

**GESTALTUNGSSATZUNG  
FÜR DEN HISTORISCHEN STADTKERN  
VON MONTABAUER**

|  |           |
|--|-----------|
|  | 2         |
| <b>Inhaltsverzeichnis</b>  |           |
| <b>I Präambel</b>  | <b>4</b>  |
| Vorbemerkungen   | 4         |
| <b>II Geltungsbereich</b>  | <b>5</b>  |
| § 1 Räumlicher Geltungsbereich   | 5         |
| § 2 Sachlicher Geltungsbereich   | 5         |
| <b>III Allgemeine Festsetzungen</b>  | <b>5</b>  |
| § 3 Grundsätze der Gestaltung  | 5         |
| § 4 Abstandsflächen  | 6         |
| § 5 Einfügen der Bauwerke, der Bauteile u. des Bauzubehörs<br>in ihre Umgebung | 6         |
| § 6 Allgemeine Gestaltungsanforderungen  | 7         |
| <b>A IV (TB 1) Teilbereichssatzung 1</b>                                       | <b>8</b>  |
| § 7 Räumliche Abgrenzung des Teilbereiches 1                                   | 8         |
| <b>V (TB 1) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen Gebäude</b>           | <b>8</b>  |
| § 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        |
| <b>VI (TB 1) Festsetzungen für Freianlagen u. Einfriedungen</b>                | <b>14</b> |
| § 17 Freiflächen, Höfe und Vorgärten   | 14        |
| § 18 Mauern und Einfriedungen  | 14        |
| § 19 Mülltonnenstandplätze, Antennen u. Entlüftungsanlagen                     | 15        |
| <b>VII (TB 1) Werbeanlagen, Schaukästen u. Warenautomaten</b>                  | <b>15</b> |
| § 20 Werbeanlagen allgemein  | 15        |
| § 21 Schriftzüge / Logos   | 16        |
| § 22 Ausleger und Schilder   | 16        |
| § 23 Schaufenstergestaltung  | 17        |
| § 24 Schaukästen und Warenautomaten  | 17        |
| <b>B VIII (TB 2) Teilbereichssatzung 2</b>                                     | <b>17</b> |
| § 25 Räumliche Abgrenzung des Teilbereiches 2                                  | 17        |
| <b>IX (TB 2) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen u. Gebäude</b>       | <b>17</b> |
| § 26 Dächer und Dachaufbauten  | 18        |
| § 27 Fassaden  | 19        |
| § 28 Fenster   | 20        |
| § 29 Schaufenster  | 20        |

|  |           |
|--|-----------|
|  | 3         |
| § 30 Türen, Tore und Gitter  | 21        |
| § 31 Vordächer, Fensterläden, Markisen   | 21        |
| § 32 Farbgebung  | 22        |
| § 33 Garagen und überdachte PKW-Stellplätze  | 22        |
| <b>X (TB 2) Festsetzungen für Freianlagen und Einfriedungen</b>                      | <b>22</b> |
| § 34 Freiflächen, Höfe und Vorgärten   | 23        |
| § 35 Mauern und Einfriedungen  | 23        |
| § 36 Mülltonnenstandplätze, Antennen u. Entlüftungsanlagen                           | 23        |
| <b>XI (TB 2) Werbeanlagen, Schaukästen u. Warenautomaten</b>                         | <b>23</b> |
| § 37 Werbeanlagen allgemein  | 23        |
| § 38 Schriftzüge / Logos   | 24        |
| § 39 Ausleger und Schilder   | 24        |
| § 40 Schaufenstergestaltung  | 25        |
| § 41 Schaukästen und Warenautomaten  | 25        |
| <b>C XII (TB 3) Teilbereichssatzung 3</b>  | <b>25</b> |
| § 42 Räumliche Abgrenzung des Teilbereiches 2  | 25        |
| <b>XIII (TB 3) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen u. Gebäude</b>           | <b>25</b> |
| § 43 Dächer und Dachaufbauten  | 26        |
| § 44 Farbgebung  | 26        |
| <b>XIV (TB 3) Festsetzungen für Freianlagen und Einfriedungen</b>                    | <b>26</b> |
| § 45 Mülltonnenstandplätze, Antennen u. Entlüftungsanlagen                           | 26        |
| <b>XV (TB 2) Werbeanlagen, Schaukästen u. Warenautomaten</b>                         | <b>26</b> |
| § 46 Werbeanlagen allgemein  | 26        |
| § 47 Schriftzüge / Logos   | 27        |
| § 48 Ausleger und Schilder   | 27        |
| § 49 Schaukästen und Warenautomaten  | 28        |
| <b>D XVI Straßenraummöblierung (gilt einheitlich für das gesamte Satzungsgebiet)</b> |           |
| § 50 Allgemeine Festsetzungen  | 28        |
| <b>F XVII Schlussbestimmungen</b>  | <b>28</b> |
| § 51 Genehmigungspläne und Planunterlagen  | 28        |
| § 52 Abweichungen  | 29        |
| § 53 Förderung   | 30        |
| § 54 Ordnungswidrigkeiten  | 30        |
| § 55 Bindung für die Erhaltung von Denkmälern nach dem DSchPflG                      | 30        |
| § 56 Bestandteile der Satzung, Anlagen   | 31        |
| § 57 Außerkrafttreten  | 31        |
| § 58 Inkrafttreten   | 31        |
| Anlage 1 - Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen                                | 32        |
| Anlage 2 - Plan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches                     |           |
| Anlage 3 - Plan mit den Grenzen der Teilbereiche 1+2                                 |           |

## I Präambel

Satzung der Stadt Montabaur über die Art der Gestaltung und Instandsetzung 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 05.04.2005 (GVBl. Seite 98) in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.09.2005 (GVBl S.387), 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, 2 und 3 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 m<sup>3</sup>
- 2.d) Solaranlagen
- 4.b)+c) Antennenanlage
- 8.a) Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,00 m<sup>2</sup>
- 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 u. Instandsetzungsarbeiten darf der Charakter des vorh. Straßenbildes nicht 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) Als historisch bei baulichen Anlagen wird die Geschichte mit einer abgeschlossenen Bauepoche definiert.

