

Satzung

über die Art der Gestaltung und der Instandhaltung der Bebauung im historischen Teil der Stadt Diez vom 05. November 1975

Aufgrund des § 123 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 7 und Abs. 3 Ziff. 2 sowie Abs. 4 und 5 und der §§ 5, 13 Abs. 3, 87 und 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) hat der Stadtrat, nach Anhörung und im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege in Mainz, folgende Satzung beschlossen:

A) Allgemeines

§ 1 Zweckbestimmung

Die Bestimmungen dieser Satzung dienen der Bewahrung kulturgeschichtlicher Bauzeugnisse und der Wahrung der Gestaltung des gewachsenen, charakteristischen Stadt- und Straßenbildes in den Bereichen der Altstadt und Alten Neustadt in Diez.

§ 2 Geltungsbereich „Altstadt“ und „Alte Neustadt“

Zum Geltungsbereich

- a) „Altstadt“ gehören:
Altstadtstraße, Alter Markt (mit dem Gässchen zur Stiftskirche), Pfaffengasse, Kirchgässchen und Schlossberg (bis zur Rezeptur).
- b) „Alte Neustadt“ gehören:
Bergstraße, Wilhelmstraße (bis Einmündung Schaumburger Straße), Schaumburger Straße (bis Bahnunterführung), Ernst-Scheuern-Platz, Unterstraße, Kanalstraße, Schulstraße, Emmerichstraße, Rosenstraße, Marktplatz und Marktstraße.

Im Einzelnen werden die Geltungsbereiche wie folgt festgelegt:

- a) „Altstadt“
- | | |
|----------------------|--|
| Flur 4, Flurstücke: | 80, 81, 82/1, 82/2 |
| Flur 11, Flurstücke: | 1, 5, 8-10, 13/1, 13/3, 13/4, 14, 15, 19, 20, 22 tlw., 23-25, 64/1 |
| Flur 12, Flurstücke: | 3/1, 5, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9-11, 12, 13/1, 13/2, 14-21, 22/1, 22/2, 23-26, 44/27, 47/28, 29-39, 40/1, 40/2, 41-43 |
| Flur 13, Flurstücke: | 1/1, 2/1, 3/1, 89/3, 4-13, 75/14, 85/15, 86/15, 19-22, 23/1, 24-30, 31/1, 32, 33/2, 33/3, 34/2, 77/34, 35-41, 83/42, 84/42, 43-51, 82/52, 53-56, 57/1, 57/2, 58, 59 tlw., 60/1 tlw., 61, 63/2, 63/4, 64-67 |
| Flur 20, Flurstücke: | 27-34, 35/1 tlw., 35/2, 55. |

b) „Alte Neustadt“

- Flur 4, Flurstücke: 34-36, 39, 40, 43, 44, 47, 48, 51, 52, 55, 56, 60, 167/71, 168/61, 110/64, 114/64, 115/64, 65/1, 66/2, 125/66, 121/67, 123/67, 71-79, 33/1, 33/2, 104/1 tlw., 104/2, 105
- Flur 9, Flurstücke: 40, 41
- Flur 10, Flurstücke: 1-33, 89/34, 36-38, 87/39, 88/39, 40, 41/1, 41/2, 42/1, 43-53, 85/54, 55-77, 79/3, 80, 81/3, 81/4, 82-84
- Flur 11, Flurstücke: 3, 4, 6, 66/7, 67/7, 11, 12, 16-18, 21, 22 tlw., 34-41, 68/42, 69/42, 70/42, 43-45, 73/46, 72/47, 48-63, 64/1, 65/3
- Flur 13, Flurstücke: 18/6, 17/8, 59 tlw., 60/1 tlw.
- Flur 14, Flurstücke: 3-5, 8, 76/9, 77/9, 12, 13, 14 tlw., 15, 19/1, 19/2, 20-24, 74/25, 75/25, 78/26, 79/26, 27/1, 28-34, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 36-59, 60/1, 60/2, 61, 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 64/1, 64/2, 71/64, 65, 66, 67/1, 68, 69
- Flur 15, Flurstücke: 87/1, 158/87, 156/88, 184/88, 89/1, 89/2, 90/1, 90/3, 91-93, 149/94, 150/94, 95/1, 95/2, 96, 157/109, 109/2, 109/3, 110/1.

