

# **Gestaltungssatzung der Stadt Kirchheimbolanden**

Der Stadtrat Kirchheimbolanden hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. Seite 419) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie des § 86 (1) 1 + (4) 1 Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. Seite 307) die folgende Satzung beschlossen

## **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Straßenräume
- § 3 Gliederung der Baukörper
- § 4 Höhe und Stellung der Baukörper
- § 5 Dächer
- § 6 Fassaden
- § 7 Wandöffnungen
- § 8 Treppen
- § 9 Werbeanlagen
- § 10 Balkone, Kragdächer, Markisen
- § 11 Warenautomaten
- § 12 Antennen
- § 13 Nichtüberbaute Flächen
- § 14 Plätze
- § 15 Grünflächen
- § 16 Andere Flächen
- § 17 Einfriedungen
- § 18 Ausnahmen und Befreiungen
- § 19 Ordnungswidrigkeiten
- § 20 Rechtskraft  
Denkmalschutz

## § 1

### Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für die Altstadt der Stadt Kirchheimbolanden.

Der Gestaltungsbereich wird umgrenzt:

- im Westen von:  
Schillerstraße, Liebfrauenstraße einschließlich westlicher Bebauung und angrenzendem Garten-  
gebiet,
- im Norden von:  
Breistraße (südliche Bebauung), Neumayerstraße mit südlicher Bebauung einschließlich Ballhaus,
- im Osten von:  
Schloßgartenbereich zwischen Ballhaus und Schloß, Schloßplatz, Neue Allee,
- im Süden von:  
Vorstadt einschließlich Nr. 6, Stadtmauer einschließlich südlich angrenzende Gartenbereiche bis  
Schillerstraße / Am Wehrgang, einschließlich Schillerstraße 14/16/18.

## § 2

### Straßenräume

Die vorhandenen historischen Straßenräume sind zu erhalten.

Bei Neubauten ist der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen. Ausragende Bauteile, auch im oberen Geschoß sind unzulässig.

## § 3

### Gliederung der Baukörper

- 3.1 Baukörper sind so zu erhalten bzw. wieder herzustellen oder neu zu errichten, daß sie die historische, den Straßenraum oder das Ensemble prägende Hof- oder Parzellenstruktur ablesbar machen.

Soweit nicht durch die Abmessung des Baukörpers bereits vorgegeben, oder in Situationen, wo die historische Parzellenstruktur nicht mehr ablesbar ist, muß dies durch die Bildung von Fassadenabschnitten erfolgen, die sich in Breite und Tiefe am Maßstab der umgebenden Bebauung richtet. Dies gilt auch für zusammenhängende Funktionseinheiten. Topografische Situationen sind auch im Gebäude sichtbar zu machen.

Einzuhaltende maximale Gebäudetiefen:

- im mittelalterlichen und barock-überformten Altstadtteil: max. 11m
  - im rein barocken Altstadtteil (Neue Allee, Amtsstraße): max. 15 m
- 3.2. Zusätzliche Verdichtungen im EG-Bereich sind nur zulässig, wenn die Ablesbarkeit der historischen städtischen Baustruktur in der Strassenansicht gewährleistet bleibt. In jedem Fall ist der Anspruch der vorhandenen Wohnstruktur vorrangig.
- 3.3. Die Bebauung zwischen Holzgasse und Wehrmauer ist als typische Haus-Hof-Bebauung nachvollziehbar. Das Haupthaus muß bei Wiedererrichtung giebelständig zur Holzgasse hergestellt werden.

## § 4

### Höhe und Stellung der Baukörper

- 4.1. Im gesamten Geltungsbereich darf eine Gebäudehöhe von 2 Geschossen (ohne Kniestockausbildung) nicht überschritten werden. Die Geschoßhöhen müssen sich am Maßstab der Nachbargebäude orientieren, wobei topografische Höhenunterschiede zu berücksichtigen sind.
- 4.2. Innerhalb eines Straßenzuges sind die Gebäude traufständig auszurichten. Ausnahmen sind zulässig an Eckgebäuden oder bei historisch giebelständigen Gebäuden, die Bestandteil einer Hofanlage sind.

