

## „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Wackernheim“

der Stadt Ingelheim am Rhein zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten sowie zur Bewahrung des historisch gewachsenen Ortsbildes im Stadtteil Wackernheim gemäß § 172 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 88 LBauO vom 15.12.2022

Die nachfolgende Satzung wurde aufgrund von § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 88 Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 i.V. m. Abs. 5 und 7 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) jeweils in der derzeit geltenden Fassung und im Benehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vom Stadtrat der Stadt Ingelheim am Rhein in seiner Sitzung am 12.12.2022 beschlossen.

### Präambel

Im Jahr 1997 wurde die erste „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung“ vom Ortsgemeinderat Wackernheim beschlossen. Im Rahmen der Aufstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurde empfohlen, die „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung“ zu überarbeiten. Die fortgeschriebene Fassung der Satzung wurde am 14.06.2018 vom Ortsgemeinderat Wackernheim beschlossen. Aufgrund der Fusion wird diese Satzung mit den folgenden Paragraphen §§ 1-14 angepasst.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Ortskernbereich von Wackernheim und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge:

Mühlstraße (teilweise), Bornstraße (teilweise), Backhausstraße, Neustraße, Schulstraße, Rathausplatz, Hasselstraße, Bruchstraße (teilweise), Heerstraße, Kirchstraße, Große Hohl (tlw.), Kleine Hohl (tlw.), Mainzer Straße (tlw.), Schillerstraße (tlw.).

### § 2 Ziel und Zweck

Diese Satzung dient der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, insbesondere dem Schutz von kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamen Bauten, Straßen und Plätzen.

An den Gebäuden, ob einzeln oder im Ensemble betrachtet, wird die jeweilige bauzeitliche Gestaltung wie auch die Materialwahl deutlich. Diese unterlag weniger wie heute der Mode, sondern hing zunächst vor allem von dem vor Ort vorhandenen Material und der historischen Entwicklung der Bautechnik ab. Beispielhaft sind hier die Backsteingebäude der Jahrhundertwende zu nennen, die vor allem in der Zeit der Einführung der industriellen Backsteinproduktion in der Region entstanden.

Beachtenswert sind zudem Dächer (in Form, Neigung und Material), Fenster und Türen wie auch Tore und Einfriedungen.

Der in § 1 beschriebene Bereich weist aufgrund seiner städtebaulichen und künstlerischen Gestalt eine städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf, die es zu erhalten gilt. Hierzu gehören insbesondere kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsame Straßen, Plätze und Bauten.

### **§ 3 Genehmigungstatbestände**

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen gem. § 61 LBauO einer Genehmigung. Bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern, bleiben von der Genehmigungspflicht unberührt. Im Übrigen gelten die Regelungen des BauGB und der LBauO sowie sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften.

(2) Der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen sind gemäß § 62 Abs. 2 Nr. 6 LBauO genehmigungsfrei.

(3) Die Genehmigung der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur 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.

(4) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

(5) Die Satzung gilt unbeschadet der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß BauGB, sowie unbeschadet der Vorschriften der LBauO Rheinland-Pfalz, des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz, der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und der Regelungen von Ortssatzungen wie Bebauungsplänen.

(6) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen gem. § 88 Abs. 4 Nr. 1 LBauO genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten einer Genehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Hinweisschilder auf den Beruf bzw. das Gewerbe sind an der Stätte der Leistung genehmigungsfrei.

(7) Die Abweichungen von den Bestimmungen der Satzung bedürfen eines schriftlichen Antrages.

### **§ 4 Allgemeine Anforderungen**

(1) Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Ortsbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.

(2) Positiv wirkende Eigenarten sind die Elemente, die die typische historisch gewachsene Grundrissstruktur (Straßen- und Platzräume, Stellung der Gebäude) sowie die Proportionen, die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung der Gebäude zum unverkennbaren Ortsbild von Wackernheim machen.

(3) Besonders zu beachten ist auch, dass speziell bei Neubauten die bestehenden Baufluchten zu erhalten sind, da sie die in Nr. 2 beschriebene Grundrissstruktur und damit das Ortsbild maßgeblich prägen.

(4) In der Beurteilung sind die zur Architektursprache der Entstehungszeit der Gebäude gehörenden Gestaltungsmerkmale zu berücksichtigen.

