

Auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz (Artikel 1 und 4) vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728) und des § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz (Artikel 1) vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66) hat der Gemeinderat in der Sitzung am 07.09.2022 folgende Satzung beschlossen.

GEMEINDE Billigheim-Ingenheim

GESTALTUNGSSATZUNG

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
Beschreibung des Ortsbildes (Ortsgrundriss und Silhouette)	3
Aufbau	5
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	5
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	5
§ 3 Anforderungen an Fassaden.....	5
3.1 Abstandsflächen	5
3.2 Wärmedämmung	6
3.3 Fassaden-Material	6
§ 4 Anforderungen an Dächer	7
4.1 Dachform	7
4.2 Dachneigung.....	7
4.3 Material	7
4.4 Farbe.....	7
4.5 Gauben und Dacheinschnitte	7
§ 5 Anforderungen an Einfriedungen und Abgrenzungen	7
5.1 Art der Einfriedungen	7
5.2 Tore, Torhäuser, Garagen- und Hoftore.....	8
§ 6 Werbeanlagen	8
6.1 Anbringung der Werbeanlagen	8
6.2 Gestaltung der Werbeanlagen	8
6.3 Genehmigungspflicht der Werbeanlagen	8
§ 7 Außenanlagen.....	8
Gestaltung der Grundstücksflächen.....	8
§ 8 Verkaufs- und Spielautomaten.....	8
§ 9 Sonderanlagen.....	8
9.1 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie	8
§ 10 ABWEICHUNGEN	9
§ 11 Ordnungswidrigkeiten	9
§ 12 Inkrafttreten	9
Anlage 1-3.....	9

PRÄAMBEL

Das typische, historisch entstandene Ortsbild der Ortsgemeinde Billigheim-Ingenheim ist in seinen Grundzügen aufgrund der unverwechselbaren, baulichen und gestalterischen Merkmale erhaltenswert und soll aus diesem Grund geschützt und entwickelt werden.

Dabei tragen die Elemente, wie die organisch gewachsene Struktur der Straßen- und Platzräume, die Stellung der baulichen Anlagen, die Proportionen, die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung zum unverkennbaren Ortsbild von Billigheim-Ingenheim bei.

Um das historische Ortsbild weiterhin zu erhalten und zu entwickeln, müssen sich Neubauten und bauliche Veränderungen, insbesondere hinsichtlich der Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen einschließlich Reliefbildung, Öffnungen und Gliederung sowie Konstruktionsbild, Material, Oberflächenwirkung und Farbe in das Straßen- und Ortsbild einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität verloren geht.

Bauteile von denkmalpflegerischer, wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie insbesondere gestaltete Gebäudefronten (Fassaden mit Sandsteinarbeiten, Fachwerkteile, Stufen und Außentreppen, Türrahmen, Torbögen, Türblätter und Tore), Erker, Gauben, Gewände, Konsolen und Gesimse, Wappen und Schlusssteine, Inschriften und ähnliches sollen an Ort und Stelle sichtbar belassen und instandgehalten werden.

BESCHREIBUNG DES ORTSBILDES (ORTSGRUNDRISS UND SILHOUETTE)

Billigheim-Ingenheim besteht aus 4 Ortsteilen: Billigheim, Ingenheim, Appenhofen und Mühlhofen. Die Gemeinde liegt in der südlichen Oberhaardt in der Talau des Klingbaches. Der Ortsteil **Billigheim** liegt auf einer Kuppe südlich des Kaiserbaches und nördlich des Klingbaches. Die ehemalige Stadt mit Graben, Mauer und Wall und Stadttoren ist heute im Stadtgrundriss als Haufenstruktur ablesbar. Als Hauptachse zieht sich die Marktstraße von West nach Ost durch den Ortsteil parallel zum Klingbach/Kaiserbach, Vom Ortsmittelpunkt gehen sternförmig Ortsstraßen ab, die durch Ringstraßen und Gassen verbunden sind. Der Ortskern wird bestimmt durch fränkische Gehöfte mit überwiegend giebelständigen, aber auch traufständigen Wohngebäuden und teilweise noch das Ortsbild beherrschenden Scheunen und Scheunenreihen. Bedeutsam ist auch der Grünzug entlang des Klingbaches, südlich der bebauten Ortslage.

