Anlage zu BV-Nr. 20210063

STADT SCHIFFERSTADT

GESTALTUNGSSATZUNG ZUM SCHUTZ DER INNENSTADT

Stand: März 2021

Inhalt

§ 1 Geltungsbereich / Anwendungsbereich 4
§ 2 Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen 7
§ 3 Definition 7
§ 4 Stellung der Baukörper 8
§ 5 Dachgestaltung 9
§ 6 Fassaden 12
§ 7 Fenster 14
§ 8 Schaufenster 15
§ 9 Balkone, Loggien und Laubengänge 16
§ 10 Sonnenschutzanlagen 17
§ 11 Solaranlagen, Klimageräte 17
§ 12 Außenantennen 18
§ 13 Einfriedungen und Hoftore 18
§ 14 Mülltonnen und sonstige Müllbehälter 19
§ 15 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen und private Wegweiser 19
§ 16 Verhältnis zu Bebauungsplänen, zum Denkmalrecht und anderen Vorschriften 22
§ 17 Abweichungen 22
§ 18 Ordnungswidrigkeiten 22
§ 19 Inkrafttreten 22

GESTALTUNGSSATZUNG ZUM SCHUTZ DER INNENSTADT DER STADT SCHIFFERSTADT

Der Stadtrat der Stadt Schifferstadt hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 auf Grund von § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112), folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Trotz des teilweise rasanten Bevölkerungswachstums und der durch die Industrialisierung geprägten Entwicklungen des 19. und 20. Jahrhunderts hat sich in der Kernstadt von Schifferstadt das Siedlungsbild einer typischen ländlichen Kleinstadt und Bauerngemeinde der Pfalz weitgehend unverändert erhalten. Das harmonische Straßenbild ist durch die aus der kleinbäuerlichen Nutzung entstandene Haus-Hof-Bauweise geprägt, deren Maßstab und typische Gestaltungsformen auch bei Ersatz, Ergänzungen und Erweiterungen von Gebäuden bis fast in die Gegenwart hinein weitergeführt wurde. Über die städtebauliche Struktur hinaus sind in der Kernstadt von Schifferstadt auch etliche historische Einzelgebäude und Hofanlagen erhalten, von denen die ältesten bis ins 16. Jahrhundert zurückdatieren und die das Stadtbild mit ihrer typischen Gestaltung und Fassadengliederung, dem größtenteils gut gepflegte Sichtfachwerk oder Ziegelmauerwerk oder den typischen Putzfassaden mit Sandsteingewänden positiv prägen. Weitere prägende Einzelgebäude des Jugendstils, Art Déco`s und des Heimatstils stechen als besondere Zeugnisse ihrer Entstehungszeit aus der weitgehend harmonischen Siedlungsstruktur heraus. Insbesondere in der Burgstraße, Großen Kapellenstraße und Ludwigstraße zeigen sich noch die weitgehend erhaltenen, durch die typischen Bauformen der kleinbäuerlichen Hakenhöfe und die Abfolge von straßenseitigen Gebäuden und durch mannshohe Tore abgeschlossenen Höfe geprägten und eingefassten Straßenräume.

Die Innenstadt von Schifferstadt ist dabei gemäß der Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmale in Rheinland-Pfalz, Kreis Ludwigshafen als Denkmalzone ausgewiesen. Konkrete Vorgaben bzgl. der Bebauung sind seitens der Denkmalpflege jedoch nicht vorhanden. Die nachfolgenden Regelungen sollen u.a. der Ausweisung einer Denkmalzone gerecht werden.

Mit der hier vorliegenden Gestaltungssatzung werden gestalterische Grundprinzipien formuliert, die zu einem abgestimmten Gesamtbild in der Innenstadt führen, ohne dass die Individualität der einzelnen Gebäude verloren geht. Das historisch gewachsene Stadtbild soll mit der Gestaltungssatzung erhalten werden. Die seitens des Denkmalschutzes festgesetzte Denkmalzone bildet dabei die Kernzone der Gestaltungssatzung.

Die Sicherung der baulichen Struktur dient jedoch nicht allein den musealen Zwecken der Erhaltung historischen Erbes. Die über Jahrhunderte hinweg

entstandene bauliche Struktur bildet gleichzeitig den Rahmen für die moderne Wohn- und Einkaufsstadt Schifferstadt. Das Erscheinungsbild des Straßenraums, der öffentlichen Plätze und der Gebäude bildet die Wertigkeit des Quartiers ab. Eine gute und einzigartige Gestaltung erhöht den Wohnwert, das positive Heimat- und Lebensgefühl und die Verbundenheit der Bewohner mit ihrer Heimatstadt. Darüber hinaus bieten die Gestaltung und das Flair der historischen Innenstadt den Boden für hochwertigen Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe und damit die Attraktivität des Mittelzentrums als Magnet sowohl für die Bevölkerung der umliegenden Gemeinden als auch für den Tourismus zwischen Weinstraße und Rhein.

Um eine Überregulierung zu vermeiden und die sinnvolle Weiterentwicklung und zeitgemäße Nutzung der vorhandenen Gebäude nicht unnötig zu behindern, variiert die Regelungstiefe der Gestaltungssatzung soweit sinnvoll und angemessen zwischen Kernzone und sonstigem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sowie zwischen den für das Siedlungsbild prägenden straßenseitigen Grundstücksbereichen bzw. von der Straße einsehbaren Fassaden und den rückwärtigen Grundstücksbereichen bzw. den Fassaden, die nicht vomöffentlichen Raum aus einsehbar sind.

§ 1 Geltungsbereich / Anwendungsbereich

1. Die Grenzen des Geltungsbereichs sowie die mit der Denkmalzone nach Denkmalrecht deckungsgleiche Kernzone mit ihrer Unterteilung in Kernzone A und B sind im Plan Anlage 1 abschließend dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

   Die Kernzone umfasst damit die Grundstücke entlang der folgenden Straßen:

   - Bäckergasse
   - Große Kapellenstraße
   - Häfnergasse
   - Heiligengasse
   - Kirchenstraße
   - Kleine Kapellenstraße
   - Lammgasse
   - Ludwigstraße
   - Raiffeisenstraße
   - Rehbachstraße
   - Schillerplatz
   - Zwerchgasse
   - Bahnhofstraße; Hausnr. 1 bis 25 westlich und Hausnr. 2 bis 32 östlich der Straße
   - Burgstraße; Hausnr. 2 bis 64 westlich und Hausnr. 1 bis 69 östlich der Straße

- Greifengasse; Hausnummer 4 bis 14 westlich der Straße
- Hauptstraße; Hausnr. 2 bis 48 westlich und Hausnr. 5 bis 53 A östlich der Straße
- Krämergasse Haus Nr. 16 und 17
- Kreuzgasse; alle Grundstücke nördlich der Straße
- Sandgasse; Hausnummer 1 – 7 nördlich und Hausnr. 2 – 6 südlich der Straße
- Schnelliggasse; alle Grundstücke nördlich der Straße
- Schulstraße; alle Grundstücke südlich der Straße
- Speyerer Straße; Hausnr. 2 bis 14 westlich und Hausnr. 1 bis 21 östlich der Straße
- Zeppelinstraße, alle Grundstücke südlich der Straße
- Waldseer Straße; Hausnr. 1 bis 11 nördlich der Straße

Der sonstige Geltungsbereich umfasst die Grundstücke entlang der Straßen:

