

Satzung der Ortsgemeinde Bubenheim zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten, sowie über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes vom 22.10.2001

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
3. Gemeindeordnung (GemO vom 31.01.1994 (GVBl. 5. 153) in der derzeit gültigen Fassung
4. Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.1990 (GVBl. S. 277).

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bubenheim hat aufgrund der §§ 172 bis 174 BauGB, § 88 Abs. 1, 4 und 5 der LBauO i. V. mit § 24 der GemO am 22.10.01 folgende Satzung beschlossen:

Einleitung

In der Vergangenheit hat die Nachlässigkeit im Umgang mit bestehenden Baustrukturen und Bausubstanzen gewachsene Ortsbilder verändert. Die Bedeutung von Straßenräumen und Gebäuden zur Erhaltung der Wohnqualität innerhalb der Siedlung wurde unterschätzt. Das Bewusstsein für die gebaute Umwelt, Natur und Landschaft hat sich jedoch geändert.

Die Gemeinde Bubenheim hat 1986 ein Dorferneuerungskonzept aufgestellt das 2001 fortgeschrieben wurde. Im Rahmen der Fortschreibung ermöglicht die Ortsgemeinde in einem Beratervertrag allen Bürgerinnen und Bürgern sich Informationen und Beratung bei Baumaßnahmen einzuholen.

Die vorliegende Satzung soll die bauliche Entwicklung, einschließlich der Umnutzung von Gebäuden, im Sinne der Dorferneuerung unterstützen und fördern und den Bürgerinnen und Bürgern vermitteln, dass die Summe kleinster und scheinbar unbedeutender Änderungen zu einem steten Verlust des Lebensraumes Dorf führen kann, wenn es an zielorientierten Vorgaben fehlt.

Es geht den Gemeindegremien nicht um eine Bevormundung, vielmehr werden hiermit einheitliche Beurteilungskriterien zusammengestellt, die dazu beitragen können das Ortsbild von Bubenheim in seiner typischen Ausprägung, Vielfalt und Unverwechselbarkeit zu erhalten.

Bürgerinnen und Bürger bietet diese Satzung Rechts- und Planungssicherheit, den Gemeindegremien gibt sie Hilfestellung bei der Beurteilung von Bauanträgen.

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 Bubenheim, der in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtsskizze 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. Rückbau baulicher Anlagen.

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

§ 3 Werbeanlagen und Automaten

(1) Werbeanlagen sollten nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

(2) Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.

(3) Flimmer- und Wanderlichtwerbung ist unzulässig. Leuchttransparente sind nur bis zu einer Größe von 70 cm / 70 cm zulässig; hiervon ausgenommen sind beleuchtete, höchstens 40 cm hohe Einzelbuchstaben.

(4) Auslegerkonstruktionen sind höchstens bis zu einer Größe der Werbefläche von 1,00 / 1,00 m zulässig.

(5) Werbeeinrichtungen dürfen nur im Erdgeschoss und bis zu der Höhe der Brüstung des 1. Obergeschoss angebracht werden.

(6) Korbmarkisen sind unzulässig.

(7) Warenautomaten sind in ihrer Größe, Form und Farbe auf die Örtlichkeit abzustimmen. Automaten die sich nicht in ihre Umgebung einfügen, sind unzulässig.

§ 4 Antennenanlagen

(1) 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.

(2) 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.

- (3) Parabolantennen sollten so installiert werden, dass sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.
- (4) Weitere, für den in Abs. 2 beschriebenen Zweck, Antennenanlagen sind in Innenhofbereichen möglich, jedoch müssen Gemeinschaftsantennen einer Vielfalt von Einzelantennen vorgezogen werden.
- (5) Gewerblich genutzte Antennenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung nicht zulässig.
- (6) Antennenanlagen müssen grundsätzlich in einem angemessenen Verhältnis zu der Höhe des Daches des Gebäudes stehen. Sie dürfen die Firsthöhe maximal 1,50 übersteigen.
- (7) Antennenanlagen für private Funkanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden. Sie dürfen eine Höhe von 3,00 m nicht übersteigen. Auf jeder Grundstückseinheit im Sinne des Abs. 2 ist nur eine Funkantenne zulässig.
- (8) Auf unbebauten Grundstücken sind Antennenanlagen grundsätzlich nicht zulässig.

