

Stadt Oppenheim

ERHALTUNGS– UND GESTALTUNGSSATZUNG MIT INTEGRIERTER WERBEANLAGENSATZUNG

Neuaufstellung 2023

Stand 12.07.2023



Inhalt

A	Allgemein	2
1	Gesetzliche Grundlagen	2
2	Aufgaben und Ziele der Satzung	2
3	Anlass für die Neuaufstellung der Satzung	2
B	Geltungsbereich und Genehmigungsverfahren.....	3
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
§ 2	Sachlicher Geltungsbereich.....	3
§ 3	Genehmigungspflicht	3
§ 4	Genehmigungsverfahren und Zuständigkeiten	4
§ 5	Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen	5
§ 6	Versagensgründe nach BauGB	5
C	Äußere Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen	6
§ 7	Allgemeine Anforderungen.....	6
§ 8	Baukörper	7
§ 9	Dachgestaltung	9
§ 10	Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.....	17
§ 11	Dachdämmung	19
§ 12	Antennenanlagen	19
§ 13	Fassade	20
§ 14	Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert.....	31
§ 15	Ensemble	32
§ 16	Garagen.....	32
§ 17	Unbebaute Flächen, Stützmauern, Einfriedungen, Außentrepfen.....	33
D	Werbeanlagen und Warenautomaten.....	35
§ 18	Werbeanlagen.....	35
§ 19	Warenautomaten	36
E	Sonstige Bestimmungen.....	37
§ 20	Ordnungswidrigkeiten und Anwendung von Zwangsmitteln	37
§ 21	Inkrafttreten.....	37
Anhang 1:	Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung	38
Anhang 2:	Checkliste.....	39
Anhang 3:	Begriffserläuterung	40

A ALLGEMEIN

1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Der Stadtrat der Stadt Oppenheim hat in seiner Sitzung am 18. Januar 2023 aufgrund der §§ 88 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3, 6, und Abs. 4 Nr. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), jeweils in der aktuell gültigen Fassung, im Benehmen mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde die folgende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Oppenheim mit integrierter Werbeanlagensatzung beschlossen.

2 AUFGABEN UND ZIELE DER SATZUNG

Die Bewahrung des historischen Stadt- und Straßenbildes in Übereinstimmung mit dem unverwechselbaren Altstadtgefüge ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen und ein Erfordernis.

Der gesamte Stadtgrundriss sowie das Stadtbild innerhalb der mittelalterlichen Befestigung stellen ein Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes dar (*Denkmalzone 'Historische Stadt Oppenheim'*).

Das in Jahrhunderten gewachsene Formenbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historisch gewachsenen Baubestand (Dorfsiedlung, mittelalterliche Stadterweiterung, staufische Siedlung, Welschdorf, Vorstadt), der sich hauptsächlich aus Gebäuden des 18. und 19. Jahrhunderts zusammensetzt, wobei sich im inneren Stadtkern auch Gebäude finden, die bis in das 13. Jahrhundert zurückdatiert werden können.

In der Begründung zur Satzung befinden sich dazu Beispiele aus dem Bestand zur Verdeutlichung der Merkmale und Regeln.

Nur dadurch kann die typische Gestalt und Atmosphäre Oppenheims erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Um dies zu verwirklichen, bedarf es der Aufstellung und Einhaltung dieser Satzung.

3 ANLASS FÜR DIE NEUAUFSTELLUNG DER SATZUNG

Die Erfahrungen im Umgang mit der bisherigen Satzung über mehrere Jahre sowie geänderte oder neue bauliche Anforderungen, insbesondere im Bereich der energetischen Sanierung und Nutzung von solarer Strahlungsenergie, haben eine Neuaufstellung erforderlich gemacht.

¹ Siehe Erläuterung Anhang 3

B GELTUNGSBEREICH UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gilt für alle Grundstücke, die innerhalb der im beigefügten Katasterplan dargestellten räumlichen Umgrenzung liegen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.

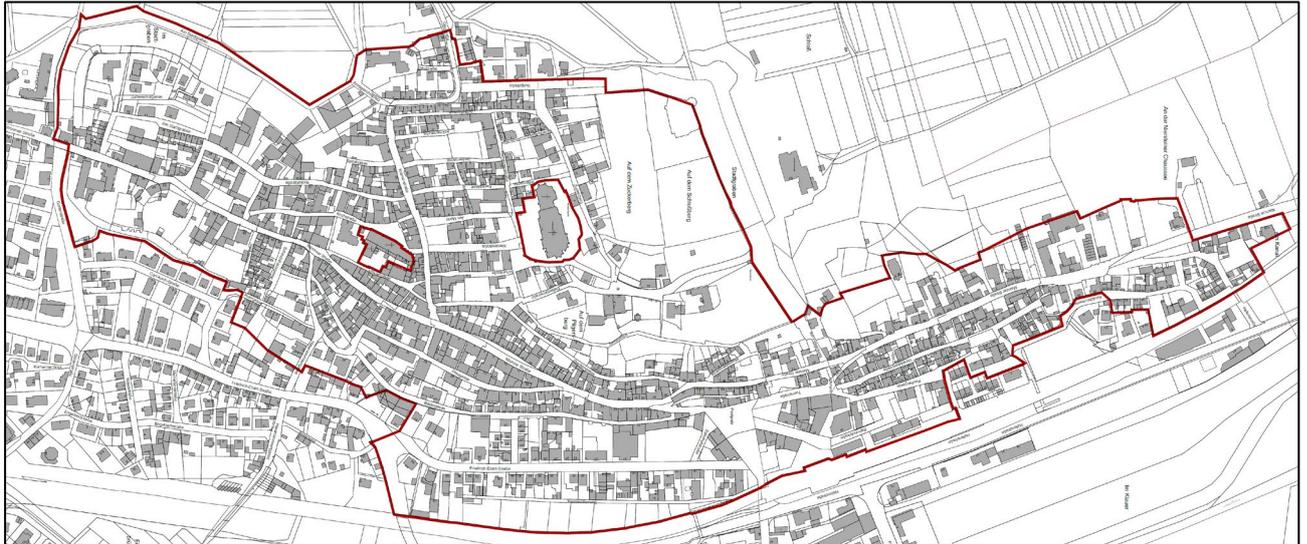


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Oppenheim ²

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gilt bei Rückbau (Abbruch), Nutzungsänderung, Errichtung (Neubau und Wiederaufbau) und Änderung (Umbau, Vergrößerung und Erweiterung) sowie bei Modernisierung und Instandsetzung für die äußere Gestaltung von

- baulichen Anlagen
- Werbeanlagen und Warenautomaten
- unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
- Einfriedungen
- Außenantennen

Die Vorschriften und Belange des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz bleiben von der vorliegenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung unberührt.

§ 3 GENEHMIGUNGSPFLICHT

(1) **Abbruch, Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie Errichtung von baulichen Anlagen** bedürfen gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Geltungsbereich dieser Satzung einer **Genehmigung durch die Stadt Oppenheim**. Dies gilt auch für diejenigen Vorhaben, die ansonsten keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen.

² Siehe Anhang 1

(2) Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben und bei Vorhaben an Kulturdenkmälern oder in der Umgebung von Kulturdenkmälern gemäß § 61 und § 62 (1) LBauO wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung geprüft, eines gesonderten Antrags auf Genehmigung durch die Stadt Oppenheim bedarf es in diesem Fall nicht.

(3) Im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind jedoch auch Vorhaben genehmigungspflichtig, die ansonsten keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen. Daher ist nach § 62 (2) 1. LBauO bei Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen durch

- Erneuerung der Dacheindeckung
- Austausch der Bedachung einschließlich Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung
- Bekleidungen und Verblendungen von Wänden
- Verputz
- Anstrich
- Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren

eine baurechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Vorgaben des § 62 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bleiben unberührt.

(4) Gemäß § 88 (4) Satz 1 LBauO bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung auch ansonsten genehmigungsfreie Warenautomaten und Werbeanlagen, die größer als 0,5 m² sind, einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.

(5) Sofern von den Festsetzungen dieser Satzung abgewichen werden soll, so ist die Zulassung der Abweichung gemäß § 69 LBauO schriftlich zu beantragen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann nach den Bestimmungen des § 69 LBauO Abweichungen von den Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zulassen. Zuvor ist die Stadt Oppenheim, in den Fällen des § 88 Absatz 1 Nr. 2 und 4 LBauO auch die zuständige Denkmalschutzbehörde zu hören.

Die Gestattung von Abweichungen muss sorgfältig auf die Frage geprüft werden, ob es sich nur um einen atypischen Einzelfall handelt, dessen Gestattung keine allgemeine Aufweichung nach sich ziehen kann, und ob trotz Abweichung die grundsätzliche Intention der Satzung eingehalten wird.

(6) In Abhängigkeit von Art und Umfang beabsichtigter Vorhaben und Maßnahmen an Kulturdenkmälern oder in der Umgebung von Kulturdenkmälern (Denkmalzone 'Historische Stadt Oppenheim')³ sind gemäß §13 DSchG RP denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich.

§ 4 GENEHMIGUNGSVERFAHREN UND ZUSTÄNDIGKEITEN⁴

(1) Der Antrag auf Genehmigung gemäß § 172 BauGB von **Rückbau, Änderung und Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage** ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung über die Verbandsgemeinde Rhein-Selz bei der Stadt Oppenheim einzureichen. Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Oppenheim erteilt.

³ Siehe Erläuterung Anhang 3

⁴ Siehe Checkliste Anhang 2

(2) Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen als Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Oppenheim erteilt. In diesem Fall umfasst die baurechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung nach sonstigen Vorschriften auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Der Bauantrag ist gemäß § 63 LBauO 3-fach über die

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein Selz
Bauliche Infrastruktur

an die

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
Bauaufsicht

zu richten.

§ 5 ANFORDERUNGEN AN DIE GENEHMIGUNGSUNTERLAGEN

(1) Zur Beurteilung genehmigungsbedürftiger Vorhaben i.S. dieser Satzung sind gemäß § 63 LBauO von der Bauherrin oder dem Bauherrn Unterlagen vorzulegen, aus denen erkennbar ist, ob das Vorhaben den Bestimmungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entspricht.

(2) Das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung ist durch Darstellung im Lageplan 1:1000, geeignete Fotos / Fassadenansichten (Bestand und Planung) aus dem Straßenraum darzustellen.

(3) Aus der Baubeschreibung muss die Wahl der Materialien und Farben etc. erkennbar sein. (Bildbeispiele, Farbkarten, Fotos usw.).

(4) Bei der geplanten Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen ist diese durch Fassadenansichten (Fotos / Zeichnungen) darzustellen. Auch ist die vorgesehene Ausführung (Form, Material, Farbe) darzustellen

§ 6 VERSAGENSGRÜNDE NACH BAUGB

(1) Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

(2) Die Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

C Äußere Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen

§ 7 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen, Warenautomaten, Werbeanlagen, unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und Antennenanlagen in Maßstab und Gestalt so zu behandeln, dass sie sich dem historischen Stadtbild einfügen und neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die Altstadt von Oppenheim prägenden Merkmale gesichert werden. Dies gilt auch insbesondere für den mittelalterlich geprägten Stadtgrundriss.

Zu beachten ist dies bei allen baulichen Maßnahmen im Geltungsbereich der Satzung. Sie sind durch entsprechende Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung so durchzuführen, dass sie der Erhaltung bzw. der Wiederherstellung des historischen Stadtbildes dienen.

- (2) Für Bereiche, die aus öffentlich zugänglichen Flächen⁵ nicht sichtbar sind, findet die vorliegende Satzung keine Anwendung, sofern es sich nicht um ein Kulturdenkmal handelt.

Grundlegendes Ziel dieser Satzung ist das Erhalten bzw. Wiederherstellen des historischen Stadtbildes, das sich aus baulichen Anlagen unterschiedlicher Epochen, aber auch unterschiedlicher gestalterischer Qualität zusammensetzt.

Mehr als 100 Einzelgebäude sind Kulturdenkmäler. Jedoch auch bauliche Anlagen ohne Denkmaleigenschaften tragen als Bestandteil des Ensembles zum Erscheinungsbild der historischen Altstadt bei, weshalb an diese Gebäude ebenfalls gestalterische Anforderungen zu stellen sind. Abgeleitet aus den Aufgaben und Zielen der Satzung kann jedoch bei diesen Anlagen differenziert werden zwischen den von öffentlich zugänglichen Flächen sichtbaren Bereichen und solchen, die nicht einsehbar sind und damit auch keinen Beitrag zur Stadtgestalt leisten.

Nicht von öffentlich zugänglichen Flächen einsehbare bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen und Außenantennen haben keinen Einfluss auf das Stadtbild. Sie tragen weder zur typischen Gestalt und Atmosphäre der Stadt bei, noch erfolgt durch ihre Gestaltung eine Beeinträchtigung des Stadtbildes. Gestalterische Festsetzungen sind daher zur Erreichung des Satzungsziele nicht erforderlich.

⁵ Siehe Anhang 3

§ 8 BAUKÖRPER

(1) Stellung des Baukörpers

1. Bei Neu- und Umbauten ist die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beizubehalten oder die nachweisliche, ursprüngliche Stellung wieder herzustellen. Bei Schließung von Baulücken oder der Bebauung von bisher nicht bebauten Flächen ist die Stellung der angrenzenden Hauptgebäude zu übernehmen. Dabei ist in der Regel von der im betreffenden Straßenraum vorkommenden oder ursprünglichen Stellung der Baukörper auszugehen.
2. Änderungen sind nur möglich, wenn dies nach dem Straßenbild geboten ist.

(2) Gebäudehöhe und Firsthöhe

Traufsprünge zwischen zur Straße giebelständigen Bebauungen auf nebeneinander liegenden Parzellen dürfen nicht mehr als die in der direkten Nachbarschaft vorkommende Obergeschoßhöhe betragen; Traufsprünge zwischen traufständigen Bebauungen nicht mehr als 0,50 m, es sei denn, dass topographische Gründe dies erfordern. Dabei ist jeweils von der vorwiegend im betreffenden Straßenraum vorkommenden Gebäudehöhe und Firstlinie auszugehen. Als Bezugsebene gilt die gemeinsame Erschließungsfläche. (Abb.2)



Abb. 2

(3) Gebäudebreite

1. Bei Neu- und Umbauten sind die vorhandenen oder nachweislich ursprünglichen Gebäudebreiten zu übernehmen bzw. wiederherzustellen. Bebauungen über mehrere Parzellen hinweg oder deren einheitliche Gestaltung sind ohne Wechsel der Firstrichtung oder Traufsprung oder vorhandenen Vor- und Rücksprung einer Gebäudeflucht nicht erlaubt, da sie zu ortsunüblichen Dimensionen führen.