- Brunnengasse
- Hintergasse
- Hirschgasse
- Jakobsgasse
- Pfaffengasse
- Bahnhofstraße; Hausnr. 27 – 29 westlich der Straße
- Burgstraße; Hausnr. 66 bis 134 westlich und Hausnr. 57 bis 99 östlich der Straße
- Elisabethenstraße; Hausnr. 16
- Feldgasse Hausnr. 2 südlich der Straße
- Frederickstraße, Hausnr. 4
- Friedhofstraße; Hausnr. 1 bis 27 nördlich und Hausnr. 2 bis 14 südlich der Straße
- Gärtnerstraße; Hausnr. 1 bis 19 nördlich und Hausnr. 4 bis 22 südlich der Straße
- Greifengasse; Hausnr. 16 bis 44 westlich und Hausnr. 1 bis 33 östlich der Straße
- Hasengasse; Hausnr. 2 und 4 westlich und Hausnr. 3 und 5 östlich der Straße
- Iggelheimer Straße; Hausnr. 2 bis 32 nördlich und Hausnr. 1 bis 15 c südlich der Straße
- Kitzelgasse; Hausnr. 1 nördlich der Straße
- Klappengasse; Hausnr. 2 bis 36 westlich und Hausnr. 1 bis 43 östlich der Straße
- Lessingstraße; Hausnr. 2 bis 30 westlich der Straße
- Lillengasse; Hausnr. 2 bis 26 westlich und Hausnr. 1 bis 45 östlich der

Straße

- Mannheimer Straße; Hausnr. 1 bis 11 nördlich und Hausnr. 2 bis 8 südlich der Straße
- Rehbachstraße Hausnr. 5
- Sandgasse; Hausnr. 9 bis 27 nördlich und Hausnr. 8 bis 36 südlich der Straße
- Schulstraße; Hausnr. 3 bis 25 nördlich der Straße
- Speyerer Straße Hausnr. 16 bis 52 westlich und Hausnr. 55 bis 49 A östlich der Straße
- Waldseer Straße; Hausnr. 13 bis 31 nördlich und Hausnr. 2 bis 16 südlich der Straße
- Zeppelinstaße; Hausnr. 1 – 11 nördlich der Straße

2. Aufgrund ihrer öffentlichen Nutzung und der daraus folgenden architektonischen Gestaltung sind die Kirche St. Jakobus und folgende öffentliche Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs einschließlich der zugehörigen Grundstücksflächen aus dem Anwendungsbereich der Satzung ausgenommen.

- Kirche St. Jakobus (Kirchstraße 14)
- Rathaus (Marktplatz 2)
- Stadtbücherei (Rehbachstraße 2)
- Grundschule (Rehbachstraße 1 und 3)
- Kita Kinderburg (Große Kapellenstraße 26)
- Ochse (Marktplatz 3)

Begründung § 1:
Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung erstreckt sich über die Innenstadt von Schifferstadt vom Marienplatz im Süden bis über die Bebauung entlang der Schulstraße, Zeppelinstraße und Iggelheimer Straße im Norden. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, die städtebauliche Struktur des historischen, noch wesentlich durch die Bauform der Haus-Hof-Bebauung geprägten Stadtkerns dauerhaft zu sichern und gegen städtebauliche Fehlentwicklungen zu schützen.
Die ausgewiesene Kernzone entspricht dabei der nach Denkmalrecht ausgewiesenen Denkmalzone. Die Trennung in Kernzone A und B ergibt sich dabei ausschließlich aus der jeweils trauf- bzw. giebelständigen Bebauung entlang der Straßenkante (vgl. Erläuterung zu § 4).
Der Ausschluss der öffentlichen Gebäude aus dem Anwendungsbereich der Gestaltungssatzung ergibt sich aus der besonderen Nutzung dieser Gebäude, die sowohl mit ihrer jeweiligen Funktion als auch aufgrund der entsprechend der öffentlichen Funktion größeren bzw. andersartigen Kubatur und Gestaltung aus dem städtebaulichen Umfeld herausstechen. Die an den typischen Gestaltungsmerkmalen der kleinbäuerlichen Haus-Hof-Bauweise orientierten Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind hier nicht anwendbar. Da sich die betreffenden öffentlichen Gebäude – mit Ausnahme der

denkmalrechtlich geschützten Kirche St. Jakobus – alle im Eigentum der Stadt Schifferstadt befinden, sind hierdurch keine städtebaulichen Missstände zu erwarten.

§ 2 Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen

1. Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene, überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
2. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass ein städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt besonders hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander, zu den Straßen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Fassadengestaltung, der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft und anderem mehr.

Begründung zu § 2:
Bei der Errichtung neuer Gebäude oder bei wesentlichen Umbauten ist grundsätzlich in Bezug auf Materialwahl, Gebäudekubatur, Fassadengestaltung und der Stellung der Baukörper auf den städtebaulichen Zusammenhang und das bauliche Umfeld Rücksicht zu nehmen. Die Tatsache, dass sich die Innenstadt von Schifferstadt heute als gut erhaltener historischer Stadtkern zeigt ist darauf zurückzuführen, dass genau diese gestalterische Rücksichtnahme bei einer Vielzahl baulicher Maßnahmen bewusst oder unbewusst eingehalten wurde. Im Ergebnis vieler Einzelentscheidungen ergibt sich so das städtebauliche Bild eines harmonisch gewachsenen und lebendigen Stadtkerns. Bei konsequenter Einhaltung dieses Grundsatzes – und eine über alle Beteiligten bestehenden Einigkeit wie er denn zu interpretieren ist – wären alle weiteren Regelungen der Gestaltungssatzung unnötig.

§ 3 Definition

In Bezug auf die nachfolgenden Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

- Als straßenseitiger Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile mit weniger als 15 m Abstand zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Reine Fuß- und Radwege, die nicht der verkehrlichen Erschließung von Grundstücken dienen, werden nicht zur Bestimmung der straßenseitigen Grundstücksbereiche herangezogen.
- Als rückwärtiger Grundstücksbereich gelten alle Grundstücksteile mit einem Abstand von mehr als 15 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Begründung zu § 3:
Durch die Trennung in einen straßenseitigen und einen rückwärtigen Grundstücksbereich sowie durch die Trennung in Kernzone und sonstigen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung kann eine Abstufung der Regelungsdichte getroffen werden. Für die weniger sensiblen Bereiche des Geltungsbereichs außerhalb der Kernzone oder die weniger auf das Stadtbild einwirkenden, rückwärtigen Teile der Baugrundstücke kann den Bauherren damit ein deutlich größerer Gestaltungsspielraum eingeräumt werden, ohne die städtebaulichen Ziele der Gestaltungssatzung aufzugeben oder eine negative Entwicklung des Stadtbilds befürchten zu müssen.

§ 4 Stellung der Baukörper

1. Anbau an die straßenseitige Grundstücksgrenze

1.1 Gebäude im straßenseitigen Grundstücksbereich sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze anzubauen. Bei zur Straße hin schiefwinkligen Grundstücken (mindestens 5° Abweichung vom rechten Winkel) genügt ein punktueller Anbau. Von der straßenseitigen Grundstücksgrenze darf um maximal 1 m zurückgewichen werden unter der Bedingung, dass die Fläche zwischen Gebäude und Gehwegrand baulich-gestalterisch in den Straßenraum einbezogen wird.

1.2 Ein weiteres Zurücktreten des Gebäudes im straßenseitigen Grundstücksbereich gegenüber der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Ausbildung eines begrünten Vorgartens kann zugelassen werden, wenn die Bebauung dem Ersatz eines bestehenden Gebäudes dient, das bisher bereits zurückgesetzt war.

In Abstimmung mit der Stadt Schifferstadt besteht auch die Möglichkeit, die straßenseitige Grundstücksgrenze nach hinten zu verlegen, indem Flächen zu Aufweitung des Gehwegs an die Stadt abgegeben oder veräußertwerden.