## **§ 5 Anforderungen an Fassaden**

### **§ 5.1. Fassadengliederung**

- (1) Die Fassaden- bzw. Rohbauöffnungen eines Gebäudes müssen in waagerechter Folge auf einer Höhe liegen und müssen pro Geschoss die gleiche Größe haben. Fassadenöffnungen dürfen nur hochrechteckig sein. Ausnahmen hiervon bestehen bei der Anlage von Schaufenstern, bei Erkern, vorstehenden Zwerchhäusern.
- (2) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fassaden- bzw. Rohbauöffnungen in vertikaler Folge axial übereinanderstehen. Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse markiert.
- (3) Tore und Türen sind bezüglich Lage und Form auf den Rhythmus der Fassadengliederung abzustimmen.
- (4) Der Anteil der geschlossenen Wandflächen muss bei allen straßenzugewandten sowie vom öffentlichen Raum einsehbaren Fassadenseiten mindestens 50 % betragen. Wandöffnungen müssen von den Gebäudekanten einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.
- (5) In Giebeldreiecken sind Fenster nur im rechteckigen Hochformat zulässig. Ausnahmsweise können abgeschrägte Fenster im Giebelbereich zugelassen werden, wenn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dies erfordern.
- (6) Werden durch Neu- oder Umbau Fassaden und Gebäude beseitigt oder wesentlich verändert, so hat sich die neue Fassade in ihrer Gliederung, ihrer Ausdehnung und in ihren Proportionen an der ursprünglichen Bebauung sowie an der Bebauung der näheren Umgebung und – insbesondere hinsichtlich der Fassadenbreiten und der fiktiven Baulinien zu orientieren. Abweichungen hiervon sind nur zulässig, wenn sich diese zwingend aus der baulichen Situation ergeben.

### **§ 5.2. Fassadenfarbe und -gestaltung**

- (1) Fassadenfarben müssen sich im Hinblick auf den Farbton und die Helligkeitsstufe sowie mögliche Akzentuierungen bzw. Kontrastierungen in das Farbspektrum der umgebenden Nachbarbebauung einfügen bzw. diese aufnehmen. Dabei sind Farbtöne aus dem Bereich der Erdfarben wie ocker, gelblich, braun auszuwählen. Grelle, glänzende oder Volltonfarben sind nicht zugelassen.
- (2) Verputzanstriche sind mit Kalk- oder Mineralfarben durchzuführen.
- (3) Elektroleitungen, Anschlusskästen, Telefon- und Antennenkabel sind unter Putz zu verlegen und dürfen nicht frei über die Fassade gezogen werden.
- (4) Öleinfüllstützen und Grenzwertgeber sind unauffällig oder verdeckt anzuordnen.

### **§ 5.3. Balkone und Loggien**

- (1) Straßenseitig angeordnete Balkone müssen sich in die Gliederung der Fassade einfügen und dürfen maximal 50 cm in den öffentlichen Straßenraum auskragen. Hierbei muss die erforderliche Durchgangs- oder Durchfahrtshöhe eingehalten werden.

### **§ 5.4. Wärmedämmung**

(1) Auf den direkt der Straße zugewandten Seiten sowie vom öffentlichen Raum aus seitlich einsehbaren Fassadenseiten dürfen nachträglich angebrachte Wärmedämmungen keine plastisch wirksamen Fassadengliederungen und Schmuckelemente überdecken oder in ihrer plastischen Wirkung wesentlich beeinträchtigen.

(2) Bestehende historische Naturstein-, Klinker- und Fachwerkfassaden dürfen durch nachträglich aufgebraachte Wärmedämmung nicht überdeckt werden.

### **§ 5.5. Fenster**

(1) Zulässig sind nur Fensterformate in hochrechteckiger Form.

(2) Wenn das Fenster, begrenzt durch den Rahmen größer als 1,20 qm oder höher als 1,30 m ist, müssen die Fenster derart gegliedert werden, dass die einzelnen Flügel, Oberlichter, Sprossen in Verbindung mit den zugehörigen Glasflächen die vorgenannten Maße nicht überschreiten.

