

GESTALTUNGSSATZUNG
für den historischen Stadtkern
von Montabaur
vom 31.05.2002

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserer Altstadt besitzen wir eine Stadtanlage von hohem Wert. Sie ist ein hervorragendes Zeugnis mittelalterlicher Stadtbaukunst und zeichnet sich durch einen besonders malerischen Charakter aus.

In ihrer Gesamtwirkung hat sich diese schöne Altstadt über mehrere Jahrhunderte hinweg bis in unsere Tage weitgehend unverändert erhalten.

Geht man jedoch als aufmerksamer Besucher durch die alten Gassen, so fällt auf, dass manche bauliche Veränderung aus jüngster Zeit sich nicht so recht in das Gesamtbild einfügen will oder dem malerischen Charakter sogar abträglich ist. Im Hinblick auf die Zukunft kann man sicher ohne Übertreibung feststellen, dass es im Interesse aller Bürger ist, schädliche Entwicklungen von der Altstadt abzuhalten.

Eine gewiss schwierige Aufgabe, die nur in gemeinschaftlicher Arbeit von der Stadt und allen Eigentümern und Bewohnern der Altstadt gelöst werden kann.

Um dieses Ziel zu erreichen, wird die Erhaltung und, wo nötig, auch die Wiederherstellung unserer Altstadt auf mehreren Ebenen angestrebt und finanziell von der Stadt Montabaur und dem Land Rheinland-Pfalz gefördert:

1. Durch das Modernisierungsprogramm des Landes
2. Durch die vorliegende Gestaltungssatzung für die Altstadt (mit entsprechenden Zuschussrichtlinien).

Wir stellen Ihnen heute mit dieser Broschüre die Gestaltungssatzung für die Altstadt mit den Erläuterungen zur Verfügung. Die Zuschussrichtlinien sind ebenfalls beigelegt. Wenn Sie also an Ihrem Haus irgend etwas verändern wollen, so blättern Sie diese Gestaltungssatzung bitte aufmerksam durch.

Wenn Sie Fragen oder Verständigungsschwierigkeiten haben sollten (nicht jeder ist ein Baufachmann!), wenden Sie sich bitte an das Bauamt der Verbandsgemeinde Montabaur, Tel. 126 - 199, das Sie gern informiert oder eine kostenlose Beratung durch unsere Bauherrenberatung.

In der Hoffnung auf ein gutes Gelingen der Altstadterhaltung möchten wir uns jetzt schon für Ihre Mitwirkungsbereitschaft danken.

Dr. Possel-Dölken

Inhaltsverzeichnis

	I	Präambel	4
		Vorbemerkungen	4
A	II	Geltungsbereich	4
	§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	4
	§ 2	Sachlicher Geltungsbereich	5
	III	Allgemeine Festsetzungen	5
	§ 3	Grundsätze der Gestaltung	5
	§ 4	Abstandsflächen	5
	§ 5	Einfügen der Bauwerke, der Bauteile u. des Bauzubehörs in ihre Umgebung	6
	§ 6	Allgemeine Gestaltungsanforderungen	7
B	IV	(TB 1) Teilbereichssatzung 1	8
	§ 7	Räumliche Abgrenzung des Teilbereiches 1	8
	V	(TB 1) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen u. Gebäude	8
	§ 8	Dächer und Dachaufbauten	8
	§ 9	Fassaden	10
	§ 10	Fenster	11
	§ 11	Schaufenster	12
	§ 12	Türen, Tore, Gitter	12
	§ 13	Vordächer, Markisen, Fensterläden	13
	§ 14	Farbgebung	13
	§ 15	Garagen und überdachte PKW-Stellplätze	14
	§ 16	Sonstiges	14
	VI	(TB 1) Festsetzungen für Freianlagen u. Einfriedungen	14
	§ 17	Freiflächen, Höfe und Vorgärten	14
	§ 18	Mauern und Einfriedungen	15
	§ 19	Mülltonnenstandplätze, Antennen u. Entlüftungsanlagen	15
	VII	(TB 1) Werbeanlagen, Schaukästen u. Warenautomaten	16
	§ 20	Werbeanlagen allgemein	16
	§ 21	Schriftzüge / Logos	16
	§ 22	Ausleger und Schilder	17
	§ 23	Schaufenstergestaltung	17
	§ 24	Schaukästen und Warenautomaten	17
C	VIII	(TB 2) Teilbereichssatzung 2	18
	§ 25	Räumliche Abgrenzung des Teilbereiches 2	18
	IX	(TB 2) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen u. Gebäude	18
	§ 26	Dächer und Dachaufbauten	18
	§ 27	Fassaden	20
	§ 28	Fenster	20
	§ 29	Schaufenster	21
	§ 30	Türen, Tore und Gitter	21
	§ 31	Vordächer, Fensterläden, Markisen	22
	§ 32	Farbgebung	22
	§ 33	Garagen und überdachte PKW-Stellplätze	23

X	(TB 2) Festsetzungen für Freianlagen und Einfriedungen	23
§ 34	Freiflächen, Höfe und Vorgärten	23
§ 35	Mauern und Einfriedungen	23
§ 36	Mülltonnenstandplätze, Antennen u. Entlüftungsanlagen	23
XI	(TB 2) Werbeanlagen, Schaukästen u. Warenautomaten	24
§ 37	Werbeanlagen allgemein	24
§ 38	Schriftzüge / Logos	25
§ 39	Ausleger und Schilder	25
§ 40	Schaufenstergestaltung	26
§ 41	Schaukästen und Warenautomaten	26
D	XII Straßenraummöblierung (gilt einheitlich für das gesamte Satzungsgebiet)	26
§ 42	Allgemeine Festsetzungen f. Straßenraummöblierungen	26
§ 43	Festsetzungen für Material und Formen	26
E	XIII Schlussbestimmungen (gelten einheitlich für das gesamte Satzungsgebiet)	27
§ 44	Genehmigungspläne und Planunterlagen	27
§ 45	Abweichungen	27
§ 46	Förderung	28
§ 47	Ordnungswidrigkeiten	28
§ 48	Bindung für die Erhaltung von Denkmälern nach dem DSchPflG	28
§ 49	Bestandteile der Satzung, Anlagen	29
§ 50	Außerkräfttreten	29
§ 51	Inkräfttreten	29
	Anlage 1 - Plan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	
	Anlage 2 - Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen	30
	Anlage 3 - Plan mit den Grenzen der Teilbereiche 1+2	

I Präambel

Satzung der Stadt Montabaur über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung im historischen Teil der Stadt vom 31.05.2002.

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), im Benehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgegeben wird.

Vorbemerkungen

Die Gestaltungssatzung für den Teilbereich der Altstadt wendet sich an alle, die in der Altstadt leben und arbeiten, an alle Eigentümer und Bauherren, aber auch an alle Baufachleute.

Die Bestimmungen dieser Satzung dienen der Bewahrung der baugeschichtlichen Bedeutung der Stadtgestalt des gewachsenen charakteristischen Stadt- und Straßenbildes des historischen Stadtkerns von Montabaur.

Bedingt durch die unterschiedliche historische Entwicklung einzelner Teile der Altstadt wird die Gestaltungssatzung in zwei Teilbereichssatzungen aufgeteilt, die jeweils die für ihren Geltungsbereich zutreffenden Festsetzungen enthalten.

Der Inhalt ist folgendermaßen aufgebaut:

- Auf der linken Seite steht der rechtsverbindliche Satzungstext,
- Auf der rechten Seite findet man beispielhafte Zeichnungen, Gesetzesgrundlagen, etc.

A II Geltungsbereich

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich wird in die Teilbereiche 1 und 2 aufgeteilt. Die räumliche Abgrenzung dieser Teilbereiche wird in den §§ 7, 25 im einzelnen dargestellt.

(2) Die rechtsverbindlichen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Anlage 1 dargestellt, die der Teilbereiche in Anlage 3. Außerdem erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich auf verschiedene Einzelgebäude außerhalb dieser Grenzen, sie sind in Anlage 2 aufgelistet.