2. Ausrichtung der Gebäude

2.1 Innerhalb der Kernzone A sind Gebäude im straßenseitigen Grundstücksbereich giebelständig zur Erschließungsstraße auszurichten.

2.2 Innerhalb der Kernzone B sind Gebäude im straßenseitigen Grundstücksbereich traufständig zur Erschließungsstraße auszurichten.

2.3 Bei Eckgrundstücken kann die maßgebliche Straße frei gewählt werden.

2.4 Von der vorgegebenen Ausrichtung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn das Bauvorhaben der Erweiterung, dem Ersatz oder der Ergänzung eines bestehenden Gebäudes dient, das der vorgegebenen Ausrichtung nicht entspricht.

Begründung zu § 4:
Wesentliches Ziel der Gestaltungssatzung ist die Erhaltung des bestehenden, durch die bäuerliche Haus-Hof-Bauweise geprägten Bildes einer ländlichen

Kleinstadt in der Pfalz. Dieses zeichnet sich insbesondere durch die bauliche Fassung des Straßenraumes aus, die sich durch die Abfolge von straßenseitig angebauten Gebäuden und den dazwischenliegenden, mannshohen Hoftoren ergibt. Tatsächlich wird eine Straße oder ein Platz als öffentlicher Raum erst durch die ihn begrenzenden Wände als wahrnehmbarer Raum geschaffen. Wo keine Gebäude, Einfriedungsmauern, Hecken oder andere für den Menschen wahrnehmbare Begrenzungen den Raum umfassen und begrenzen, entsteht keine Straße bzw. kein Platz, sondern nur eine diffuse Leere.
Eine Aufgabe der straßenseitigen Bebauung führt regelmäßig zur Auflösung des geordneten und harmonischen Straßenraums. Dies soll durch die Regelung zum Anbau an die straßenseitige Grundstücksgrenze verhindert werden.
Lediglich für den Ersatz oder die Umgestaltung bestehender Gebäude, die bereits von der Straße abgesetzt sind, erscheint es unangemessen einen Anbau an die Straßenkante zu erzwingen. Diese für die Neubaugebiete der Neuzeit typische Anordnung eines von der Straße zurückgesetzten Gebäudes mit Ausbildung eines begrünten Vorgartens findet sich in der Innenstadt von Schifferstadt nur an wenigen Stellen z.B. in der Häfnergasse.
Die Anforderungen des modernen Straßenverkehrs haben in Verbindung mit den überkommenen Grundstückszuschnitten zu teilweise unangenehm schmalen Gehwegen geführt, die auch eine punktuelle Aufweitung wünschenswert erscheinen lassen. Ein begrenztes Abrücken des straßenseitigen Gebäudes von der Fahrbahn mit Einbezug der verbleibenden Fläche in den Gehweg kann die Situation punktuell etwas entspannen.

Die Unterteilung in Kernzone A und B ergibt sich aus den für die beiden Teile jeweils typischen Anbauweise der straßenseitigen Gebäude, welche in der Kernzone A überwiegend giebelständig, in der Kernzone B überwiegend traufständig zur Straße ausgerichtet sind. Außerhalb der Kernzone wird keine zwingende Notwendigkeit gesehen, die Ausrichtung der straßenseitigen Gebäude festzuschreiben.

§ 5 Dachgestaltung

1. <u>Dachformen, Dachneigung</u>

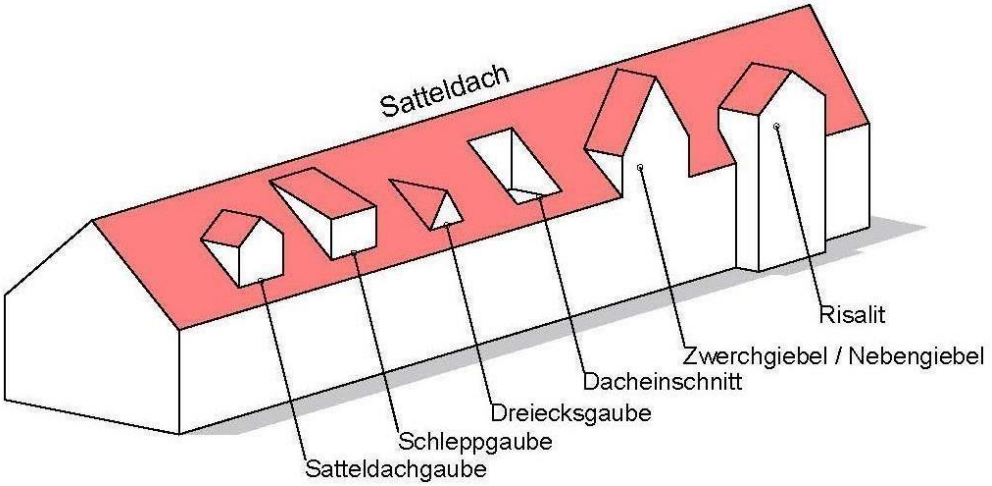
1.1 Im straßenseitigen Grundstücksbereich sind Satteldächer mit 40° - 50° Neigung zulässig.

1.2 Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° zulässig.

1.3 Bei Erweiterungen und Umbauten bestehender Gebäude, bei Anbauten an bestehende Gebäude oder beim Ersatz bestehender Gebäude darf ergänzend zu den Regelungen in Absatz 1.1 und 1.2 die vorhandene Dachform und -neigung fortgeführt werden.

1.4 Für Garagen, Nebenanlagen, Dachgauben, Dachterrassen und untergeordnete Gebäudeteile besteht keine Einschränkung der Dachform und Dachneigung, soweit sich die Anlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden oder vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

1.5 Für den vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren straßenseitigen Grundstücksbereich sind für Schleppgauben Dachneigungen ab 15°zulässig.



2. Dachgauben, Dacheinschnitte und Nebengiebel

2.1 Die Gesamtlänge aller Gauben, Dachaufbauten, Dacheinschnitte Zwerchgiebel/Nebengiebel und Risalite darf maximal die Hälfte der Trauflänge der dazugehörigen Dachfläche betragen. Die Breite einzelner Gauben, Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Zwerchgiebel / Nebengiebel darf maximal ¼ der zugehörigen Trauflänge betragen.

2.2 Dachgauben sind als Dreiecksgauben, Schleppgauben oder stehende Gauben mit Satteldach zulässig. Die Dachgauben sind farblich den umgebenden Dachflächen anzupassen.

2.3 Sämtliche Dachgauben einer Dachseite sind in einheitlicher Form, Größe und Materialwahl auszuführen und müssen innerhalb der Dachseite auf einer horizontalen Ebene liegen. Der Abstand einzelner Gauben untereinander sowie zum Ortgang muss mindestens 1,5 m betragen.

2.4 Dachgauben in zwei oder mehr Reihen übereinander sind nicht zulässig.

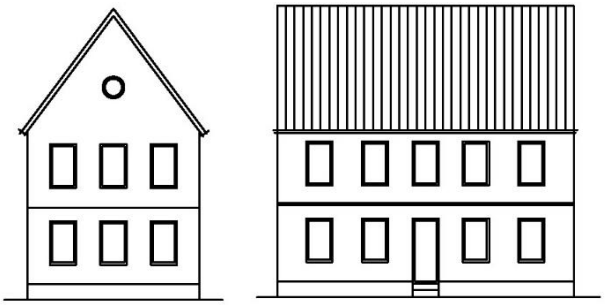
2.5 Im straßenseitigen Grundstücksbereich sind Dacheinschnitte bei giebelständigen Gebäuden grundsätzlich und bei traufständigen Gebäuden auf der straßenseitigen Dachseite unzulässig.