(3) Eine Gliederung der Fenster kann durch einzelne Flügel, Oberlichter (Kämpfer) oder Sprossen erfolgen. Allerdings sind nur solche Lösungen zulässig, die plastisch aus der Fensterebene hervortreten. Neben echten, glasteilenden Sprossen sind auch sogenannte „Wiener Sprossen“ (beidseitig aufgesetzte Sprossen mit innenliegendem Alurahmen) zulässig. Sprossen zwischen den Scheiben bzw. im Luftzwischenraum und Sprossengitter mit Luftabstand vor der Scheibe sind unzulässig.

(4) Gefärbte Fensterscheiben und stark spiegelnde Fensterscheiben sind unzulässig.

(5) Die Regenschutzschienen sind entweder verdeckt anzuordnen oder im Fensterton zu streichen.

### **§ 5.6. Türen und Tore**

(1) Bei Um- und Neubauten sind für die Tor- und Türöffnungen hochrechteckige Formate zulässig, die einen horizontalen Abschluss aufweisen bzw. mit einem Rund-, Spitz-, Segment- oder Korbogen abgeschlossen sind.

(2) Außentüren sind mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen herzustellen, wobei sich die Gliederung und Gestaltung der Türen an den ortstypischen Elementen orientiert. Historisch wertvolle Türen sind zu erhalten.

(3) Tore und Torhäuser sind zu erhalten bzw. gleichartig zu ersetzen.

(4) Historische Torformate und Materialien sind auch bei Hof-toren und Einfahrtstoren zu verwenden.

(5) Hof- und Einfahrtstore sind aus Holz- und Stahlkonstruktion oder als reine Stahlkonstruktion herzustellen. Hierbei sind Fischgrät- oder senkrechte Lattung zulässig. Zulässig sind auch mit Holz aufgedoppelte Kipp- und Schwingtore.

(6) Garagentore sind von den Festsetzungen nach Nr. 4 ausgenommen.

### **§ 5.7. Gewände**

(1) An Fenstern, Türen und Toren sind Gewände in Naturstein zu errichten oder in Putz und Farbe abgesetzte Faschen (Umrahmungen) auszuführen. Die Breite der Gewände bzw. Faschen muss sich in die Umgebung einfügen.

(2) Bestehende Natursteingewände von Fenster- und Türöffnungen, die durch Steinmetzarbeiten profiliert oder verziert sind, sind zu erhalten und bei Umbau oder Wiedereinbau als solche funktionsgerecht zu verwenden.

### **§ 5.8. Schaufenster**

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Lage und Größe der Schaufenster sind auf die Fassadengliederung abzustimmen.

(2) Schaufenster müssen eine Brüstung von mindestens 0,50 m aufweisen und von der Gebäudeaußenkante einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

(3) Schaufenster sind wie Fenster nur als hochrechteckige Elemente (Höhe größer Breite) zulässig.

(4) Die zwischen den einzelnen Fenstern verbleibende Stütze muss mind. 20 cm aufweisen und muss sich in der Tiefe von der Fensterscheibe nach außen abheben.

### **§ 5.9. Rollläden / Jalousien**

(1) Rollläden bzw. Jalousien in aufgerolltem Zustand sowie Rollläden- bzw. Jalousienkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

(2) Vorhandene Klappläden aus Holz sind zu erhalten bzw. zu erneuern.

### **§ 5.10. Markisen**

(1) Markisen sind straßenseitig nur über Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken.

(2) Die Lage und Größe der Markisen ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.

### **§ 5.11. Vordächer**

(1) Vordächer sind nur als geneigte Dächer in Holzkonstruktion mit Ziegel-, Schiefer oder Zinkblecheindeckung mit Stehfalz bzw. als Glas- und Stahlkonstruktion auszuführen.

(2) Bei straßenbündiger Bauweise darf die Auskragung max. 0,50 m betragen. Die erforderlichen Durchgangs- und Durchfahrtshöhen sind freizuhalten.

