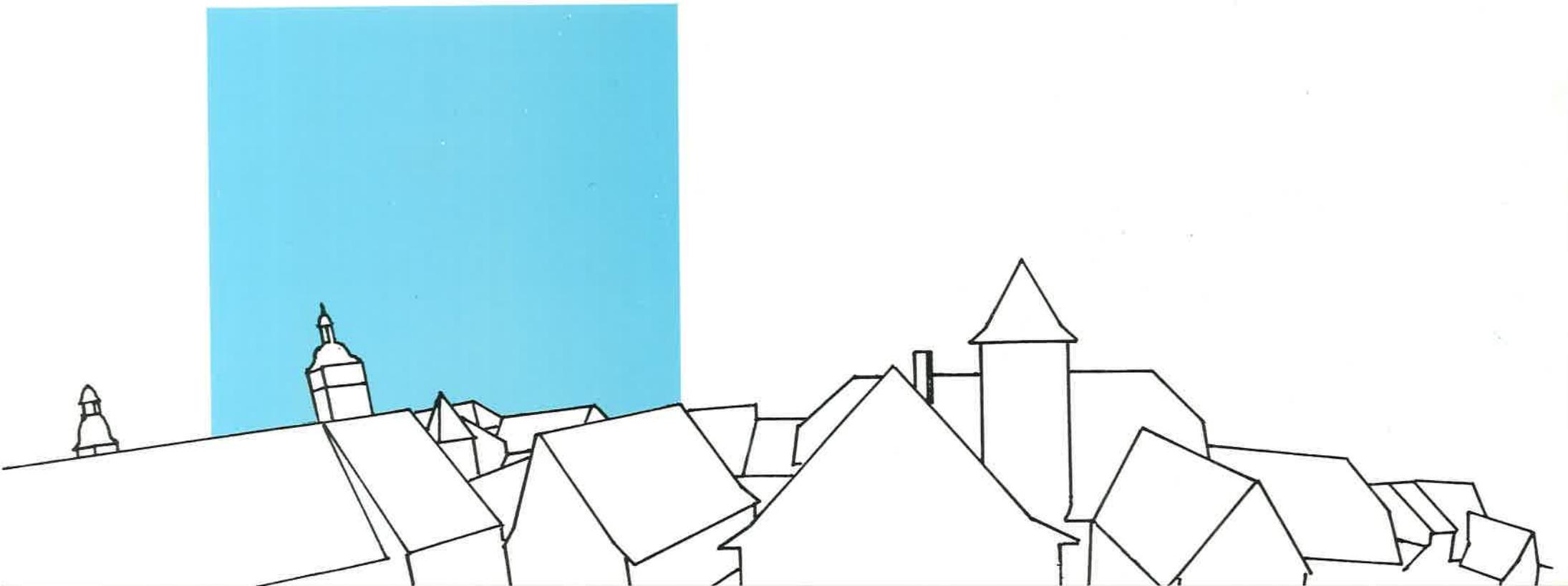


Broschüre für Bauherren/Eigentümer im Sanierungsgebiet
"Barockstadt Kirchheimbolanden"

GESTALTUNGSSATZUNG

KIRCHHEIMBOLANDEN



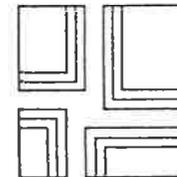
G E S T A L T U N G S S A T Z U N G

der Stadt Kirchheimbolanden

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

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Hildegard Barz
Dipl.-Ing. Rainer Kleebank

September 1987



Rittmannsperger,
Kleebank + Partner GmbH
Bauplanung + Stadtplanung

Ludwigshöhstraße 3
6100 Darmstadt
Telefon 0 61 51/6 50 55

Inhaltsverzeichnis	S
Vorwort	3
Begründung der Satzung	
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Straßenräume	6
§ 3 Gliederung der Baukörper	8
§ 4 Höhe und Stellung der Baukörper	10
§ 5 Dächer	12
§ 6 Fassaden	16
§ 7 Wandöffnungen	20
§ 8 Treppen	24
§ 9 Werbeanlagen	26
§ 10 Balkone, Kragdächer, Markisen	28
§ 11 Warenautomaten	29
§ 12 Antennen	
§ 13 Nichtüberbaute Flächen	
§ 14 Plätze	30
§ 15 Grünflächen	
§ 16 Andere Flächen	
§ 17 Einfriedungen	32
§ 18 Ausnahmen und Befreiungen	
§ 19 Ordnungswidrigkeiten	33
§ 20 Rechtskraft	
Denkmalschutz	34

Vorwort

Die vorliegende Gestaltungssatzung stellt eine textliche Erweiterung des Rahmenplans dar.

