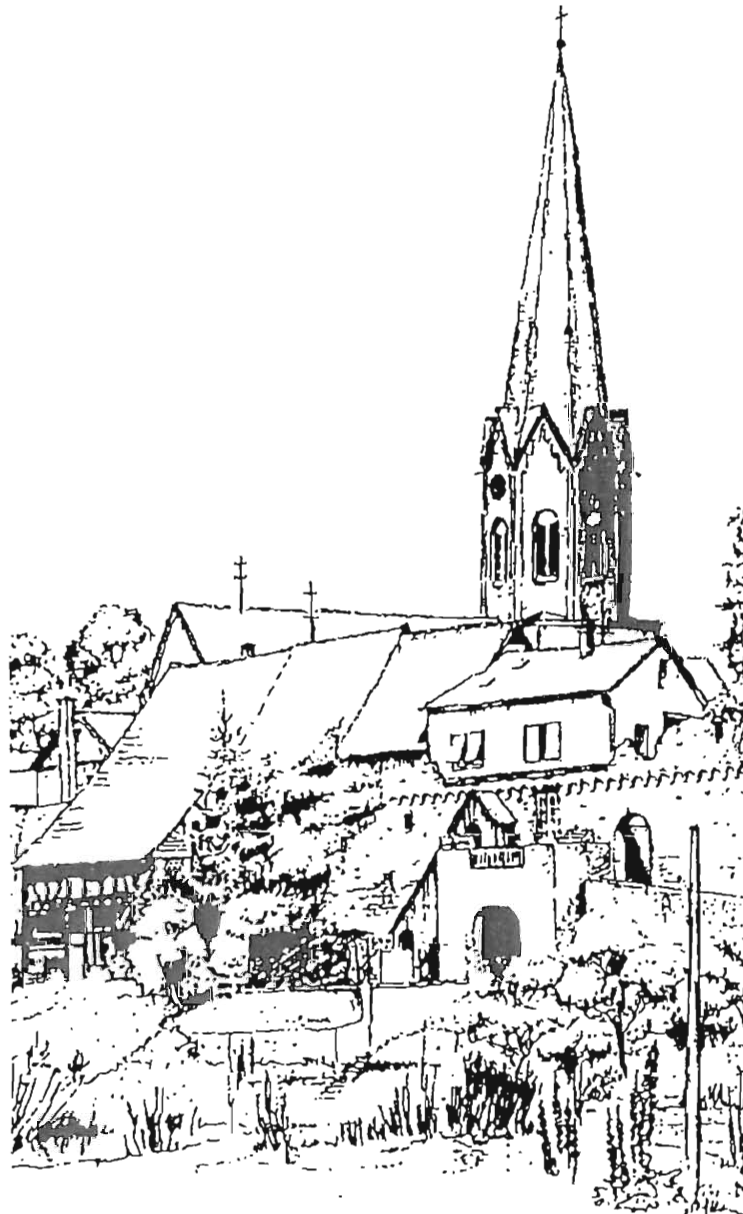


# **ERHALTUNGS- und GESTALTUNGSSATZUNG**

## **1. ÄNDERUNG**



**GEMEINDE JOCKGRIM**

<u>INHALT:</u>	Seite
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	1
§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	2
§ 3 ERWEITERTE GENEHMIGUNGSPFLICHT	2
§ 4 VERSAGUNGSGRÜNDE	3
§ 5 ERÖRTERUNGSPFLICHT UND ÜBERNAHMEANSPRUCH BEI MASSNAHMEN UND VORHABEN GEM. §§ 3.1.1 u. 3.1.2 DER SATZUNG	3
§ 6 ERLÄUTERUNGEN ZUM GELTUNGSBEREICH	4
§ 7 GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	5 – 11
1. Dachausbildung	5 – 6
2. Außenwandmaterialien- und Gestaltung	7
3. Formate und Materialien von Fenstern, Eingangstüren- und Toren	8
4. Verdunkelungs- und Sonnenschutzeinrichtungen	9
5. Werbeanlagen- und Automaten	9
6. Private Freiflächen	10
7. Einfriedungen und Stützmauern	11
§ 8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	12
§ 8.1 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	12
§ 8.2 SATZUNGSBESTANDTEILE	12
<hr/>	
Anhang: VERFAHRENSVERMERKE	12
Anlage: Abgrenzungsplan M 1 : 2500	

# ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG JOCKGRIM, 1. Änderung

## SATZUNG DER ORTSGEMEINDE JOCKGRIM

über die

**ERHALTUNG** baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (gem. § 172 BauGB)

und die

**GESTALTUNG** von baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten, Freiflächen, Einfriedungen und Stützmauern

---

### Rechtsgrundlagen:

- \* Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359): Insbesondere §§ 40, 43, 44 sowie 172, 173 und 213
  - \* Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 22.12.2003 (GVBl. S. 275): Insbesondere §§ 61, 69, 86 u. 87
  - \* Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 390): Insbesondere § 24
- 

### § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die nachfolgend beschriebenen Bau- und Freibereiche sowie die direkt angrenzenden Hangzonen bis zum Übergang zum Tiefgestade (ausgenommen ist der Bereich der Pfarrkirche St. Dionysius):

Ludwigstraße 1 – 159 und 2 – 148 (Hinterstädtel und Teile des Kühgässel)

Bahnhofstraße 2 – 10 und 1 – 5 ½

Maximilianstraße 1 – 19 und 2 – 16

Muldgasse 2 – 16

Die Detailumgrenzung des Geltungsbereiches ist dem als Bestandteil der Satzung beiliegenden **ABGRENZUNGSPLAN 1 : 2500** zu entnehmen.

## § 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

§ 2.1 Die oben abgegrenzten Ortsbereiche bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (gem. § 172 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB) des besonderen Schutzes dieser Satzung.

§ 2.2 Zur Wahrung bzw. der ortsbildgerechten Regeneration und Weiterentwicklung des gewachsenen, dorfcharakteristischen Erscheinungsbildes der historischen Altortsbereiche und der angrenzenden Erweiterungszonen mit ortstypischer Siedlungs- und Baustruktur, werden im Rahmen dieser Satzung besondere Anforderungen gestellt. Diese betreffen insbesondere die Gestaltung von:

- \* baulichen Anlagen
- \* Werbeautomaten und Warenautomaten
- \* Freiflächen
- \* Einfriedungen und Stützmauern

## § 3 ERWEITERTE GENEHMIGUNGSPFLICHT

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen folgende Vorhaben und Maßnahmen der besonderen Genehmigung, soweit keine Genehmigungspflicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften besteht (z.B. DSchPflG, LBau0 oder BauGB):

§ 3.1.1 Der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen; ausgenommen hiervon sind innere Umbauten und innere Änderungen baulicher Anlagen, die deren äußeres Erscheinungsbild nicht berühren (§ 172 Abs. 1 BauGB).

§ 3.1.2 Die Errichtung baulicher Anlagen (§ 172 Abs. 1 BauGB)

§ 3.2 \* die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung, durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren sowie durch Bekleidungen und Verblendungen von Wänden mit nicht mehr als 22 m Höhe über der Geländeoberfläche (§ 62 Abs. 2 LBau0).

\* Die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten

\* Stützmauern und Einfriedungen

\* Aus dem öffentlichen Verkehrsraum und der freien Landschaft sichtbare Parabolantennen und Energiegewinnungsanlagen

§ 3.3 Genehmigungen werden durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

#### § 4 VERSAGUNGSGRÜNDE

Die Genehmigung kann versagt werden

- § 4.1 Bei Beantragung des Abbruchs, der Änderung oder der Nutzungsänderung baulicher Anlagen, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 BauGB).
- § 4.2 Bei Beantragung der Errichtung der baulichen Anlage, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 LBau0).
- § 4.3 Bei Maßnahmen und Vorhaben gem. § 3.2, wenn diese nicht den in der Satzung getroffenen Festsetzungen entsprechen.

