

S a t z u n g

über die Erhaltung und bauliche Gestaltung von baulichen Anlagen im historischen Ortskern der Ortsgemeinde Monreal vom 12. Dez. 1986

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für das Land Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl.S.419), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 05.05.1986 (GVBl.S.103) und § 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BGBl.I S.2256), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S.949) in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl.S.53), zuletzt geändert durch das 2.Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 20.07.1982 (GVBl.S.264) hat Bürgermeister Ferdinand Milles gemäß Bestellung als Beauftragter nach § 124 GemO für die Ortsgemeinde Monreal vom 27.03.1986, Az.: 15 029-06 G 421, anstelle des Ortsgemeinderates Monreal in der öffentlichen Sitzung am 27.08.1986 über folgende Satzung entschieden, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 04. Dez. 1986 hiermit öffentlich bekanntgemacht wird.

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Aufgabe der Satzung

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

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus den der Satzung beigefügten Lageplänen, Gemarkung Monreal, Flur 11, die Bestandteile dieser Satzung sind.

Hat vorgelegen:

04. DEZ. 1986

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

/2

Der räumliche Geltungsbereich ist in den Lageplänen durch eine schwarze Linie umgrenzt.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung steht eine große Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen,

1. die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägen,
2. die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

(2) Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 1 der Erhaltung des historischen Kerns der Ortsgemeinde Monreal. Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen sowie der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmalern und baulichen Ensembles (Denkmalzonen) nach dem Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz in der derzeit geltenden Fassung.

/3

Hat vorgelesen:
D. A. DEZ. 1988
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

II. Genehmigungspflicht

§ 4

Genehmigung baulicher Anlagen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung (siehe § 2) kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen gemäß § 39 h BBauG versagt werden.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie

- a) allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt,
- b) von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(2) Darüber hinaus bedürfen gemäß § 123 Absatz 3 Nr. 1 LBauO in Verbindung mit dieser Satzung auch genehmigungsfreie Werbeanlagen und Automaten einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.

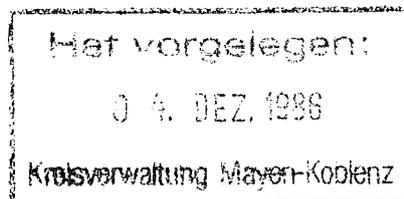
(3) Der Text des § 39 h BBauG ist als Anlage beigelegt und wird Bestandteil der Satzung.

§ 5

Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungen nach § 4 werden von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde erteilt.

/4



Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Ortsgemeinde einzureichen. Die dem Antrag beizufügenden Unterlagen richten sich nach der LVO über Bauunterlagen vom 21.11.1974 (GVBl. S. 589).

III. Gestalterische Anforderungen

§ 6

Äußere Gestaltung

(1) Neu-, An- und Umbauten sind so zu gestalten, daß sie sich dem historischen Bild des Ortskerns anpassen. Die in den nachfolgenden §§ aufgeführten Bestimmungen sind dabei unmittelbar anzuwenden.

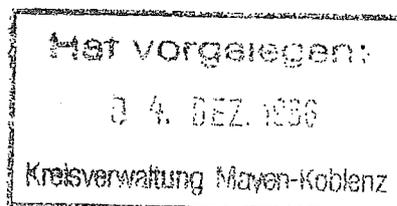
(2) Die vorhandenen baulichen Anlagen sind so instandzuhalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Ortsbildes eintritt.

§ 7

Gebäudefassaden

(1) Gestaltung und Farbe der Aussenfassaden müssen so gewählt werden, daß sie dem ursprünglichen Charakter des Hauses entsprechen und sich in das historische Bild einpassen.

(2) Fachwerkgebäude oder sonstige schutzwürdige Aussenfassaden dürfen, soweit sie die Konstruktion des Fachwerkes verdecken, nicht verputzt oder verkleidet werden, es sei denn, die Fassade ist nach Lage, Art und Zustand aus denkmalpflegerischer Sicht weder als Einzelobjekt noch für das historische Gesamtbild von Bedeutung.