## **§ 5.12. Materialien**

- (1) Bestehendes, sichtbares historisches Fassadenmaterial wie Bruchstein, Ziegelstein- oder Fachwerkfassaden dürfen nicht überdeckt werden. Bei Sanierung und Neubau sind regional-typische Materialien und Farben zu bevorzugen.
- (2) Fassaden dürfen nur als Putzflächen, in Holzfachwerk mit Putzfeldern und in Naturstein (bspw. Sandstein) ausgebildet werden. Vorhandene Gebäude aus der Gründerzeit, die Fassadenteile aus Backstein aufweisen, dürfen mit diesem Material ergänzt werden.
- (3) Putzflächen sind mit fein strukturiertem, richtungslos verriebenem Putz herzustellen; Münchner Rauputz und Strukturputz sind unzulässig.
- (4) Die Fassaden dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas- oder Kunststoffen aller Art verkleidet werden. Die Verwendung ähnlich glänzend wirkender Anstriche ist nicht zulässig.
- (5) Verputztes Sichtfachwerk kann bei Instandsetzungsmaßnahmen freigelegt werden, wenn seine Beschaffenheit die Freilegung rechtfertigt. Fachwerkimitationen in Form von vorgesetzten Bohlen, Brettern und Anstrich sind unzulässig.
- (6) Glasbausteine sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.
- (7) Fenster- und Schaufensterkonstruktionen sind, wenn sie aus Holz hergestellt werden, aus einheimischen Hölzern herzustellen.
- (8) Treppenstufen an Hauseingängen sind mit Blockstufen aus Sandstein, Basaltlava oder Betonsteinwerk herzustellen.
- (9) Geländer für Außentreppen und Brüstungen für Balkone sind als Metall- oder Holzgeländer mit senkrechten Elementen herzustellen.
- (10) Die Fassaden der Nebengebäude, Garagen und Carports können auch mit einer Holzschalung versehen werden.

## **§ 6 Anforderungen an Dächer**

### **§ 6.1. Dachformen**

- (1) Historische Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansarddächer sind zu erhalten oder bei Sanierungsmaßnahmen wiederherzustellen.
- (2) Zur Erhaltung der Dachlandschaft im Ortskern sind bei Neu-, An- und Umbauten von bzw. an Haupt- und Nebengebäude, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, nur Satteldächer 30 bis 50 Grad Dachneigung zulässig. Die Dächer sind symmetrisch und mit durchgehender Dachneigung (ausgenommen Mansarddächer) auszubilden. Als Abschluss von geschlossenen Häuserzeilen und bei Eckhäusern können als Ausnahme auch Walm-, Krüppelwalm- oder Zeltdächer zugelassen werden.
- (3) Pultdächer sind nur erlaubt, wenn die Traufe parallel zum öffentlichen Raum verläuft.
- (4) Bei Hauptgebäuden sind Flachdächer unzulässig.

(5) Zwerchhäuser sowie Sattel- und Walmdachgauben sind zulässig. Die Dachneigung von Zwerchhäuser und Sattel- oder Walmdachgauben muss sich dem Hauptdach anpassen. Sie darf maximal um 10 Grad abweichen.

### **§ 6.2. Ortgang und Traufausbildung**

(1) Der Dachüberstand ist am Ortgang mit 20 – 50 cm, an der Traufe mit 40 – 80 cm einschließlich Regenrinne auszubilden.

### **§ 6.3. Dacheindeckung**

(1) Dächer sind mit Tonziegeln oder Dachsteinen in roten, rotbraunen oder lehmgelben Tönen mit matter Oberfläche einzudecken. Für untergeordnete Gebäudeteile oder Nebengebäude, die von öffentlichen Straßen aus nicht einsehbar sind, dürfen auch Stehfalzblecheindeckungen und Naturschiefer verwendet werden.

(2) Begrünte Dächer sind auch zulässig.

(3) Dachrinnen und Fallrohre sind sichtbar aus Metall (z.B. Zinkblech) auszuführen.

(4) Bei Reparatur bestehender Dächer ist das gleiche Material zu verwenden.

### **§ 6.4. Dachaufbauten**

(1) Dachaufbauten sind nur als Dachgauben und Zwerchhäuser zulässig.

(2) Dachgauben dürfen nicht größer sein als durch die Höhe und Breite der Fenster bedingt ist. Die Fenster müssen quadratisches bis stehend-rechteckiges Format aufweisen. Die Größe der Fassaden-/Rohbauöffnungen dürfen die der übrigen Fassade nicht überschreiten. Die Breite der Gaube darf im Außenmaß bei Einzelgauben 1,50 m nicht überschreiten.

(3) Die Lage der Dachgauben ist auf den Rhythmus der Fensterflächen in der Fassade auszurichten.