2. Überbauungen und Schließungen von Reulen (Pestgassen) und Treppenwegen sind nicht erlaubt und bei Umbauten und Fassadenrenovierungen zu entfernen. Die Reule können mit einer ca. 2,00 m hohen Holzlattentür verschlossen werden und sind begehbar zu halten.

(4) Gebäudeflucht

Die katasteramtlich erfassten, jetzigen Gebäudefluchten im Erdgeschoss zum öffentlichen Raum werden als Baulinien festgeschrieben. Konstruktiv und historisch begründete Vor- und Rücksprünge in den Deckenhöhen der darüber liegenden Geschosse werden in traditionellen und bautechnisch begründeten Dimensionen erlaubt (z. B. auskragende Fachwerkgeschosse über erdgeschossigem Massivsockel). Bei Baulücken gilt als vordere Gebäudekante die Verbindungslinie der nächstliegenden aufgehenden Gebäudekanten der beiden Nachbarbebauungen. In Bereichen mit offener Bauweise ist diese fortzuführen. (Abb. 3)

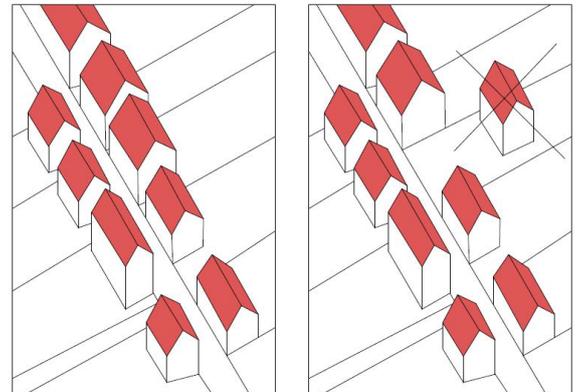


Abb. 3

(5) Geschößzahl

Die Geschößzahl hat sich in der Regel bei Neu- bzw. Umbauten nach der Nachbarbebauung zu richten. Dabei sind wegen der örtlichen Besonderheiten und topographischen Situation sowohl die Geschößzahl an der Vorder- als auch an der Rückseite der Nachbarbebauung und die im betreffenden Straßenraum häufigste Geschößzahl maßgebend.

§ 9 DACHGESTALTUNG

(1) Allgemeine Anforderungen

Die historische Dachlandschaft von Oppenheim soll in ihrer gestalterischen Vielfalt sowohl bewahrt als auch so weiterentwickelt werden, dass auch moderne Architektur ermöglicht wird. Dazu müssen Dachform und -neigung, Material und Farbe, die Ausbildung von Dachrändern sowie die Gestaltung von Dachaufbauten klaren Regeln folgen.

(2) Dachform und Dachneigung

1. Als Dachform⁶ für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalm-dächer sowie Mansard-, Mansardwalm-dächer und Mansarddächer mit Krüppelwalm zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen, überdachte Stellplätze und für untergeordnete Anbauten sind Pultdächer, im straßenabgewandten Teil des Grundstücks auch Flachdächer erlaubt. Der First von Pultdächern darf nicht straßenseitig verlaufen.

Asymmetrische Dächer⁷ sind zulässig, wenn die entsprechenden Dachflächen nicht im Zusammenhang erkennbar sind.

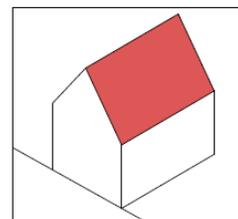
2. Die Dachneigung des Hauptdaches ist entsprechend der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen und den Gebietscharakter bestimmenden Neigung auszuführen.
3. Bei Erneuerungsmaßnahmen sind bau-typische Dachformen und -neigungen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Dachform und Dachneigung sind als 5. Fassade eines Gebäudes markante Eigenschaften einer Dachlandschaft und prägend für den unverwechselbaren Ortscharakter.

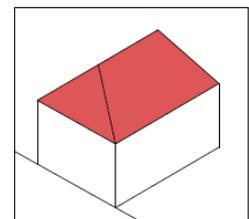
Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind die Dächer überdies in der Stadtansicht von Süden und Osten sowie von den höher gelegenen Straßen und Wegen westlich und nördlich der Oppenheimer Altstadt in ihrer Gesamtheit wahrnehmbar. Auch aus diesem Grund ist auf die Gestaltung einer ortstypischen Dachlandschaft besonders Wert zu legen.

Die charakteristischen Dachformen in der Oppenheimer Altstadt sind symmetrische Satteldächer, Walm-/ Krüppelwalm- und Mansarddächer mit steiler Dachneigung sowie Pultdächer bei untergeordneten Gebäuden und Gebäudeteilen.

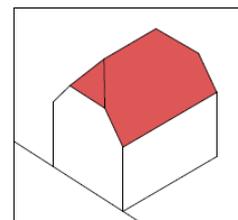
Flach-, Pult- und Tonnendächer von Hauptgebäuden sind ortsuntypisch und wirken als Fremdkörper im Stadtbild.



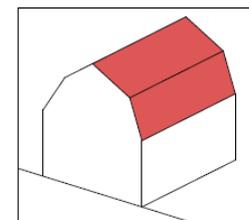
Satteldach



Walmdach



Krüppelwalmdach



Mansarddach

⁶ Siehe Anhang 3

⁷ Siehe Anhang 3

(3) Dacheindeckung

1. Als Eindeckungsmaterial zulässig sind Tonziegel oder Betondachsteine als Falz- oder Biberschwanzziegel nach historischen Vorbildern, nicht glänzend, in ziegelroter Farbe (rotorange bis rotbraun).

Schiefereindeckungen sind nur bei Erneuerung oder Wiederherstellung der bautypischen Eindeckung und für Schiefergrate erlaubt. Kunstschiefer ist nicht zulässig.

2. Bei Kulturdenkmälern ist die bautypische Dacheindeckung in Material und Farbe zu verwenden.

3. Pultdächer, Turm- und erkerartige Vorbauten sowie flach geneigte, obere Dachflächen von Mansarddächern können auch mit nicht glänzenden Kupfer- oder Zinkblechen eingedeckt werden. Für Pultdächer sind auch Gründächer erlaubt.

Flachdächer sind entweder als begehbare Terrasse oder als bepflanztes Dach auszubilden.

4. Zur Eindeckung von Nebengebäuden, überdachten Stellplätzen oder untergeordneten Anbauten im straßenabgewandten Teil des Grundstücks sind auch nicht strukturierte Gläser zugelassen.

5. Profilierte, großflächige, selbsttragende Dachdeckungsmaterialien wie z.B. Doppelstegplatten oder Wellplatten sowie Dichtdacheindeckungen wie z. B. Dachpappen oder Dachfolien sind nicht zulässig. Trapezbleche sind ausgeschlossen.

6. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in § 10 geregelt.

Historische Dacheindeckungen haben immer einen örtlichen Bezug, da sie vorwiegend aus regionalen Materialien gefertigt wurden.

In Oppenheim sind daher historische Dächer –wie in Rheinhessen üblich– aufgrund des Vorhandenseins von Ton und den ehemals zahlreichen, örtlichen Ziegeleien mit naturroten Tonziegeln eingedeckt. Schiefereindeckungen sind nur bei wenigen, durch ihre Sonderfunktion herausgehobenen Dächern von Kulturdenkmälern zu finden sowie bei den traditionellen Schiefergraten.

Ein herausragendes gestalterisches Merkmal der Dacheindeckung ist die traditionelle, noch in großer Anzahl vorhandene Schiefereindeckung von Graten und Ortgänge.

Diese über Jahrhunderte gewachsene Anmutung der Dacheindeckung trägt erheblich zum unverwechselbaren Ortscharakter bei.

Das ortstypische, geschlossene Erscheinungsbild der Dachlandschaft mit der einheitlichen, orangeroten bis rotbraunen Dacheindeckung aus Ziegeln oder Betondachsteinen und das Gestaltelement der Schiefergrate soll gewahrt bleiben.



Biberschwanz-Tonziegel



Tonfalzziegel



Betondachstein



Naturschiefer

(4) Dachränder

1. Die bautypischen Dachränder sind in der ursprünglichen Form sowie in Material und Größe zu erhalten oder wiederherzustellen.
2. Bei Neubauten sind die Dachränder von straßenseitigen Gebäuden als Trauf- und Ortganggesimse⁸ in Holz auszuführen.
3. Das Verkleiden der senkrechten Flächen von Ortgang und Traufe mit Schiefer, Kunstschiefer, oder Blechen ist nicht zulässig.
4. Ortgangziegel⁹ sind nicht zulässig.
5. Die Abdeckung von Schildgiebeln¹⁰ ist mit den gleichen Ziegeln oder Dachsteinen wie beim Hauptdach oder mit nicht glänzenden Kupfer- oder Zinkblechdeckungen oder als verputzte Mauerkrone auszuführen, bei Kulturdenkmälern sind Schildgiebel nach Einzelfallprüfung auszuführen.

Die Ausführung der Dachränder ist wesentlich für die Gestalt der einzelnen Gebäude. Charakteristisch sind knappe Dachüberstände mit Trauf- und Ortganggesimsen aus Holz. Größere Dachüberstände sind nur in Ausnahmefällen zu finden wie z.B. bauzeittypisch bei dem Ensemble in der Bädergasse 13–33.

Schmale Ansichtskanten der Dacheindeckung und eine filigrane Gestaltung der Ortgänge und Traufen sind für die Dachgestalt ebenfalls prägend. Das Verkleiden der senkrechten Flächen von Ortgang – und Traufgesimsen führt zu einer plumpen und unproportionierten Wirkung der Dachränder und damit zu einer grundlegend negativen Veränderung der charakteristischen Dachgestalt.



Negativbeispiele: Verkleidung Dachränder

Eine ortstypische Besonderheit sind die Gebäudeabschlüsse mit Schildgiebeln (Brandwand), die über die Dachfläche ragen und entweder verputzt oder mit Ziegeln / Dachsteinen oder mit Metall abgedeckt sind.

Diese prägenden Gestaltmerkmale der Dachränder sind bei Um- und Neubaumaßnahmen beizubehalten, wieder aufzunehmen oder neu zu interpretieren.

⁸ Siehe Anhang 3

⁹ Siehe Anhang 3

¹⁰ Siehe Anhang 3

(5) Dachaufbauten (Gauben, Dacheinschnitte und liegende Dachfenster)

1. Die Lage und Anzahl von Gauben, Dacheinschnitten und liegenden Dachfenstern ist auf die Gliederung der Fassade zu beziehen. Vorhandene Fassadenachsen sind zu beachten. (Abb. 4)
2. Die Gesamtbreite aller Gauben, Dacheinschnitte und liegenden Dachfenster darf je Dachfläche höchstens $\frac{3}{5}$ der zugehörigen Trauflänge betragen. (Abb. 5)
3. Gauben, Dacheinschnitte und liegende Dachfenster müssen
 - mindestens **1,25 m** Abstand sowohl untereinander als auch von Ortsgang, Grat und Kehlen, gemessen an der engsten Stelle, einhalten. (Abb. 5)
 - von der Traufe –in der Dachschräge gemessen– mindestens **0,60 m** entfernt sein und –in der Horizontalen gemessen– mindestens **0,20 m** hinter die Außenkante der darunter liegenden Außenwand zurückspringen. (Abb. 6)
4. Die Höhe zwischen Oberkante Gaubendach, Dacheinschnitt oder liegendem Dachfenster und First muss –senkrecht gemessen– mindestens 25 % der Gesamthöhe des Daches (senkrecht gemessen von der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bis OK First) betragen. (Abb.7)

Dachaufbauten haben einen erheblichen Einfluss auf die Dachgestalt und damit auf das Ortsbild. Vereinzelt wird das Erscheinungsbild der Dachlandschaft durch überdimensionierte, nicht an die Dachform angepasste Dachaufbauten sowie durch unmaßstäbliche oder städtebaulich störende Dachflächenfenster oder Dacheinschnitte beeinträchtigt.

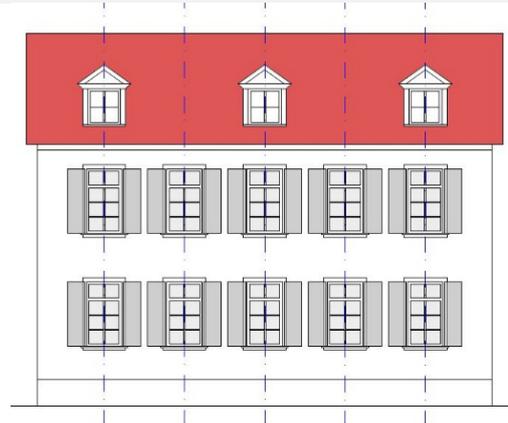


Abb. 4

Durch Regelungen zu Form, Größe, Material und Anordnung der Dachaufbauten auf der Dachfläche soll erreicht werden, dass sie sich nach den Proportionen des Gebäudes richten, mit den darunter liegenden Fassaden harmonisieren und die Hauptdachfläche vorherrschendes Merkmal bleibt.

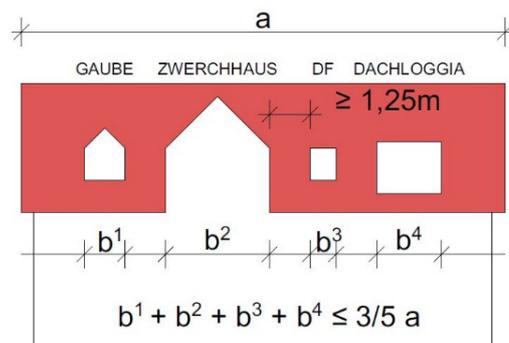


Abb. 5

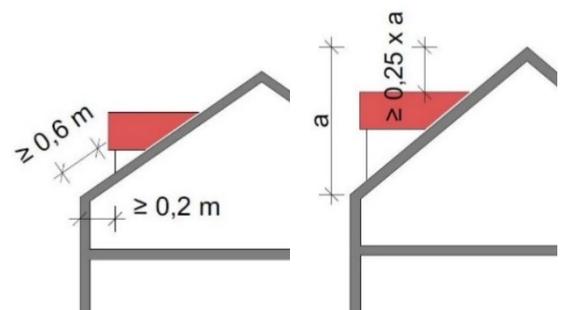


Abb. 6

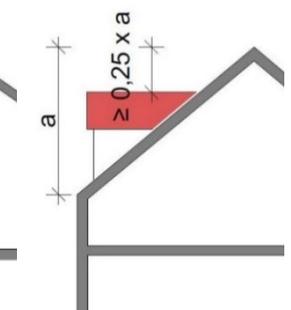


Abb. 7

(6) Gauben

1. Die Gaubenform¹¹ ist entsprechend dem typischen Charakter der jeweiligen Entstehungszeit des Gebäudes zu wählen. Es sind nur stehende Gauben (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, oder Zeltdachgauben) oder Schleppgauben zulässig, pro Dachfläche ist nur eine Gaubenform erlaubt. (Abb.8)

2. Gauben dürfen nur auf Dächern mit einer Mindestdachneigung von 35° bei stehenden Gauben und 45° bei Schleppgauben errichtet werden.

Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 35° sind Gauben nicht zulässig. (Abb.9 + 10)

3. Die Breite einer stehenden Gaube darf maximal die lichte Öffnungsbreite der darunterliegenden Hauptfenster der Geschosse betragen (Abb. 11), die Breite einer Schleppgauben höchstens 1/3 der Gesamtrauflänge. (Abb.12)

4. Die Ansichtshöhe von Gauben, senkrecht gemessen von der Schnittlinie der seitlichen Gaubenwand mit der Dachhaut bis zu ihrer Schnittlinie mit der Dachhaut der Gaube darf maximal das 1,4-fache der lichten Öffnungsbreite der darunterliegenden Hauptfenster der Geschosse betragen. (Abb. 13)

5. Gauben gleicher Größe müssen je Dachgeschosebene auf gleicher Höhe angeordnet werden. (Abb.14)

Vorzufinden sind Schlepp-, Giebel- oder Walmdachgauben mit meist stehenden oder quadratischen, bei Schleppgauben auch liegenden Fensterformaten.

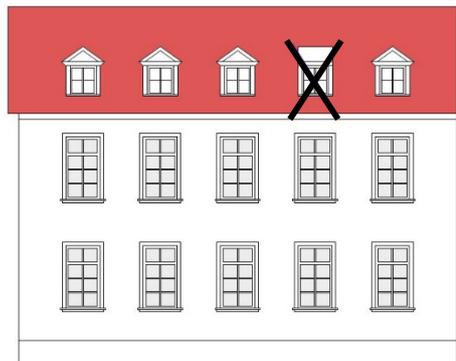


Abb. 8

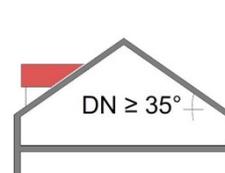


Abb. 9 Stehende Gaube

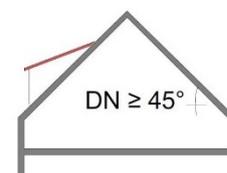


Abb. 10 Schleppgaube

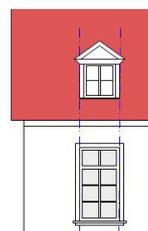


Abb. 11

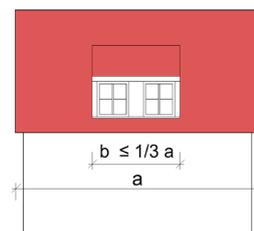


Abb. 12

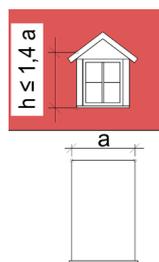


Abb. 13



Abb. 14

¹¹ Siehe Anhang 3

6. Die Eindeckung der Gauben muss in gleichem Material und Farbe wie das Hauptdach erfolgen. Die senkrechten Seitenflächen sind wie die Gebäudeaußenwand auszuführen oder mit Naturschiefer zu verkleiden. Außer bei Kulturdenkmälern sind auch Kupfer- oder Zinkbleche sowie für die senkrechten Seitenwände Holzverkleidungen zulässig. Abweichungen sind nur möglich bei einer anderen bauzeittypischen Ausföhrung.
7. Die Ansichtsflächen von Gauben sind – abgesehen von der notwendigen Konstruktion – insgesamt als Fenster auszubilden (Ausnahme: Giebeldreieck von Satteldachgauben).
8. Die Gaubenfenster müssen kleiner als die darunter liegenden Fassadenfenster sein und quadratische oder stehende Formate aufweisen, bei SchlepPGAuben sind auch liegende Fensterformate zulässig. Gaubenfenster sind gemäß den Festsetzungen in § 7 (2) „Fenster“ auszubilden. Sichtbare Rollladenkästen sind unzulässig.

(7) Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind ausgeschlossen.

(8) Liegende Dachfenster

Liegende Dachfenster sind nur zulässig für notwendige Ausstiegflächen zur Schornsteinreinigung und Dachunterhaltung.

Die maximale Größe dieser Ausstiegslöcher beträgt (b x h) 50 x 80 cm.

Teilweise dienen Gauben jedoch nicht nur der Belichtung, sondern der Schaffung von zusätzlicher Wohnfläche im Dachraum. Oftmals sind die Ansichtsflächen der Gauben dann überwiegend als Wand und nicht als Fensterfläche ausgebildet, wodurch die Dachaufbauten sehr massiv und unmaßstäblich wirken und die Dachfläche erheblich gestalterisch beeinträchtigen.

Breite Gaubenwangen, hohe Flächen z.B. durch Rollladenkästen oberhalb von Fensteröffnungen sowie Fenster, die größer als die darunter liegenden Fassadenfenster sind tragen ebenfalls zu unmaßstäblichen Gauben bei. Insbesondere bei kleinen Dachflächen sind häufig Gauben mit zu kleinen oder gar keinen Abständen zu First, Traufe und seitlichen Dachabschlüssen, aber auch zu Graten und Kehlen vorzufinden.

Durch maßliche Festsetzungen zu zulässiger Höhe, Breite und erforderlichen Abständen zu den Dachrändern und der Vorgabe der Minstdachneigung des Hauptdaches sollen sich Dachgauben gestalterisch in das historische Stadtbild mit ihrer prägenden Dachlandschaft einfügen.

Dacheinschnitte und liegende Dachfenster z.B. für Dachloggien sind kein Bestandteil von historischen Dächern. Dacheinschnitte und die Anhäufung von Dachflächenfenstern unterschiedlicher Formate können die geschlossene Dachfläche als „fünfte Fassade“ des Hauses zerstören und da, wo sie aus öffentlich zugängigen Flächen wahrgenommen werden, in erheblichem Maß die Dachlandschaft beeinträchtigen.

In allen Dachflächen, die aus öffentlich zugängigen Flächen nicht einsehbar sind, dürfen jedoch Dachflächenfenster eingebaut und Dacheinschnitte hergestellt werden, ausgenommen sind Kulturdenkmäler.

¹² Siehe Anhang 3

(9) **Zwerchgiebel / Zwerchhaus**¹³

1. Zwerchhäuser dürfen maximal 0,50 m aus der Fassadenebene herauspringen.
2. Die Breite des Zwerchgiebels oder Zwerchhauses darf höchstens 1/3 der Gesamtrauflänge betragen. Die Einzellänge der verbleibenden Hauptfassade muss mindestens 1/5 der Gesamtfassadenlänge betragen. (Abb.15)
3. Als Dachform sind nur Sattel, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung des Hauptdaches darf 35° nicht unterschreiten.
4. Die Firstoberkante darf den First des Hauptdaches nicht überragen.
5. Die Eindeckung muss in gleichem Material und Farbe wie das Hauptdach erfolgen.

Zwerchgiebel stehen in der Flucht der Gebäudeaußenwand, Zwerchhäuser springen als Risalit aus der Gebäudeaußenwand hervor.

In der Oppenheimer Altstadt sind häufig Zwerchgiebel vorzufinden, Zwerchhäuser dagegen kaum.

Beide Formen beeinflussen aufgrund ihrer städtebaulichen Wirkung durch die Änderung der Firstrichtung sowohl das Straßenbild als auch die Fassadengestalt erheblich. Sie sind daher hinsichtlich Lage, Form, Größe und Material so zu gestalten, dass sie auf die Eigenart der Fassade Bezug nehmen und deren prägende Teile erkennbar lassen. Vorhandene Fassadenachsen, insbesondere betonte Mittelachsen, sind für ihre Lage zu beachten.



Zwerchgiebel



Zwerchhaus

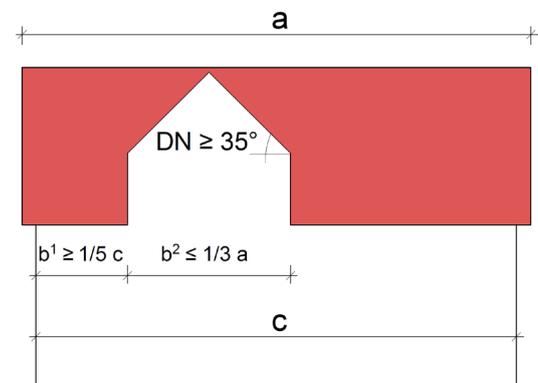


Abb. 15

¹³ Siehe Anhang 3

(10) **Abgasanlagen für Feuerstätten (Kamine)**

1. Die Außenseiten von Kaminköpfen sind bei Kulturdenkmälern zu verputzen oder entsprechend der nachweislich bauzeittypischen Ausführung auszuführen. Bei anderen Gebäuden ist auch Ziegelsichtmauerwerk oder das Verkleiden mit nicht glänzenden Kupfer- oder Zinkblechen oder mit Naturschiefer möglich.
2. Kamininnenrohre über dem Kaminkopf sind nur mit **nicht** glänzender Oberfläche zulässig.
3. Außenkamine aus Edelstahl sind an Kulturdenkmälern und an Straßenfassaden **nicht** erlaubt.
4. Zulässige Außenkamine aus Edelstahl müssen farbig an die Fassade angepasst werden.

Bei historischer Bebauung befinden sich die Kaminköpfe meist in Firstnähe. Sie benötigen dadurch nur eine geringe Höhe und fügen sich unauffällig in die Dachfläche ein. In der Regel sind sie gemauert und verputzt, z.T. auch aus Ziegelsichtmauerwerk. Mittlerweise werden Kaminköpfe jedoch vermehrt mit Natur- bzw. Kunstschiefer oder mit Blech verkleidet, was nicht der ortstypischen Gestaltung der Kaminköpfe entspricht.

Eine weitere Beeinträchtigung der Dachlandschaft erfolgt mittlerweile auch durch zahlreiche, im Zuge von Schornsteinsanierungen eingezogene Kamininnenrohre, die meist aus glänzendem Edelstahl bestehen und z.T. erheblich über die alten Kaminköpfe hinausragen.

In der letzten Zeit werden auch vermehrt Außenkamine aus Edelstahl vor Fassaden errichtet, die als neues Bauelement mit glänzendem, ortsuntypischem Material in der historischen Umgebung die Fassadengestalt erheblich beeinträchtigen können. Sie wirken besonders störend, wenn sie an Traufseiten von Gebäuden angebracht werden und aufgrund der notwendigen Schornsteinhöhe beträchtlich über der Dachfläche aufragen und z. T. auch noch die Trauflinie unterbrechen. Der Anbringort der Außenkamine soll daher so gewählt werden, dass die Höhe der Elemente minimiert und auf das technisch nötige Maß begrenzt werden kann. Bevorzugt sind Montagestandorte zu wählen, die aus öffentlich zugänglichen Flächen nur geringfügig einsehbar sind. Damit sich die neuen Elemente besser einfügen, sind sie farblich an den Anbringungsort anzupassen und glänzende Materialien zu vermeiden.

§ 10 ANLAGEN ZUR NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIE

Für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, die aus öffentlich zugänglichen Flächen¹⁴ sichtbar sind, gelten nachfolgende Festsetzungen:

1. Die Anlagen sind als zusammenhängende Flächen auszubilden.
2. Es sind je Dachfläche einheitliche Module zu verwenden. Bei Kombination von Solarthermie und Photovoltaik gilt dies je Dachfläche für das jeweilige System.
3. Erlaubt sind ausschließlich entspiegelte Module ohne Umrandung oder mit einer der Paneel Farbe entsprechenden Umrandung. Glänzende Rahmen sind nicht möglich.
4. Die Paneele sind nur in Grau- und Schwarztönen sowie bei roten Dächern auch ziegelrot möglich.
5. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind parallel zur Dachfläche zu montieren.
6. Solardachziegel und In-Dach-Solarmodule sind zulässig. Sie sind farblich entsprechend der bestehenden Dachendeckung auszuführen.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien liegt ebenso im öffentlichen Interesse wie die Erhaltung des historischen Stadtbildes von Oppenheim. Die bisherigen Festsetzungen in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind daher nicht mehr zeitgemäß, insbesondere bietet die Regelung „Einzelfallentscheidung“ den Bürgern keine Rechtssicherheit.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind ausdrücklich erwünscht und daher grundsätzlich zulässig. Sie können jedoch das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes und damit auch des charakteristischen Stadtbildes z.T. erheblich verändern und sind daher als neues Gestaltelement so zu integrieren, dass Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest möglichst geringgehalten werden.

Ohne gestalterische Einschränkungen können diejenigen Anlagen errichtet werden, deren Montagestandort aus öffentlich zugänglichen Flächen und von Aussichtspunkten nicht sichtbar ist (siehe § 7 (2)). Für alle anderen werden Regelungen zur Gestaltung und Anordnung der Module getroffen, um die technischen Anforderungen mit einer harmonischen Architektur in Einklang zu bringen.



Negativbeispiel für zergliederte Dachfläche

Es gilt in erster Linie, eine Zergliederung von ruhigen Dachflächen zu vermeiden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere um Kamine, Dachflächenfenster und entlang von Dachgauben, aber auch das Mischen von verschiedenen Farben, Formaten, Systemen und Fabrikaten sowie von liegenden und stehenden Modulformen auf derselben Dachfläche oder Aufständern sind daher möglichst zu vermeiden.

¹⁴ Siehe Anhang 3

7. Balkonsolaranlagen sind nur als Ausnahme durch Einzelfallentscheidung der Stadt Oppenheim zulässig.

Hinweis:

Bei Errichtung von Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie sind die Brandschutzbestimmungen nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zu beachten.



Negativbeispiel: ortsuntypische Farbe, spiegelnde, glänzende Module und Rahmen

Störungen der Dachlandschaft können durch ortsuntypische Farben wie z.B. Blau und glänzende oder spiegelnde Flächen entstehen.



Beispiel für sich harmonisch einfügende Module

Grau- und Schwarztöne sowie bei roten Dächern auch ziegelrote Paneele sowie entspiegelte Module ohne glänzende Rahmen oder mit einer der Paneel Farbe entsprechenden Umrandung bewirken, dass sich die Anlagen harmonischer in die Dachlandschaft einfügen.



