Grautönen. Andersfarbige Dachdeckungen, insbesondere rote, auch dunkelrote, sowie die Anbringung



von Blechdächern sind nicht gestattet. Flachdächer, auch bei Fertiggaragen, können nur zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht einsehbar sind.

Dachaufbauten dürfen auf einer Dachseite höchstens zwei Drittel der Firstlänge betragen. Seitlich sind sie mit in die Dachflächen eingebundenen Schrägen zu versehen. Seitlich offene Schleppegauben sind nicht gestattet. Dachaufbauten sind mit dem gleichen Material und in gleicher Farbgebung wie das Hauptdach zu decken.

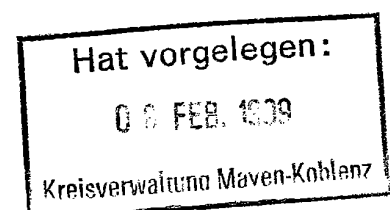
Für die in der **Anlage 2 aufgelisteten denkmalwürdigen und erhaltenswerten Bausubstanzen mit besonderer Bedeutung für das dorftypische Erscheinungsbild** ist als Dachdeckung ausschließlich Naturschiefer zugelassen. In diesen Fällen sind Dachaufbauten lediglich in Form von Einzelgauben/ Spitzgauben zugelassen. Die Breite der Gauben darf die Breite der darunterliegenden Fenster nicht wesentlich überschreiten.

## § 8

### Außenwände

Gestaltung und Farbe der Außenwände müssen so gewählt werden, daß sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entsprechen und sich in das Ortsbild einpassen.

Fachwerkgebäude und Häuser mit Krotzenmauerwerk sowie andere schutzwürdige Fassaden dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden. Bei der Gestaltung von Außenwänden, die nicht zu Fachwerk- oder Krotzenhäusern gehören, sind Ton-in-Ton verfugte Natursteinwände, glatt verputzte Wände, Wandverkleidungen aus Naturschiefer oder anthrazitfarbigem Kunstschiefer gestattet.



Bei den in der **Anlage 2 aufgeführten Gebäuden** sind Wandverkleidungen ausschließlich in Naturschiefer zulässig.

Bei der Wahl der Farbtöne für verputzte Außenwände sind Vorschläge des für die Gemeinde arbeitenden Fachbüros anzufordern. Die Vorschläge des Fachbüros - jeweils mindestens zwei - sind aufzugreifen. Sollte der Antragsteller mit diesen Vorschlägen nicht einverstanden sein, so ist eine gemeinsame einvernehmliche Lösung herbeizuführen.

Störende Farbvielfalt, grelle oder glänzende Farbtöne sind nicht zulässig.

Die Verwendung von Kunststoffverkleidungen, Zementplatten, Strukturputz, Mosaiksteinchen, Glasbausteinen und polierten oder glänzenden Baustoffen wie Edelstahl, Fliesen und emaillierte Fassadenelemente ist nicht zulässig.

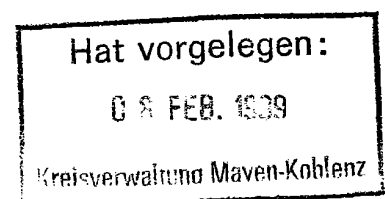
Gebäudesockel dürfen in Naturstein, mit Natursteinverblendung oder glatt verputzt in weißer bis grauer Farbe ausgeführt werden.

## § 9

### Fenster, Türen, Tore

Das bestimmende Element zur Gestaltung von Fenstern und Türen ist das Hochformat. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muß mindestens 1,2 : 1,0 betragen. Fenster von mehr als 60 cm Höhe und 50 cm Breite sollen durch Sprossen unterteilt werden.

Bei Schaufenstern soll die lichte Glasbreite der Einzelscheiben 2,00 m nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind nicht zulässig, wenn sie von Straßen, Plätzen oder Wegen einsehbar sind.



Hauseingangs-, Balkon- und Ladentüren sind in Anlehnung an die Festlegungen für Fenster auszuführen.

Historische Türen und Tore sind zu erhalten oder, falls erforderlich, in gleichem Material und Stil zu ersetzen. Metall- oder Kunststofftüren sind nicht zulässig. Fenster-, Tür und Toreinfassungen sowie Fensterbänke sind in Naturbaustoffen auszubilden. Balkonbrüstungen sind in schlichtem Holz oder Schmiedeeisen auszuführen.

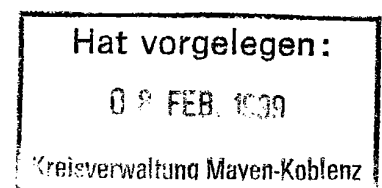
Klappläden sind in den vorhandenen Materialien und Formen zu erhalten und dort, wo sie fehlen, möglichst wieder anzubringen. Rolläden können eingebaut werden, wenn die Rolladenkästen von außen nicht sichtbar sind und die Führungsschienen so ausgeführt werden, daß sie am Fenster anliegen.

Bei den in der **Anlage 2** aufgeführten **Gebäuden** sind ausschließlich gegliederte Holzfenster (weiß oder naturfarben) mit echten (tragenden) Sprossen im Hochformat zulässig. Kunststoff- und Aluminiumfenster sind unzulässig. Bei Schaufenstern darf die lichte Breite der Einzelscheiben 1,0 m nicht überschreiten.

## § 10

### Balkonbrüstungen

Balkonbrüstungen sind nur mit senkrechter Teilung zulässig.



## § 11

### Werbeanlagen und Antennen

Die Ausmaße und die äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Automaten müssen sich in das Ortsbild einfügen und entsprechend zurückhaltend sein. Sichtbare Neonröhren, Kunststoffwerbeanlagen und Werbeanlagen mit Lichtwechsel sowie die Verwendung von grellem Licht sind nicht zulässig.

