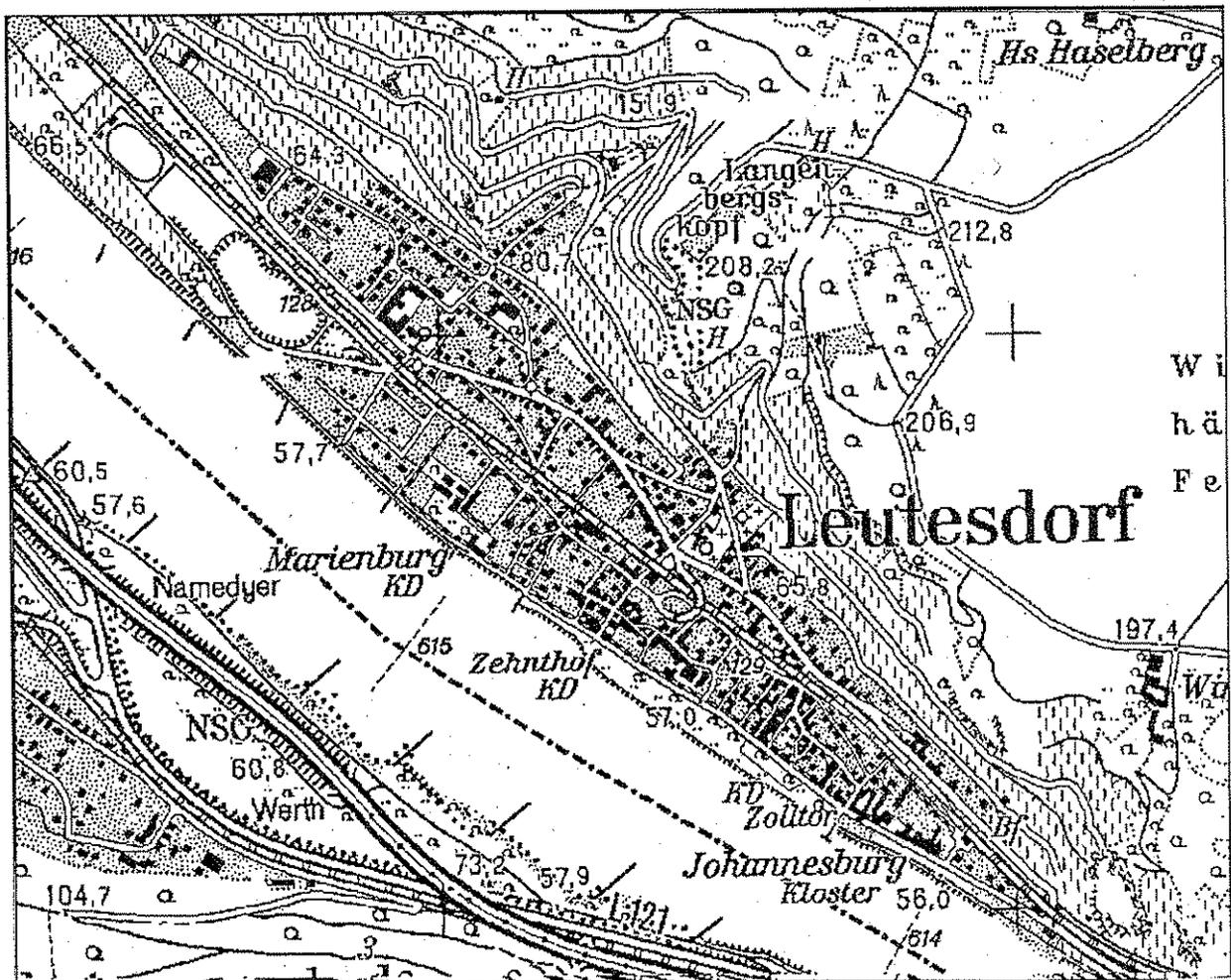


Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen der Ortsgemeinde Leutesdorf vom 09.11.2000