B) Gebote

§ 3

Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung

Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu gestalten und instand zu halten, dass sie sich nach Stellung, Gliederung, Größe und Umriss, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstab, Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung von Außenwandflächen in das vorhandene Straßen- und Platzbild, in ihrer Umgebung und in das Ortsbild insgesamt einfügen.

§ 4

Anpassung an die Umgebung

- (1) Werden im Geltungsbereich dieser Satzung Gebäude errichtet, geändert oder instand gesetzt, so sind die Gebäudehöhen, die Geschosshöhen, die Dachformen und die Dachneigungen, der umgebenden Bebauung anzupassen; Fassaden und Dachflächen sind entsprechend maßstäblich zu gliedern. Die Außenflächen der Gebäude sind in einem Material auszuführen, das sich der Umgebung einfügt.
- (2) Für den Teilbereich „Altstadt“ gilt folgende zusätzliche Bestimmung:

Bei geputzten Fassaden ist für die Putzstruktur eine glatte Oberfläche zu wählen. Alle Strukturputze, insbesondere Rauh-, Kratz- und Rindenputz, sind unzulässig. Unzulässig sind auch Metall- und Kunststoffverkleidung sowie Metall- und Glasfassaden.

§ 5

Holzfachwerk

Holzfachwerk ist, soweit vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar, von Überdeckungen freizuhalten. Bei Umbauten ist Fachwerk freizulegen, soweit der Erhaltungszustand des Gebäudes dies zulässt oder das Fachwerk wieder instand gesetzt werden kann. Bei der Renovierung historisch wertvoller, für das Gesamtbild bedeutender verputzter Fachwerkfassaden, kann die Freilegung des Fachwerks verlangt werden, wenn die Stadt Diez bereit ist, die Mehrkosten, soweit diese durch andere öffentliche Mittel nicht gedeckt sind, zu finanzieren, oder wenn keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht werden.

§ 6
Dächer
Nur im Teilbereich „Altstadt“

- (1) Dächer, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, dürfen nur mit Schiefer oder naturschieferfarbenem Kunstschiefer in altdeutscher Art eingedeckt werden.
- (2) Dachvorsprünge sind in der vorhandenen Form zu erhalten, soweit sich die Kosten in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen halten.
Bei Neubauten haben sich die Dachvorsprünge in Ausladung und Form den in der Umgebung vorhandenen anzupassen.
- (3) Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgaupen mit Giebel oder als Zwerchhäuser mit Giebel in maßstäblich auf den Baukörper und die Dachfläche abgestimmte Größe zulässig. Die Breite der Gaupen auf einer Dachseite darf zusammengerechnet höchstens 2/5 dieser Dachseite betragen. Andere Dachaufbauten, insbesondere abgeschleppte Dachgaupen, sind unzulässig. Die Gaupen sind mit gleichem Material und in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Übrige Flächen und Holzwerk sind in einem dunklen Farbton zu halten.
- (4) Bei Umbauten und Instandsetzungen sind die vorhandenen Details der Dächer, Dachvorsprünge und Dachaufbauten im Rahmen des wirtschaftlich zumutbaren zu erhalten.

§ 7
Fenster und Schaufenster

Bei der Gestaltung der Fenster und Schaufenster ist hinsichtlich Form und Material auf die besondere Bedeutung dieser Bauelemente für die äußere Erscheinung eines Gebäudes, wie auf das Straßenbild zu achten.

Fenster-, Schaufensterhöhen und Unterteilungen sind so zu wählen, dass stehende Formate erreicht werden. Geneigte Glasflächen sind nicht zulässig.