## § 5

### Dächer

- 5.1. Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer von Hauptgebäuden und Nebengebäuden an öffentlichen Straßen oder mit ortsbildprägender Stellung als Satteldächer, Mansarddächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 45 auszuführen. Historische Mansarddächer müssen erhalten bleiben. Abgeschleppte Dachneigungen bei giebelständigen Fassaden sind unzulässig. Eine flachere Dachneigung ist als Ausnahmefall bei Gründerzeitgebäuden gestattet.
- 5.2. Die Deckung ist in naturroten Ziegelmaterialien oder Schiefer auszuführen. Stattliche Gebäude mit traditionellen Schiefergraten und Firstlinien müssen diese beibehalten.
- 5.3. Zur Belichtung der Dachräume können einreihige Giebel- oder SchlepPGAuben angeordnet werden. Gauben im Spitzbodenbereich sind unzulässig. Die Gauben müssen in den Abständen voneinander mit den darunterliegenden Fenstern korrespondieren und sind in ihren Abmessungen deutlich kleiner als diese zu gestalten.

Die Anzahl der Gauben darf die Anzahl der Fenster des darunterliegenden Geschosses nicht übersteigen.

Gauben sind im Material des Daches einzudecken.

- 5.4. Zwerchhäuser sollten in der Mitte des Gebäudes und ihr First deutlich unter dem Hauptfirst liegen. Sie sind in gleicher Dachneigung wie das Hauptdach auszubilden.

Auf der straßenseitigen Dachfläche eines Gebäudes ist nur ein Zwerchhaus zulässig. Ausnahmsweise darf mehr als ein Zwerchhaus vorgesehen werden.

- 5.5. Dachflächenfenster dürfen nur ausnahmsweise und in maximaler Größe von 40 x 60 cm (hochkant und im Sparrenabstand) verwendet werden, wenn die Farbgebung der Rahmenkonstruktion der Dachfarbe entspricht.
- 5.6. Die Ausbildung von Traufgesimsen, Dachüberständen, Firsten und Kehlen ist der ortsüblichen bzw. der historischen Bauweise eines Gebäudes anzugleichen.

## § 6

### Fassaden

- 6.1. Fassadenaufbau und -gliederung

Gebäudefassaden sind in ihrer strukturellen Wirkung so zu erstellen bzw. wiederherzustellen, daß eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Insbesondere ist das "Aufreißen" der Erdgeschoßzone durch Wegnahme der sichtbaren, vertikal durchgehenden tragenden Elemente unzulässig.

Die tragenden Konstruktionselemente müssen auf der gesamten Fassade ab Oberkante Gelände klar ablesbar sein.

Der Gesamtbaukörper ist als Einheit zu gestalten, wobei Erdgeschoß und Obergeschoß in der Linienführung klare Bezüge zueinander haben müssen.

Sichtbare vertikale Konstruktionselemente müssen bei Mauerwerksbau im Erdgeschoß mindestens eine Breite von 30 cm aufweisen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.

Stützen im Erdgeschoß sind entsprechend der vertikalen Gliederungselemente in den Obergeschossen auszubilden. Der Abstand zwischen ihnen darf nur so groß sein, daß die dazwischenliegenden Öffnungen Proportionen von stehenden Rechtecken erhalten.

Typisch für die Altstadt ist eine horizontale Teilung der Fassaden. Das Erdgeschoß wird vom Obergeschoß meist durch ein Gesims oder durch Materialwechsel abgesetzt.

Grundsätzlich muß ein Sockel ausgebildet werden. Innerhalb eines Gebäudes von normaler Breite muß der Sockel über die gesamte Breite des Hauses durchgehen.

## 6.2. Fassadenmaterial und -farbe

Die sichtbaren Fassadenelemente sind in traditionellem, in der Altstadt überwiegend vorkommendem Material oder solchem, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht, auszuführen. Dies schließt insbesondere Kunststoff, Asbest, Aluminium, Keramik, Glas oder hochglänzende Materialien aus.

Nachträglich verputzte Sichtfachwerkfassaden im mittelalterlichen Altstadtbereich können (nach evtl. thermografischer Untersuchung) freigelegt werden.

Sonstige Gebäude in den rein barocken Altstadtbereichen (Amtsstraße, Neue Allee) sind mit Feinputz zu versehen. Der Außenputz ist glatt oder von Hand verrieben zu behandeln. Er ist mit einer Purkristallat-Farbe zu streichen. Rau- und Grobputze sind nicht gestattet. Schieferverkleidungen von Obergeschossen sind zulässig.

Bei historischen Gebäuden sollte eine Farb-Befund-Sicherung durchgeführt werden.