§ 2 **Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen und Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 LBauO Abs. 1 bis 3. Insbesondere Abs. 1, die Ziffern:

- 1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume usw. bis zu 50,00 m³
- 2.d) Solaranlagen
- 4.b)+c) Antennenanlage
- 8.a) Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,00 m²
- 8.e) Warenautomaten

und Abs. 2, die Ziffer

- 6. der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen

(2) In planungsrechtlicher Hinsicht gelten die Vorschriften rechtsverbindlicher Bebauungspläne (z. Zt. geltende rechtsverbindliche Bebauungspläne: Altstadt I, Altstadt II, Altstadt IV, Altstadt V und Östliche Bahnhofstraße)

III Allgemeine Festsetzungen

§ 3 **Grundsätze der Gestaltung**

(1) Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorh. Straßenbildes nicht nachteilig verändert werden.

(2) Die Erteilung der Genehmigung zum Abbruch kann davon abhängig gemacht werden, dass die Baulücke durch einen Ersatzbau geschlossen wird.

(3) Unter den Voraussetzungen des § 176 BauGB kann die Gemeinde die Übereignung des Grundstücks verlangen. Soweit mit Rücksicht auf das historische Orts- und Straßenbild der Bebauungsplan die Erhaltung von Bauwerken und Bauteilen im öffentlichen Interesse vorsieht, unterstehen sie auch dem besonderen Schutz dieser Satzung und dürfen weder beseitigt noch verändert werden.

(4) Großflächige Bauteile sind durch kleinteiligere zu ersetzen, so z. B. bei der Befensterung und Erdgeschossgliederung.

§ 4 **Abstandsflächen**

(1) Zur Wahrung der Eigenart des erhaltenswerten Straßen- und Raumbildes der Altstadt von Montabaur können grundsätzlich geringere Abstände und Abstandsflächen als die in § 8 LBauO vorgeschriebenen Maße zugelassen bzw. gefordert werden.

(2) Weist die überkommene Bebauung geringere Abstände und Abstandsflächen auf, so werden die zulässigen Mindestmaße auf das bestehende Maß verringert.

(3) Bei Neubauten kann das Anbauen an die Straßenbegrenzungslinie verlangt werden. Bei Neubauten, die als Ersatz für Altbauten errichtet werden, kann die Einhaltung der Gebäudekanten des Altbaues verlangt werden, wenn dadurch die Geschlossenheit eines Straßenraumes erhalten, bzw. wiederhergestellt wird.

§ 5

Einfügen der Bauwerke, der Bauteile und des Baubehörs in ihre Umgebung

(1) Bauwerke und Bauteile in den Teilbereichen sind so zu gestalten, dass sie die Eigenart oder die auf Grund rechtsverbindlicher Bebauungspläne beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Stadt- oder Landschaftsbildes nicht stören. Auf Bau-, Kultur- und Naturdenkmäler und auf andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung - insbesondere Baumbestände - muss Rücksicht genommen werden.

(2) Der Maßstab der bestehenden Fassaden ist zu erhalten. Dazu müssen sich Wände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in der Größe, Maßverhältnissen, bezüglich ihrer äußeren Gestaltung und Materialwahl dem Bauwerk und dem Straßenbild unterordnen bzw. anpassen. Das historische Original ist zu erhalten und wo gestört wieder instand zu setzen.

(3) Sollen an oder in der Umgebung eines Bau- oder Kulturdenkmales bauliche Maßnahmen durchgeführt, geändert oder beseitigt werden, so ist vor der Entscheidung über den Bauantrag die untere Denkmalschutzbehörde zu hören.

(4) Zu dieser - dabei festzulegenden - Umgebung eines Bau- oder Kulturdenkmales gehört der Bereich, der von ihm architektonisch beherrscht wird oder dessen Bebauung für die Wirkung des Denkmals einschließlich seiner Wirkung im Straßen- oder Platzbild von Bedeutung sein kann.

(5) Bei unvermeidlichen Abbrüchen oder Ersatz von einzelnen Bauteilen wie Fenstern, Türen usw. kann aus städtebaulich gestalterischen Gründen eine Kopie der Außenarchitektur bzw. der Bauteile verlangt werden. Dabei sollen alle wieder verwendbaren Bauteile (Holz, Werksteine, Türen, Dachdeckung, Bauornamente, Inschriften usw.) wieder eingebaut werden.

Anmerkung: Aus energetischen Gründen sollten alte Holzfenster durch neue Holzfenster ersetzt werden.

(6) In ihrem historischen Bestand und Aussehen gestörte Gebäude oder deren Teile sind bei Umbauten und Renovierungsarbeiten soweit wie möglich wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Störende Ausstattungstücke und Bauteile sind durch stilgerechte zu ersetzen.

§ 6 Allgemeine Gestaltungsanforderungen

(1) Alle baulichen Anlagen, Freiflächengestaltungen und Werbeanlagen müssen sich in den historischen Charakter der Umgebung einordnen, bzw. die Gestaltung verbessern.

Das gilt besonders für:

- die Stellung der Gebäude zueinander und zum öffentlichen Raum,
- den Umriss der Gebäude, deren Maßverhältnisse und für die Massen- und Größenverhältnisse zwischen benachbarten Gebäuden,
- die Fassadengestaltung, deren Gliederung und Farbgebung, ebenso für die Verteilung der Fensteröffnungen und die Materialwahl,
- die Anpassung an die teilweise Geschlossenheit des Straßenbildes und der Dachlandschaft,
- die Wahl der Bauart und der Baustoffe
- die Größe, Verteilung, Farbgebung und Beleuchtung der Werbeanlagen und Schaufenster.

(2) Baukörper müssen sich in den städtebaulichen Charakter des jeweiligen Teilbereiches einfügen.

- Bei Umbauten sind die alten Grundstücksbreiten, Baufluchten, Firstrichtungen und die Traufhöhen beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Eine vorhandene Schiefwinkligkeit ist beizubehalten, um bei einem Neubau ungewollte Vor- und Rücksprünge zur Nachbarfassade zu vermeiden.
- Bei Neubauten sind Gebäudebreiten und Traufhöhen zu verwenden, die zu einer städtebaulichen Verbesserung des Straßenbildes führen.
- Bei Neubauten anstelle von Altbauten können größere oder geringere Traufhöhen gefordert werden, wenn die Stadtgestalt dies erfordert oder die alte Traufhöhe im Gesamtgefüge als Störung anzusehen war.

(3) Werden bei Neubauten oder Umbauten Grundstücke zusammengelegt, dann sind die Fassaden in der Breite der alten Grundstücke durch gestalterische Maßnahmen so zu gliedern, dass nicht der Eindruck von einheitlichen und durchlaufenden Fassaden entsteht.

(4) Neu- und Ersatzbauten sind grundsätzlich giebelständig zu errichten. Ausnahmen sind aus der unmittelbaren historisch erhaltenswerten Nachbarschaft zu begründen.

(5) Ortstypische Gestaltungselemente, wie z. B. Erker, auskragende Geschosse, Sockelausbildungen u. ä. sind bei Neubauten zumindest in vereinfachter Form wiederzuverwenden.

B IV Teilbereichssatzung 1

§ 7

Räumliche Abgrenzung des Teilbereiches 1

Die Grenzen des Teilbereiches 1 sind in der Anlage 3 dargestellt. Der Teilbereich 1 wird von folgenden Straßen bzw. Teilen davon durchzogen bzw. begrenzt:

Alois-Jäger-Platz, Biergasse, Elisabethenstraße, Färberbachstraße, Großer Markt, Hinterer Rebstock, Hospitalstraße (östliche Seite), Joseph-Kehrein-Straße, Judengasse, Kirchstraße, Kleiner Markt, Klostergasse, Kolpingstraße, Obere Plötzgasse, Sauertalstraße, Schusterählichen, Steinweg, Untere Plötzgasse, Vorderer Rebstock, Werbhausgasse.

V (TB 1) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und Gebäude

§ 8

Dächer und Dachaufbauten

(1) Historische, erhaltenswerte Dächer einschließlich der Dachstühle sind zu erhalten und wiederherzustellen, auch wenn diese ganz oder teilweise den folgenden Festsetzungen widersprechen.

(2) Alle Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszuführen.