3. Material und Farbe der Dacheindeckung

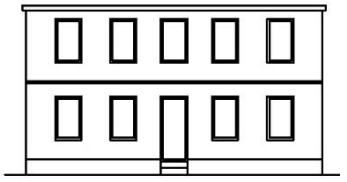
3.1 Zur Eindeckung von Gebäuden sind nicht glänzende Ziegel oder Dachsteine im Farbenspektrum Rot-Braun zulässig.

3.2 Die Verwendung anderer Farben oder Materialien (wie z.B. Dachpappe, Bitumenschindeln, Metalleindeckungen und großformatige Baustoffe) ist ausschließlich für Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile zulässig, soweit diese vom Straßenraum nicht einsehbar sind.

Begründung zu § 5:
Die Dachlandschaft der Innenstadt ist geprägt durch die typischen steilen Satteldächer. Nur an relativ wenigen Gebäuden finden sich andere, dem Satteldach verwandte Dachformen wie Walm- oder Krüppelwalmdächer. Moderne Dachkonstruktionen wie z.B. Flachdächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer oder Tonnendächer wirken in dieser Dachlandschaft als störende Fremdkörper.
Neben der Gebäudestellung, der Fassung des Straßenraums und der Fassadengestaltung bildet die Dachlandschaft einen wesentlichen Teil des Siedlungsbildes. Hier wirkten auch die meist höheren rückwärtigen Gebäude auf den Straßenraum ein. Die Siedlungsstruktur der Höfe und der rückwärtigen Gebäude erschließt sich dem Betrachter dabei ausschließlich über die einsehbare Dachlandschaft, die vor dem geistigen Auge zu Gebäuden ergänzt wird. Wenn man die Fassade – wie umgangssprachlich oft so dargestellt - als das „Gesicht" eines Gebäudes ansieht, dann bildet das Dach quasi die Frisur oder den Hut, den das Gebäude trägt. Diese prägende Wirkung zeigt sich besonders an den aus der Umgebung herausstechenden Extremen. Gerade Flachdächer wirken im Kontext der Schifferstadter Dachlandschaft unvollständig, quasi "kahlköpfig". Ihnen fehlt ein wesentlicher Teil ihres Erscheinungsbildes.
Ziel der Gestaltungssatzung ist es, die überkommene Dachlandschaft in ihrer Grundstruktur zu bewahren und gegen störende Fremdkörper zu sichern. Die Regelungen zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten sollen ein zu starkes Zergliedern der Dachfläche, eine unstrukturierte Gestaltung der Dachaufbauten und das großflächige Aufreißen der vom Straßenraum sichtbaren Dachlandschaft durch Dacheinschnitte verhindern.



***positives Beispiel** und typisch für Schifferstadt: steiles Satteldach; entweder giebel- oder traufständig zur Straße*



***negatives Beispiel** eines für Schifferstadt untypischen Flachdaches:*

Das Gebäude wirkt unvollständig und fügt sich nicht in das Stadtbild ein.

§ 6 Fassaden

1. Material, Gestaltung und Farbe

1.1 Innerhalb der Kernzone sind die vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden als Putzfassade, als Sichtfachwerk, als Sichtziegelmauerwerk oder aus Sandstein herzustellen. Außenputz ist dabei feinkörnig und glatt herzustellen. Grobkörniger Rauputz oder Strukturputz ist unzulässig.

1.2 Im straßenseitigen Grundstücksbereich sind im gesamten Geltungsbereich für alle vom Straßenraum einsehbaren Fassaden die Verwendung von Faserzementplatten, Teerpappenverkleidung, aufgesetztem Fachwerkimitat sowie glatte und glänzende Materialien (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall, Glasbausteinen oder poliertem oder geschliffenem Natur- oder Kunststein) unzulässig.

1.3 Fassadenfarben müssen sich im Hinblick auf den Farbton und die Helligkeitsstufe sowie mögliche Akzentuierungen bzw. Kontrastierungen in das Farbspektrum der umgebenden Nachbarbebauung einfügen bzw. diese aufnehmen. Ortsuntypische, grelle und leuchtende Fassadenfarben sind unzulässig.

2. Fassadengliederung

2.1 Innerhalb der Kernzone sind die vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden in horizontalen Zonen durch Fensterbänder zu gliedern. Die vertikale Gliederung der Fassade ist mittels senkrecht übereinanderstehenden Fassadenöffnungen zu erreichen.

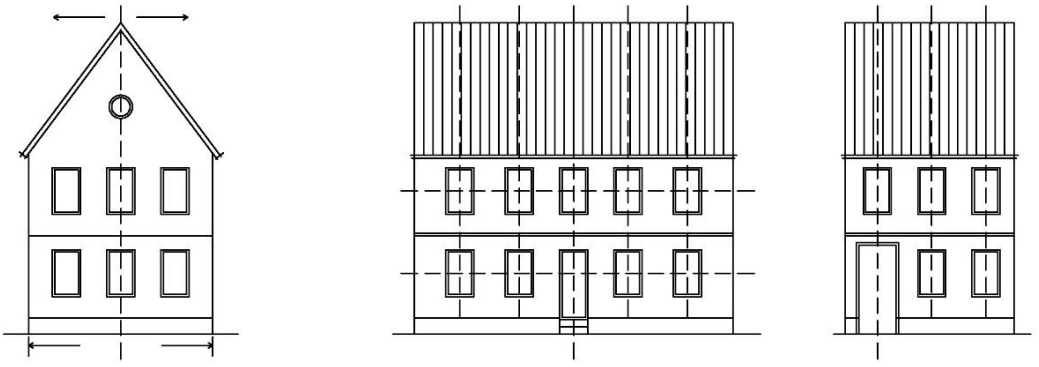
2.2 Die bestehenden Elemente der Fassadengliederung wie Gesimse, Bänder, Lisenen sowie Fenster- und Türeinfassungen sind zu erhalten und im Fall eines Umbaus wiederherzustellen.

2.3 Im straßenseitigen Grundstücksbereich sind straßenseitige Gebäudesockel farblich abzusetzen.

Begründung zu § 6:
Die Fassade wird landläufig mit dem „Gesicht“ eines Hauses assoziiert. Die vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden prägen mit ihrer Farbe, Form, Gliederung und Ausgestaltung den Stadtraum.
Aufgrund der historisch verfügbaren Baustoffe und Techniken finden sich in Schifferstadt durchgehend klassische Lochfassaden als Sichtfachwerk, Putzfassade oder – seltener – Sichtziegelmauerwerk. Die systematische Anordnung gleicher oder gleichartiger Fenster in horizontalen Fensterbändern und einem vertikalen Bezug der Geschosse zueinander sorgt dabei für ein klar strukturiertes, ruhiges und angenehmes Erscheinungsbild der Fassaden.
Weitere Fassadenelemente wie Klappläden, Sandsteingewände von Türen und Fenstern, horizontale Bänder oder vertikale Lisenen ergänzen und unterstützen diese Gliederung im Einzelfall. Wird dieser Gebäudeschmuck im Rahmen einer Sanierung oder Wärmedämmung entfernt oder werden Fenster oder Schaufenster ohne Rücksicht auf ein über die gesamte Fassade abgestimmtes Befensterungsbild ergänzt, verschlossen oder umgebaut, so verliert das Gebäude sein harmonisches Gesicht. Im Extremfall kann ein zuvor

unauffälliges, aber ortstypisches Gebäude so entstellt werden, dass der Gesamteindruck des Ensembles beschädigt wird.
Entsprechend der Wirkung auf das Straßenbild werden die Festsetzungen zu Fassadengliederung und Material zwischen Kernzone und Randzone sowie zwischen straßenseitigem und rückwärtigen Grundstücksbereich differenziert festgesetzt. Innerhalb der weniger sensiblen Bereiche kann den Bauherren so ein größerer Gestaltungsspielraum gelassen werden, ohne negative Auswirkungen auf das Stadtbild befürchten zu müssen.

