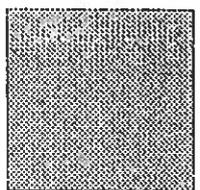


für KV

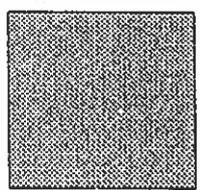
# GESTALTUNGSSATZUNG STADT SOBERNHEIM

V O M 25.07.1995

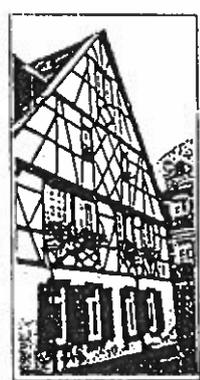
Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (Gemo) vom 14.12.1973 (GVBL. S.419) -BS 2020-1- zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBL. S.110)



in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung für Rheinland Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBL. S.307, 1987 S.48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBL. S.118)



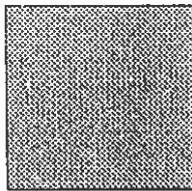
hat der Stadtrat Sobernheim am 06.06.1994 folgende Satzung beschlossen:



*überhat durch Satzung vom 08.05.15*



13.06.1995 Genemigung durch die Kreisverwaltung  
Bad Kreuznach  
Az: 6/60-610-16



25.07.1995 Bekanntmachung der Genemigung  
veröffentlicht im Amtsblatt  
Nr. 33 am 17.08.1995



17.08.1995 Satzung in Kraft getreten.

Projektleitung  
und  
Redaktion  
Dipl.Ing. F. Böhme  
Dipl.Ing. B. Oswald  
A P R I L  
1 9 9 4

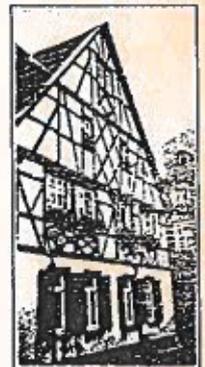
2001.No.111

Handwritten in red ink:  
मो. पुस्तकालय  
०१.०२.१२



# GESTALTUNGSSATZUNG

## STADT SOBERNHEIM



Projektleitung und Redaktion  
Dipl. Ing. F. Böhme  
Dipl. Ing. B. Oswald

Kaiserslautern, Oktober 1994



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

## GLIEDERUNG

SEITE

---

<b>0</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>Zweckbestimmung</b>	<b>2</b>
<b>§ 1</b>	<b>Sachlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>§ 2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>§ 3</b>	<b>Grenzabstände, Belichtungsbereiche und Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens</b>	<b>10</b>
<b>§ 4</b>	<b>Allgemeine Anforderungen</b>	<b>11</b>
<b>§ 5</b>	<b>Bauflucht</b>	<b>12</b>
<b>§ 6</b>	<b>Gebäudehöhe, Geschossigkeit, Geschoßhöhe</b>	<b>13</b>
<b>§ 7</b>	<b>Dächer</b>	<b>14</b>
	7.1 Dachform	14
	7.2 Dacheindeckung, Materialien	17
	7.3 Dachaufbauten, Dachflächenfenster	18
	7.4 Traufausbildung	20
	7.5 Dachrinnen und Regenfallrohre	21
<b>§ 8</b>	<b>Fassaden</b>	<b>21</b>
	8.1 Fassadengliederung	21
	8.2 Fassadenmaterialien	24
	8.3 Sockel	25
	8.4 Auskragende Elemente	26
	8.5 Wärmedämmung	26
	8.6 Fenster	27
	8.7 Türen und Tore	29
	8.8 Schaufenster	32
	8.9 Fensterläden, Klappläden, Markisen	33
<b>§ 9</b>	<b>Außentreppen</b>	<b>35</b>
<b>§ 10</b>	<b>Enfriedungen</b>	<b>36</b>
<b>§ 11</b>	<b>Werbeanlagen</b>	<b>37</b>
<b>§ 12</b>	<b>Automaten</b>	<b>41</b>
<b>§ 13</b>	<b>Antennen, Solaranlagen</b>	<b>41</b>
<b>§ 14</b>	<b>Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Bauvorhaben</b>	<b>42</b>
<b>§ 15</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>42</b>
<b>§ 16</b>	<b>Ausnahmen und Befreiungen</b>	<b>43</b>
<b>§ 17</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>43</b>
<b>§ 18</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>43</b>



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT

---

## **O** **VORBEMERKUNG**

*Das Ortsbild einer Stadt kann durch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Um-, Neu- oder Anbau sowohl zerstört, als auch erhalten oder verbessert werden.*

*Um den gestalterischen Charakter einer Stadt zu entwickeln ist es notwendig, sich mit den bestehenden Strukturen, Gebäuden und Details zu beschäftigen.*

*In Sobernheim ist die Struktur der historisch gewachsenen Altstadt einschließlich des Verlaufs der Stadtmauer noch deutlich ablesbar. Der Straßenverlauf ist noch weitgehend, von einigen Durchbrüchen ehemaliger Sackgassen zu dem den Stadtkern umgebenden Straßenzug abgesehen, erhalten. Trotz der vorhandenen und überwiegend alten Bausubstanz herrscht in Teilbereichen eine eher heterogene Struktur vor. Die Heterogenität wird jedoch in erster Linie durch nachträgliche Modernisierung und Veränderungen an alten Gebäuden bedingt. Es ist daher erforderlich Zielvorstellungen zu formulieren, die der Stadt und dem einzelnen Bürger Anhaltspunkte geben, um das Stadtbild langfristig zu verbessern und zu attraktivieren. Die Eigenart der verschiedenen innerstädtischen Bereiche muß im Bezug auf die Gesamtstruktur erhalten bleiben.*

*Für den Stadtplaner stellt sich die Aufgabe, die Struktur zu beachten und gleichzeitig an die geänderten Bedürfnisse der Bewohner anzupassen. Entscheidend ist hierbei auch die Beachtung der vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten der Einzelgebäude und Elemente. Hierfür ist insbesondere das Instrument der Gestaltungssatzung geeignet.*

*Es gibt Wirkungszusammenhänge und Regeln, die beim Betrachter bestimmte Eindrücke hervorrufen. Dazu gehören z.B. geometrische Maßverhältnisse in menschlichen Dimensionen, handwerksgerechte Verarbeitung der Materialien, Beachtung der Farbpsychologie und Bauphysik.*

*Um diese Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen wird der Satzungstext durch erläuternde Hinweise ergänzt.*

## **1. ZWECKBESTIMMUNG**

*Die Bestimmungen dieser Satzung dienen der Bewahrung der Stadtgestalt und der Erhaltung bzw. Weiterentwicklung der charakteristischen Gestalt- und Architekturelemente innerhalb eines bestimmten Bereiches, der den Stadtkern und die unmittelbar angrenzenden Zonen umfaßt.*



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT

*Nur durch einen umfassenden sachlichen Geltungsbereich kann ein Mindestmaß an gemeinsamen Gestaltungsvoraussetzungen geschaffen werden. Die Satzung gilt daher für bauliche Maßnahmen jeglicher Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, farbliche Gestaltung der Fassaden und Fenster u. ä., die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind. Die Bürger können sich in Gestaltungsfragen jederzeit von Mitgliedern des Bauamtes beraten lassen.*

## § 1 SACHLICHER GELTUNGSBE- REICH

(1) Die Satzung ist bei allen baulichen Maßnahmen die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind anzuwenden. Die Satzung gilt ebenso für die Anbringung und Veränderung von Werbeanlagen und Automaten.

(2) Die Regelungen dieser Satzung gehen den gestalterischen Festsetzungen von Bebauungsplänen vor.

## § 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBE- REICH

Die Satzung gilt für den Innenstadtbereich der Stadt Sobernheim und umfaßt die Bebauung der folgenden Straßenzüge:

Ringstraße, Obergasse, Mittelgasse, Mauergasse, Hintergasse, Gymnasialstraße Wilhelmstraße, Malteserstraße, Herrenstraße, Alter Weg, Priorhofstraße, Großstraße, Saarstraße, Marumstraße, Kreuzstraße, Neugasse, Igelsbachstraße, Pfaffenstraße, Kapellenstraße, Kuhweg (teilw.), Kirchstraße, Bahnhofstraße, Poststraße (nördliche und westliche Bebauung), Mühlenstraße (teilw.), Monzingerstraße (teilw.), Medderheimer Straße, Steinhardter Straße (teilw.), Staudernheimer Straße (teilw.)

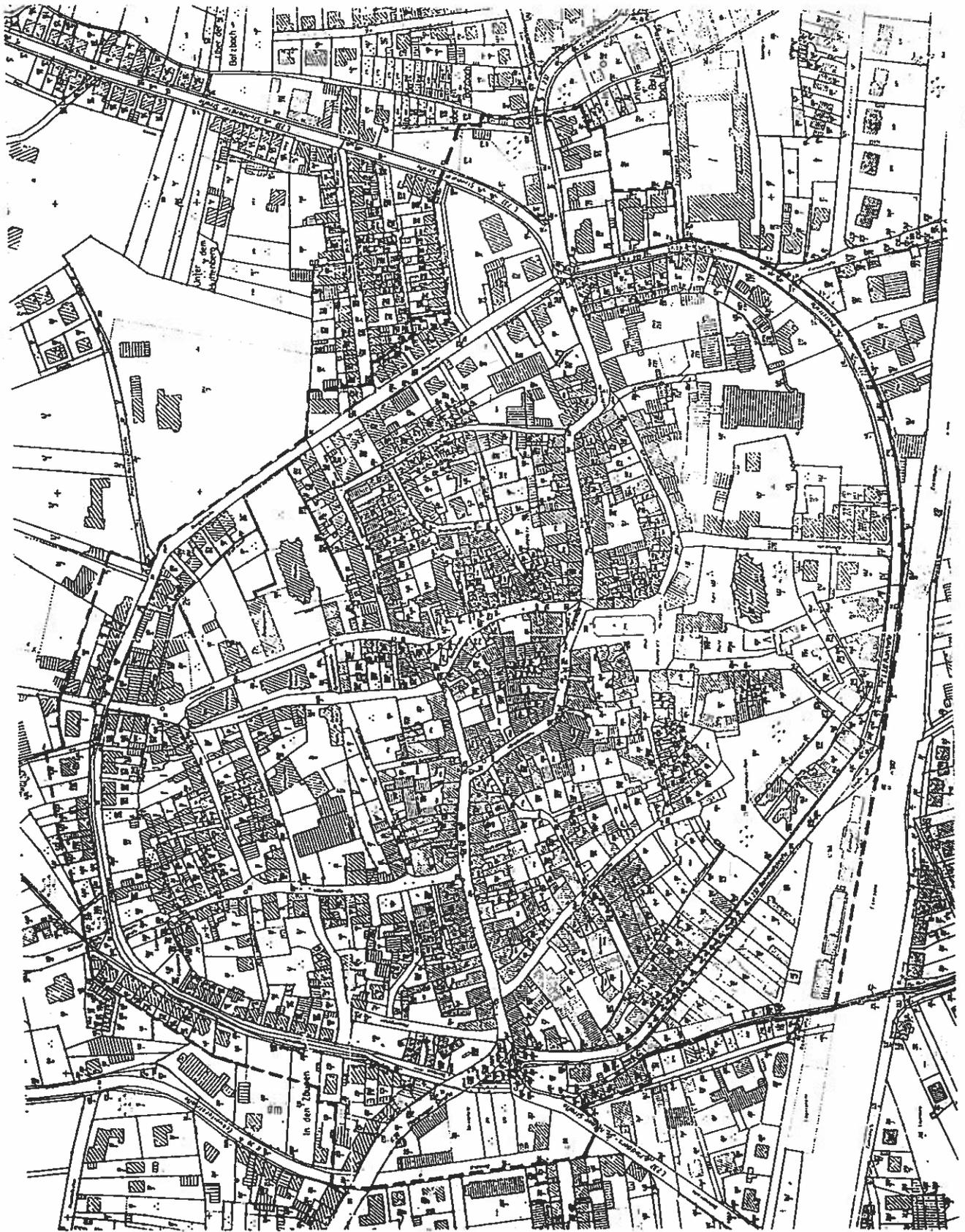
Die genaue Gebietsbegrenzung ist aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT



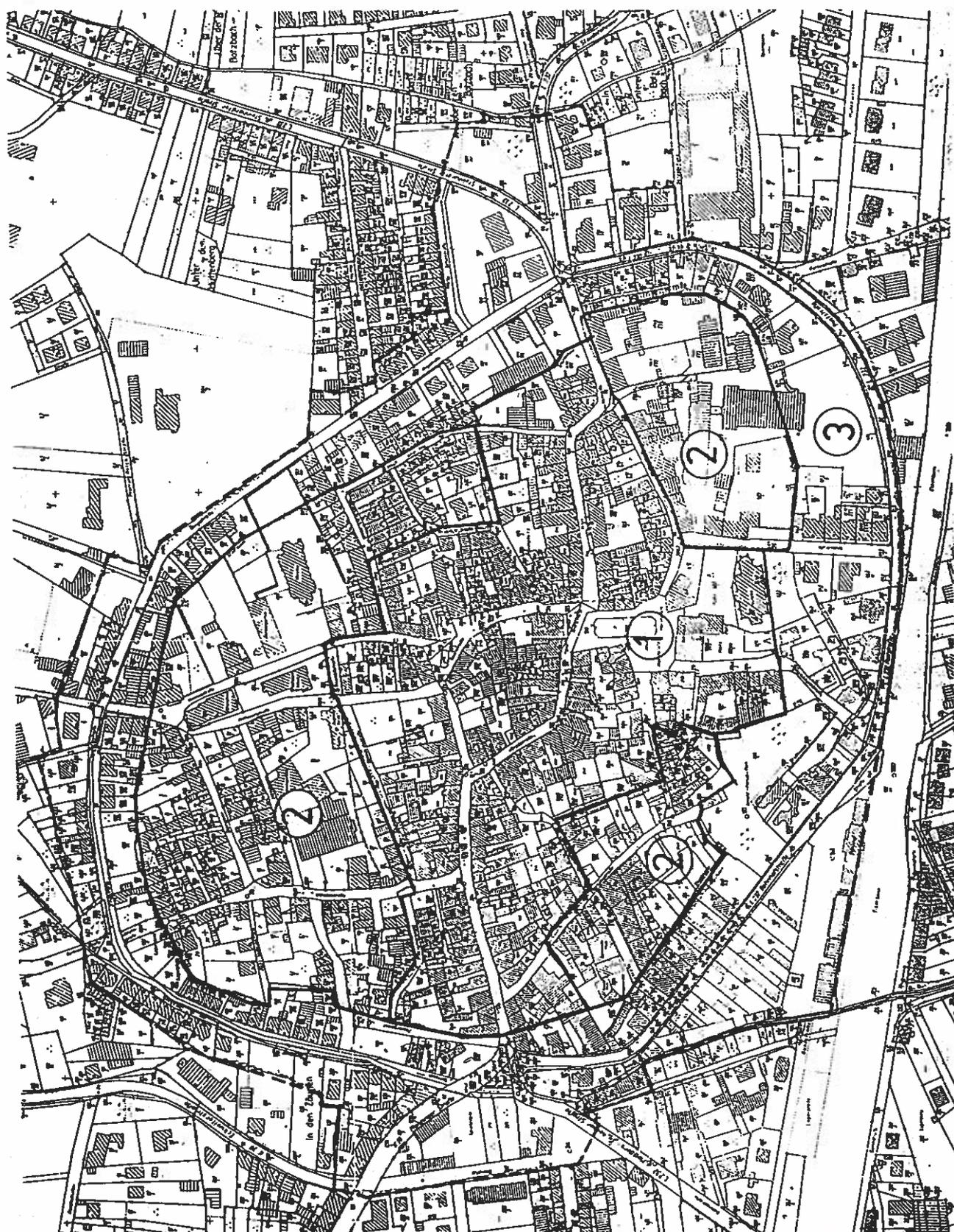
Plan: Abgrenzung des Geltungsbereiches



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT



Plan: Abgrenzung der Strukturbereiche

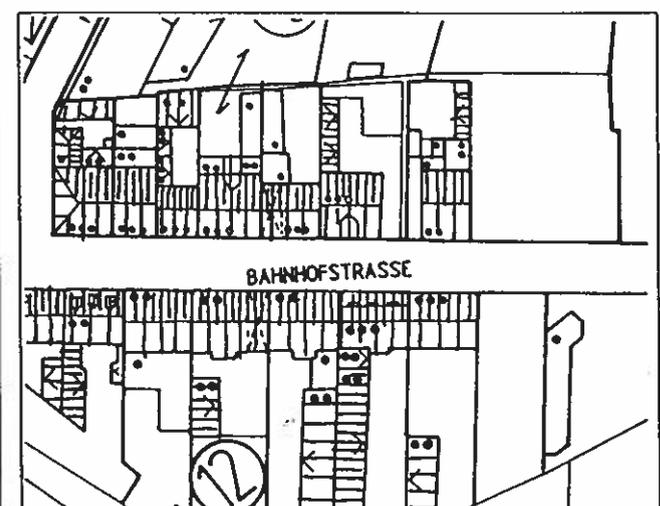
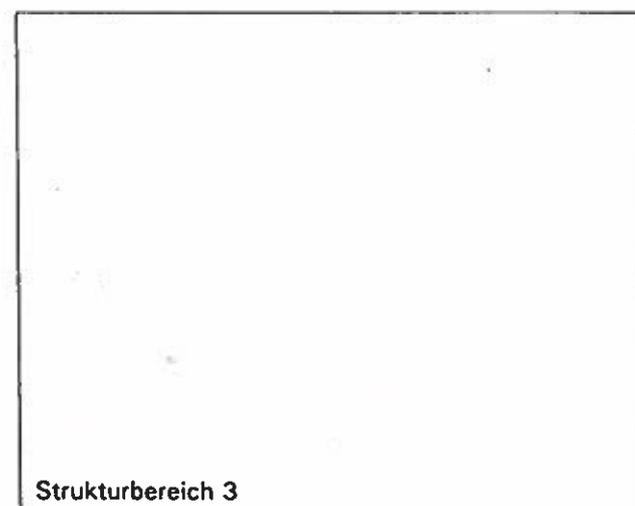
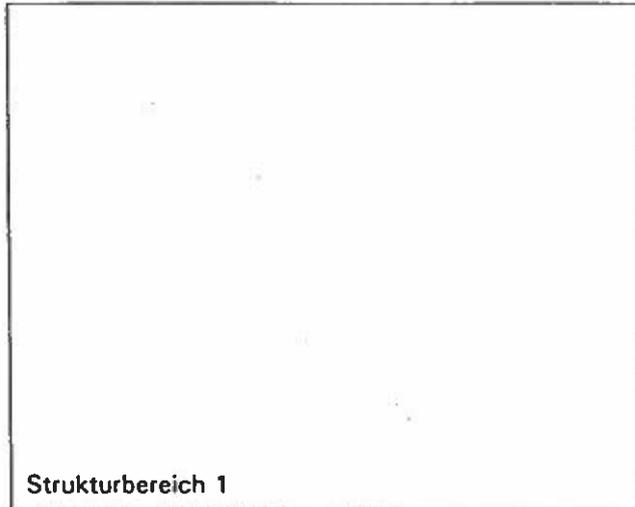


# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT

*Dieser Geltungsbereich gliedert sich in drei kleinere Bereiche, die jeweils eine ähnliche Struktur aufweisen.*



100

00

00

100

100

## **Strukturbereich 1: Stadtkern**

*Der Strukturbereich 1 umfaßt den Kernbereich der Innenstadt Sobernheims. Zu diesem Bereich sind die in Ost- West- Richtung verlaufende Großstraße und die Saarstraße sowie die direkt angrenzenden Blockbereiche zu zählen.*

*In diesem Bereich ist die historisch gewachsene Struktur noch weitgehend intakt und präsentiert sich als geschlossene Straßenrandbebauung. Die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude stehen größtenteils traufständig zur Straße. Die rückwärtigen Bereiche der zum Teil sehr tiefen Grundstücke sind häufig mit Nebengebäuden bebaut, die ihren Ursprung in einer handwerklich-gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzung haben.*

*In diesem Bereich werden die Erdgeschosse der Gebäude größtenteils als Läden und Dienstleistungsbetriebe genutzt. Handel und Dienstleistung prägen das Bild des Stadtkerns. Die Schaufenstereinbauten und Werbeanlagen wurden jedoch häufig ohne Rücksicht auf die historische Baustruktur eingebaut, was in Teilbereichen zu negativen Veränderungen des Stadtbildes geführt hat.*

*Die charakteristische Dachform ist das relativ steil geneigte Satteldach. Als Sonderformen sind ebenfalls Mansard- bzw. Krüppelwalmdächer zu finden. Zur Dacheindeckung wurden sowohl Schiefer als auch Ziegeln verwendet. Die historischen Fassadengliederungen sind fast nur noch in den Obergeschossen zu erkennen.*



*Die Fassaden der historischen Gebäude zeigen eine klare Gliederung. So stehen die Fenster aller Geschosse in vertikalen Achsen übereinander. Ebenso ist eine horizontale Gliederung in Sockelbereich, Schaufensterzone, Fensterband bzw. -bänder der oberen Geschosse und Dach sichtbar. Soweit die Dachräume ausgebaut sind, werden sie über Dachgauben belichtet. Schiefergedeckte Dächer weisen häufig kleine Dreiecksgauben auf, die in zwei versetzten Reihen übereinander angeordnet sind.*

## **Strukturbereich 2: Stadtkernrandbereich**

*Zu dem zweiten Strukturbereich gehören drei kleinere Teilbereiche, die sich im Norden, Südosten und Südwesten an den Kernbereich anschließen und jeweils bis zur Linie der ehemaligen Stadtmauer reichen. In diesen Bereichen ist die historisch gewachsene Struktur noch teilweise erhalten. Die geschlossene Straßenrandbebauung wurde jedoch häufig durch neuere Gebäude aufgerissen. Größere Freiflächen, wie sie insbesondere im Nordosten und Südosten zu finden sind, sind auch historisch bedingt, da innerhalb des Stadtmauerringes schon immer größere Gartenflächen gelegen haben.*

*In diesem Strukturbereich herrscht eine zweigeschossige Bebauung, die wie im Kernbereich überwiegend traufständig errichtet wurde, vor.*

*Die Architektur der alten Bausubstanz gleicht im wesentlichen der des Kernbereiches, wobei im Strukturbereich 2 die Geschäftsnutzung der Erdgeschosse eher die Ausnahme darstellt.*

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



*Diese seltenere Geschäftsnutzung spielt für das Straßenbild eine eher untergeordnete Rolle. Jedoch fallen dabei grelle und marktschreierische Aufmachungen der Werbung besonders negativ auf. In diesen Bereichen überwiegt auch in den Erdgeschossen die Wohnnutzung. Verschiedene gewerblich genutzte Gebäude fallen sowohl bzgl. der Kubatur als auch der Fassadengestaltung negativ auf und beeinträchtigen das Bild der historischen Innenstadt erheblich.*

### **Strukturbereich 3**

*Der dritte Strukturbereich umschließt die beiden zuvor beschriebenen Bereiche ringartig. Die innere Begrenzung des Ringes bildet die Linie der ehemaligen Stadtmauer. Die äußere Begrenzung wird durch die Grenze des Geltungsbereiches der Satzung definiert.*

*Die Bebauung in diesem Randbereich des Stadtkernes ist erst ab der Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden und somit erheblich jünger als der größte Teil der Bebauung der beiden ersten Strukturbereiche.*

*An der nördlich Ringstraße herrscht Wohnnutzung vor. An der südlichen Ringstraße befinden sich sowohl Wohn- und Geschäftshäuser (Bahnhofstraße), als auch reine Wohngebäude (Poststraße). Die überwiegend zweigeschossigen Gebäude stehen größtenteils traufständig zur Straße, wobei sowohl die Geschlossenheit der Bebauung als auch die strenge Straßenrandbebauung, wie sie im Kernbereich charakteristisch ist aufgelöst wurde.*

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. This is essential for ensuring the integrity of the financial system and for providing a clear audit trail.

2. The second part of the document outlines the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and the use of specialized software tools.

3. The third part of the document describes the results of the data collection and analysis. It shows that there are significant areas where the current system is not meeting the needs of the organization.

4. The fourth part of the document provides recommendations for how to address these issues. These recommendations include implementing new software, improving training, and revising existing policies.

5. The fifth part of the document discusses the implementation of these recommendations. It outlines the steps that need to be taken and the resources that will be required.

6. The sixth part of the document provides a summary of the findings and conclusions. It emphasizes the need for ongoing monitoring and evaluation to ensure that the system remains effective over time.

7. The seventh part of the document discusses the challenges that have been encountered during the implementation process. These challenges include resistance to change, limited resources, and a lack of clear communication.

8. The eighth part of the document provides strategies for overcoming these challenges. These strategies include involving staff in the process, providing adequate training, and ensuring that communication is clear and consistent.

9. The ninth part of the document discusses the future of the system. It outlines the plans for ongoing improvement and the potential for further development.

10. The tenth part of the document provides a final summary and conclusion. It reiterates the importance of the system and the need for continued attention and support.

11. The eleventh part of the document discusses the impact of the system on the organization. It shows that the system has had a positive impact on efficiency and accuracy, and has helped to reduce costs.

12. The twelfth part of the document provides a list of references. These references include books, articles, and other sources that have been consulted during the research process.

13. The thirteenth part of the document provides a list of appendices. These appendices include additional data, charts, and other information that is relevant to the study.

14. The fourteenth part of the document provides a list of figures. These figures include graphs, tables, and other visual representations of the data.

15. The fifteenth part of the document provides a list of tables. These tables include detailed data tables and summary tables.



*Im südöstlichen Abschnitt ist eine villenartige Einzelbebauung vorzufinden. Im südlichen Abschnitt der Ringstraße sind ferner verschiedene öffentliche Nutzungen vertreten (Bahnhof, Post, Gymnasium etc.).*

*Aus der Analyse der strukturellen und architektonischen Gegebenheiten im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wurde die folgenden Gestaltungsrichtlinien entwickelt.*

*Der überwiegende Teil der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung ist dicht bebaut.*

*Die Bebauung zieht sich dabei entlang des bestehenden Erschließungssystems. Die Parzellen haben in der Regel zur Straße hin ihre schmale Seite. Obwohl im Innenstadtbereich die geschlossene Bauweise mit traufständigen Gebäuden vorherrscht, sind zwischen den Gebäuden vereinzelt kleine Abstände zu finden (Reile, Brandgasen). Diese Lücken sind meist durch schmale Wege, die zwischen den Häusern hindurch führen, bedingt und sind typisch für das historische Bild einer Kleinstadt.*

*Die Einhaltung der in der LBauO geforderten Grenzabstände würde eine ungewollte Auflösung der charakteristischen Baustruktur bedeuten.*

### § 3 GRENZABSTÄNDE, BELICHTUNGSBEREICHE UND ABSTÄNDE ZUR WAHRUNG DES WOHNFRIEDENS

Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Innenstadtbereiches, des Stadtbildes und zur Wahrung eines geschlossenen Straßenbildes, können für den Bereich dieser Satzung geringere Abstände gemäß § 8 LBauO Abs. 11 Nr. 2 gestattet werden.

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100



*Das Gefüge der Stadt und ihre Gestalt bestimmen die Einzelvorhaben. Neu- und Umbauten müssen sich in dieses Stadtgefüge einordnen.*

*Bauliche Maßnahmen sind grundsätzlich so auszuführen, daß sie das vorhandene Stadt- und Straßenbild nicht negativ verändern oder stören, sondern bewahren und dort wo dies erforderlich ist positiv beeinflussen.*

*Es ist auch keine vordergründig nostalgische Nachahmung, sondern die Berücksichtigung wesentlicher traditioneller Merkmale, wie sie in der gewachsenen Nachbarschaft anzutreffen sind, gewünscht.*

*"Bruchlos" heißt dabei, ohne gewollten Gegensatz, mit den Mitteln, Formen und Details, die schon vorhanden und die typisch für die Stadt sind. Entwicklungen und Ideen werden dadurch nicht behindert, sondern nur in eine bestimmte Richtung gelenkt.*

*Das Stadtbild wird ganz entscheidend durch den Baukörpermaßstab wie Geschossigkeit, Geschoßhöhe, sowie Dachform und Gebäudehöhe der einzelnen Häuser geprägt. Neuere Gebäude die aus diesem, über Jahrzehnte gewachsenen Rahmen herausfallen, stehen häufig als Negativbeispiele ins Auge.*

*Ebenso stadtbildprägend ist die Stellung der Gebäude zur Straße und natürlich auch zueinander.*

## § 4 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

(1) Bauliche Anlagen haben sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe ihrer jeweiligen Umgebung anzupassen.

(2) Bauliche Anlagen haben den Baukörpermaßstab, die durchschnittliche Bauhöhe und die Dachform der historischen Bebauung zu beachten.

(3) Die Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen muß sich an der gewachsenen Struktur orientieren.



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT

*So sind z.B. die engen Gassen, die von der Großstraße abzweigen genauso typisch für den Stadtkern wie die direkt an der Straße stehende Bebauung. Durch Gebäudeabbruch entstandene Baulücken wirken genauso störend wie neuere, von der Straße zurückgesetzte Häuser.*

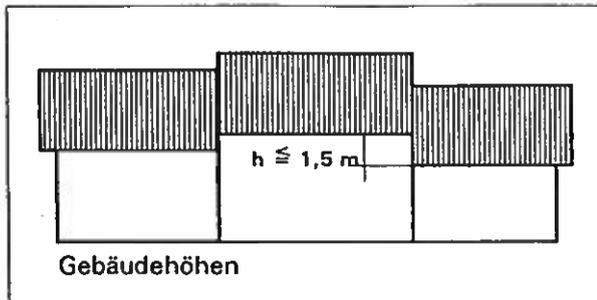


*Die Straßenrandbebauung ist im gesamten Geltungsbereich der Satzung mit Ausnahme einiger Abschnitte des Strukturbereiches 3 typisch und soll auch beibehalten werden.*

## § 5 BAUFLUCHT

(1) In Straßenzügen, in welchen Straßenrandbebauung vorherrscht ist dies auch bei Neubauten beizubehalten. Von der Straßenrandbebauung kann abgewichen werden, wenn dies aufgrund der topographischen Gegebenheiten oder verkehrstechnischer Belange erforderlich ist.





## § 6 GEBÄUDEHÖHE; GESCHOSSIGKEIT; GESCHOSSHÖHE

(1) Neue Gebäude sollen nicht über die vorhandene Bebauung herausragen.

(2) Die Traufhöhendifferenz zwischen den Gebäuden darf 1,5 m nicht überschreiten.

(3) Neue Gebäude müssen sich in Geschoszahl und Geschosshöhe der umgebenden Baustruktur anpassen.

*Die Geschlossenheit des Straßenzuges ist besonders wichtig für das Stadtbild. Diese Geschlossenheit wird nicht nur durch die Bauweise und Bauflucht, sondern in ganz besonderem Maße durch die Geschossigkeit und Geschosshöhe definiert. Große Abweichungen, sowohl nach oben als auch nach unten, beeinträchtigen das Stadtbild negativ und sollten daher vermieden werden.*

*Die Geschossigkeit beträgt im Bereich der Großstraße (Strukturbereich 1) zwei bis drei Geschosse. Im übrigen Stadtgebiet liegt sie ähnlich.*

*Die Geschosshöhen hängen immer von der Bauzeit und der Architektur des jeweiligen Hauses ab. So sind bei den Gebäuden, die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden nicht selten Geschosshöhen von mehr als 3,0 m zu finden. Bei den älteren, schlichten Bauern- und Handwerkerhäusern sind wesentlich niedrigere die Geschosshöhen üblich.*



*Die Dachausbildung und die farbliche Erscheinung der Dächer haben einen entscheidenden Anteil am Charakter einer Stadt.*

*Das Dach beeinflusst ganz entscheidend die Proportionen eines Hauses und macht die Gebäudedimensionen für den Betrachter einschätzbar. Zudem vermittelt es durch seine Schutzfunktion ein gewisses Geborgenheitsgefühl.*

*Die Summe der Dächer, die Dachlandschaft, prägen ganz entscheidend das Strassenbild und charakterisiert die Stadt auch aus größerer Entfernung.*

*Leichte kaum spürbare Abweichungen in der Dachneigung, Versätze bei Trauf- und Firsthöhen bringen die kleinen Unregelmäßigkeiten, die den Reiz einer über Jahrzehnte oder Jahrhunderte gewachsenen Stadt ausmachen. Wesentlich ist dabei die Einheitlichkeit der Dachlandschaft, die sich durch Gemeinsamkeiten im Maßstab der Dachflächen, in den Dachformen, Dachneigungen, Dachgliederungen und im Material der Dacheindeckung ausdrücken.*



## § 7 DÄCHER

### 7.1 DACHFORM

(1) Die Gestaltung der Dächer hat sich in die gewachsene Dachlandschaft einzufügen. Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 35° sind nicht zulässig.

Für Garagen und untergeordnete Bauteile sind Neigungen zwischen 20° und 35° zulässig.

Ausnahmsweise können Dachterrassen über dem Erdgeschoß zugelassen werden, wenn sie sich nach ihrer Gestaltung in die Umgebung einfügen und vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Freiflächen aus nicht sichtbar sind.

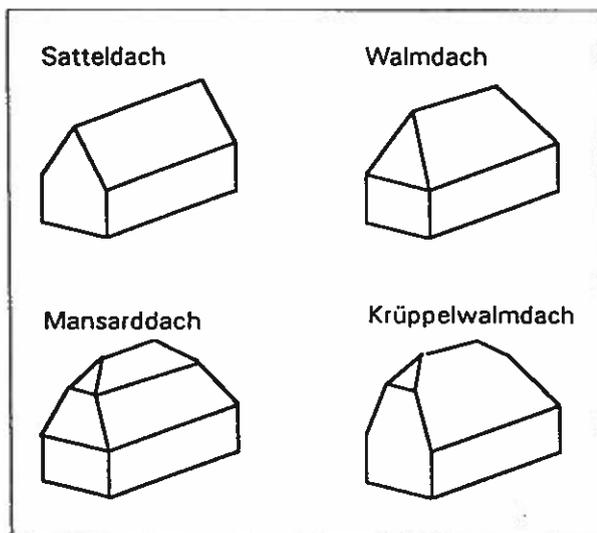


# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT

*Die typische Dachform in Sobernheim ist das steilgeneigte Satteldach, das traufständig zur Straße ausgerichtet ist. Auch Abwandlungen des Satteldaches, wie Walm- und Krüppelwalmdächer sind für das Stadtbild Sobernheims typische Dachformen.*



*Flachgeneigte, bzw. Flachdächer fallen dagegen in einem historischen Stadtbild immer als Fremdkörper negativ auf und sind daher im Geltungsbereich der Satzung nicht zulässig. In Ausnahmefällen können Flachdächer als Terrassen genutzt werden, wenn sie vom Straßenraum aus nicht sichtbar sind. So soll den Anwohnern der teilweise dicht bebauten Bereiche die Möglichkeit zur Schaffung wohnungsnaher Freiräume gegeben werden, ohne jedoch das Stadtbild nachteilig zu verändern.*

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

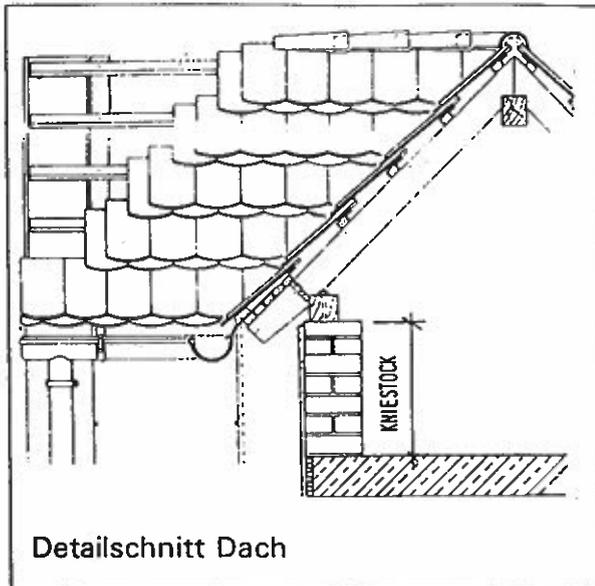
1899

1900

# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

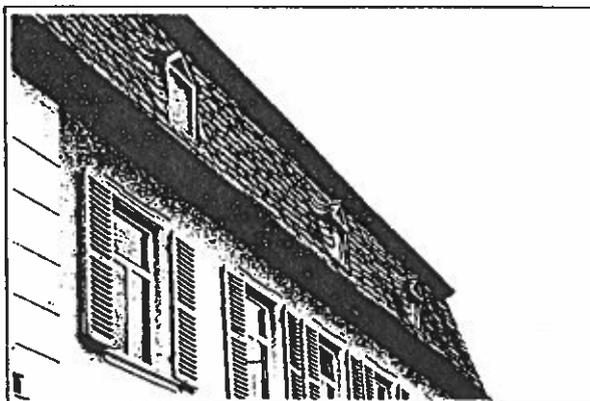
ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT



(2) Kniestöcke bis zu einer Höhe von 1,00 m können zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf die höhenmäßige Anpassung an die Nachbarbebauung gestalterisch unbedenklich ist.