Ausnahmen:

1. Hofseitige Abschleppungen,
2. Mansarddächer als Ersatz für bestehende Mansarddächer,
3. Walmdächer als Ersatz für bestehende Walmdächer und als Dachabwalmung an Gebäudeecken,
4. Pultdächer für hofseitige Anbauten und hofseitige Nebenbauten, wenn diese an Grenzmauern angebaut werden,
5. Flachdächer für eingeschossige hofseitige - von öffentlichen Flächen nicht einsehbare - Anbauten an straßenseitige Bauten bis zu einer Tiefe von 5,00 m, wenn diese den oberen Geschossen als Zugang oder als Terrassen dienen und soweit dies nicht bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen widerspricht,
6. Wintergärten.

(3) Die Dachneigung aller Gebäude muss mindestens 45° betragen.

Ausnahmen:

1. Mansarddächer. Die Neigung des Unterdaches beträgt 65° bis 70°, die des Oberdaches 30° bis 35°,
2. Pultdächer erhalten eine Mindestneigung von 25°,
3. Glasdächer eine Mindestneigung von 20°.

(4) Der Dachfuß ist mit Aufschiebling auszuführen.

Ausnahmen:

1. Pultdächer unter 45° Dachneigung,
2. Glasdächer.

Der Überstand des Aufschieblings beträgt 0,20 m - 0,40 m, er bleibt sichtbar. Die Zwischenräume sind mit Schrägbrett auszuführen. Das Schrägbrett kann als profilierte Bohle ausgeführt werden. Der Überstand wird in der Waagerechten ab Außenkante Fassade gemessen.

(5) Alle Ortgänge, Giebelabschlüsse bei Satteldachgauben und Zwerchhäusern sowie Seitenabschlüsse bei SchlepPGAuben sind mit Holzwindbrett oder Zahnleiste auszubilden. Ortgänge müssen 0,15 m - 0,25 m über dem Giebel vorstehen. Insoweit darf der Ortgang auch über die Grundstücksgrenze vorstehen.

(6) Drempe (Kniestöcke) sind nicht zulässig, ausnahmsweise zulässig für Neubauten, wenn sie konstruktiv bedingt sind und Ok Fußfette nicht mehr als 0,5 m über OK Rohdecke liegt.

(7) Dachaufbauten sind als stehende Einzelgauben mit Satteldach auszuführen. Bei mehreren Gauben muss der Zwischenraum zwischen den Einzelgauben mindestens eine Gaubenbreite betragen. Die Gesamtbreite aller Gauben darf nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Firstlänge ausmachen. Vom Ortgang oder Walm müssen sie einen Mindestabstand von 1,5 x Gaubenbreite einhalten. Bei Neu- und Umbauten können Zwerchgiebel gefordert werden, da Zwerchgiebel in einigen Abschnitten prägendes Merkmal des Straßenbildes sind. Die Breite der Zwerchgiebel rechnet bei der Bemessung der zulässigen Gesamtbreite der Gauben als Gaubenbreite.

(8) Liegende Dachflächenfenster und Dachloggien, die von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind, sind zulässig.

(9) Die Dachflächen, auch die Dachflächen und Seitenflächen der Gauben, alle Dachaufbauten, wie Schornsteine, Entlüftungen usw. sind in Naturschiefer einzudecken. Ebenso alle Grate, Kehlen, Ortgänge (deutsche Deckung mit Bogenschnitt und ansteigendem Gebinde). Der Übergang der Dachaufbauten in die Dachfläche ist rund auszukehlen. Dies gilt auch bei Schornsteinen und anderen Dachaufbauten.

Ausnahmen:

1. Bei der Reparatur von vorhandenen Dächern sind ausschließlich die Dacheindeckungsmaterialien zu verwenden, die den bereits vorhandenen entsprechen.
2. Über Dach aufgehende Wandflächen der Gauben können auch mit Putz oder Holzverkleidung ausgebildet werden.

(10) Schornsteine, auch Entlüftungskamine sind innerhalb der Dachflächen anzuordnen, vorzugsweise am First oder in Firstnähe. Sie sind mit Schiefer zu verkleiden.

Ausnahme:

1. Abgasanlagen wie Kamine und Entlüftungsleitungen können in Metall und an Außenwänden angeordnet werden, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

(11) Regenrinnen sind frei vor der Traufe anzubringen. Regenrinnen und Fallrohre bestehen aus ungestrichenem Zinkblech oder Kupferblech. Es sind nur gusseiserne Standrohre zugelassen. Rinnkessel können ausgeführt werden. Fallrohre sind mit Bögen an die Vor- und Rücksprünge der Fassade anzupassen.

(12) Erforderliche Brüstungen von Flachdächern sind mit einer mindestens 0,80 m breiten vorgesetzten Dachfläche unter 45° zu kaschieren.

(13) Die Errichtung und Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der Dachfläche bei Haupt- und Nebengebäuden sowie auf Flachdächern ist zulässig, soweit sie nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Die Anzahl und Größe der Anlage hat in angemessener Relation zur gesamten Dachfläche zu stehen. Im Fassadenbereich ist die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht erlaubt.

§ 9 Fassaden

(1) Alle sichtbaren Fassadenteile sind in traditionellen, ortsüblichen Materialien, wie Putz, Holz, Naturschiefer und Naturstein herzustellen.

(2) Fachwerkfassaden sind zu erhalten, überputztes und verkleidetes Fachwerk ist bei Fassadenerneuerungen freizulegen, wenn es in der Erbauerzeit als Sichtfachwerk gestaltet wurde. Vorhandene Störungen durch spätere Umbauten sind dabei wieder rückgängig zu machen.

Fachwerkfassaden, die zur Verkleidung mit Schiefer oder für einen Verputz konzipiert wurden, sind wieder zu verkleiden.

(3) Erneuerungen am Fachwerk sind unter Verwendung von Eichenholz durchzuführen.

(4) Gefache sind holzbündig, freihändig angetragen und glatt abgerieben zu verputzen. Sonstige Wandflächen sind ohne Struktur und Putzlehren oder Putzeckschienen zu putzen. Rauputzarten sind unzulässig.

(5) Die Verwendung von Natursteinen in Sockel- und Erdgeschossen ist nur in massiver Form nicht aber als Platten zulässig. Die Verwendung von Fliesen an Außenwandflächen ist unzulässig. Massive Wandteile, Mauern, Sockel usw. sind entsprechend ihrer Vermauerungsart grob zu verfugen oder steinsichtig zu verputzen. Putzsockel sind mit Rauputz zu putzen. Für Natursteinarbeiten, wie Sockelabdeckungen, Eingangsstufen, Gewände usw. sind, Natursteine, (großen Steinformaten) steinmetzmäßig bearbeitet oder sägerau einzubauen.

(6) Verschieferungen an Westfassaden bzw. Giebeldreiecken sind bei Sichtfachwerk in Abstimmung auf den Gesamteindruck der Fassade ausnahmsweise zulässig, wenn starke Bewitterung zu erwarten ist. Bei Giebelwänden kann die Konstruktion des Behanges einschließlich Behang bis zu 0,15 m über die Giebelwandebene bzw. die Grundstücksgrenze vortreten. Historische, erhaltenswerte Verschieferungen, (wie z. B. Ensemble des Ensembles kleiner Markt 14 - 19) sind zu erhalten. Erneuerungen und Ausbesserungsarbeiten müssen unter Rücksichtnahme auf Deckungsart, Formate und Ornamentik in entsprechendem Naturschiefer ausgeführt werden.

(7) Zur Gliederung der Fassaden sind ab dem 1. Obergeschoss Überhänge (Geschossvorkragungen) zugelassen, die zusammen max. 0,35 m die Erdgeschossfluchtlinie überragen dürfen, wenn dadurch der öffentliche Verkehrsraum nicht unzulässig eingeschränkt wird. Größere Überkragungen können zugelassen werden, wenn diese bei Ersatz von Altbauten auch schon vorher vorhanden waren.

(8) Der Einbau von Arkaden ist nur dann zulässig, wenn dadurch der gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht gestört wird. Bei Neubauten können Arkaden zugelassen werden, wenn die Arkadenöffnungen stehendes Format haben und wenn die Arkadenpfeiler mind. 0,30/0,30 m Querschnitt haben.

Bei Fachwerkfassaden sind die Stützen in Eichenholz (Querschnitt mind. 0,20/0,20 m) auszuführen. Sie müssen in optischer Verlängerung mit den Fachwerkpfeilern des darüberliegenden Geschosses stehen. Die Anordnung von kl. Kopfbändern ist möglich.