#### § 5 ERÖRTERUNGSPFLICHT UND ÜBERNAHMEANSPRUCH BEI MASSNAHMEN UND VORHABEN GEM. §§ 3.1.1 und 3.1.2 DIESER SATZUNG

- § 5.1 Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag zu **Maßnahmen und Vorhaben** gemäß den §§ 3.1.1 und 3.1.2 hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 172 Abs. 3 BauGB).
- § 5.2 Wenn die Erörterung nicht zu einer einvernehmlichen Regelung führt und die Genehmigung versagt wird, kann der Eigentümer von der Gemeinde Jockgrim die Übernahme des Grundstückes verlangen. Er muß jedoch nachweisen, daß es ihm wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Die inhaltliche Ausgestaltung des Übernahmeanspruches und das weitere Verfahren bestimmen sich nach den §§ 40, 43 und 44 BauGB (§ 173 Abs. 3 BauGB).

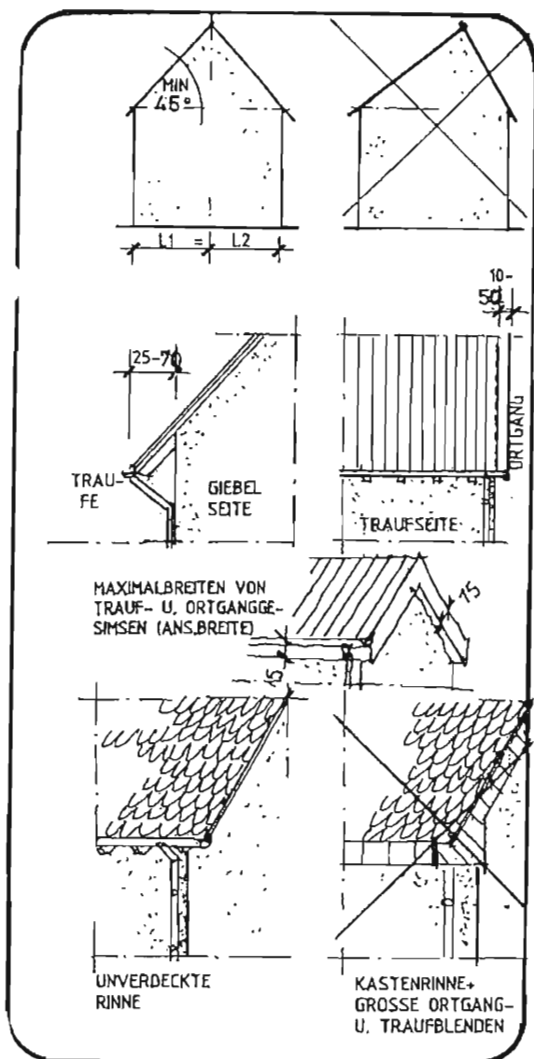
## § 6 ERLÄUTERUNGEN ZUM GELTUNGSBEREICH

Mit Ausnahme der nördlichen Randbereiche der Ludwigstraße (Nrn. 118 – 148 und 131 – 159), welche zur Sicherung des straßenräumlichen Erscheinungsbildes einbezogen wurden, umfaßt der Geltungsbereich die bereits vor 1900 entstandenen Ortsbereiche mit einem hohen Anteil an ortsbildprägender, historischer Bausubstanz (vorindustrielle Gehöfte im ummauerten Bereich und im Vorstädtel, Arbeiterbauerngehöfte im historischen Kern und als zusammenhängende Bestände historischer Bebauung). Der größere Detaillierungsgrad der hier getroffenen Festsetzungen trägt der für die Unverwechselbarkeit des Ortsbildes größeren Bedeutung und Gestaltwertqualität dieser Bereiche Rechnung.

## § 7.1 GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

( Die Vorschriften beziehen sich ausschließlich auf aus dem öffentlichen Verkehrsraum oder aus der freien Landschaft einsehbare Bereiche !!!).

### 1. Dachausbildung



a) Sämtliche Gebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen (Minstdachneigung 15°).

1-geschoßige Hauptgebäude müssen symmetrische Satteldächer mit mind. 45° Dachneigung erhalten. Bei den 2-geschoßigen Gebäuden muß die Dachneigung mind. 25° betragen (Dachform wie vor).