(4) Die Dachgauben sind mit Satteldächern oder abgewalmten Satteldächern zu versehen oder als Schleppgauben auszubilden.

(5) Der First der Gauben muss mind. 0,50 m unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen.

(6) Die Gauben müssen zur Traufe einen Abstand von mind. 0,50 m und zum Ortgang von mind. 1,25 m einhalten. Die Summe der Dachgauben in der Breite darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Als Traufe wird der Schnittpunkt Dachhaut mit Fassade bezeichnet.

(7) Pro Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.

(8) Auf jeder Seite einer Dachfläche ist nur ein Zwerchhaus zulässig, das vom Ortgang und zu den Dachgauben einen Abstand von mind. 1,20 m einhält und eine Breite von maximal 1/3 bzw. eine Breite von max. 3,50 m nicht überschreitet.

(9) Bei einer Gebäudelänge von über 13,00 m sind ausnahmsweise auch zwei Zwerchhäuser möglich, die untereinander und zum Ortgang einen Abstand von mind. 2,00 m aufweisen oder ein Zwerchhaus von max. 4,50 m Breite.

(10) Die Firsthöhe des Zwerchhauses muss mindestens 0,50 m unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen.

(11) Die Dächer der Gauben und Zwerchhäuser sind mit einem Dachüberstand von mind. 0,20 m auszubilden. Sie sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Bei Sattel- und Walmdachgauben mit einer Breite bis zu 1,00 m ist alternativ auch eine Eindeckung und Verkleidung mit Zinkblech erlaubt. Die Seitenflächen der Gauben und Zwerchhäuser sind nicht zu verglasen, sondern geschlossen herzustellen, wobei Ziegel, Schiefer, Putz oder Holzverkleidung zu verwenden sind.

(12) Schleppdachgauben dürfen unabhängig von ihrer Breite mit Zinkblech eingedeckt werden.

### **§ 6.5. Kamine**

(1) Kamine müssen im First oder max. 1,50 m vom First entfernt aus dem Dach stoßen.

(2) Sie müssen verputzt oder mit Naturschiefer verkleidet werden. Kunstschiefer ist unzulässig. Bestehendes Sichtmauerwerk ist zu erhalten.

(3) Freistehende Kamine sind in den Bereichen, in denen sie in den öffentlichen Raum hineinwirken, unzulässig.

### **§ 6.6. Dachflächenfenster, Dacheinschnitte**

(1) Dachflächenfenster mit einer Breite von max. 1,00 m und einer Länge von max. 1,50 m sind auf allen Dächern zulässig. Der Flächenanteil aller Dachflächenfenster auf einer Dachfläche darf 30 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

(2) Die Farbe der Rahmenkonstruktion muss der Dachfarbe entsprechen. Die Breite aller Dachflächenfenster darf  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge nicht überschreiten.

(3) Einschnitte für Dachterrassen sind nur in den Dachflächen zulässig, die von der Straße aus nicht einsehbar sind. Die Länge darf max.  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge betragen. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,50 m von der Traufe zum First von mind. 0,90 m einzuhalten.

### **§ 6.7. Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen**

(1) Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Haupt- und Nebenanlagen zulässig, wenn sie in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden.

### **§ 7 Anforderungen an Antennenanlagen**

(1) Parabolspiegel (Satellitenschüsseln) sind so anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus nicht sichtbar sind.

(2) Ist dies aus empfangstechnischen Gründen nicht möglich, ist pro Gebäude nur eine Parabolspiegel-Anlage zulässig. Parabolspiegel sind farblich an die Anbringungsfläche anzupassen, Beschriftungen oder Werbelogos sind zu vermeiden.

## **§ 8 Anforderungen an Einfriedungen**

- (1) Die vorhandenen Einfriedungen mit Natursteinmauern aus Kalk- oder Sandstein sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (2) Die Grundstücke sind zum öffentlichen Verkehrsraum hin einzufrieden, dies gilt auch für Lagerplätze und Gärten.
- (3) Bestehende historische Torbögen und Torgewände, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind in Form und Art zu erhalten.
- (4) Einfriedungen sind aus Mauern, Holzzäunen, schmiedeeisernen Zäunen oder Hecken herzustellen.
- (5) Einfriedungsmauern sind mit Kalkbruchsteinen, Sandstein, nicht glasiertem Klinkermauerwerk oder Verputz herzustellen und farblich an die Hausfassade anzupassen.
- (6) Holzzäune sind als senkrechte Lattenzäune auszubilden.
- (7) Bei Einfriedungen mit Sockelmauern dürfen die Sockelmauern eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- (8) Einfriedungen müssen mind. 1,00 m hoch sein.
- (9) Einfriedungen dürfen die folgenden Höhen nicht überschreiten:
  - 2,50 m bei Einfriedungen mit integriertem Hoftor
  - 4,00 m zzgl. Dachkonstruktion bei überdachtem Hoftor,
  - 1,50 m bei sonstigen Einfriedungen