Verbandsgemeinde Bad Hönningen
Kreis Neuwied



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
I. RECHTSGRUNDLAGEN	3
II. GELTUNGSBEREICH	3
III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	3
1. Dächer/Vordächer	3
2. Firstrichtung/Baufluchten	4
3. Trauf- und Firsthöhe	4
4. Dachaufbauten und -einschnitte	4
5. Fassaden/Fachwerk/Sockel	4
6. Fenster/Schaufenster	5
7. Markisen/Rollädenkästen/Klappläden	5
8. Türen/Hoftore/Garagentore	6
9. Zufahrten/Freiflächen/Höfe/Vorgärten	6
10. Mauern/Einfriedungen	6
11. Werbeanlagen/Schaukästen	7
12. Antennen	7
13. Abstandsflächen	7
IV. HINWEISE	7
ANHANG/PFLANZLISTE	9

I. Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) hat der Ortsgemeinderat von Leutesdorf in seiner Sitzung am 23.10.2000 nachfolgende Satzung beschlossen.

II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den alten Ortskern von Leutesdorf und stellt sich wie folgt dar:

- | | |
|-------------|---|
| Süd-Westen | von der „Rheinstraße“ einschließlich Gelände Marienburg und „August-Bungert-Allee“ bis August-Bungert-Allee Nr. 2 |
| Süd-Osten | von August-Bungert-Allee Nr. 2 entlang der Bundesbahn rheinseitig bis zum Bahnhof |
| Nord-Osten | von dort nord-östlich zwischen den Häusern Hauptstr. 3 und Gelände Imbiß bis zum Wirtschaftsweg „Im Rosenberg“, entlang des Wirtschaftsweges „Im Rosenberg“ bis Hauptstr. 15a
von dort Grundstücksgrenzen der bergseitig an die „Hauptstraße“ angrenzenden Parzellen bis Hauptstr. 42, Einmündung „Neuer Weg“
von dort Grundstücksgrenzen der bergseitig an „Neuer Weg“ angrenzenden Parzellen bis Neuer Weg Nr. 5, zusätzlich Neuer Weg Nr. 11
von dort Grundstücksgrenzen der bergseitig an die Straßen „Im Floß“ und „Hauptstraße“ angrenzenden Parzellen bis Hauptstr. 92a, zusätzlich Rätsgasse Nr. 1 |
| Nord-Westen | von Hauptstr. 92a zwischen Hauptstr. 107 und Hauptstr. 109 Richtung Straße „Im Kalk“
Straße „Im Kalk“ bis „Langenbergsweg“ (Unterführung Deutsche Bahn), Verlängerung „Langenbergsweg“ bis hinter Parzelle Krautgasse 29
von dort entlang der Grundstücksgrenzen bis Krautgasse 43
von dort entlang der Grundstücksgrenze „Marienburg“ bis zur Rheinstraße (Sejes Weg) |

Die Begrenzung ist dem beigegeführten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für Neubauten, Umbauten, wesentliche Instandsetzungsarbeiten, wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen, das Aufstellen und Austauschen von Werbeanlagen und Warenautomaten, Einfriedungen und Freiflächen sowie den Abbruch baulicher Anlagen.

III. Gestalterische Festsetzungen

1. Dächer/Vordächer

Als **Dachformen** sind auf Hauptgebäuden nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansard- sowie Pultdächer zulässig. Flachdächer sind nur auf eingeschossigen Nebengebäuden wie z.B. Garagen zulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.

Die **Dachneigung** ist an die historische Umgebungsbebauung anzupassen.

Die **Dacheindeckung** darf nur in Naturschiefer, Kunstschiefer bzw. dunkelfarbigem (grau, braun anthrazit) Dachpfannen erfolgen (in Anlehnung an die RAL-Töne 7015-schiefergrau, 7016-anthrazitgrau, 7021-schwarzgrau, 7022-umbragrau, 7024-graphitgrau, 7026-granitgrau). Rote, blaue und grüne Farbtöne sowie glasierte Oberflächen sind ausgeschlossen. Sonnenkollektoren sind auf historischen Gebäuden nur nach Prüfung des Einzelfalls erlaubt. Im übrigen sind Sonnenkollektoren nur in dunkel eloxierter Ausführung zulässig.