Walmdachausführungen, Krüppelwalmabschlüsse und Mansard-Dächer sind nur bei Ersatz gleichgearteter Gebäude zugelassen.

b) Für Dachüberstände gelten folgende Mindest- und Höchstmaße:

An der Traufe: 25-70 cm  
Am Ortgang: 10-50 cm

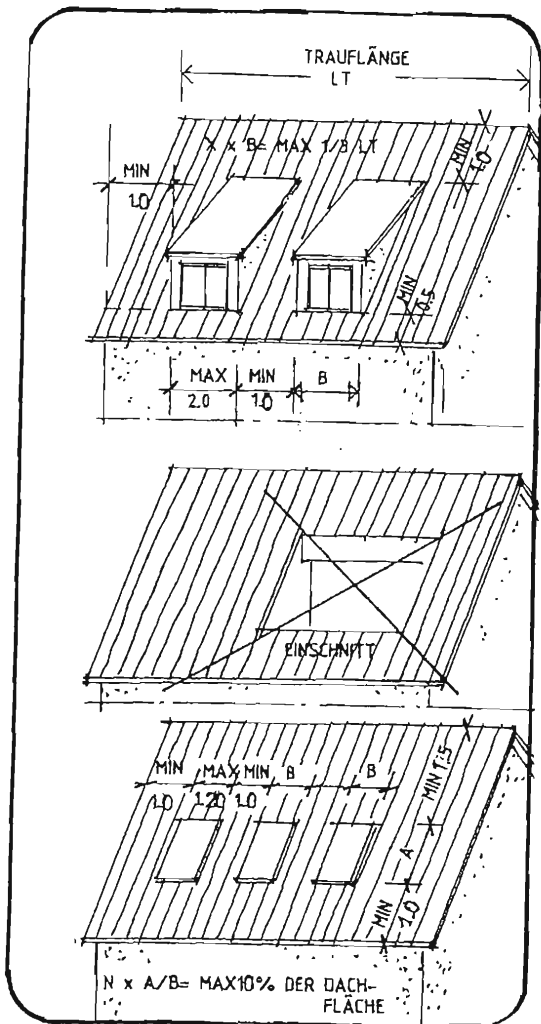
Bei ausschließl. Grenzanbau kann an der Gebäude-seite, für die Grenzanbau erforderlich wird, hiervon abgewichen werden.

c) Verdeckte Dachrinnen (Kastentrinnen) sind ausgeschlossen (bei Grenzanbau wie vor sind Abweichungen zulässig).

Ortgang- und Traufgesimse sollen weniger als 15 cm Ansichtsbreite aufweisen.

- d) Dacheindeckungen geneigter Dächer sind ausschließlich mit Tonziegeln im Farbspektrum naturrot bis braunrot zugelassen. Als Ausnahmen sind auch farbig oder dunkel hervorgehobene Engobe-Flächen zugelassen.

Über die Farbe und Größe ist im Einzelfall zu entscheiden.



- e) Dachgauben sind nur bei mehr als 35° geneigten Dächern und mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

Mindestabstand von Giebel, First und Nachbargaube 1 m, von der Dachtraufe 0,5 m, von der Grundstücksgrenze (bei Grenzsanbau) 1,25 m.

Maximale Einzelbreite 2 m; Gesamtbreite aller Gauben pro Dachfläche 1/3 der Trauflänge.

- f) Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

- g) Dachflächenfenster sind, soweit von der freien Landschaft her einsehbar, ausgeschlossen (ausgenommen sind Belichtungsluken bis max. 0,2 qm).

In den übrigen Bereichen dürfen max. 10% der jeweiligen Dachfläche durch Dachflächenfenster belegt sein; die maximale Einzelbreite beträgt 1,20 m.

Einzuhalten sind folgende Mindestabstände:  
Von Ortgang, Traufe und untereinander 1 m, vom First 1,5 m.

- h) In die Dachfläche eingebundene oder auf diese aufgesetzte Sonnenkollektoren sind nur in nicht vom öffentlichen Verkehrsraum und von der freien Landschaft her einsehbaren Breichen zugelassen.



## 2. Außenwandmaterialien- und Gestaltung

a) Unzulässige Fassadenoberflächen- u. Materialien sind:

Verkleidungen mit Zement- oder Naturschindeln, mit Platten oder Lamellen aus Kunststoff oder Metall, mit polierten oder glänzenden Oberflächen (z.B. Glas, Keramik, geschliffene Werk- oder Kunststeine, u.ä.).