#### **§ 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 Bauzubehörs 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 historischen 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 durch den Bauausschuss 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. Für die Wirkung des Denkmals und/ oder des Straßen -/ Platzbildes ist die gesamte Bausubstanz, die mittelalterliche und kleinteilige Parzellierung innerhalb der als Denkmalzone festgesetzten Grenze maßgebend.

(5) Bei unvermeidlichen Abbrüchen oder Ersatz von einzelnen Bauteilen wie Fenstern, Außentüren 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.

## **§ 6 Allgemeine Gestaltungsanforderungen**

(1) Alle baulichen Anlagen, Freiflächengestaltungen u. 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 u. Beleuchtung der Werbeanlagen u. Schaufenster.

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

- Bei Umbauten sind grundsätzlich die alten Grundstücksbreiten, Baufluchten, Firstrichtungen und die Traufhöhen beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Eine vorhandene Schiefwinkligkeit, bedingt durch vorhandene Grundstücksgrenzen ist beizubehalten, um bei einem Neubau ungewollte Vor- und Rücksprünge zur Nachbarfassade zu vermeiden.

(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.

## **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), Josef-Kehrein-Straße, Judengasse, Kirchstraße, Kleiner Markt, Klostersgasse, Kolpingstraße, Obere Plötzgasse, Sauerthalstraße, Schusterählichen, Steinweg, Untere Plötzgasse, Vorderer Rebstock, Werbhausgasse.

## **V (TB 1) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und Gebäude**

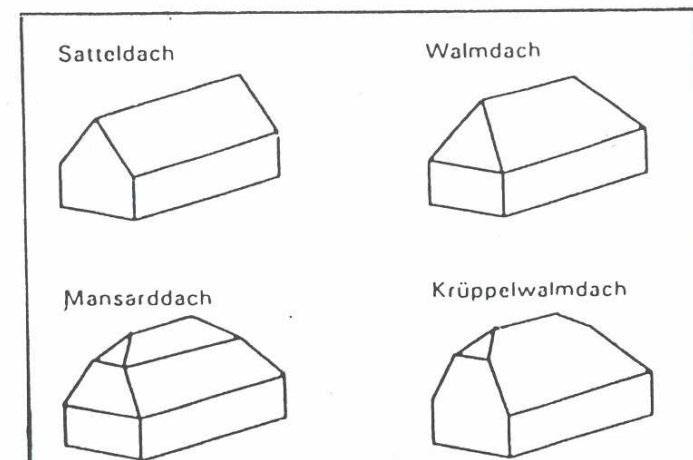
### **§ 8 Dächer und Dachaufbauten (TB1)**

(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 1-geschossige hofseitige - von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen nicht einsehbare Anbauten
6. Wintergärten

(3) Die Dachneigung aller Hauptgebäude muss mindestens  $45^\circ$  betragen.

Ausnahmen: Mansarddächer.

(4) Der Dachfuß ist grundsätzlich bei Satteldächern mit Aufschiebling auszuführen, sofern dies historisch begründet ist. Der Überstand des Aufschieblings beträgt 0,20 m - 0,40 m, er bleibt sichtbar. Die Zwischenräume sind mit Stirnbrettbrett auszuführen. Das Stirnbrettbrett kann als profilierte Bohle ausgeführt werden. Der Überstand wird in der Waagerechten ab Außenkante Fassade gemessen.

(5) Ortgänge müssen 0,15m – 0,25m über dem Giebel vorstehen.

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

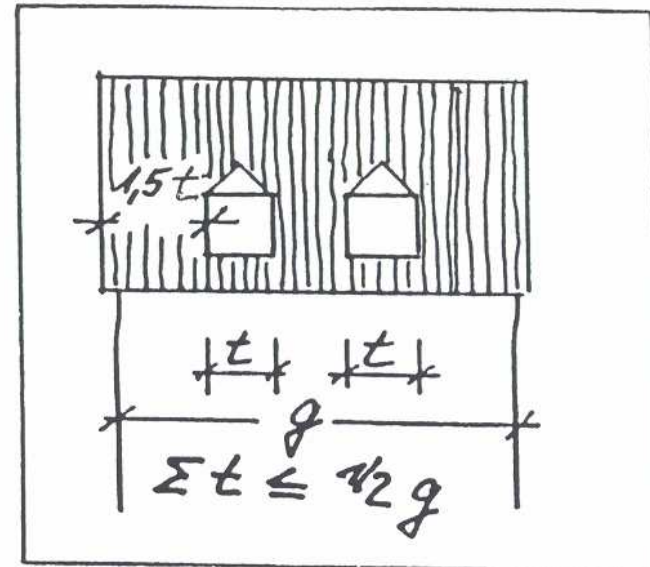
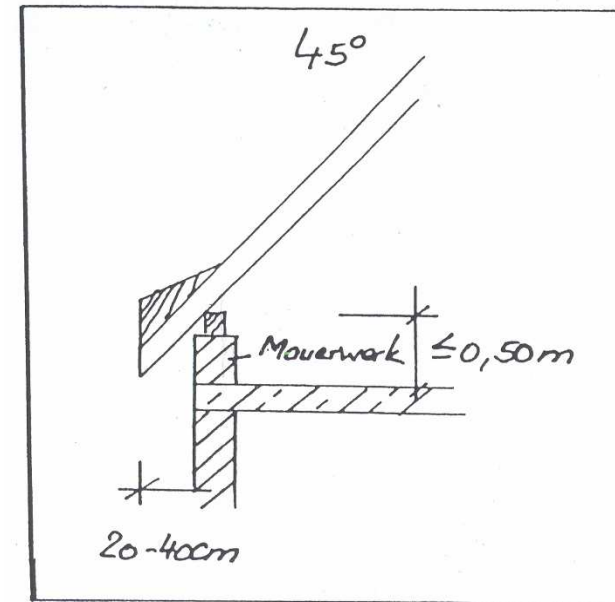
(7) Dachaufbauten sind als stehende Einzelgauben mit Satteldach oder als Schleppgaube auszuführen. Bei mehreren Gauben muss der Zwischenraum zwischen den Einzelgauben mind. eine Gaubenbreite betragen. Die Gesamtbreite aller Gauben darf nicht mehr als  $\frac{1}{2}$  der Firstlänge ausmachen. Vom Ortgang oder Walm müssen sie einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Bei Neu- und Umbauten sollen ursprüngliche Zwerchgiebel wiedererrichtet werden. Bei der Berechnung weiterer Gauben, zählt der Zwerchgiebel als Gaube.