Im Ortsteil Billigheim ist der ehemalige Stadtkern ablesbar und wird durch Bebauung des 15., 16., 17., 18. und 19. Jahrhundert, mit den Stilepochen der Spätgotik, der Renaissance, des Spätbarock und Klassizismus, der sich in Fachwerk-, Putz- und Natursteinfassaden ausdrückt. Die Bausubstanz in beiden Ortskernen stammt im Wesentlichen in den Grundzügen aus dem 16. 17., 18. und 19. Jahrhundert, mit den Stilepochen der Spätgotik, der Renaissance, des Spätbarock und Klassizismus, der sich in Fachwerk-, Putz- und Natursteinfassaden ausdrückt. Vereinzelt prägen auch Jugendstil und spätgründerzeitliche Architektur das Ortsbild. Prägend ist auch die rote Dacheindeckung. Eine Einbindung der alten Ortsränder durch die rückwärtig gelegenen Nutzgärten, und die Topografie schaffen die harmonische Einbettung des Altortes in die Klingbachau. Blickbeziehungen ergeben sich auf jeweils auf das Rathaus, das Stadttor, die

Pfarrkirche und das Pfarrhaus, sowie in den Straßenräumen auf die Fachwerk- und verputzten Gebäude und Straßenraumerweiterungen der Ortsstraßen.

Vereinzelt prägen auch Jugendstil und spätgründerzeitliche Architektur das Ortsbild. Prägend ist auch die rote Dacheindeckung. Eine Einbindung der alten Ortsränder durch die rückwärtig gelegenen Nutzgärten, und die Topografie schaffen die harmonische Einbettung des Altortes in die Klingbachaue. Blickbeziehungen ergeben sich auf jeweils auf die Dorfkirchen, das Rathaus, sowie in den Straßenräumen auf die Fachwerkhäuser und Straßenraumerweiterungen der Dorfstraßen.

Der Ortsteil **Ingenheim** liegt südlich des Klingbaches. Es handelt sich um ein Straßendorf. Die Hauptstraße verläuft von Nord nach Süd und geht in der Ortsmitte in die Obergasse über. Nach Südwesten geht die Bergzaberner Straße ab. Weitere Ortsstraßen führen von der Hauptachse nach Westen und Osten. Der Ortskern wird bestimmt durch fränkische Gehöfte mit überwiegend giebelständigen, und wenigen traufständigen Wohngebäuden und teilweise noch das Ortsbild beherrschenden Scheunen und Scheunenreihen. Bedeutsam ist auch der Grünzug entlang des Klingbaches, nördlich der bebauten Ortslage, sowie rückwärtige Garten in der Ortsmitte und am historischen Ortsrand.

Im Ortsteil wird der Ortskern durch Bebauung im wesentlichen aus dem 18. und 19. Jahrhundert, mit den Stilepochen Barock, Spätbarock Klassizismus und Neugotik, die sich in Fachwerk-, Putz- und Naturstein-fassaden ausdrückt.. Prägend ist auch die rote Dacheindeckung. Eine Einbindung der alten Ortsränder durch die rückwärtig gelegenen Nutzgärten, und die Topografie schaffen die harmonische Einbettung des Altortes in die Klingbachaue. Blickbeziehungen ergeben sich auf jeweils auf die Dorfkirchen und die Fachwerkhäuser innerhalb des Straßenraumes.

Der Ortsteil **Appenhofen** liegt auf einer Kuppe zwischen Kaiserbach und Klingbach. Es handelt sich um ein Straßendorf. Die Hauptachse mit Kaiserbach- und Mühlstraße verläuft von Süden und biegt in der Mitte nach Westen ab. Von der Ortsmitte gehen kleinere Ortsstraßen ab. Der Ortskern wird bestimmt durch fränkische Gehöfte mit überwiegend giebelständigen, Wohngebäuden und teilweise noch das Ortsbild beherrschenden Scheunen und Scheunenreihen. Bedeutsam ist auch der nördliche Grünzug entlang des Kaiserbaches, sowie rückwärtige Garten in der Ortsmitte und am historischen Ortsrand.

Im Ortsteil Appenhofen wird der Ortskern durch Bebauung im wesentlichen aus dem 18. Jahrhundert, mit den Stilepochen Barock und Spätbarock die sich in Fachwerk-, und Putzfassaden ausdrückt. Prägend ist auch die rote Dacheindeckung. Eine Einbindung der alten Ortsränder durch die rückwärtig gelegenen Nutzgärten, und die Topografie schaffen die harmonische Einbettung des Altortes zwischen Kaiser- und Klingbach. Blickbeziehungen ergeben sich auf jeweils auf die Dorfkapelle und die Fachwerkhäuser innerhalb des Straßenverlaufs.

Der Ortsteil **Mühlhofen** liegt südlich der Klingbachaue. Es handelt sich um ein Straßendorf, mit zwei sich kreuzenden Hauptachsen. Der Ortskern wird bestimmt durch fränkische Gehöfte mit überwiegend giebelständigen, Wohngebäuden und teilweise noch das Ortsbild

beherrschenden Scheunen und Scheunenreihen. Bedeutsam ist auch der nördliche Grünzug entlang des Klingbaches, sowie rückwärtige Garten am historischen Ortsrand.