Im Teilbereich „Altstadt“ sind ganzscheibige Fenster (ohne Sprossen) nur in Ausnahmefällen bei kleinen Öffnungen bis zu 0,4 m² zulässig.

§ 8
Sonnenschutzeinrichtungen
Nur im Teilbereich „Altstadt“

Als Sonnenschutzeinrichtungen können Klapp-, und Rollläden sowie Markisen Verwendung finden. Feststehende Einrichtungen, Vordächer und auskragende Platten sind nicht zulässig.

§ 9
Türen und Tore

Für Hauseingänge, Balkone und Ladentüren gilt § 7 dieser Satzung entsprechend.

Historische Türen sollen erhalten und bei Erneuerungen durch Türen gleichen Materials und gleichen Stils ersetzt werden. Türen, insbesondere Garagentore, sind in Material, Form und Farbe dem Gebäude anzupassen.

§ 10
Gebäudesockel
Nur im Teilbereich „Altstadt“

Der Gebäudesockel darf höchstens bis Oberkante Erdgeschoss-Fußboden sichtbar ausgebildet werden. Sie sollen in Naturstein, mit Natursteinverblendung oder als geputzte Sockel ausgeführt werden. Feingeschliffene oder polierte Oberflächenbehandlungen und die Verwendung von Kunststoffen sind nicht gestattet. Das Gleiche gilt für die Anlagen von Freitreppen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum eingesehen werden.

§ 11
Balkone und Brüstungen

Balkone und sonstige Brüstungen sind in ihren senkrecht stehenden Bauteilen und den Untersichten im Material und in der Farbgebung dem Gebäude anzupassen.

§ 12
Farbliche Gestaltung

Die farbliche Gestaltung von Gebäuden, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen ist mit der Farbgebung der vorhandenen Gebäude abzustimmen.

Bei historischen Gebäuden ist bei der Auswahl der Farbtöne auch die Eigenheit der jeweiligen Stilepoche zu berücksichtigen. Für den Teilbereich „Altstadt“ gilt zusätzlich folgende Bestimmung: Für die Außenanstriche sollen nur „Mineral-Farben“ zur Anwendung kommen.

§ 13
Einfriedigungen

Einfriedigungen sind der Umgebung anzupassen. Ausführungen aus Drahtgeflecht, Drahtzäunen und Kunststoffen sind nicht zugelassen.

§ 14
Werbeanlagen

- (1) Alle Werbeanlagen bedürfen einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
- (2) Werbeanlagen sind nach Größe, Zahl, Maß und Standort derart auszubilden und zu gestalten, dass sie sich in das Straßenbild unterordnen. Sie dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden.
- (3) Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Straßenbild verunstalten, oder die den Charakter des Straßenbildes nachteilig beeinträchtigen, ist unzulässig. Bei den Ausmaßen von Werbeanlagen ist in besonderer Weise auf die Eigenart des jeweiligen Gebäudes und der Umgebung Rücksicht zu nehmen. Die Summe aller Werbeflächen darf 5 % der Fassadenfläche der Straßenfront des Gebäudes, unbeschadet der Abt. 1 und 2 dieser Vorschrift nicht überschreiten.

Anlagen der Außenwerbung dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie sind nicht gestattet an Einfriedigungen, Türen, Toren, Dächern oder über Dach.