(3) Bei der Gestaltung der Gebäudefassaden ist insbesondere nicht zulässig:

- die Verwendung hochglänzender Baustoffe (z.B. Edelstahl, Fliesen, emaillierte Fassadenelemente);
- Strukturputz, Verkleidung von Fassaden und Fassadenteilen mit Kunststoff, Asbestzementplatten, Mosaiksteinchen und ähnlichen Materialien;
- störende Farbvielfalt, grelle oder glänzende Farbtöne;
- Gebäudesockel, die nicht mit den Materialien des Erdgeschosses abgestimmt sind;
- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen;
- Verwendung von Kunstschiefer an der Fassade, der in Form und Farbe nicht dem Naturschiefer entspricht.

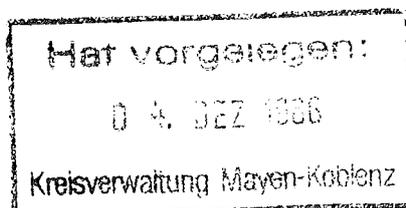
§ 8

Werbeanlagen und Automaten

(1) Die Ausmaße und die äußere Gestaltung der Werbeanlagen und Automaten müssen sich in das historische Ortsbild einfügen. Aufdringliche Aufmachung sowie eine störende Häufung von Werbeanlagen und Automaten sind unzulässig.

(2) Insbesondere ist zu beachten:

- Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß einschließlich des Brüstungsbandes des ersten Obergeschosses zu begrenzen.
- Werbeanlagen mit Lichtwechsel, grellem Licht sowie sich bewegende Anlagen sind nicht zulässig.
- Prägende Architekturteile dürfen von Werbeanlagen oder Automaten nicht abgedeckt oder überschritten werden.



§ 9

Haustüren und Garagentore

Haustüren von besonderem handwerklichen oder künstlerischem Wert dürfen nicht entfernt werden. Neue Haustüren oder Garagentore müssen aus Holz bestehen oder mit Holz verkleidet sein und sich in das Gesamtbild einfügen.

§ 10

Einzäunungen und Umfriedungen

Draht-, Kunststoff- und Jägerzäune sind nicht zulässig. Die Gestaltung von Einfriedungen soll sich an historische Vorbilder anlehnen und in Form von Holzzäunen, eisernen Zäunen nach historischem Vorbild, lebenden Hecken oder dem historischen Bild angepaßten Mauern hergestellt werden.

§ 11

Dachgestaltung

(1) Flachdächer sind unzulässig. Die Dacheindeckung darf nur in Naturschiefer oder in einer der Naturschieferform und -farbe angepaßten Kunstschieferausführung erfolgen.

(2) Dachfenster sind als stehende Gauben auszubilden, vorhandene Gauben sind zu erhalten. Dachgauben dürfen nicht mehr als 1/3 der Trauflänge einnehmen.

§ 12

Fenster, Fensterläden, Markisen

(1) Beim Einbau neuer Fenster soll auf den historischen Charakter des Gebäudes Rücksicht genommen werden. Für Fenster an bestehenden Gebäuden ist grundsätzlich stehendes Format vorgeschrieben.

Die Fensterflächen sollen entsprechend der Bauweise des Hauses durch Sprossen unterteilt werden. Der Einbau von großflächigen oder querformatigen (liegenden) Fenstern in bestehenden Gebäuden soll unterbleiben.

Mit vorgelegen:

3. DEZ. 1936

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

(2) Für Schaufenster ist ein stehendes Format zu wählen. Notwendige größere Schaufensterflächen sind durch ausgebildete Stützen, die auf die Fensterachsen des Hauses Rücksicht nehmen sollen, zu unterteilen.

(3) Die Vergrößerung und Herstellung von Fenstern in Fachwerkgebäuden sind an der vorhandenen Struktur der Fachwerkbalken auszurichten.

Metallfenster müssen in ihrer Oberfläche so behandelt sein, daß ein Metallfarbton nicht erkennbar ist.