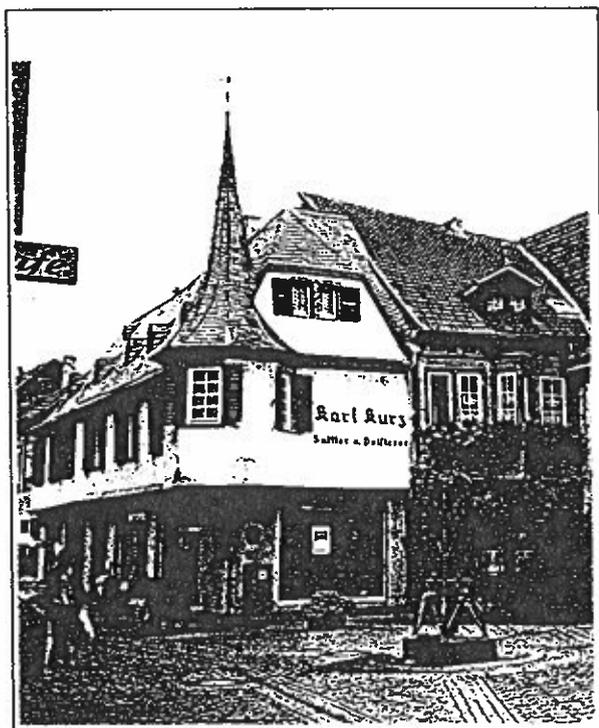
*In Sobernheim sind die Dachgeschosse der älteren Gebäude zum größten Teil nicht ausgebaut. Kniestöcke sind daher selten zu finden. Beim nachträglichen Ausbau der Dachräume bzw. beim Aufstocken der Gebäude muß darauf geachtet werden, daß die vorhandene Höhenentwicklung durch den Kniestock nicht gestört wird. Die Höhe des Kniestockes wird als Abstand zwischen der Oberkante Rohdecke des letzten Geschosses und der Oberkante der Kniestockmauer definiert.*



(3) Bestehende historische Mansarddächer sind auch bei Umbaumaßnahmen in ihrer Form zu erhalten.



*Zur Dachlandschaft gehört in besonderem Maße auch das Dacheindeckungsmaterial. Die Dächer historischer Gebäude sind in Sobernheim zum großen Teil mit Schiefer eingedeckt. Im Stadtbild sind jedoch weder rote noch dunkle Dacheindeckungen dominant, sodaß auch in Zukunft eine größere Bandbreite an Materialien möglich sein sollte. Materialien wie Bitumenbahnen oder Zementfaserplatten gehören jedoch nicht zu dem zulässigen Spektrum.*



*Ebenso zum Dach gehören Traufe, Dachrinne und Fallrohre. Auch in diesen "Details am Dach" sollte ein einheitlicher Eindruck durch angemessene Gestaltung erzielt werden.*

## 7.2 DACHEINDECKUNGEN, MATERIALIEN

(1) Die Dachflächen sind grundsätzlich mit Schiefer, Kunstschiefer oder braunen bzw. rotbraunen bis roten Ziegeln einzudecken. Für untergeordnete Flächen kann die Verwendung von Kupfer- oder Zinkblech zugelassen werden.

(2) Verwahrungen, Regenrinnen oder Entlüftungsröhre sind in Kupfer herzustellen, oder bei der Verwendung anderer Materialien in unauffälliger Farbe zu streichen.

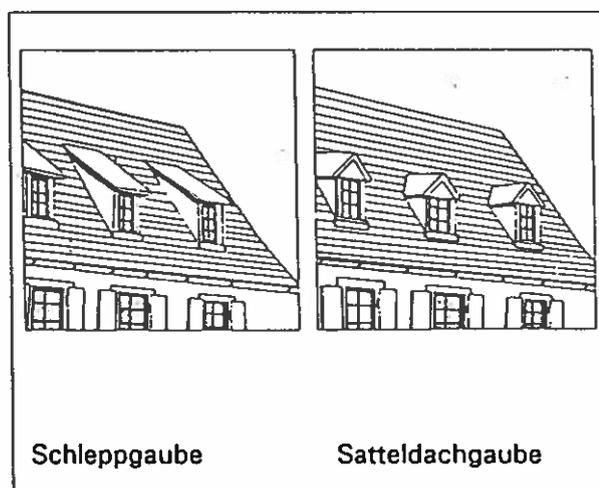


*Die Dachflächen sind, soweit sie nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, geschlossen. Ausgebaute Dachräume werden bereits jetzt schon häufig über Dachgauben belichtet.*

*Der Trend geht auch, aufgrund steigender Baulandpreise und erhöhtem Wohnraumbedarf eindeutig hin zum Ausbau der Dachgeschosse, um auch in der Innenstadt Wohnraum schaffen zu können. Es stellt sich also das Problem der Belichtung, da der Einbau von Fenstern in den Giebeln bei traufständiger, geschlossener Bauweise nicht möglich ist. Es wird also erforderlich auf Dachaufbauten wie Gauben oder Dachflächenfenster zurückzugreifen.*

## 7.3 DACHAUFBAUTEN; DACHFLÄCHENFENSTER

(1) Dachaufbauten sind nur als Dachgauben zulässig. Fledermausgauben oder seitlich abgewalmte Schleppegauben sind unzulässig.



*Als Gauben sollten jedoch vornehmlich nur Satteldach oder Schleppegauben verwendet werden, wie sie bei historischen Gebäuden vor Ort zu finden sind, um zu verhindern, daß fremde Gestaltelemente in das Stadtbild einfließen.*

Page 11

11/11

11/11

11/11

11/11

11/11



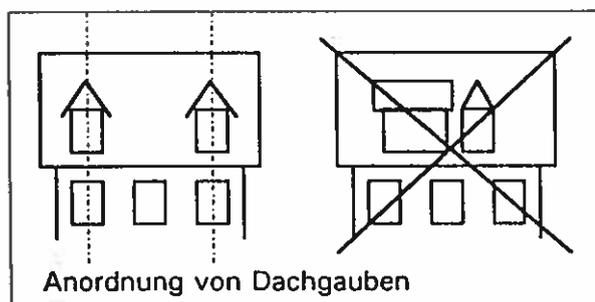
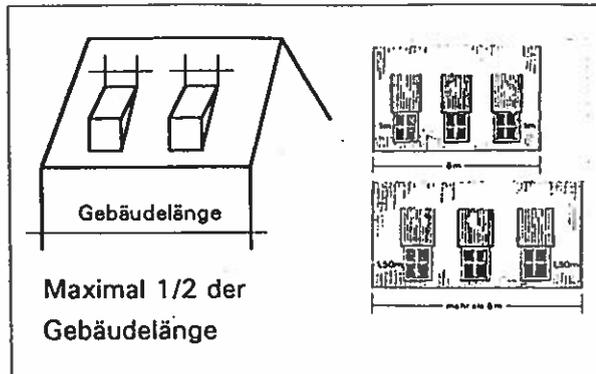
11/11

11/11

# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT



*Beim Dachausbau sollte aus gestalterischen Gründen die Dachgaube dem Dachflächenfenster immer vorgezogen werden, da die glänzenden, reflektierenden Glasflächen liegender Dachfenster in der Dachlandschaft wie störende Löcher wirken. In dem Strukturbereich 1 wird die Verwendung von Dachflächenfenstern eingeschränkt, da gerade in diesen historischen Hauptgeschäfts- und Dienstleistungsbereichen besondere gestalterische Anforderungen zu stellen sind.*

(2) Die Fenster der Dachgauben müssen stehende oder quadratische Formate haben.

Die Breite der Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 1,50 m oder in der Summe nicht mehr als 1/2 der Gebäuelänge betragen.

Die Lage der Gauben ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen, d.h. die Gauben müssen axial über den Fenstern bzw. Fensterzwischenräumen angeordnet werden. Der seitliche Abstand der Dachgauben von Ortgang oder Walm muß mindestens die Breite eines Sparrenfeldes betragen.

(3) Die Dächer der Dachaufbauten müssen in das Hauptdach eingebunden werden. Sie dürfen kein zum Hauptdach gegenläufiges Gefälle haben. Der First darf die Firstlinie des Hauptdaches nicht überschreiten.

(4) In dem Strukturbereich 1 (Großstraße) sind Dachflächenfenster nur auf den Dachflächen zulässig, die von öffentlichen Verkehrsflächen und/ oder von öffentlichen Freiflächen aus nicht sichtbar sind. Die folgenden Vorschriften gelten entsprechend.

(5) Dachflächenfenster müssen stehende Formate haben und dürfen eine Größe von 1,25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

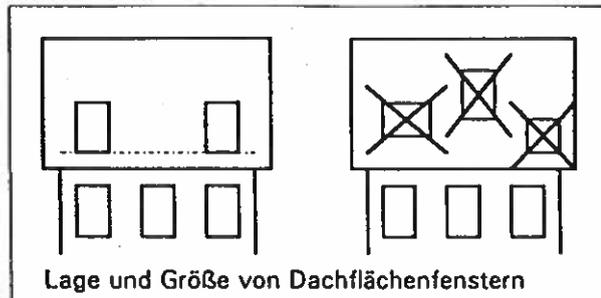
Die Dachflächenfenster müssen vom Ortgang oder Walm einen Abstand von mind. 1,25 m und untereinander einen Abstand von mind. zwei Sparrenfeldbreiten halten.



Main body of handwritten text, appearing to be a list or series of entries.



Continuation of handwritten text, possibly a separate section or a different list.

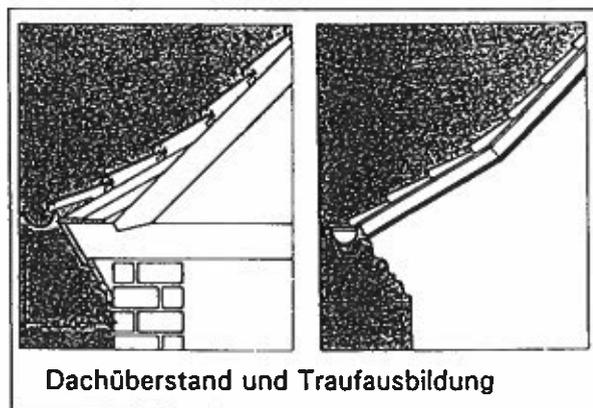


Bedampfte und stark spiegelnde Glasflächen sind unzulässig.

(6) Dachgauben und Dachflächenfenster müssen mit ihrer Unterkante auf einer Dachfläche die gleiche Höhe halten.

(7) Dacheinschnitte können nur zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind und ihre Breite einzeln und in der Summe nicht mehr als 4,0 m beträgt.

## 7.4 TRAUFAUSBILDUNG



(1) Die Dächer der Gebäude sind grundsätzlich mit Überstand auszubilden. Bei Sparren und Kehlbalckendächern darf der Überstand maximal 0,40 m betragen. Bei Pfettendächern darf der Überstand maximal 0,75 m betragen.

(2) Die Dachüberstände und Traufausbildungen müssen sich an der historisch ableitbaren Bauweise orientieren.

今日无事，静思人生。人生如梦，转眼即逝。当珍惜眼前人，莫让时光空流。夜深人静，思绪万千，感慨良多。但愿世间长好景，愿我辈常欢笑。

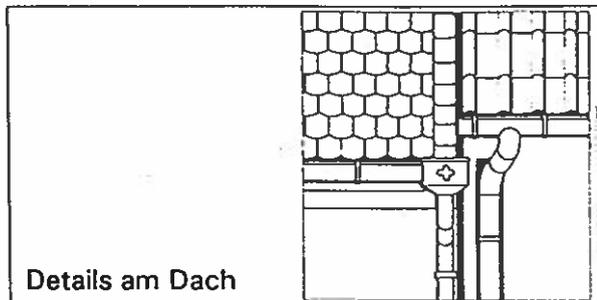
今日无事，静思人生。人生如梦，转眼即逝。当珍惜眼前人，莫让时光空流。夜深人静，思绪万千，感慨良多。但愿世间长好景，愿我辈常欢笑。

今日无事，静思人生。人生如梦，转眼即逝。当珍惜眼前人，莫让时光空流。夜深人静，思绪万千，感慨良多。但愿世间长好景，愿我辈常欢笑。

今日无事，静思人生。人生如梦，转眼即逝。当珍惜眼前人，莫让时光空流。夜深人静，思绪万千，感慨良多。但愿世间长好景，愿我辈常欢笑。

今日无事，静思人生。人生如梦，转眼即逝。当珍惜眼前人，莫让时光空流。夜深人静，思绪万千，感慨良多。但愿世间长好景，愿我辈常欢笑。





## 7.5 DACHRINNEN UND REGENFALL-ROHRE

Dachrinnen und Regenfallrohre sind sichtbar auszuführen und farblich der Gestaltung der Fassade anzupassen.

Innenliegende Dachrinnen sind nicht zulässig.

*Die Fassade ist für den Betrachter der Hauptblickpunkt eines Hauses. Ihre harmonische Gestaltung ist somit für das Stadtbild von vordringlicher Bedeutung und muß daher in der Gestaltungssatzung besondere Berücksichtigung finden.*

*Die Gebäudefassaden im Innenstadtbereich Sobernheims sind, soweit sie in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild erhalten sind, horizontal gegliedert.*

*Die Fassadenabwicklung ist immer im Zusammenhang mit der Funktion und der Nutzung eines Gebäudes zu sehen. Werden mehrere Gebäude für eine Nutzung zusammengefaßt, muß die ursprüngliche Gliederung bzw. Trennung der Gebäude trotzdem sichtbar bleiben.*

*Es zeichnen sich drei bis vier Bereiche ab:*

- Sockelbereich mit Kellerfenstern
- Erdgeschoßzone mit Schaufenstern
- Obergeschoß mit Fensterbank
- Dach/ Giebeldreieck

## § 8 FASSADE

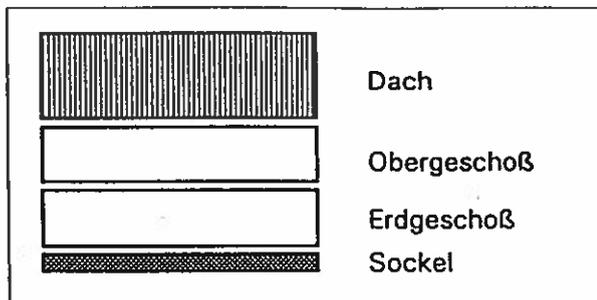
### 8.1 FASSADENGLIEDERUNG

(1) Die Gebäudefassaden sind horizontal und vertikal zu gliedern.

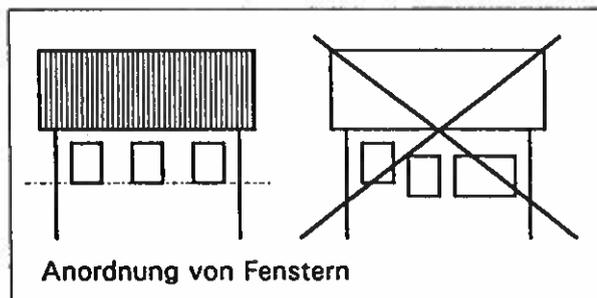
Die Fassadenbreiten müssen durch vertikale Begrenzungen deutlich ablesbar sein.

Größere Fassadenbreiten sind in kleinere Abschnitte zu gliedern, die den Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz, sofern nicht das gewachsene Bild durch vorangegangene Veränderungen negativ beeinflusst worden war, aufnehmen.





*Wird einer dieser Bereiche in seiner Höhe stark verändert, wie z. B. durch Verkleiden des Erdgeschosses bis zur Unterkante der Fenster mit Fliesen, werden die Proportionen des Gebäudes insgesamt gestört. Ähnliche Auswirkung hat das optische Wegfallen der Sockelzone beim Umgestalten der Fassade.*



**(2) Die Fenster eines Gebäudes müssen innerhalb eines Geschosses auf einer Höhe liegen und die gleiche Höhe haben.**

*In Sobernheim handelt es sich bei den historischen Gebäuden um relativ schlichte Gebäude, die sich durch wenige, einheitliche Gestaltelemente auszeichnen.*

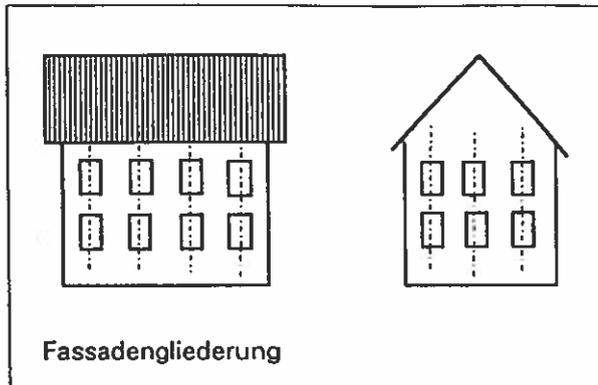
*Der nachträgliche Einbau mehrerer verschiedener Elemente oder die Kombination zu vieler Materialien stören diese Homogenität. Durch unterschiedliche Fensterformate, die bunt gewürfelt in der Fassade verteilt sind, wird sowohl die Gestalt des jeweiligen Hauses, als auch das Straßenbild negativ verändert.*



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT



(3) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge achsial übereinander stehen. Bei giebelständigen Gebäuden muß die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Linie vom Firstpunkt senkrecht zur Straße die Mittelachse markiert.