(9) Balkone und Loggien sind nicht zugelassen.

Ausnahme:

1. An den von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehenden Seite, wenn sie als eigene selbsttragende Konstruktion in Holz oder Stahl vor die Fassade gesetzt werden.

§ 10 Fenster

(1) Es sind nur Einzelfenster aus Holz in stehendem Rechteckformat zugelassen. Fenster mit einer lichten Rohbaubreite über 0,80 m sind zweiflügelig auszubilden. Fenster mit einer lichten Rohbauhöhe über 1,20 m sind mit Kämpfer und Oberlicht zu versehen.

(2) Bei größerem Lichtbedarf können die Fenster zu Fensterreihen zusammengestellt werden. Dabei sind die Einzelfenster durch konstruktive Pfosten voneinander zu trennen. Im Fachwerk richtet sich das Fensterformat nach der vorhandenen Konstruktion, die durch den Fenstereinbau nicht gestört werden darf.

(3) Fenstergrößen (Rohbaumaß) über 0,50 m² sind zu gliedern (Holzsprossen oder Bleisprossen). Bei Verbund- oder Kastenfenstern kann innen eine durchgehende Scheibe angeordnet werden. Liegende Scheibenformate sind zu vermeiden. Beim Wiederherstellen oder Auswechseln der Fenster in bestehenden Bauten muss die alte plastische Fenstergliederung, besonders die Profilierung des Kämpfers und der Schlagleisten wieder hergestellt werden.

(4) Aufgesetzte Sprossenrahmen und zwischen den Scheiben von Isolierglasfenstern eingelegte Sprossen ohne beidseitige Holzdecksprossen sind unzulässig.

(5) Ausnahmsweise können für untergeordnete Bauten Kunststofffenster zugelassen werden, wenn sie in ihrem äußeren Erscheinungsbild, besonders aber in ihrer plastischen Profilierung und Sprossenteilung, den hier geforderten Fensterkriterien entsprechen und sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

(6) In Fachwerkbauten (auch verputzten) dürfen ausnahmslos nur Fenster aus Holz verwendet werden.

(7) Fenster sind im Fachwerkbau außen bündig einzubauen.

(8) Im Barockfachwerk sind die Fenster mit einer auf das Balkenwerk gehenden Holzbekleidung und einer Fensterbank aus gleichem Material mit einer Abdeckung aus Zink oder Kupfer zu versehen.

(9) Glasbausteine sind ausgeschlossen.

§ 11 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zugelassen. Sie müssen stehendes Format haben. Mehrere nebeneinanderliegende Schaufenster sind durch konstruktive Pfeiler zu unterteilen. Bei Fachwerkbauten sind die konstruktiven Pfosten einschließlich der Schwelle zu erhalten. Bei massiven Erdgeschossen müssen die Pfeiler zusammen mindestens 20 % der Fassadenbreite ausmachen. Die Pfeiler in der Ansichtsfläche sind wie folgt zu bemessen:

- massive Erdgeschosse: Eckpfeiler mindestens 0,60 m, Zwischenpfeiler mindestens 0,30 m,
- Fachwerk-Erdgeschosse: Eckstütze mindestens 0,25 m, Zwischenstützen mindestens 0,18 m.

(2) Bei Fachwerkbauten darf die gestalterische und konstruktive, sowie die Materialeinheit der Fassade durch den Einbau von Schaufenstern nicht unterbrochen werden.

(3) Scheiben über 4 m² sind durch Sprossen zu gliedern.

(4) Schaufensterrahmen sind aus Holz anzufertigen.

Ausnahme:

1. Metall in matter Beschichtung bei Massivbauten.

(5) Ausnahmsweise können Schaufenster auch, soweit die öffentliche Sicherheit und der Verkehrsraum nicht beeinträchtigt werden, vitrinenartig bis zu 0,25 m vor die Fassade vorgezogen werden. Sie müssen dabei stehendes Format haben, einschließlich Rahmen.

§ 12 Türen, Tore, Gitter

(1) Hauseingangstüren müssen, soweit sie handwerklich oder historisch wertvoll sind, an Ort und Stelle verbleiben und restauriert werden. Ist das Material solcher Türen schon zu stark zerstört, kann bei Erneuerungsmaßnahmen eine Kopie in gleicher Form und Holzart verlangt werden.

- (2) Neue Türen sind handwerklich in Holz herzustellen.
- (3) Für Ladeneingänge können ausnahmsweise Nur-Glastüren verwendet werden, wenn die Türen mindestens 0,80 m aus der Fassadenebene zurückgesetzt werden.
- (4) Garagentore, Werkstattore usw. sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter oder schräger Verbretterung auszuführen, entsprechend dem optischen Eindruck einer zweiflügeligen Drehtür.
- (5) Hoftore sind aus Holz oder als einfache Gittertore in Schmiedeeisen herzustellen.

§ 13

Vordächer, Markisen, Fensterläden

- (1) Vordächer als horizontale Kragplatten sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Vordächer auf Hofseiten in Form von geneigten Dachflächen und mit dem Dachdeckungsmaterial des Hauptdaches zulässig.
- (2) Markisen dürfen nur als Einzelmarkise (Markisenbreite gleich Schaufensterbreite) angebracht werden und nur dann, wenn sie die öffentliche Sicherheit nicht gefährden. Sie sind nur in unbeschichteter Stoffausführung in zurückhaltenden Naturtönen zulässig. Sie dürfen bedeutsame Architekturteile nicht überschneiden und müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,20 m haben. Ausnahmen können für Markisen auf Hof- oder Gartenseiten im Erdgeschoss von Wohnhäusern gestattet werden. Schrift- und Werbezüge sind auf Rollläden, Markisen unzulässig.
- (3) Holzfensterläden sind bei allen Bauten zugelassen.
- (4) Rollläden sind ausgeschlossen.

§ 14

Farbgebung

- (1) Das Holzwerk ist mit einem matten diffusionsoffenen Anstrich zu streichen, hochglänzende Anstrichmaterialien sind nicht zugelassen. Soweit ein Farbbefund aus der Erbauungszeit vorliegt, ist eine entsprechende Farbfassung vorzunehmen. Im anderen Fall sind Farbfassungen zu verwenden, die den üblichen Regeln der Erbauungszeit der Bauten entsprechen.
- (2) Gefache sind mineralisch nach Befund oder soweit nicht vorhanden mit gebrochenen Weißtönen anzulegen.
- (3) Begleitstriche auf den Gefachen, Ornamente und Schnitzereien sind nach Befund zu fassen, soweit nicht vorhanden in ihrer farbigen Auslegung auf die Gesamtfarbkomposition des Gebäudes abzustimmen.
- (4) Fenster sind weiß anzulegen oder in Abstimmung auf die Gesamtfarbkomposition der Fassade auch farbig bzw. bei Holzarten im Holzton zu lasieren.

§ 15 Garagen und überdachte PKW-Stellplätze

(1) Garagentore dürfen in die Straßenfronten bestehender Gebäude nicht eingebaut werden. Bereits bestehende Garagentore, die den gestalterischen Zusammenhang stören, sind bei Erneuerungsmaßnahmen zu entfernen bzw. umzugestalten.

(2) Garagen oder überdachte Stellplätze können nach den Vorschriften dieser Satzung errichtet oder eingebaut werden:

- innerhalb von abgeschlossenen Höfen,
- als abgeschlossene Garagenanlage (Gemeinschaftsanlage),
- in Erdgeschossen bestehender Gebäude, aber nur, wenn dadurch der gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht gestört wird, z. B. in alten Toreinfahrten, wenn deren ursprüngliche Gestalt und die ursprünglichen Tore beibehalten werden (Scheunentoreinfahrten). Ausnahmen können für unterirdische Garagen oder Stellplätze gestattet werden.

§ 16 Sonstiges

(1) Die schmalen Zwischenräume (Brandählichen) zwischen den Häusern, (z. B. am Rebstock) sind zur Straße hin in einer Höhe von ca. 2,00 m durch ein geschlossenes Holztor abzuschließen.

(2) Mauerdurchbrüche durch die Stadtmauern zur Schaffung von Toren, Fenstern und Öffnungen aller Art sind unzulässig.

(3) Anbauten an die Außenseiten der noch vorhandenen Stadtmauerteile sind unzulässig.