(4) Der Einbau von Rolläden soll unterbleiben oder so erfolgen, daß sie im geöffneten Zustand nicht sichtbar sind. Im Übrigen soll der Einbau von Klappläden der Vorzug gegeben werden. Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Gebäudefassade und das Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.

§ 13

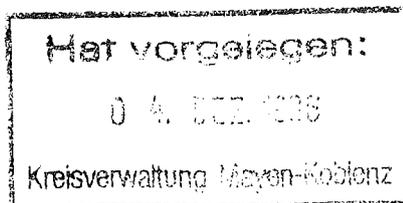
Gestaltung von Straßen, Wegen, Hofbefestigungen, Hauszugängen und Eingangstrepfen

(1) Die Oberflächengestaltung von Straßen, Wegen, Hofbefestigungen, Hauszugängen und Eingangstrepfen im historischen Ortskern hat mit ortstypischen natürlichen Materialien wie Kleinpflaster, Kopfsteinpflaster, Natursteinplatten und ähnlichen Materialien zu erfolgen.

Alternativ können auch Betonsteine in der vorgenannten Form zur Ausfüzung gelangen.

Verbundsteine "Z", Farbe "grün", sollten nicht zur Anwendung gelangen.

(2) Die Ausführung in Bitumenasphaltbelag ist unzulässig.



IV. Sonstige Bestimmungen

§ 14

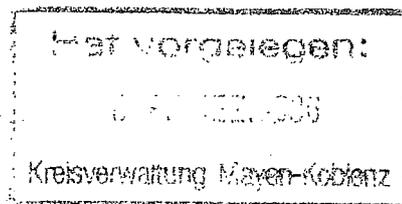
Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 123 Abs. 6 in Verbindung mit § 98 LBauO Ausnahmen bzw. Befreiungen erteilt werden. Danach können von den Vorschriften dieser Satzung, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, Ausnahmen gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegensehen. Von den übrigen Vorschriften kann auf schriftlich zu begründenden Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

a) die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlichen Interesses mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist,

b) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung fordern.

(2) Ausnahmen können darüber hinaus für Seitenwände und Rückfronten zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht von städtebaulicher Bedeutung sind.



§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, kann gemäß § 125 Abs. 2 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM im Falle des § 4 Abs. 1 der Satzung gemäß § 156 Abs. 2 BBauG mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM belegt werden.

Grundlage für die Höhe der Geldbuße sind die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Vorwurf, der denjenigen trifft, der diese Satzung nicht beachtet.

§ 16

Inkrafttreten

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

Monreal, den 12. Dez. 1986
Ortsgemeinde Monreal

(Siegel)



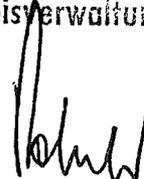
Milles

Beauftragter gem. Bestellung
durch die Kreisverwaltung
Mayen-Koblenz vom 27.3.1986

Genehmigt

Gehört zum Genehmigungs-
bescheid vom ...04.12.1986

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz



Rohde



Anlage zu § 2 der
Satzung

— = räumlicher
Geltungs-
bereich

Burgberg

nach Andernach

Eiz

Monreal

Marktplatz

Im
Hahnen
schlächtere

An der unteren Pforte

Auf der
Mauer

Schule

In der Nier

Feuerwehr

Mühlgraben

Weg

Weg

Obertorstraße

Bäckergasse

Nierstraße

Unterortergasse

Eiz

(In Graben)

Sdz.

s Nr 1

Mühlgraben

Mühlgraben

Weg

Weg

Obertorstraße

Bäckergasse

Nierstraße

Unterortergasse

Eiz

(In Graben)

Sdz.