(4) Türen und Tore sind in ihrer Lage auf die übrigen Öffnungen (Fenster) abzustimmen.

(5) Bestehendes historisches Fachwerk ist zu erhalten. Fachwerk, das ursprünglich als Sichtfachwerk errichtet wurde, sollte bei Renovierungen freigelegt werden.



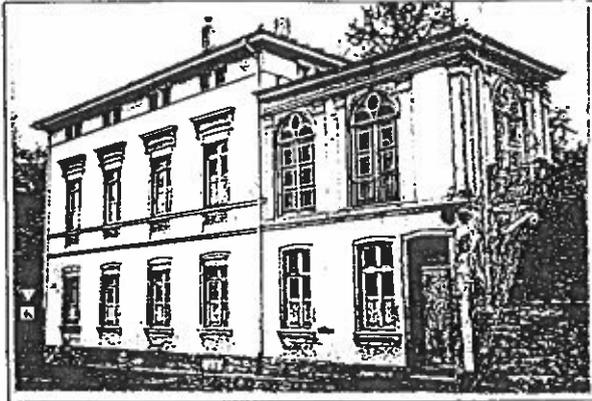
*Vorhandene historische Stilelemente, wie z.B. Fachwerkkonstruktionen sollen erhalten bleiben und im Rahmen von Modernisierungen aufgearbeitet werden. Historisierendes Bauen und die Vortäuschung historischer Elemente, wie z.B. das Aufsetzen von Fachwerkimitationen, die mit einer zimmermannsmäßigen Konstruktion nicht das geringste zu tun haben, sollen unterbleiben und bei Arbeiten am Gebäude entfernt werden.*



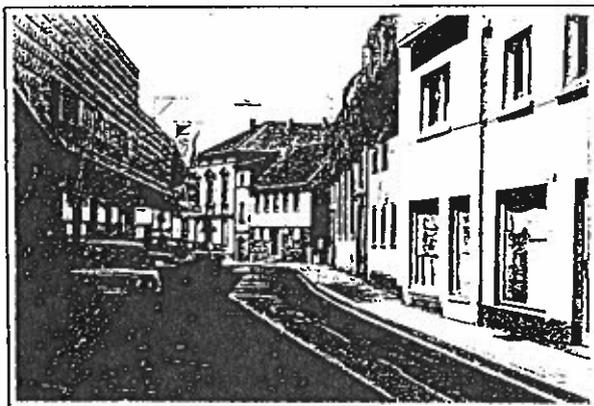
# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT



(6) Bestehende "Mezzaninfenster" sind zu erhalten und dürfen bei Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen nicht zugemauert werden.



*Ortstypisch ist in Sobernheim die glatt verputzte Fassade. Bei verschiedenen älteren Gebäuden sind freistehende Giebelflächen mit Schiefer oder Holzschindeln verkleidet. Bei Neubauten oder Modernisierung sollten ausschließlich diese Materialien zur Anwendung kommen, um zu verhindern, daß das Stadtbild durch wahllos zusammengestellte und unangepaßte Baustoffe beeinträchtigt oder gar verschlechtert wird.*

## 8.2 FASSADENMATERIALIEN

(1) Die Gebäudefassaden sind grundsätzlich als Putzfassaden auszuführen. Zulässig sind abschnittsweise Verkleidungen mit Schiefer, und Kunstschiefer. Naturstein- und historische Klinkerfassaden sind zu erhalten.

(2) Fassadenverkleidungen aus Kunststoff-, Zementfaser oder Metallpaneelen oder -platten sind unzulässig. Unzulässig ist auch die Verwendung keramischer Baustoffe, sowie aller Fassadenverkleidungen, die Naturwerkstoffe imitieren. Desweiteren sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke unzulässig.

1. Introduction

2. Methodology



3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References

7. Appendix

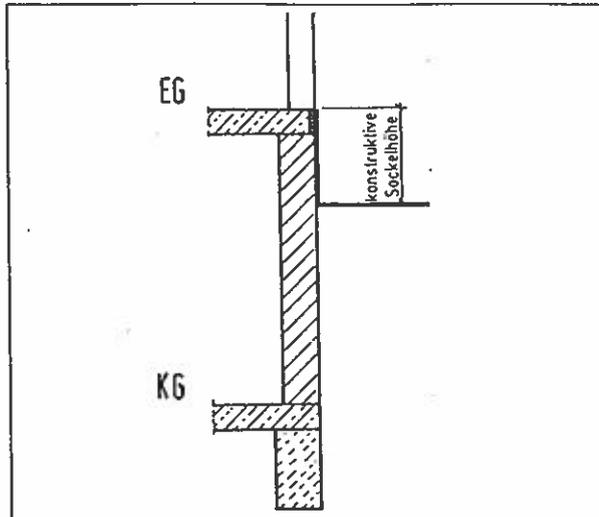


8. Acknowledgments

9. Contact Information

10. Author Biographies

## 8.3 SOCKEL



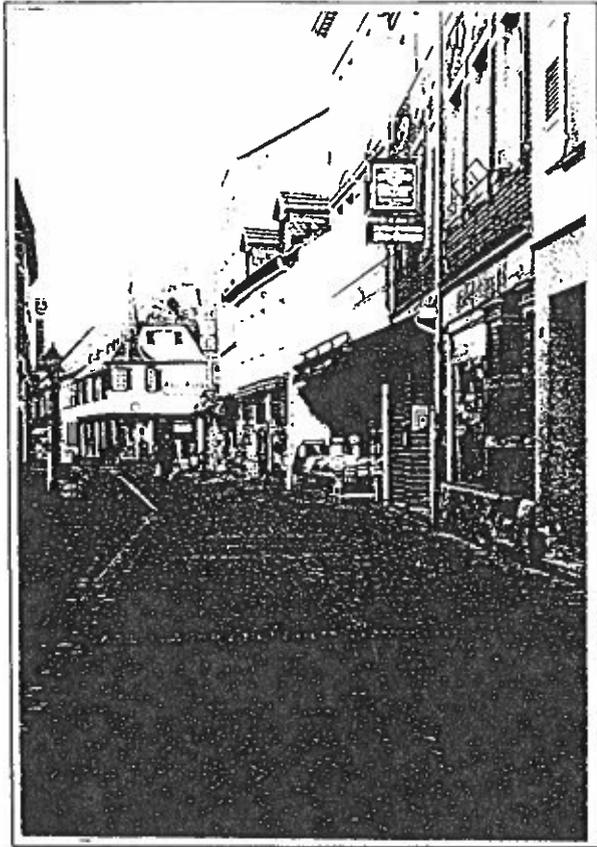
(1) Die Sockelhöhe der Gebäude muß sich der umgebenden Bebauung anpassen, sofern diese Sockelbereiche nicht nachträglich verändert wurden. Die von außen sichtbare Sockelhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten bzw. muß sich an der historisch konstruktiven Sockelhöhe orientieren.



(2) Die Sockel sind als Sandsteinsockel oder verputzte Sockel auszuführen.

Die Verwendung von Fliesen, keramischen Werkstoffen, Bitumenbahnen oder -schindel, Kunststoff-, Zementfaser- oder Kunststoffplatten sowie aller Verkleidungen die Naturwerkstoffe imitieren, ist unzulässig.





## 8.4 AUSKRAGENDE ELEMENTE

(1) Auskragende Elemente wie Kragplatten sind straßenseitig nicht zulässig.

*Da die älteren Gebäude meist nicht wärmeisoliert sind, versuchen die Bauherren dies im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen auszugleichen. Ein einfaches Verkleiden des Gebäudes mit Fassadenplatten ist hier sicher nicht der beste Weg. Details wie Fenstergewände, Sockel u.ä., die den Charakter eines Hauses prägen, müssen erhalten bleiben.*

## 8.5 WÄRMEDÄMMUNG

Nachträglich aufgebrachte Wärmedämmungen an Gebäuden dürfen vorhandene Fassadengliederungen und Schmuckelemente in keiner Weise verdecken oder beeinträchtigen.

1000

1000

1000

1000

1000

1000

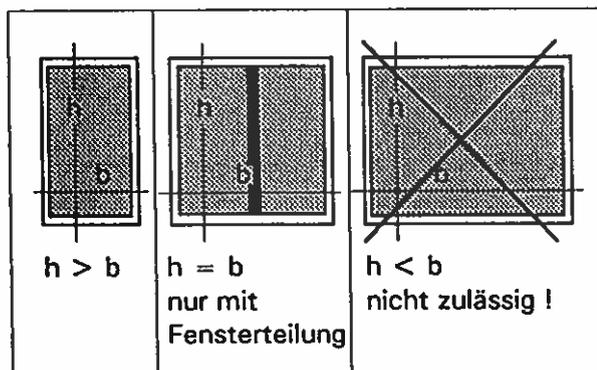
1000

1000

## 8.6 FENSTER

*Wie kein anderes Fassadenelement verleiht das Fenster dem Haus Gesicht und Ansehen. Die Fensterform und deren Gliederung sind wichtige Merkmale für den architektonischen Gesamteindruck*

*Fenster stellen, ebenso wie Türen, die Verbindung zwischen öffentlichem und privatem Bereich dar. Schöne, alte Fenster sind nicht nur "Löcher" in der Fassade, sondern reizvolle Detailkompositionen.*



*Das historisch überlieferte Fenster besitzt grundsätzlich hoch rechteckiges Format, d.h. die Höhe ist größer als die Breite.*

*Das Fensterformat war ursprünglich konstruktiv bedingt, da die Überbrückung größerer Spannweiten mit Stützen kostspieliger waren als der Einbau kleinerer Fensterstürze. Dieses Fensterformat ist charakteristisch für ältere Häuser, wie sie in der Innenstadt Sobernheims zu finden sind. Zur Wahrung und Entwicklung des Stadtbildes sollten ausschließlich diese, auf die Architektur der Gebäude abgestimmten Fensterformate verwendet werden.*

(1) Form, Größe und Material der Fenster sind auf die Gesamtgestaltung der Fassade abzustimmen.

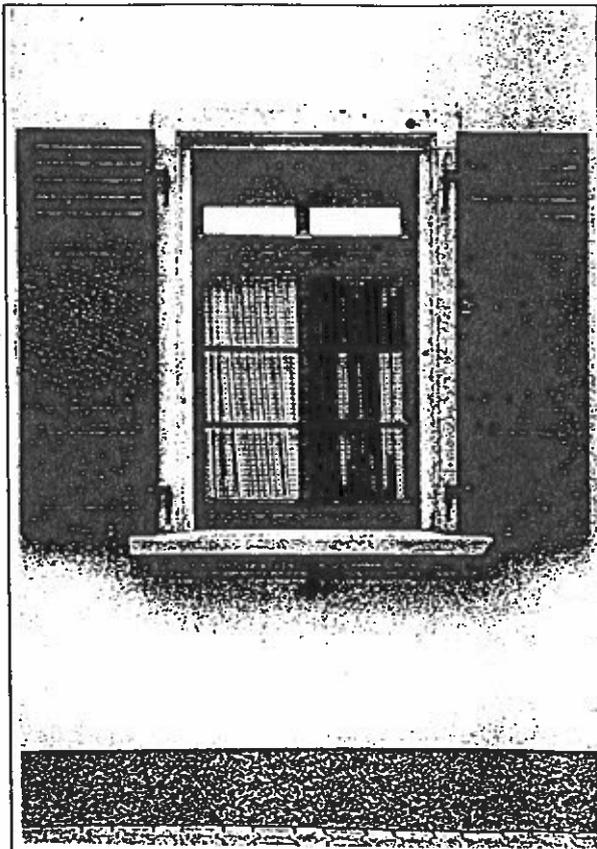
(2) Zulässig sind nur Fensterformate in hoch-rechteckiger Form (Höhe größer Breite). Quadratische Fenster müssen eine vertikale Sprossengliederung aufweisen. Bei "Mezzaninfenstern" und kleinen Fenstern (bis 60/60 cm) sind auch quadratische Formate zulässig.



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

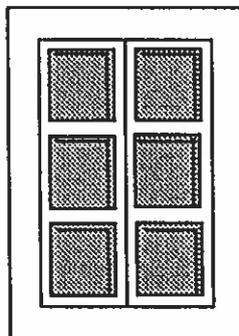
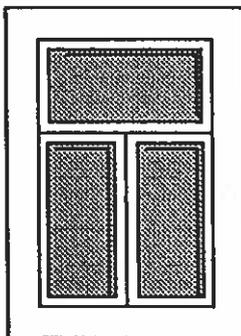
ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT



(3) Die Fenster sollen vorzugsweise in Holz ausgeführt werden. Kunststoff- und Alufenster sind zulässig, wenn sie in Farbe und Profilierung Holzfenstern entsprechen.

*Das charakteristische Erscheinungsbild der Holzfenster soll im Innenstadtbereich, wo alte Bausubstanz vorherrscht, erhalten bleiben. Dieses Erscheinungsbild wird auch durch gestalterische Details wie Wetterschenkel und Rahmenbreite geprägt.*



Fensterteilung

(4) Fenster mit einer Breite von 1,0 m oder mehr müssen mindestens eine senkrechte Teilung haben. Fenster mit einer Höhe von 1,25 m oder mehr müssen zusätzlich mindestens eine waagrechte Teilung haben.

Die Fensterteilungen sind grundsätzlich scheidenteilend oder massiv-scheidenteilend aufgesetzt (mind. 4 cm) auszuführen.

Main body of handwritten text on the left page, consisting of several lines of cursive script.

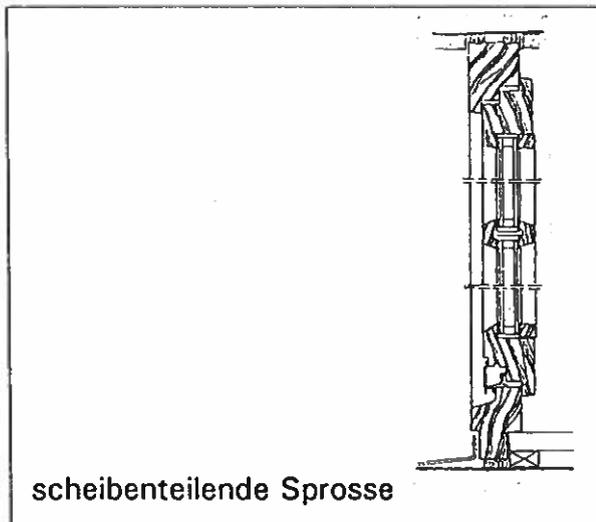


Main body of handwritten text on the right page, continuing the cursive script from the left page.



*Gerade größere Fenster wirken ohne weitere Gliederung als bloße "Löcher" in der Fassade. Dem kann durch eine Teilung der Fenster in kleinere Flügel entgegengewirkt werden. Bei relativ niedrigen Fenstern genügt oft schon eine einfache, senkrechte Teilung. Bei höheren Fenstern sollte zusätzlich eine waagerechte Teilung in Form eines feststehenden Kämpfers angeordnet werden.*

*Bei ausgesprochenen Sprossenteilungen muß jedoch darauf geachtet werden, daß möglichst schmale Profile gewählt werden, damit das Fenster nicht zu plump wirkt.*



*Neben den Fenstern und den Fenstergesimsen und -gewänden bilden die alten Türen und Tore ein weiteres Schmuckelement des Hauses. Sie prägen das Gesicht des Hauses und damit den Charakter der Stadt.*

*Sie müssen sich in Lage und Größe in die axiale Gliederung der Fassade einfügen und dürfen diese nicht stören.*

(5) Bedampfte Fensterscheiben bzw. gefärbte Fensterscheiben, stark spiegelnde Fensterscheiben und Glasbausteine sind unzulässig. Ausnahmen können bei kleinen, untergeordneten Öffnungen, die nicht vom Straßenraum oder von öffentlichen Freiflächen sichtbar sind, gemacht werden.

(6) Kellerfenster im Sockelbereich sind in ihrer Form zu erhalten und dürfen nicht zugemauert werden.

## 8.7 TÜREN UND TORE

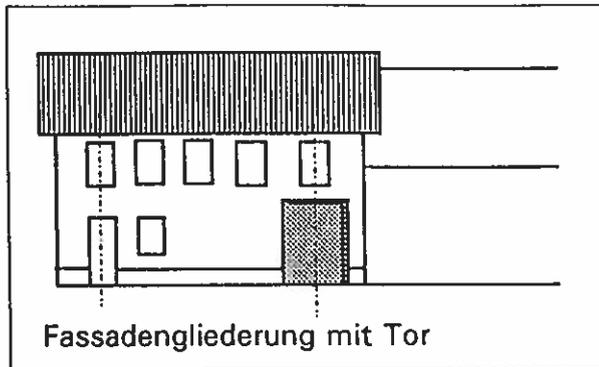
(1) Lage und Größe von Türen und Toren ist auf die Gliederung und die Proportion der Fassade abzustimmen.

(2) Bei Umbauten sind die bestehenden Formate der Tür- und Toröffnungen wieder zu verwenden.