Brandwände und Brandgiebel müssen in Angleichung an die Fassade gestaltet sein, mit dem Ziel, eine einheitliche Gesamtwirkung zu erreichen.

Ausnahme: verschieferte Brandwände im Dachbereich.

## § 7

### Wandöffnungen

7.1. Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederung zu erhalten, müssen die Fenster und Türen in Größe, Maßverhältnis und formaler Gestaltung den historisch überlieferten Fenstern und Türen angepaßt werden.

Fenster müssen stehende Proportionen aufweisen.

Die Zusammenfassung von Öffnungen zu horizontalen Fensterbändern ist nicht zulässig.

Bei Altbauten muß eine dem Baustil entsprechende Fensterteilung erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Fenster müssen im Falle unter Schutz gestellter Gebäude nach § 3 + 5 DPfG in Holz ausgeführt werden.

- 7.2. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.  
Sie müssen die Proportionen von stehenden Rechtecken haben. Die Anordnung und Teilung von Schaufenstern ist mit der Fassadenteilung der Obergeschosse abzustimmen. Zwischen den Schaufenstern und Türen, sowie an Gebäudeecken sind Mauerpfeiler oder in der Fassadenflucht liegende Stützen vorzusehen.

Verglaste Schaufensterflächen dürfen nicht bündig zur Fassadenflucht liegen. Die Zusammenfassung der Schaufenster mehrerer Gebäude ist nicht gestattet.

- 7.3. Breitere als die unter 7.2 angegebenen Schaufenster sind zulässig, wenn sie hinter Arkaden liegen.
- 7.4. Historische Eingangsportale und Tore als ortstypische Elemente dürfen in ihrer Form nicht verändert werden.

Neue Türen und Tore müssen in Größe, Form und Gewände den historischen Formen angepaßt werden.

Türen und Tore sollen in der Regel aus Holz hergestellt werden. Unzulässig sind Holzimitationen aus Kunststoff sowie glänzende Leichtmetallkonstruktionen.

## **§ 8**

### **Treppen**

Original historische Freitreppen sind in ihrer bestehenden Form zu erhalten oder wiederherzustellen.

## **§ 9**

### **Werbeanlagen**

Dieser Satzungsteil bezieht sich auf die am 15.11.1977 inkraftgetretene Satzung über die Gestaltung und Genehmigung von Werbeanlagen und Automaten im Altstadtbereich der Stadt Kirchheimbolanden.

- 9.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der der Straße zugewandten Gebäudeseite zulässig. Sie sollen im Regelfall im Erdgeschoß angebracht werden.
- 9.2 Werbeanlagen dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
- 9.3 Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind zu bevorzugen:
- a) auf den Putz aufgemalte Schriften
  - b) aufgesetzte Schriften aus Metall oder
  - c) schmiedeeiserne Ausleger mit passenden Darstellungen und Symbolen.
- 9.4 Werbeanlagen dürfen nur waagrecht (Flachtransparente) oder senkrecht (Fahnentransparente) an der Gebäudewand angebracht werden.
- 9.5 Flachtransparente sind zulässig, wenn sie unmittelbar und flach an der Gebäudewand befestigt werden. Sie dürfen mit ihrer Oberkante nur bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses reichen. Der Abstand zwischen ihrer Oberkante und der Gehweg- oder Straßenfläche darf höchstens 4,50 m betragen. Die Schrifthöhe darf 0,60 m nicht überschreiten.
- 9.6 Fahnentransparente sind zulässig, wenn sie einschließlich der Befestigung nicht mehr als 0,60 m in den Raum vor dem Gebäude hineinragen und der Abstand zwischen ihrer Unterkante und der Gehweg- oder Straßenfläche mindestens 4,10 m beträgt. Ihre Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

9.7 Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung sind an Häusern und Einfriedungen bis zu einer Größe von 0,25 qm je Einzelschild und 1 qm Fläche der Gesamtbeschilderung zulässig.

Unzulässig sind:

- a) mehr als zwei Werbeanlagen auf einer Fassade
- b) die senkrechte Anordnung von Werbeschriften
- c) Großflächenwerbung ab 3,0 qm
- d) Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht
- e) Lichtwerbungen in grellen Farben und hoher Lichtdichte
- f) die Verwendung von Signalfarben
- g) die Verwendung von spiegelunterlegten Schildern

9.8 Das Überspannen von Straßen mit Transparenten, Fahnen oder dergleichen kann aufgrund einer besonderen Genehmigung ausschließlich zeitlich begrenzt gestattet werden.