Sichtmauerwerk mit anderen Materialien als Ziegelklinker oder Buntsandsteinen.

Großflächige Verwendung von Sichtbeton.

b) Grelle Fassadenanstriche sind untersagt.  
Es müssen Farbabstufungen von gebrochenem Weiß bis zu erdfarbenen Tönungen verwendet werden.

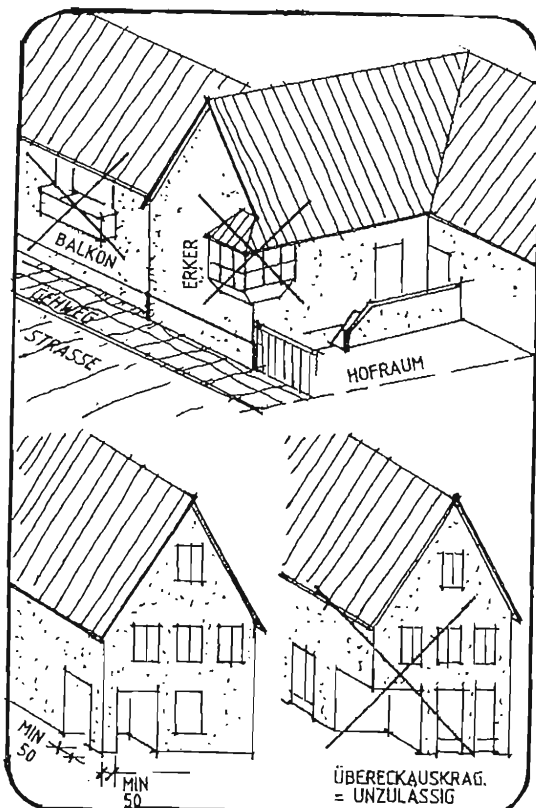
Bei Sockelbereichen sind dunklere Anstriche zugelassen.

c) Sichtbar bleibende Grenzwände müssen den anderen Fassadenteilen in Material und Farbton entsprechen.

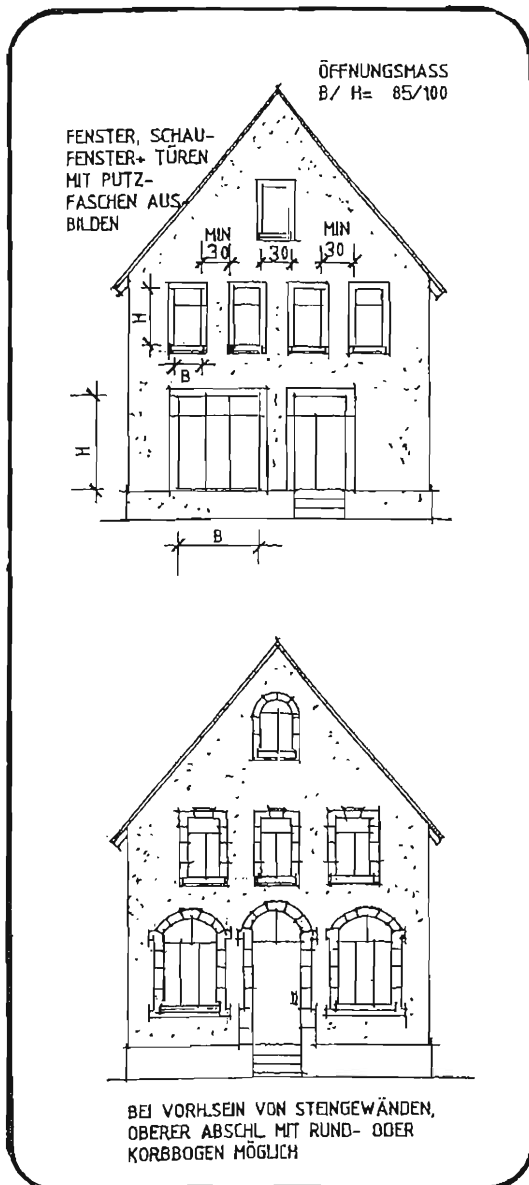
d) Fachwerkfassaden müssen erhalten werden. Bei Fassadenneugestaltungen zugage kommende, auf Sicht angelegte Fachwerkstrukturen sind offenzulegen.

e) Längs der öffentlichen Verkehrsflächen sind vor die Fassade auskragende Erker sowie Balkone oder Loggien ausgeschlossen.

f) Ungestützte Übereckauskragungen sind unzulässig. Eckpfeiler müssen Ansichtsbreiten von mind. 50 cm aufweisen.