§5 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 Ortsgemeinde Bubenheim unter der Voraussetzung des § 88 i. V. mit § 69 LBauO Abweichungen zugelassen werden.

§ 6 In-Kraft-Treten

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

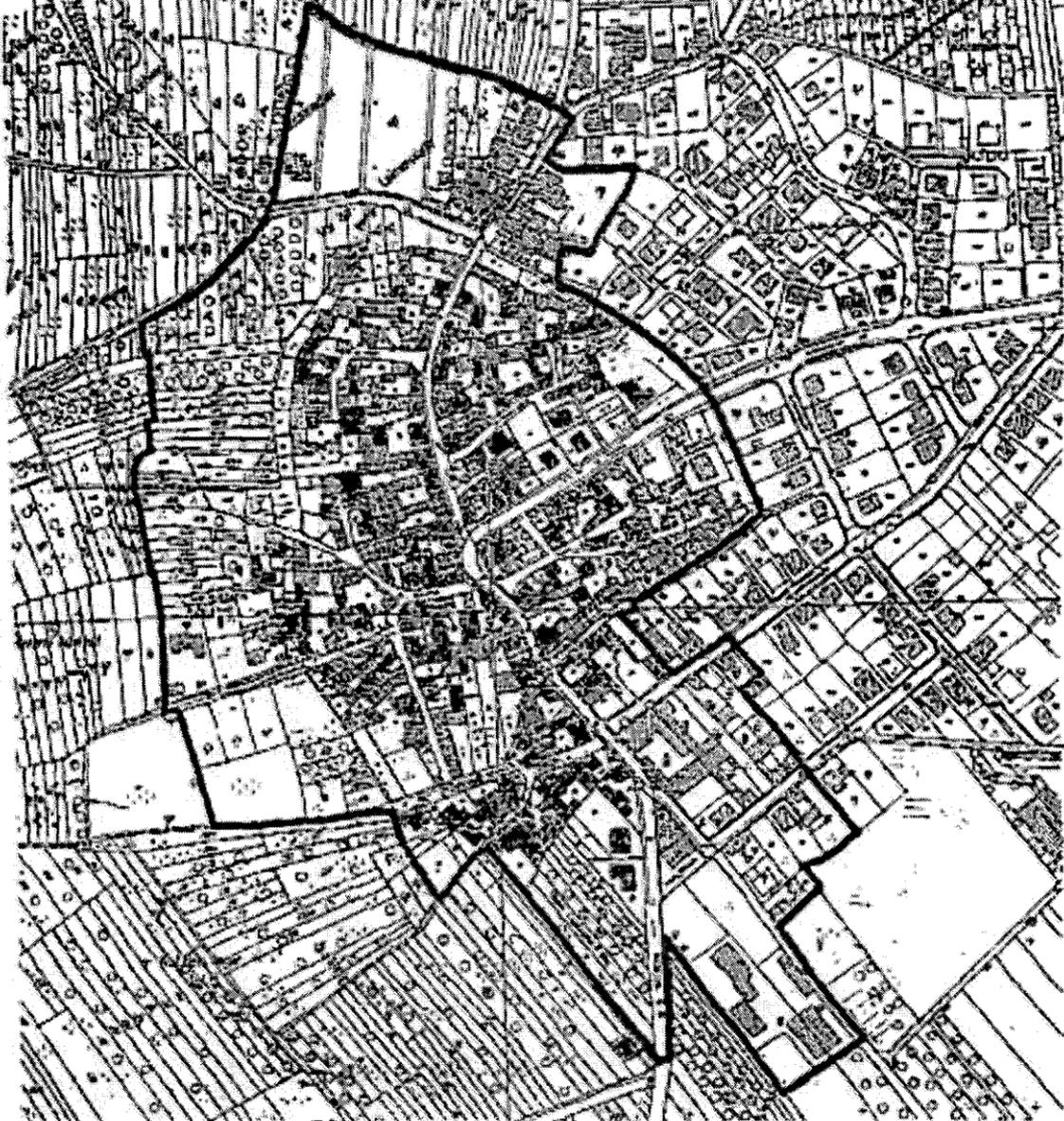
Ausgefertigt:

Bubenheim den 24.03 .2003
gez. Saala, Ortsbürgermeister

Anlage 1

Übersichtsskizze Geltungsbereich

(ohne Maßstab)



Hinweis:

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.