Ortgang und Traufgesimse sind in Bezug auf die Auskrägung und Profilierung an die ortsübliche Bauweise anzupassen. Innenliegende Dachrinnen sind unzulässig. Regenrinnen sowie Fallrohre sind in Zink- oder Kupferblech auszuführen.

Im Bereich von Fachwerkfassaden sind **Vordächer** nur als leichte Holzkonstruktion, alternativ als filigrane Metallkonstruktion erlaubt.

Massive Vordächer, die den Zusammenhang der Fassade unterbrechen, sind auf der straßenzugewandten Seite ausgeschlossen.

2. Firstrichtung/Baufluchten

Bei Um- und Erweiterungsbauten sind die ortstypischen Gebäudefluchten und Gebäudestellungen, bzw. Firstrichtungen zu erhalten, wiederherzustellen und fortzuführen, wenn dies aus historischen oder städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

3. Trauf- und Firsthöhe

Die **Trauf- und Firsthöhen** haben sich an die prägende historische Baustruktur der Umgebungsbebauung anzupassen.

4. Dachaufbauten und -einschnitte

Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 40°, als Sattel- oder Walmkonstruktion oder als Schleppegaupe bis zu einer maximalen Einzellänge von 4,5 m zulässig. Darüber hinaus sind **Dachgauben und -einschnitte** nur bis max. 1/3 der dazugehörigen Dachlänge zulässig.

Dachgauben müssen mindestens 1 m unter dem First in das Dach münden.

Der Mindestabstand der Gauben untereinander bzw. zum Ortgang muss 1,5 m betragen.

Für **dritte Giebel bzw. Zwerchgiebel** gelten die vgl. Bestimmungen gleichermaßen.

Die Dachgaubenanordnung muß der darunterliegenden Fassadengliederung entsprechen.

Im historischen Bestand sind **liegende Dachflächenfenster** nur ausnahmsweise auf der straßenabgewandten, nicht einsehbaren Seite zulässig.

Auf Einzeldenkmälern sind liegende Dachflächenfenster ausgeschlossen.

5. Fassaden/Fachwerk/Sockel

Fachwerkfassaden, Naturstein- und Ziegel- bzw. historische Klinkerfassaden sind zu erhalten.

Verputztes und verkleidetes **Fachwerk** ist, sofern es ursprünglich als Sichtfachwerk erstellt wurde, nach Möglichkeit freizulegen. Aufgesetztes Fachwerk (z.B. in Form von Bohlen) ist unzulässig. Die Erneuerung am bestehenden Fachwerk ist unter Verwendung der bisherigen Holzart durchzuführen. Die Fachwerkbalken sind nach historischen Vorbildern schwarz, braun oder ochsenblutrot zu streichen.

Die **Gefache** sind holzbündig, glatt abgerieben zu verputzen sowie in gebrochenen Weißtönen zu streichen.

Begleitstriche und Ornamente auf den Gefachen sind mit Ausnahme von bestehenden historischen Befunden unzulässig.

Glatte, glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Klinker, Fliesen, Kunststoff, Metall, Glasbausteine sowie Kunstschiefer) sind als Fassadenbekleidung ausgeschlossen.

Grellbunte und glänzende **Farbtöne** sind nicht zulässig. Die Farbgestaltung muß sich an die ortstypische Gestaltung anpassen. Bei historischen Gebäuden sind ausschließlich Mineralfarben zu verwenden.

Sichtbare **Sockel** sind nur bis zur Höhe der Fensterunterkante (mit Ausnahme bei historischem Bestand) des Erdgeschosses zulässig. Sockel sind vorzugsweise aus Naturstein, alternativ als geputzter Sockel auszubilden.

6. **Fenster/Schaufenster**

Fenster sowie **Schaufenster** sind nur im stehenden Format erlaubt. Großflächige Schaufenster ohne konstruktive Teilungen sind ausgeschlossen. Dicht nebeneinanderliegende Fenster sind durch konstruktive Pfosten voneinander zu trennen.

Bei Fachwerkbauweise müssen sich das Fensterformat sowie die Fenstergliederung nach den vorhandenen Öffnungen der Konstruktion (Fachwerkgliederung) richten.

Über Eck liegende Fenster müssen im Eckbereich durch einen Pfosten unterbrochen werden.