Rote PV-Anlage auf dem Neuen Rathaus Nürnberg (Foto: Hochbauamt Nürnberg)

Farblich der Dacheindeckung angepasste Solardachziegel oder In-Dach-Solarmodule lassen sich ebenfalls gut integrieren und sind ausdrücklich erwünscht.

§ 11 DACHDÄMMUNG

1. Die Dachdämmung ist, außer bei einem Neubau, zwischen oder unter den Sparren einzubauen.
2. Ist dies technisch nicht möglich, kann auf Antrag im Einzelfall eine Aufdachdämmung als Abweichung zugelassen werden. Die Dachränder sind dann so anzupassen, dass die zusätzliche Aufbauhöhe kaschiert wird.

Eine nachträglich oberhalb der Sparren aufgebrachte Dachdämmung (Aufdachdämmung) hat in der Regel durch die Erhöhung des Dachaufbaus und die damit verbundenen Störungen der Proportionen nachteilige gestalterische Auswirkungen. Dies trifft insbesondere auf die Ortganganschlüsse, auf die Verbreiterung der Trauflinie, auf Dachgauben oder sonstige Dachaufbauten zu. Dämmungen sind daher bevorzugt zwischen oder unter den Sparren einzubauen. Ist dies nicht möglich, kann zur Minimierung der Aufbauhöhe auch eine Kombination von Aufdach- und Zwischensparrendämmung beitragen. Die Dachränder sollen so angepasst werden, dass die zusätzliche Aufbauhöhe kaschiert wird.

§ 12 ANTENNENANLAGEN

1. Antennen jeglicher Art sind zulässig, wenn in der Fernwirkung keine Beeinträchtigung der Dachlandschaft oder Fassade erfolgt und der Montagestandort aus öffentlich zugänglichen Flächen nicht sichtbar ist.
2. Ist dies technisch nicht möglich, kann auf Antrag im Einzelfall eine Antennenanlage als Abweichung zugelassen werden. Parabolspiegel müssen dann farblich dem Anbringungsort angepasst werden.

Durch die zahlreich vorhandenen Antennenanlagen, insbesondere durch Parabolspiegel, erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung sowohl der Dachlandschaft als auch des historischen Straßenbildes. Es sind daher Montagestandorte zu suchen, die aus öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind.

Die Antennenanlagen sollten – soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter der Dachhaut untergebracht und nach Möglichkeit als Gemeinschaftsanlagen ausgeführt werden.



Negativbeispiel Antennenanlage



Farblich dem Anbringungsort angepasster Parabolspiegel

§ 13 FASSADE

(1) Allgemeine Bestimmung zu Fassaden

Der Maßstab der historischen Fassadenabwicklungen ist zu erhalten. Dazu müssen Gebäude, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in Größe, Maßverhältnis, formeller Gestaltung und Material dem Bauwerk und dem historischen Straßen- und Stadtbild angepasst werden.

Hinweis

Bei Kulturdenkmälern sowie in der Denkmalzone ist vor Beginn von Arbeiten an der Fassade gemäß **§ 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978** in der jeweils aktuellen Fassung die Untere Denkmalschutzbehörde einzuschalten.

(2) Fassadengliederung

1. Straßenseitige Fassaden sind als Lochfassaden mit stehenden Öffnungsformaten auszuführen. Die Höhe der Öffnungen muss mindestens das 1,4-fache der Öffnungsbreite betragen. Für Kellerfenster im Sockelbereich sind auch liegende Öffnungsformate zulässig.
2. In den Obergeschossen von Straßenfassaden sind Brüstungs- und Sturzhöhen von Öffnungen je Geschoss einheitlich auszubilden.

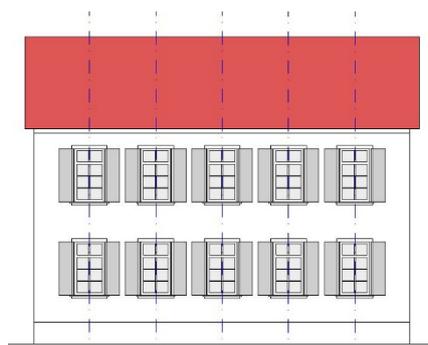


Abb. 16 (Gliederung traufständiges Gebäude)

Die Fassaden mit ihren Wandflächen und Öffnungen sind neben der Dachlandschaft das prägende Element des Ortsbildes.

Grundlegendes Element der Fassadengliederung ist das Verhältnis von Wandfläche zur Wandöffnung und deren Proportionen. In der Regel überwiegen bei historischen Gebäuden die Mauerflächen der Außenwand gegenüber den Öffnungsflächen. Der flächenhafte Wandcharakter soll insbesondere bei den Obergeschossen erhalten bleiben. Der Anteil der geschlossenen Mauerfläche soll gegenüber der Öffnungsfläche überwiegen.

Charakteristisch für die Oppenheimer Altstadt sind straßenseitig klar strukturierten Fassaden ohne Vor- und Rücksprünge und größtenteils ohne Balkone, Loggien oder Erker.

Fensteröffnungen sind überwiegend je Geschoss gleich groß und haben in der Regel stehende Fensterformate, d.h. Fenster- und Türöffnungen bilden im Seitenverhältnis ein stehendes Rechteck. Die Öffnungen sind mit Stein- oder Ziegelgewänden oder Putzfaschen eingefasst.

Die Fassaden lassen sich grundsätzlich in waagrechte und senkrechte Elemente gliedern. Die waagrechte Fassadengliederung erfolgt durch Sockel und Fenster, teilweise auch durch Gesimse. Die Fensterbrüstungen- und Stürze der Geschosse liegen bei Straßenfassaden fast immer in gleicher Höhe.

In der senkrechten Fassadengliederung sind –mit Ausnahme von Fachwerkhäusern– bei giebelständigen Gebäuden in der Regel alle Öffnungen symmetrisch auf die Mittelachse des Giebels bezogen, bei den traufständigen liegen die Öffnungen axial übereinander

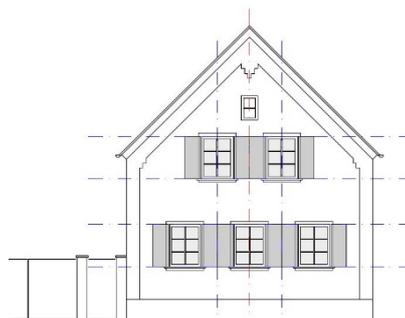


Abb. 17 (Gliederung giebelständiges Gebäude)

(3) Außenwände

1. Die Außenwände baulicher Anlagen sind grundsätzlich zu verputzen. Dies gilt nicht für vorhandenes Sichtfachwerk oder Naturstein- oder Ziegelsichtmauerwerk.
2. Der Putz ist entsprechend dem Baustil des Gebäudes auszuführen. Putze mit Glimmerzusatz oder ortsuntypische, stark gemusterte Putzarten wie Kellenstrichputz oder Nester-, Nockerl-, Wurm-, Wellen-, Waben- und Flächenputze sind unzulässig. Bei Kulturdenkmälern sind Ausführungen mit Eckwinkelschienen nicht statthaft.
3. Vorhandenes Sichtfachwerk und Naturstein- oder Ziegelsichtmauerwerk darf, sofern es substanzuell intakt ist, weder verputzt noch verkleidet werden; aus Anlass einer Fassadenrenovierung sind Putz oder Verkleidungen jeglicher Art wieder zu entfernen.
4. Aufgemaltes Fachwerk, aufgelegte Brettkonstruktionen und ähnliche Nachahmungen sind unzulässig, es sei denn, es handelt sich um nachweislich ursprüngliche, den Gebäudecharakter prägende Imitationen.
5. Abweichend von 1. und bei Kulturdenkmälern nur mit Zustimmung der Denkmalbehörde sind auch Fassadenverkleidungen mit ortstypischen Holzschindeln oder aus Naturschiefer zulässig, jedoch nur oberhalb der Erdgeschosszone. Für untergeordnete Anbauten sowie für Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind außerdem Holzverschalungen erlaubt, aber nicht an Straßenfassaden.

Das charakteristische Stadtbild wird besonders durch die verwendeten Materialien der Fassaden bestimmt. Historische Baustoffe wie Putz, Stein, Ziegel, Holz und Schiefer tragen zu einem positiven, altstadtgerechten Erscheinungsbild bei, während Verblendungen und Verkleidungen aus ortsuntypischen, künstlichen oder seriellen Produkten die Gestalt der Einzelgebäude und das gesamte Stadtbildbild negativ beeinflussen.

Die Fassaden sind unabhängig von ihrer Entstehungszeit und Stilrichtung überwiegend verputzt oder aus Sichtfachwerk. Vereinzelt sind Gebäude aus Ziegel- oder Natursteinsichtmauerwerk vorhanden. Mitunter sind die Außenwände mit Schiefer oder Schindeln verkleidet, die meist nachträglich als Witterungsschutz an Giebeln oder Sichtfachwerk angebracht wurden.

Die in der Altstadt nahezu bei allen historischen Gebäuden vorhandenen, architektonischen Gliederungselemente aus Naturstein wie Laibungen von Fenstern, Türen, Toren und Kellerabgängen, horizontale und vertikale Gesimse, Eckbetonungen und dekorative Elemente bestehen in der Regel aus Naturstein und sind entscheidend für die gestalterische Qualität der Fassaden.

6. Natursteinelemente wie Laibungen von Fenstern, Türen, Toren und Kellerabgängen, horizontale und vertikale Gesimse, Eckbetonungen und dekorative Elemente dürfen weder verputzt, verkleidet noch entfernt werden. Aus Anlass einer Fassadenrenovierung sind Putz oder Verkleidungen jeglicher Art wieder zu entfernen.
7. An den straßenseitigen Wandflächen sind sichtbare Leitungen jeglicher Art, mit Ausnahme von Fallrohren, nicht zulässig.

(4) Sockel

1. Sockel sind grundsätzlich zu verputzen. Feingeschliffene, polierte Oberflächen, Fliesen- und Kunststoffverkleidungen oder sonstige absperrende Materialien sind nicht erlaubt. Möglich sind großformatige Verkleidungen mit ortstypischem Naturstein, bei Kulturdenkmälern jedoch nur mit Zustimmung der Denkmalbehörde.
2. Das Freilegen von verputztem Sockelmauerwerk ist nicht gestattet, es sei denn, es handelt sich um nachweislich ursprüngliches, den Gebäudecharakter prägendes Naturstein- oder Ziegelsichtmauerwerk.
3. Sockel müssen vor die Fassadenebene vorstehen oder mit ihr bündig ausgeführt werden. (Abb. 18 + 19)

Der Sockel trennt das eigentliche Haus deutlich vom Gelände. Neben der gestalterischen Funktion als Gliederungselement der Fassade kommt dem Sockel auch die Aufgabe zu, das Mauerwerk gegen Spritzwasser und den von der Fassade ablaufenden Regen zu schützen.

Zahlreiche Gebäude in der historischen Altstadt von Oppenheim sind ohne Sockel ausgeführt. Daneben sind sowohl fassadenbündige als auch überstehende Sockel charakteristisch, in der Regel verputzt oder aus Ziegel- bzw. Natursteinsichtmauerwerk.

Sehr viele historische Sockel wurden nachträglich mit Fliesen oder anderen absperrenden Materialien verkleidet. Neben der gestalterischen Beeinträchtigung der Fassaden erfolgt dadurch oftmals auch eine erhebliche baukonstruktive Schädigung des aufgehenden Mauerwerks, da die Feuchtigkeit nicht mehr nach außen entweichen kann. Bei Sanierungen sollten diese dichten Verkleidungen daher unbedingt wieder entfernt werden.

Aber auch das Freilegen des konstruktiven Bruchsteinmauerwerks von ursprünglich verputzten Sockeln ist häufig zu beobachten. Dies entspricht jedoch in keiner Weise dem historischen Charakter der Gebäude und sollte aus Anlass einer Fassadensanierung wieder rückgängig gemacht werden.

Von der Fassadenebene zurückspringenden Sockel, wie sie z.B. häufig im Zusammenhang mit Außen-dämmmaßnahmen entstehen, sind ebenfalls nicht ortstypisch.



Abb. 18 (Sockel abgesetzt)



Abb. 19 (Sockel bündig)

(5) Leitungen und Kabel, Fallrohre, Klimageräte

1. Leitungen und Kabel müssen verdeckt verlegt und dürfen nicht offen über Fassaden oder Mauern geführt werden.
2. Neue Fallrohre sind nur aus Kupfer oder Zinkblech zulässig. Bestehende Fallrohre aus Kunststoff müssen im Zuge einer Fassadensanierung farblich dem Anbringungsort entsprechend angelegt werden.
3. Fallrohre sind nur senkrecht zulässig.
4. Klimageräte dürfen an Straßenfassaden nicht montiert werden.

Dachrinnen und Fallrohre sind Bestandteil der Fassadengestaltung. Bestehen sie aus Kunststoff, dann sind sie in der Farbgebung dem Anbringungsort anzupassen, um eine Beeinträchtigung durch das nicht altstadtgerechte Material zu vermeiden.

Störend wirken auch schräg über Fassaden verlaufende Fallrohre, insbesondere, wenn sie Architekturelemente überdecken.



Negativbeispiel: Klimagerät auf der Außenwand

Klimageräte sind zum jetzigen Zeitpunkt kein Problem in der Altstadt. Vor dem Hintergrund der aktuellen klimatischen Entwicklung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Trend zur Installation von Klimaanlage besteht und künftig durch Klimageräte ebenfalls eine Beeinträchtigung des Ortsbildes erfolgen kann.

(6) Farbgebung

1. Fassaden sind farblich so zu gestalten, dass die Farbtöne dem Baustil des Gebäudes entsprechen und sich in den umgebenden Straßenraum einfügen. Die Farbfassung von Kulturdenkmälern muss sich an der entsprechenden Farbepoche orientieren.
2. Architektonische Fassadengliederungen müssen in aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung treten und dürfen durch die Farbgebung nicht überformt werden.
3. Glänzende Farben, Volltonfarben sowie reines Weiß sind ausgeschlossen.
4. Vor Ausführung des Farbaufstriches sind Musterflächen der genehmigten Farbtöne, auf Verlangen auch von Farbvarianten, anzulegen und mit der Stadt Oppenheim und der Unteren Denkmalbehörde einvernehmlich abzustimmen.