Sie geht von der Überzeugung aus, daß eine positive Bauentwicklung durch rigide Bestimmungen nur in beschränktem Maße herbeigeführt werden kann. Sehr viel wichtiger ist ein allgemeiner Konsens zwischen Stadtrat und Verwaltung, den Bürgern der Stadt, den Bauherren und ihren Architekten.

Voraussetzung für die Konsensbildung ist eine vielseitige, möglichst umfassende und aufschlußreiche Information über die Absichten und Ziele, die mit Hilfe der Satzung verwirklicht werden sollen. Aus diesem Grunde ist die Begründung zu den Paragraphen sehr ausführlich abgefaßt und mit Bildmaterial versehen. Dabei werden - im Sinne der Satzung - positive und negative Beispiele einander gegenübergestellt.

Für eine individuelle Beratung steht den Bürgern zusätzlich das Sanierungsbüro im Rathaus zur Verfügung. Es bietet allen Eigentümern, Mietern und Pächtern des Sanierungsgebietes die Möglichkeit, sich von einem unabhängigen Sanierungsbeauftragten in technischen, gestalterischen und rechtlichen Fragen, sowie über Verfahrensabläufe der Sanierung kostenlos informieren zu lassen.

Begründung der Bauvorschrift

Noch heute ist der Altstadtkörper Kirchheimbolandens, obwohl in der räumlichen Mitte der Gesamtstadt liegend, in seiner historischen Begrenzung klar nachvollziehbar.

Das Ortsbild zeigt große, zusammenhängende, historisch einheitliche Bereiche von hoher Qualität, wobei der mittelalterliche Kern, die mittelalterliche Vor- bzw. Oberstadt und die barocke Stadterweiterung ein untrennbares Gefüge bilden. Der mittelalterliche Stadtgrundriß ist noch heute ablesbar.

Etwa zwei Drittel der Gebäude in der Altstadt sind für das Ortsbild prägende Bauwerke mit zum großen Teil besonders reichen historischen Baudetails.

Extreme Störungen z.B. durch unproportionierte Neubauten sind im Straßenbild nicht zu verzeichnen, dafür jedoch eine Menge Beeinträchtigungen der historischen Fassaden durch Einbau neuzeitlicher Industrieprodukte oder proportionszerstörende Ladeneinbauten. Stärkste Eingriffe in das historische Gefüge sind in der Schloßstraße zu bemerken (Ladeneinbauten, Umbauten, Gründerzeitbauten, Abbruchgrundstücke).

Die Unverwechselbarkeit eines Stadtbildes resultiert aus seinen Gebäuden, aber auch aus dem strukturellen Gefüge, seiner Straßen, Plätze, Ortsränder und einer grossen Summe von Einzelmerkmalen, die erst in ihrem Zusammenwirken die ortstypische Erscheinung ausmachen.

Diese Gestaltungssatzung soll die Einmaligkeit des Altstadtbildes erhalten helfen.

Dabei gilt es, das Wertvolle aller Epochen zu erhalten und gleichzeitig den Bauten unserer Zeit zu ermöglichen, sich mit eigener Formensprache in die Baustruktur der Stadt einzufügen.