Fensterrahmen von Schaufenstern sind im Fachwerk grundsätzlich in Holz auszuführen, bei massiven Bauweisen kann alternativ eine Metallkonstruktion mit matter Beschichtung verwendet werden.

Historische **Fenstergewände** aus Naturstein sind sichtbar zu erhalten.

Die **Fensterbekleidung** muss farblich zum Anstrich der Balken passen.

In historischen Gebäuden sind **Fensterflächen** über 0,5 qm Größe zusätzlich durch Mittelpfosten mit oder ohne Oberlicht bzw. durch konstruktive Sprossen oder sog. „Wiener Sprossen“ (aufgesetzte Sprossen) zu gliedern. Innenliegende bzw. zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unzulässig.

Bestehende **Sprossenfenster** sind bei einer Erneuerung wieder zu ersetzen. Werden sonstige Fenster erneuert, so sind diese mit Sprossen zu gliedern sofern es dem historischen Charakter des Gebäudes bzw. der Eigenart der Umgebung entspricht.

In historischen Gebäuden sind nur Holzfenster, in Fachwerkhäusern sind ausschließlich *weiß lasierte Holzfenster* zu verwenden.

Fenster müssen innerhalb einer Fassade oder eines klar abgegrenzten Fassadenabschnittes einheitlich gestaltet werden.

7. **Markisen/Rollädenkästen/Klappläden**

Markisen sind nur zulässig, wenn sie sich in Form, Größe und Farbe dem Gebäudecharakter anpassen und nicht den öffentlichen Verkehrsraum behindern.

In Fachwerkgebäuden sind **Rolläden bzw. Rollädenkästen** unzulässig. In den übrigen historischen Gebäuden sind Rollädenkästen nur zulässig, wenn sie fassadenbündig ausgeführt bzw. in die Fensterlaibung integriert werden.

Vorhandene **Holzklappläden** sind in der historischen Farbgebung zu erhalten bzw. zu ersetzen.

8. Türen/Hoftore/Garagentore

Haus- und Hofeingangstüren bzw.-tore müssen, soweit sie handwerklich oder historisch wertvoll sind, an Ort und Stelle verbleiben und falls erforderlich restauriert oder sofern eine Erhaltung nicht möglich ist, durch eine Kopie in gleicher Form oder vergleichbarem Material ersetzt werden.

Von öffentlichen Flächen aus einsehbare **Garagentore** sind in ihren Sichtflächen aus Holz mit senkrechter oder diagonaler Verbretterung auszuführen.

Neue Türen /Tore sind im Bereich der historisch wertvollen Bausubstanz handwerklich in Holz oder Metall auszuführen sofern sie nicht im hochwassergefährdeten Bereich liegen.

Für **Ladeneingänge** können Glastüren verwendet werden, wenn sie sich in die gesamte Fassade einfügen.

9. Zufahrten/Freiflächen/Höfe/Vorgärten

Bestehende ortstypische **Bepflanzungen** im Bereich von Fassaden, Innenhöfen, Vorgärten, Gärten (insb. Weinstöcke) sind zu erhalten bzw. nach Abgang zu ersetzen.

Eine Auswahl mit einer Empfehlung ortstypischer, heimischer Gehölze ist der im Anhang beiliegenden Gehölzliste zu entnehmen. Nadelgehölze sind unzulässig (Gemäß Ratsbeschuß vom 23.10.2000 nur Empfehlungscharakter und somit nicht Bestandteil der Satzung).

Zur Befestigung von **Zugangs- und Zufahrtsflächen**, die an den öffentlichen Straßenraum grenzen, sind Naturstein oder dunkelfarbiges Betonpflaster erlaubt.

Heimischer Naturstein soll bevorzugt verwendet werden. Daneben sind Vözugsweise auch versickerungsfähige oder -fördernde Materialien/Beläge zu verwenden z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke (Gemäß Ratsbeschuß vom 23.10.2000 nur Empfehlungscharakter und somit nicht Bestandteil der Satzung).

10. Mauern/Einfriedungen

Bestehende **Bruchsteinmauern** sind zu erhalten.