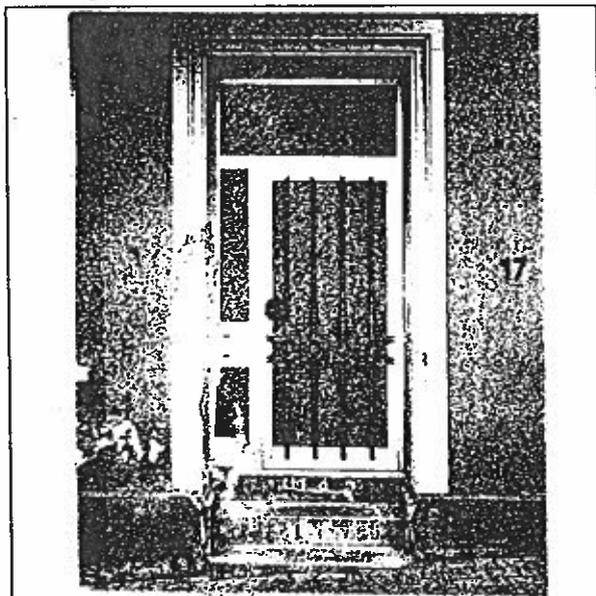
1. 1000  
 2. 1000  
 3. 1000  
 4. 1000  
 5. 1000  
 6. 1000  
 7. 1000  
 8. 1000  
 9. 1000  
 10. 1000  
 11. 1000  
 12. 1000  
 13. 1000  
 14. 1000  
 15. 1000  
 16. 1000  
 17. 1000  
 18. 1000  
 19. 1000  
 20. 1000  
 21. 1000  
 22. 1000  
 23. 1000  
 24. 1000  
 25. 1000  
 26. 1000  
 27. 1000  
 28. 1000  
 29. 1000  
 30. 1000  
 31. 1000  
 32. 1000  
 33. 1000  
 34. 1000  
 35. 1000  
 36. 1000  
 37. 1000  
 38. 1000  
 39. 1000  
 40. 1000  
 41. 1000  
 42. 1000  
 43. 1000  
 44. 1000  
 45. 1000  
 46. 1000  
 47. 1000  
 48. 1000  
 49. 1000  
 50. 1000  
 51. 1000  
 52. 1000  
 53. 1000  
 54. 1000  
 55. 1000  
 56. 1000  
 57. 1000  
 58. 1000  
 59. 1000  
 60. 1000  
 61. 1000  
 62. 1000  
 63. 1000  
 64. 1000  
 65. 1000  
 66. 1000  
 67. 1000  
 68. 1000  
 69. 1000  
 70. 1000  
 71. 1000  
 72. 1000  
 73. 1000  
 74. 1000  
 75. 1000  
 76. 1000  
 77. 1000  
 78. 1000  
 79. 1000  
 80. 1000  
 81. 1000  
 82. 1000  
 83. 1000  
 84. 1000  
 85. 1000  
 86. 1000  
 87. 1000  
 88. 1000  
 89. 1000  
 90. 1000  
 91. 1000  
 92. 1000  
 93. 1000  
 94. 1000  
 95. 1000  
 96. 1000  
 97. 1000  
 98. 1000  
 99. 1000  
 100. 1000



1. 1000  
 2. 1000  
 3. 1000  
 4. 1000  
 5. 1000  
 6. 1000  
 7. 1000  
 8. 1000  
 9. 1000  
 10. 1000  
 11. 1000  
 12. 1000  
 13. 1000  
 14. 1000  
 15. 1000  
 16. 1000  
 17. 1000  
 18. 1000  
 19. 1000  
 20. 1000  
 21. 1000  
 22. 1000  
 23. 1000  
 24. 1000  
 25. 1000  
 26. 1000  
 27. 1000  
 28. 1000  
 29. 1000  
 30. 1000  
 31. 1000  
 32. 1000  
 33. 1000  
 34. 1000  
 35. 1000  
 36. 1000  
 37. 1000  
 38. 1000  
 39. 1000  
 40. 1000  
 41. 1000  
 42. 1000  
 43. 1000  
 44. 1000  
 45. 1000  
 46. 1000  
 47. 1000  
 48. 1000  
 49. 1000  
 50. 1000  
 51. 1000  
 52. 1000  
 53. 1000  
 54. 1000  
 55. 1000  
 56. 1000  
 57. 1000  
 58. 1000  
 59. 1000  
 60. 1000  
 61. 1000  
 62. 1000  
 63. 1000  
 64. 1000  
 65. 1000  
 66. 1000  
 67. 1000  
 68. 1000  
 69. 1000  
 70. 1000  
 71. 1000  
 72. 1000  
 73. 1000  
 74. 1000  
 75. 1000  
 76. 1000  
 77. 1000  
 78. 1000  
 79. 1000  
 80. 1000  
 81. 1000  
 82. 1000  
 83. 1000  
 84. 1000  
 85. 1000  
 86. 1000  
 87. 1000  
 88. 1000  
 89. 1000  
 90. 1000  
 91. 1000  
 92. 1000  
 93. 1000  
 94. 1000  
 95. 1000  
 96. 1000  
 97. 1000  
 98. 1000  
 99. 1000  
 100. 1000



*Dort wo diese alten Türen und Tore noch vorhanden sind, sollten sie renoviert und erhalten werden. Die alten Formen sollten auf jeden Fall erhalten werden.*

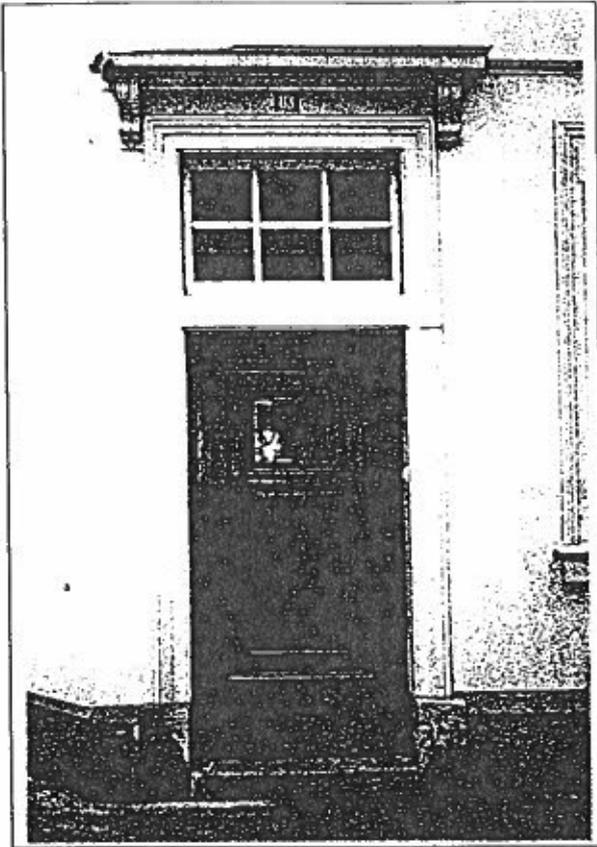


*Dort wo neue Türen eingesetzt werden, sollte sich ihre Gestaltung an den alten Vorbildern orientieren. Gerade die Türindustrie überschwemmt mit ihrer Werbung und ihrem Angebot so manchen Bauherrn. Alte, stilgerechte Türen werden durch "moderne" Aluminium- oder Kunststofftüren o.ä. ersetzt.*

**(3)** Haus- und Ladentüren sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Kunststofftüren sind zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gebäudes nicht gestört wird. Die Verwendung von glänzenden, eloxierenden Türen ist unzulässig.

Die Verwendung von Glas oder Drahtglas ist zulässig. Profilglas darf nicht verwendet werden, wenn die Tür vom öffentlichen Straßenraum oder einer öffentlichen Freifläche aus sichtbar ist. (Punkt 8.6 Abs.5 gilt entsprechend)





(4) Als Materialien für Garagen- und Hoftore, Werkstattore ist in den Strukturbereichen 1 und 2 nur Holz in senkrechter oder schräger Verbretterung zulässig. Im Strukturbereich 3 sind Tore vorzugsweise in Holz auszuführen, Kunststoffore sind zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gebäudes nicht gestört wird. Die Verwendung von glänzenden, eloxierenden Toren ist unzulässig.

Die abschnittsweise Verwendung von Glas oder Eisen bzw. Stahl ist zulässig.

1.  $\frac{1}{x^2} = x^{-2}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-2} = -2x^{-3} = -\frac{2}{x^3}$

2.  $\frac{1}{x^3} = x^{-3}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-3} = -3x^{-4} = -\frac{3}{x^4}$

3.  $\frac{1}{x^4} = x^{-4}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-4} = -4x^{-5} = -\frac{4}{x^5}$

4.  $\frac{1}{x^5} = x^{-5}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-5} = -5x^{-6} = -\frac{5}{x^6}$

5.  $\frac{1}{x^6} = x^{-6}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-6} = -6x^{-7} = -\frac{6}{x^7}$

6.  $\frac{1}{x^7} = x^{-7}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-7} = -7x^{-8} = -\frac{7}{x^8}$

7.  $\frac{1}{x^8} = x^{-8}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-8} = -8x^{-9} = -\frac{8}{x^9}$

8.  $\frac{1}{x^9} = x^{-9}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-9} = -9x^{-10} = -\frac{9}{x^{10}}$

9.  $\frac{1}{x^{10}} = x^{-10}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-10} = -10x^{-11} = -\frac{10}{x^{11}}$

10.  $\frac{1}{x^{11}} = x^{-11}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-11} = -11x^{-12} = -\frac{11}{x^{12}}$



11.  $\frac{1}{x^{12}} = x^{-12}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-12} = -12x^{-13} = -\frac{12}{x^{13}}$

12.  $\frac{1}{x^{13}} = x^{-13}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-13} = -13x^{-14} = -\frac{13}{x^{14}}$

13.  $\frac{1}{x^{14}} = x^{-14}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-14} = -14x^{-15} = -\frac{14}{x^{15}}$

14.  $\frac{1}{x^{15}} = x^{-15}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-15} = -15x^{-16} = -\frac{15}{x^{16}}$

15.  $\frac{1}{x^{16}} = x^{-16}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-16} = -16x^{-17} = -\frac{16}{x^{17}}$

16.  $\frac{1}{x^{17}} = x^{-17}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-17} = -17x^{-18} = -\frac{17}{x^{18}}$

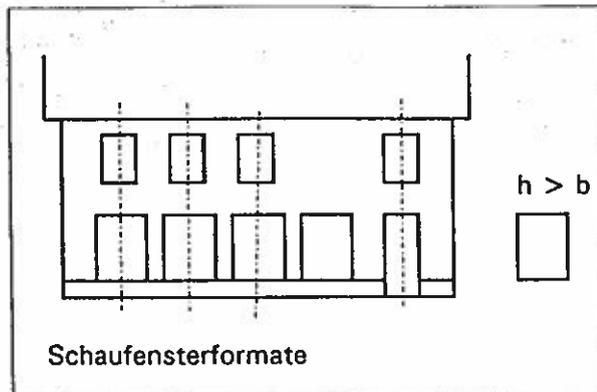
17.  $\frac{1}{x^{18}} = x^{-18}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-18} = -18x^{-19} = -\frac{18}{x^{19}}$

18.  $\frac{1}{x^{19}} = x^{-19}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-19} = -19x^{-20} = -\frac{19}{x^{20}}$

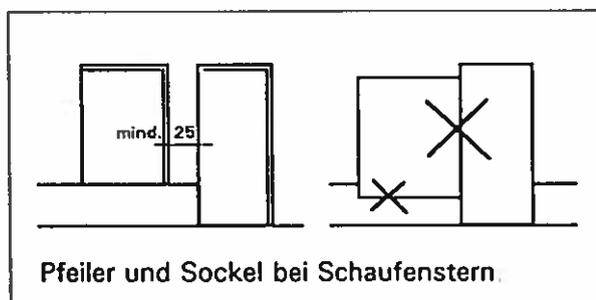
19.  $\frac{1}{x^{20}} = x^{-20}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-20} = -20x^{-21} = -\frac{20}{x^{21}}$

20.  $\frac{1}{x^{21}} = x^{-21}$   
 $\frac{d}{dx} x^{-21} = -21x^{-22} = -\frac{21}{x^{22}}$





*Bei der Gestaltung von Schaufenstern ist die Einheit der Fassade oberstes Gebot. Größe und Form des Schaufensters sollten nicht ohne Bezug zur ausgestellten Ware sein. Vor allem aber muß das Schaufenster zum Charakter des jeweiligen Gebäudes passen.*



*Der Einbau großflächiger Schaufenster ist ein tiefgreifender Eingriff in die Fassadengliederung. Häufig wird beim Einbau oder Umbau von Schaufenstern die Wandfläche aufgerissen und ohne Rücksicht auf die Fassade des Obergeschosses umgestaltet. Werden größere Ausstellungsflächen benötigt, sollten die Schaufenster durch Pfeiler in kleinere, der übrigen Fassadengliederung angepaßte Einheiten unterteilt werden.*

## 8.8 SCHAUFENSTER

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Lage und Größe sowie in Konstruktion auf die allgemeine Fassadengestaltung und -gliederung abzustimmen. § 8 Punkt 8.1 Abs. 3 gilt entsprechend.

(2) Schaufenster sind nur als hochrechteckige Elemente zulässig. Einzelne gleichgroße Schaufenster können zu einer Schaufensterfront addiert werden, wobei die Aufteilung in Einzelelemente in der Fassade klar ablesbar sein muß.

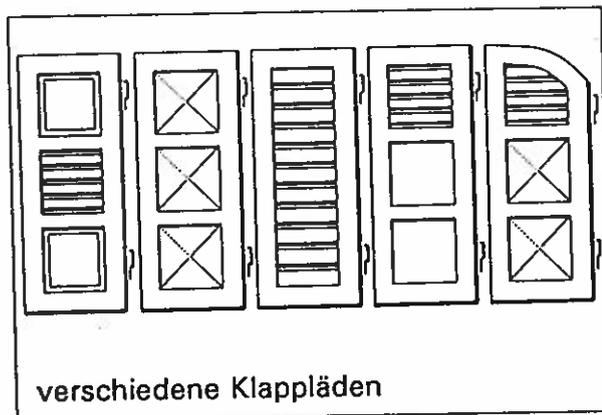
Der zwischen den einzelnen Fenstern verbleibende Pfeiler muß mindestens 0,25 m breit sein und muß mit der anschließenden Wand bündig sein. Eckschaufenster ohne Pfeiler sind nicht zulässig.

(3) Schaufenster müssen über der Oberkante des Sockels sitzen. Tiefer sitzende Schaufenster sind nicht zulässig.



*Dabei sind, wie bei anderen Fenstern auch, hochrechteckige Formate zu wählen, die nicht tiefer als die Oberkante des Sockels sitzen, um die gegebene horizontale Gebäudegliederung aufrecht zu erhalten.*

*Die Gebäudebreite muß auch dann ablesbar bleiben, wenn die Erdgeschoßnutzung über mehrere Gebäude hinweg durchgezogen wird.*



verschiedene Klappläden

*Hölzerne Klappläden lockern die oft strenge Gliederung der Fassaden auf. Sie bringen die farblichen Akzente die das Bild des Straßenzuges prägen. Klappläden sollten jedoch nur dort angebracht werden, wo sie auch zur Architektur des Gebäudes passen. In Sobernheim sind Klappläden an alten Gebäuden charakteristisch und stadt-bildprägend.*

(4) Werden Erdgeschoßräume mehrerer Gebäude in ihrer Nutzung zusammengefaßt, so ist auch beim Einbau von Schaufenstern der Stoß der Gebäude konstruktiv sichtbar zu lassen.

## 8.9 FENSTERLÄDEN, KLAPPLÄDEN, MARKISEN U.Ä.

(1) Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden versehen sind oder ursprünglich waren, sind die Klappläden beizubehalten oder bei Erneuerungen anzubringen. Als Material für Klappläden wird nur Holz zugelassen.

100  
90  
80  
70  
60  
50  
40  
30  
20  
10  
0  
-10  
-20  
-30  
-40  
-50  
-60  
-70  
-80  
-90  
-100



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT

*Beim Einbau, insbesondere beim nachträglichen Einbau von Rolläden, Jalousien u.ä. ist darauf zu achten, daß die Rolladenkästen von außen nicht sichtbar sind, da hierdurch das Bild einer historischen Fassade empfindlich gestört wird.*

*Markisen werden leider nicht nur als Sonnenschutz, sondern in zunehmendem Maße auch zu Werbezwecken genutzt. Häufig wird auch versucht eine schmucklose oder durch "Modernisierungen" negativ veränderte Fassade durch große, grellbunte Markisen aufzupeppen. Gerade durch diese auffälligen Markisen wird das Stadtbild negativ verändert. Um dies zu verhindern ist es erforderlich, daß die Markisen zurückhaltend gestaltet und angeordnet werden und sich in die Fassade in Form, Größe und Farbe einfügen ohne jedoch zu dominieren.*

(2) Rolläden sind nur zulässig wenn die Rolladenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind. Dies gilt für Jalousien, Jalousetten und Rollos entsprechend.

(3) Markisen müssen in ihrer Breite der Breite der einzelnen Schaufenster entsprechen. Sie dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken. Glänzende Materialien und grelle Farben sind unzulässig.

(4) Jalousien, Rollos u.ä. müssen in der Farbe mit der Farbgestaltung der Fassade harmonisieren.



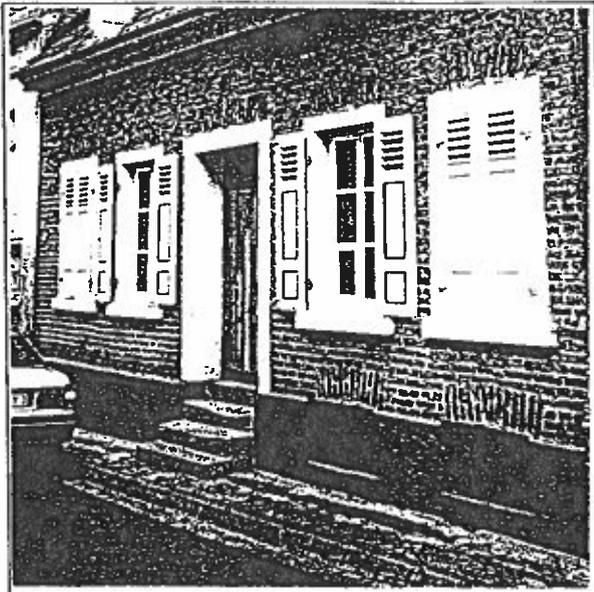


Vertical text on the left edge of the page, possibly a page number or margin note.

Faint, illegible text in the lower-left quadrant of the page.

Faint, illegible text in the lower-right quadrant of the page.

Faint, illegible text in the upper-right quadrant of the page.



## § 9 AUSSENTREPPEN

(1) Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere von öffentlichen Straßen und Plätzen sichtbare Treppen sind in natürlichen Werkstoffen auszuführen. Waschbeton oder polierte, glänzende Materialien sind nicht zulässig.

(2) Historische Außentreppen müssen bei Renovierungen in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleiben.