§ 1 - Geltungsbereich

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

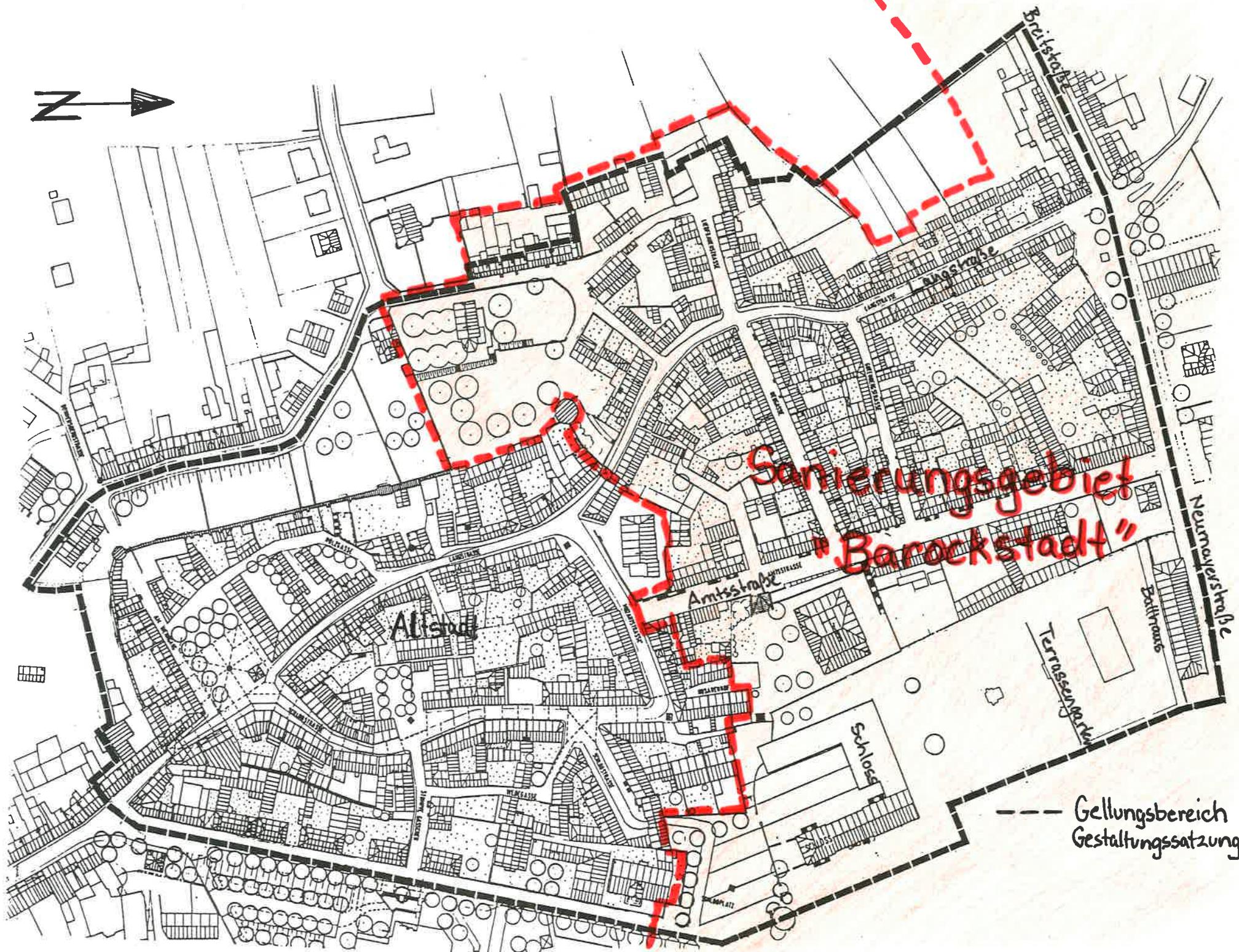
Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

- im Westen von
Schillerstr., Liebfrauenstr. einschließlich westlicher
Bebauung und angrenzendem Gartengebiet,
- im Norden von:
Breitstr. (südl. Bebauung), Neumayerstr. mit südl.
Bebauung einschließlich Ballhaus,
- im Osten von:
Schloßgartenbereich zwischen Ballhaus und Schloß,
Schloßplatz, Neue Allee,
- im Süden von:
Vorstadt einschließlich Nr. 6, Stadtmauer ein-
schließlich südl. angrenzende Gartenbereiche bis
Schillerstr./Am Wehrgang, einschließlich Schiller-
str. 14/16/18.

zu § 1

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den gesamten alten Stadtkern und die barocke Stadterweiterung. Er deckt sich nicht mit den Grenzen des festgelegten Sanierungsgebietes, sondern umfaßt zusätzlich Altstadt-randbereiche einschließlich Grünzonen, welche für das Gesamtbild der Altstadt wesentlich sind (sh. beigefügter Plan).

Im Sanierungsgebiet besteht gemäß § 144 BauGB u.a. eine Genehmigungspflicht für bestimmte wertsteigernde Maßnahmen. In diesem Sinne gilt die Baugestaltungssatzung sowohl für die genehmigungs- und anzeigebedürftigen Vorhaben gemäß § 86 LBauO und BauGB § 1.5, als auch für die unter die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB fallenden genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben gemäß § 86 (4) 1 LBauO, wie Werbeanlagen und Warenautomaten, Antennenanlagen, Einfriedungen, nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke und sonstige für die Gestaltung bedeutsamen Elemente, die keine baulichen Anlagen sind.



Sanierungsgebiet
"Barockstadt"

--- Geltungsbereich
Gestaltungssatzung

§ 2 - Straßenräume

Die vorhandenen historischen Straßenräume sind zu erhalten.

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

zu § 2

Im Gegensatz zu vergleichbaren Städten erlebte Kirchheimbolanden in den Nachkriegsjahren außer einigen Gebäudeabbrüchen keine starken Eingriffe in die Altstadt. Noch heute ist der mittelalterliche Stadtgrundriß ablesbar und die Gesamtanlage der barocken Stadterweiterung in nahezu geschlossener Form erhalten.