(8) Liegende Dachflächenfenster, Firstoberlichter und Dachloggien, die von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht sichtbar sind, sind im Einzelfall zulässig.

(9) Die Dachflächen, auch die Dachflächen und Seitenflächen der Gauben, außer Schleppgauben, sind in Naturschiefer einzudecken. Die Eindeckung der Schleppgauben hat mit vorbewittertem Zink oder anthrazitem bis schwarzem Metall zu erfolgen, falls die Dachneigung keine Möglichkeit zur Naturschieferedeckung aufweist.

Ausnahmen:

1. Bei der kleinflächigen Reparatur (bis zu 15 % der Gesamtdachfläche) von vorhandenen Dächern sind ausschließlich die Dacheindeckungsmaterialien zu verwenden, die den bereits vorhandenen entsprechen.



(10) Schornsteine, auch Luft- und Abgasrohre sind innerhalb der Dachflächen anzuordnen, vorzugsweise am First oder in Firstnähe.

Ausnahme:

Abgasanlagen wie Kamine und Lüftungskanäle oder Abgasrohre können in Metall und an Außenwänden angeordnet werden, außer an der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

(11) Regenrinnen sind frei vor der Traufe anzubringen. Regenrinnen und Fallrohre bestehen aus ungestrichenem Zinkblech oder Kupferblech. Fallrohre sind senkrecht mit Bögen an die Vor- und Rücksprünge der Fassade anzupassen.

(12) Im Fassadenbereich ist die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht erlaubt.

## **§ 9 Fassaden (TB1)**

(1) Alle sichtbaren Fassadenteile sind in ortsüblichen Materialien, wie Putz, Holz, Schiefer und Naturstein herzustellen. Gebäude aus den 19. Jahrhundert, die mit Ziegelklinker verkleidet wurden, sind als solche zu erhalten. Ausführung in dieser Art können bei Ersatzbauten gefordert werden.

(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.

(3) Reparaturen am Sichtfachwerk sind mit der Originalholzart durchzuführen.

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

(5) Im Sockelbereich ist ausschließlich die Verwendung von Natursteinen in massiver Form oder als nicht polierte Natursteinplatte zulässig. Für Natursteinarbeiten, wie Sockelabdeckungen, Eingangsstufen, Gänge usw. sind, Natursteine (großen Steinformaten) unpoliert oder sägerauh/ geflammt 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. Historische, erhaltenswerte Verschieferungen, (wie z.B. Ensemble „Kleiner Markt 14-19“ – hier Deckungsart: Material und Ornamentik) sind zu erhalten und ggf. bei Instandsetzungsbedarf dem historischen Befund entsprechend zu erneuern.

(7) 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. 20/20 cm) auszuführen. Sie müssen in optischer Verlängerung mit den Fachwerkpfeilern des darüberliegenden Geschosses stehen. Gusseiserne Stützen des 19. und frühen 20. Jahrhunderts sind zu erhalten.

(8) Balkone, Dachterrassen und Loggien sind nicht zugelassen.

Ausnahme: Balkone

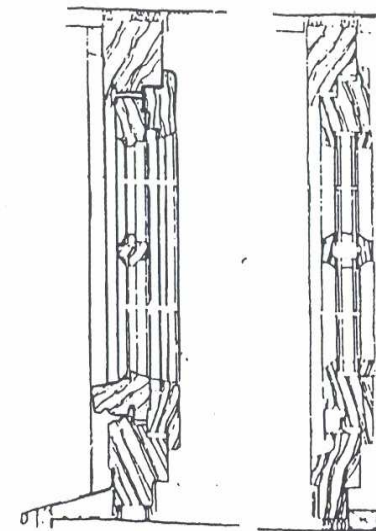
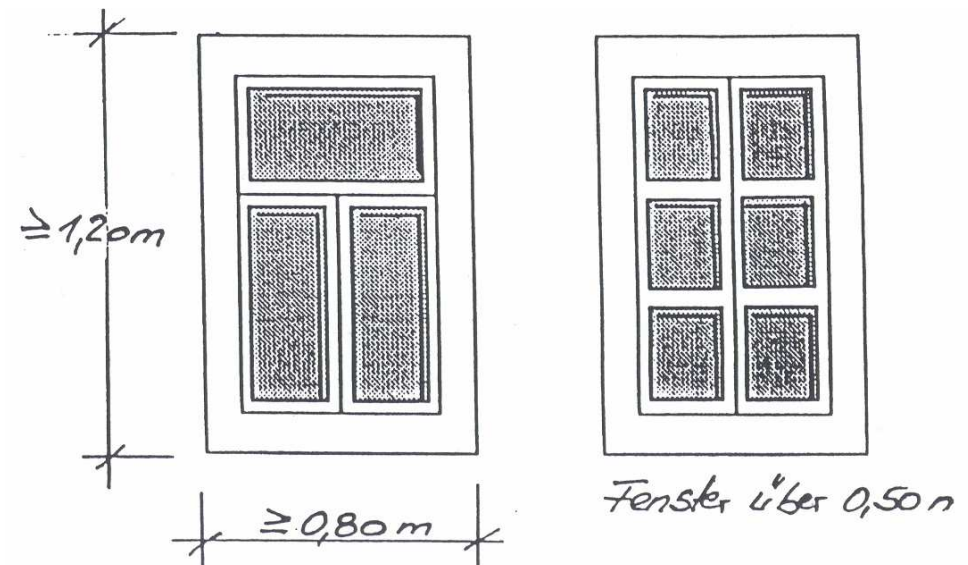
1. Bestehende Gebäude: an den von der innerstädtischen, öffentlichen Straßen- und Grünfläche nicht einzusehenden Seite, wenn sie als eigene selbsttragende Konstruktion in Holz oder Stahl vor die Fassade gesetzt werden.
2. Bei Neubauten: an der strassenabgewandten Gebäudeseite.