*Alte Gebäude weisen in der Regel relativ hohe Sockelbereiche auf, d.h. der Erdgeschoßfußboden liegt deutlich über dem Straßenniveau.*

*In Sobernheim wird diese Höhendifferenz meistens mit Treppen, die zu zurückgesetzten Eingängen führen, überwunden. Diese Treppen ragen in der Regel nicht in die Gehwegbereiche hinein.*

*Zur Wahrung des Stadtbildes ist es wichtig auch diese Elemente in traditionellen Werkstoffen auszuführen. Besonders negativ fallen "moderne" Materialien wie Waschbeton, polierte oder glänzende Natur- oder Kunststeine, oder geflieste Betonstufen auf. Die Gestaltung der Geländer und Handläufe muß immer auf die jeweilige Treppe abgestimmt werden.*

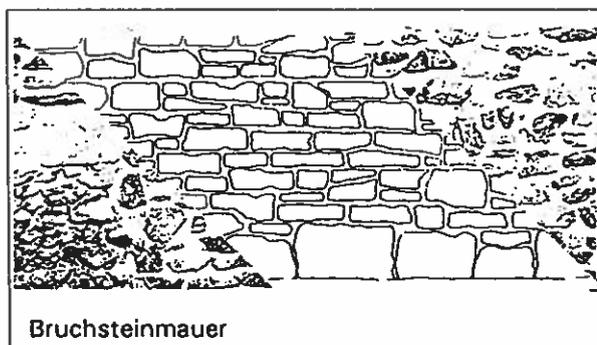
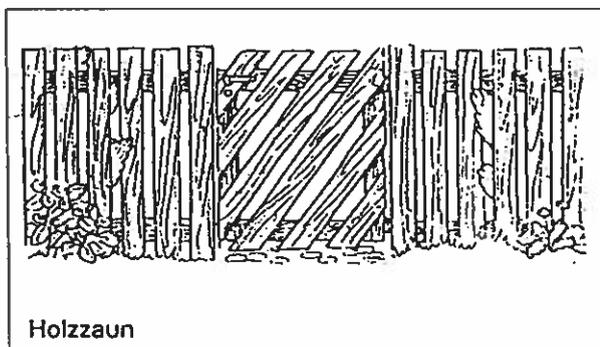
00

00

*Mauern und Einfriedungen sollte man im Rahmen der Erhaltung und Entwicklung des Stadtbildes nicht zu gering einschätzen.*

*Im Stadtbild wird gerade die oft chaotische Vielfalt der Materialien und Höhen als besonders störend empfunden. Maschendraht- oder auch Jägerzäune passen nicht in einen Innenstadtbereich. Es sollten also Materialien verwendet werden, die auch an den Gebäudefassaden zu finden sind.*

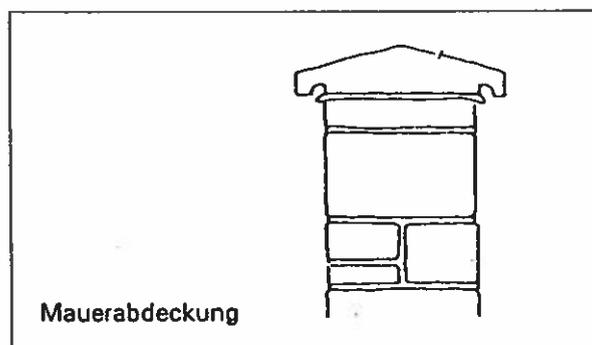
*Sandsteinmauern haben in Sobernheim eine besondere stadtbildprägende und raumbildende Bedeutung. Dies trifft insbesondere auf die Reste der historischen Stadtmauer zu.*



## § 10 EINFRIEDUNGEN

(1) Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind als verputzte Mauern, Sichtmauerwerk oder Zäune aus Holz mit senkrechter oder diagonaler Lattung, Eisen oder Stahl auszuführen. Zulässig sind ebenfalls Einfriedungen in Form von Hecken. Einfriedungen aus Waschbeton oder Drahtzäunen sind unzulässig.

(2) Die noch vorhandenen Teile der historischen Stadtmauer sind zu erhalten bzw. wieder freizulegen.



100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



*Werbeanlagen haben den Zweck, die Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen, doch mit ihren meist marktschreierischen Aufmachungen übertönen sie das charakteristische Stadt- und Straßenbild.*

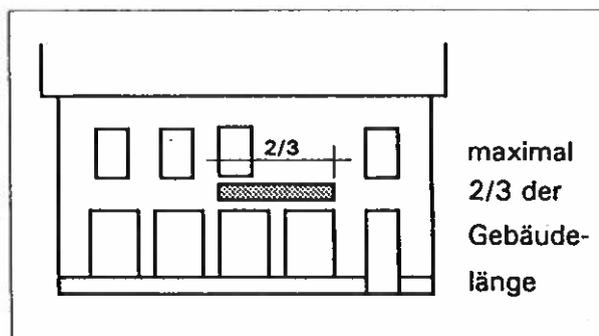
*Der Wunsch, Werbung zu betreiben, wird als Notwendigkeit für Handel und Dienstleistung grundsätzlich anerkannt. Zur Erhaltung des Stadtbildes ist es jedoch erforderlich, Art und Ausmaß von Werbeanlagen zu begrenzen.*

*Gleichzeitig soll der ständige Wettstreit der Firmen um größere und aggressivere Reklamen, auch im Interesse der Geschäftsinhaber auf einen bestimmten und ausreichenden Bereich am Gebäude beschränkt werden.*

*Werbeanlagen, gleich welcher Art müssen in die Architektur des jeweiligen Gebäudes eingebunden sein.*

*Sie dürfen Konstruktions- und Gestaltungsmerkmale nicht verdecken oder überspielen.*

*Mit dieser Festsetzung soll dem Trend der Häufung von Werbeanlagen entgegen gewirkt werden.*



## § 11 WERBEANLAGEN

(1) Werbeanlagen sind so auszubilden, daß sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe den Bauwerken unterordnen und sich in die Umgebung einfügen.

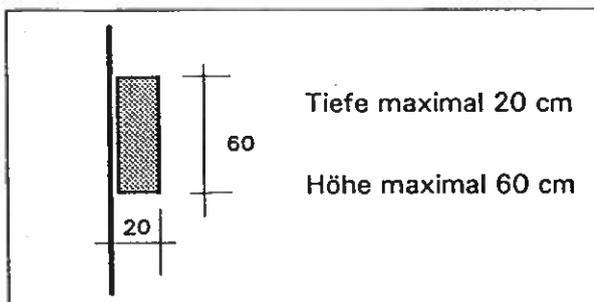
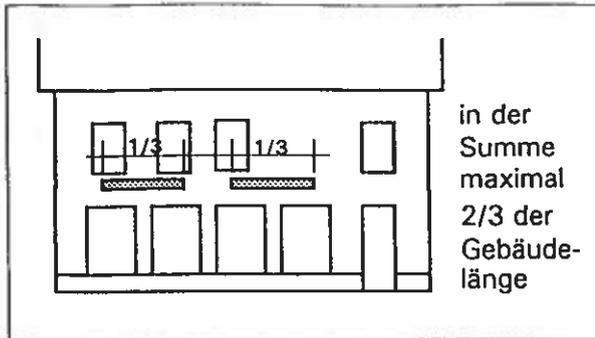
(2) Bauteile wie Erker, Gesimse, Tore, Pfeiler, Gewände oder sonstige Schmuckelemente dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt werden. Das notwendige Straßenraumprofil darf nicht beeinträchtigt werden.

(3) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung und auf der der Geschäftsstraße zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Pro Leistungsanbieter ist nur eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmen können bei Eckgebäuden gemacht werden.

(4) Waagerechte Werbeanlagen schließen senkrechte Werbeanlagen aus und umgekehrt. Als Ausleger ausgebildete Werbeanlagen bleiben von der Vorschrift des Satz 1 unberührt.

(5) Die Gesamtlänge waagerechter Werbeanlagen darf  $\frac{2}{3}$  der Länge der Gebäudefront nicht überschreiten. Bei mehreren Werbeanlagen gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.





*Die Innenstadt Sobornheims weist eine fast ausschließlich kleinteilige Struktur auf. Auch im Strukturbereich 2 sind überwiegend kleine Häuser vorhanden. Die Werbeanlagen müssen sich in diese kleingliedrige Struktur einfügen, ohne die Fassaden zu dominieren.*

*Die Gefahr einer überdimensionalen Werbung soll dadurch abgewendet werden, daß die Größtmaße und die Länge für Schriftzüge und Embleme begrenzt werden.*

Die Tiefe der Werbeanlage darf nicht mehr als 0,20 m und die Höhe nicht mehr als 0,60 m betragen. Die Oberkante der Werbeanlagen darf nur bis zur Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen.

Im Rahmen der Vorschriften des Abs.1 sind insbesondere zulässig :

- Auf die Fassade farblich zurückhaltend gemalte Schriftzüge
- hinterleuchtete Hohlschrifttafeln
- massive, nicht durchscheinende Einzelbuchstaben, die von der Wand abgesetzt sind
- bemalte Tafeln
- eigenbeleuchtete Einzelbuchstaben, Schriftzüge

Unzulässig sind:

- Bandartige Leuchtwerbekästen und Leuchtkastenbuchstaben
- Großflächenwerbung als selbstleuchtende Werbeträger
- Werbeanlagen mit Blinklichtern, wechselndem oder bewegtem Licht oder laufende Schriftbänder
- serienmäßige Werbeanlagen, die sich nicht in die Umgebung einfügen
- Außenleuchten als Fassadenschmuckelemente zu Werbezwecken

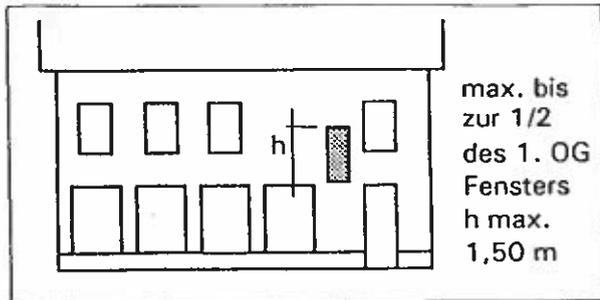
Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page. The text is scattered across the page and is too light to transcribe accurately.



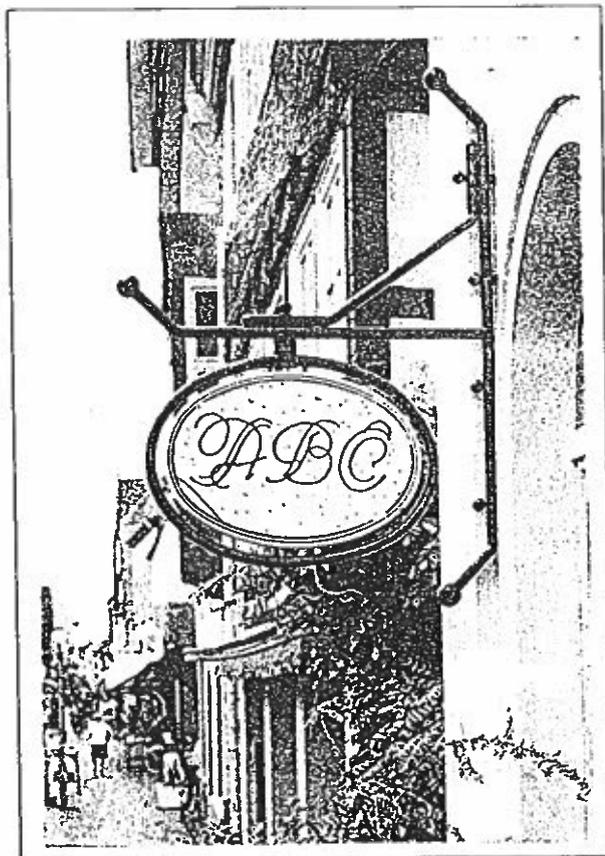
# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT



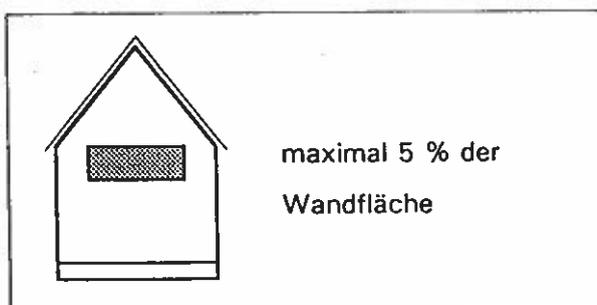
(6) Die Höhe von senkrechten Werbeanlagen darf maximal 1,50 m, ihre Breite maximal 0,40 m betragen. Ihre Oberkante darf nicht höher als die halbe Höhe des ersten Obergeschoßfensters reichen. (Die Vorschriften des Abs. 5 Satz 5 und 6 gelten entsprechend.)



(7) Werden Werbeanlagen als Ausleger angebracht, dürfen diese, ausschließlich ihrer Befestigung, nicht mehr als 1,0 m auskragen. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 1,50 m betragen. Die Oberkante darf nicht höher als die halbe Höhe des ersten Obergeschoßfensters reichen.

Zulässig sind insbesondere:

- Schmiedeeiserne Ausleger mit dazupassenden Schildern und Symbolen
- Ausleger aus Stahl mit passenden Schildern oder Tafeln
- Flachtransparente
  
- Unzulässig sind:
- Selbstleuchtende Volltransparente bzw. Leuchtwerbekasten, auch als Einzelbuchstaben
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
- serienmäßige Werbeanlagen, die sich nicht in die Umgebung einfügen



(8) Werbeanlagen an freistehenden, geschlossenen Hauswänden dürfen nicht mehr als 5 % der sichtbaren Wandfläche überdecken. Die Abs. 4 und 5 gelten entsprechend.



# GESTALTUNGSSATZUNG SOBERNHEIM

ERLÄUTERUNG; FIBEL

SATZUNGSTEXT

*Schaufenster dienen in erster Linie dazu Waren zu präsentieren. In den letzten Jahren gingen jedoch immer mehr Geschäftsleute dazu über, die Schaufenster mit Plakaten und Schriftbändern nahezu vollständig zuzukleben, was sich im Stadtbild äußerst negativ auswirkt.*

*Um die ursprüngliche Funktion des Schaufensters zu erhalten und dieses wichtige Architekturelement nicht zu einer Plakatwand zu degradieren, ist es unbedingt notwendig, Maß und Größe der Werbung zu regeln.*

*Eine dezente, auf der Glasfläche angebrachte Werbung kann durchaus die Aufmerksamkeit auf die ausgestellte Ware lenken, ohne die Architektur des Hauses und das Stadtbild zu beeinträchtigen.*

*Diese Art der Werbung auf den Fensterflächen muß aus gestalterischen Gründen auf die Erdgeschoßzone beschränkt bleiben.*

*Bei Lebensmittelläden o.ä. wie Bäckerei, Metzgerei ist das Anbringen von Werbung auf den Schaufenstern in größerem Maße zulässig, soweit es sich hierbei um die Ankündigung von sogenannter Tagesware, d.h. aktuelle Sonderangebote oder Spezialitäten, handelt.*

*Beschädigte oder verkommene Werbeanlagen beeinträchtigen das Stadtbild ebenso sehr, wie übertriebene oder aggressive Reklame. Es ist daher darauf zu achten, daß alle Werbeanlagen, ob sie an der Fassade oder auf den Schaufenstern angebracht werden, ständig in einwandfreiem Zustand gehalten werden.*

(9) Werbeanlagen an Schaufenstern sind nur zulässig, wenn sie in der Art von filigranen Schriftzügen oder Ensembles auf das Glas gemalt oder geklebt werden. Ihre Gesamtgröße darf nicht mehr als 10 % der Glasfläche des jeweiligen Schaufensters betragen.

Unzulässig sind bandartige Reklambänder oder Folien, die einen Rahmen um das Schaufenster bilden, sowie hinter der Glasfläche angebrachte Leuchtreklamen mit wechselndem oder bewegtem Licht. An den Fenstern der Obergeschosse sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Im Erdgeschoß sind Ankündigungen von sogenannter Tagesware bis zu einer Größe von 25 % der Glasfläche der jeweiligen Fenster zulässig.

(10) Werbeanlagen sind ständig in ordentlichem Zustand zu halten. Kommt der Inhaber der Werbeanlage dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Beseitigung der Werbeanlage verlangt werden.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records. It emphasizes that proper record-keeping is essential for ensuring the integrity and reliability of the data collected. This section also outlines the various methods used to collect and analyze the data, highlighting the challenges faced during the process.

2. The second part of the document focuses on the results of the study. It presents a detailed analysis of the data, showing the trends and patterns observed. The findings indicate that there is a significant correlation between the variables studied, which supports the hypothesis of the research. This section also includes a discussion of the limitations of the study and suggestions for future research.

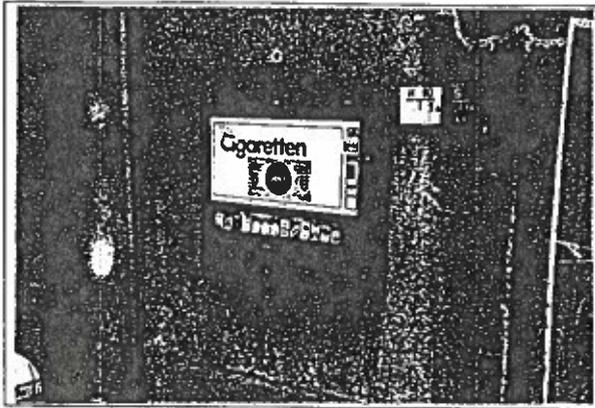
3. The third part of the document provides a conclusion and a summary of the key findings. It reiterates the importance of the research and the implications of the results. The document concludes by expressing the authors' gratitude to the funding agencies and the participants who made the study possible.



4. The fourth part of the document discusses the broader context of the research. It compares the findings of this study with previous research in the field, highlighting the contributions of the current work. This section also addresses the potential applications of the research and the need for further investigation in this area.

5. The fifth part of the document provides a detailed description of the methodology used in the study. It explains the design of the experiment, the selection of participants, and the procedures followed for data collection and analysis. This section is intended to provide a clear and replicable account of the research process.

6. The sixth part of the document discusses the ethical considerations of the research. It outlines the steps taken to ensure the safety and well-being of the participants, and the measures taken to protect their privacy and confidentiality. This section is crucial for ensuring the integrity and credibility of the research.