s Nr 1

Mühlgraben

Mühlgraben

Weg

Weg

Obertorstraße

Bäckergasse

Nierstraße

Unterortergasse

Eiz

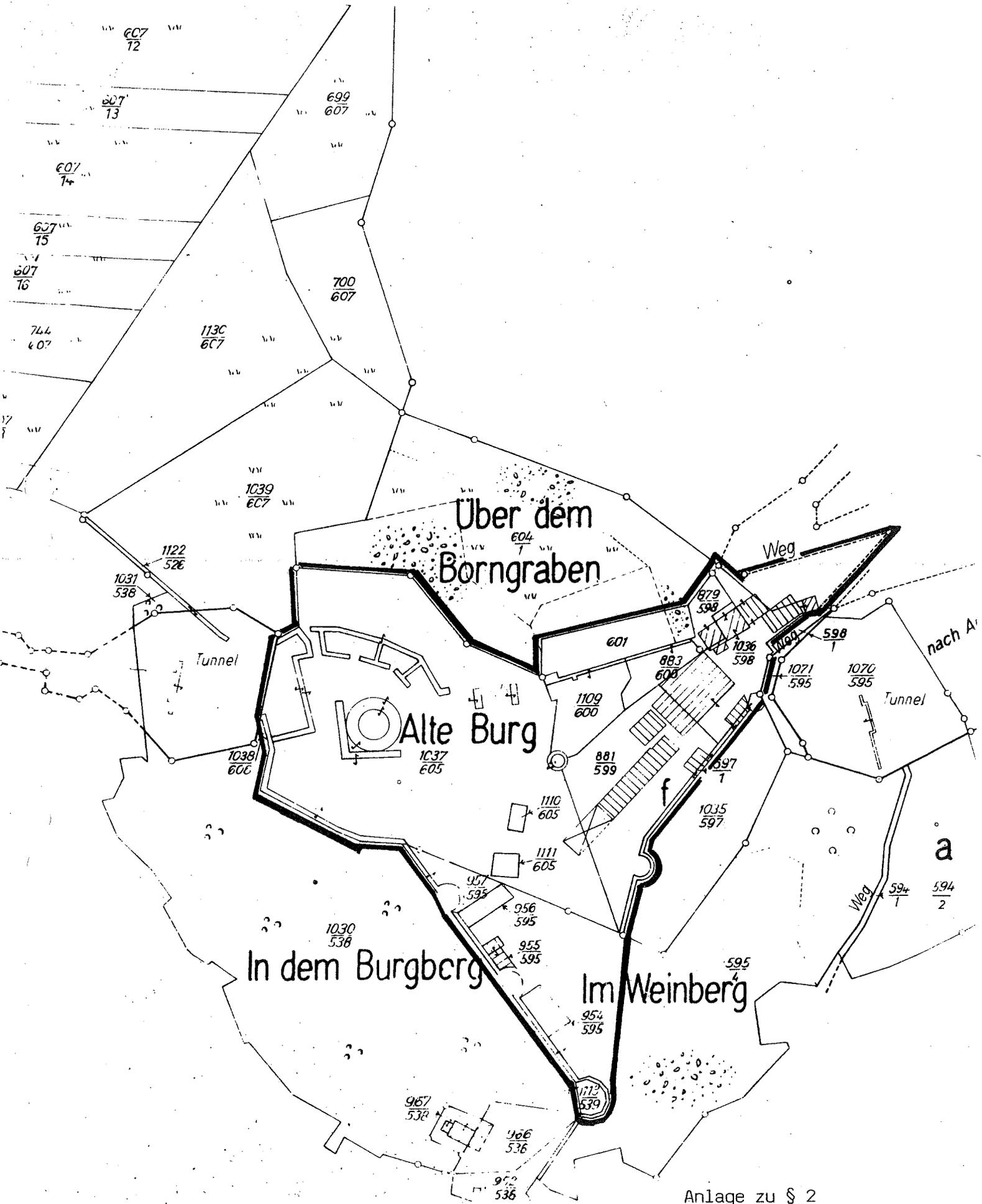
(In Graben)

Sdz.

s Nr 1

Mühlgraben

Mühlgraben



Anlage zu § 2
der Satzung

— räumlicher
Geltungsbereich