## § 10 Fenster (TB1)

(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) In vorhandenen Sichtfachwerk sind Fenstergrößen (Rohbaumaß) über 0,70 m<sup>2</sup> 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 plastische Fenstergliederung, besonders die Profilierung des Kämpfers und der Schlagleisten und der Wetterschenkel wieder hergestellt werden. Die Freisichtigkeit der Regenschiene ist nicht zulässig.



Verbundfenster, beide Flügel sind gemeinsam zu öffnen. Beste Art des Fenstereinbaues. Holzwetterschenkel

Fenster mit Doppelscheiben und echten, glasteilenden Sprossen

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

(5) Ausnahmsweise können für straßenabgewandte Fassaden Kunststoffenster zugelassen werden, wenn sie in ihrer plastische Profilierung und Sprossenteilung den hier geforderten Fensterkriterien entsprechen, nicht aber bei Einzeldenkmälern.

(6) Fenster sind im Fachwerkbau mit Futter und Bekleidung einzubauen.

(7) Glasbausteine sind ausgeschlossen.

### § 11 Schaufenster (TB1)

(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 aus-machen. Die Pfeiler in der Ansichtfläche 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 m<sup>2</sup> sind durch Sprossen zu gliedern.

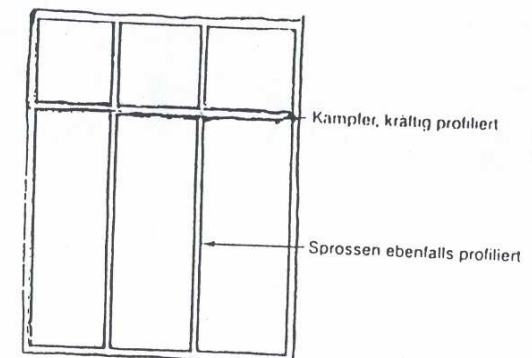
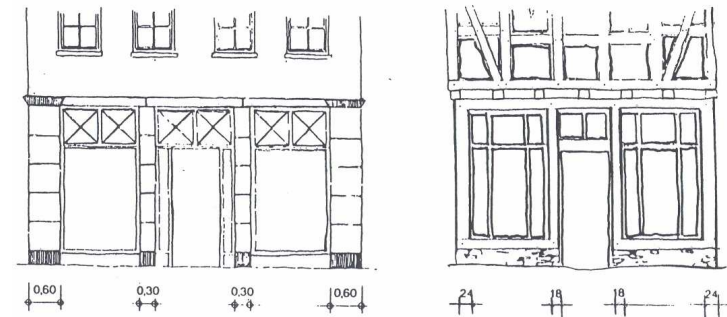
(4) Schaufensterrahmen sind aus Holz anzufertigen.

Ausnahme:

Aluminium in matter Beschichtung.

### § 12 Türen, Tore, Gitter (TB1)

(1) Im Haustürenkataster aufgeführte Hau Eingangstüren müssen soweit sie handwerklich oder historisch wertvoll sind, an Ort und Stelle verbleiben und



restauriert werden (siehe Haustüren-kataster). Ist das Material solcher Türen schon zu stark zerstört, kann bei Erneuerungsmaßnahmen eine Kopie in gleicher Form und Holzart, verlangt werden. (siehe Haustürenkataster)

(2) Neue Hauseingangstüren sind handwerklich in massivem Holz herzustellen. In den Erschließungsstraßen zugewandten Seiten sind Türen zulässig, sofern sie nach außen in massivem Holz ausgeführt wird.

Ausnahme:

Bei strassenabgewandten Zugängen sind andere Türmaterialien zulässig.

(3) Für Ladeneingänge können Glastüren verwendet werden.

(4) Garagentore u.ä. sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter oder schräger Verbretterung auszuführen, entsprechend dem optischen Eindruck einer 2-flügeligen Drehtür.

(5) Hoftore/ -türen sind aus Holz oder als Gittertore in Eisen mit dunkler Beschichtung herzustellen.

### **§ 13 Vordächer, Markisen, Fensterläden (TB1)**

(1) Vordächer als Kragplatten sind nur ausnahmsweise zulässig in geneigter Form als Glas-Stahl-Konstruktion bis zu 1m Ausladung.

(2) Markisen dürfen nur als Einzelmarkise (Markisenbreite gleich Schaufensterbreite) angebracht werden. 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. Schrift- und Werbezüge sind auf Rollläden, Markisen unzulässig.

(3) Rollläden sind ausgeschlossen.

Ausnahme: Bei Neubauten können Rollläden und Schiebeläden zugelassen werden.

### **§ 14 Farbgebung (TB1)**

(1) Das Holzwerk ist mit einem matten diffusionsoffenen Anstrich zu streichen, hochglänzende Anstrichmaterialien sind nicht zugelassen. Soweit Farbbefunde

aus der Erbauungszeit vorliegen, ist eine entsprechende Farbfassung vorzunehmen

(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 Gesamtfarbkombination des Gebäudes abzustimmen.

(4) Fenster historischer Gebäude sind weiß anzulegen oder in Abstimmung mit der Stadt Montabaur und der Unteren Denkmalpflegebehörde auf die Gesamtfarbkombination der Fassade auch farbig anzulegen.

### **§ 15 Garagen und überdachte PKW-Stellplätze (TB1)**

(1) Garagentore dürfen in die Straßenfronten bestehender Gebäude nicht eingebaut werden.

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

- innerhalb von abgeschlossenen Höfen,
- als abgeschlossene Garagenanlage (Gemeinschaftsanlage),
- in Erdgeschoss 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 (TB1)**

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

(2) Anbauten an die Stadtmauer sind unzulässig.

(3) Vortreppen vor Hauseingängen sind aus massiven, unpolierten Natursteinstufen herzustellen. Die Oberfläche ist rau zu bearbeiten. Geländer sind in Holz oder Metall herzustellen.

## **VI (TB 1) Festsetzung für Freianlagen und Einfriedungen**

### **§ 17 Freiflächen, Höfe und Vorgärten (TB1)**

Befestigte Hof-, Zugangs- und Zufahrtsflächen, die an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, sind mit Altstadt- oder Natursteinpflaster zu belegen.

### **§ 18 Mauern und Einfriedungen (TB1)**

(1) Garten- oder Hofmauern sind als Bruchsteinmauern mit geflammten Natursteinabdeckungen zu errichten. Sie können steinsichtig verputzt oder grob verfugt werden.