*Bei Automaten sind in der Regel nur serienmäßige Ausführungen zu finden, die sich gestalterisch nicht in die Gesamtstruktur bzw. die Architektur einfügen. Sie sollten daher an nicht direkt sichtbaren Stellen wie Passagen oder Hauseingängen angebracht werden.*

*Die vorhandene und zu erhaltende kleinteilige Baustruktur mit den gegliederten Dachflächen ist ein typisches Merkmal im Sobernheimer Stadtbild. Dieser Gestaltwert soll durch Dachaufbauten wie Antennen, Parabolspiegel und Solaranlagen etc., nicht nachhaltig gestört werden.*

## § 12 AUTOMATEN

- (1) Automaten sind nur in Hauseingängen und Passagen zulässig.
- (2) Automaten sind ausnahmsweise an den Straßenfronten zulässig, wenn sie nicht größer als 0,8 m<sup>2</sup> sind.

## § 13 ANTENNEN/SOLARANLAGEN

- (1) Antennen sind unter Dach anzubringen. Für jedes Gebäude darf nur eine Antenne errichtet werden.

Ausnahmsweise können Antennen sichtbar über Dach angeordnet werden, wenn auf andere Art und Weise kein ausreichender Empfang gewährleistet werden kann. Der Nachweis darüber ist vom Antragsteller zu erbringen.

- (2) Parabolspiegel-/bzw. Satellitenempfangsantennen dürfen nur an Wohngebäuden befestigt werden. Pro Gebäude ist höchstens eine dieser Antennen zulässig.

- ~~(3) Der Aufbau von Solaranlagen auf Dächern ist zulässig, wenn Sie vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sind.~~

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to support informed decision-making.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in modern data management. It discusses how advanced software solutions can streamline data collection, storage, and analysis, leading to more efficient and accurate results.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and privacy. It provides strategies to mitigate these risks and ensure that data is handled responsibly and in compliance with relevant regulations.

5. The fifth part of the document concludes by summarizing the key findings and recommendations. It stresses the importance of ongoing monitoring and evaluation to ensure that data management practices remain effective and up-to-date.

## § 14 GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE UND GENEHMIGUNGSFREIE BAUVORHABEN

(1) Bei allen benehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 60 LBauO und allen anderen Anlagen, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen klar ersichtlich ist, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Es muß insbesondere möglich sein, anhand der Unterlagen zu prüfen, ob sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

(2) In den Planunterlagen ist die Nachbarbebauung maßstabsgerecht darzustellen. Bei Umbauten vorhandener baulicher Anlagen muß der Bestand durch ein genaues Aufmaß belegt werden. Den Unterlagen ist eine Photographie des Bestandes beizufügen. In der Baubeschreibung müssen Angaben zu Material und Farbgestaltung gemacht werden.

(3) Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Antragsunterlagen durch eine Fassadenzeichnung M 1:100 mit Eintragung aller vorhandenen und geplanten Werbeanlagen zu ergänzen.

## § 15 DENKMALSCHUTZ

(1) Bestimmungen des Denkmalschutzes werden durch diese Satzung nicht berührt.

200  
100  
0  
20



100

100 100 100 100

Faint, illegible text scattered across the lower half of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

## § 16 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

(1) Für Ausnahmen und Befreiungen gilt der § 67 LBauO sinngemäß.

(2) Ausnahmen und Befreiungen können nur erteilt werden, wenn durch diese Abweichungen der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- und Platzbilder und das Stadtkerngefüge nicht beeinträchtigt werden.

## § 17 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen Anordnung zuwider handelt, kann gem. § 87 Abs. 2 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM belegt werden. Grundlage für die Höhe der Geldbuße ist die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit.

(2) Nach § 87 Abs. 7 ist die zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten die untere Bauaufsichtsbehörde.

## § 18 INKRAFTTRETEN

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



Gehört zum Bescheid vom 13.06.95

Az.: 6/60-610-16

**Kreisverwaltung Bad Kreuznach**

Die vorstehende Satzung wird gem. § 26 Abs. 5  
L BauC genehmigt.

**Kreisverwaltung Bad Kreuznach**

I. V.

*Meiborg*

**Meiborg**  
1. stv. Kreisrechtsdirektor



Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Sobernheim, 25.07.1995

In Vertretung

Blümel, 1. Stadtbeigeordneter



Die Übereinstimmung mit dem Original  
wird hiermit beglaubigt.

Sobernheim, 25.7.1995

Im Auftrag

*Hexamer*

Hexamer



00

00

Die Übermittlung der ...  
sind hiermit bestätigt.  
Am 25.7.1995  
Im Auftrag

...



bauten Grundstücke, die durch eine Straße erschlossen sind oder an sie angrenzen.

Die Reinigungspflicht erstreckt sich bis zur Fahrbahnmitte, bei einseitig bebauten Straßen auf die ganze Fahrbahnbreite. Wer dies nicht befolgt, muß mit einem Bußgeld rechnen.

*Buch, Ortsbürgermeister*

## Fundsachen

Es wurden einige Schlüssel und sonstige Fundsachen abgegeben. Sie können während der üblichen Sprechstunde des Ortsbürgermeisters, freitags von 17.30 bis 18.30 Uhr im Rathaus abgeholt werden.

## Stadt Sobernheim

### Wasserzählerwechsel in der Stadt Sobernheim

In den nächsten Wochen werden turnusgemäß die Wasserzähler in der Stadt Sobernheim gewechselt.

Wir bitten die Bevölkerung die Wasserzähler freizuhalten, damit keine Verzögerungen bei Aus- und Einbau entstehen.

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, daß unsere Mitarbeiter einen Dienstausweis mit sich führen und auf Verlangen vorweisen können.

*Verbandsgemeindewerke Sobernheim*

## Bekanntmachung

### zur Gestaltungssatzung der Stadt 55566 Sobernheim

Im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Sobernheim Nr. 31 vom 03.08.1995 wurde die Gestaltungssatzung irrtümlich nicht vollständig abgedruckt, daher wird die Bekanntmachung hiermit nochmals öffentlich bekanntgemacht.

## Bekanntmachung zur Gestaltungssatzung der Stadt 55566 Sobernheim

### I. Rechtsprüfung / Genehmigung

Der Stadtrat hat am 06.06.1995 die vorstehend angeführte Satzung beschlossen.

Mit Schreiben vom 27.06.1995 wurde bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach die Genehmigung der Satzung beantragt.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach hat mit Bescheid vom 13.06.1995, Az.: 6/60-610-16 die Genehmigung nach § 86 Abs. 5 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz erteilt.

Der Satzungstext ist unter Teil II dieser Bekanntmachung abgedruckt.

### II. Wortlaut der Satzung

#### Gestaltungssatzung der Stadt Sobernheim vom 25.07.1995

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) -BS 2020-1- zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 110) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118) hat der Stadtrat Sobernheim am 06.06.1994 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 - Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung ist bei allen baulichen Maßnahmen, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, anzuwenden. Die Satzung gilt ebenso für die Anbringung und Veränderung von Werbeanlagen und Automaten.

(2) Die Regelungen dieser Satzung gehen den gestalterischen Festsetzungen von Bebauungsplänen vor.

#### § 2 - Räumlicher Geltungsbereich

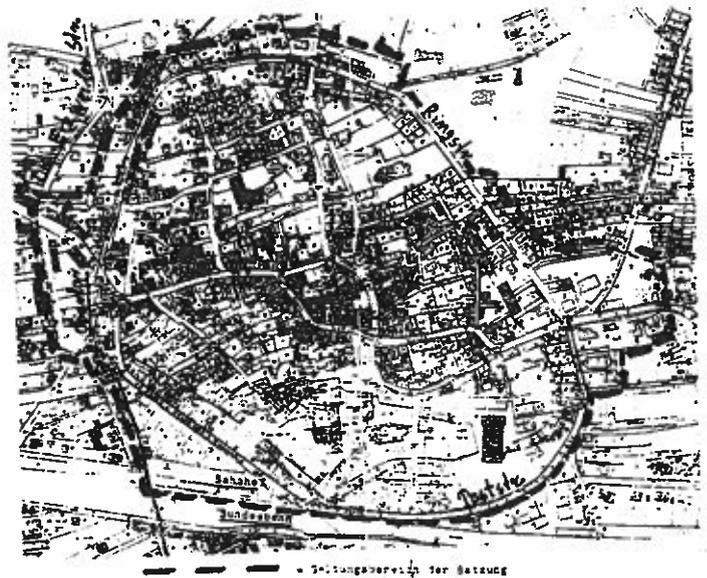
Die Satzung gilt für den Innenstadtbereich der Stadt Sobernheim und umfaßt die Bebauung der folgenden Straßenzüge:

Ringstraße, Obergasse, Mittelgasse, Mauergasse, Hintergasse, Gymnasialstraße, Wilhelmstraße, Malteserstraße, Herrenstraße, Alter Weg, Priorhofstraße, Großstraße, Saarstraße, Marumstraße, Kreuzstraße, Neugasse, Igelsbachstraße, Pfaffenstraße, Kapellenstraße, Kuhweg (teilw.), Kirchstraße, Bahnhofstraße, Post-

straße (nördliche und westliche Bebauung), Mühlenstraße (teilw.), Monzinger Straße (teilw.), Meddersheimer Straße, Steinharter Straße (teilw.), Staudernheimer Straße (teilw.),

Die genaue Gebietsbegrenzung ist aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, ersichtlich.

**Hinweis:** Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist nachstehend verkleinert abgebildet.



#### § 3 - Grenzabstände, Belichtungsbereiche und Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens

Zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Innenstadtbereiches, des Stadtbildes und zur Wahrung eines geschlossenen Straßenbildes, können für den Bereich dieser Satzung geringere Abstände gemäß § 8 LBauO Abs. 11 Nr. 2 gestattet werden.

#### § 4 - Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen haben sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe ihrer jeweiligen Umgebung anzupassen.

(2) Bauliche Anlagen haben den Baukörpermaßstab, die durchschnittliche Bauhöhe und die Dachform der historischen Bebauung zu beachten.

(3) Die Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen muß sich an der gewachsenen Struktur orientieren.

#### § 5 - Bauflucht

(1) In Straßenzügen, in welchen Straßenrandbebauung vorherrscht, ist dies auch bei Neubauten beizubehalten. Von der Straßenrandbebauung kann abgewichen werden, wenn dies aufgrund der topographischen Gegebenheiten oder verkehrstechnischer Belange erforderlich ist.

#### § 6 - Gebäudehöhe; Geschossigkeit; Geschosshöhe

(1) Neue Gebäude sollen nicht über die vorhandene Bebauung herausragen.

(2) Die Traufhöhendifferenz zwischen den Gebäuden darf 1,5 m nicht überschreiten.

(3) Neue Gebäude müssen sich in Geschoszahl und Geschosshöhe der umgebenden Baustruktur anpassen.

#### § 7 - Dächer

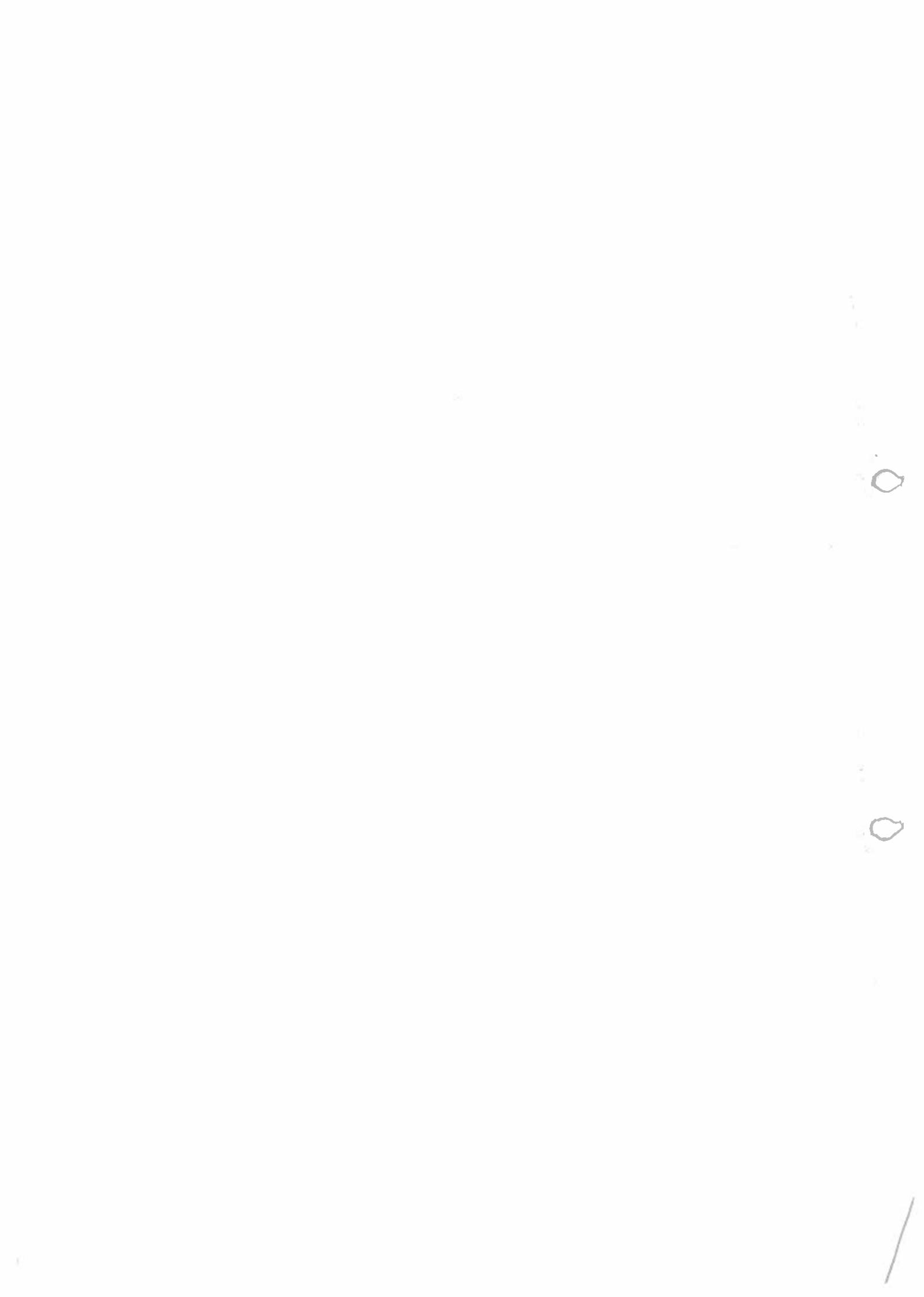
##### 7.1 Dachform

(1) Die Gestaltung der Dächer hat sich in die gewachsene Dachlandschaft einzufügen. Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 35° sind nicht zulässig.

Für Garagen und untergeordnete Bauteile sind Neigungen zwischen 20° und 35° zulässig.

Ausnahmsweise können Dachterrassen über dem Erdgeschoß zugelassen werden, wenn sie sich nach ihrer Gestaltung in die Umgebung einfügen und vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Freiflächen aus nicht sichtbar sind.

(2) Kniestöcke bis zu einer Höhe von 1,00 m können zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf die höhenmäßige Anpassung an die Nachbarbebauung gestalterisch unbedenklich ist.



(3) Bestehende historische Mansarddächer sind auch bei Umbaumaßnahmen in ihrer Form zu erhalten.

### 7.2 Dacheindeckungen, Materialien

(1) Die Dachflächen sind grundsätzlich mit Schiefer, Kunstschiefer oder braunen bzw. rotbraunen bis roten Ziegeln einzudecken. Für untergeordnete Flächen kann die Verwendung von Kupfer- oder Zinkblech zugelassen werden.

(2) Verwahrungen, Regenrinnen oder Entlüftungsrohre sind in Kupfer herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien in unauffälliger Farbe zu streichen.

### 7.3 Dachaufbauten; Dachflächenfenster

(1) Dachaufbauten sind nur als Dachgauben zulässig. Fledermausgauben oder seitlich abgewalmte Schleppegauben sind unzulässig.

(2) Die Fenster der Dachgauben müssen stehende oder quadratische Formate haben.

Die Breite der Dachgauben darf einzeln nicht mehr als 1,50 m oder in der Summe nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge betragen.

Die Lage der Gauben ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen, d.h. die Gauben müssen axial über den Fenstern bzw. Fensterzwischenräumen angeordnet werden. Der seitliche Abstand der Dachgauben von Ortgang oder Walm muß mindestens die Breite eines Sparrenfeldes betragen.

(3) Die Dächer der Dachaufbauten müssen in das Hauptdach eingebunden werden. Sie dürfen kein zum Hauptdach gegenläufiges Gefälle haben. Der First darf die Firstlinie des Hauptdaches nicht überschreiten.

(4) In dem Strukturbereich 1 (Großstraße) sind Dachflächenfenster nur auf den Dachflächen zulässig, die von öffentlichen Verkehrsflächen und/oder von öffentlichen Freiflächen aus nicht sichtbar sind. Die folgenden Vorschriften gelten entsprechend.

(5) Dachflächenfenster müssen stehende Formate haben und dürfen eine Größe von 1,25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Dachflächenfenster müssen vom Ortgang oder Walm einen Abstand von mind. 1,25 m und untereinander einen Abstand von mind. zwei Sparrenfeldbreiten halten.

Bedampfte und stark spiegelnde Glasflächen sind unzulässig.

(6) Dachgauben und Dachflächenfenster müssen mit ihrer Unterkante auf einer Dachfläche die gleiche Höhe halten.

(7) Dacheinschnitte können nur zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind und ihre Breite einzeln und in der Summe nicht mehr als 4,0 m beträgt.

### 7.4 Traufausbildung

(1) Die Dächer der Gebäude sind grundsätzlich mit Überstand auszubilden. Bei Sparren und Kehl balkendächern darf der Überstand maximal 0,40 m betragen. Bei Pfettendächern darf der Überstand maximal 0,75 m betragen.

(2) Die Dachüberstände und Traufausbildungen müssen sich an der historisch ableitbaren Bauweise orientieren.

### 7.5 Dachrinnen und Regenfallrohre

Dachrinnen und Regenfallrohre sind sichtbar auszuführen und farblich der Gestaltung der Fassade anzupassen.

Innenliegende Dachrinnen sind nicht zulässig.

## § 8 - Fassade

### 8.1 Fassadengliederung

(1) Die Gebäudefassaden sind horizontal und vertikal zu gliedern. Die Fassadenbreiten müssen durch vertikale Begrenzungen deutlich ablesbar sein.