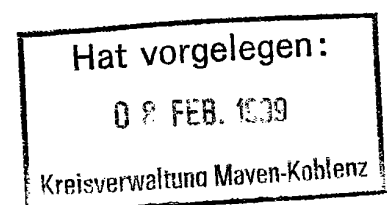
Das vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Anbringen von Parabolspiegeln an Gebäuden ist nicht zulässig. Auch andere Radio- und Fernsehantennen sind möglichst zu beseitigen. Der Anschluß an das Kabelnetz ist anzustreben.

## § 12

### Einfriedungen

Mauern, Zäune und Hecken dürfen, soweit sie an öffentlichen Flächen angrenzen, eine Gesamthöhe von 1,10 m über Straßenniveau nicht überschreiten. Maschendrahtzäune sind nur hinter Hecken gestattet. Holz- und Metallzäune sollen aus senkrechten Elementen erstellt werden. Hecken ist grundsätzlich der Vorzug zu geben.

Mauern aus Natursteinen sollen Ton-in-Ton verfugt werden. Sichtbetonmauern und Betonfertigteil-Einfriedungen sind nicht gestattet. Erlaubt sind Stützmauern aus gepflanzten Betonfertigteilen.





### § 13

#### Grün- und Gartengestaltung

Vorgärten, aber auch Wohn- und Wirtschaftsgärten sind nur mit heimischen Bäumen, Büschen und Stauden zu bepflanzen. Auf das Pflanzen von Tannen, Fichten und ähnlichen Gehölzen ist zu verzichten.

Zum Schutz des Großgrüns dürfen Bäume (außer Tannen, Fichten und ähnlichen Gehölzen) ab 60 cm Umfang nur mit behördlicher Genehmigung beseitigt werden.

#### IV. Ausführungsbestimmungen

### § 14

#### Verfahrensweise

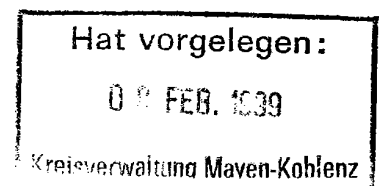
(1)

Sobald ein Bauherr beabsichtigt, im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baumaßnahme durchzuführen, beauftragt er zweckmäßigerweise seinen Architekten/Planer vor Erstellung der Bauantragsunterlagen, die Maßnahme mit dem Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm abzustimmen.

Das Bauamt kann ergänzend beim von der Ortsgemeinde Bassenheim beauftragten Dorferneuerungsplaner eine Stellungnahme einholen. Die Beratung für den Bauherrn im Sinne dieser Satzung ist kostenfrei.

(2)

Die baurechtliche Genehmigungspflicht eines Bauvorhabens im Sinne der Landesbauordnung (LBauO) - siehe hierzu auch § 4 - wird durch diese Satzung erweitert. Über die Belange nach dieser Satzung wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.



§ 15

**Befreiungen/ Abweichungen**

(1)

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlich zu begründendem Antrag eine Befreiung bzw. eine Zulassung von Abweichungen gem. § ~~69~~<sup>67(3)</sup> LBauO gewährt werden, wenn

- a) die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
- b) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

(2)

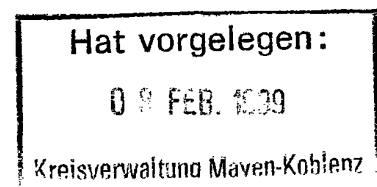
Über die Gewährung einer Befreiung entscheidet in den Fällen gem. § 4 Abs.1 (genehmigungspflichtige Vorhaben gem. § ~~61~~<sup>60</sup> LBauO und genehmigungsfreie Vorhaben gem. § ~~62~~<sup>61</sup> LBauO) die Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Ortsgemeinde.

§ 16

**Ordnungswidrigkeiten**

(1)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gemäß § ~~89~~<sup>87</sup> Abs. 2 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM geahndet werden kann.



(2)

Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung abbricht oder ändert.

Diese Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM geahndet werden.

### § 17

#### Anwendung anderer Rechtsvorschriften

Weitergehende Anforderungen des Denkmalschutzrechtes bleiben unberührt. Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes Rheinland-Pfalz gehen den Vorschriften dieser Satzung vor.

### § 18

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bassenheim, den

Ortsgemeinde Bassenheim

gez.

(Siegel)

(Groß)

Ortsbürgermeister



Gehört zum Bescheid  
vom ... 08. FEB. 1999 .....

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

*Keip*  
Koblenz, den ... 08. FEB. 1999 .....

- Anlage 1 - Katasterplan/ Geltungsbereich / M. 1:1.000/ Verkleinerung
- Anlage 2 - Liste der denkmalwürdigen und erhaltenswerten Bausubstanzen mit Bedeutung für das dorftypische Erscheinungsbild
- Anlage 3 - Begründung zur Satzung
- Anlage 4 - Gestaltungshinweise und Fotokartei aus dem Dorferneuerungskonzept Bassenheim

(1610ff1doc/ko)

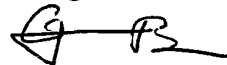
Hat vorgelegen:  
08 FEB 2009  
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

**Ausgefertigt:**

**Bassenheim, den 09.03.1999**



**Ortsgemeinde Bassenheim**



**(Groß)**

**Ortsbürgermeister**

**Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Bassenheim im Mitteilungsblatt für den Bereich der Verbandsgemeinde Weißenthurm am 16.03.1999 (Ausgabe Nr. 11/99).**

**Weißenthurm, 17.03.1999**

**Verbandsgemeindeverwaltung**

**Weißenthurm**

**Abt. 4.2 - Bauamt -**

**Im Auftrag:**

  
**(Schmitz)**