Die Regelung zur Farbgestaltung von Fassaden gilt für den gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Eine Trennung in straßenseitigen und rückwärtigen Grundstücksbereich oder in einsehbare und nicht einsehbare Fassaden – und damit die Verwendung mehrerer gegebenenfalls stark unterschiedlicher Farben an einem Gebäude oder Gebäudekomplex - erscheint hier nicht sinnvoll. Die Abstimmung der Fassadenfarben untereinander unterstützt eine harmonische Gesamterscheinung des Ortsbildes.
Auf die Festsetzung eines konkreten Farbschemas, das immer nur aus einer begrenzten Anzahl definierter Farben bestehen kann, wird dabei verzichtet, um die Bauherren in ihrer Gestaltungsfreiheit nicht zu sehr einzuengen. Wie in der Begründung zu § 2 der Gestaltungssatzung bereits dargelegt, hat die Vielzahl der Einzelentscheidungen bei der Farbgestaltung der Gebäude bisher zu einer weitgehend harmonischen Farbpallette ohne wesentliche städtebaulich störende Ausreißer geführt. Die bei einem Teil der Gebäude vorhandene farblich angepasste Akzentuierung von Fassadenelementen, wie Sockel, Tür- und Fenstergewänden etc. gibt dem Einzelgebäude einen typischen Charakter und belebt auf ansprechende Art das Gesamtbild. Ein ernsthafter Schaden am Stadtbild durch die Farbgestaltung von Fassaden scheint daher bei einer Weiterführung der bisherigen Praxis auch künftig nicht zu erwarten. Lediglich ortsuntypische sowie grelle und leuchtende Farben, die das städtische Ensemble eindeutig sprengen würden, werden ausdrücklich ausgeschlossen.



***positives Beispiel**: für Schifferstadt typische vertikale und horizontale Fassadengliederung durch ein abgestimmtes, symmetrisches Befensterungsbild und horizontale Bänder*

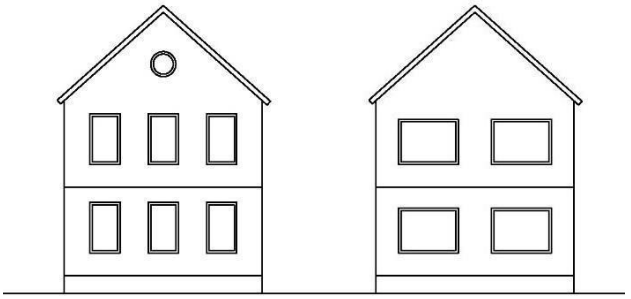
negatives Beispiel: *asymmetrische Fassadengliederung mit straßenseitigem Garagentor*

§ 7 Fenster

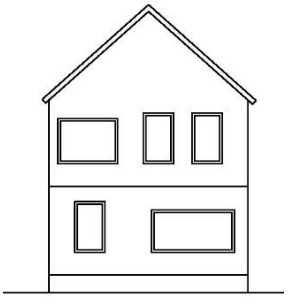
In der Kernzone sind die Fenster an den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassaden im straßenseitigen Grundstücksbereich im stehenden Rechteckformat auszuführen.

Davon ausgenommen sind runde, halbrunde oder dreieckige Giebelfenster. Senkrechte, über mehrere Stockwerke reichende Verglasungen, durchgehende horizontale Verglasungen über mehrere Räume hinweg sowie die Verwendung von Glasbausteinen sind dabei unzulässig.

Bei Fassaden, die bereits liegende Fensteröffnungen aufweisen, können diese zur Erhaltung eines über die Fassade einheitlichen Befensterungsbildes auch bei wesentlichen Änderungen der Fassade beibehalten und weitergeführt werden. Liegende Fensterformate sind durch Fensterflügel oder Fensterteilung in stehende Scheibenformate zu unterteilen.



positive Beispiele: *durchgehend stehende Fensterformate (links) oder liegende Fensterformate (rechts entsprechend der jeweiligen Entstehungszeit der Gebäude*



negatives Beispiel: *nach Umbau wechselndes Fensterformat innerhalb der Fassade*

Begründung zu § 7:
Typisch für die historische Bausubstanz in Schifferstadt sind regelmäßig über die Fassade angeordnete stehende Fensterformate mit Holzfenstern und

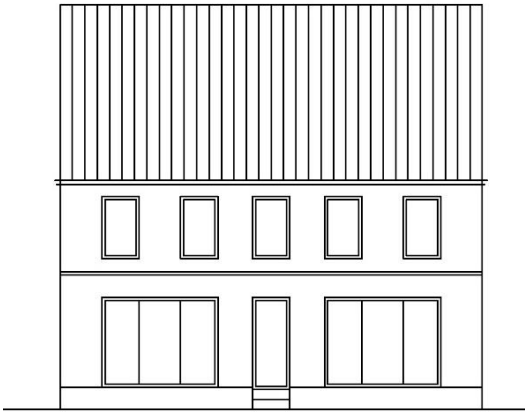
Klappläden. Zumindest für die Kernzone der Gestaltungssatzung soll diese Tradition bei wesentlichen Änderungen beibehalten werden.
Für die Gebäude außerhalb der Kernzone wird auf eine Festsetzung zum Fensterformat verzichtet. Entsprechend der Mode der Entstehungszeit bzw. der letzten wesentlichen Umgestaltung finden sich hier viele Gebäude mit liegenden Fensterformaten. Sofern die Anordnung, Größe und Proportion der vorhandenen Fenster eine gemäß § 6 geordnete und harmonische Fassade ergeben, können außerhalb der Kernzone der Satzung bzw. außerhalb der Denkmalzone auch liegende Fensterformate als bauliche Zeugnisse der Nachkriegszeit akzeptiert werden.

§ 8 Schaufenster

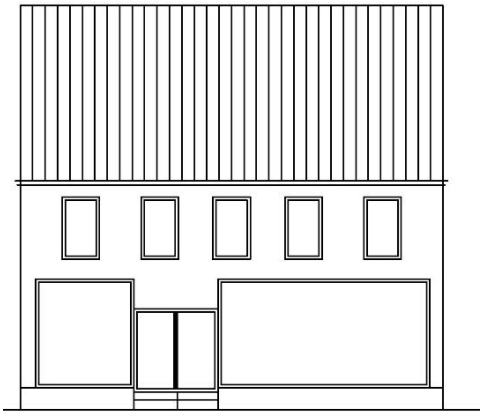
1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
2. Innerhalb der Kernzone sind Schaufenster durch massive Pfeiler oder durch senkrechte Sprossen so zu untergliedern, dass die einzelnen Glasfelder ein stehendes Rechteck bilden.
3. Innerhalb der Kernzone dürfen Schaufenster, sonstige Fenster und Eingangstüren aus Glas höchstens zu 20% (bezogen auf die einzelne Glasfläche) beklebt, angestrichen oder verdeckt werden. In den Fenstern der oberen Geschosse sind Werbemaßnahmen dieser Art unzulässig.