Die Farbigekeit eines harmonisch gestalteten Ortsbildes basiert auf der Farbpalette der regionalen Materialien in Kombination mit der Farbgestaltung der jeweiligen Stilepochen. Grelle, dunkle und leuchtende Farben entsprechen nicht dem heimischen Farbkanon. Dieser basiert auf den Eigenfarben der verwendeten Materialien und Pigmenten wie gelber und roter Sandstein, Ziegel, Schiefer, Kalk, Lehm, Eisenoxid etc..

Um ein harmonisches Erscheinungsbild des Ortes zu gewährleisten, bedarf es nicht nur der Abstimmung der Fassadenfarben von Einzelobjekten, sondern auch der Farbigekeit von Ensembles oder im Zusammenhang wahrnehmbaren Straßenabschnitten. Eine farbliche Überbetonung von einzelnen Gebäuden rückt diese in den Vordergrund und beeinträchtigt das geschlossene Straßenbild und seine Ensemblewirkung. Dominieren sollen nur Funktionen, die sich aus der Gemeinschaft herausheben wie z.B. Kirchen, Rathaus etc.



Negativbeispiel: farbliche Überbeton des gelben Gebäudes

Ein abgestimmter Farbkanon soll den historischen Charakter der Fassaden der Einzelgebäude wahren. Um ein harmonisches Gesamtbild zu erzielen, sind die architektonischen Gliederungselemente der Fassaden wie Sockel, Fenster- und Türgewände, Gesimse, Fenster und Fensterläden untereinander und auf die Hauptfassade abzustimmen.



Beispiel für Erdtonpalette

(7) Fenster

1. Fenster sind in Größen, Maßverhältnis und äußerer Gestaltung in einem proportionalen Verhältnis zum Gesamtbauwerk und zu dessen historischer Umgebung auszuführen.
2. Fenster sind von der Außenkante der Fassade mindestens 8 cm zurückversetzt einzubauen, es sei denn, es handelt sich um nachweislich ursprüngliche, den Gebäudecharakter prägende, davon abweichende Ausführungen.

Bei Erneuerung von Fenstern in Gebäuden mit nachträglicher Außendämmung kann nach Entscheidung im Einzelfall verlangt werden, dass die Fensterebene nach außen zu verschieben ist und die für das Gebäude charakteristische Laibungstiefe wieder hergestellt wird.

3. Fenster ab einer Öffnungsgröße von 0,70 m² sind zu gliedern. Bei Kulturdenkmälern müssen Fenstergliederungen und -profile entsprechend der jeweiligen Stilepoche ausgeführt werden.

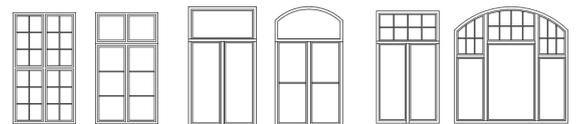
Die Gliederung kann durch Fensterflügel, Oberlichter sowie Sprossen¹⁵ erfolgen.

Zulässig sind konstruktive (glasteilende) oder beidseitig aufgesetzte Sprossen mit innerem Trennsteg (z.B. Wiener Sprosse). Zwischen den Scheiben liegenden oder aufgeklebte Sprossen ohne Trennsteg sind nicht gestattet.

4. Für die Fensterrahmen sind Holzfenster oder Kunststoffrahmen in Holzoptik zu verwenden. Die Farbgebung ist mit der Gesamtfassade farblich abzustimmen.

Fenster sind wesentliche Funktionselemente eines Gebäudes und entfalten zugleich eine architektonische und gestalterische Wirkung für die Fassaden. Sie sind Zeugen der jeweiligen Bauepoche.

Neben den Öffnungsformaten- und Formen prägen insbesondere die Fenstergliederung und das Material ihr Erscheinungsbild. Ortstypisch sind je nach Bauzeit gegliederte, zwei- oder mehrteilige Drehflügel Fenster, z.T. mit Oberlicht, meist mit Sprossenteilung und aus Holz.



Barockfenster

Historismus

Jugendstil

Häufig wurden diese durch einflügelige, ungegliederte Fenster, oftmals aus Kunststoff, ersetzt, was zu einem erheblichen Verlust der gestalterischen Qualität der Fassaden und damit einhergehend zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führte.

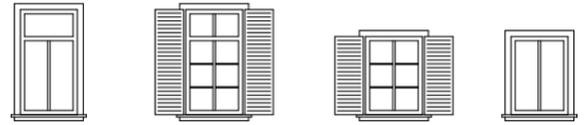
Neben einer Gliederung der Fenster durch Flügel und Oberlichter sind bei historischen Fenstern meist Sprossen vorhanden. Sie dienten ursprünglich dazu, mehrere Fensterscheiben konstruktiv zusammen zu fügen, heute haben sie jedoch nur noch gestalterische Funktion. Bei einer Erneuerung von Fenstern sind sowohl konstruktiv-glasteilende als auch optische Sprossen möglich, die von außen auf die Glasscheiben aufgebracht werden und einen innen liegenden Trennsteg haben (z.B. Wiener Sprosse). Dadurch lassen sich besonders schmale Ansichtsbreiten mit zeitgemäßer Isolierverglasung realisieren. Optische Sprossen ohne innen liegenden Trennsteg sowie zwischen den Glasscheiben liegende Sprossen („Sprossen in Aspik“) wirken durch die erkennbar durchgängige Verglasung bei historischen Fassaden jedoch fremdartig und sind unerwünscht.

Der Charakter der Gebäude in der historischen Altstadt wird entscheidend mitbestimmt von Holzfenstern.

Abweichend von der bisherigen Regelung in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung werden künftig an Fenster in Fassaden, die aus öffentlich zugänglichen Flächen nicht sichtbar sind, keine gestalterischen Anforderungen mehr gestellt. Dies gilt jedoch nicht für Kulturdenkmäler.

¹⁵ Siehe Anhang 3

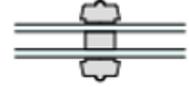
5. An Straßenfassaden sind nur Klargläser zulässig. Glasbausteine sind nicht erlaubt
6. Das Zukleben, Übermalen oder Zustellen von Fensterflächen ist ausgeschlossen.



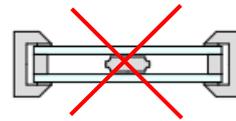
Gliederungsbeispiele Fenster



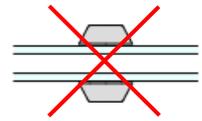
Echte Sprosse



Wiener Sprosse



innenliegende Sprosse



aufgeklebte Sprosse

(8) Schaufenster

1. Schaufenster müssen in einem proportionalen Verhältnis zu Größe und Gestalt des Gebäudes stehen.
2. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Anordnung ist auf die Fensterachsen der Obergeschosse abzustimmen. Bei Schaufenstereinbauten in Gebäude mit Fachwerkfassade sind Stützen oder Pfeiler jeweils unter direkter Bezugnahme der darüberliegenden Ständer anzuordnen. Die Schaufensterbreite darf 2 Ständer des jeweiligen Fachwerks nicht überschreiten.
3. Die Höhe der Schaufensteröffnung muss mindestens das 1,4-fache der Öffnungsbreite betragen. Bei mehreren Schaufenstern nebeneinander sind zwischen den Einzelementen Pfeiler von mindestens 0,30 m Breite vorzusehen. Schaufenster ohne Eckpfeiler sind nicht gestattet. (Abb.20)
4. Schaufenster dürfen nicht flächenbündig mit der Außenkante der Fassade eingebaut werden, sondern müssen mindestens 0,08 m hinter die Fassadenebene zurücktreten.
5. Die Schaufensterrahmen sind bei Kulturdenkmälern und bei Fachwerkhäusern aus Holz auszuführen. Bei anderen Gebäuden anderen sind auch nicht glänzend beschichtete Metallrahmen zulässig.
6. Das dauerhafte, flächige Zukleben oder Zuhängen von Schaufenstern ist –auch in Teilflächen – nicht gestattet

Schaufenster gehören zu den wichtigen Gliederungs- und Gestaltungselementen einer Fassade. Ursprünglich stimmten die Fensterachsen der Obergeschosse mit den Öffnungen des Erdgeschosses überein. Die Schaufenster waren in proportionalem Verhältnis zur Gesamtfassade ausgeführt und gestalterisch eingebunden.

Oftmals wurden Schaufenster jedoch nachträglich in historische Gebäude eingebaut, häufig mit großflächigen Glasscheiben und ohne Wahrung der vertikalen Fassadengliederung. Dadurch wirken die Erdgeschosszonen wie abgetrennt vom Rest der Fassade und die Gestalt der Gebäude ist nachhaltig gestört.



Negativbeispiel

Schaufenster sind daher in Größe und Anordnung harmonisch in die charakteristische Gesamtstruktur von Fassaden zu integrieren. Die Schaufensterzonen müssen gestalterisch einen Bezug zu den Obergeschossen haben.

Zur Erhaltung des historischen Straßen- und Fassadenbildes ist es wichtig, dass bei Herstellung von Schaufenstern noch ausreichend Wandflächen erhalten bleiben. Die Erdgeschosszone soll daher nur punktuell durch Türen und Schaufenster unterbrochen werden. Die Öffnungen sind mit stehenden Formaten auszubilden, sie können jedoch großflächiger sein als die Fenster in den Obergeschossen.



Abb. 20

(9) Fensterläden, Rollläden und Jalousien

1. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. Müssen sie erneuert werden, sind sie in gleicher Art zu ersetzen. Als Material ist Holz oder beschichtetes Metall zu verwenden.
2. Kästen für Rollläden- und Jalousien dürfen nicht über die Fassadenebene herausragen. An Fachwerkhäusern und Kulturdenkmälern ist das nachträgliche Anbringen von Außenjalousien und Rollläden unzulässig.

Fensterläden sind traditionelle Gestaltungselemente in der historischen Altstadt und tragen entscheidend zur Gestaltqualität des Ortsbildes bei. Sie wurden in der Vergangenheit bei Fassadensanierungen häufig entfernt und z.T. durch Rollläden und Jalousien ersetzt.

Insbesondere die nachträglich eingebauten, sichtbaren Rollladen- und Jalousiekästen beeinträchtigen das Fassadenbild erheblich und wirken störend. Für die Bewahrung und Wiederherstellung des historischen Stadtbildes ist es daher wichtig, dass die noch vorhandenen Fensterläden erhalten bleiben oder ersetzt bzw. wiederangebracht werden.



Negativbeispiel für sichtbaren Rollladenkasten

(10) Markisen

1. Markisen an Straßenfassaden sind nur in der Erdgeschosszone zulässig. Sie müssen beweglich sein und sind so anzubringen, dass sie das Gesamtbild des Hauses nicht stören und strukturgebende Fassadenelemente nicht verdecken oder überschneiden und die vorhandene Fassadengliederung sichtbar bleibt.
2. Als Markisentuch sind nur Textilien oder textilähnliche Materialien zulässig, Kassetten sind nur aus Metall erlaubt.
3. Die Farbe von Tuch und Kassette ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.
4. Aufdrucke mit Fremdwerbung ist unzulässig.

Markisen sind keine historischen Fassadenelemente, sondern kamen erst in Verbindung mit dem Einbau von großflächigen Schaufenstern auf. Vermehrt wurden Markisen auch im Zusammenhang mit der Nutzung der Terrassen von Cafés und Restaurants für Außengastronomie errichtet, wo sie neben dem Sonnenschutz dienen und durch ihre Größe einen erheblichen Einfluss auf den Straßenraum haben und z.T. das charakteristische Erscheinungsbild der Altstadt erheblich beeinträchtigen können.

Baugeschichtlich ist die Entwicklung von Schaufenstern und Markisen als eine sich bedingende Einheit entstanden, daher ist die Breite der Markisen bevorzugt auf die Fensterbreite zu beziehen.

Eine dezente, der Fassadengestaltung angepasste Wahl von Farbe, Form und Material sowie das Vermeiden einer Überdeckung der vorhandenen Fassadengliederungselemente führt zu einer guten Einfügung der Markisen, wogegen Fremdwerbungen aufgrund ihrer unterschiedlichen Motive, vorgegebener Standardfarben oder unterschiedlicher Beschriftung in der Regel störend wirken.

Hinweis

Das Lichtraumprofil der Straße ist zu beachten, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden. Für das Aufstellen von Sonnenschirmen ist die Gestaltungsrichtlinie für die Möblierung im öffentlichen Raum der Stadt Oppenheim in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

(11) Türen und Hoftore

1. Türen und Hoftore haben sich in Material und Ausführung in die Gestalt der Fassade einzugliedern.
2. Historisch wertvolle Eingangstüren, Hoftore und Türbeschläge sind zu erhalten. Müssen sie erneuert werden, sind sie in gleicher Art zu ersetzen.
3. Türblätter sind in Vollholz auszuführen oder in Holz aufzudoppeln und mit der Gesamtfassade farblich abzustimmen. Für Glasfüllungen gilt §13 (7) Fenster entsprechend.
4. Hoftore können auch aus nicht glänzend beschichtetem Metall eingebaut werden.

Türen und Hoftore sind ein ortsbildprägendes Fassadenelement und beeinflussen mit ihrer Gestaltung das Stadtbild ganz erheblich, da sie immer direkt im Blickfeld des Betrachters liegen.

Bei historischen Gebäuden sind sie in der Regel ein- oder zweiflügelig, teilweise mit Glaseinsatz, auch mit Oberlicht, handwerklich gefertigt, aus Holz, Hoftore teilweise auch aus Metall. Häufig wurden sie durch neuzeitliche Anlagen ersetzt, die oftmals aus nicht altstadtgerechten Materialien wie Kunststoff oder glänzendem Aluminium gefertigt sind und eine sich nicht in das Ortsbild einfügende Gestaltung aufweisen.

Die Begründung zu § 13 (7) Fenster zu altstadttypischen Materialien ist auch für Türen und Hoftore vollumfänglich zutreffend.

Historische Türen und Hoftore sollen daher nach Möglichkeit erhalten oder bei Erneuerung dem historischen Vorbild entsprechend handwerklich gefertigt und gegliedert werden. Ungegliederte Türblätter mit großflächigen Glaseinsätzen sind, auch als neue Elemente, in der Altstadt nicht geeignet.

Neue Türen und Hoftore sollen sich in Material und Gestaltung in das historische Stadtbild einfügen. Daher sind sie aus Holz, bei Hoftoren auch aus nicht glänzendem Metall, herzustellen. Der geschlossene Türanteil soll auch bei neuen Türen und Hoftoren überwiegen.