Im Ortsteil Mühlhofen wird der Ortskern durch Bebauung aus dem 18. und 19. Jahrhundert, mit den Stilepochen Barock und Spätbarock, Klassizismus und Spätklassizismus, die sich in Fachwerk-, und Putz-fassaden ausdrückt.. Prägend ist auch die rote Dacheindeckung. Eine Einbindung der alten Ortsränder durch die rückwärtig gelegenen Nutzgärten, und die Topografie schaffen die harmonische Einbettung des Altortes in die Landschaft. Blickbeziehungen ergeben sich auf jeweils auf die Dorfkirche und die Fachwerkhäuser innerhalb der Straßenverläufe.

AUFBAU

§ 1 definiert den räumlichen Geltungsbereich. § 2 beschreibt, für welche Vorhaben und Maßnahmen die Satzung Anwendung findet.

Es folgen die §§ 3 bis 9 mit Vorschriften zur Gestaltung von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen, Außenanlagen, Verkaufs- und Spielautomaten sowie Sonderanlagen.

Die §§ 10 und 11 geben Auskunft über Möglichkeiten, von den Festsetzungen dieser Satzung abzuweichen und welche Folgen ein Zuwiderhandeln entgegen örtlicher Bauvorschriften nach sich zieht.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Gestaltungssatzung bezieht sich auf die bebaute Ortslage der Gemeinde Billigheim-Ingenheim, die in dem im Anhang beigefügten Katasterplan (Anlage Nr. 1-3) dargestellt ist. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Satzung ist anzuwenden bei allen äußeren Veränderungen bestehender baulicher Anlagen, Neubauten, Einfriedungen, Werbeanlagen, Außenanlagen, Verkaufs- und Spielautomaten sowie bei Sonderanlagen.

Die Satzung ist vom im öffentlichen Raum, von öffentlichen Straßen, Plätzen und Fußwegen aus, auf das Ortsbild wirkende und einsehbare Bereiche, gültig.

Bei Bau- und Kulturdenkmälern (Kirche) bzw. der näheren Umgebung, bleiben weitergehende Anforderungen des Denkmalschutzes unberührt. Maßnahmen in direkter Umgebung der Kirche sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN FASSADEN

3.1 Abstandsflächen

Zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Orts- und Straßenbildes kann im Einzelfall gestattet bzw. gefordert werden, dass die Abstandsflächen des § 8 LBauO RLP

unterschriften werden, jedoch höchstens bis zu dem Wert, der sich aus den bestehenden oder im Fall des Abbruchs aus dem zuvor gegebenen Zustand bestimmt.

3.2 Wärmedämmung

Nachträgliche Wärmedämmung auf der Fassade ist zulässig, wenn die bestehenden Gestaltungselemente (wie z. B. Gesimse, Gewände, Schmuckelemente etc.) und Proportionen erhalten bleiben oder wieder hergestellt werden.

3.3 Fassaden-Material

Zulässig sind Fassaden aus Putz (glatter oder schwach strukturierter Putz), Naturstein, (roter Sandstein, gelber Sandstein), Backstein, Holz und echtem Holzfachwerk. Fassadenelemente aus Metallblech und Metallverkleidungen sind mit Ausnahme von Dachrinnen, Dachgauben, Traufblech und Fallrohren (in Zink und Kupfer) unzulässig

3.4 Fassaden-Farbe

Verputzte Fassaden sind in Pastelltönen und gedeckten Farben zu halten. Reine Bunttöne und reines Weiß (RAL 9003) als Farben und Farben mit glänzenden Oberflächen sind unzulässig. Die Farbwahl der Nebengebäude muss mit dem Farbkanon der Gestalt des Hauptgebäudes korrespondieren.

§ 4 ANFORDERUNGEN AN DÄCHER

4.1 Dachform

Es sind nur die ortstypischen Dachformen: symmetrisches Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach und Mansarddach zulässig. Bei Nebenanlagen sind zusätzlich Pultdächer zulässig.

4.2 Dachneigung

Bei symmetrischen Satteldächern und Krüppelwalmdächern ist eine Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Bei Pultdächern ist eine Dachneigung von mindestens 20° zulässig.