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

### **§ 19 Mülltonnenstandplätze, Antennen und Entlüftungsanlagen (TB1)**

(1) Mülltonnen dürfen nicht offen zu öffentlichen Straßen- oder Grünflächen abgestellt werden. Ausnahmen sind nur gestattet in den Fällen, in denen Mülltonnen weder im Gebäude noch auf dem Grundstück geschaffen werden können.

(2) Parabolantennen sind nur dort zulässig, wo sie von öffentlichen Straßen- oder Grünflächen nicht sichtbar sind.

## **VII (TB 1) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten**

### **§ 20 Werbeanlagen allgemein (TB1)**

(1) Die Anlagen der Werbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht bedecken oder überschneiden. Es ist darauf zu achten, dass die Werbeanlagen an und in Gebäuden 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 kann.

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

(5) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens 1 Monat angebracht werden sollen, sind zulässig.

(6) Werbeanlagen sind innerhalb von 1 Monat nach Aufgabe des Betriebes zu entfernen. Sie sind instandzusetzen bzw. zu reinigen, wenn sie beschädigt oder verschmutzt sind.

(7) Zulässig sind grundsätzlich nur Firmennamen/ deren Logos, des dort ansässigen Betriebes.

(8) Unzulässig sind alle Arten von selbstleuchtenden Werbeanlagen.

(9) Werbeembleme für Firmen oder Markenwerbungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in ein nach dieser Satzung genehmigungsfähige Werbeanlage integriert werden können.

### § 21 Schriftzüge / Logos (TB1)

(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 eingetzter 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.

### **§ 22 Ausleger und Schilder (TB1)**

- (1) Die Auslegerkonstruktion ist aus Schmiedeeisen oder entsprechend matt lackiertem Stahl herzustellen.
- (2) Die Auslegerschilder dürfen das Maß von  $0,40 \text{ m}^2$  nicht überschreiten.
- (3) Wo die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, um den Ausleger zu erhellen, sind kleine Strahler zulässig, die jedoch den Fußgänger nicht blenden dürfen.
- (4) Ausleger dürfen nicht weiter als  $1,50 \text{ m}$  in den öffentlichen *Straßenverkehrsraum* 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.

### **§ 23 Schaufenstergestaltung (TB1)**

- (1) Das Bekleben von mehr als 15% der Gesamtschaufensterfläche eines Betriebes ist nicht gestattet, dies beinhaltet auch Firmen- und/oder Geschäftsname.
- (2) Die Höhe der Schrift (auch als Beklebung) darf maximal  $0,30 \text{ m}$  betragen. Die Breite des Schriftzuges darf maximal  $\frac{2}{3}$  der zugehörigen Schaufensterbreite einnehmen.

### **§ 24 Schaukästen und Warenautomaten (TB1)**

- (1) Schaukästen dürfen bis zu einer Größe von max.  $1,0\text{m}^2$  angebracht werden, außer an den Fassaden zur Kirchstraße, Vorderer und Hinterer Rebstock, sowie am Steinweg.

Ausnahme:

Für Schank- oder Speisewirtschaften werden max. 2 Schaukästen bis zu einer gemeinsamen maximalen Größe von  $0,50\text{m}^2$  zugelassen, um die Speise- und Getränkekarten auszuhängen.

(2) Die Ausführung erfolgt in dunkel eloxiertem Aluminium oder auf die Fassade des Gebäudes abgestellten Gebrochenem Weiß.

(3) Automaten dürfen an Fassaden, die an öffentlichen Straßen- oder Grünflächen liegen, nicht angebracht werden.

(4) Gemeinnützige und Karitative Vereine dürfen unabhängig von §20 (2) in den Schaukästen werden. Die Aushänge sind monatlich zu aktualisieren.

## C VIII Teilbereich 2

### § 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, Schloßweg, nördlicher Hinterer Rebstock

## IX (TB 2) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und Gebäude

### § 26 Dächer und Dachaufbauten (TB2)

(1) Dächer sind als Sattel-, Mansard- oder Walmdächer (kein Krüppelwalm) auszuführen.

Ausnahmen:

Pult- und Flachdächer für hofseitige Anbauten

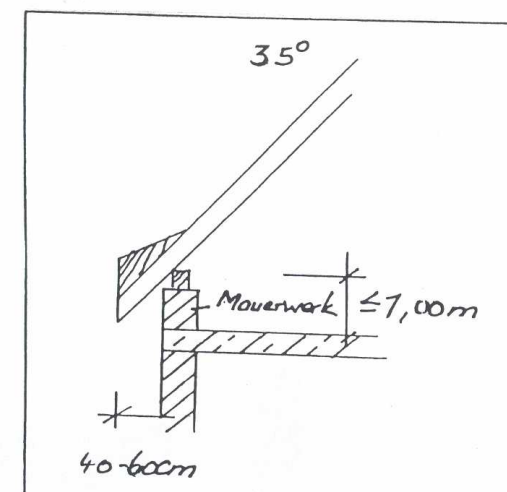
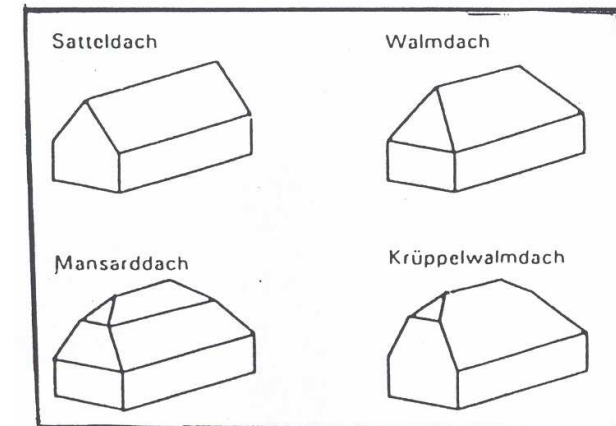
(2) Die Dachneigung aller Gebäude muss mind. 35° betragen.

Ausnahmen:

Mansarddächer. Die Neigung des Unterdaches beträgt 65° bis 70° die des Oberdaches 30° bis 35°.

(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. Bei Brandwänden ist eine bündige Ausführung zulässig.