Modernes, altstadtgerechtes Hoftor (Metall)

(12) Erker, Balkone, Loggien und Vordächer

1. An Straßenfassaden sind Erker und Balkone nur zulässig, wenn diese historisch bereits vorhanden waren.
2. Bei Loggien muss die Höhe der Fassadeneinschnitte mindestens das 1,4-fache der Öffnungsbreite betragen. Aneinander gereihte Fassadeneinschnitte sind zulässig. Zwischen Einzelementen müssen Pfeiler von mindestens 0,30 m Breite vorgesehen werden. Loggien ohne Eckpfeiler sind nicht gestattet.

Form, Material und Farbe sind der Fassadengestaltung anzupassen. Anlagen mit Seitenwänden sowie Kunststoffabdeckungen sind nicht zulässig
3. Vordächer sind nur über dem Eingangsbereich zulässig; sie dürfen maximal 0,60 m breiter als das lichte Maß der zu überdachenden Eingangstür sein und eine Auskragung von 1,0 m nicht überschreiten. Sie dürfen wesentliche Architekturdetails nicht überschneiden.

Erker, erkerähnliche Vorbauten und Balkone an Straßenfassaden in der Oppenheimer Altstadt an historischen Gebäuden nur vereinzelt vorzufinden. Diese sind zwar für die einzelne Fassade charakteristisch und sollten folglich erhalten werden, als Gestaltelemente für das Gebiet sind sie jedoch nicht stilprägend und somit als neue Bauelemente nicht zulässig.

Für Loggien gelten ebenfalls die Begründungen und Festsetzungen von § 13 (2) Fassadengliederung. Loggien sind Fassadenöffnungen, die so gestaltet sein müssen, dass der flächenhafte Wandcharakter der Fassade erhalten bleibt und die Öffnungen stehende Formate aufweisen. Aneinander gereihte Öffnungen ermöglichen das Herstellen von breiteren Loggien.

Vordächer nehmen ebenfalls Einfluss auf das Stadtbild. Zur Bewahrung der altstadttypischen Fassadengliederung aus Lochfassade mit vertikaler Gliederung dürfen Vordächer daher prägende Architekturelemente nicht überdecken und sollen sich in Material, Form und Farbe der Umgebung und der Fassadengliederung unterordnen.

Hinweis:

Bei der Anbringung von Vordächern ist das Lichtraumprofil der Straße zu beachten.

(13) Außendämmung von Fassaden

1. Außendämmung von Fassaden aus Sichtfachwerk oder Sichtmauerwerk ist nicht zulässig.
2. Bei Außendämmung von Fassaden müssen vorhandene Gliederungselemente wie Laibungen, Lisenen, Gurte und Gesimse wieder hergestellt werden.
3. Nach Entscheidung im Einzelfall kann verlangt werden, dass die Dachränder so anzupassen sind, dass ihre charakteristische Form erhalten bleibt.
4. Bei Außendämmung des Erdgeschosses von Straßenfassaden ist die Dämmung mindestens bis auf das angrenzende Geländeniveau zu führen. Die Fassadendämmung darf nicht vor die Ebene des Sockels vorspringen, sondern muss bündig oder zurückspringend verlaufen.

Eine Außendämmung führt zu einer Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes eines Gebäudes.

Durch Dämmmaßnahmen werden häufig die vorhandenen Gliederungselemente der Fassaden vollständig überdeckt oder der Anschluss der Dämmung an die gestaltprägenden Details wie an Fenster- und Türgevände, Sockel, Traufe und Ortgang erfolgt ohne weitere Anpassung.

Bei einer Außendämmung von Bestandsgebäuden sollen die ortsbildtypischen Details an Sockel, Fenster- und Türöffnungen, Ortgang und Traufe so ausgeführt werden, dass die Fassadengestalt nicht beeinträchtigt wird.

§ 14 BAUTEILE VON BESONDEREM KULTURHISTORISCHEM WERT

Bauteile von kulturhistorischem Wert, die für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümlich sind oder handwerkliche wertvolle alte Türen, Tore, Fenster, Türdrücker, Glockenzüge, Beschläge, Gitterskulpturen, Lampen, Schilder, historische Zeichen und Inschriften, Ausleger und dergleichen sollen an Ort und Stelle erhalten werden. Veränderungen jeglicher Art sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und genehmigen zu lassen.

Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert tragen wesentlich zur Charakteristik und unverwechselbaren Atmosphäre der historischen Altstadt von Oppenheim bei und sind daher zu erhalten.



Beispiel

§ 15 ENSEMBLE

Zur Erhaltung des historischen Stadtbildes sind auch solche Nebengebäude als Baukörper zu erhalten bzw. zu erneuern, die im Zusammenhang mit den entsprechenden Hauptgebäuden und anderen Bauteilen ein Ensemble bilden.

Ziel der Satzung ist die Bewahrung des historischen Stadt- und Straßenbildes und des Stadtgrundrisses (Denkmalzone historische Altstadt Oppenheim). Die zahlreich vorhandenen, aus Haupt- und Nebengebäuden, z.T. auch Freiräumen, gebildeten Ensembles sind charakteristisch für die Oppenheimer Altstadt. Demzufolge sind auch städtebaulich prägende Nebengebäude als Baukörper zu erhalten oder zu erneuern.

§ 16 GARAGEN

1. Die straßenseitigen Einfahrten oder Garagentore dürfen eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten, wenn die Örtlichkeiten dieser Maßgabe nicht widersprechen.
2. Garagentore in straßenseitigen Gebäudfronten sind außenseitig in Holz mit senkrechter Brettstruktur oder beschichtetem Metall auszuführen.
3. Garagen haben sich in ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen.

Garagen wurden erst seit Mitte des 20.Jh. in größerem Umfang errichtet. Durch ihren, meist exponierten, Standort an der Straßenkante nehmen sie jedoch erheblich Einfluss auf das Stadtbild.

Garagen wurden häufig als Ersatz für ehemalige Nebengebäude errichtet oder es wurden Hofmauern aufgebrochen, um direkt dahinter Garagen zu bauen.

Oftmals fehlt jedoch die gestalterische Anpassung der Garagen an die Hauptgebäude oder Einfriedungsmauern. Zur harmonischen Gestaltung des Ortsbildes sind daher Regeln für die architektonische Einbindung der Garagen, insbesondere von Form, Material und Farbe von Garagentoren, erforderlich.

§ 17 UNBEBAUTE FLÄCHEN, STÜTZMAUERN, EINFRIEDUNGEN, AUßENTREPPEN

1. Historische Einfriedungs- und Einfassungsmauern sind zu erhalten oder zu erneuern. Das Aufbrechen der Mauern für Zufahrten kann im Einzelfall auf Antrag als Abweichung genehmigt werden, die Öffnungen sind dann zwingend wieder mit Hoftoren zu versehen.
2. Stützmauern, Einfriedungs- und Einfassungsmauern sind nur als Bruchsteinmauern aus Naturstein oder als verputzte Mauern zulässig. Die Mauerkrone ist mit geeignetem Mörtel abzudichten oder mit Ziegeln oder großformatigen Natursteinplatten abzudecken, bei verputzten Mauern sind auch nicht glänzende Kupfer- oder Zinkblechabdeckungen möglich.
3. Einfriedungen sind nur mit senkrechtstehenden Brettern oder Latten zulässig, außerdem sind Zäune in guss- und schmiedeeiserner Ausführung erlaubt.

Folgende Ausführungen sind **unzulässig**

- Stabgitterzäune aus Doppelstabmatten, mit oder ohne eingeflochtene Sichtschutzstreifen
 - Sichtschutzzäune und Sichtblenden aus Fertigelementen aus Holz, Glas, glänzendem Aluminium, Edelstahl oder Kunststoff (WPC, BPC, PVC, HPL etc.)
 - Strukturfertigteilelemente aus Beton, Kunststoff, Polyrattan, PVC, WPC
 - Gabionen
4. Unbebaute, nicht befestigte Flächen sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

Die geschlossenen Straßenräume mit den hohen Einfriedungs- und Einfassungsmauern sind charakteristisch für die Oppenheimer Altstadt. In der Regel sind sie verputzt, geschlämmt oder aus Natursteinsichtmauerwerk.

In den vergangenen Jahren wurden die Mauern vermehrt aufgebrochen, um Zufahrtmöglichkeiten für private Stellplätze oder Garagen zu schaffen. Die Zulässigkeit kann aufgrund der Verschiedenartigkeit der Örtlichkeit nur im Einzelfall entschieden werden. Zur Bewahrung des charakteristischen Ortsbildes mit geschlossenem Straßenraum darf das ersatzlose Entfernen von Einfriedungsmauern, z.B. zur Schaffung von Stellplätzen, nicht gestattet werden. Bestehende oder neue Öffnungen in Einfassungsmauern sind zwingend mit Hoftoren zu verschließen.

Vorgärten mit Einfriedungen sind nur in den Randbereichen der historischen Altstadt wie z.B. der Friedrich-Ebert-Straße oder der Burgstraße vorhanden, Vorgärten ohne Einfriedung sind untypisch. Vermehrt werden jedoch Einfriedungen durch Sichtschutzzäune ersetzt, oftmals aus ortsuntypischen Formen und Materialien wie z.B. Kunststoff. Diese Entwicklung soll durch Festsetzungen in der Satzung unterbunden werden.

Neben ihren städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten leisten Vorgärten vor allem einen wichtigen Beitrag zu Mikroklima und Biodiversität. Der allgemeine Trend zur Versiegelung und Schotterung hat daher negative Auswirkungen auf Klima und Umwelt und wird zunehmend zu einem Problem. Unbebaute private Freiflächen sind daher als Grünflächen anzulegen.

Außentreppe sind für den Straßenraum charakteristisch und prägend. Die historischen Anlagen bestanden überwiegend aus Naturstein-Blockstufen, oder z.T. auch aus Tritt- und Setzstufen. kleinteilige Materialien wie Fliesen oder polierte und glänzende Beläge sind nicht altstadtgerecht und werden ausgeschlossen.

5. Zur Befestigung von Grundstückseinfahrten, Innenhöfen und unbebauten privaten Freiflächen sind Pflasterbeläge in Naturstein (Sandstein, Basalt, Porphy oder Kalksandstein) oder kleinformartige, farblich ähnliche Betonsteinen zu verwenden.

6. Außentreppen sind mit Blockstufen oder Tritt- und Setzstufen aus unpoliertem Naturstein (Sandstein, Basalt, Porphy oder Kalksandstein) oder alternativ in farblich passendem Betonwerkstein auszuführen.

D WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN

§ 18 WERBEANLAGEN

1. Vorhandene, handwerklich gestaltete, traditionelle Stechschilder und Ausleger sind zu erhalten.
2. Werbeanlagen sind nur an der Fassade erlaubt und als Flachwerbung oder in Form von Auslegern zulässig.
3. Werbeanlagen dürfen horizontale und vertikale Gliederungselemente der Fassaden nicht überdecken.
4. Die Anbringung von Werbeanlagen an Einfriedungen und Hoftoren ist nicht gestattet (Abb.21). Auf Antrag und als Abweichung sind freistehende Werbeanlagen möglich.
5. Flachwerbungen sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses möglich. Sie dürfen nur aus Einzelbuchstaben, Schriftzügen oder die Nutzung kennzeichnenden Symbolen bestehen. Bandartige Schilder oder Kästen sind nicht zulässig. Die Gesamtbreite der Werbeanlage darf $\frac{2}{3}$ der Gebäudefront nicht überschreiten. Die Schriften dürfen nicht höher als 0,50 m sein. (Abb. 22)
6. Ausleger dürfen nur in den Obergeschossen angebracht werden. Zulässig ist eine maximale Ausladung von 1,50 m. Das Auslegerschild darf nicht größer als $1,0 \text{ m}^2$ sein. Das Lichtraumprofil der Straße darf nicht beeinträchtigt werden, die lichte Höhe zwischen OK Straße / Gehweg und Unterkante Ausleger soll mindestens 4,20 m betragen. (Abb.23)

Werbeanlagen sollen zwar möglichst viel Aufmerksamkeit erzielen, sie dürfen aber keinesfalls das Ortsbild beeinträchtigen.

Aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung in der Oppenheimer Altstadt spielen Werbeanlagen überwiegend nur im Bereich des Marktplatzes, der Krämerstraße sowie in kleineren Abschnitten der Mainzer- und Wormser Straße für das Ortsbild eine Rolle. Durch Gestaltungsregeln sollen in diesen Geschäftszonen Verunstaltungen an den Fassaden und im Straßenbild verhindert werden.

Werbeanlagen sind den Fassaden unterzuordnen dürfen charakteristische Merkmale nicht überdecken oder stören. Sie sollen hinsichtlich ihrer Ausführungsart, Größe und Positionierung in die Gestalt des Gebäudes integriert werden. Bei Auslegern ist außerdem dafür Sorge zu tragen, dass das Lichtraumprofil der Straße nicht beeinträchtigt wird.



Abb. 21

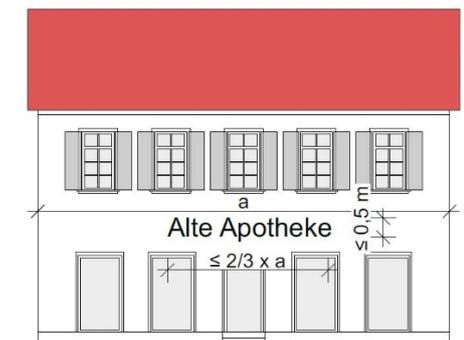


Abb. 22

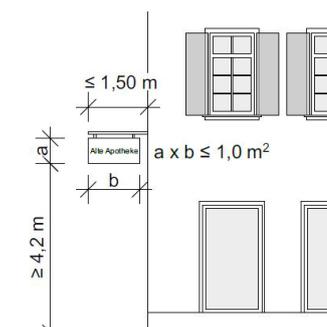


Abb. 23

7. Selbstleuchtende Anlagen, Blinklichter, Lichterketten und Lichtschläuche sowie laufende Schriften sind unzulässig.
8. Form, Farbe und Material der Werbeanlage sind auf den gestaltprägenden Stil der Fassade abzustimmen. Grelle Farben und Kunststoff sind nicht erlaubt.
9. Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Serienmäßige Fremdwerbungen sind auf die dafür ausgewiesenen, öffentlichen Werbeflächen zu beschränken.
10. Plakate und Bänder, die auf Schaufensterscheiben befestigt werden, dürfen nicht mehr als 25 % der Schaufensterfläche einnehmen.

Durch aufdringliche Beleuchtung der Werbeanlagen wird das Straßenbild stark beeinträchtigt. Eine indirekte Ausleuchtung oder die Verwendung von Strahlern anstelle von selbstleuchtenden Anlagen trägt dagegen zu einer guten atmosphärischen Gestaltung des Ortskerns bei.