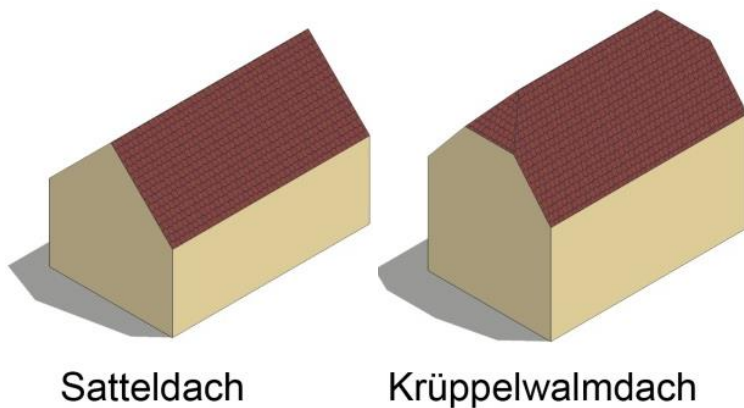


Abbildung: Zulässige Dachformen

4.3 Material

Eine Dacheindeckung ist nur mit unglasierten Tonziegeln, Betondachsteinen und Biberschwanzeindeckungen zulässig.

4.4 Farbe

Es sind nur naturrote bis rotbraune Dacheindeckungen zulässig. Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

4.5 Gauben und Dacheinschnitte

Der Abstand vom Ortsgang muss mindestens 1,0 m betragen. Weiterhin ist nur eine Gaubenform pro Dachseite zulässig. Dachterrassen sind ausnahmsweise im rückwärtigen Bereich (nicht straßenseitig) zulässig. Im von der Straße einsehbaren Bereich ist die Dachform nach 4.1 einzuhalten.

§ 5 Anforderungen an Einfriedungen und Abgrenzungen

5.1 Art der Einfriedungen

Einfriedungen sind ortstypisch auszuführen und müssen sich der Umgebung anpassen. Vor

Erstellung der Einfriedung ist die Genehmigung (formloser Antrag mit Skizze) der Ortsgemeinde einzuholen.

5.2 Tore, Torhäuser, Garagen- und Hoftore

Tore, Torhäuser, Garagen- und Hoftore sind ortstypisch, der Umgebung angepasst auszuführen. Vor Ausführung ist die Genehmigung (formloser Antrag mit Skizze) der Ortsgemeinde einzuholen.

§ 6 WERBEANLAGEN

6.1 Anbringung der Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich nach Umfang, Anordnung und Gestaltung dem Bauwerk eindeutig unterordnen. Sie dürfen Gesimse und Gliederungen der Fassade sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

6.2 Gestaltung der Werbeanlagen

Eine bandartige Werbung auf der Fassade ist nur mit Einzelbuchstaben zulässig. Selbstleuchtende Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht oder Bildern ist nicht zulässig.

6.3 Genehmigungspflicht der Werbeanlagen

Die Erstellung einer Werbeanlage unter 1 m² ist durch die Ortsgemeinde zu genehmigen. Die Einreichung eines formlosen Antrags mit Skizze (Bild) ist ausreichend.

§ 7 AUßENANLAGEN

Gestaltung der Grundstücksflächen

Nicht überbaubare, nicht überbaute und unbefestigte Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen. Die Gestaltung dieser Flächen mit Schotter, Kies, Glasschotter und ähnlichen Materialien ist nur bis zu 30 % zulässig.

§ 8 VERKAUFS- UND SPIELAUTOMATEN

Verkaufs- und Spielautomaten müssen sich in die Umgebung einfügen und bedürfen einer Genehmigung durch die Ortsgemeinde. Der Antrag kann formlos, mit einer Skizze oder Bild, gestellt werden.

§ 9 SONDERANLAGEN

9.1 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sollen sich der Umgebung anpassen (z.B. keine Zaunanlagen aus Solarpanelen), vor der Ausführung ist die Genehmigung der Ortsgemeinde einzuholen.

§ 10 ABWEICHUNGEN

Von den rechtsverbindlichen Festsetzungen dieser Satzung kann gemäß § 69 LBauO RLP eine Abweichung gewährt werden, wenn die Durchführung im Einzelfall zu einer besonderen Härte führe und mit nachbarlichen sowie öffentlichen Interessen vereinbar ist.

§ 11 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Zuwiderhandlungen, vorsätzlich oder fahrlässig, gegen die örtlichen Bauvorschriften werden als Ordnungswidrigkeiten mit Bußgeld bewehrt und unterliegen gemäß § 89 LBauO RLP der Ahndung.

§ 12 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gem. § 24 Abs. 3 Satz 3 GemO am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ANLAGE 1-3

Geltungsbereich: Gesamte Innenbereiche

Billigheim-Ingenheim, 07.09.2022
Dietmar Pfister
Ortsbürgermeister

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. 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 Verbandsgemeindeverwaltung 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 geltend machen.

Landau in der Pfalz, den 04.10.2022
Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land
Torsten Blank
Bürgermeister