Begründung zu § 8:
Übergroße, ungegliederte und nicht auf den Rest der Fassade abgestimmte Schaufenster entkoppeln das Erdgeschoss optisch von dem darüberstehenden Gebäude. Gerade bei historischen Gebäuden schlägt ein großflächiges Verglasen des Erdgeschosses dem Gebäude optisch geradezu die Beine weg. Der obere Teil des Gebäudes scheint dann ohne den notwendigen Halt auf den viel zu dünnen, spinnenbeinigen Einfassungen der Schaufensterzone zu lasten. In Verbindung mit den grundsätzlichen Regelungen zur Fassadengliederung in § 6 soll durch die Unterteilung von Schaufenstern trotz der größeren Glasfläche im Erdgeschoss ein harmonisches Erscheinungsbild der straßenseitigen Fassade gewahrt bleiben. Ein ansprechend gestaltetes Schaufenster informiert nicht nur über das Angebot und animiert potenzielle Kunden zum Kauf, es prägt auch die Gestaltung und Wirkung des Straßenraumes in der Einkaufsstadt, es erfreut und unterhält die Besucher der Innenstadt und lädt zum Stadtbummel ein.
Die vollständige Beklebung eines Schaufensters negiert sowohl die wirtschaftliche als auch die architektonische und städtebauliche Funktion eines Schaufensters, führt sie quasi ad absurdum und ist städtebaulich für den Gesamteindruck deutlich negativ zu bewerten. Die Zunahme vollflächiger Beklebungen ist darüber hinaus oftmals eine optische Begleiterscheinung von sogenannten trading-down-Prozessen, bei denen ein Quartier durch die vermehrte Ansiedlung von Wettbüros, Spielhallen, Massagesalons und ähnlichen Nutzungen erst schleichend, später schneeballartig zunehmend seine Eigenart verliert und schließlich sowohl als attraktiver Wohnstandort als

auch als lebendiger Teil der Innenstadt und Einkaufsstandtort praktisch verloren geht.
Großformatige Schaufenster sind in Schifferstadt außerhalb des Schillerplatzes und der Bahnhofstraße vom Schillerplatz bis zum südlich folgenden Kreisverkehr ohnehin nicht die Regel, sondern die Ausnahme. Entsprechende Ladenlokale sollten daher im Sinne einer attraktiven und lebendigen Einkaufs- und Innenstadt vorzugsweise von den Gewerben genutzt werden, die diese Einrichtung gestalterisch und wirtschaftlich zu nutzen wissen.
Für die Neuansiedlung von Nutzungen, die ein Schaufenster als störend empfinden, bietet der Gebäudebestand im Satzungsgebiet eine ausreichende Auswahl an Objekte und Räumlichkeiten, die keine Schaufenster aufweisen.



positives Beispiel:
Außenformat und Teilung der Schaufenster nimmt die ursprüngliche Fassadengestaltung auf. Es entsteht ein harmonisches Gesamtbild



negatives Beispiel:
überdimensionale Schaufenster ohne Unterteilung und ohne Bezug zur ursprünglichen Fassade

§ 9 Balkone, Loggien und Laubengänge

1. An den straßenseitigen Fassaden der Gebäude im straßenseitigen Grundstücksbereich sind Balkone, Loggien oder Laubengänge unzulässig.
2. Innerhalb der Kernzone ist die Neuerrichtung von Balkonen, Loggien und Laubengängen im straßenseitigen Grundstücksbereich an von der Straße einsehbaren Gebäudeseiten nur zulässig, wenn dadurch der historische Gesamteindruck des Gebäudes und der Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

Begründung zu § 9:
Balkone und Loggien sind für die historische Baustruktur von Schifferstadt untypisch. Vorhandene Balkone und Loggien finden sich in der Regel an Gebäuden jüngeren Datums oder sind bei älteren Gebäuden erst in den letzten Jahrzehnten im Rahmen von Umbauten oder Erweiterungen entstanden.
Da ein Balkon jedoch den Wohnwert der Wohnräume im Obergeschoss deutlich erhöht, soll die Neuerrichtung von Balkonen und Loggien nicht

ausgeschlossen, sondern lediglich gesteuert und in Richtung der für das Stadtbild weniger wichtigen Fassaden und Grundstücksbereiche verschoben werden.

§ 10 Sonnenschutzanlagen

1. Innerhalb der Kernzone sind bestehende, aus dem öffentlichen Raum sichtbare Klappläden zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen.
2. Im straßenseitigen Grundstücksbereich sind Rollladenkästen an den vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fenstern im Inneren der Wand unterzubringen. Die Rollladenebene muss hinter die Fassadenflucht zurücktreten.
3. Außenliegende Sonnenschutzlamellen sind an den vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fenstern im straßenseitigen Grundstücksbereich nicht zulässig.
4. Sonnenmarkisen vor Schaufenstern sind zulässig. Die Ausladung einer Markise darf im geöffneten Zustand maximal 1,50 m erreichen, soweit das gemäß den geltenden verkehrstechnischen Richtlinien erforderliche Lichtraumprofil der Straße nicht beeinträchtigt wird.
5. Innerhalb der Kernzone sind Markisen zur Verschattung privater Terrassen und Balkone im straßenseitigen Grundstücksbereich nur an den nicht von öffentlichen Straßenraum einsehbaren Gebäudefassaden zulässig.

Begründung zu § 10:
Wie in der Begründung zu § 6 Fassaden und zu § 7 Fenster bereitsdargelegt, sind die teilweise noch erhaltenen hölzernen Klappläden Teil der in Schifferstadt typischen und prägenden Fassadengestaltung. Zumindest innerhalb der Kernzone sollen die vom Straßenraum aus sichtbaren Klappläden daher erhalten bleiben und bei Bedarf ersetzt werden. Außerhalb der Kernzone ist der Erhalt von Klappläden zwar ebenfalls wünschenswert, wird durch die Festsetzungen der Satzung jedoch nicht erzwungen.
Für moderne Sonnenschutzanlagen wie Rollläden, Markisen oder außenliegende Sonnenschutzlamellen werden entsprechend ihrer optischen Störwirkung für die Kernzone und den sonstigen Geltungsbereich der Satzung gestaffelte Regelungen getroffen. Für die von Straßenraum nicht einsehbaren Fassaden wird kein Regelungsbedarf für Rollläden, Markisen oder ähnliches gesehen.

§ 11 Solaranlagen, Klimageräte

Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Solarnutzung, sind zulässig, wenn die Anlagen in matt ausgeführt werden.

Klimageräte dürfen weder auf Dachflächen noch an aus dem öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden angebracht werden.
Ebenerdige Standorte für Klimageräte sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind oder in gesondert hierfür errichteten Einhausungen angeordnet werden.

§ 12 Außenantennen

1. Außenantennen einschließlich Satellitenempfangseinrichtungen sind weder auf Dächern noch an den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassaden oder in den sonstigen vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Außenbereichen eines Grundstücks (z.B. Vorgärten) zulässig.
2. Abweichend von Satz 1 kann je Grundstück maximal eine Außenantenne (einschließlich Satellitenempfangseinrichtung) zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass sie nicht innerhalb des vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Bereichs untergebracht werden kann. Sie ist in einem Mindestabstand von 5 m zum Rand öffentlicher Verkehrsflächen so anzuordnen, dass das Erscheinungsbild des öffentlichen Straßenraums nicht gestört wird.

Begründung zu § 11 und 12:
Moderne Anbauten wie Solaranlagen, Klimageräte und Außenantennen können das historische Siedlungsbild sowohl eines Einzelgebäudes als auch des gesamten Straßenzuges empfindlich stören.
Gleichzeitig dient die Solarnutzung der im Zuge des Klimawandels sinnvollen Nutzung regenerativer Energie während Klimageräte bzw. Kühlanlagen und Außenantennen teils selbstverständlich zur normalen Wohnnutzung bzw. für bestimmte Gewerbe zur notwendigen Grundausstattung gehören. Die entsprechenden Anlagen sind daher grundsätzlich zulässig, sie sind jedoch innerhalb des Anwesens so anzuordnen, dass das Stadtbild nicht stärker als unbedingt notwendig gestört wird.

§ 13 Einfriedungen und Hoftore

1. Innerhalb der Kernzone sind bestehende Hoftore, Tordurchfahrten und Torüberdachungen zu erhalten und im Fall von Um- oder Neubauten bei Bedarf zu ersetzen. Sandsteingewände sind zu erhalten und - soweit erforderlich - instand zu setzen. Die Tore selbst sind als Holztore, als Tore mit Metallrahmen und Holzfüllung oder als flächige Tore in Edelstahl auszuführen.
2. Innerhalb der Kernzone sind zusätzlich zu Hoftoren, Tordurchfahrten und

Torüberdachungen straßenseitige Einfriedungen nur zulässig als

- Sichtmauerwerk aus Bruchstein, Ziegelstein oder Sandstein
- verputztes Mauerwerk

bis zu einer Höhe von 2 m über der angrenzenden Verkehrsfläche.

3. Abweichend von Absatz 2 sind bei Grundstücken mit begrünten Vorgärten zwischen Straße und Gebäude auch sonstige Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, jedoch nur bis zu einer Höhe von 1 m über der angrenzenden Verkehrsfläche, zulässig.
4. Jägerzäune, Kunststoffpaneele (einschließlich einem in andere Zaunkonstruktionen eingewebten oder vorgehängten Sichtschutz aus Kunststoff) und Drahtzäune (insbesondre Maschendrahtzäune, Stabmatten- oder Doppelstabmattenzäune) sind im gesamten Satzungsgebiet im straßenseitigen Grundstücksbereich nicht zulässig.

Begründung zu § 13:
Wie in der Begründung zu § 4 Stellung der Baukörper dargelegt, bilden die mannshohen, straßenseitigen Hoftore und Einfriedungen einen prägenden Teil der Raumeinfassung und des Siedlungsbildes im Stadtkern von Schifferstadt und sind daher zumindest in der Kernzone sowohl im Bestand als auch in der althergebrachten Gestaltung und Materialwahl zu erhalten.
Die Festsetzungen zu Material und Gestaltung von Einfriedungen werden wieder zwischen Kernzone und sonstigem Geltungsbereich differenziert festgesetzt. Der Bestand der lediglich punktuell bereits vorhandenen begrünten Vorgärten wird akzeptiert. Hier sind Einfriedungen in der Höhe deutlich begrenzt, so dass der grüne Vorgarten einsehbar bleibt.

§ 14 Mülltonnen und sonstige Müllbehälter

Die von öffentlichen Straßenraum einsehbaren Standplätze von Mülltonnen und Müllcontainern sind der Einsicht von öffentlichen Straßenraum durch folgende Einfriedungen zu entziehen:

- Eingrünung durch Hecken und Sträucher,
- begrünte Rankgerüste,
- Ziegel- oder Natursteinmauerwerk oder feinkörnig verputztes Mauerwerk oder
- Holzverschalung.

Müllcontainer aus Waschbeton oder anderen Fertigteilen sind unzulässig.

§ 15 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen und private Wegweiser

1. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Folgende Werbeanlagen sind im gesamten Satzungsgebiet nicht zulässig:
   - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

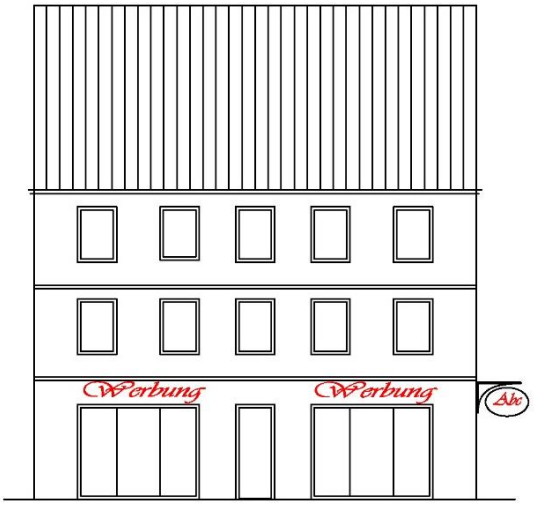
- flächige, vor der Fassade liegende Werbeanlagen, durch die Fenster, Gesimse oder andere Elemente der Fassadengliederung verdeckt werden.
- freistehende Werbeanlagen wie Pylone oder Fahnenmasten

3. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig. Konstruktive und technische Hilfsmittel hierfür (zum Beispiel Transformatoren, Leitungen und Kabel) müssen verdeckt angebracht werden und dürfen auf der Fassade nicht in Erscheinung treten.
4. Innerhalb der Kernzone bedarf gemäß § 88 Abs. 4 Nr. 1 LBauO RLP die Anlage und Änderung von ansonsten genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
5. Innerhalb der Kernzone sind ausschließlich folgende Werbeanlagen im Rahmen der konkretisierenden Vorgaben der folgenden Absätze zulässig:
   - Flache Werbeanlagen, die direkt auf die Fassade aufgemalt oder an ihr angebracht werden
   - Ausleger.
6. In der Kernzone sind flache Werbeanlagen ausschließlich im Erdgeschoss und bis 15 cm unter der Unterkante der Fensterbank des Fenstergewandes der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig.

   Sie dürfen maximal eine Breite von 6 m oder 2/3 der Gebäudebreite einnehmen aufweisen (es gilt das geringere Maß) und gegenüber der dahinterliegenden Wandfläche um maximal 0,2 m vorspringen. Von den seitlichen Außenkanten der Fassade ist ein Abstand von mindestens 30 cm einzuhalten.
7. Ergänzend zu Nr. 6. sind im Obergeschoss einzelne Firmenschilder mit einer Ansichtsfläche von maximal 0,126 qm (entspricht Din A 3) zulässig. Die untere Kante muss dabei auf der Höhe der Unterkante der Fensterbank des Fenstergewandes im 1. Obergeschoss verlaufen.
8. Bestehende Gesimse und Fassadengliederungen dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt oder in ihrer städtebaulichen Wirkung beeinträchtigt werden.
9. In der Kernzone ist je Gebäude und Betrieb maximal ein Werbeausleger bis zu einer Größe des Werbeschildes von 1 m² zulässig. Befestigungen sind auf die Größenvorgabe nicht anzurechnen. Die Gestaltung des Werbeauslegers soll sich an der Entstehungszeit des Gebäudes bzw. der Gestaltung der Fassade orientieren.
10. In der Kernzone sind Schaukästen nur zulässig, soweit es sich nicht um Werbeanlagen gewerblicher Betriebe handelt.
11. In der Kernzone ist die Ansichtsfläche von Warenautomaten auf 0,9 m² beschränkt.
12. Dauerhaft angebrachte private Hinweisschilder und Wegweiser z.B. zu Gewerbebetrieben, Kultur- und Sportstätten, Veranstaltungsräumen und ähnlichen Einrichtungen sind ausschließlich an den seitens der Stadt Schifferstadt bestimmten oder zur Verfügung gestellten Sammelstandorten für Wegweiser zulässig. Sobald ein einheitliches Gestaltungskonzept zur Beschilderung erarbeitet ist, sind gegebenenfalls die Designvorgaben der Stadt zu beachten oder die seitens der Stadt (kostenpflichtig) bereitgestellte

Wegweiser und Hinweisschilder zu akzeptieren.