Serienmäßige Fremdwerbung kann zu einer unerwünschten Massierung von Werbeanlagen und damit zu einer verunstaltenden Wirkung auf das Ortsbild führen. Es soll daher grundsätzlich nur für Geschäfte und Dienstleistungen geworben werden, die sich auch dort befinden.

§ 19 WARENAUTOMATEN

Warenautomaten sind so zu gestalten, dass sie sich nach Umfang, Anordnung und Farbe den Bauwerken unterordnen. Sie dürfen Gliederungselemente der Fassaden sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

E SONSTIGE BESTIMMUNGEN

§ 20 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN UND ANWENDUNG VON ZWANGSMITTELN

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Geboten oder Verboten dieser Satzung zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gemäß § 89 LBauO mit einer Geldbuße geahndet werden. § 89 der LBauO und die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 19.02.1987 (BGBl. I. S. 602) finden entsprechend Anwendung.
2. Die Bauaufsichtsbehörde kann gemäß § 81 LBauO anordnen, dass im Widerspruch zu dieser Satzung errichtete, geänderte oder benutzte bauliche Anlagen wieder teilweise oder vollständig beseitigt werden oder der frühere Zustand wieder hergestellt oder die Benutzung der Anlagen untersagt wird.

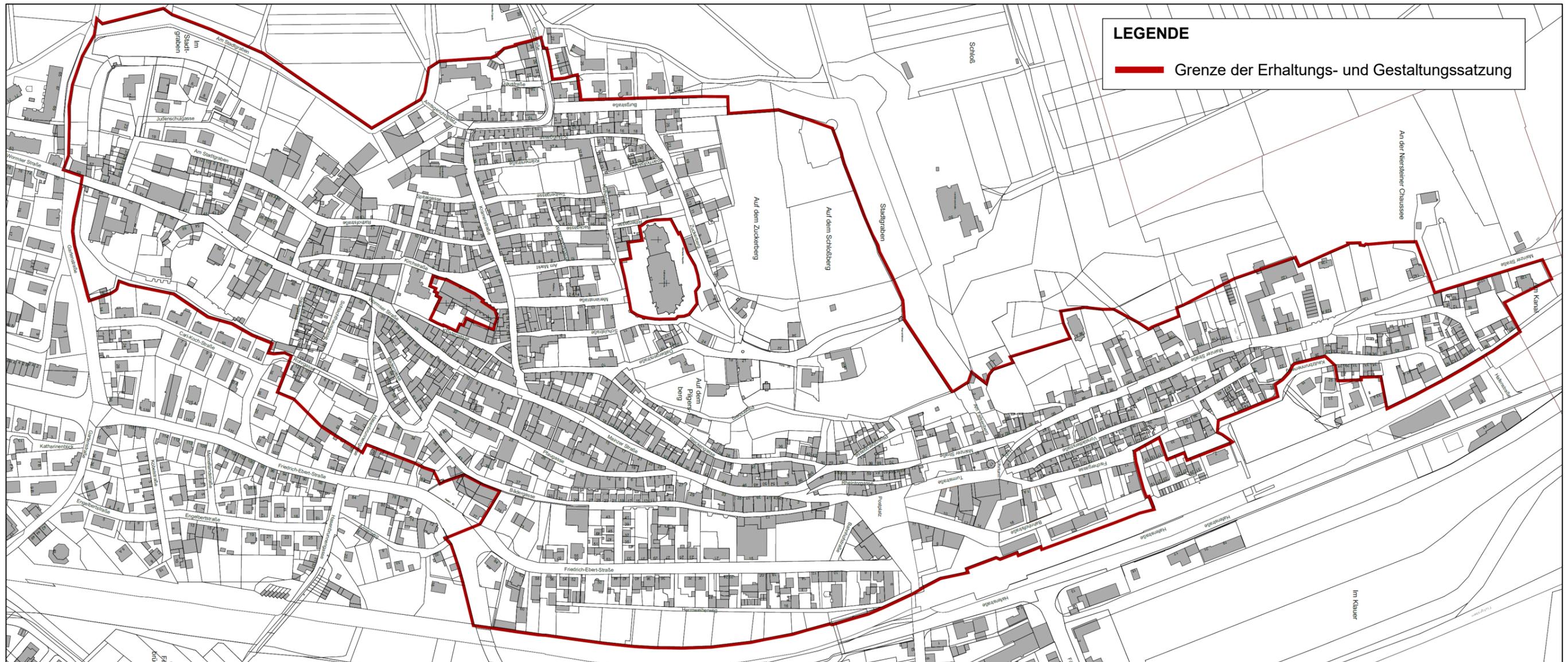
§ 21 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gemäß § 24 Abs. 3 Satz 3 GemO am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Oppenheim vom 11.03.1994 (in Kraft getreten am 18.03.1994) mit der 1. ÄndSatzung vom 01.02.2000 (in Kraft getreten am 04.02.2000) und der 2. ÄndSatzung vom 08.09.2015 (in Kraft getreten am 10.09.2015) außer Kraft.

Oppenheim, den

.....
Silke Rautenberg
Stadtbürgermeisterin

ANHANG 1: RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSETZUNG



Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung:

Am Felsenberg	Gaustraße 1-22, 24, 26, 28	Mainzer Straße 1-142	Sackgasse	Treibergasse
Am Markt	Hasenbrunnengasse 1-11, 13, 15, 17, 19, 21	Merianstraße	Schlachthausgasse	Turmstraße
Am Stadtgraben	Hohl	Pfaugasse	Schlossgasse	Vorstädterstraße
Amtsgerichtsplatz	Judenschulgasse	Pilgersberg	Schulstraße	Wormser Straße 1-60, 62, 64
Backgasse	Katharinenstraße	Pilgersberggasse	Sparhofgasse	Zuckerberg
Bädergasse	Kautzbrunnenweg 1, 3, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26-58	Postplatz	Spitalgasse	
Bahnhofstraße	Kirchstraße	Rathofstraße	Steckengasse	
Burgstraße 1-3, 7, 15	Klostergasse	Rheintorgasse	Steinweg	
Dalbergerstraße 1-34	Krämerstraße	Rittergasse		
Fischergasse 1-12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26		Rohrgasse 1-13		
Friedrich-Ebert-Straße 1-75				

ANHANG 2: CHECKLISTE

Sie planen einen Abbruch, Neubau, Wiederaufbau oder Umbau, eine Vergrößerung, Erweiterung, Modernisierung oder Instandsetzung oder die Anbringung einer Werbeanlage? Mit der folgenden Checkliste können Sie überprüfen, ob Sie bei Ihrem Vorhaben die Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung beachten müssen und falls ja, welche Genehmigungen erforderlich sind.

1. Mein Grundstück / Gebäude liegt im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Oppenheim (siehe Anhang 1 Seite 40)

ja nein

Wenn Sie mit „nein“ geantwortet haben, gelten die Regeln der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für Ihr Vorhaben nicht.

Wenn Sie mit „ja“ geantwortet haben, müssen Sie die Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung einhalten, unabhängig davon, ob Sie für Ihr Vorhaben eine Baugenehmigung benötigen oder nicht.

2. Bei Ihrem Vorhaben handelt es sich um
 - ein genehmigungspflichtiges Vorhaben nach § 61 LBauO
 - ein Vorhaben an einem Kulturdenkmal
 - ein Vorhaben in der Umgebung von einem Kulturdenkmal nach § 62 (1) LBauO
 - die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen durch
 - Anstrich
 - Verputz
 - Dacheindeckung
 - Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren
 - Austausch der Bedachung
 - Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung
 - Bekleidungen und Verblendungen von Wänden
 - die Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen

ja nein

Wenn Sie mit „ja“ geantwortet haben, müssen Sie einen Antrag auf Baugenehmigung stellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird von der Baubehörde die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung geprüft.

Wenn Sie mit „nein“ geantwortet haben, müssen Sie eigenverantwortlich Ihr Vorhaben auf Übereinstimmung mit den Festsetzungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung prüfen.

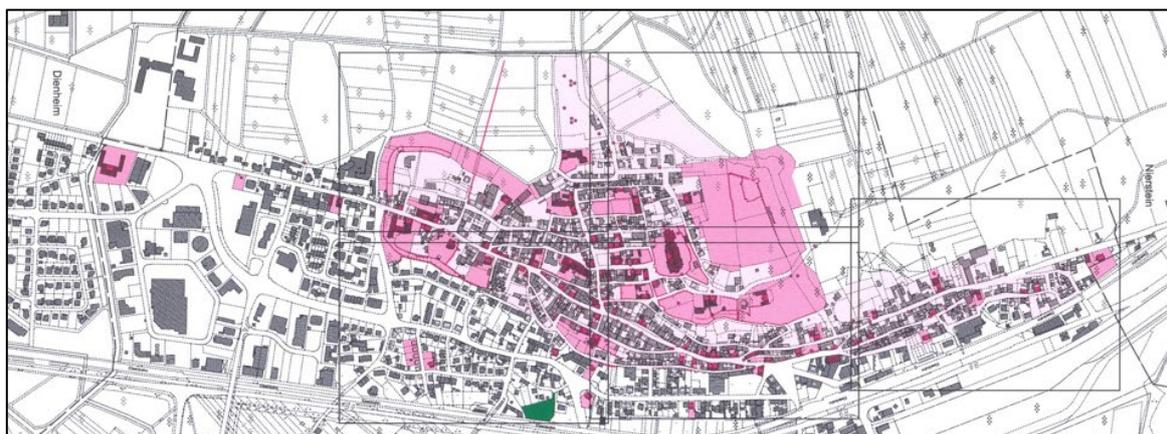
Vorhaben, die darüber hinaus nach § 62 LBauO genehmigungsfrei sind, müssen ebenfalls dem Inhalt dieser Satzung entsprechen. Die Genehmigungsfreiheit entbindet gemäß § 62 (3) LBauO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch die Vorschriften der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung an bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen gestellt werden. Jeder Bauherr hat daher eigenverantwortlich sein Vorhaben auf Übereinstimmung mit den Festsetzungen der Satzung zu prüfen. Vorschriften und Belange des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz bleiben von der vorliegenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung unberührt.

ANHANG 3: BEGRIFFSERLÄUTERUNG

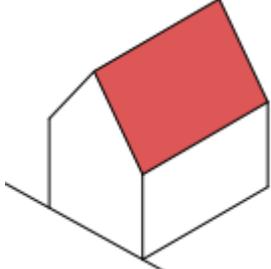
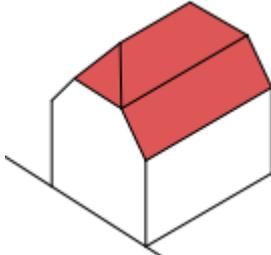
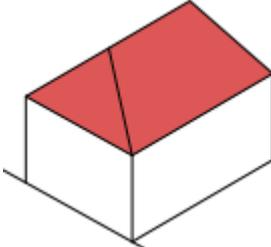
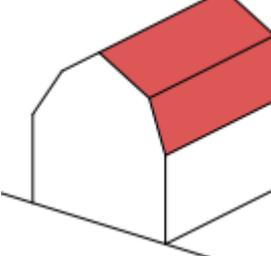
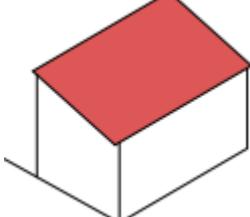
Denkmalzone 'historische Stadt Oppenheim'

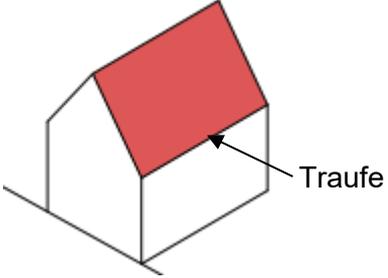
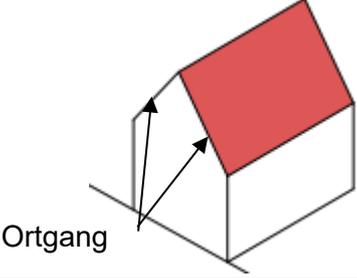
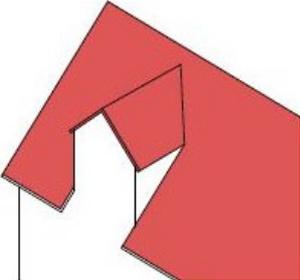
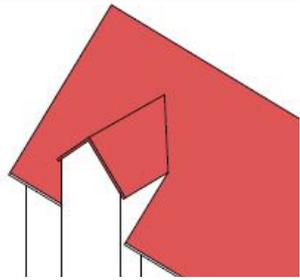
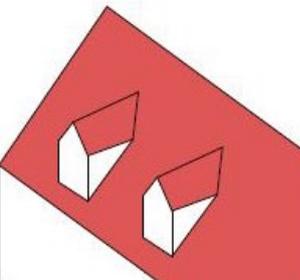
Gemäß rheinland-pfälzischem Denkmalschutzgesetz ist eine Denkmalzone in ihrer gesamten umgrenzten Fläche **das Kulturdenkmal**. Sie beinhaltet kennzeichnende Straßen-, Platz- und Ortsbilder mit ihren vielgestaltigen, oftmals über Jahrhunderten gewachsenen Strukturen. Innerhalb einer Denkmalzone liegen auch Objekte, die keine Einzelkulturdenkmäler sind, jedoch für das Erscheinungsbild der Gesamtheit eine Bedeutung haben.

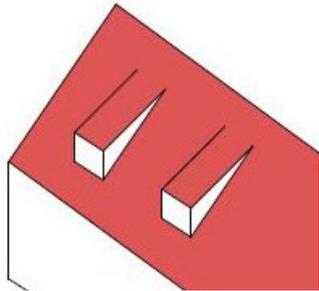
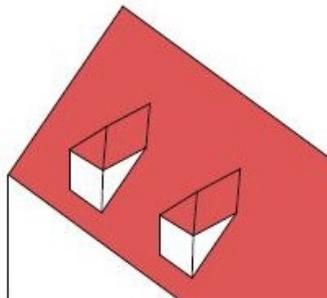
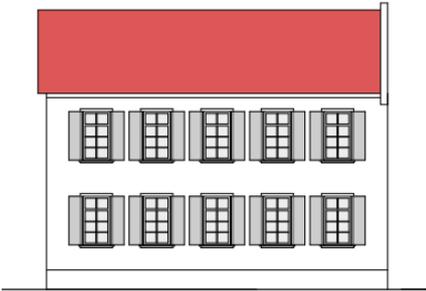
Die Denkmalzone 'historische Stadt Oppenheim' umfasst den Bereich der mittelalterlichen Kernstadt einschließlich Stadtbefestigung mit spätmittelalterlich-frühneuzeitlichem Straßen- und Wegenetz, mit im Kern staufischer Burgruine Landskron, gotischer Katharinenkirche, hochgotischer katholischer Pfarrkirche, Adelshöfen des 16. bis 18. Jahrhunderts, zahlreichen repräsentativen öffentlichen Bauten, barocken Fachwerkhäusern, Weingärten; in der westlichen Vorstadt christlicher Friedhof, Weinlage „Am Herrenberg“, spätklassizistische Bürgerhäuser, gründerzeitliche Winzervillen; Adelshöfe, Bürgeranwesen, teilweise eingeschossige Handwerker- und Tagelöhnerhäuser, Fischer- und Schifferwohnungen in der nördlichen Vorstadt sowie die Keller- und Ganganlagen unter der gesamten Kernstadt.