Garten- oder Hofmauern, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, sind in Naturstein oder verputztem Mauerwerk (Rapp-oder Kellenputz) mit Natursteinabdeckung auszuführen. Erlaubt sind auch lebende Hecken, Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung, sowie schmiedeeiserne Gitter.

Einfriedungen aus Drahtgeflecht und Kunststoffen, Jägerzäune sowie Flechtwände sind unzulässig (Gemäß Ratsbeschuß vom 23.10.2000 nur Empfehlungscharakter und somit nicht Bestandteil der Satzung).

11. Werbeanlagen/Schaukästen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe zulässig.

Werbeanlagen müssen nach Größe, Werkstoff, Farbe und Anbringungsart zurückhaltend gestaltet sein und sich der Gebäudegestaltung unterordnen. Wesentliche, das Gebäude prägende Bauteile (wie Stützen, Pfeiler, Erker sowie die Fachwerkkonstruktion von Fachwerkgebäuden) dürfen nicht verdeckt oder unterbrochen werden.

Werbeanlagen dürfen nur max. 1m vor die Gebäudefassade auskragen. Der öffentliche Verkehrsraum darf nicht behindert werden.

Werbezeichen sowie **Beschriftungen** mit senkrechten untereinanderstehenden oder schrägen Buchstaben dürfen nicht verwendet werden. **Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem grellem Licht** sind unzulässig. Die **Schrifthöhe** darf 0,4m nicht überschreiten.

Schaukästen für Vereinsmitteilungen und gastronomische Betriebe sind bis zur Größe von 0,25 qm je Einzelschild und 1 qm Fläche Gesamtbeschilderung zulässig.

12. Antennen

Antennenanlagen sowie Satellitenschüsseln sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind und sich in das Ortsbild einfügen (Gemäß Ratsbeschluss vom 23.10.2000 nur Empfehlungscharakter und somit nicht Bestandteil der Satzung).

13. Abstandsflächen

Zur Wahrung ihrer baugeschichtlichen Bedeutung von Teilen des alten Ortskernes oder der sonst erhaltenswerten Eigenart werden (im Geltungsbereich dieser Satzung) geringere als die im § 8 (6) LBauO vorgeschriebenen Maße zugelassen. Die ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung von Aufenthaltsräumen sowie der Brandschutz müssen gewährleistet sein.

IV. Hinweise

Genehmigungen, Abweichungen

Die von dieser Satzung erfaßten Vorhaben unterliegen der Genehmigungspflicht durch die untere Bauaufsichtsbehörde (§§ 62 (2) Nr. 1 i.V. mit § 62 (3) LBauO).

Von den Vorschriften dieser Satzung können gem. § 88 (7) i.V. mit § 69 LBauO Abweichungen zugelassen werden, wenn hierdurch der historische Charakter, die künstlerische Eigenart, sowie die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes und des Straßenbildes nicht beeinträchtigt werden.

Von der Genehmigungspflicht durch die untere Bauaufsichtsbehörde ausgenommen sind kleinere Instandsetzungsarbeiten, insbesondere nach Hochwassersituationen.

Ordnungswidrigkeiten

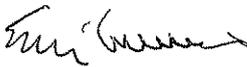
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung verstößt handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 (5) GemO. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden. Das Gesetz über die Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBl. 1 S. 602) in seiner jeweils geltenden Fassung findet Anwendung. Des Weiteren wird auf § 87 LBauO hingewiesen.

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Auf die bestehende **Rechtsverordnung** über die „Denkmalzone Marienburg“ sowie die **Rechtsverordnung** über die „Denkmalzone Bebauung am Rheinufer beiderseits des Zolltores“ und der Genehmigungspflicht gem. § 5 Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPflG) wird hingewiesen. Die Geltungsbereiche der beiden Rechtsverordnungen sind ebenfalls im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Für die in der **Anlage beigefügte Liste der potentiellen und bereits ausgewiesenen Kulturdenkmäler** gelten über die Gestaltungssatzung hinaus strengere Auflagen der § 13 DSchPflG.