- (4) Zulässig sind folgende Arten von Werbeanlagen:

- a) Schriftbänder, soweit sie flach auf der Außenwand des Gebäudes mit einer Schrifthöhe bis zu 60 cm höchstens angebracht werden,
 - b) Ausleger, wenn sie nicht mehr als 1,10 m vor die Gebäudefront reichen und ein horizontaler Abstand von 70 cm von der Bordsteinkante eingehalten wird.
- (5) Für den Geltungsbereich der „Altstadt“ gelten die nachfolgenden Abschnitte a) - f) ergänzend.
- a) In Form von Glas- und Emailschildern, Blinklicht, Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen dürfen Außenwerbungen nicht ausgeführt werden.
 - b) Firmenaufschriften müssen sich in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade harmonisch einfügen. Sie sind vorzugsweise mit auf der Wandfläche aufgesetzten Buchstaben aus Metall, Holz, in Sgraffito oder aufgemalter Schrift auszuführen. Dabei ist die Farbgebung auf die Umgebung abzustimmen, vertikale oder schräge Anordnung der Buchstaben ist unzulässig. Auslegerschilder dürfen in ihrer Ausladung nicht mehr als 1,50 m über die Gebäudefront hinausragen und müssen mindestens 0,70 m von der Fahrbahnkante entfernt sein. Sie sollen möglichst nahe der Außenkante der Fassade liegen. Die Unterkante muss mindestens 2,50 m über der Bürgersteigkante liegen. Sie sind nach Möglichkeit handwerklich zu gestalten und müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung harmonisch einfügen.
 - c) Bewegliche Leuchtreklame und Lichtschilder (Transparente) an den Wandflächen sind unzulässig.
 - d) Es dürfen nur handwerklich gestaltete Ausleger Verwendung finden, die eine seitliche Ansichtsfläche von 0,50 m² nicht überschreiten. Diese Werbeanlagen sind nur mit Beleuchtung von außen zulässig. Kastenförmige Werbeanlagen sind unzulässig. Notwendige Leitungen sind unter Putz zu verlegen.
 - e) Die Anbringung von Leuchtschrift in weißer oder gelber Farbe auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn dadurch auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Gestaltung der Hausfront eintritt. Abs. 3 gilt entsprechend. Die Ausdehnung und Höhe der Schrift muss sich harmonisch in die Fläche einfügen. Grellbunte, die umgehende Bebauung beeinträchtigende Farben, sind unzulässig. Röhrenschriften ohne Kästen und Buchstaben mit verdeckten Röhren, die den dahinterliegenden Putz anstrahlen, sind bevorzugt zu verwenden.
 - f) Vorhandene nicht genehmigte Werbeanlagen, die den vorgenannten Bestimmungen widersprechen und das Straßenbild beeinträchtigen, sind nach Ablauf eines halben Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung auf Verlangen der Verwaltung zu beseitigen oder den vorgenannten Bestimmungen anzupassen.
- (6) Ausnahmen von den Absätzen 3, 4 und 5 sind zulässig, sofern sie die Eigenart des Gebäudes, des in Aussicht genommenen Betriebes und der Erhaltung des Gesamtbildes entsprechen.

Ausnahme bedürfen grundsätzlich der Genehmigung des Bau- und Planungsausschusses. In Zweifelsfällen ist der Stadtrat für die Entscheidung über die Ausnahme zuständig.

Bei Erteilung der Ausnahme gilt § 98 LBauO entsprechend.

§ 15
Anzeigepflicht
Nur im Teilbereich „Altstadt“

Alle beabsichtigten Veränderungen des bestehenden baulichen Zustandes sind, auch soweit sie nach der LBauO nicht einer Anzeige- oder Genehmigungspflicht unterliegen, mindestens 4 Wochen vor Inangriffnahme der Arbeiten bei der Verbandsgemeinde anzuzeigen. Der Anzeige sind die zur Beurteilung der Veränderungen erforderlichen Skizzen und Beschreibungen beizufügen. Wird den angezeigten Maßnahmen innerhalb von 4 Wochen schriftlich nicht widersprochen, können die Veränderungen entsprechend der Anzeige durchgeführt werden.

§ 16
Pflicht zur Sauberhaltung

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden, in sauberem und einwandfreiem Zustand zu halten.

C) Verfahren

§ 17
Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahme und Befreiungen von vorstehenden Satzungsvorschriften findet § 98 LBauO Anwendung.

§ 18
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Diez, den 05. Nov. 1975

Michaely, Bürgermeister