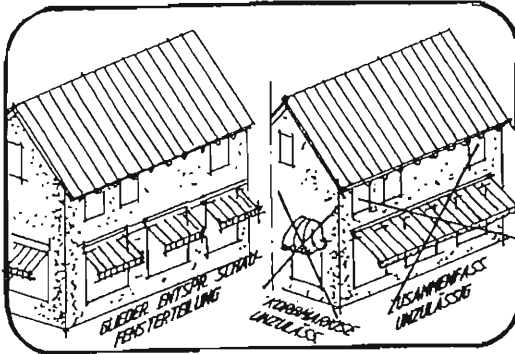


### 3. Formate und Materialien von Fenstern, Eingangstüren- und Toren



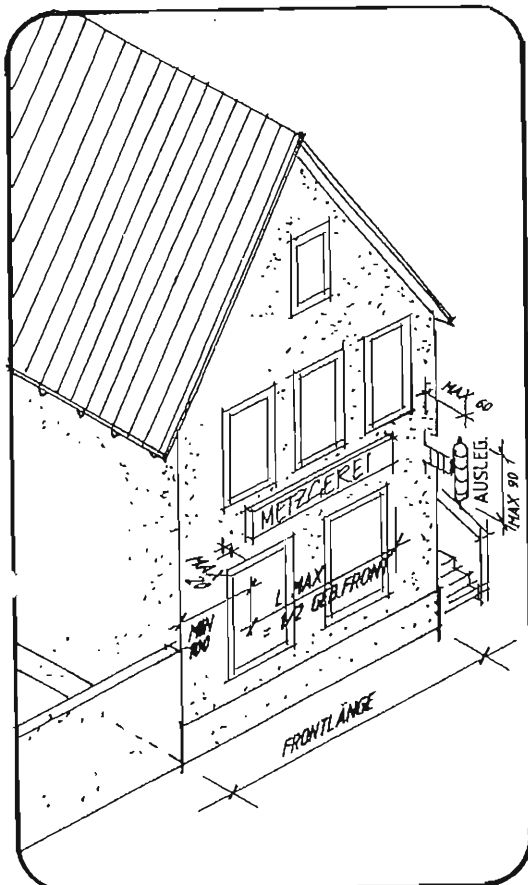
- a) Sämtliche Wandöffnungen für Fenster, Türen, Schaufenster und Arkaden sind rechteckig stehend auszubilden; dabei darf die Breite max. 85 % der Höhe betragen.
- b) Pfeiler (incl. Putz) müssen mind. 30 cm breit sein.  
Verglasungen müssen mind. 10 cm hinter der Außenwandebene liegen.
- c) Bei Öffnungen mit Natur- oder Kunststeingewänden sind obere Abschlüsse ausnahmsweise als Segment- u. Korbbögen zugelassen.
- d) Fenster sind mind. alle 100 cm senkrecht zu unterteilen.
- e) Hell eloxierte oder bunte Metallfenster-, Türen- und Tore sind unzulässig.
- f) Bei aus dem öffentlichen Raum her einsehbaren Fachwerkfassaden sind nur Holzfenster-, Türen- und Tore sowie weiße Kunststofffenster zugelassen.
- g) Längs der öffentlichen Fläche sind keine Glasbausteine erlaubt.
- h) Verglasungen mit eingefärbten, getönten oder spiegelnden Gläsern sind untersagt; dies gilt auch für Dachflächenfenster.

#### 4. Verdunkelungs- und Sonnenschutzeinrichtungen



- a) Aufgesetzte Rolladen- oder Jalousiekonstruktionen sind unzulässig. Bei Fachwerkfassaden sind nur Klappläden erlaubt.
- b) Korbmarkisen sind unzulässig; sonstige Schaufenstermarkisen- oder Vordächer sind zugelassen, müssen aber der Schaufenstergliederung entsprechend unterteilt werden.