(4) Drempe (Kniestöcke) sind nur bei Neubauten 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. Die Gesamtbreite aller Gauben/ Zwerchgiebel darf nicht mehr als  $\frac{1}{2}$  der Firstlänge ausmachen. Vom Ortgang oder Walm müssen sie einen Mindestabstand von 1,50m einhalten. Bei Schleppgauben ist der obere Anschlußpunkt in die Hauptdachfläche so anzuordnen, dass mindestens 0,80 m Abstand zum First eingehalten wird. Zwerchgiebel sind zugelassen.

(6) Einzelne liegende Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,00 m<sup>2</sup> auf Dachflächen zugelassen.

(7) Die Dachflächen und die Dachflächen der Gauben sind in Naturschiefer oder bei kleinflächigen Reparaturen von Dacheindeckungen sind ausschließlich die Dacheindeckungsmaterialien zu verwenden, die den bereits vorhandenen entsprechen.

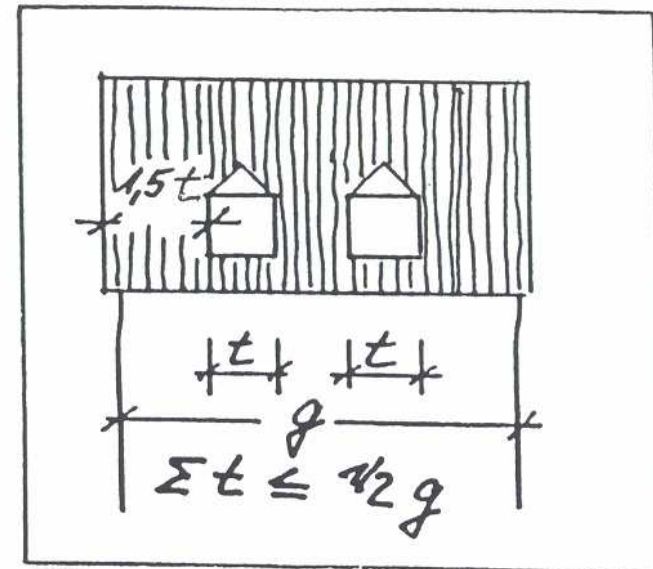
(8) Schornsteine, auch Abgasrohre sind innerhalb der Dachflächen anzuordnen, vorzugsweise am First oder in Firstnähe.

Ausnahme:

Abgasanlagen, wie Kamine und Lüftungskanäle oder Abgasrohre können in Metall und an Außenwänden angeordnet werden, außer an der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

(9) Regenrinnen sind außer bei Neubauten frei vor der Traufe anzubringen. Regenrinnen und Fallrohre bestehen aus ungestrichenem Zinkblech oder Kupferblech. 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. Im Fassadenbereich ist die Errichtung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen nicht erlaubt.



## § 27 Fassaden (TB2)

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

Ausnahme:

Bei Neubauten sind auch andere Baustoffe zugelassen, Metallverkleidungen sind matt auszuführen.

(2) Putzfassaden sind in Edelputz mit geringer Struktur 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 Geschoßgesimse sind bei Putzbauten in glattem Putz oder Stukkaturen zu gestalten

(3) Sichtklinkerbauten sind unverputzt zu erhalten.

(4) Die Verwendung von unpolierten Natursteinen in Sockel- und Erdgeschoss ist in massiver Form oder als geflammte 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 nur an den Hausfassaden zulässig, die nicht zur Erschließungsstraße gewandt sind.

## § 28 Fenster (TB2)

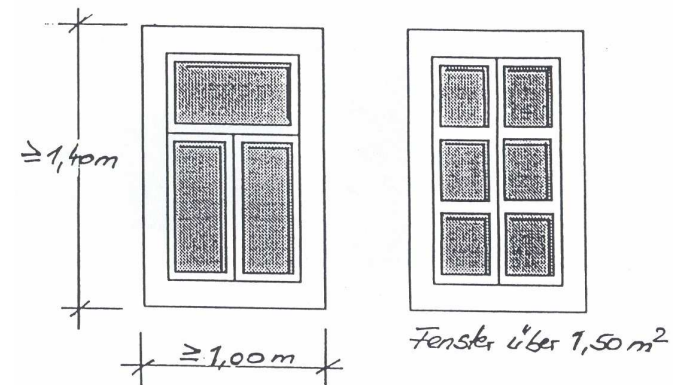
(1) Generell sind Fensteröffnungen am Maßstab des Gebäudes und der Fassade entsprechend den Regeln der Erbauungszeit zu orientieren.

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

Ausnahme:

Bei Neubauten sind auch andere Fensterformate zugelassen.

(3) Fenstergrößen (Rohbaumaß) über 1,50 m<sup>2</sup> bei Sichtfachwerkbauten sind zu gliedern. Sie sind mit senkrechter Schlagleiste und waagrechttem Kämpfer mit

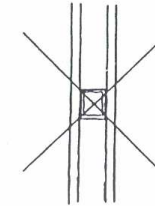


Oberlicht zu gestalten. Beim Wiederherstellen oder Auswechseln der Fenster in bestehenden Bauten muss die plastische Fenstergliederung, besonders die Profilierung des Kämpfers, der Schlagleisten und der Wetterschenkel wieder hergestellt werden.

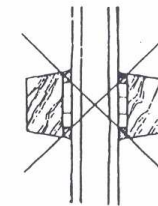
(4) Zwischen den Scheiben von Isolierglasfenstern eingelegte Sprossen sind unzulässig.

(5) Kunststofffenster können ausnahmsweise (nicht bei Einzeldenkmälern) 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 von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind.

(6) Der Einsatz von Glasbausteinen ist nur bei Neubauten zulässig.