Höhere Maße sind bei Hanglängen zulässig, wenn die Einfriedung gleichzeitig als Stützmauer dient.

## **§ 9 Anforderungen an Freianlagen der bebauten Grundstücke**

### **§ 9.1. Befestigte Flächen**

(1) Werden Grundstücksflächen für Wege, Zufahrten, Lagerflächen, etc. befestigt, so sind Natur- und Betonsteinpflaster bzw. wassergebundene Decken auszuführen. Beton- oder Asphaltbelag sind auf die Flächen zu beschränken, bei denen ein geschlossener Belag betriebsbedingt erforderlich ist.

### **§ 9.2. Abfallbehälter**

(1) Abfallbehälter dürfen nicht frei sichtbar im Vorgartenbereich aufgestellt werden. Sie sind mit ortsfesten Anlagen wie Mauern, Sichtschutzwänden oder Hecken abzuschirmen.

### **§ 9.3. Grünflächen**

- (1) Nicht überbaubare, nicht überbaute und unbefestigte Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen oder landwirtschaftlich zu nutzen.
- (2) Vorgärten sind bis auf eine maximale Zufahrtsbreite von 6,50 m zu begrünen.

(3) Bei straßenbündiger Bauweise sind Restflächen vor dem Gebäude bis auf einzelne Pflanz-  
ecken in gleichem Belag wie der Bürgersteig herzustellen.

(4) Bei der äußeren Abpflanzung darf der Anteil an immergrünen Gehölzen 50 % nicht über-  
schreiten.

#### **§ 9.4. Wandbegrünungen**

(1) Fassaden und Mauern sollen mit nachfolgenden Kletter- oder Rankpflanzen begrünt wer-  
den:

Selbstklimmer:

*Hedera helix* (Gemeiner Efeu)

*Hedera helix Hibernica* (Irländischer Efeu)

*Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie)

*Parthenocissus tric. Veitchii* (Wilder Wein)

Kletterpflanzen mit Rankhilfe:

*Campsis radicans* (Trompetenblume)

*Clematis montana Rubens* (Anemonenwaldrebe)

Kletterrosen in Sorten:

*Lonicera caprifolium* (je länger, je lieber)

*Polygonum aubertii* (Knöterich)

*Vitis i.S.* (Weinreben)

*Wisteria sinensis* (Blauregen)

### **§ 10 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten**

#### **§ 10.1. Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger  
angebracht werden. An Einfriedungen, Türen, Toren und Stützmauern sowie auf Dächern,  
Vordächern oder Vorbauten sind Werbeanlagen nicht gestattet.

(2) Vorhandene handwerklich gestaltete, traditionelle Stechschilder und Ausleger sind zu er-  
halten.

(3) Nicht zulässig sind Werbeanlagen in grellen Farben, in Kunststoff, selbstleuchtende Trans-  
parente, Leuchtreklamen mit Intervallschaltung und Schilder aus reflektierenden Materialien.

(4) Je Betrieb ist an jeder Gebäudefront je 10,00 m nur eine Werbeanlage zulässig. Eine Kom-  
bination von Beschriftung an der Wand und Ausleger ist zulässig.

(5) Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses an-  
gebracht werden, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über Gelände. Diese Zone

darf im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.

(6) Beschriftungen müssen sich in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterordnen. Sie dürfen Gesimse und Gliederungen der Fassaden sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

(7) Die Gesamtschriftlänge darf 75 % der Fassadenbreite und 0,50 m in der Höhe nicht überschreiten und ist auf die Proportionen des Hauses abzustimmen. Dies gilt auch für die Gesamtabwicklung mehrerer Anlagen. Senkrechte Schriften sind nur zulässig, wenn sie den Charakter der Fassade nicht stören. Bei Fachwerkhäusern sind solche Schriften ausgeschlossen.