Eine stadtbaugeschichtliche Besonderheit ist die in ihrer ursprünglichen Form erhaltene mittelalterliche Langstraße mit den beiden Stadttoren. Ebenfalls in ihrer historischen Grundrißform erhalten, jedoch durch Abbrüche in der räumlichen Bauflucht gestört sind Schloßstr., Holzgasse, Am Wehrgang, Wedegasse.

Straßenzüge mit mittelalterlichem Grundriß, aber stark barock überformter Bebauung sind Obere Langstraße, Gutenbergstraße, Schloßstraße zwischen Einmündung Wedegasse und Schloßplatz, Mozartstraße.

Gemeinsame charakteristische Raumbildungsmerkmale der beschriebenen Straßenräume werden durch Polygonzug, Verstaffelungen, sowie Vor- und Rücksprünge bestimmt.

Straßen mit rein barockem Grundriß sind: Amtsstraße, Neue Allee, Neugasse. Ihre Gebäude liegen in einer Bauflucht.

Der Kontrast zwischen engen Straßen und Straßenaufweitungen bzw. Platzbildungen an Einmündungen und Kreuzungen, sowie die topografischen Höhenunterschiede bewirken die Lebendigkeit des mittelalterlichen Ortsbildes.

Den Gegensatz hierzu bilden die streng geometrischen Achsenbezüge des barocken Stadtgefüges. Diese charakteristischen Merkmale des Stadtgrundrisses gilt es, zu erhalten.

Typische Verstaffelungen in der mittelalterlichen Langstraße.



Achsiale Straßenfluchten der barocken Amtstraße u. Neue Allee.



§ 3 - Gliederung der Baukörper

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

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

Einzuhaltende maximale Gebäudetiefen:

- im mittelalterlichen und barock-überformten Altstadtteil: max. 11 m
- im rein barocken Altstadtteil (Neue Allee, Amtsstr.): max. 15 m

3.2. Zusätzliche Verdichtungen im EG-Bereich sind nur zulässig, wenn die Ablesbarkeit der historischen städtischen Baustruktur in der Straßenansicht gewährleistet bleibt. In jedem Fall ist der Anspruch der vorhandenen Wohnstruktur vorrangig.

3.3. Die Bebauung zwischen Holzgasse und Wehrmauer ist als typische Haus-Hof-Bebauung nachvollziehbar. Das Haupthaus muß bei Wiedererrichtung giebelständig zur Holzgasse hergestellt werden.

zu § 3

Der drei- oder vierseitig umschlossene Hoftyp ist die am häufigsten vorkommende Gebäudeform in der Altstadt. Sowohl die im Ursprung mittelalterlichen Hofanlagen der Langstraße als auch die barocken Höfe der Amtsstraße, Mozartstraße und teilweise Schloßstraße bilden mit ihren zweigeschossigen und fast immer traufständig zur Straße stehenden Haupthäusern eine geschlossene Straßenfront. Lediglich die den Altstadtrand markierenden Kavaliershöfe an der Neuen Allee wurden mit Zwischenräumen errichtet.

Bei kleineren Baublöcken, wie z.B. dem Block zwischen Gutenbergstraße und Neugasse, wurde die Hofform teilweise zugunsten einer größeren Blockinnenfläche aufgelöst.

Im mittelalterlichen und barock überformten Teil variiert die Gebäudelänge zwischen 5 und 20 m, die Gebäudetiefe zwischen 5 und 11 m.

In den rein barocken Straßen Neue Allee, Amtsstraße und Neumayerstraße beträgt die Gebäudelänge 10 bis 35 m, die Gebäudetiefe 8 bis 15 m.

Hoftypen in Langstr., Am Römerplatz, Neue Allee



§ 4 - Höhe und Stellung der Baukörper

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

zu § 4

Im Altstadtbereich sind von den Hauptgebäuden:

- 12 Gebäude 1-geschossig mit Dachausbau oder hohem Sockel
- 7 Gebäude 3-geschossig
- 157 Gebäude 2-geschossig

Die Gebäude in der Altstadt sind also in der Regel zwei-geschossig. Während 2 Gebäude (Langstr. 30, ehemaliges Rathaus; Schloßstr. 37, Torhaus) sich in ihrer 3-Geschossigkeit in das Gesamtgefüge eingliedern, wurden die anderen entweder nachträglich aufgestockt oder es handelt sich um Gründerzeitgebäude, die in ihrer Höhe einen Maßstabsbruch bewirken.

94 % der Altstadtgebäude stehen traufständig zur Straße. Bei den 6 % giebelständigen Häusern handelt es sich meist um Eckgebäude oder Teile einer Hofanlage aus dem Spätmittelalter (Holzgasse, Langstraße).

Diese weitgehend strukturelle Einheitlichkeit der Einzelgebäude verleiht dem historischen Stadtbild seine Homogenität und wirkt durch die bewegte Topografie der Altstadt trotzdem lebhaft und abwechslungsreich. Hier würden häufige Wechsel in Giebel- und Traufständigkeit oder in den Gebäudehöhen zu großer Unruhe führen.

2-geschossige, traufständige Gebäude ohne Kniestock



Links:
Ehem. Rathaus zurecht 3-geschos-
sig zwischen Tortum und Kirche



Rechts:
Nachträglich aufgestocktes Ge-
bäude am Schloßplatz



§ 5 - Dächer

- 5.1. Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer von Hauptgebäuden und Nebengebäuden an öffentlichen Straßen oder mit ortsbildprägender Stellung als Satteldächer, Mansarddächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° auszuführen. Historische Mansarddächer müssen erhalten bleiben. Abgeschleppte Dachneigungen bei giebelständigen Fassaden sind unzulässig. Eine flachere Dachneigung ist als Ausnahmefall bei Gründerzeitgebäuden gestattet.
- 5.2. Die Deckung ist in naturroten Ziegelmaterialien oder Schiefer auszuführen.
Stattliche Gebäude mit traditionellen Schiefergraten und Firstlinien müssen diese beibehalten.
- 5.3. Zur Belichtung der Dachräume können einreihige Giebel- oder Schleppgauben angeordnet werden. Gauben im Spitzbodenbereich sind unzulässig. Die Gauben müssen in den Abständen voneinander mit den darunterliegenden Fenstern korrespondieren und sind in ihren Abmessungen deutlich kleiner als diese zu gestalten.
Die Anzahl der Gauben darf die Anzahl der Fenster des darunterliegenden Geschosses nicht übersteigen.
Gauben sind im Material des Daches einzudecken.
- 5.4. Zwerchhäuser sollten in der Mitte des Gebäudes und ihr First deutlich unter dem Hauptfirst liegen. Sie sind in gleicher Dachneigung wie das Hauptdach auszubilden.

zu § 5

Vergleicht man die Gestalt der Dachformen, so wie sie sich heute darstellen mit der historischen Dachlandschaft, so wird man feststellen, daß das Erscheinungsbild nach wie vor einheitlich ist und überwiegend im Einklang mit den historischen Gebäuden steht.

Im Barock wurden mittelalterliche Gebäude und Dachformen in der Langstraße, Am Wehrgang und Holzgasse verändert. Vorherrschend ist heute das traufständige Satteldach. Krüppelwalmdächer sind mit ca. 29 % vertreten, Mansarddächer mit 4 %.

Typisch für das Ortsbild sind kleine Zwerchhäuser in den traufständigen Dachbereichen, völlig untypisch dagegen traufständige Dachausbauten in Form von überbreiten (teilweise die gesamte Fassade überspannenden) Schleppgauben.

Zwerchhäuser und Dachgauben können Dachflächen beleben, bei übermäßiger Dimension aber auch das Gesamtbild negativ beeinflussen.

Aus diesem Grunde werden hierfür Obergrenzen festgesetzt, die aber gleichwohl einen Ausbau der Dachgeschoße für Wohnungen zulassen.

Links: Satteldach
Rechts: Mansarddach



Links : Krüppelwalmdach
Rechts : Krüppelwalmdach mit
Zwerchhaus



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

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

Gauben und Traufen in ortstypischer Ausführung. Sie beziehen sich auf die Fenster der Fassaden



Verkappte "Aufstockungen"



6.1. Fassadenaufbau und -gliederung

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

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

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

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

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

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

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

Ein Gebäude muß als einheitliche Konzeption angesehen werden, in der sämtliche Teile aufeinander bezogen sind.

Das Umgestalten des Erdgeschosses, z.B. durch Verblendung mit modisch wirkendem Material oder das Aufreißen der Fassade durch Schaufenster, verändern die Gestalt des Gebäudes radikal in ungünstigem Sinn: der Bezug der Geschosse zueinander geht verloren.

Gebäude, deren Erdgeschoßzonen entgegen ihrem ursprünglichen Zustand verändert wurden, sind im Zusammenhang mit beabsichtigten Um-, Aus- oder Erweiterungsbauten im Sinne von § 6.1 herzustellen

Ablesbarer horizontaler Aufbau
der Fassaden: Sockel, Erdgeschoß,
Obergeschoß, Dach
Fenster und Türen der beiden Ge-
schoße beziehen sich aufeinander



Durch Erdgeschoß-Ausbauten, die
sich in Maßstäblichkeit und Rhyth-
mus nicht auf die Fenster des
Obergeschosses beziehen, geht
die Harmonie verloren.



6.2. Fassadenmaterial und -farbe

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

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

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

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

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

Ausnahme: verschieferte Brandwände im Dachbereich.

zu § 6.2

Fassadenrenovierung bedeutet nicht in jedem Falle die Notwendigkeit einer historischen Rekonstruktion.

Auch mit modernen Mitteln läßt sich eine gestalterische Einfügung in das historische Ortsbild erreichen, wenn auf die primären Proportions-, Gestaltungs- und Materialvorgaben der vorhandenen Baustruktur eingegangen wird.

Das Material der Fassade bestimmt weitgehend das äußere Erscheinungsbild der Stadt. In Kirchheimbolanden sind im Laufe der Jahrhunderte unterschiedliche Konstruktionsweisen mit unterschiedlichen Fassadenmaterialien verwendet worden. Häufig verdecken später aufgebraachte Fassadenverkleidungen die ursprüngliche Ausbildung der Fassade. Eine Reihe von Gebäuden im mittelalterlichen Altstadtbereich lassen erkennen, daß es sich um überputzte Fachwerkkonstruktionen handelt. Durch thermografische Untersuchungen sollte jeweils im Einzelfall überprüft werden, ob es sich um eine nachträglich verkleidete Fassade handelt (zu vermuten im unteren Teil der Langgasse, da es sich eindeutig um Gebäude mittelalterlichen Ursprungs handelt) oder ob von vornherein ein verputzter Fachwerkbau erstellt worden ist. Dies ist häufig im Barock der Fall, wo aus Ersparnisgründen eine Fachwerkkonstruktion gewählt wurde, diese aber durch Verputz den Anschein eines "kostbaren" Massivbaus erhalten sollte. Hier muß die Putzfassade unbedingt erhalten bleiben.

Die Grobuntersuchung ergab einen Anteil von 7 % Häusern mit Sichtfachwerk und 15 % mit Fachwerk unter Putz. Etwa 78 % der Gebäude sind Massivbauten.

Typische Fassadenmaterialien:
Fachwerk, Schiefer



In den Straßenzügen des Barock :
Putzfassaden (obwohl z.T. konstruktives
Fachwerk darunter)
Teilweise verschieferte Oberge-
schosse oder Giebel
Rechts: untypische Asbest-Zement-
Verkleidung



§ 7 - Wandöffnungen

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

Fenster müssen stehende Proportionen aufweisen.

Die Zusammenfassung von Öffnungen zu horizontalen Fensterbändern ist nicht zulässig.

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

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

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

- 7.3. Breitere als die unter 7.2 angegebenen Schaufenster sind zulässig, wenn sie hinter Arkaden liegen.

zu § 7

Ebenso wie Gebäudeform und Material, bestimmt das Verhältnis von Öffnung und Wandfläche maßgebend die gestalterische Wirkung des Gebäudes. Ausgehend von den historischen Konstruktionsweisen sowohl des Mauerwerkbaus als auch des Fachwerkbaus sind die Fenster kleinformatig und als stehende Recktecke ausgebildet. Gerade in den letzten Jahrzehnten hat sich gezeigt, daß eine wesentliche Veränderung dieser historischen Fensterformate, etwa durch Vergrößerung, Bildung von Fensterbändern, Herausnahme von Sprossenteilungen, zu einer starken Gesamtveränderung des Gebäudes und damit zu einer Störung im Ensemble und im Straßenraum geführt hat.

Dies führt zu der Forderung, die historischen Formate so weit wie möglich bei Neu- und Umbauten zu übernehmen. Dort wo aus funktionalen Gründen - wie z.B. bei Schaufenstern - größere Fensteröffnungen notwendig sind, müssen diese durch entsprechende Elemente gegliedert werden. Eckschaufenster mit überdeck durchlaufenden Glasscheiben sind nicht zulässig.

Etwa 2/3 der Gebäude der Altstadt sind für das Ortsbild prägende Bauwerke mit zum großen Teil besonders reichen historischen Baudetails. Die zweigeschossigen Fassaden sind fast ausschließlich durch linear aneinandergereihte stehende Fenster gleicher Größe gegliedert. Das Eingangsportal - häufig mit Freitreppe - ist fast immer von einem Steingewände umrahmt, teilweise mit Oberlicht.

Typisch für das Ortsbild sind die Torbögen der Hoftore.

Der Unterschied zwischen sprossenlosen und Sprossenfenstern



Der Unterschied zwischen Aneinanderreihung gleicher hochformatiger Fenster und der Anordnung willkürlicher Fenster- und Türformate



Links: Fenster und Schaufenster beziehen sich aufeinander

Mitte: Erdgeschoß hat nichts mit dem Obergeschoß zu tun

Rechts: Im Gegensatz zum zurückgesetzten Schaufenster nehmen die vorgesetzten Pfeiler den Maßstab des Gebäudes auf



- 7.4. Historische Eingangsportale und Tore als ortstypische Elemente dürfen in ihrer Form nicht verändert werden.

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

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



Die Vielfalt der historischen
Formen und ihr Verlust

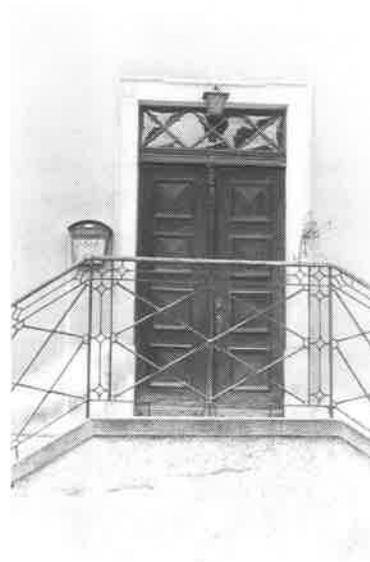


§ 8 - Treppen

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

zu § 8

Ein für das Ortsbild im barocken Altstadtteil typisches und belebendes Element sind die Freitreppen. Sie kommen im Stadtbild in unterschiedlicher Ausführung vor, immer jedoch aus Sandsteinmaterial (gestemmte Treppe oder Blockstufen) mit geschlossener Brüstung bzw. Schmiedeeisen-Geländer.



§ 9 - Werbeanlagen

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

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

zu § 9

Der Sinn und Zweck von Werbeanlagen liegt in der Unterstützung der Geschäftsfunktion, nicht aber in der Verunstaltung des Gebäudecharakters.

Innerhalb der Altstadt, dem natürlich gewachsenen Zentrum der Stadt, haben Geschäfte Anspruch auf Werbeanlagen, wobei diese jedoch auf stadtprägende Gestaltungsmerkmale Rücksicht nehmen müssen.

Handwerklich und künstlerisch gestaltete Werbeanlagen, die sich in Gestalt, Gliederung, Farbe und Material der Fassade unterordnen, sind zu bevorzugen.

Für Werbeanlagen an Baudenkmälern gelten die besonderen Anforderungen aus der Landesbauordnung.



9.6 Fahnentransparente sind zulässig, wenn sie einschließlich der Befestigung nicht mehr als 0,60 m in den Raum vor dem Gebäude hineinragen und der Abstand zwischen ihrer Unterkante und der Gehweg- oder Straßenfläche mindestens 4,10 m beträgt. Ihre Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

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

Unzulässig sind:

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

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

9.9 Die Werbeanlagen und Automaten sind ständig instandzuhalten. Die Instandhaltung und -setzung verwitterter Werbeanlagen kann von den für den ordnungsgemäßen Zustand der Werbeanlagen Ver-

antwortlichen verlangt werden (§ 24 PVG).
Kommen diese der Aufforderung nicht nach, so
kann die Beseitigung der Werbeanlagen und Auto-
maten angeordnet werden.

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

§ 10 - Balkone, Kragdächer, Markisen, Rolläden

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

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

Der nachträgliche Einbau bei historischen Fas-
saden anstelle von Klappläden ist unzulässig.

10.3 Markisen sind entsprechend der Schaufensterglie-
derung zu unterteilen. Sie dürfen Gesimse und
Gliederungen der Gebäude sowie historische Bau-
teile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
Feststehende Markisen dürfen, ungeachtet der Ver-
pflichtungen aus der StVO, nicht mehr als 0,9 m
vorkragen. Grelle und unharmonisch wirkende Stof-
fe und Bespannungen sind nicht zugelassen. Die
Farbe ist dem Erscheinungsbild des Hauses und
der Umgebung anzupassen.

§ 11 - Warenautomaten

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

Für Baudenkmäler gelten die besonderen Anforderungen der Landesbauordnung.

§ 12 - Antennen

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

§ 13 - Nichtüberbaute Flächen bebauter Grundstücke

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

§ 14 - Plätze

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

§ 15 - Grünflächen (Zwingermauern)

Die altstadtrandbegleitenden historischen Grünbereiche:

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

sind in Anlage und Baumbestand zu schützen und von Bebauung freizuhalten

§ 16 - Andere Flächen

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

zu § 15

Die Altstadt Kirchheimbolandens hat das Glück, altstadtrandbegleitende historische Grünflächen zu besitzen, welche bei der Weiterentwicklung der Neustadt kaum berührt oder bebaut wurden. Neben der historischen Bedeutung - in der Nachvollziehbarkeit des Altstadtkörpers - bieten sie heute unschätzbare Erholungsqualitäten für die Altstadtbewohner.



§ 17 - Einfriedungen

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

§ 18 - Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 19 - Ordnungswidrigkeiten

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

§ 20 - Rechtskraft

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

Kirchheimbolanden, den 30. September 1987



(Der Stadtbürgermeister)

Verzeichnis der Bauwerke und Objekte im Geltungsbereich der Satzung, die laut LfD Rheinland-Pfalz für eine Aufnahme in das Denkmalsbuch in Frage kommen:

1. Liebfrauenkirche mit ehemaligem Friedhof, längs der Mauern mit Grabsteinen
Liebfrauenstr. 11
2. "Reiche Haus" mit "Reiche Brunnen"
Husarenhof 2
3. Ehemaliges Schloß mit Schloßanlage und Gartenportalen, Minervastatue 18. Jahrhundert
Schloßplatz 3
4. Ehemalige Lutherische Schloßkirche (jetzt evangelische Pfarrkirche "St. Paul") mit Barockorgel ("Mozartorgel") und Fürstenloge
Amtsstr. 7
5. Ballhaus
Neumayerstr. 16, 18, 20
6. Wohngebäude Fachwerkhaus am Unteren Tor
Schloßstr. 1
7. Oberes Tor (Stadthauturm)
Langstr. 30
8. Ehemaliges Stadthaus mit Wappenrelief von 1551
Langstr. 30
9. Unteres Tor (Vorstadtturm)
Schloßstr. 1
10. Stadtmauer mit Wehrgang Grauer und Roter Turm
Langstr. 15/Am Wehrgang
11. Amtshaus (Spätbarockbau)
Amtsstr. 27 - 29
12. Kavaliershaus aus der Rokokozeit mit Renaissanceportal und Stiegegeländer im Erdgeschoß
Amtsstr. 14
13. Hausanwesen mit Treppenturm
Langstr. 15
14. Ehemaliges Diakonissenheim
Mozartstr. 11
15. Pfarramtsgebäude (Dekanat)
Langstr. 28
16. Peterskirche (ehemalige Remigiuskirche) mit romanischen Osttüren
Mozartstr. 8
17. Katholische Pfarrkirche "St. Petrus" (1842-1846)
Neumayerstr. 3
18. Ehemaliges Volksschulgebäude und Progymnasium
Amtsstr. 12
19. Laufbrunnen und verziertes Gußbecken im ehemaligen Schulhof Volksschule und Progymnasium
Amtsstr. 12
20. Wohnhaus (Barockbau)
Langstr. 43

Verzeichnis der Bauwerke und Objekte im Geltungsbe-
reich der Satzung, die laut Dehio für eine Aufnahme
in das Denkmalsbuch vorgesehen sind:

1. Ehemalige Kutschenremise an der Südseite des
Schloßplatzes mit Tordurchfahrt in die Schloßstr.
2. Ehemalige Orangerie von 1776 an der Nordmauer
des Küchengartens südlich der Alleestr.
3. Ehemalige Hofapotheke, 1725
Langstr. 29
4. Ehemaliges Palais der Freiherren von Geispitzheim,
jetzt Gasthof
Schloßstr. 31
5. Zweischißfiger ehemaliger Stall um 1830/40,
an die Stadtmauer angebaut
Langstr. 15
6. Gesamte Neue Allee
7. Gesamte Amtsstraße

Verzeichnis der Bauwerke und Objekte im Geltungsbe-
reich der Satzung, die vom Satzungsgeber zusätzlich
für eine Aufnahme in das Denkmalsbuch in Frage
kommen:

- Am Wehrgang 15, 11 - 13
- Schloßstraße 3, 32, 35
- Schloßplatz 1
- Holzgasse 8, 10, 12
- Langstraße 2, 6, 8, 7, 9, 11, 13, 19, 22, 23, 25, 31,
34, 36, 38, 39, 40, 42, 45, 54, 71, 73
- Mozartstraße 4, 6, 7
- Neumayerstraße 4, 6
- Neugasse 1, 7, 11, 17, 19, 23
- Gutenbergstraße 5, 7