<p>bearbeitet: Kreisverwaltung Neuwied Abt. 10.100/Abt. 6-64</p> <p>gez.</p> <p>Margit Rödder-Rasbach Dipl.Ing. (FH) Dr. Reinhard Lahr</p> <p>Neuwied, Oktober 2000</p> <p>ausgefertigt: Ortsgemeinde Leutesdorf, 09.11.2000</p> <p> Erich Schneider (Ortsbürgermeister)</p>		<p>anerkannt: Ortsgemeinde Leutesdorf</p> <p>gez.</p> <p>Erich Schneider (Ortsbürgermeister)</p> <p>Leutesdorf, Oktober 2000</p>
---	--	---

Anhang/Pflanzliste

Zum Bepflanzen/Beranken von Grünflächen, Vorgärten, Fassaden, Mauern, etc. sollten folgende Pflanzen Verwendung finden:

Bäume

Silberweide (*Salix alba*)
Schwarzpappel (*Populus nigra*)
Bruchweide (*Salix fragilis*)
Fahlweide (*Salix rubens*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Feldulme (*Ulmus minor*)
Flatterulme (*Ulmus laevis*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Sträucher

Purpurweide (*Salix purpurea*)
Mandelweide (*Salix triandra*)
Korbweide (*Salix rubens*)
Salweide (*Salix caprea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdornarten:
Eingrifflinger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Zweigrifflinger Weißdorn (*Crataegus calycina*)
Langkelch-Weißdorn (*Crataegus calycina*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Seidelbast (*Daphne mezereum*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Schiele (*Prunus spinosa*)
Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Zwergmispel (*Cotoneaster integerrimus*)
Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Raubblättrige Rose (*Rosa jundzillii*)
Lederblättrige Rose (*Rosa coriifolia*)
Besenginster (*Sarothamnus scoparius*)
Brombeer-Sammelart (*Rubus fruticosus*)

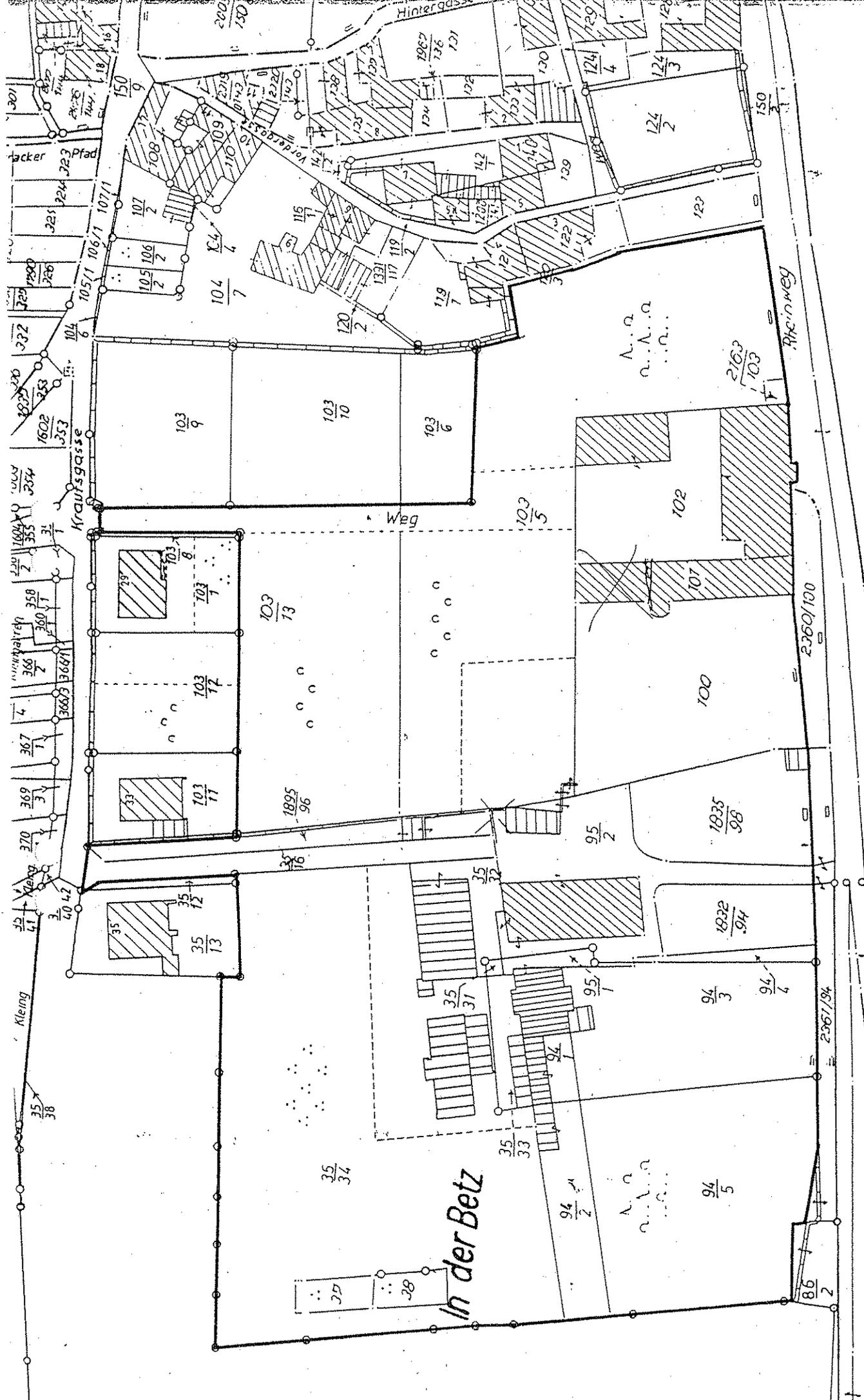
Kletter- bzw. Rankpflanzen zur Fassadenbepflanzung