Größere Fassadenbreiten sind in kleinere Abschnitte zu gliedern, die den Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz, sofern nicht das gewachsene Bild durch vorangegangene Veränderungen negativ beeinflußt worden war, aufnehmen.

(2) Die Fenster eines Gebäudes müssen innerhalb eines Geschosses auf einer Höhe liegen und die gleiche Höhe haben.

(3) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge axial übereinander stehen. Bei giebelständigen Gebäuden muß die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Linie vom Firstpunkt senkrecht zur Straße die Mittelachse markiert.

(4) Türen und Tore sind in ihrer Lage auf die übrigen Öffnungen (Fenster) abzustimmen.

(5) Bestehendes historisches Fachwerk ist zu erhalten. Fachwerk, das ursprünglich als Sichtfachwerk errichtet wurde, sollte bei Renovierungen freigelegt werden.

(6) Bestehende „Mezzaninfenster“ sind zu erhalten und dürfen bei Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen nicht zugemauert werden.

### 8.2 Fassadenmaterialien

(1) Die Gebäudefassaden sind grundsätzlich als Putzfassaden auszuführen. Zulässig sind abschnittsweise Verkleidungen mit Schiefer und Kunstschiefer. Naturstein- und historische Klinkerfassaden sind zu erhalten.

(2) Fassadenverkleidungen aus Kunststoff-, Zementfaser oder Metallpaneelen oder -platten sind unzulässig. Unzulässig ist auch die Verwendung keramischer Baustoffe sowie aller Fassadenverkleidungen, die Naturwerkstoffe imitieren. Des Weiteren sind aufgesetzte oder vorgeblendete Fachwerke unzulässig.

### 8.3 Sockel

(1) Die Sockelhöhe der Gebäude muß sich der umgebenden Bebauung anpassen, sofern diese Sockelbereiche nicht nachträglich verändert wurden. Die von außen sichtbare Sockelhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten bzw. muß sich an der historisch konstruktiven Sockelhöhe orientieren.

(2) Die Sockel sind als Sandsteinsockel oder verputzte Sockel auszuführen.

Die Verwendung von Fliesen, keramischen Werkstoffen, Bitumenbahnen oder -schindel, Kunststoff-, Zementfaser- oder Kunststoffplatten sowie aller Verkleidungen, die Naturwerkstoffe imitieren, ist unzulässig.

### 8.4 Auskragende Elemente

(1) Auskragende Elemente wie Kragplatten sind straßenseitig nicht zulässig.

### 8.5 Wärmedämmung

Nachträglich aufgebrachte Wärmedämmungen an Gebäuden dürfen vorhandene Fassadengliederungen und Schmuckelemente in keiner Weise verdecken oder beeinträchtigen.

### 8.6 Fenster

(1) Form, Größe und Material der Fenster sind auf die Gesamtgestaltung der Fassade abzustimmen.

(2) Zulässig sind nur Fensterformate in hoch-rechteckiger Form (Höhe größer als Breite). Quadratische Fenster müssen eine vertikale Sprossengliederung aufweisen. Bei „Mezzaninfenstern“ und kleinen Fenstern (bis 60/60 cm) sind auch quadratische Formate zulässig.

(3) Die Fenster sollen vorzugsweise in Holz ausgeführt werden. Kunststoff- und Alufenster sind zulässig, wenn sie in Farbe und Profilierung Holzfenstern entsprechen.

(4) Fenster mit einer Breite von 1,0 m oder mehr müssen mindestens eine senkrechte Teilung haben. Fenster mit einer Höhe von 1,25 m oder mehr müssen zusätzlich mindestens eine waagrechte Teilung haben.

Die Fensterteilungen sind grundsätzlich scheidenteilend oder massiv-scheidenteilend aufgesetzt (mind. 4 cm) auszuführen.

(5) Bedampfte Fensterscheiben bzw. gefärbte Fensterscheiben, stark spiegelnde Fensterscheiben und Glasbausteine sind unzulässig. Ausnahmen können bei kleinen, untergeordneten Öffnungen, die nicht vom Straßenraum oder von öffentlichen Freiflächen sichtbar sind, gemacht werden.

(6) Kellerfenster im Sockelbereich sind in ihrer Form zu erhalten und dürfen nicht zugemauert werden.

### 8.7 Türen und Tore

(1) Lage und Größe von Türen und Toren ist auf die Gliederung und die Proportion der Fassade abzustimmen.

(2) Bei Umbauten sind die bestehenden Formate der Tür- und Toröffnungen wieder zu verwenden.

(3) Haus- und Ladentüren sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Kunststofftüren sind zulässig, wenn dadurch der Cha-

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

rakter des Gebäudes nicht gestört wird. Die Verwendung von glänzenden, eloxierenden Türen ist unzulässig.

Die Verwendung von Glas oder Drahtglas ist zulässig. Profilglas darf nicht verwendet werden, wenn die Tür vom öffentlichen Straßenraum oder einer öffentlichen Freifläche aus sichtbar ist. (Punkt 8.6 Abs. 5 gilt entsprechend)

(4) Als Materialien für Garagen- und Hof Tore, Werkstättentore ist in den Strukturbereichen 1 und 2 nur Holz in senkrechter oder schräger Verbretterung zulässig. Im Strukturbereich 3 sind Tore vorzugsweise in Holz auszuführen; Kunststofftore sind zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gebäudes nicht gestört wird. Die Verwendung von glänzenden, eloxierenden Toren ist unzulässig. Die abschnittsweise Verwendung von Glas oder Eisen bzw. Stahl ist zulässig.

### 8.8 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Lage und Größe sowie in Konstruktion auf die allgemeine Fassadengestaltung und -gliederung abzustimmen. § 8 Punkt 8.1 Abs. 3 gilt entsprechend.

(2) Schaufenster sind nur als hochrechteckige Elemente zulässig. Einzelne gleichgroße Schaufenster können zu einer Schaufensterfront addiert werden, wobei die Aufteilung in Einzelelemente in der Fassade klar ablesbar sein muß.

Der zwischen den einzelnen Fenstern verbleibende Pfeiler muß mindestens 0,25 m breit sein und muß mit der anschließenden Wand bündig sein. Eckschaufenster ohne Pfeiler sind nicht zulässig.

(3) Schaufenster müssen über der Oberkante des Sockels sitzen. Tiefersitzende Schaufenster sind nicht zulässig.

(4) Werden Erdgeschoßräume mehrerer Gebäude in ihrer Nutzung zusammengefaßt, so ist auch beim Einbau von Schaufensternern der Stoß der Gebäude konstruktiv sichtbar zu lassen.

### 8.9 Fensterläden, Klappläden, Markisen u. ä.

(1) Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden versehen sind oder ursprünglich waren, sind die Klappläden beizubehalten oder bei Erneuerungen anzubringen. Als Material für Klappläden wird nur Holz zugelassen.

(2) Rolläden sind nur zulässig, wenn die Rolladenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind. Dies gilt auch für Jalousien, Jaloussetten und Rollos entsprechend.

(3) Markisen müssen in ihrer Breite der Breite der einzelnen Schaufenster entsprechen. Sie dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken. Glänzende Materialien und grelle Farben sind unzulässig.

(4) Jalousien, Rollos u. ä. müssen in der Farbe mit der Farbgestaltung der Fassade harmonisieren.

### § 9 - Außentreppen

(1) Treppenstufen an Hauseingängen sowie andere von öffentlichen Straßen und Plätzen sichtbare Treppen sind in natürlichen Werkstoffen auszuführen. Waschbeton oder polierte, glänzende Materialien sind nicht zulässig.

(2) Historische Außentreppen müssen bei Renovierungen in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleiben.

### § 10 - Einfriedungen

(1) Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind als verputzte Mauern, Sichtmauerwerk oder Zäune aus Holz mit senkrechter oder diagonaler Lattung, Eisen oder Stahl auszuführen. Zulässig sind ebenfalls Einfriedungen in Form von Hecken. Einfriedungen aus Waschbeton oder Drahtzäunen sind unzulässig.

(2) Die noch vorhandenen Teile der historischen Stadtmauer sind zu erhalten bzw. wieder freizulegen.

### § 11 - Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind so auszubilden, daß sie sich in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe den Bauwerken unterordnen und sich in die Umgebung einfügen.

(2) Bauteile wie Erker, Gesimse, Tore, Pfeiler, Gewände oder sonstige Schmuckelemente dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt werden. Das notwendige Straßenraumprofil darf nicht beeinträchtigt werden.

(3) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung und auf der der Geschäftsstraße zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Pro Leistungsanbieter ist nur eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmen können bei Eckgebäuden gemacht werden.

(4) Waagerechte Werbeanlagen schließen senkrechte Werbeanlagen aus und umgekehrt. Als Ausleger ausgebildete Werbeanlagen bleiben von der Vorschrift des Satzes 1 unberührt.

(5) Die Gesamtlänge waagerechter Werbeanlagen darf 2/3 der Länge der Gebäudefront nicht überschreiten. Bei mehreren Werbeanlagen gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.

Die Tiefe der Werbeanlage darf nicht mehr als 0,20 m und die Höhe nicht mehr als 0,60 m betragen. Die Oberkante der Werbeanlagen darf nur bis zur Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen.

Im Rahmen der Vorschriften des Abs. 1 sind insbesondere zulässig:

- auf die Fassade farblich zurückhaltend gemalte Schriftzüge
- hinterleuchtete Holzschrifttafeln
- massive, nicht durchscheinende Einzelbuchstaben, die von der Wand abgesetzt sind
- bemalte Tafeln
- eigenbeleuchtete Einzelbuchstaben, Schriftzüge

Unzulässig sind:

- bandartige Leuchtwerbekästen und Leuchtkastenbuchstaben
- Großflächenwerbung als selbstleuchtende Werbeträger
- Werbeanlagen mit Blinklichtern, wechselndem oder bewegtem Licht oder laufende Schriftbänder
- serienmäßige Werbeanlagen, die sich nicht in die Umgebung einfügen
- Außenleuchten als Fassadenschmuckelemente zu Werbezwecken.

(6) Die Höhe von senkrechten Werbeanlagen darf maximal 1,50 m, ihre Breite maximal 0,40 m betragen. Ihre Oberkante darf nicht höher als die halbe Höhe des ersten Obergeschoßfensters reichen. (Die Vorschriften des Abs. 5 Satz 5 und 6 geltend entsprechend.)

(7) Werden Werbeanlagen als Ausleger angebracht, dürfen diese, ausschließlich ihrer Befestigung, nicht mehr als 1,0 m auskragen. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 1,50 m betragen. Die Oberkante darf nicht höher als die halbe Höhe des ersten Obergeschoßfensters reichen.

Zulässig sind insbesondere:

- schmiedeeiserne Ausleger mit dazupassenden Schildern und Symbolen
- Ausleger aus Stahl mit passenden Schildern oder Tafeln
- Flachtransparente

Unzulässig sind:

- selbstleuchtende Volltransparente bzw. Leuchtwerbekästen, auch als Einzelbuchstaben
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
- serienmäßige Werbeanlagen, die sich nicht in die Umgebung einfügen.

(8) Werbeanlagen an freistehenden, geschlossenen Hauswänden dürfen nicht mehr als 5 % der sichtbaren Wandfläche überdecken. Die Abs. 4 und 5 gelten entsprechend.

(9) Werbeanlagen an Schaufensternern sind nur zulässig, wenn sie in der Art von filigranen Schriftzügen oder Ensembles auf das Glas gemalt oder geklebt werden. Ihre Gesamtgröße darf nicht mehr als 10 % der Glasfläche des jeweiligen Schaufensterners betragen.

Unzulässig sind bandartige Reklamebänder oder Folien, die einen Rahmen um das Schaufenster bilden, sowie hinter der Glasfläche angebrachte Leuchtreklamen mit wechselndem oder bewegtem Licht. An den Fenstern der Obergeschosse sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Im Erdgeschoß sind Ankündigungen von sogenannter Tagesware bis zu einer Größe von 25 % der Glasfläche der jeweiligen Fenster zulässig.

(10) Werbeanlagen sind ständig in ordentlichem Zustand zu halten. Kommt der Inhaber der Werbeanlage dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Beseitigung der Werbeanlage verlangt werden.



**§ 12 - Automaten**

- (1) Automaten sind nur in Hauseingängen und Passagen zulässig.
- (2) Automaten sind ausnahmsweise an den Straßenfronten zulässig, wenn sie nicht größer als 0,8 m<sup>2</sup> sind.

**§ 13 - Antennen / Solaranlagen**

- (1) Antennen sind unter Dach anzubringen. Für jedes Gebäude darf nur eine Antenne errichtet werden.

Ausnahmsweise können Antennen sichtbar über Dach angeordnet werden, wenn auf andere Art und Weise kein ausreichender Empfang gewährleistet werden kann. Der Nachweis darüber ist vom Antragsteller zu erbringen.

- (2) Parabolspiegel-/bzw. Satellitenempfangsantennen dürfen nur an Wohngebäuden befestigt werden. Pro Gebäude ist höchstens eine dieser Antennen zulässig.

**§ 14 - Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Bauvorhaben**

- (1) Bei allen genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 60 LBauO und allen anderen Anlagen, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen klar ersichtlich ist, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht. Es muß insbesondere möglich sein, anhand der Unterlagen zu prüfen, ob sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

- (2) In den Planunterlagen ist die Nachbarbebauung maßstabsgeecht darzustellen. Bei Umbauten vorhandener baulicher Anlagen muß der Bestand durch ein genaues Aufmaß belegt werden. Den Unterlagen ist eine Photographie des Bestandes beizufügen. In der Baubeschreibung müssen Angaben zu Material und Farbgestaltung gemacht werden.

- (3) Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Antragsunterlagen durch eine Fassadenbezeichnung M 1 : 100 mit Eintragung aller vorhandenen und geplanten Werbeanlagen zu ergänzen.

**§ 15 - Denkmalschutz**

- (1) Bestimmungen des Denkmalschutzes werden durch diese Satzung nicht berührt.

**§ 16 - Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Für Ausnahmen und Befreiungen gilt der § 67 LBauO sinngemäß.

- (2) Ausnahmen und Befreiungen können nur erteilt werden, wenn durch diese Abweichungen der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- und Platzbilder und das Stadtkerngefüge nicht beeinträchtigt werden.

**§ 17 - Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen Anordnung zuwiderhandelt, kann gem. § 87 Abs. 2 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM belegt werden. Grundlage für die Höhe der Geldbuße ist die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit.

- (2) Nach § 87 Abs. 7 ist die zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten die untere Bauaufsichtsbehörde.

**§ 18 - Inkrafttreten**

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

Die Satzung mit Erläuterungen und Abbildungen liegt ab sofort zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Sobernheim, Marktplatz 11, 55566 Sobernheim, Zimmer 28, aus.

**Ausfertigung der Satzung**

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

*i. V.: Blümel*

*Sobernheim, 25.07.1995*

*1. Stadtbeigeordneter*

**III. Hinweise**

Auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) wird ebenfalls wie folgt hingewiesen: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

- 1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
- 2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung gegenüber der Stadt Sobernheim / der Verbandsgemeindeverwaltung Sobernheim geltend machen.

*Verbandsgemeindeverwaltung Sobernheim*

*i. V.: Kehl*

*Sobernheim, 25.07.1995*

*Beigeordneter*

**Innenstadtfest am 02. und 03.09.1995**

Im Rahmen des Innenstadtfestes 1995 finden sonntags unter Leitung des SC Sobernheim von 16.00 bis 16.30 Uhr die offenen Stadtmeisterschaften im Tauziehen statt. Erstmals ist vorgesehen, auch Damen- oder Jugendmannschaften zuzulassen. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt, wodurch auch die Sicherheit der Teilnehmer gewährleistet ist. Alle Vereine und Gruppen der Stadt sind aufgerufen, sich an den offenen Stadtmeisterschaften zu beteiligen. Die Sieger erhalten den Wanderpreis der Stadt. Ferner werden Geldpreise zur Förderung der Jugendarbeit durch die Stadt zur Verfügung gestellt.

Meldungen für die Teilnahme an Werner Weingarth, Igelsbachstraße. Meldeschluß ist der 25.08.1995.

**Freiwillige Feuerwehr Sobernheim**

Am Samstag, 19.08.1995, und Sonntag, 20.08.1995, findet in Lauschied der Verbandsgemeinde - Feuerwehrtag statt.

Um zahlreiche Teilnahme wird gebeten.

*Die Wehrführung*

**Staudernheim**

**Vertretung des Ortsbürgermeisters**

Bis 17.08.1995 übernimmt weiterhin der 1. Ortsbeigeordnete Wilhelm Ott die Vertretung.

Ab 18.08.1995 vertritt der 2. Ortsbeigeordnete, Gerhard Schulte, Telefon: 06751/5580, den Ortsbürgermeister bis auf weiteres. *Staudernheim, 10.08.95 Wilhelm Ott, 1. Ortsbeigeordneter*

**Weiler**

**Forstbetriebsgemeinschaft (FBG) Weiler**

Die Niederschrift über die Mitgliederversammlung der FBG Weiler am Mittwoch, 19.07.1995, kann in der Zeit vom 16.08. bis 26.08.1995 an Werktagen jeweils von 19.00 bis 20.00 Uhr beim Vorsitzenden Erhard Lauf, Hauptstraße, eingesehen werden.

**Sammelbehälter für Altbatterien**

Da der Behälter für Altbatterien (aus Radios, Walkmen, Cassettenrecordern, Spielgeräten, Taschenlampen u. a.), der in der Bushaltestelle aufgestellt war, auch als Abfallbehälter zweckentfremdet wurde, hatte die Kreisverwaltung ihn entfernen lassen - z. T. waren die Batterien nicht mehr recycelbar und mußten als Sondermüll entsorgt werden.

Mit dem Amt für Abfallwirtschaft konnte jetzt eine Einigung dahingehend erzielt werden, daß ein neuer Versuch an einem anderen überdachten Standplatz gestartet wird:

**„Pausenhalle“ des Gemeindehauses, Idarstraße 13,**

Für die Wiederverwertung von Altbatterien ist es erforderlich, daß keine „Fremdstoffe“ in den Sammelbehälter eingefüllt werden. Helfen Sie bitte mit, daß unsere Umwelt durch eine sachgerechte Entsorgung geschont wird!

*Gerhard Schmidt, Ortsbürgermeister*