#### 5. Werbeanlagen- und Automaten



- a) In aus der freien Landschaft einsehbaren Bereichen sind Werbeanlagen unzulässig.
- b) Werbeanlagen sind ansonsten nur an der Stätte der Leistung zugelassen (gilt nicht für Litfaßsäulen und von der Gemeinde aufgestellte Plakatwände und Schaukästen); die Anbringung darf nur im Bereich des Erdgeschosses und ausnahmsweise im Brüstungsbereich des 1. OG erfolgen.
- c) Die Höhe der Werbeanlagen darf 0,5 m nicht überschreiten. Als maximale Länge werden 50 % der zuzurechnenden Gebäudefront festgelegt.
- d) Ausgeschlossen sind:
- Großflächenwerbung über 2 qm.
  - Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht.

## 6. Private Freiflächen

- a) Private Belagflächen sind in Material und Farbton dort den öffentlichen Belagflächen anzupassen, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum her einsehbar sind und wo die angrenzenden öffentlichen Flächen nicht mit Asphaltbelägen versehen sind.

Vorzugsweise sollen wasserdurchlässige Oberflächen ( z.B. Pflasterbeläge mit sandverfüllten Fugen) gewählt werden.

- b) Vorgärten vor den straßenseitigen Gebäudefronten sind nicht zugelassen. Die Gebäude sind hier direkt an die öffentlichen Flächen anzubauen.

Bei Grundstücken, die nicht rechtwinklig an die öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen, muß jedoch mindestens ein Gebäudeteil (Hausecke) angebaut sein; die sich ergebenden Restflächen sind als Gehweg auszubilden.

Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig; z.B. kann ein Gebäude max. 1 m von der öffentlichen Fläche abgerückt werden. Die sich ergebende Freifläche ist dann als Gehweg auszubilden.

- c) Bei Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden sollten ortstypische Pflanzen (z.B. Hausreben) Verwendung finden. Fremdländische Pflanzen sind ausgeschlossen.

7. Einfriedungen und Stützmauern

- a) Höfe sind gegen öffentliche Flächen mit Mauern, Holzzäunen- und Toren einzufrieden; die Höhe muss mind. 1,75 m betragen.  
Ein Rückversatz der Einfriedung zum Zwecke der Stellplatzausweisung ist ausnahmsweise zulässig.
- b) In den Hangbereichen erforderliche Stützmauern sind als Buntsandstein- oder Ziegelmauern auszuführen oder entsprechend zu verkleiden.
- c) Eingriffe in noch erhaltene Stadtmauerbereiche sind unzulässig. Bei Beschädigungen ist umgehend der Altzustand wieder herzustellen.
- d) Zur Gestaltsicherung und klaren Abgrenzung der Jockgrimer Urzelle wird bestimmt, daß außerhalb des ummauerten Bereiches (nördlich Ludwigstraße 39 a- 40) Stütz- oder Hangmauern in Gestaltung und Dimension deutlich vom Bild der Stadtmauer abgesetzt werden müssen. Auf § 4.2 wird verwiesen.

## **§ 8 Schlussbestimmungen**

### **§ 8.1 Ausnahmen und Befreiungen**

Die Regelungen für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen nach § 7 dieser Satzung richten sich nach den Bestimmungen gem. § 69 LBauO. Vor der Gestattung von Ausnahmen und der Gewährung von Befreiungen ist die Gemeinde und (bei denkmalrechtlich geschützten Anlagen) die Denkmalschutzbehörde zu hören.