Begründung zu § 15:
Werbeanlagen sind Teil einer lebendigen, durch Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung geprägten Innenstadt. Bei einer ungeregelten Entwicklung bzw. Häufung großflächiger Werbeanlagen verändert sich das Stadtbild jedoch so massiv, dass die Schwelle zwischen sinnvoller Werbung und dermassiven Störung des eigentlich positiven Stadtbildes schnell überschritten ist. Darüber hinaus sieht der Kunde bei zu viel Werbung oftmals „den Wald vor lauter Bäumen nicht mehr". Eine Beschränkung der Zahl und Größe von Werbeanlagen sorgt für ein übersichtlicheres Straßenbild, vermeidet eine Überprägung der Stadträume und der historischen Bausubstanz durch Werbeanlagen und sichert damit mehr Aufmerksamkeit für die einzelne (gut gestaltete) Werbeanlage. Statt eines „lauter, schriller, größer, leuchtender" um in der Masse der optischen Werbeberieselung überhaupt wahrgenommen zu werden bietet die Beschränkung auf wenige aber hochwertig gestaltete Werbeanlagen deutlich mehr Potenzial sowohl für die Gestaltung der Innenstadt als hochwertigen Einkaufsstandort als auch für den einzelnen Gewerbebetrieb.
Auch die Regelungstiefe zur Gestaltung von Werbeanlagen werden zwischen der sensibleren Kernzone und dem weniger sensiblen und von Werbeanlagen weniger überprägten sonstigen Geltungsbereich der Satzung differenziert.
Da sich der entsprechende Gewerbebesatz in einem engen, besonders sensiblen Bereich rund um Marktplatz, Schillerplatz und einen Teil der Bahnhofstraße konzentriert, werden hier deutlich strengere Beschränkungen sowie eine Genehmigungspflicht für Werbeanlagen verankert.

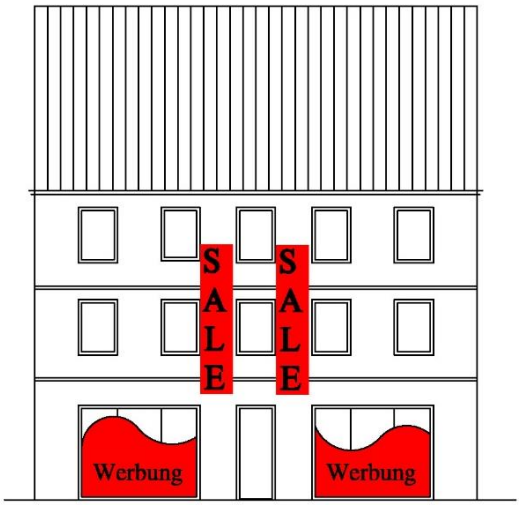


positives Beispiel:

Die Werbung fügt sich in die Fassadengliederung ein und ist auf die Fassade aufgemalt.

Der Ausleger bis 1 qm orientiert sich an der Entstehungszeit des Gebäudes

❼ in der Kernzone zulässig



negatives Beispiel:

großflächig beklebte Schaufenster;

Gesimse und Fassade der Obergeschosse durch Werbeanlage verdeckt

❼ in der Kernzone nicht zulässig

§ 16 Verhältnis zu Bebauungsplänen, zum Denkmalrecht und anderen Vorschriften

1. Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.
2. Die Bestimmungen der Gestaltungssatzung gelten ergänzend zu den Vorgaben, die sich aus dem Denkmalschutzgesetz ergeben. Im Kollisionsfall gehen die Regelungen des Denkmalrechts vor.

§ 17 Abweichungen

Von den Vorschriften der §§ 2 – 16 können Abweichungen im Sinne von § 69 LBauO RLP gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des Straßen- und Stadtbildes nicht zu befürchten ist und nachbarrechtliche sowie öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

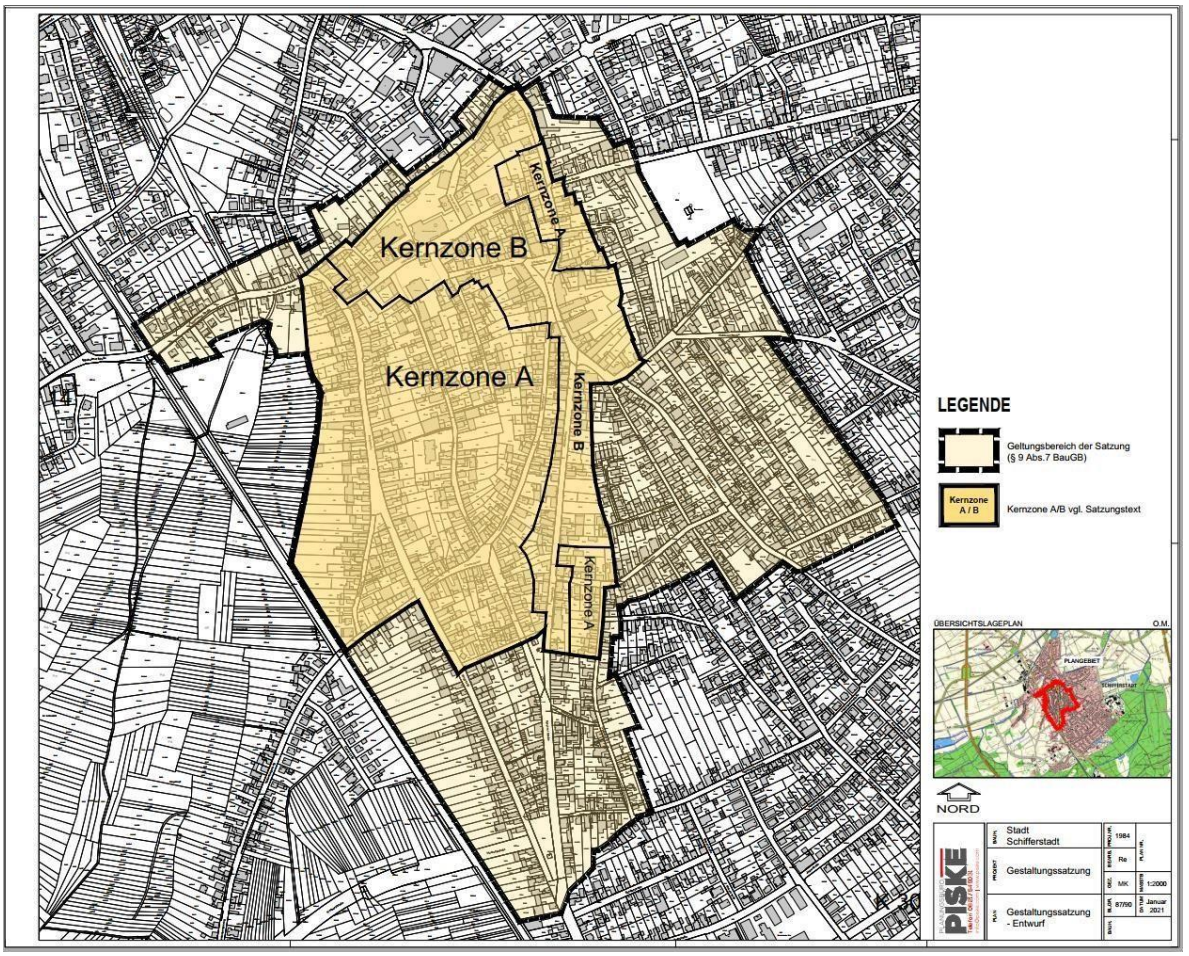
Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 2 – 16 der Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 (5) GemO. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 5.000,00 geahndet werden.

§ 19 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am ..... in Kraft.

Schifferstadt, den …….

Ilona Volk
Bürgermeisterin

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich der Satzung mit Kernzone A und B