(4) Vortreppen vor Hauseingängen sind aus massiven Natursteinstufen (d = mind. 8 cm), Sandstein, Quarzit oder Basaltlava herzustellen. Die Oberfläche ist rau zu bearbeiten. Notwendige Geländer sind in Schmiedeeisen in einfacher Form zu fertigen.

VI (TB 1) Festsetzung für Freianlagen und Einfriedungen

§ 17 Freiflächen, Höfe und Vorgärten

(1) Die Gestaltung und Materialwahl der Freiflächen ist auf die angrenzenden Baulichkeiten abzustimmen.

(2) Befestigte Hof-, Zugangs- und Zufahrtsflächen, die an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, sind mit Altstadt-pflaster oder Natursteinpflaster zu belegen. Sind die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen in dieser Art gepflastert, so ist ein entsprechendes Pflaster zu verwenden.

(3) Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Fassade berankende Gewächse sind erwünscht. Im Erdboden wurzelnde Pflanzen sind der Bepflanzung in Kübeln u. ä. vorzuziehen.

§ 18

Mauern und Einfriedungen

(1) Mauern (z. B. Garten- oder Hofmauern) sind als Bruchsteinmauern (Mindesthöhe 1,60 m) mit Natursteinabdeckungen zu errichten. Sie können steinsichtig verputzt oder grob verfugt werden.

(2) Ausnahmsweise können Mauern aus anderen Materialien errichtet werden, dann aber sind sie rau zu verputzen und mit Natursteinplatten abzudecken.

(3) Sonstige Einfriedungen werden nur als Holzlattenzäune mit senkrechten geraden Latten oder in handwerklicher schmiedeeiserner Ausführung zugelassen. Zaunsockel sind wie Mauern auszuführen.

§ 19

Mülltonnenstandplätze, Antennen und Entlüftungsanlagen

(1) Alle notwendigen technischen Ausstattungen der Ver- und Entsorgung der Gebäude sind verdeckt anzuordnen.

(2) Mülltonnen dürfen nicht offen zum öffentlichen Verkehrsraum, sondern in gut zugänglichen und belüfteten Räumen bzw. Innenhofbereichen abgestellt werden. Ausnahmen sind nur gestattet in den Fällen, in denen Müllboxen weder im Gebäude noch auf dem Grundstück geschaffen werden können.

(3) Antennen sind auf das pro Anwesen notwendige Mindestmaß und Anzahl zu reduzieren und wo möglich unter Dach anzuordnen.

Parabolantennen sind nur dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

Die Notwendigkeit von mehr als einer Antennenanlage pro Anwesen ist im Einzelfall vom Antragsteller nachzuweisen.

(4) Entlüftungsanlagen von Gaststätten, Gewerbebetrieben usw. sind über Dach zu führen.

(5) Mobilfunkantennen sind nur dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehr nicht einsehbar sind.

VII (TB 1) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten

§ 20 Werbeanlagen allgemein

- (1) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht bedecken oder überschneiden. Dabei ist darauf zu achten, dass auch die Werbeanlagen an Neubauten sich in den Gesamtzusammenhang des historischen Straßenbildes einfügen. Die Verwendung von grellen Farben ist unzulässig, ebenso Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.
- (2) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
- (3) Je eigenständigem Betrieb sind max. 2 Werbeanlagen zugelassen, von denen eine ein Ausleger gemäß den Festsetzungen dieser Satzung § 22 sein muss.
- (4) Anlagen der Außenwerbung dürfen nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (5) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens 2 Monate angebracht werden sollen, sind anzeigepflichtig.
- (6) Werbeanlagen sind zu entfernen, wenn der Werbezweck nicht mehr erreicht wird. Sie sind instand zu setzen bzw. zu reinigen, wenn sie beschädigt oder verschmutzt sind.

§ 21 Schriftzüge / Logos

- (1) Firmenlogos müssen sich in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade harmonisch einfügen.
- (2) Als Beschriftungen sind zugelassen:
 - Schriftbänder oder Einzelbuchstaben direkt auf die Hauswand gemalt,
 - Einzelbuchstaben direkt bzw. auf, farblich an die Buchstaben bzw. die Hauswand angepassten Leisten auf der Hauswand,
 - hinterleuchtete Einzelbuchstaben mit geringem Abstand zur Hauswand,
 - farblose, transparente Glas- oder Plexiglasscheiben mit eingeätzter oder profilierter Schrift.
- (3) Die Höhe der Schrift darf maximal 0,30 m betragen. Die Breite der Schrift und/oder die Breite der Glas- oder Plexiglasscheiben darf maximal 2/3 der Fassadenbreite einnehmen. Maßgebend für die Berechnung der Schriftbreite ist nur die jeweilige Fassadenfront und nicht die Summe der Fassadenseiten.
- (4) Unzulässig sind alle Arten von selbstleuchtenden Schriften.
- (5) Die vertikale oder schräge Anordnung der Schriftzüge ist unzulässig.

§ 22 Ausleger und Schilder

- (1) Die Auslegerkonstruktion ist aus Schmiedeeisen oder entsprechend matt lackiertem Stahl herzustellen.
- (2) Auslegerschilder sind aus Kupfer, Messing, Stahlblech, lackiert oder emailliert, oder aus Kunststoff-/Plexiglasscheiben oder aus Holz herzustellen. Sie müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung harmonisch anpassen.
- (3) Die Auslegerschilder dürfen das Maß von 0,40 m² nicht überschreiten.
- (4) Ausleger und Schilder dürfen nicht selbstleuchtend sein (Transparente). Wo die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, um den Ausleger zu erhellen, sind ausnahmsweise kleine Strahler zulässig, die jedoch den Fußgänger nicht blenden dürfen.
- (5) Ausleger dürfen nicht weiter als 1,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen und sind so anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Die Auslegerkonstruktion kann in Ausnahmefällen auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (6) Werbeembleme für Firmen oder Markenwerbungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in ein nach dieser Satzung genehmigungsfähiges Auslegerschild integriert werden können.

§ 23 Schaufenstergestaltung

- (1) Bekleben von mehr als 15% der Gesamtschaufensterfläche eines Betriebes ist nicht gestattet.
- (2) Die Höhe der Schrift (als Beklebung) darf maximal 0,30 m betragen. Die Breite des Schriftzuges darf maximal 2/3 der zugehörigen Fassadenseite einnehmen.

§ 24 Schaukästen und Warenautomaten

- (1) Schaukästen dürfen nur innerhalb der Haus- und Ladeneingänge sowie innerhalb der Einfahrten angebracht werden.
- (2) Automaten dürfen an Fassaden, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, nicht angebracht werden.

§ 25

Räumliche Abgrenzung des Teilbereiches 2

Die Grenzen des Teilbereiches 2 sind in der Anlage 3 dargestellt. Der Teilbereich 2 wird von folgenden Straßen bzw. Teilen davon durchzogen:

Bahnhofstraße, Burgstraße, Wallstraße, Schlossweg, nördlicher Hinterer Rebstock, Freiherr-vom-Stein-Straße, Hospitalstraße (westliche Seite), Konrad-Adenauer-Platz, Lahnstraße, Steinweg (südwestlicher Teil) Wilhelm-Mangels-Straße.

IX (TB 2) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und Gebäude

§ 26

Dächer und Dachaufbauten

(1) Dächer sind als Satteldächer auszuführen.

Ausnahmen:

1. Mansarddächer als Ersatz für bestehende Mansarddächer.
2. Walmdächer als Ersatz für bestehende Walmdächer. Außerdem als Dachabwallung an Gebäudeecken, sowie an Giebeln und Zwerchhäusern (Krüppelwalm).
3. Pultdächer für hofseitige Anbauten und hofseitige Nebenbauten, wenn diese an Grenzmauern angebaut werden.
4. Flachdächer für eingeschossige hofseitige - von öffentlichen Flächen nicht einsehbare - Anbauten an straßenseitige Bauten bis zu einer Tiefe von 8,00 m, wenn diese den oberen Geschossen als Zugang oder als Terrassen dienen und soweit dies nicht bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen widerspricht.
5. Wintergärten.

(2) Die Dachneigung aller Gebäude muss mind. 35° betragen.