### **§ 8.2 Satzungbestandteile**

Textteil der Satzung mit Erläuterungsskizzen

Abgrenzungsplan 1:2500 ( für Veröffentlichungen gilt hilfsweise die Verkleinerung dieses Planes)

---

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

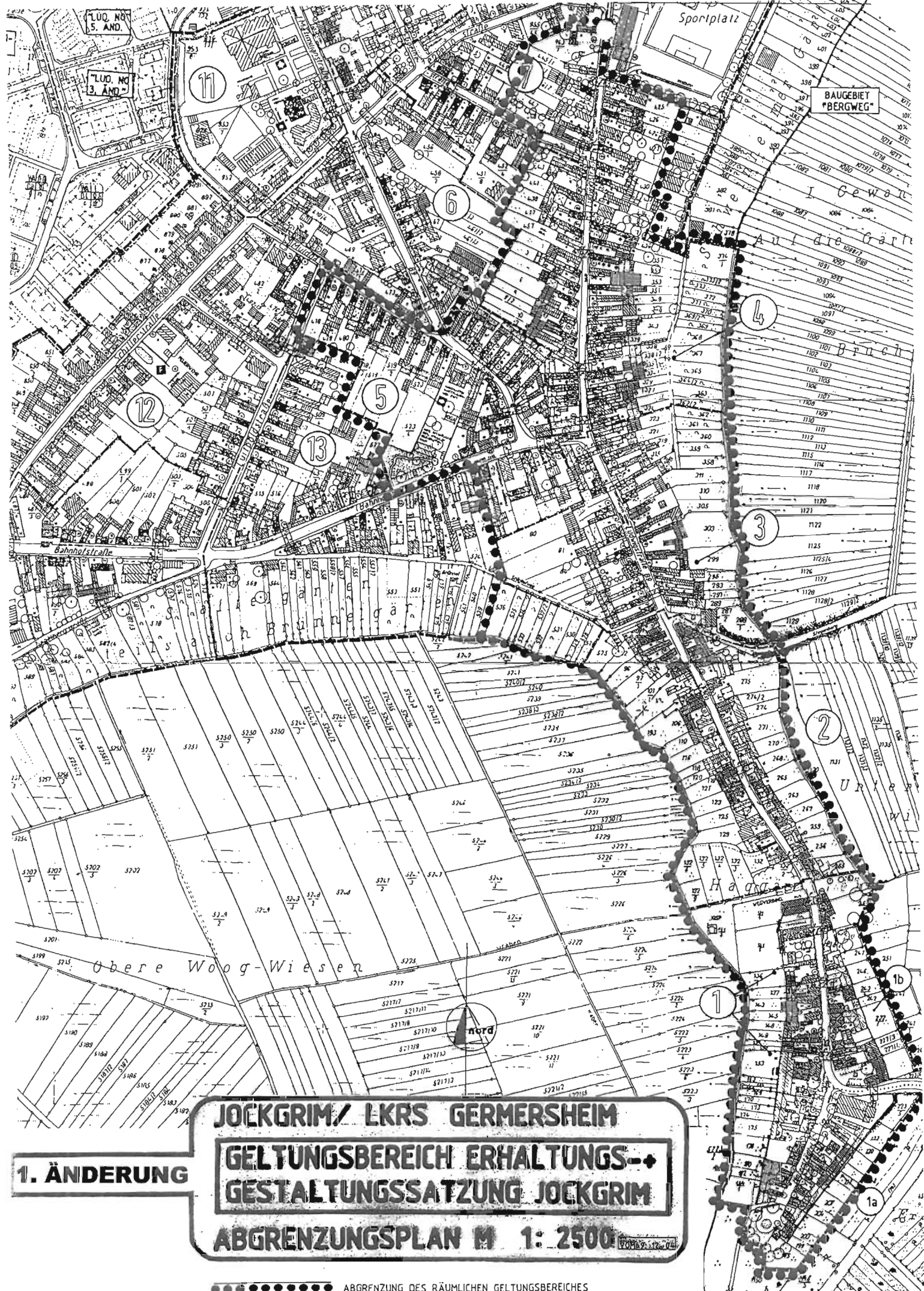
Jockgrim, den 09.12..2004  
Scherer, Ortsbürgermeister

#### Hinweis:

Es wird daraufhingewiesen, dass eine Verletzung der Bestimmungen über

1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 Gemeindeordnung) und
2. die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 Gemeindeordnung)

unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung geltend gemacht worden ist.



**1. ÄNDERUNG**

**JOCKGRIM/ LKRS GERMERSHEIM  
 GELTUNGSBEREICH ERHALTUNGS-+  
 GESTALTUNGSSATZUNG JOCKGRIM  
 ABGRENZUNGSPLAN M 1: 2500**

●●●●●●●●●● ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES