

1. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Schwabenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes.

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
2. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
3. Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit gültigen Fassung.
4. Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159, geändert durch Gesetz vom 12.10.2005 (GVBl. S. 400)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schwabenheim hat aufgrund der §§ 172 bis 174 BauGB, § 88 Abs. 1, 4 und 5 der LBauO i.V. mit § 24 der GemO am 11.09.2006 folgende Satzung beschlossen:

Präambel :

Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen charakteristischen Ortsbildes im historischen Kern der Ortsgemeinde Schwabenheim.

Mit Hilfe dieser Satzung soll außerdem sichergestellt werden, dass sowohl Veränderungen als auch Neubauten in ihren wesentlichen Gestaltungsmerkmalen dem hier charakteristischen Gebäudetyp entsprechen und dadurch die ortsbildprägende Bausubstanz bewahrt wird. Durch Eingliederung aller Gebäude in die jeweilige Umgebung soll der historische Charakter des Ortsbildes nicht nur erhalten, sondern zusätzlich hervorgehoben werden.

Diese Satzung soll auch die weniger auffällige Bausubstanz und die Straßen- bzw. Platzräume schützen, die den Gesamtwert der Ortslage und den überwiegenden Teil der baulichen Strukturen ausmachen.

Zum Erreichen dieser Ziele hat die Gemeinde Schwabenheim :

- bereits 1987 ein Dorferneuerungskonzept erstellen lassen. Es enthält konkrete Hinweise über das Bedeutungspotential, Ensemblebereiche als auch Vorschläge zur Entwicklung.
- 1993 in dem von den Straßen Ingelheimer Straße, Mainzer Straße und Wackernheimer Straße umfassten Bereich einen Bebauungsplan beschlossen. Er enthält insbesondere Gestaltungsvorschriften.
- im Rahmen einer Semesterübung im Jahre 1996 durch Studenten der Fachrichtung Architektur der Fachhochschule Mainz mehrere Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen und Bauübeln erhalten.
- in den Jahren 1997 und 1998 durch einen Unterausschuss des Bauausschusses die vorliegende Fassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erarbeitet.

1. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Schwabenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes

Den Bürgern soll bewusst gemacht werden, dass die Summe kleinster und scheinbar unbedeutender Änderungen zu einer permanenten Entwertung des Lebensraumes „Dorf“ führen kann, wenn es an einer Richtschnur fehlt.

Es geht dem Gemeinderat nicht um eine Bevormundung der Bürger. Vielmehr wird mit dieser Satzung, die einheitliche Beurteilungsmaßstäbe enthält, eine qualifizierte Beratung angeboten. Die Bürger Schwabenheims sollen gemeinsam mit dem Gemeinderat dazu beitragen, das Ortsbild von Schwabenheim in seiner typischen Ausprägung, Vielfalt und Unverwechselbarkeit zu erhalten.

Die vorliegende Satzung dient u.a. dem Gemeinderat in seiner Beurteilung von Bauanträgen als rechtliche Grundlage und soll die fachliche Beratung der Bürger unterstützen.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass unabhängig von den Genehmigungen bzw. Befreiungen gemäß dieser Satzung die Genehmigungs- bzw. Erlaubnispflicht aufgrund anderer Gesetze oder Bestimmungen erhalten bleibt.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung bezieht sich auf den Teil der bebauten Ortslage der Gemeinde Schwabenheim, der in dem als *Anlage 1* beigefügten Katasterauszug als Geltungsbereich gekennzeichnet ist.

§ 2 Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Rechtsgrundlage der Satzung ist § 172 Abs.1 Nr.1 BauGB (Erhaltung der baulichen Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner baulichen Gestalt) und § 88 Abs.1, 4 und 5 der LBauO i.V. mit § 24 GemO.

(2) Für die nachstehend aufgeführten Vorhaben ist eine Genehmigung gemäß § 173 BauGB erforderlich. Die Genehmigung kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt, oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

1. Errichtung baulicher Anlagen
2. Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen
3. Rückbau baulicher Anlagen.

(3) Auch die nach LBauO genehmigungsfreien Werbeanlagen, Warenautomaten bedürfen gemäß § 88 Abs.4 Nr.1 LBauO einer bauaufsichtlichen Genehmigung.

§ 3 Äußere Gestaltung

Anlage 3 Blatt 1,2,3,4 und 5

(1) Die äußere Gestaltung von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen muss in Form, Dimension, Farbe und Baustoff aufeinander abgestimmt sein. Dabei ist der vorhandene Bestand besonders zu berücksichtigen.

(2) In Straßenzügen, in denen eine Gebäudestellung (Giebel- oder Traufstellung) dominiert, ist die jeweilige Firstrichtung einzuhalten. Ausnahmen sind nur beim Ersatz von abgängigen Gebäuden zulässig, sofern im Bestand bereits von der vorherrschenden Bauweise abgewichen wurde. (*Anlage 3 Blatt 1 und 2*)

1. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Schwabenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes

(3) Die Trauf- und Firsthöhen sind an den jeweiligen Bestand anzupassen. Über- und Unterschreitungen der in dem betreffenden Ensemble (zusammengehörende Hausgruppen, Gebäudeflucht oder Straßenzug) vorkommenden Höhen sind ausgeschlossen. (Anlage 3 Blatt 3)

(4) Die durch bestehende Bebauung vorgegebene Gebäudeflucht ist einzuhalten. Vor- und Rücksprünge können in geringem Umfang ausnahmsweise zugelassen werden, sofern das Gesamtgefüge nicht gestört wird. (Anlage 3 Blatt 4)

(5) Die Ausbildung von straßenseitigen Erkern und sonstigen Auskragungen ist nur zulässig, wenn das Gesamtgefüge nicht gestört wird. Die Breite der Auskragung darf maximal 2,50m, jedoch nur maximal $\frac{1}{4}$ der Hausbreite betragen. Die maximale Tiefe der Auskragung beträgt 0,50 m, ab der Hauptfassade gemessen. Die Erker und Auskragungen dürfen nur über ein Geschoss reichen, sie sind im Erdgeschoss nicht zulässig. (Anlage 3 Blatt 5)

§ 4 Dachausbildung

Anlage 3 Blatt 6,7,8 und 9

(1) Zulässig sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer. Die Trauflänge des Krüppelwalms darf maximal $\frac{1}{2}$ der Giebelbreite betragen. (Anlage 3 Blatt 6)

Für Nebengebäude sind ausnahmsweise auch Pultdächer zulässig, sofern das Gesamtensemble nicht gestört wird.

(2) Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 35° , maximal 50° . Ausnahmen sind nur bei Nebengebäuden zulässig.

(3) Zur Eindeckung sind nur kleinformatische Dachziegel aus Ton oder Beton zulässig.

(4) Zur Eindeckung sind nur folgende Farben zulässig: Rot und Hellbraun. Glänzende Materialien sind unzulässig.

(5) Der Dachüberstand an den Traufseiten darf höchstens 60 cm betragen (horizontales Maß zwischen Außenwand und Außenkante von Ortgang- bzw. Traufziegel). (Anlage 3 Blatt 7)

Hinweis! Es wird empfohlen die Traufe mit einem einfachen, maximal 30 cm auskragenden Kastengesims auszubilden.

(6) Der maximale Dachüberstand an den Giebelseiten darf maximal 50 cm betragen (horizontales Maß zwischen Außenwand und Außenkante von Ortgang- bzw. Traufziegel) (Anlage 3 Blatt 8)

Hinweis! Es wird empfohlen an den Giebelseiten auf Flugsparren zu verzichten und den Dachüberstand auf 20 cm zu beschränken.

(7) Anlagen, die der Gewinnung von elektrischer Energie oder Wärmeenergie dienen und keine beweglichen Teile besitzen, sind parallel zur Neigung des Hauptdaches zulässig. Die umlaufenden Dachkanten müssen an Traufe, First, Grat, Ortgang und Kehle mindestens in einer Breite von 60 cm unter Beachtung von Absatz 3 und 4 sichtbar sein.

(8) Straßenseitige Dachflächenfenster und Loggien sind unzulässig.

In den sonstigen Dachflächen (bei giebelständigen Gebäuden beide Hauptdachflächen, bei traufständigen Gebäuden die straßenabgewandte Dachfläche) sind zulässig :

- nur (stehende) Dachflächenfenster mit einem Seitenverhältnis Breite zur Höhe von $< 2 : 3$,

1. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Schwabenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes

- allseitig von Dachflächen umgebende Dachloggien, der Abstand zum Trauf- und Firstziegel muss mindestens 1,00 m, zum Ortgang mindestens 3,00 m betragen, die ausgesparte Dachlänge darf maximal 3,00 m betragen. (Anlage 3 Blatt 9)

§ 5 Dachgauben

Anlage 3 Blatt 10 und 11

(1) Gauben sind nur in der Form von Giebelgauben (auch Satteldachgauben genannt) und Walmdachgauben zulässig. SchlepPGAuben können auf straßenabgewandten Dachflächen, insbesondere bei Nebengebäuden zugelassen werden. (Anlage 3 Blatt 10)

(2) Dachgauben dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der notwendigen Fensterflächen benötigt wird. (Anlage 3 Blatt 11)

Hinweis ! Die Höhe der Seitenecken soll größer sein als die Breite der Gauben (aufrechte Gauben).

Die Breite der Dachgauben darf insgesamt maximal 1/3 der Dachbreite betragen.

Hinweis ! Die Breite der Gauben sollte auf 1,20 m beschränkt werden.

(3) Die zulässige Dachneigung für Giebelgauben beträgt 30° bis 50° (Anlage 3 Blatt 11), bei ausnahmsweise zulässigen SchlepPGAuben mindestens 25°.

(4) Für die Eindeckung der Gauben ist das in Form und Farbe gleiche Material wie für die sonstigen Dachflächen zu verwenden. Sofern das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, können auch Metalleindeckungen zugelassen werden.

Hinweise ! Die Wangen sollten verputzt werden.

Auf Schiefer- und Kunstschieferverkleidungen sollte verzichtet werden.

(5) Gauben sind jeweils in ihrer Reihe nur mit einheitlicher Höhe des Ansatz- bzw. Fußpunktes zulässig. (Anlage 3 Blatt 11)

(6) Es sind max. zwei Reihen Gauben zulässig. Dies gilt nicht für die straßenzugewandte Seite. Hier sind Gauben nur einreihig zulässig.

(7) Der Abstand des Fußpunktes der Gauben zur Traufe muss mindestens 1,30 m (ca. 4 Ziegelreihen) betragen. (Anlage 3 Blatt 11)

(8) Der seitliche Abstand der Gauben zum Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen. (Anlage 3 Blatt 11)

(9) Der Anschlusspunkt des Gaubenfirstes an die Dachfläche muss mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen. (Anlage 3 Blatt 11)

§ 6 Zwerchhäuser, Zwerchgiebel

Anlage 3 Blatt 12 und 13

(1) Auf jeder Traufseite kann nur ein Zwerchhaus, oder ein Zwerchgiebel errichtet werden. (Anlage 3 Blatt 12)

(2) Deren höchstzulässige Breite darf max. 1/3 der Trauflänge des Hauptdaches betragen. (Anlage 3 Blatt 13)

(3) Deren Traufhöhe darf die Traufhöhe des Hauptdaches maximal 2,50 m überragen. (Anlage 3 Blatt 13)

1. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Schwabenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes

(4) Für Zwerchhäuser und -giebel beträgt die zulässige Dachneigung 40° bis 50°. (*Anlage 3 Blatt 13*)

(5) Für die Eindeckung der Zwerchhäuser und -giebel ist das in Form und Farbe gleiche Material wie für die sonstigen Dachflächen zu verwenden. Sofern das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, können auch Metalleindeckungen zugelassen werden. Die Wangen sollten verputzt werden.

Hinweis: Es wird empfohlen auf Schiefer- und Kunstschieferverkleidungen zu verzichten.

(6) Der Anschlusspunkt des Firstes der Zwerchhäuser und -giebel an die Dachfläche muss mindestens 1,00m unter dem Hauptfirst liegen. (*Anlage 3 Blatt 13*)

§ 7 Außenwände, Mauern zum Straßenraum

(1) Fassaden (auch von Zwerchgiebeln und -häusern) und Mauern zum Straßenraum sowie vom Straßenraum sichtbare Wandflächen sind nur als verputztes Mauerwerk, Holzfachwerk mit verputzten Ausfachungen oder als Natursteinmauerwerk in den nachstehend aufgeführten Ausführungen zulässig.

(2) Putzflächen sind grundsätzlich nur aus Kalkzementputz oder Kalkputz als Reibeputz mit einer maximalen Korngröße von 3 mm herzustellen.

(3) Holzfachwerkausführungen sind nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig. Sie sind möglichst oberflächengleich mit der Fachwerkoberfläche auszuführen. Vor- und oder Rücksprünge bis zu 20 mm sind zulässig.

Fachwerkimitationen (z.B. vorgesetzte Bretter oder Anstriche, die Fachwerk vortäuschen) sind unerwünscht.

(4) Natursteinmauerwerk ist nur aus Kalkstein oder Sandstein mit bruchrauer, gesägter oder handwerklich bearbeiteter Oberfläche zulässig. Hervortretende Fugen sind zu vermeiden.

(5) Flächige Bauwerksteile sowie Fassadenelemente aus geschliffenen oder poliertem Natur- bzw. Kunststein, Keramik, Faserzement, Holz, Blech oder Kunststoff sind nicht zulässig.

(6) Für Fassaden und Mauern sind nur stark abgetönte Farben zulässig.

Hinweis: Es werden folgende Farben empfohlen: Beige, Erdfarben, Braun.

(7) Fassadenmalereien sind unzulässig.

§ 8 Fenster, Außentüren

Anlage 3 Blatt 14 und 15

(1) Fensteröffnungen (auch Schaufenster von Ladengeschäften) sind als stehende Rechtecke (Höhe größer als Breite) auszubilden. (*Anlage 3 Blatt 14*)

Andere Fensterformate sind nur in den vom Straßenraum nicht einsehbaren Fassaden, bzw. Fassadenteilen zulässig.

Aneinandergereihte Fenster sind durch mindestens 24 cm breite Mauerpfeiler zu trennen. (*Anlage 3 Blatt 14*)

Hinweise:

- a) Es wird empfohlen, das Verhältnis von Breite zur Höhe kleiner als 3 zu 4 zu wählen (z.B. 1,33 m hoch und maximal 1,00 m breit). (*Anlage 3 Blatt 14*)

1. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Schwabenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes

- b) Es wird empfohlen, die Fenster untereinander in einem der Fensterbreite entsprechenden Abstand anzuordnen.
 - c) der Abstand von Fenstern zu einer vertikalen Gebäudekante an den Ecken oder Vor- und Rücksprüngen sollte mindestens 0,80 m betragen. (*Anlage 3 Blatt 14*)
 - d) Fenstergliederungen sollten als sprossenteilende Fenster ausgebildet werden. (*Anlage 3 Blatt 15*)
 - e) Es wird der Einbau von Holzfenstern und Außentüren aus Holz empfohlen.
 - f) Es wird der Einbau von Klappläden empfohlen. (*Anlage 3 Blatt 15*)
- (2) Die Verwendung von Glasbausteinen, farbigen und gewölbten Scheiben sind nur in Fassaden zulässig, die vom Straßenraum nicht einsehbar sind.

§ 9 Tore

Anlage 3 Blatt 16

- (1) Bestehende Hof- und Einfahrtstore sind möglichst zu erhalten.
 - (2) Überdachte Hoftore sind bis zu einer lichten Höhe von 4,00 m zulässig.
Torhäuser sind bis zu einer Firsthöhe von 4,80 m zulässig.
Neue Hof-, Einfahrts- und Garagentore sollen quadratisches oder aufrechtes (höher als breit) Format besitzen. Ungeteilte Tore für Doppelgaragen (Parallelaufstellung) sollten vermieden werden. (*Anlage 3 Blatt 16*)
- Hinweis:** Es wird empfohlen, neue Grundstückszufahrten mit einem Hoftorhaus analog den historischen Vorbildern zu überspannen.
- (3) Als Material der Ansichtsflächen ist nur Holz zulässig.
 - (4) Konstruktion und Gestaltungsmerkmale aller Konstruktionen sind an die ortstypischen und historischen Vorbilder anzupassen, wobei die besonderen Merkmale des dazugehörigen Hauses bzw. Ensembles zu berücksichtigen sind.
 - (5) Die farbliche Gestaltung ist auf die Farbgebung des Gebäudes bzw. Ensembles abzustimmen.

§ 10 Einfriedungen

Anlage 3 Blatt 17

- (1) Bestehende Einfriedungen aus Mauerwerk entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Plätze) sind möglichst zu erhalten.
- (2) Die bebauten und bebaubaren Grundstücke sind einzufrieden.
- (3) Einfriedungen sind als Mauern, Holzzäune oder lebende Hecken herzustellen.
Schmiedeeiserne Konstruktionen können ausnahmsweise, nach Vorlage der Ausführungspläne zugelassen werden, sofern die bauliche Situation dies zuläßt.
- (4) Gemauerte Einfriedungen sind mindestens 1,80 m und maximal 2,50 m hoch auszuführen. (*Anlage 3 Blatt 17*)
- (5) Bei Einfriedungen mit gemauertem Sockel darf die Sockelhöhe 0,50 m nicht übersteigen. Sofern es die Topographie erfordert, sind bis zu 1,00 m hohe Sockel zulässig.
Die maximale Höhe der Zaunkonstruktion auf gemauertem Sockel beträgt 1,50 m. (*Anlage 3 Blatt 17*)

1. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Schwabenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes

(6) Holzzäune sind als Konstruktionen mit senkrechter Lattung mit einer Gesamthöhe bis zu 2,00m zulässig. (Anlage 3 Blatt 17)

§ 11 Werbeanlagen und Automaten

Anlage 3 Blatt 18

- (1) Werbeanlagen sollten nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.
- (2) Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten. (Anlage 3 Blatt 18)
- (3) Flimmer- und Wanderlichtwerbung ist unzulässig.
Leuchttransparente sind nur bis zu einer Größe von 0,70 x 0,70 m zulässig; hiervon ausgenommen sind beleuchtete, max. 0,40 m hohe Einzelbuchstaben.
- (4) Auslegerkonstruktionen sind höchstens bis zu einer Größe der Werbefläche von 1 x 1 m zulässig. (Anlage 3 Blatt 18)
- (5) Korbmarkisen sind unzulässig.
- (6) Warenautomaten sind in Größe, Form und Farbe auf die Örtlichkeit abzustimmen. Automaten, die sich nicht in ihre Umgebung eingliedern, sind unzulässig.

§ 12 Tiefe der Abstandsflächen

(1) Zur Wahrung des historischen Ortsbildes wird in Bereichen von weniger als 6,00 m breiten öffentlichen Verkehrsflächen die Tiefe der straßenseitigen Abstandsfläche auf weniger als 3,00 m reduziert, sie beträgt jedoch mindestens das 0,25-fache der maßgeblichen Höhe (H) i.S. § 8, Abs.4 LBauO.

Hinweis : Bei der Berechnung der Abstandsfläche ist die schmalste Stelle der öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) maßgebend.

(2) Abstandsflächen, mit weniger als 0,25 H können im Rahmen einer Abweichung nach § 8, Absatz 10 Nr. 2 LBauO gestattet werden.

§ 13 Antennenanlagen

- (1) Für jedes Gebäude ist nur eine vom Straßenraum aus sichtbare Antennenanlage zulässig.
- (2) Antennenanlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie mit Ihrer Umgebung in Einklang stehen, benachbarte bauliche Anlagen sowie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten und benachbarte Gebäude in ihrer Gestaltung und Nutzung nicht beeinträchtigen.
- (3) Auf jeder zusammenhängend bebauten und genutzten Grundstückseinheit, auch wenn sie aus mehreren Parzellen zusammengesetzt ist, ist nur eine, für den eigenen Bedarf zum Empfang von Rundfunk- und Fernsehsendungen geeignete Antennenanlage, vom Straßenraum oder der freien Landschaft aus sichtbar zulässig.
- (4) Parabolantennen sollen so installiert werden, dass sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.
- (5) Weitere Antennenanlagen, für den in Abs. 2 beschriebenen Zweck, sind in Innenhofbereichen möglich, jedoch müssen Gemeinschaftsantennen einer Vielzahl von Einzelantennen vorgezogen werden.

1. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Schwabenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes

(6) Gewerblich genutzte Antennen sind im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung nicht zulässig.

(7) Antennenanlagen müssen grundsätzlich in einem angemessenen Verhältnis zu der Höhe des Daches des Gebäudes stehen. Sie dürfen die Firsthöhe max. 1,50m übersteigen.

(8) Antennenanlagen für private Funkanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden. Sie dürfen eine Höhe von 3,00m nicht übersteigen. Auf jeder Grundstückseinheit im Sinne des Abs. 2 ist nur eine Funkantenne zulässig.

(9) Auf unbebauten Grundstücken sind Antennenanlagen grundsätzlich nicht zulässig.

§ 14 Verfahren

(1) Die baurechtliche Genehmigung bzw. die baurechtliche Zustimmung wird durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(2) Von den Bestimmungen dieser Satzung können von der Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde Schwabenheim unter den Voraussetzungen des § 88 i.V.m. § 69 LBauO Abweichungen zugelassen werden.

§ 15 Inkrafttreten

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

Schwabenheim, den 05.10.2006
gez. Merz, Ortsbürgermeister

Hinweise :

Der nachfolgend abgedruckte und als Anlage Nr.1 bezeichnete Plan dient der Verdeutlichung des Geltungsbereichs.

Der als Anlage 2 bezeichnete Plan stellt den Bereich dar, für den die Gemeinde die Beachtung der Regelungen empfiehlt . Der Plan entfaltet keine Rechtskraft.

Die in Anlage 3 beigefügten Zeichnungen dienen der Erläuterung der einzelnen Festsetzungen

Anlage 1 : Übersichtsplan (Geltungsbereich)

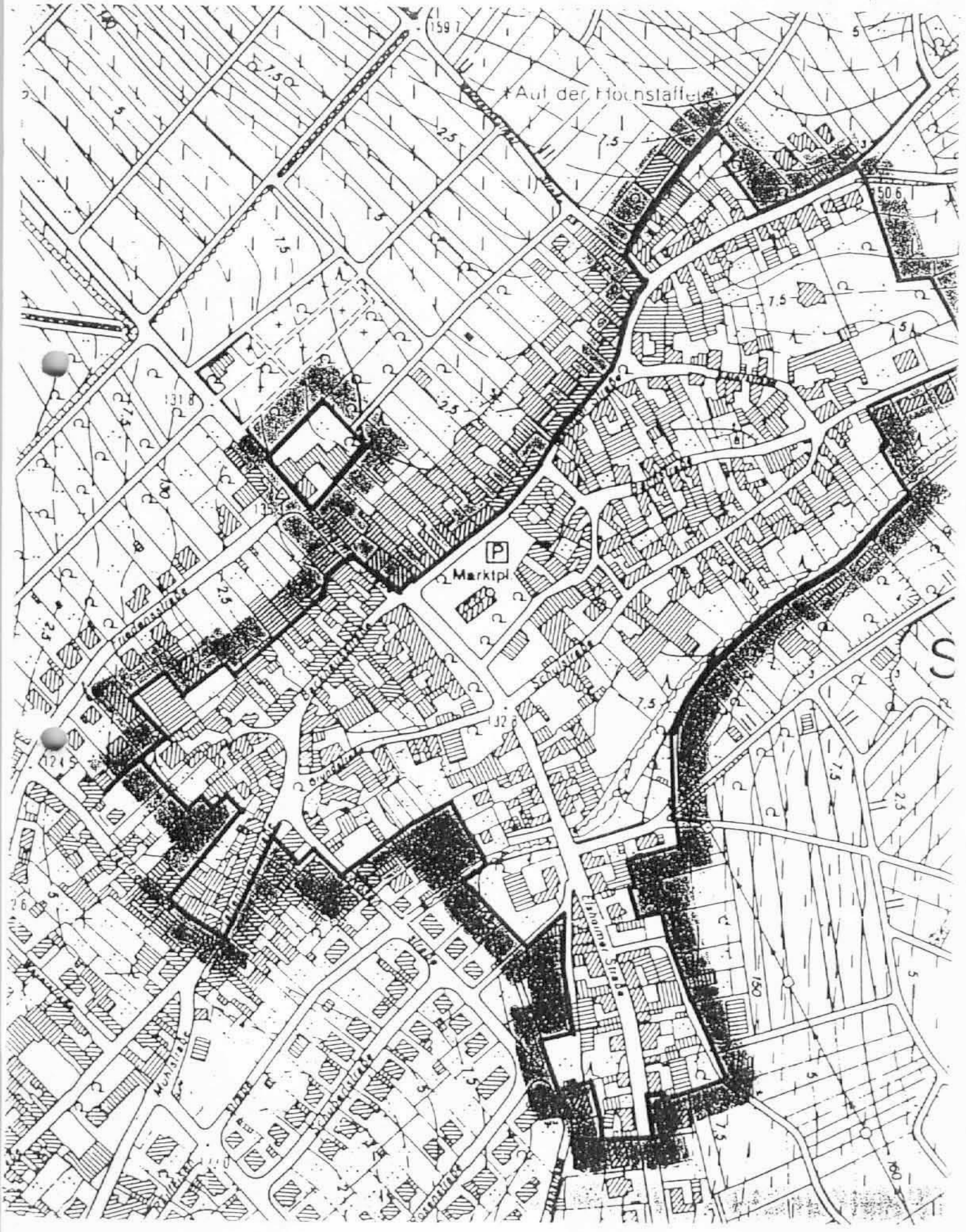
Anlage 2 : Übersichtsplan für den Bereich, in dem die Gemeinde empfiehlt, die Regelungen zu beachten (außerhalb des Geltungsbereiches).

Anlage 3 : Zeichnerische Erläuterungen einzelner Festsetzungen

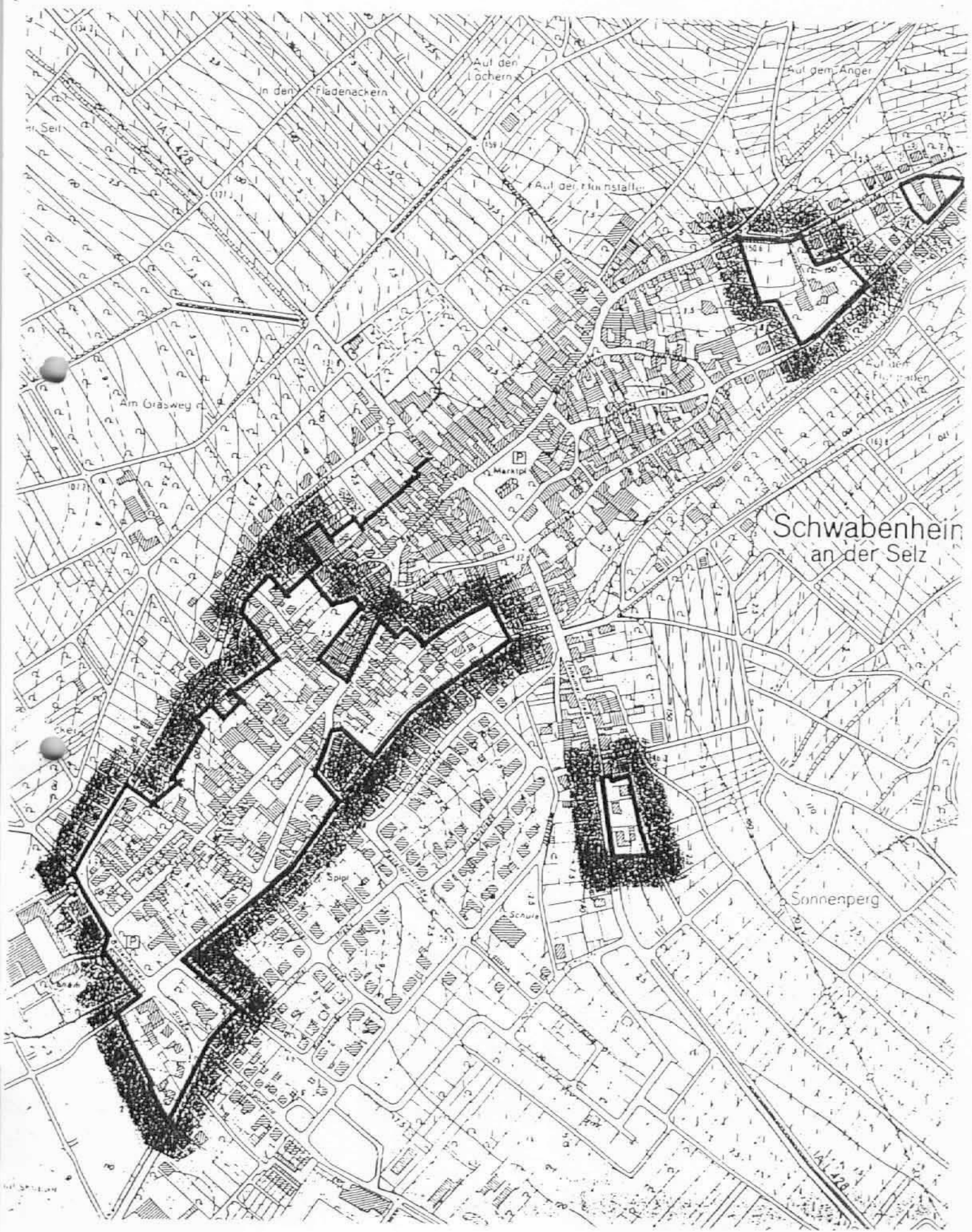
Weitere Hinweise:

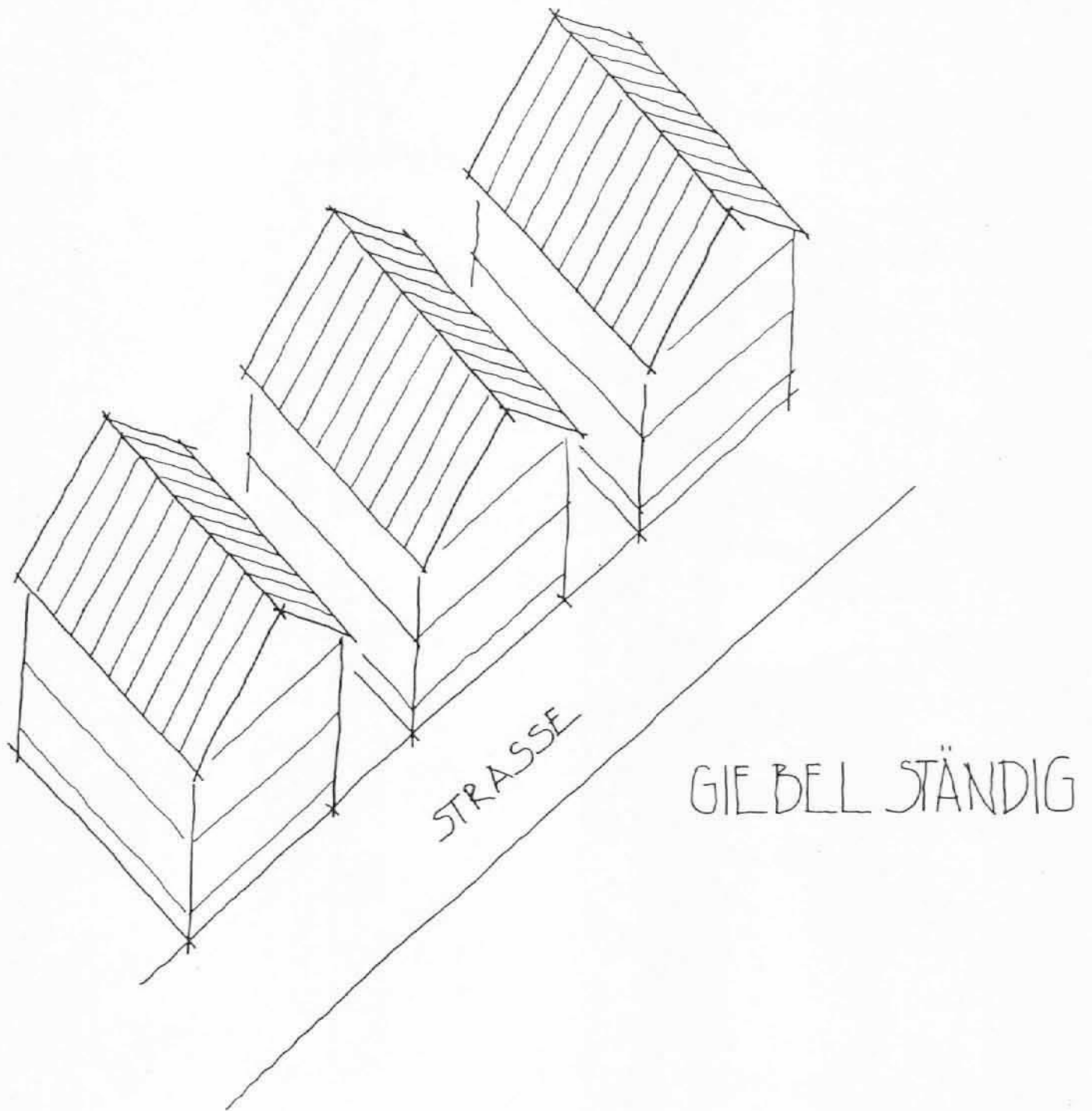
Dieser Satzungstext wurde zur Veröffentlichung auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim sorgfältig vorbereitet. Im Zweifel gilt ausschließlich der Originalsatzungstext. Dieser kann eingesehen werden bei der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim, Hospitalstraße 22, 55435 Gau-Algesheim, Tel. 06725 910-0.

ANLAGE 1 **GELTUNGSBEREICH**



ANLAGE 2 ERWEITERTER BEREICH
NUR EMPFEHLUNG, KEINE RECHTSVERBINDLICHKEIT



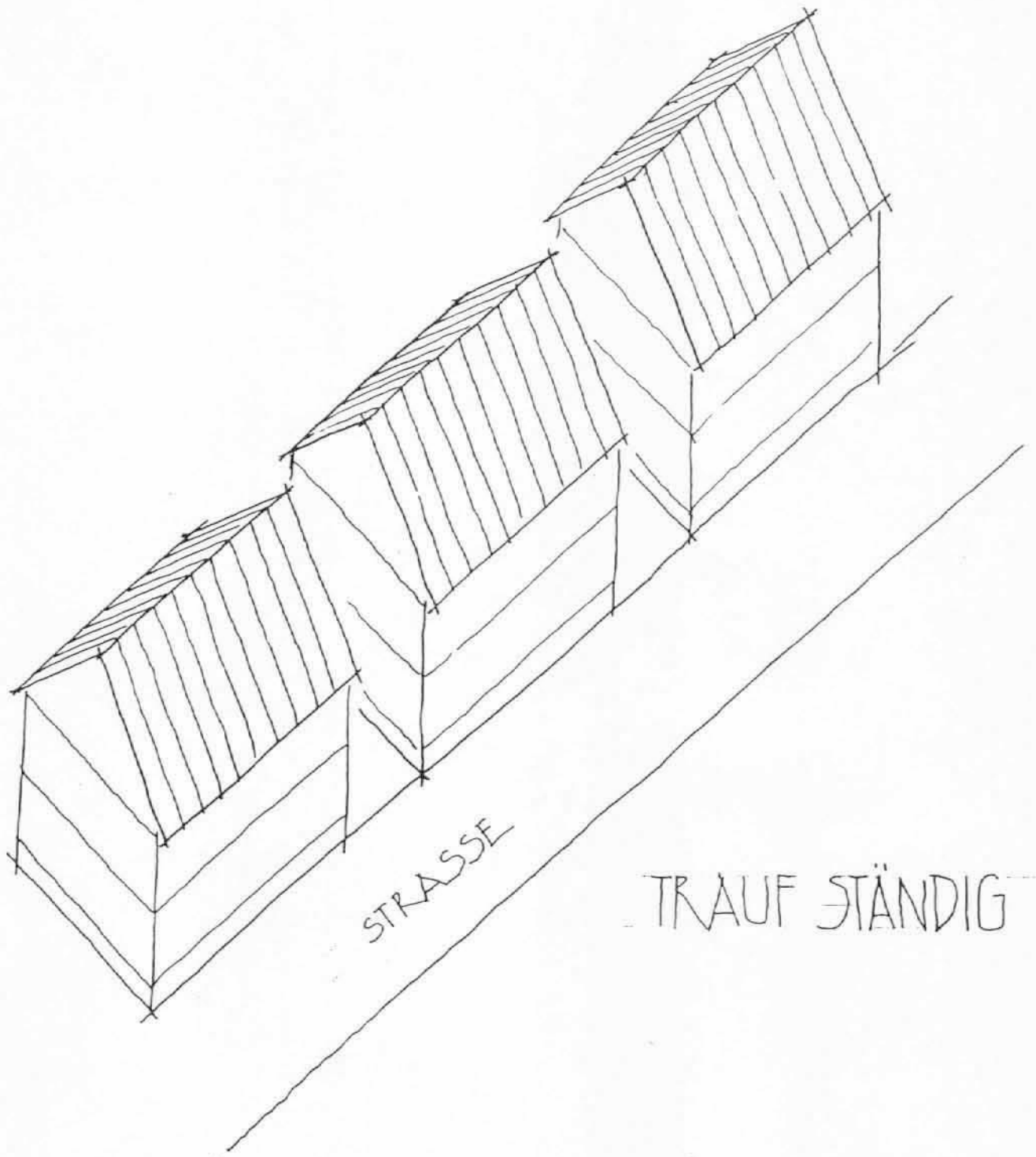


ANLAGE 3

BILDICHE ERLÄUTERUNGEN

ZU § 3 ÄUSSERE GESTALTUNG
ABSATZ 2 GEBÄUDESTELLUNG

BLATT 1



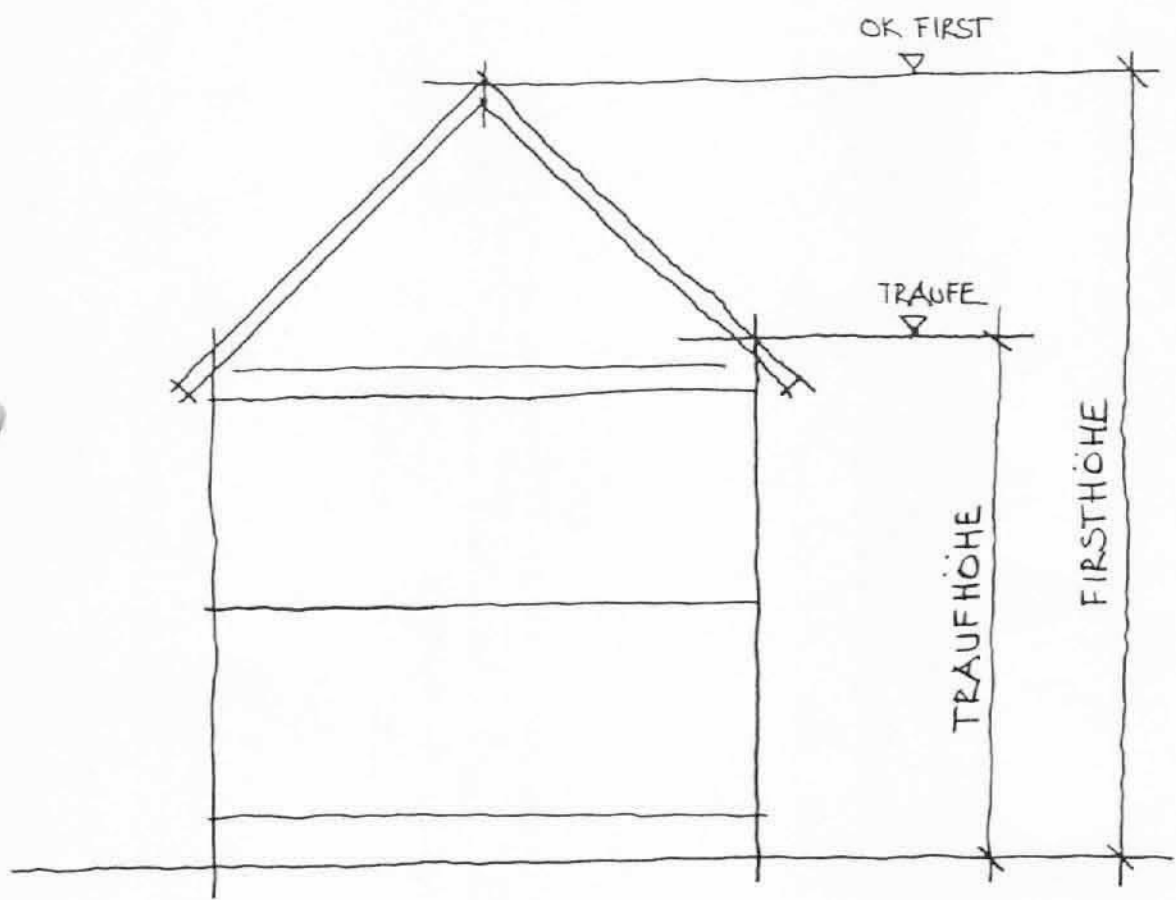
ANLAGE 3

BILDICHE ERLÄUTERUNGEN

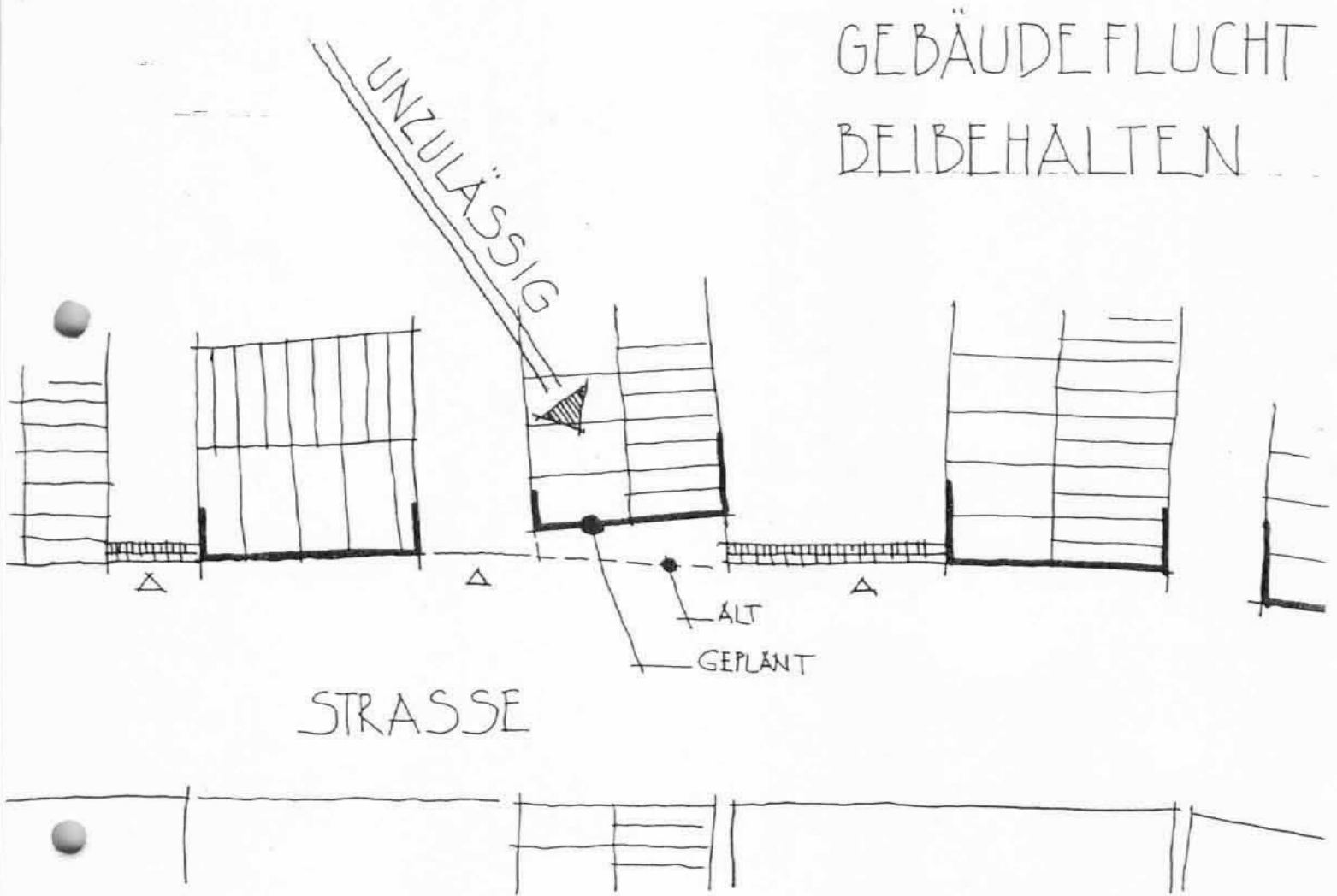
ZU § 3 AUSSERE GESTALTUNG

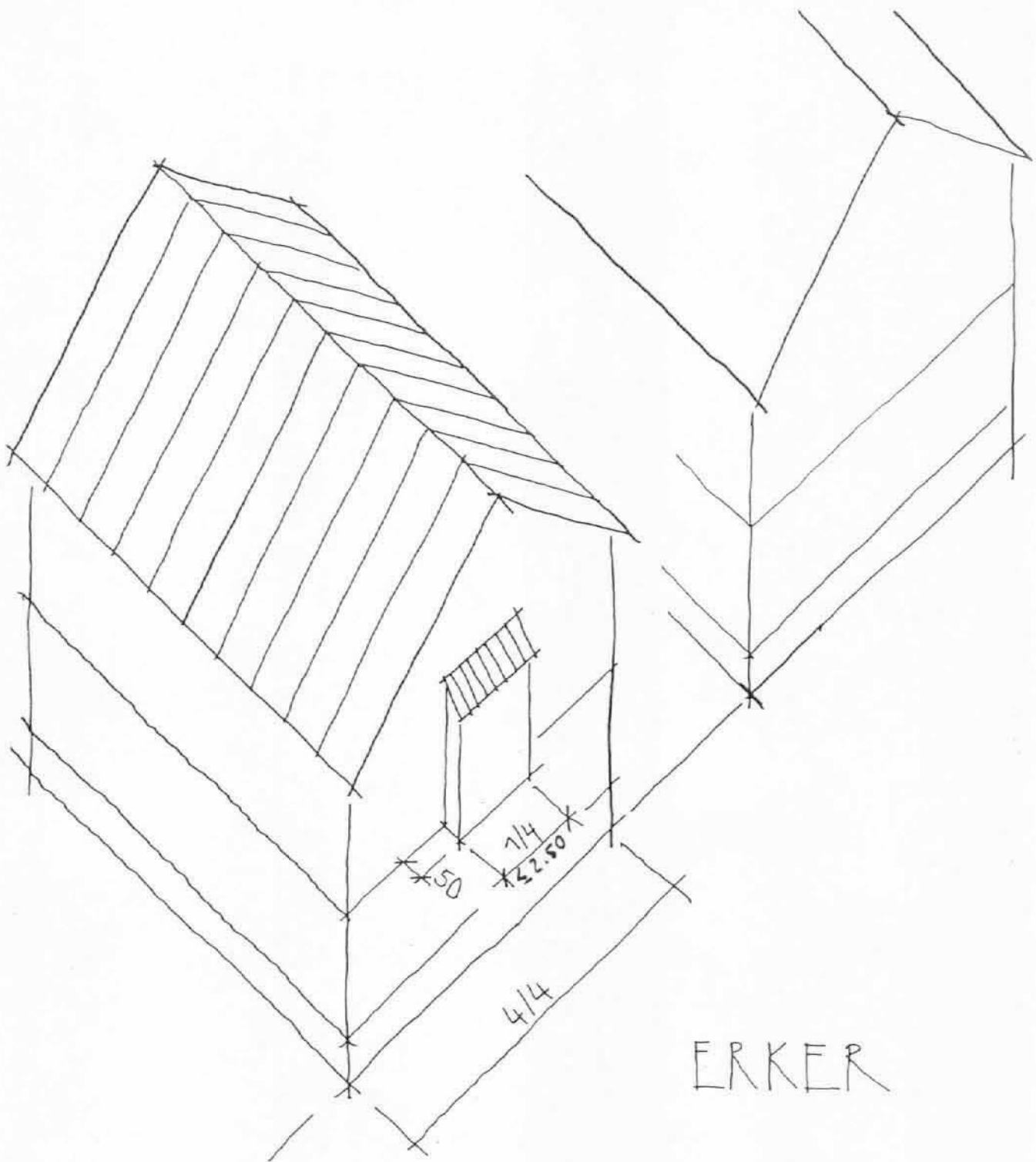
ABSATZ 2 GEBÄUDESTELLUNG

BLATT 2



TRAUF - + FIRSTHÖHE





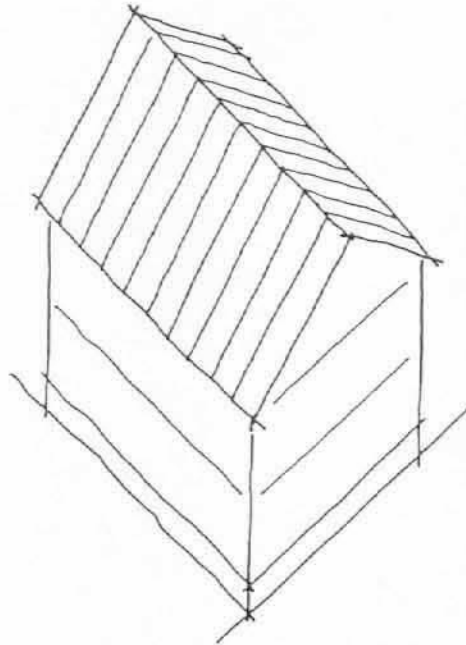
ANLAGE 3

BILDICHE ERLÄUTERUNGEN

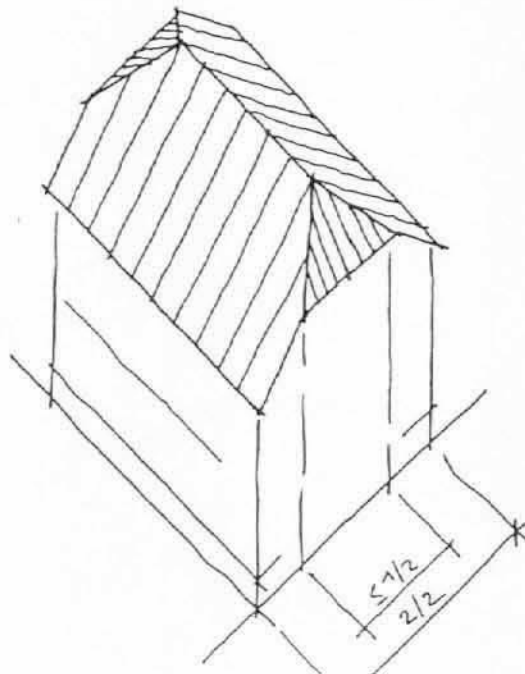
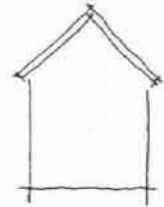
ZU § 3 AUSSERE GESTALTUNG

ABSATZ 5 AUSKRAGUNGEN

BLATT 5



SATTELDACH

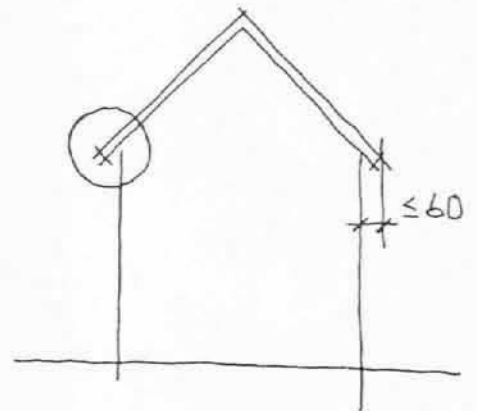


KRÜPPELWALM-
DACH

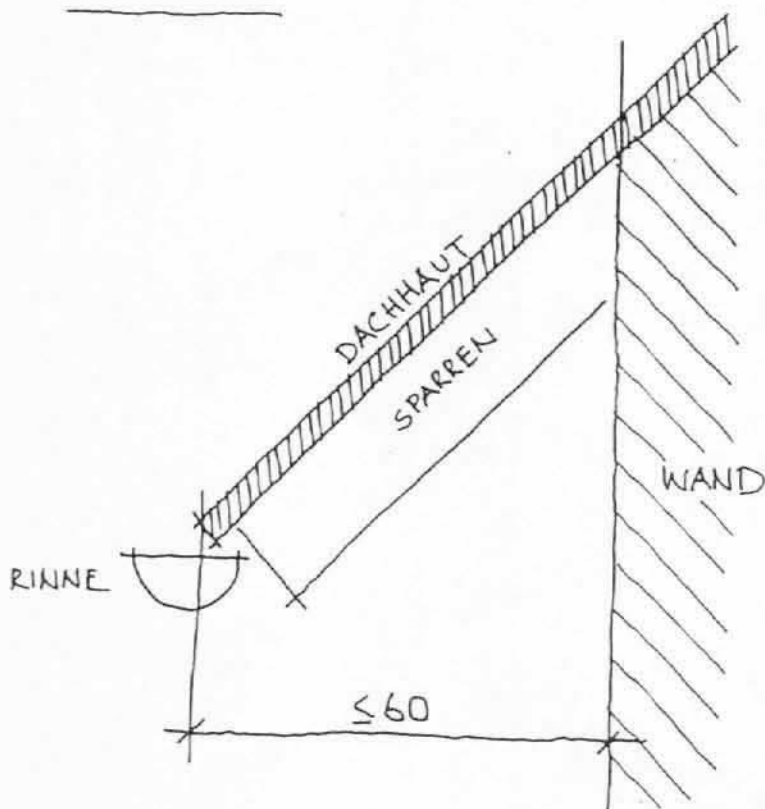


DACH - "ÜBERSTAND

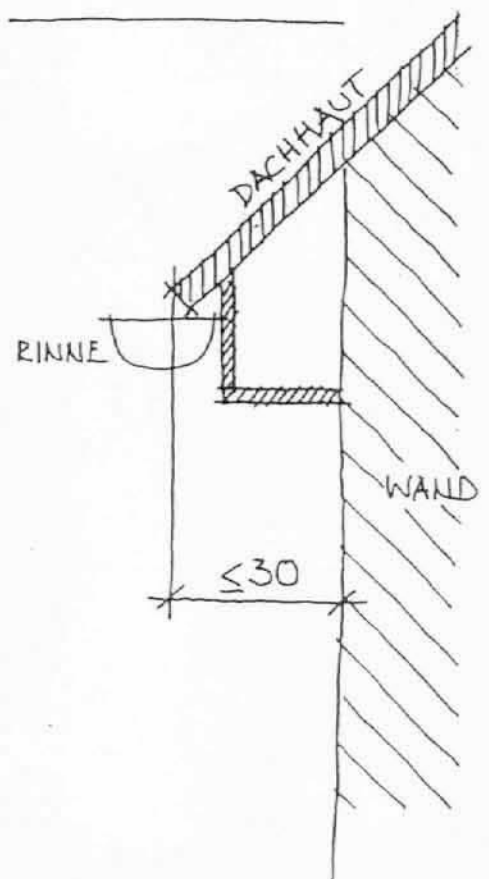
TRAUFE



REGEL

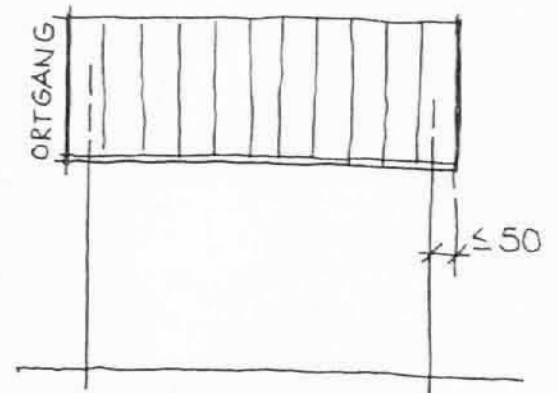


EMPFEHLUNG

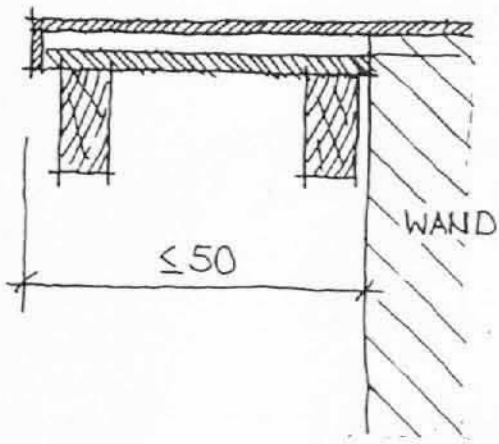


DACH- ÜBERSTAND

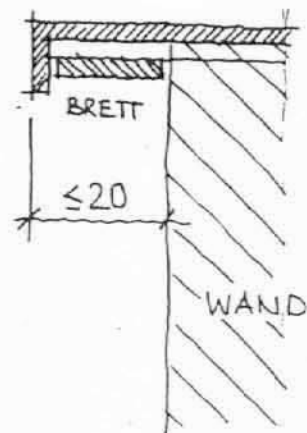
ORTGANG

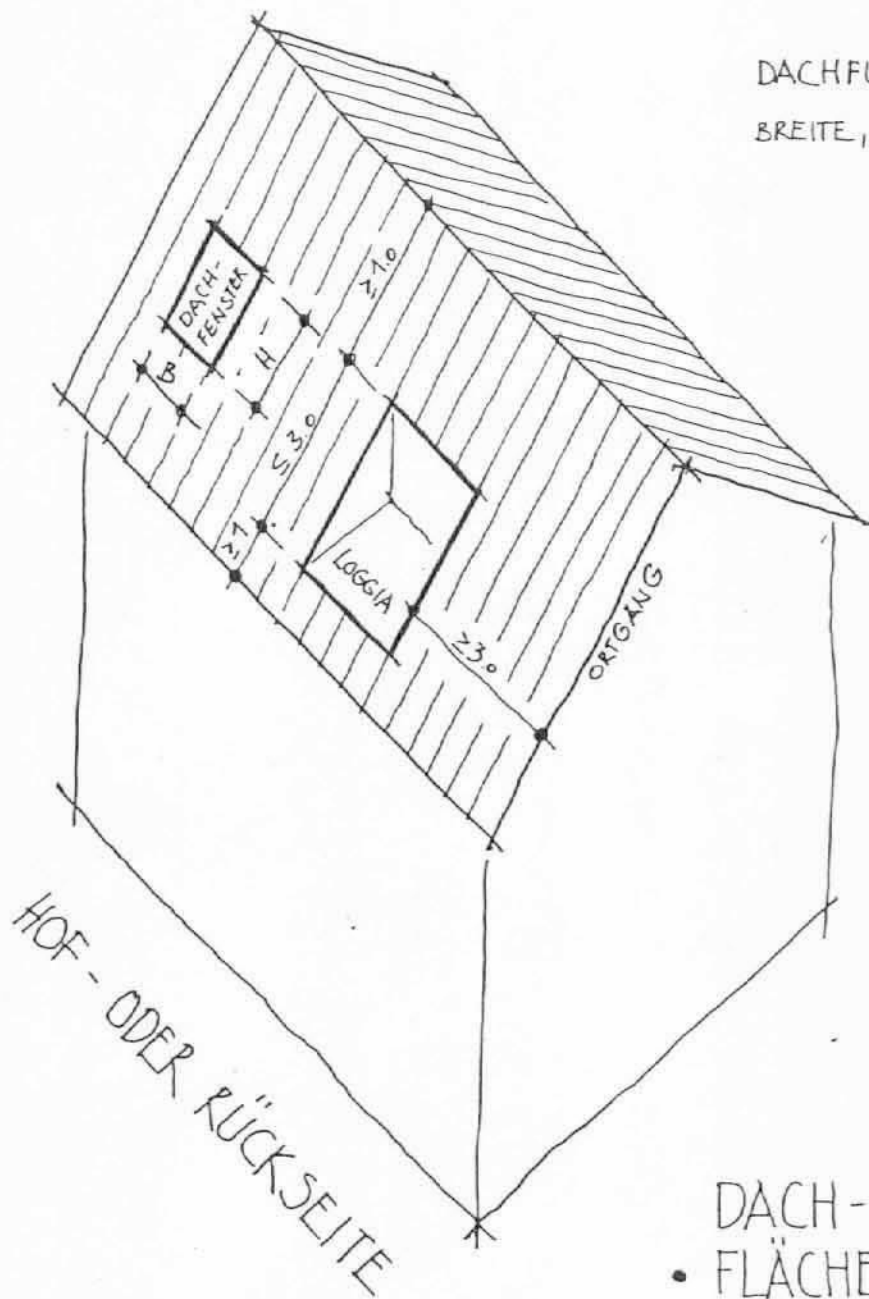


REGEL



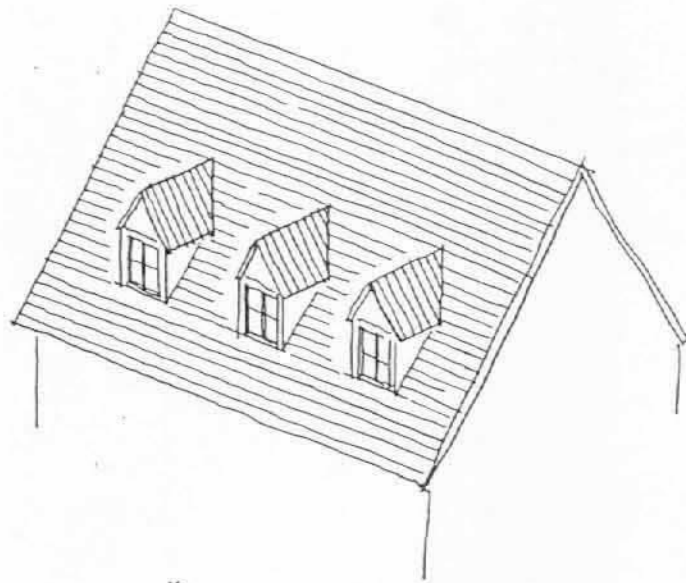
EMPFEHLUNG



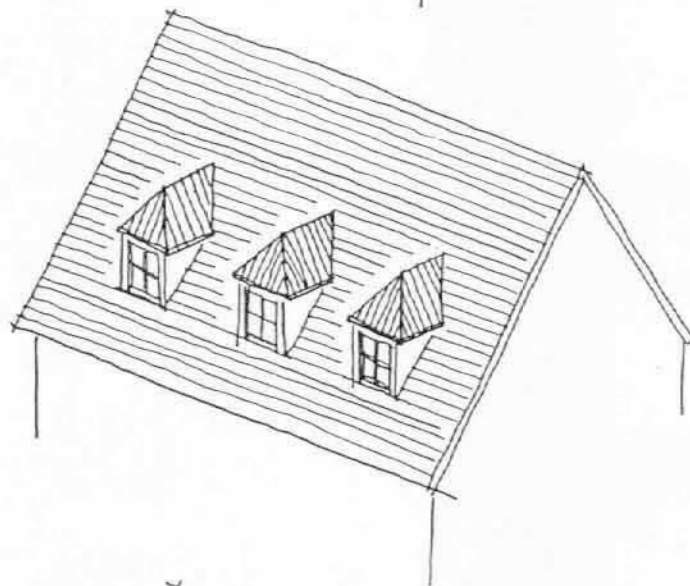


DACHFLÄCHENFENSTER
BREITE, MAXIMAL = $\frac{2}{3}$ HOHE
 $B, \text{MAX} = \frac{2}{3} H$

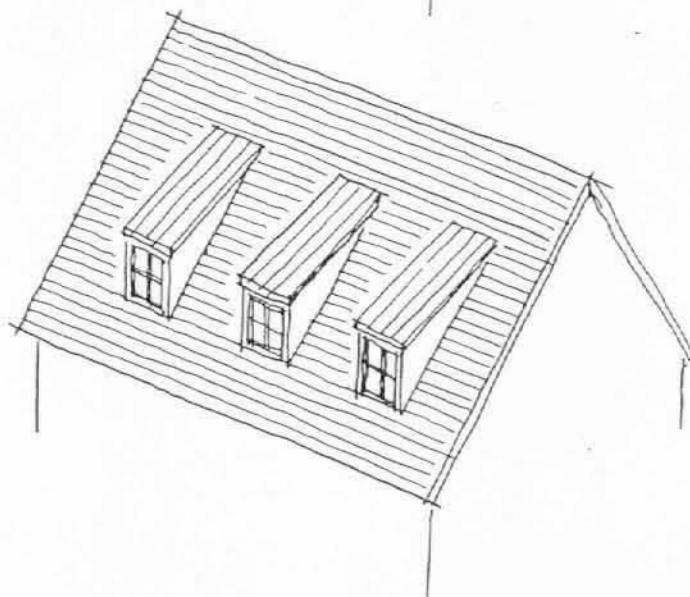
- DACH-FLÄCHENFENSTER
- LOGGIA



SATTELDACH-
GAUBEN

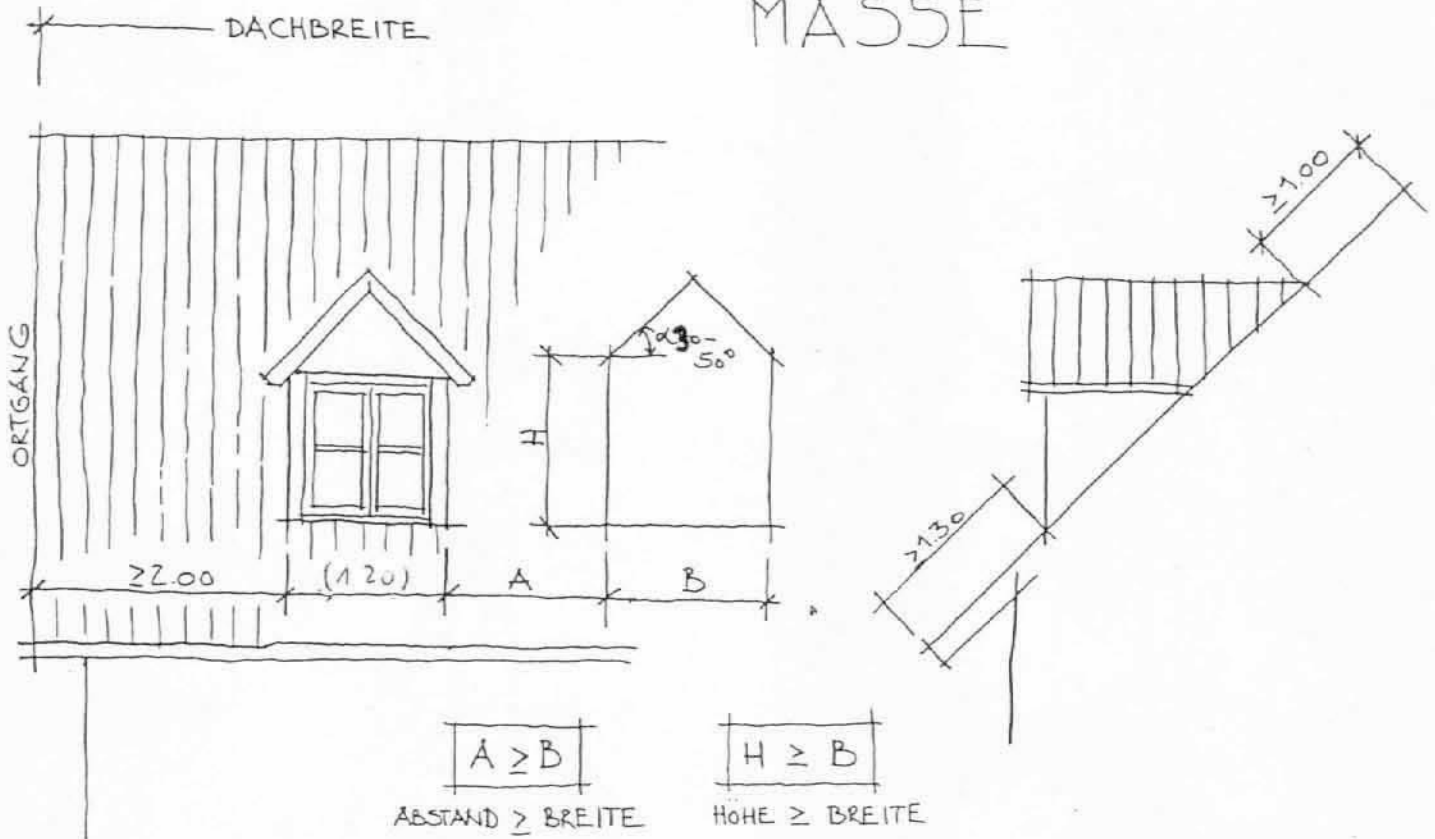


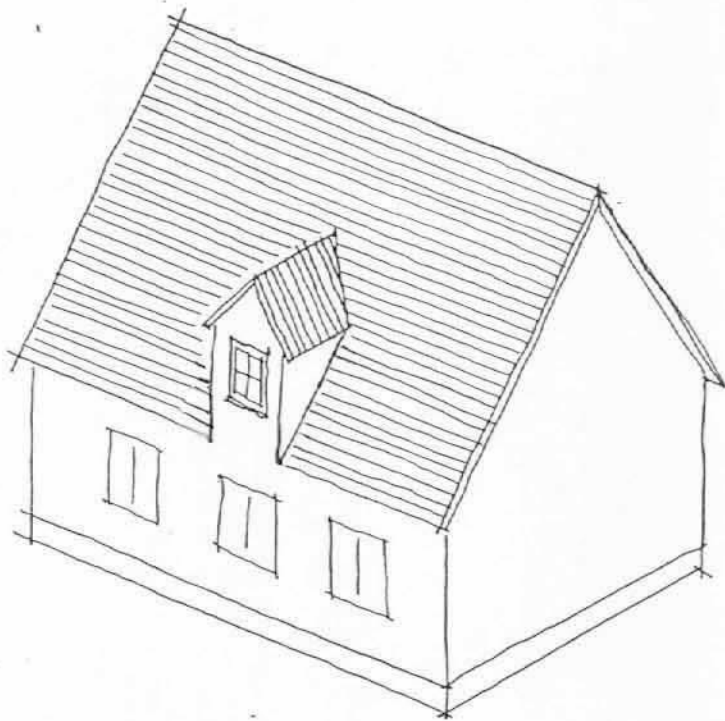
WALMDACH-
GAUBEN



SCHLEPP-
GAUBEN

GAUBEN - MASSE

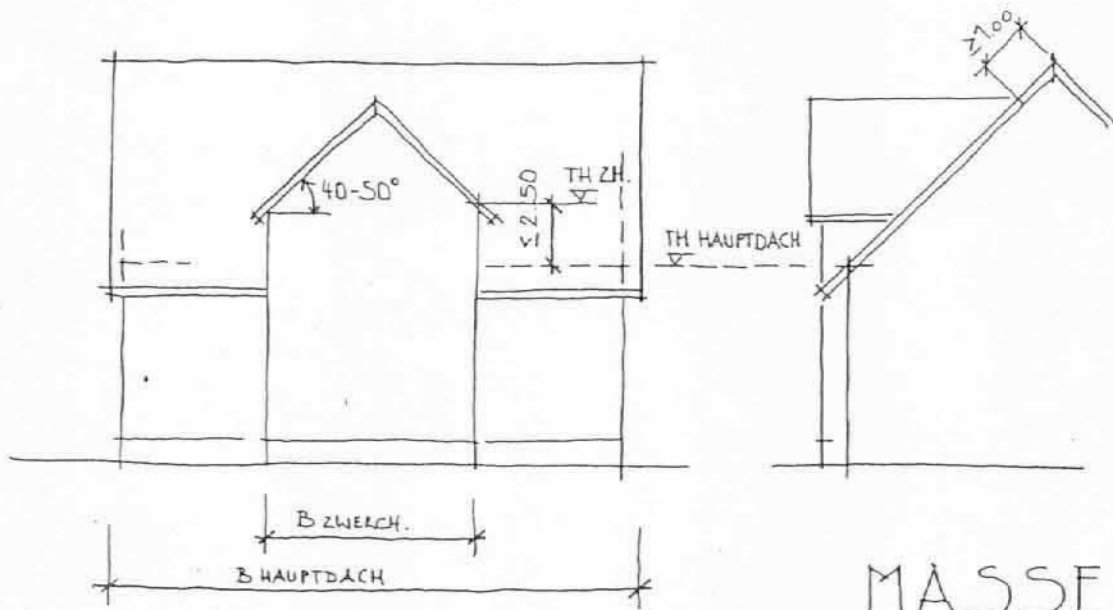




ZWERCH-
GIEBEL



ZWERCH-
HAUS

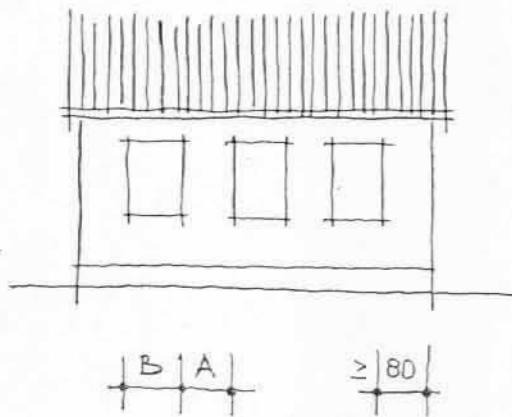
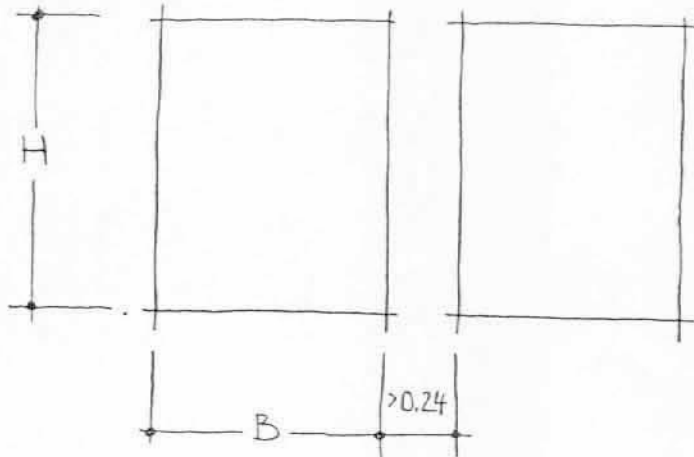


MASSE
ZWERCH-GIEBEL
•HAUS

$$B_{\text{ZWERCH.}} \leq \frac{1}{3} B_{\text{HAUPTDACH}}$$

FENSTER

$$B \leq \frac{3}{4} H$$



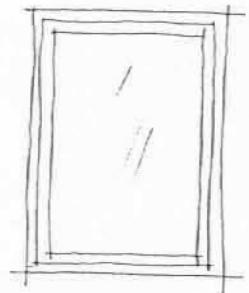
EMPFEHLUNG

$$A \geq B$$

FASSADE + FENSTER

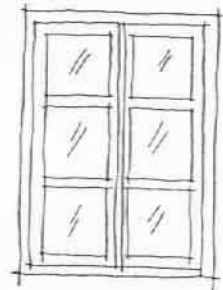
DREIMAL
DIE GLEICHE
FASSADE

1.....



2. MIT
SPROSSEN -
FENSTERN

2.....



MIT
KLAPPLÄDEN +
SANDSTEIN -
GEWÄNDEN

3.....



ANLAGE 3

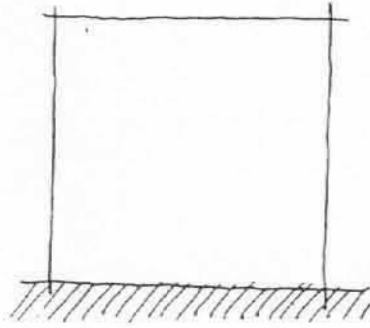
BILDICHE ERLÄUTERUNGEN

ZU § 8 FENSTER
ABSATZE *id+f*

EIN VERGLEICH
EMPFEHLUNG BLATT 15

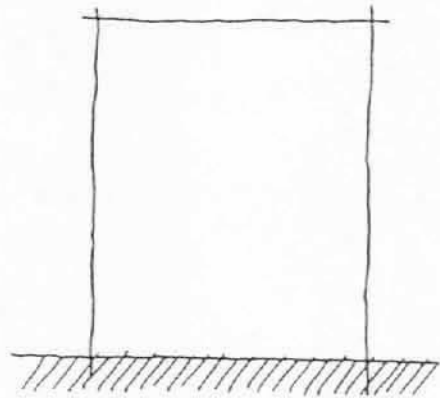
TORE

FORMATE



QUADRATISCH

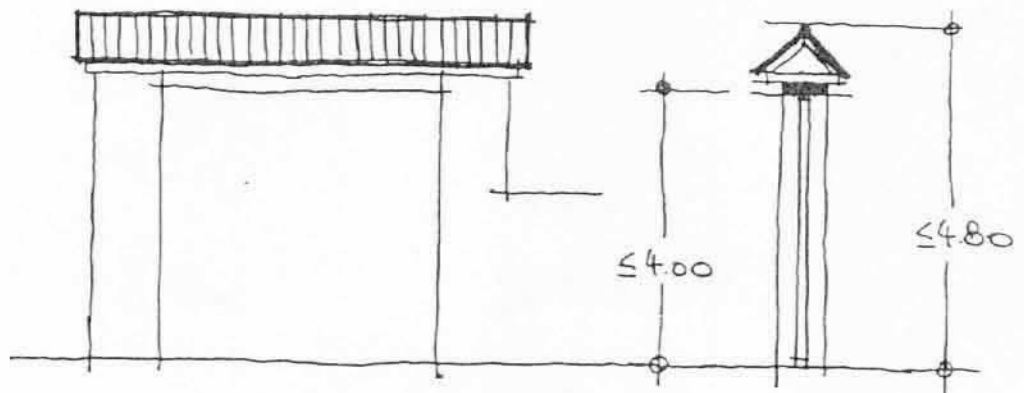
BREITE = HÖHE



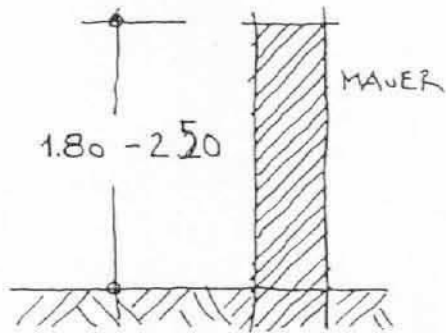
STEHEND

HOHER ALS BREIT

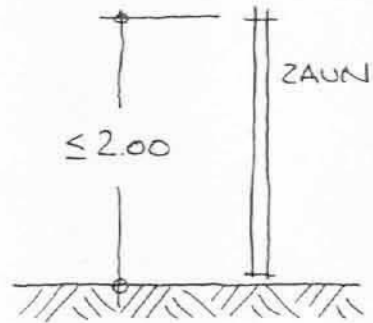
HÖHEN



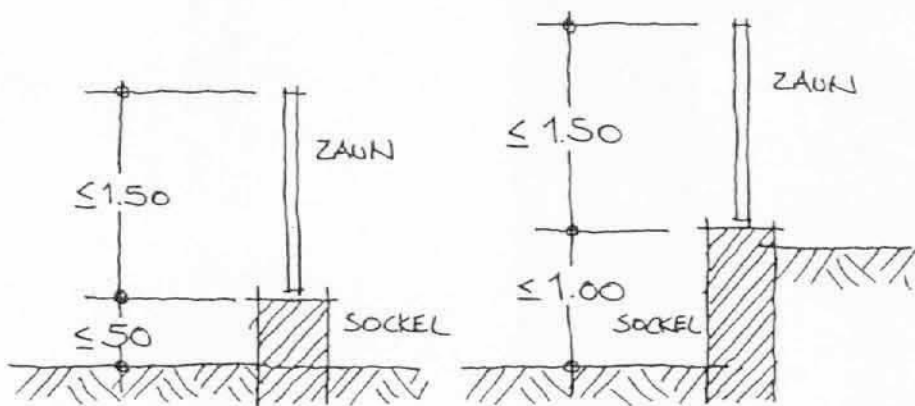
EINFRIEDUNGEN



ABS. 4 MAUER.



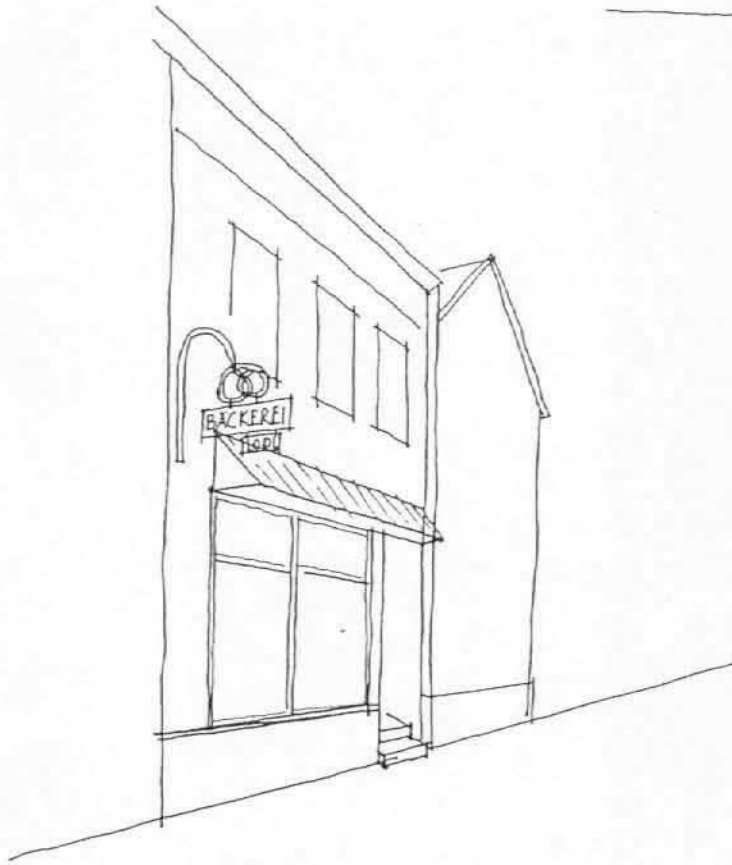
ABS. 6 ZAUN



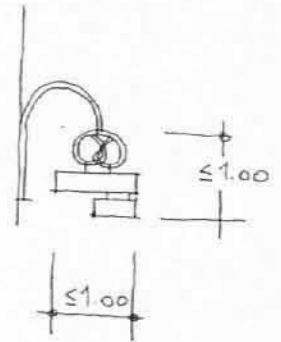
ABS. 5 MAUER -
SOCKEL

TOPOGRAFIE -
BEDINGT

WERBE ANLAGEN



AUSLEGER



BUCHSTABEN