Ausnahmen:

1. Mansarddächer. Die Neigung des Unterdaches beträgt 65° bis 70° die des Oberdaches 30° bis 35°,
2. Pultdächer erhalten eine Mindestneigung von 25°,
3. Glasdächer eine Mindestneigung von 20°.

(3) Der Dachfuß ist mit Überstand auszuführen.

Der Überstand des Daches beträgt 0,40 m - 0,60 m. Der Überstand wird in der Waagrechten ab Außenkante Fassade gemessen. Er ist sichtbar zu lassen oder mit einem Kastengesims zu verschließen.

Ortgänge müssen mindestens 0,15 m über dem Giebel vorstehen. Bei Brandwänden ist eine bündige Ausführung zulässig.

(4) Drempe (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Drempehöhe im Sinne dieser Satzung bemisst sich von der Schnittkante der Außenseite der

Außenwand mit der Oberkante der tragenden Dachteile (Sparren) bis zur Oberkante des Fertigfußbodens des Dachgeschosses.

(5) Dachaufbauten sind als stehende Einzelgauben mit Satteldach oder als Schleppgauben auszuführen. Bei mehreren Gauben muss der Zwischenraum zwischen den Einzelgauben mind. eine Gaubenbreite betragen. Die Gesamtbreite aller Gauben darf nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Firstlänge ausmachen. Vom Ortgang oder Walm müssen sie einen Mindestabstand von $1,5 \times$ Gaubenbreite einhalten.

Ausnahme:

1. Schleppgauben sind auch als zusammenhängende Gaubengruppe zugelassen.
2. Der Abstand der Gaubenaußenkante vom Ortgang oder Walm beträgt hierbei mindestens 1,20 m.

Bei Schleppgauben ist der obere Anschlusspunkt in die Hauptdachfläche so anzuordnen, dass mindestens 0,80 m Abstand zum First eingehalten wird.

Zwerchgiebel sind zugelassen. Bei Neu- und Umbauten können Zwerchgiebel gefordert werden, da Zwerchgiebel in Teilbereichen prägendes Merkmal des Straßenbildes sind. Die Breite der Zwerchgiebel rechnet bei der zulässigen Gesamtbreite der Gauben als Gaubenbreite.

(6) Liegende Dachflächenfenster und Dachloggien sind bis zu einer Größe von 1,00 m² auf Dachflächen zugelassen, die von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.

(7) Die Dachflächen, auch die Dachflächen und Seitenflächen der Gauben, aller Dachaufbauten, wie Schornsteine, Entlüftungen usw. sind in Naturschiefer oder in Farbe und Form gleichem Kunstschiefer einzudecken.

Ausnahme:

1. Über Dach aufgehende Wandflächen der Gauben können auch mit Putz, Zink oder Holz verkleidet werden.

(8) Schornsteine, auch Entlüftungskamine sind innerhalb der Dachflächen anzuordnen, vorzugsweise am First oder in Firstnähe.

Ausnahme:

1. Kamine und Entlüftungsleitungen können in Metall und an Außenwänden angeordnet werden, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Sie sind mit Schiefer zu verkleiden.

(9) Regenrinnen sind frei vor der Traufe anzubringen. Regenrinnen und Fallrohre bestehen aus ungestrichenem Zinkblech oder Kupferblech. Es sind nur gusseiserne Standrohre zugelassen. Rinnkessel können ausgeführt werden. Fallrohre sind mit Bögen an die Vor- und Rücksprünge der Fassade anzupassen.

(10) Die Errichtung und Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der Dachfläche bei Haupt- und Nebengebäuden sowie auf Flachdächern ist zulässig, soweit sie nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Die Anzahl und Größe der Anlage hat in angemessener Relation zur gesamten Dachfläche zu stehen. Im Fassadenbereich ist die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht erlaubt.

§ 27 Fassaden

(1) Alle sichtbaren Fassaden sind in traditionellen, ortsüblichen Materialien, wie Putz, Klinkermauerwerk, Holz, Naturschiefer und Naturstein herzustellen.

Ausnahme:

1. Bei Neubauten sind auch aufgerauchter Beton oder Betonwerkstein sowie Zinkverkleidung zugelassen.

(2) Putzfassaden sind mit glatten Putzen oder in echter Kratzputztechnik herzustellen. Sockel sind bei Putzbauten in Naturstein oder mit Rauputz zu erstellen und mit Überstand vor die Fassade zu setzen. Fenster- und Türgewände bei Putzbauten sind mit Naturstein oder mit glatten Putzfaschen zu versehen. Lisenen und Geschossge-
simse sind bei Putzbauten in glattem Putz oder Stukkaturen zu gestalten.

(3) Sichtklinkerbauten sind unverputzt zu erhalten, oder falls verputzt bei einer Fassadenerneuerung wieder freizulegen.

(4) Die Verwendung von Natursteinen in Sockel- und Erdgeschossen ist nur in massiver Form nicht aber als Platten zulässig.

Die Verwendung von Fliesen in Außenwandflächen ist unzulässig.

Für Natursteinarbeiten, wie Sockelabdeckungen, Eingangsstufen, Gewände, Fensterbänke usw. sind Natursteine einzubauen.

(5) Der Einbau von Arkaden ist nur dann zulässig, wenn dadurch der gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht gestört wird. Bei Neubauten können entsprechende Arkaden zugelassen werden, wenn die Arkadenöffnungen stehendes Format haben und wenn die Arkadenpfeiler mindestens 0,30/0,30 m Querschnitt haben.

(6) Balkone und Loggien sind auf der Straßenseite nicht zugelassen, sie sind nur an den von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehenden Seite zulässig.

§ 28 Fenster

(1) Generell sind Fensteröffnungen am Maßstab des Gebäudes und der Fassade entsprechend den Regeln der Erbauungszeit zu orientieren.

(2) Es sind nur Einzelfenster aus Holz mit stehendem Rechteckformat oder mit oberem Rund- oder Stichbogenabschluss zugelassen. Fenster mit einer lichten Rohbau-
breite über 1,00 m sind zweiflügelig auszubilden. Fenster mit einer lichten Rohbau-
höhe über 1,40 m sind mit Kämpfer und Oberlicht zu versehen.

(3) Fenstergrößen (Rohbaumaß) über 1,50 m² bei Fachwerkbauten sind zu gliedern. Sie sind mit senkrechter Schlagleiste und waagerechtem Kämpfer mit ungeteiltem Oberlicht (Galgenfenster) oder auch mit geteiltem Oberlicht zu gestalten. Beim Wiederherstellen oder Auswechseln der Fenster in bestehenden Bauten muss die alte

plastische Fenstergliederung, besonders die Profilierung des Kämpfers und der Schlagleisten wieder hergestellt werden.

(4) Aufgesetzte Sprossenrahmen und zwischen den Scheiben von Isolierglasfenstern eingelegte Sprossen, ohne beidseitige Holzdecksprossen sind unzulässig.

(5) Kunststofffenster können ausnahmsweise für untergeordnete Bauten, aber nur dann zugelassen werden, wenn sie in ihrem äußeren Erscheinungsbild, besonders aber in ihrer plastischen Profilierung und Sprossenteilung, den hier geforderten Fensterkriterien entsprechen und sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

(6) Der Einsatz von Glasbausteinen ist in - vom öffentlichen Raum einsehbaren - Fassaden ausgeschlossen.

§ 29 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zugelassen. Sie müssen stehendes Format haben. Mehrere nebeneinanderliegende Schaufenster sind durch konstruktive Pfeiler zu unterteilen. Die Pfeiler in der Ansichtsfläche sind wie folgt zu bemessen:
- Eckpfeiler mindestens 0,60 m, Zwischenpfeiler mindestens 0,30 m,

Ausnahme:

1. Gusseiserne Schaufensterstützen des 19. Jahrhunderts, sind in der Originaldimension zugelassen.

(2) Schaufensterscheiben über 4 m² sind zu gliedern. Bei Neubauten sind Scheiben über 6 m² zu gliedern.

(3) Schaufensterrahmen sind aus Holz oder Metall in matter Beschichtung anzufertigen.

(4) Schaufenster können auch, soweit die öffentliche Sicherheit und der Verkehrsraum nicht beeinträchtigt werden, vitrinenartig bis zu 0,25 m vor die Fassade vorgezogen werden. Sie müssen dabei stehendes Format haben, einschließlich Rahmen.

