

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze des Innenstadtbereiches in Neustadt an der Weinstraße

Aufgrund des § 88 Abs. 1 Nrn. 1, 2, Abs. 4 und 5 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) sowie nach Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege in Speyer am 03. Februar 1981 hat der Stadtrat am 27. Oktober 1981 die folgende Satzung beschlossen, welche am 14. Januar 1982, Az. 35/404-10 0/NW/S 6, von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz genehmigt wurde:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Innenstadtbereich der Stadt Neustadt an der Weinstraße und soll zum Schutze der historischen Bausubstanz und zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes dienen.
- (2) Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Friedrichstraße
Hetzelplatz
Landauer Straße von Hetzelplatz bis Talstraße
Talstraße bis Hetzelstraße
Hetzelstraße
Klausengasse von Hetzelstraße bis Ludwigstraße
Ludwigstraße von Klausengasse bis Bachgängel
Bachgängel
Strohmarkt

Eingeschlossen sind alle an die vorgenannten Straßen und Plätze angrenzenden Grundstücke und baulichen Anlagen. Der Lageplan hierzu ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen und Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen anzuwenden.
- (2) Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen gehen den Regeln dieser Satzung vor.

§ 3 Allgemeine Anforderungen **(Bewahrung der Eigenart des Straßen- und Stadtbildes)**

- (1) Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes (z. B. die Raumfolge und Sichtbezüge) nicht verändern oder stören.
- (2) Gegen Absatz 1 wird insbesondere verstoßen:
 - a) wenn Fenster oder sonstige Öffnungen, Vorbauten, Schaukästen in bezug auf Form und Größe, Maßverhältnis und Gliederung den Erfordernissen des Abs. 1 nicht entsprechen;
 - b) wenn Schaufenster, Toröffnungen, Garagen an der Vorderfront von Bauwerken an öffentlichen Straßen und Plätzen vorgesehen werden und diese die Gliederung der Fassade unterbrechen;
 - c) bei Verwendung nicht ortsüblicher Werkstoffe.

§ 4 Besondere Anforderungen **(Gestaltung der baulichen Anlagen)**

(1) Dächer:

Die Gestaltung der Dächer muss sich im Einklang mit der Umgebung halten.

Dachformen:

1. Die Dachneigung von Sattel- und Walmdächern beträgt mindestens 35°.
2. Dachaufbauten mit senkrechten Fensterflächen (Gauben) dürfen nur als Einzelgauben mit einem einzelnen oder zwei gekoppelten Fenstern ausgeführt werden und sind als Satteldach oder als Schleppgaube auszubilden. Sie sind zu verkleiden und im Material der vorhandenen Dachdeckung anzupassen. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten vom Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen.
3. Liegende Dachfenster nicht ausbaufähiger Dachgeschosse sind bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.

Bei ausbaufähigen Dachgeschossen sind liegende Dachfenster bis 2,0 m², Dachflächenausschnitte zur Anlage von Loggien oder Dachgärten zulässig, wenn ihre Breite 1/3 der Breite der Dachfläche nicht überschreiten und sie von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind.

4. Für die Dachdeckung sind nur Ziegel, Schiefer, Kupfer oder in Form und Farbe ähnliche Werkstoffe zugelassen. Blechverwahrungen sind im Ton der Dachdeckung wetterbeständig zu streichen.

(2) Fassaden:

1. Außenputz ist als Scheibenputz in Freistruktur ohne Verwendung eines Richtscheits aufzubringen. Nesterputz und andere grobere Rauputzarten sowie grelle und glänzende Anstriche sind nicht zulässig. Die Außenfronten dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas oder Kunststoff aller Art sowie nicht mit Asbestzementplatten verkleidet werden; die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig.

Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen ist zu wahren.

2. Fenster und Türen sind Bestandteil der Gliederung der Fassaden. Die Form, Größe und Fenster und die Wahl des Materials sind grundsätzlich in die Gesamtgestaltung der Fassade einzuordnen. Es sind insbesondere nur Fenster hochrechteckiger Form zulässig. Fenster und Türen sind möglichst in Holz auszuführen. Die Fenster sind durch Sprossen zu teilen. Bei Fachwerkhäusern sind Fenstergröße und -teilung auf die ursprünglichen Pfostenabstände abzustimmen.

Der Bestand an historisch wertvollen Türen und Toren ist möglichst zu erhalten; bei Umbauten sind diese mit den erhaltungswürdigen Türbeschlägen wieder einzufügen.

3. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig; Schaufensterachsen und -teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und dem Maßstab der Straßenfront des Gebäudes entsprechen. Die Tragekonstruktion ist vor der Scheibe sichtbar zu lassen. Sie muss sich in ihrer Ausführung der Bauweise angleichen. Glänzend eloxierte Schaufensterrahmen sind nicht zugelassen.

Werden Erdgeschossräume mehrerer Gebäude in ihrer Nutzung zusammengefasst, so ist auch beim Einbau von Schaufenstern der Stoß der Gebäude konstruktiv sichtbar zu lassen. Die Pfeilerbreite im Erdgeschoss soll mindestens 35 cm betragen.

4. Kragplatten über Schaufenstern sind nicht zulässig.
5. Sonnenmarkisen dürfen Details der Gliederung der Fassade nicht überdecken. Grelle Farben sind nicht zulässig. Bei der Farbauswahl ist auf die Fassadenfarbe Rücksicht zu nehmen.
6. Klappläden sollen erhalten bleiben. Rolläden in aufgerolltem Zustand und außen aufgesetzte Rolladenkästen dürfen nicht sichtbar sein. Dies gilt für Jalousien, Jalousetten und Rollos entsprechend.
7. Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere Treppenstufen sind in natürlichen Werkstoffen auszuführen.
8. Dachrinnen und Regenfallrohre sind farblich der Fassade anzupassen.

§ 5 Antennen

Antennen sind entweder innerhalb des Dachraumes unterzubringen, oder, wenn dies nicht möglich ist, an der von der Straße abgewandten Dachfläche zu befestigen. Die Zuleitungen sind verdeckt zu führen.

§ 6 Anlagen der Außenwerbung

Für die Gestaltung und Genehmigung von Werbeanlagen und Warenautomaten gilt die Satzung vom 15. April 1975 i. d. F. vom 26. September 1978 (öffentlich bekannt gemacht am 25. April 1975 und 02. Oktober 1978).

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung können gemäß § 98 LBauO zugelassen werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten¹⁾

Nach § 125 Abs. 1 und 2 LBauO i. V. m. § 24 Abs. 5 GemO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung (s. §§ 3 - 5) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 EUR geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neustadt an der Weinstraße, den 14. Januar 1982

Stadtverwaltung

In Vertretung:

Framenau

Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wurde am 06. Februar 1982 in der Ausgabe "Mittelhaardter Rundschau" der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" öffentlich bekannt gemacht.

Lageplan

zu der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze des Innenstadtbereiches in Neustadt an der Weinstraße

Legende:

— Begrenzung des Geltungsbereichs

Eingeschlossen sind alle an die Begrenzung angrenzenden Grundstücke und baulichen Anlagen.

Neustadt an der Weinstraße, den 08. Oktober 1981

Stadtbau- und Planungsamt



Erläuterungen:

1) In § 8 wurde der DM-Betrag in EUR durch Satzung vom 10. September 2001 geändert.

Diese Euro-Anpassungssatzung wurde am 19. September 2001 in der Ausgabe „Mittelhaardter Rundschau“ der Tageszeitung „Die Rheinpfalz“ öffentlich bekannt gemacht und trat am 01.01.2002 in Kraft.