(8) Beschriftungen sind nur in folgenden Ausführungen möglich:

- als auf die Hauswand gemaltes Schriftband in Einzelbuchstabenschrift (Schrifthöhe max. 0,50 m),
- als auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Einzelbuchstaben (Schrifthöhe max. 0,50 m). Die einzelnen Buchstaben dürfen hinterleuchtet sein, der Abstand zur Wand darf max. 0,08 m betragen.
- als Metallfläche (Größe max. 0,50 qm) mit ausgestanzter Schrift, die hinterleuchtet sein darf. Der Abstand zur Wand darf max. 0,08 m betragen.

(9) Ausleger dürfen nicht weiter als 1,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen und sind so anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Sie können auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausleger dürfen ein Maß von 1,00 m in der Höhe und in der Breite nicht überschreiten. Ausnahmsweise können selbstleuchtende Ausleger zugelassen werden, sofern andere Rechtsvorschriften dies fordern (z.B. bei Apotheken).

(10) Als Werbeanlagen unzulässig sind Plakate und Bänder, die auf Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 25 % der Schaufensterfläche einnehmen.

(11) Hinweisschilder sind als Leitsystem für einzelne Themenbereiche wie öffentliche Gebäude, historische Stätten, Gewerbe und Weingüter einheitlich zu gestalten.

## **§ 10.2. Automaten**

(1) Automaten sind in die straßenseitige Außenwand oder Einfriedung einzulassen, sie dürfen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen. Ihre Abmessungen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

- Breite max. 1,50 m
- Höhe max. 1,00 m

Ausnahmsweise sind größere Höhen zulässig, wenn das jeweilige Produkt dies erfordert.

An Kulturdenkmälern, erhaltenswerten Gebäuden und Bauteilen ist das Anbringen von Automaten nicht erlaubt.

### **§ 11 Reduzierung der im § 8 LBauO vorgeschriebenen Maße**

(1) Abstandsflächen gemäß § 8 LBauO können auf ein geringeres Maß reduziert werden oder entfallen, wenn es der Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der erhaltenswerten Eigenart der Umgebung dient.

Dabei muss jedoch beachtet werden, dass durch eine Unterschreitung der Abstandsflächen der Brandschutz sowie gesunde Wohnverhältnisse, hinsichtlich Belichtung und Belüftung, nicht beeinträchtigt werden dürfen.

### **§ 12 Abweichungen und Ausnahmen**

(1) Für Abweichungen gelten § 69 (Abweichungen) und § 88 (7) (örtliche Bauvorschriften) LBauO. Soll bei Maßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, von bauaufsichtlichen Anforderungen der Gestaltungssatzung abgewichen werden, so ist die Zulassung der Abweichung schriftlich zu beantragen.

### **§ 13 Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen**

(1) Bei allen genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 61 LBauO, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen hervorgeht, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht.

(2) Insbesondere ist das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung durch entsprechende Unterlagen (z.B. Darstellung des Bestandes und der Umgebung durch Fotos oder Fassadenansichten mit Straßenbezug) nachzuweisen.

(3) In der Baubeschreibung müssen eindeutige Hinweise auf verwendete Materialien und Farbangaben enthalten sein. Auf Verlangen sind Muster des Außenputzes, des Anstriches und sonstiger Gestaltungsdetails vor Ausführung am Objekt anzubringen.

(4) Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Unterlagen durch eine Fassadenzeichnung mit allen eingetragenen Werbeanlagen, also auch den vorhandenen, und durch Fotos der Fassade und der Umgebung zu ergänzen. Ebenso sind das vorgesehene Material, die Art der Ausführung und die vorgesehenen Farben darzustellen und zu beschreiben.

### **§ 14 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Ortsgemeinde Wackernheim zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im alten Ortskern und den anschließenden Randbereichen vom 14.10.1997 und die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenarten von Gebieten sowie zur Bewahrung des historisch gewachsenen Ortsbildes (gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 88 LBauO) vom 22.08.2018 außer Kraft.

Ingelheim am Rhein, den 15. Dezember 2022

Stadtverwaltung Ingelheim

Ralf Claus

Oberbürgermeister

Anmerkungen:

1. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 22.12.22.