§ 30 Türen, Tore und Gitter

(1) Hauseingangstüren müssen, soweit sie handwerklich oder historisch wertvoll sind, an Ort und Stelle verbleiben und restauriert werden. Ist das Material solcher Türen schon zu stark zerstört, kann bei Erneuerungsmaßnahmen eine Kopie in gleicher Form und Holzart, verlangt werden.

(2) Neue Türen sind handwerklich in Holz, ggf. mit eingebauten Glaselementen, herzustellen.

(3) Für Ladeneingänge können ausnahmsweise Nur-Glastüren verwendet werden, wenn die Türen aus der Fassadenebene mindestens 0,80 m zurückgesetzt werden.

(4) Garagentore, Werkstatttore usw. sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter oder schräger Verbretterung auszuführen, entsprechend dem optischen Eindruck einer zweiflügeligen Drehtür.

Ausnahmen:

Für Neubauten:

1. Garagen- und Werkstatttore sind in beschichteter Metallausführung (keine grellen Farbtöne) zulässig.

(5) Hoftore sind als einfache Gittertore, in Schmiedeeisen herzustellen.

§ 31

Vordächer, Fensterläden, Markisen

(1) Vordächer als horizontale Kragplatten sind unzulässig. Vordächer sind als geneigte Dachflächen, gedeckt mit dem Dachdeckungsmaterial des Hauptdaches, auszubilden.

Ausnahme:

1. Ausführung als Glasdach.

(2) Rollläden sind zugelassen, Holzklappläden nur bei Bauten, bei denen sie zur ursprünglichen Gestalt gehörten.

(3) Markisen dürfen nur als Einzelmarkise (Markisenbreite gleich Schaufensterbreite) angebracht werden, wenn sie die öffentliche Sicherheit nicht gefährden. Sie sind nur in unbeschichteter Stoffausführung in zurückhaltenden Naturtönen zulässig. Sie dürfen bedeutsame Architekturteile nicht überschneiden und müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,20 m haben. Ausnahmen können für Markisen auf Hof- oder Gartenseiten im Erdgeschoss von Wohnhäusern gestattet werden.

§ 32

Farbgebung

(1) Soweit an den Gebäuden ein Farbbefund aus der Erbauungszeit vorliegt, ist eine entsprechende Farbfassung vorzunehmen. Im anderen Fall sind Farbfassungen zu verwenden, die sich an den für das 19. Jahrhundert charakteristischen Pastelltönen orientieren. Kräftige Kontrastunterschiede sind nur zwischen Bauteilen aus unterschiedlichen Materialien zugelassen (z. B. zwischen Putz und Klinker oder Fachwerkbalken und Putz).

(2) Fenster sind deckend weiß, oder hellgrau anzulegen.

(3) Fachwerkholzteile sind braun mit offenporigem Anstrichmaterial zu streichen.

§ 33

Garagen und überdachte PKW-Stellplätze

(1) Garagentore dürfen in die Straßenfronten bestehender Gebäude nicht eingebaut werden. Bereits bestehende Garagentore, die den gestalterischen Zusammenhang stören, sind bei Erneuerungsmaßnahmen zu entfernen bzw. umzugestalten.

(2) Garagen oder überdachte Stellplätze können nach den Vorschriften dieser Satzung errichtet oder eingebaut werden.

- innerhalb von abgeschlossenen Höfen,
- als abgeschlossene Garagenanlage (Gemeinschaftsanlage),
- bei Neubauten im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper,
- in Tiefgaragenanlagen.

X (TB 2) Festsetzungen für Freianlagen und Einfriedungen

§ 34

Freiflächen, Höfe und Vorgärten

(1) Die Gestaltung und Materialwahl der Freiflächen ist auf die angrenzenden Baulichkeiten abzustimmen.

(2) Befestigte Hof-, Zugangs- und Zufahrtsflächen, die an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, sind mit Naturstein- oder natursteinähnlichem Pflaster zu belegen. Sind die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen in dieser Art gepflastert, so ist ein entsprechendes Pflaster zu verwenden.

(3) Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Fassade berankende Gewächse sind erwünscht. Im Erdboden wurzelnde Pflanzen sind der Bepflanzung in Kübeln u. ä. vorzuziehen.

§ 35

Mauern und Einfriedungen

(1) Mauern (z. B. Garten- oder Hofmauern) sind als Bruchsteinmauern mit grober Verfugung mit Natursteinabdeckungen oder bei Verwendung anderer Materialien als verputzte Mauern zu errichten.

(2) Sonstige Einfriedungen sind nur als Holzlattenzäune mit geraden Latten oder als Eisenzaun mit senkrechten glatten Stäben auch unter Verwendung von Gusseisen-teilen auszuführen. Zaunsockel sind wie Mauern auszuführen.

§ 36

Mülltonnenstandplätze, Antennen und Entlüftungsanlagen

(1) Alle notwendigen technischen Ausstattungen der Ver- und Entsorgung der Gebäude sind verdeckt anzuordnen.

(2) Mülltonnen dürfen nicht offen zum öffentlichen Verkehrsraum, sondern in gut zugänglichen und belüfteten Räumen bzw. Innenhofbereichen abgestellt werden. Ausnahmen sind nur gestattet in den Fällen, in denen Müllboxen weder im Gebäude noch auf dem Grundstück geschaffen werden können.

(3) Antennen sind auf das pro Anwesen notwendige Mindestmaß und Anzahl zu reduzieren und wo möglich unter Dach anzuordnen.
Parabolantennen sind nur dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.
Die Notwendigkeit von mehr als einer Antennenanlage pro Anwesen ist im Einzelfall vom Antragsteller nachzuweisen.

(4) Entlüftungsanlagen von Gaststätten, Gewerbebetrieben usw. sind über Dach zu führen.

(5) Mobilfunkantennen sind nur dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehr nicht einsehbar sind.

XI (TB 2) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten

§ 37 Werbeanlagen allgemein

(1) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht bedecken oder überschneiden. Dabei ist darauf zu achten, dass auch die Werbeanlagen an Neubauten sich in den Gesamtzusammenhang des historischen Straßenbildes einfügen. Die Verwendung greller Farben ist unzulässig.

(2) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

(3) Je eigenständigem Betrieb sind max. 2 Werbeanlagen zugelassen, von denen eine ein Ausleger gemäß den Festsetzungen dieser Satzung § 39 sein kann.

(4) Anlagen der Außenwerbung dürfen nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

(5) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens 2 Monate angebracht werden sollen, sind anzeigepflichtig.

(6) Werbeanlagen sind zu entfernen, wenn der Werbezweck nicht mehr erreicht wird. Sie sind instand zu setzen bzw. zu reinigen, wenn sie beschädigt oder verschmutzt sind.

§ 38 **Schriftzüge / Logos**

(1) Firmenlogos müssen sich in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade harmonisch einfügen.

(2) Als Beschriftungen sind zugelassen:

- Schriftbänder oder Einzelbuchstaben direkt auf die Hauswand gemalt,
- Einzelbuchstaben aus Metall oder Holzern direkt bzw. auf farblich an die Buchstaben bzw. die Hauswand angepassten Leisten auf der Hauswand,
- hinterleuchtete Einzelbuchstaben aus Metall mit geringem Abstand zur Hauswand,
- farblose, transparente Glas- oder Plexiglasscheiben mit eingetzter oder profilierter Schrift.

(3) Die Höhe der Schrift darf maximal 0,40 m betragen. Die Breite der Schrift/ Schriftzüge (in der Summe) und/oder die Breite der Glas- oder Plexiglasscheiben darf maximal $\frac{2}{3}$ der Fassadenbreite einnehmen. Maßgebend für die Berechnung der Schriftbreite ist nur die jeweilige Fassadenfront und nicht die Summe der Fassadenseiten.

(4) Unzulässig sind alle Arten von selbstleuchtenden Schriften.

(5) Die vertikale oder schräge Anordnung der Schriftzüge ist unzulässig.

§ 39 **Ausleger und Schilder**

(1) Die Auslegerkonstruktion ist aus Schmiedeeisen oder entsprechend matt lackiertem Stahl herzustellen.

(2) Auslegerschilder sind in handwerklicher Einzelanfertigung aus Kupfer, Messing, Stahlblech, lackiert oder emailliert, oder aus Holz herzustellen. Sie müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung harmonisch anpassen.