Sprossen zwischen den Scheiben



Aufgeklebte Sprossen

## § 29 Schaufenster (TB2)

(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 Ansichtfläche sind wie folgt zu bemessen:

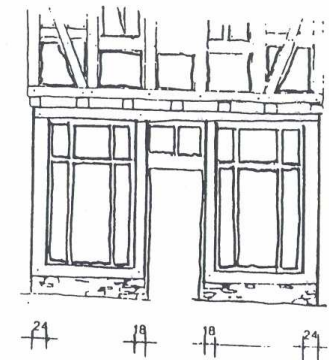
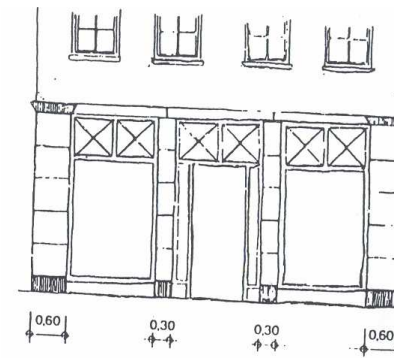
- Eckpfeiler mindestens 0,60 m, Zwischenpfeiler mindestens 0,30 m,

Ausnahme:

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

(2) Schaufensterscheiben über 4 m<sup>2</sup> sind zu gliedern. Bei Neubauten sind Scheiben über 6m<sup>2</sup> zu gliedern.

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



## § 30 Türen, Tore und Gitter (TB2)

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

(2) Neue Hauseingangstüren sind handwerklich in massivem Holz herzustellen. In den Erschließungsstraßen zugewandten Seiten sind Türen zulässig, sofern sie nach außen in massivem Holz ausgeführt wird.

Ausnahme:

Bei straßenabgewandten Hauseingängen sind andere Türmaterialien zulässig.

(3) Für Ladeneingänge können ausnahmsweise Glastüren verwendet werden.

(4) Garagentore u.ä. sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter oder schräger Verbretterung auszuführen, entsprechend dem optischen Eindruck einer 2-flügeligen Drehtür.

Ausnahmen für Neubauten:

Garagen- und Werkstattore sind in matter Metallausführung (keine grellen Farbtöne) zulässig.

### **§ 31 Vordächer, Fensterläden, Markisen (TB2)**

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

Ausnahme:

Ausführung als Glasdach.

(2) Markisen dürfen nur als Einzelmarkise (Markisenbreite gleich Schaufensterbreite) angebracht werden. Sie sind nur in unbeschichteter Stoffausführung in zurückhaltenden Farbtönen zulässig. Sie dürfen bedeutsame Architekturteile nicht überschneiden und müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,20 m haben. Schrift- und Werbezüge sind auf Rollläden, Markisen unzulässig.

### **§ 32 Farbgebung (TB2)**

(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. + Anfang 20. Jahrhundert charakteristischen Pastelltönen orientieren oder eingebrochener heller weißer Ton. Kräftige Kontrastunterschiede sind nur zwischen Bauteilen aus

unterschiedlichen Materialien zugelassen (z.B. zwischen Putz und Klinker oder Fachwerkbalken und Putz).

(2) Das Anlegen von Fensterrahmen in grellen Farben ist unzulässig.

(3) Das Holzwerk ist mit einem matten diffusionsoffenen Anstrich zu streichen, hochglänzende Anstrichmaterialien sind nicht zugelassen.

(4) Gefache sind mineralisch nach Befund oder soweit nicht vorhanden mit gebrochenen Weißtönen anzulegen.

### **§ 33 Garagen und überdachte PKW-Stellplätze (TB2)**

(1) Garagentore dürfen in die Straßenfronten bestehender Gebäude nicht eingebaut werden.

(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

|  |
|--|
| <b>X (TB 2)      Festsetzungen für Freianlagen und Einfriedungen</b> |
|--|

### **§ 34 Freiflächen, Höfe und Vorgärten (TB2)**

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

### **§ 35 Mauern und Einfriedungen (TB2)**

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

### **§ 36 Mülltonnenstandplätze, Antennen und Entlüftungsanlagen (TB2)**

- (1) Mülltonnen dürfen nicht offen zum öffentlichen Straßenraum abgestellt werden.
- (3) Parabolantennen sind nur dort zulässig, wo sie von der Erschließungsstraße nicht sichtbar sind.

## XI (TB 2) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten

### § 37 Werbeanlagen allgemein (TB2)

- (1) Die Anlagen der Werbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht bedecken oder überschneiden. Es ist darauf zu achten, dass auch die Werbeanlagen an 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 Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- (5) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens 1 Monat angebracht werden sollen, sind zulässig.
- (6) Werbeanlagen sind zu entfernen, wenn der Werbezweck nicht mehr erreicht wird. Sie sind instandzusetzen bzw. zu reinigen, wenn sie beschädigt oder verschmutzt sind.
- (7) Zulässig sind grundsätzlich nur Firmennamen/ deren Logos, des dort ansässigen Betriebes.
- (8) Unzulässig sind alle Arten von selbst leuchtenden Werbeanlagen.
- (9) Werbeembleme für Firmen oder Markenwerbungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in genehmigungsfähige Werbeanlagen integriert werden können.

### § 38 Schriftzüge / Logos (TB2)





(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 Hölzern 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 eingeätzter 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 2/3 der Fassadenbreite einnehmen. Maßgebend für die Berechnung der Schriftbreite ist nur die jeweilige Fassadenfront und nicht die Summe der Fassadenseiten.

### **§ 39 Ausleger und Schilder (TB2)**

(1) Die Auslegerschilder dürfen das Maß von 0,70 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(2) Wo die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, um den Ausleger zu erhellen, sind kleine Strahler zulässig, die jedoch den Fußgänger nicht blenden dürfen.

(3) Ausleger dürfen nicht weiter als 1,50 m in den öffentlichen Straßenraum 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.

### **§ 40 Schaufenstergestaltung (TB2)**

Das Bekleben von mehr als 30% der Gesamtschaufensterfläche eines Betriebes ist nicht gestattet.

### **§ 41 Schaukästen und Warenautomaten (TB2)**

(1) Schaukästen dürfen bis zu einer Größe von max. 1,0m<sup>2</sup> angebracht werden, außer an den Fassaden zur Kirchstraße, Vorderer und Hinterer Rebstock, sowie am Steinweg.

Ausnahme:

Für Schank- oder Speisewirtschaften werden max. 2 Schaukästen bis zu einer gemeinsamen maximalen Größe von 0,50m<sup>2</sup> zugelassen, um die Speise- und Getränkekarten auszuhängen.

(2) Die Ausführung erfolgt in dunkel eloxiertem Aluminium oder auf die Fassade des Gebäudes abgestellten Gebrochenem Weiß.