Wein (*Vitis vinifera*)
Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii')
Akebie (*Akebia quinata*)
Baumwürger (*Celastrus orbiculatus*)
Blauregen, Glyzinie (*Wisteria sinensis*)
Efeu (*Herera helix*)
Geißblatt, Jelängerjelieber (*Lonicera caprifolium*,
L. henryi, *L. heckrottii*)
Hopfen (*Humulus lupulus*)
Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)
Kletterrosen (*Rosa*)
Knöterich (*Fallopia aubertii*)
Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*)
Prinkwinde (*Ipomoea purpurea*)
Staudenwicke (*Lathyrus latifolius*)
Strahlengriffel (*Actinidia arguta*)
Trompetenblume (*Campsis radicans*)
Waldrebe (*Clematis vitalba*)
Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*)
Zaunrübe (*Bryonia*)

Anlage 1

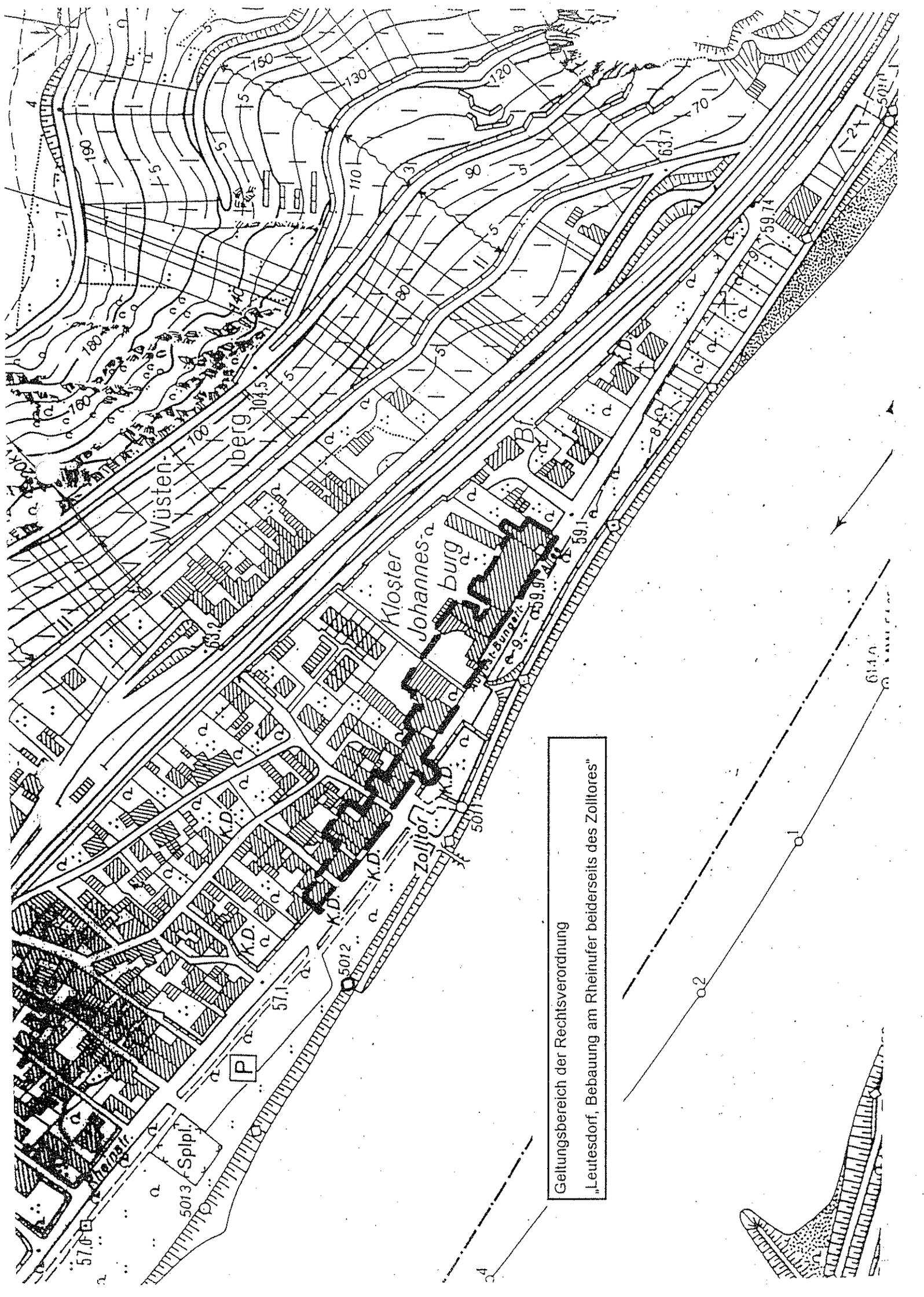
Liste formell geschützter und noch zu schützender Kulturdenkmäler:

geschützte Kulturdenkmäler:	kath. Pfarrkirche St. Laurentius August-Bungert-Allee 5 (ehem. Bahnhof) August-Bungert-Allee 11 (ehem. Zolltor) Hintergasse 5 Hochkreuz Kirchstraße 2 Rheinstraße 14 Vordergasse 9