(3) Die Auslegerschilder dürfen das Maß von 0,70 m² nicht überschreiten.

(4) Ausleger und Schilder dürfen nicht selbstleuchtend sein (Transparente). Wo die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, um den Ausleger zu erhellen, sind ausnahmsweise kleine Strahler zulässig, die jedoch den Fußgänger nicht blenden dürfen.

(5) Ausleger dürfen nicht weiter als 1,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen und sind so anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Die Auslegerkonstruktion kann in Ausnahmefällen auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses abgespannt werden.

(6) Werbeembleme für Firmen oder Markenwerbungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in ein nach dieser Satzung genehmigungsfähiges Auslegerschild integriert werden können.

§ 40 Schaufenstergestaltung

(1) Bekleben von mehr als 20% der Gesamtschaufensterfläche eines Betriebes ist nicht gestattet.

§ 41 Schaukästen und Warenautomaten

(1) Schaukästen dürfen nur innerhalb der Haus- und Ladeneingänge sowie innerhalb der Einfahrten angebracht werden.

(2) Automaten dürfen an Fassaden, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, nicht angebracht werden.

D XII Straßenraummöblierung (gilt einheitlich für das gesamte Satzungsgebiet)
--

§ 42 Allgemeine Festsetzungen für Straßenraummöblierungen

(1) Grundsätzlich ist die Gestaltung des Straßenraumes unter Beteiligung der Anlieger erwünscht.

(2) Feste Möblierungen z. . in Form von Ausstellungsvitrinen, sowie Podeste unter Tischen zum Höhenausgleich bei Straßengefälle sind unzulässig.

§ 43 Festsetzungen für Material und Formen

(1) Material und Form der Möblierungen ist auf das Erscheinungsbild des Straßenraumes abzustimmen.

(2) Pflanzentröge u. ä. sind aus nicht poliertem Naturstein oder Holz zu wählen. Zulässig sind auch Elemente mit zu bepflanzenden Einsätzen in schmiedeeiserner Ausführung mit einer Oberfläche mit Hammerschlageffekt.

(3) Pflanzkübel aus Kunststoff oder anderen glatten, glänzenden Materialien sind unzulässig.

Ausnahme:

1. Ungestrichenem Zink, Zinn, Kupfer oder in Keramik

(4) Tische und Bestuhlung sind in ihrer Anzahl auf die maximale Anzahl der Bestuhlung des Gastraumes innen abzustellen.

(5) Hinweisschilder zu Läden und Betrieben dürfen in Absprache mit der Ortspolizeibehörde aufgestellt werden.

E XIII Schlussbestimmungen (gelten einheitlich für das gesamte Satzungsgebiet)**§ 44****Genehmigungspläne und Planunterlagen**

(1) Bei allen genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 61 LBauO, ebenso für alle anderen baulichen Anlagen nach § 62 LBauO, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind Unterlagen erforderlich, aus denen hervorgeht, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Dies gilt vor allem für das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung.

(2) In den Unterlagen sind insbesondere die Nachbarbauten maßstabsgerecht darzustellen. Bei Umbauten vorhandener baulicher Anlagen muss der Bestand durch ein genaues Aufmaß belegt werden. Jeder Bauantrag muss durch Fotografien des Bestandes und der Umgebung im Postkartenformat, bzw. 0,09 x 0,13 m, ergänzt werden.

(3) Zur Beurteilung können über die üblichen Unterlagen im Maßstab 1 : 100 hinaus Einzelzeichnungen, auch Detailzeichnungen, in größerem Maßstab gefordert werden.

(4) In der Baubeschreibung müssen eindeutige Hinweise auf Materialverwendung und Farbangaben enthalten sein. Auf Verlangen sind Proben des Außenputzes, des Anstriches und sonstiger Gestaltungsdetails vor Ausführung am Objekt anzubringen. Die betreffenden Arbeiten dürfen erst dann ausgeführt werden, wenn über deren Ausführung entschieden wurde.

(5) Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Unterlagen durch eine Fassadenzeichnung im Maßstab 1 : 50 mit allen eingetragenen Werbeanlagen, also auch den vorhandenen, sowie durch Fotos der Fassade und der Umgebung zu ergänzen. Ebenso sind das vorgesehene Material, die Art der Ausführung und die vorgesehenen Farben darzustellen und zu beschreiben. Falls eine Werbeanlage beleuchtet werden soll, muss dieses begründet werden.

§ 45**Abweichungen**

Für Abweichungen gilt § 69 LBauO sinngemäß.

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung, können Abweichungen gestattet werden, wenn die für die Abweichungen gemäß § 69 LBauO festgelegten Voraussetzungen vorliegen, und der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- und Platzbildes und das Stadtgefüge nicht beeinträchtigt werden.

(2) Abweichungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden sowie befristet und widerruflich gewährt werden.

(3) Über Abweichungen entscheidet die Baubehörde (die Gemeinde ist dabei zu hören).

§ 46 Förderung

(1) Für Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieser Satzung werden, sofern Haushaltsmittel verfügbar sind, Förderungsmittel in Form von Zuschüssen nach den hierfür jeweils geltenden Richtlinien gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht.

§ 47 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

- vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 5, 6, 8 - 24, 26 - 43 dieser Satzung zuwiderhandelt oder
- einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach den Bestimmungen des § 89 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden.

(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist die Kreisverwaltung. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Neufassung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) findet entsprechende Anwendung.

§ 48 Bindung für die Erhaltung von Denkmälern nach dem DSchPflG

(1) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst auch Teile des zur Denkmalzone Altstadt Montabaur gehörenden Gebietes.

(2) Alle Bau- und Pflegemaßnahmen bedürfen daher einer speziellen denkmalrechtlichen Beratung und gemäß § 13 DSchPflG einer gesonderten denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises.

(3) Denkmalrechtliche Genehmigungen sind unabhängig von den Regelungen dieser Gestaltungssatzung.

§ 49
Bestandteile der Satzung, Anlagen

Rechtsverbindliche Bestandteile dieser Satzung sind neben dem Satzungstext folgende Anlagen:

- (1) Anlage 1: Plan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- (2) Anlage 2: Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen
- (3) Anlage 3: Plan mit den Grenzen der Teilbereiche 1 + 2

§ 50
Außerkräftreten

Die rechtskräftige Gestaltungssatzung vom 25. Oktober 1995 tritt am Tage des Inkrafttretens dieser Satzung außer Kraft.

§ 51
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

56410 Montabaur, 31.05.2002

(Siegel)

Stadt Montabaur

Dr. Possel-Dölken
Stadtbürgermeister

Anlage 2

Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen außerhalb des räumlichen Geltungsbe-
reiches.

Diese Liste enthält erhaltenswerte Gebäude, für die auf Grund ihrer historischen
städtebaulichen bzw. architektonischen Bedeutung die Bestimmungen der Satzung
anzuwenden sind.

1. Kreuzkapelle an der Koblenzer Straße (Teilbereichssatzung 1)
2. Ehemalige Oberförsterei, Bahnhofstraße (Teilbereichssatzung 2)
3. Alter Wasserturm Am Bahnhof (Teilbereichssatzung 2)
4. Haus Bahnhofstraße 75, Baujahr 1904 (Teilbereichssatzung 2)
5. Bahnhofstraße 53 (Teilbereichssatzung 2)
6. Bahnhofstraße 51 (Teilbereichssatzung 2)
7. Bahnhofstraße 47, 45, 43 u. 41 (Teilbereichssatzung 2)
8. Bahnhofstraße 37, altes Eckhaus (Teilbereichssatzung 2)
9. Gerichtstraße 4 (Teilbereichssatzung 2)
10. Freiflächen (Park, Garten) Gerichtstraße 6 und Tiergartenstraße 10, 12, 14 und
(Teilbereichssatzung 2)
11. Tiergartenstraße 9, Autobahnamt, Gebäude 11 (Teilbereichssatzung 2)
12. Eschelbacher Straße 4 und 10 (Teilbereichssatzung 2)
13. Kapelle in Allmannshausen (Teilbereichssatzung 1)
14. Villa Sonnenschein (Teilbereichssatzung 2)
15. Stadtmauer und Stadttürme (Teilbereichssatzung 1)