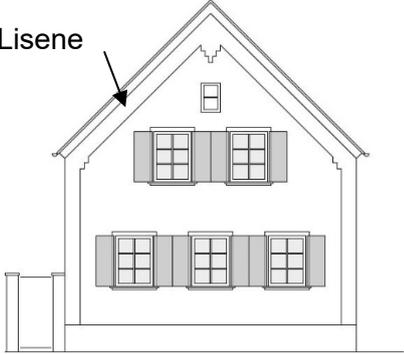
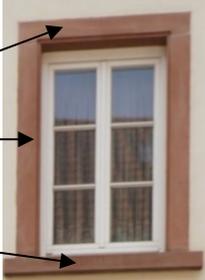
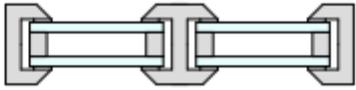
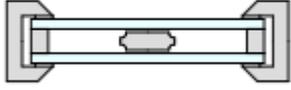
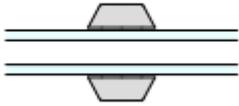


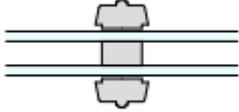
<p>Aussichtspunkte</p>	<p>Öffentlich zugängliche Flächen –insbesondere Spazierwege– aus denen das Stadtbild, insbesondere die Dachlandschaft, in der Fernwirkung betrachtet werden kann.</p>
<p>Öffentlich zugängliche Flächen</p>	<p>Öffentliche Straßen, Wege und Plätze sowie öffentliche Grünflächen, auch außerhalb der Stadt</p>
<p>Fernwirkung</p>	<p>Visuelle Wahrnehmung der Stadt Oppenheim, insbesondere der Dachlandschaft, aus öffentlich zugänglichen Flächen von Osten, Süden und Westen sowie von Aussichtspunkten von oben.</p>

<p>Straßenabgewandter Bereich</p>	<p>Von öffentlich zugänglichen Flächen nicht einsehbarer Bereich des Grundstücks, z.B. Gebäuderückseiten, Innenhöfe.</p>
<p>Dachlandschaft von oben</p>	<p>Visuelle Wahrnehmung der Gesamtheit von Dächern in der Fernwirkung aus öffentlich zugänglichen Flächen, insbesondere von oberhalb der Stadt gelegenen Spazierwegen und Aussichtspunkten</p>
<p>Satteldach Ein Satteldach besteht aus zwei entgegengesetzt geneigten Dachflächen, die am Dachfirst aufeinandertreffen. Die Konstruktion erfolgt als Sparren- oder Pfettendach. Es sind unterschiedliche Dachneigungen möglich.</p>	
<p>Krüppelwalmdach Beim Krüppelwalmdach bleibt eine trapezförmige Giebelfläche erhalten, die gewalmten Dachflächen sind deutlich kleiner als die restlichen Dachflächen.</p>	
<p>Walmdach Beim Walmdach gibt es auf allen vier Gebäudeseiten geneigte Dachflächen. Eine Sonderform ist das Zeltdach, bei dem es im Gegensatz zum Walmdach keinen Dachfirst gibt</p>	
<p>Mansarddach Beim Mansarddach sind die Dachflächen im unteren Bereich abgeknickt. Möglich ist auch eine Mischung von Mansarddach mit Krüppelwalm</p>	
<p>Pulldach Sobald ein flaches Dach einen Neigungswinkel von mehr als zehn Grad besitzt, spricht man von einem Pulldach. Das Pulldach ist die einfachste Steildachform</p>	

<p>Flachdach</p>	<p>Flachdächer haben eine Dachneigung von weniger als 10°</p>
<p>Traufe Die Traufe stellt den untersten Punkt eines Daches dar</p>	
<p>Ortgang Ein Ortgang ist der seitliche Abschluss eines Daches</p>	
<p>Zwerchgiebel Der Zwerchgiebel steht in der Flucht der Gebäudeaußenwand. Der First verläuft quer zum Dachfirst des Hauptdachs, die Traufen von Zwerchdach und Hauptdach stehen rechtwinklig zueinander.</p>	
<p>Zwerchhaus Das Zwerchhaus springt als Gebäudeteil aus der Fassade hervor.</p>	
<p>Satteldachgaube Die Satteldachgaube besteht aus einem dreieckigen Dach über einer rechteckigen Fensterfront. Der First der Satteldachgaube ist rechtwinklig zum eigentlichen Dachfirst ausgerichtet.</p>	

<p>Schleppgaube Die Schleppgaube besteht aus einer rechteckigen Fensterfront und einem darüber angeordneten Dach mit flacher Neigung. Da sie so besonders weit aus dem vorhandenen Dach herausragt, eignet sie sich vor allem für steilere Dächer</p>	
<p>Walmdachgaube Die Walmdachgaube ist der Satteldachgaube optisch ähnlich. Das Dach der Walmdachgaube ist zusätzlich nach vorn geneigt (abgewalmt).</p>	
<p>Schildgiebel Bei einem Schildgiebel schließt das Dach von hinten an den Giebel an, der so höher als das Dach geführt und eine eigenständige Form erhalten kann</p>	
<p>Giebelständig Bei giebelständiger Bauweise steht der Giebel eines Gebäudes zur Straße hin; der Dachfirst steht quer zu dieser.</p>	
<p>Traufständig Die Traufe des Gebäudes steht an oder parallel zur Straße; der First verläuft dabei ebenfalls parallel zur Straße.</p>	

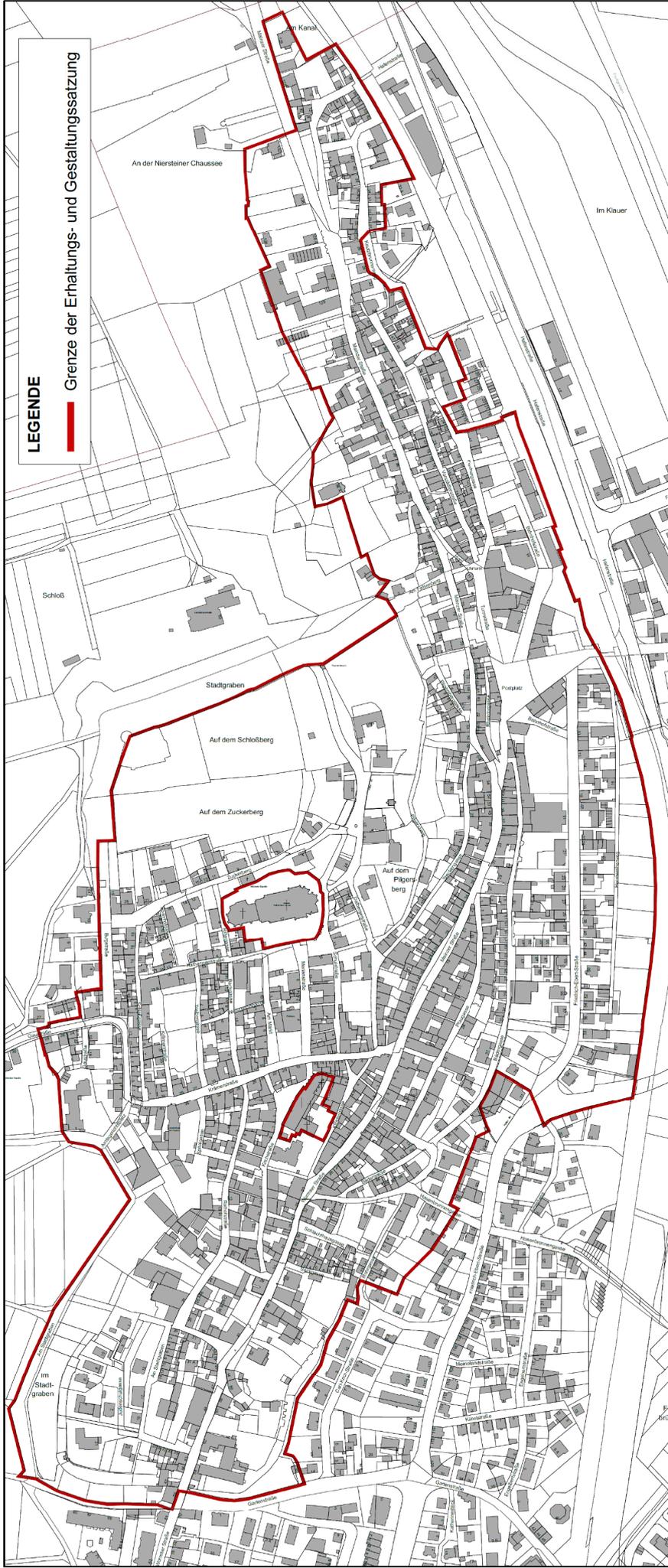
<p>Lisenen Die Lisene ist eine schmale und leicht hervortretende vertikale Verstärkung der Wand. Lisenen werden in der Architektur zur optischen Gliederung einer Fassade verwendet. Sie dienen als Ecklisenen auch zur Betonung der Gebäudekanten.</p>	
<p>Gesims horizontales Bauteil zur Gliederung der Fassade</p>	
<p>Fenster / Türgewände Fenster-/Türumfassung, i. d. R. aus Natur- oder Betonwerkstein, zu denen neben den senkrecht stehenden Gewändeteilen auch die Fensterbank bzw. die Türschwelle (horizontaler unterer Abschluss) und der Sturz (horizontaler oberer Abschluss) gehören.</p>	
<p>Glasteilende Sprosse (Echte Sprossen) Sie bezeichnen das ursprüngliche Sprossensystem, bei dem mehrere Glasscheiben über Sprossen miteinander verbunden werden</p>	
<p>Innenliegende Sprosse Reines Dekor, Sprosse im Scheibenzwischenraum</p>	
<p>Aufgeklebte Sprossen ohne Abstandhalter werden auf beiden Seiten auf die Fensterscheibe aufgesetzt. Dabei kommt es zu einer unerwünschten Schattenbildung, die das ursprüngliche Fassadenbild verfälscht.</p>	

<p>Wiener Sprosse Aufgeklebte Sprosse mit innenliegenden Abstandhaltern: das äußere Erscheinungsbild entspricht dem einer glasteilenden Sprosse</p>	
<p>Schottergarten Gartenfläche, die großflächig mit Steinmaterial bedeckt ist, häufig mit gebrochenen Steinen mit scharfen Kanten und ohne Rundungen (Schotter), Geröll, Kies oder Splitt. Oft wird über dem Boden ein Vlies oder Folie verlegt, das Pflanzenaufwuchs verhindert.</p>	
<p>Steingarten / Kiesgarten Zwischen einer dünnen Stein- und Felsschicht wachsen alpine oder Präriepflanzenwelche mit Boden/Erde verbunden sind, natürliche Felslebensräume nachbilden und Lebensraum für Wildpflanzen, Eidechsen, Insekten und Spinnen bieten.</p>	
<p>Flachwerbung Werbeanlage parallel zur Fassade</p>	
<p>Ausleger Werbeanlage senkrecht zur Fassade</p>	
<p>Warenautomat Automat zum Verkauf von Waren (Parallel zur Fassade) auf der Fassade montiert</p>	

Erstellt im Auftrag
der Stadt Oppenheim

g s
w Architektur
+
Stadtentwicklung

ANHANG 1: RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSETZUNG



Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung:

- Am Felsenberg
- Am Markt
- Am Stadtgraben
- Amtsgerichtsplatz
- Backgasse
- Bädergasse
- Bahnhofstraße
- Burgstraße 1-3, 7, 15
- Dalbergerstraße 1-34
- Fischergasse 1-12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26
- Friedrich-Ebert-Straße 1-75
- Gaustraße 1-22, 24, 26, 28
- Hasenbrunnengasse 1-11, 13, 15, 17, 19, 21
- Hohl
- Judenschulgasse
- Katharinenstraße
- Kautzbrunnengasse 1, 3, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26-58
- Kirchstraße
- Klostergasse
- Krämerstraße
- Mainzer Straße 1-142
- Merianstraße
- Pfauergasse
- Pilgersberg
- Pilgersberggasse
- Postplatz
- Rathofstraße
- Rheintorgasse
- Rittergasse
- Rohrgasse 1-13
- Sackgasse
- Schlachthausgasse
- Schlossgasse
- Schulstraße
- Sparhofgasse
- Spitalgasse
- Steckengasse
- Steinweg
- Treibergasse
- Turmstraße
- Vorstädterstraße
- Wormser Straße 1-60, 62, 64
- Zuckerberg

E SONSTIGE BESTIMMUNGEN

§ 20 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN UND ANWENDUNG VON ZWANGSMITTELN

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Geboten oder Verboten dieser Satzung zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gemäß § 89 LBauO mit einer Geldbuße geahndet werden. § 89 der LBauO und die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 19.02.1987 (BGBl. I. S. 602) finden entsprechend Anwendung.
2. Die Bauaufsichtsbehörde kann gemäß § 81 LBauO anordnen, dass im Widerspruch zu dieser Satzung errichtete, geänderte oder benutzte bauliche Anlagen wieder teilweise oder vollständig beseitigt werden oder der frühere Zustand wieder hergestellt oder die Benutzung der Anlagen untersagt wird.

§ 21 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gemäß § 24 Abs. 3 Satz 3 GemO am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Oppenheim vom 11.03.1994 (in Kraft getreten am 18.03.1994) mit der 1. ÄndSatzung vom 01.02.2000 (in Kraft getreten am 04.02.2000) und der 2. ÄndSatzung vom 08.09.2015 (in Kraft getreten am 10.09.2015) außer Kraft.

Oppenheim, den 18.03


.....
Silke Rautenberg
Stadtbürgermeisterin