(3) Automaten dürfen an Fassaden, die an öffentlichen Straßen- oder Grünflächen liegen, nicht angebracht werden.

(4) Gemeinnützige und Karitative Vereine dürfen unabhängig von §37 (2) in den Schaukästen werden. Die Aushänge sind monatlich zu aktualisieren.

## **C XII Teilbereich 3**

### **§ 42 Räumliche Abgrenzung des Teilbereiches 3**

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

Wilhelm-Mangels-Straße, Hospitalstraße, südlicher Steinweg, Wallstraße

## **XIII (TB 3) Gestaltungsvorschriften für bauliche Anlagen und Gebäude**

### **§ 43 Dächer und Dachaufbauten (TB3)**

(1) Dächer sind als Satteldächer auszuführen.

(2) Die Dachneigung aller Gebäude muss mind. 15° betragen.

(3) Die Dachflächen, auch die Dachflächen der Gauben sind in Naturschiefer oder schwarzer bzw. anthrazitfarbiger nicht glänzender Dacheindeckung einzudecken.

### **§ 44 Farbgebung (TB3)**

Das Anlegen von Fassaden, Fenster und Haustüren in grellen Farben ist unzulässig.

#### XIV (TB 3) Festsetzungen für Freianlagen und Einfriedungen

##### § 45 Mülltonnenstandplätze, Antennen und Entlüftungsanlagen (TB3)

Mülltonnen dürfen nicht offen zum öffentlichen Straßenverkehrsraum abgestellt werden.

#### XV (TB 3) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten

##### § 46 Werbeanlagen allgemein (TB3)

(1) Die Anlagen der Werbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht bedecken oder überschneiden. Es 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 § 49 sein kann.

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

(5) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens 1 Monat angebracht werden sollen, sind zulässig.

(6) Werbeanlagen sind innerhalb von einem Monat nach Aufgabe des Betriebes zu entfernen. Sie sind instand zusetzen bzw. zu reinigen, wenn sie beschädigt oder verschmutzt sind.

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

(7) Zulässig sind grundsätzlich nur Firmennamen/ deren Logos, des dort ansässigen Betriebes.



(8) Unzulässig sind alle Arten von selbst leuchtenden Werbeanlagen.

### **§ 47 Schriftzüge / Logos (TB3)**

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

(2) Als Beschriftungen sind selbstleuchtende Platten-/ Kasten- und Leuchtstoffkonstruktionen nicht zugelassen:

(3) Die Höhe der Schrift darf maximal 0,50 m betragen. Die Breite der Schrift/Schriftzüge (in der Summe) 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.

### **§ 48 Ausleger und Schilder (TB3)**

(1) Die Auslegerschilder dürfen das Maß von 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(2) Wo die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, um den Ausleger zu erhellen, sind ausnahmsweise kleine Strahler zulässig, die jedoch den Fußgänger nicht blenden dürfen.

(3) 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.

### **§ 49 Schaukästen und Warenautomaten (TB3)**

(1) Schaukästen dürfen bis zu einer Größe von max. 1,0m<sup>2</sup> angebracht werden, außer an den Fassaden zur Kirchstraße, Vorderer und Hinterer Rebstock, sowie am Steinweg.

Ausnahme:

Für Schank- oder Speisewirtschaften werden max. 2 Schaukästen bis zu einer gemeinsamen maximalen Größe von 0,50m<sup>2</sup> zugelassen, um die Speise- und Getränkekarten auszuhängen.

(2) Die Ausführung erfolgt in dunkel eloxiertem Aluminium oder auf die Fassade des Gebäudes abgestellten Gebrochenem Weiß.

(3) Automaten dürfen an Fassaden, die an öffentlichen Straßen- oder Grünflächen liegen, nicht angebracht werden.

(4) Gemeinnützige und Karitative Vereine dürfen unabhängig von § 46(2) in den Schaukästen werden. Die Aushänge sind monatlich zu aktualisieren.

## **D XVI Straßenraummöblierung (gilt einheitlich für das gesamte Satzungsgebiet)**

### **§ 50 Allgemeine Festsetzungen**

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

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

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

## **E XVII Schlussbestimmungen (gelten einheitlich für das gesamte Satzungsgebiet)**

### **§ 51 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 i. M. 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.

## **§ 52 Abweichungen**

Für Abweichungen gilt § 69 LBauO sinngemäß.

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung, können Abweichungen gestattet werden, wenn die für die Abweichungen gem. § 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).

## **§ 53 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.

## **§ 54 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.

## **§ 55 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.

## **§ 56 Bestandteile der Satzung, Anlagen**

Rechtsverbindliche Bestandteile dieser Satzung sind neben dem Satzungstext folgende Anlagen:

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

(4) Haustürenkataster

### **§ 57 Außerkrafttreten**

Die rechtskräftige Gestaltungssatzung vom 31.05.2002 und in Kraft getreten am 08.06.2002 tritt am Tage des Inkrafttretens dieser Satzung außer Kraft.

### **§ 58 Inkrafttreten**

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

Montabaur, den .2006

Herr Klaus Mies  
Stadtbürgermeister

### **Anlage 2**

Liste der schutzwürdigen baulichen Anlagen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

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 49, 47, 45, 43 u. 41 (Teilbereichssatzung 2)



8. Bahnhofstraße 37, altes Eckhaus (Teilbereichssatzung 2)
9. Gerichtstraße 2+4 (Teilbereichssatzung 2)
10. Freiflächen (Park, Garten) Gerichtstr. 6 u. Tiergartenstraße 10, 12, 14 und (Teilbereichssatzung 2)
11. Tiergartenstraße 9, 11, 17, 20-24 (Teilbereichssatzung 2)
12. Eschelbacher Straße 4, 10, 12 und 5 mit angrenzendem Parkgrundstück (Teilbereichssatzung 2)
13. Kapelle in Allmannshausen (Teilbereichssatzung 1)
14. Villa Sonnenschein (Teilbereichssatzung 2)
15. Stadtmauer und Stadttürme (Teilbereichssatzung 1)
16. Herzog-Adolf-Str. 3,6,8 (Teilbereichssatzung 2)
17. Fürstenweg 1 und 3 (Teilbereichssatzung 3)