9.9 Die Werbeanlagen und Automaten sind ständig instandzuhalten. Die Instandhaltung und –setzung verwitterter Werbeanlagen kann von den für den ordnungsgemäßen Zustand der Werbeanlagen Verantwortlichen verlangt werden (§ 24 PVG). Kommen diese der Aufforderung nicht nach, so kann die Beseitigung der Werbeanlagen und Automaten angeordnet werden.

9.10 Auf Wahlwerbung, die anlässlich von Bundestags-, Landtags- oder Kommunalwahlen von zugelassenen Wählergruppen betrieben wird, finden die Vorschriften dieser Satzung keine Anwendung.

## **§ 10**

### **Balkone, Kragdächer, Markisen, Rolläden**

10.1 Balkone, Loggien und Kragdächer im öffentlichen Straßenraum sind nicht zulässig.

10.2 Jalousien und Rolläden sind nur bei Neubauten und hier nur in einer auf die Fassade abgestimmten Form zulässig.

Der nachträgliche Einbau bei historischen Fassaden anstelle von Klappläden ist unzulässig.

10.3 Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Sie dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken. Feststehende Markisen dürfen, ungeachtet der Verpflichtungen aus der StVO, nicht mehr als 0,9 m vorkragen. Grelle und unharmonisch wirkende Stoffe und Bespannungen sind nicht zugelassen. Die Farbe ist dem Erscheinungsbild des Hauses und der Umgebung anzupassen.

## **§ 11**

### **Warenautomaten**

Warenautomaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instandzuhalten, daß sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken. Sie sind in Eingangsbereichen unterzubringen und dürfen nicht auf die Fassade gesetzt werden.

Für Baudenkmäler gelten die besonderen Anforderungen der Landesbauordnung.

## **§ 12**

### **Antennen**

- 12.1 Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach anzubringen. Im übrigen müssen sie bei traufständigen Gebäuden 2,00 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden 5,00 m hinter der Straßenfassade angebracht werden.
- 12.2 Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

## **§ 13**

### **Nichtüberbaute Flächen bebauter Grundstücke**

Die nichtüberbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der erforderlichen Höfe, Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und instandzuhalten.

## **§ 14**

### **Plätze**

Zum Schutz des historischen Straßen- und Stadtbildes sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Lagerplätze und Ausstellungsplätze in ihrer Anlage und Ausgestaltung mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie keine Störung für benachbarte bauliche Anlagen darstellen und sich in das Straßen- und Stadtbild oder dessen beabsichtigte Gestaltung einfügen.

## **§ 15**

### **Grünflächen (Zwingermauern)**

Die altstadtrandbegleitenden historischen Grünbereiche:

- Grünzone entlang der westlichen Stadtmauer (ehemaliger Stadtgraben, Zwingermauern),
- Schloßgarten

sind in Anlage und Baumbestand zu schützen und von Bebauung freizuhalten.

## **§ 16**

### **Andere Flächen**

Zum Schütze des historischen Straßen- und Stadtbildes sind andere als in § 14 genannte Flächen, insbesondere Baulücken, von ihren Eigentümern und sonstigen Nutzungsberechtigten ordnungsgemäß zu unterhalten, um einer Verwahrlosung entgegenzuwirken. Zu diesem Zweck sind sie von Abfall und sonstigem Unrat freizuhalten.

## **§ 17**

### **Einfriedungen**

- 17.1 Zwischen Höfen und öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit einer Höhe von mindestens 2,00 m zu errichten. Möglich sind Bruchsteinmauern und grob verputztes Mauerwerk.
- 17.2 Zwischen Gärten und öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen wie Holzzäune aus senkrechten Latten oder schmiedeeiserne Gitterzäune möglich. Zusätzlich kann ein Sockel ausgebildet werden.

17.3 Scherenzäune (Jägerzäune) und Zäune mit waagrechten Gliederungen sind nicht zugelassen.

## **§ 18**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Für Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften dieser Satzung gilt § 67 LBauO. Die Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege ist entsprechend § 86 (5 + 7) durchzuführen.

## **§ 19**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- 19.1 Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 2 bis 17 dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen Anordnung zuwider handelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 24 Abs. 5 der Rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung.
- 19.2 Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,-- geahndet werden. Maßgebend dabei ist das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 in seiner jeweils gültigen Fassung.

## **§ 20**

### **Rechtskraft**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.