Denkmalzone:	Hubertusburg Marienburg
potentielle Kulturdenkmäler:	kath. Kreuzkirche Ölbergkapelle Allergasse 2 Allergasse 3 August-Bungert-Allee 6 August-Bungert-Allee 7 August-Bungert-Allee 8 August-Bungert-Allee 9 August-Bungert-Allee 10 Brandgasse 3 Große Fischgasse 6 Große Fischgasse 23 Ecke Hauptstraße/Rätsgasse (Wegekapelle) Hauptstraße 20 Hintergasse 1 Hintergasse 3 Hintergasse 11 Siechenkreuz zu In der Betz 23 Kirchstraße 4 Kirchstraße 8 Kirchgasse 11/13 Kirchstraße 26a/Ölbergstraße 17 (Nonnenhof, Winzerverein) Torbogen zu Kirchstraße 29 Kleine Fischgasse 2 Krautgasse 17 Neuer Weg 11 Rheinstraße 13 Rheinstraße 15 Rheinstraße 18 Rheinstraße 19 Rheinstraße 20 Rheinstraße 21 Rheinstraße 22 Vordergasse 2 Vordergasse 3 Zehnthofstraße 3 („Zinn“, ehem. Zehnthof) Zehnthofstraße 16a Zehnthofstraße 17 Zehnthofstraße 19 Zehnthofstraße 24 Zehnthofstraße 26



In der Betz

Geltungsbereich der Rechtsverordnung
 „Denkmalzone Marienburg“



Geltungsbereich der Rechtsverordnung
"Leutesdorf, Bebauung am Rheinufer beiderseits des Zolltores"

