

**Satzung**  
**über die Erhaltung und Gestaltung von**  
**baulichen Anlagen im Ortskern der**  
**Ortsgemeinde Nickenich**  
**vom 05.10.2001**

Der Ortsgemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 12.10.1999 und § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1998 – alle in der derzeit gültigen Fassung – am 18.09.2001 folgende Satzung beschlossen:

**I. Allgemeine Bestimmungen**

**§ 1**  
**Aufgabe der Satzung**

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

**§ 2**  
**Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem der Satzung beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist. Er umfasst alle bebauten oder bebaubaren Grundstücke, die sich innerhalb des abgegrenzten Geltungsbereiches befinden.

**§ 3**  
**Sachlicher Geltungsbereich**

In dem abgegrenzten Geltungsbereich dieser Satzung steht eine große Anzahl erhaltungswerter baulicher Anlagen, die

- 1.) allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägen,
- 2.) von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind,
- 3.) aufgrund ihrer historischen und städtebaulichen Bedeutung schützenswert sind und somit an die Erhaltung der äußeren Gestaltung besondere Ansprüche zu stellen sind.  
Gleiche Anforderungen sind bei Neu- und Anbauten oder Schließung von Baulücken oder dergl. zu stellen.

**II. Genehmigungspflicht**

**§ 4**  
**Genehmigung baulicher Anlagen**

( 1 ) Im Geltungsbereich dieser Satzung (§ 2) kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen gemäß § 172 BauGB versagt werden. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von

städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.  
Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

( 2 ) Darüber hinaus bedürfen gemäß § 62 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit dieser Satzung auch genehmigungsfreie Werbeanlagen und Automaten einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.

## **§ 5 Genehmigungsverfahren**

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

Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Ortsgemeinde einzureichen. Die dem Antrag beizufügenden Unterlagen richten sich nach den im Baugenehmigungsverfahren anzuwendenden Vorschriften.

### **III. Gestalterische Anforderungen**

## **§ 6 Äußere Gestaltung**

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

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

## **§ 7 Gebäudefassaden**

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

( 2 ) Als charakteristische Merkmale des Ortsbildes gelten Werksteinfassaden in Basaltlava, in Tuff sowie in Grotzenmauerwerk. Die charakteristischen Merkmale sollen in der Anlage erhalten bleiben.

( 3 ) Die Holzkonstruktion in Fachwerkfassaden oder sonstige schutzwürdige Außenfassaden dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden, es sei denn, die Fassade ist nach Lage, Art und Zustand aus denkmalpflegerischer Sicht weder als Einzelobjekt noch für das historische Gesamtbild von Bedeutung.

Fachwerkhäuser die von ihrer Entstehung her nicht verputzt waren, dürfen auch in Zukunft nicht verputzt werden.

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

- die Verwendung hochglänzender Baustoffe, z. B. Edelstahl, Fliesen, emaillierte Fassadenelemente;
- Strukturputz, Verkleidung von Fassaden und Fassadenteilen mit Kunststoff, Asbestzementplatten,
- Mosaiksteinchen oder ähnliche Materialien;
- störende Farbvielfalt, grelle oder glänzende Farbtöne,
- Gebäudesockel, die nicht mit den Materialien des Erdgeschosses abgestimmt sind;

- Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen;
- Verwendung von Kunstschiefer an der Fassaden, der in Form und Farbe nicht dem Naturschiefer entspricht.

## **§ 8 Werbeanlagen und Automaten**

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

( 2 ) Insbesondere ist zu beachten:

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

## **§ 9 Haustüren und Garagentore**

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

## **§ 10 Einzäunungen, Umfriedungen und Hofbefestigungen**

Draht-, Kunststoff und Jägerzäune sind nicht zulässig. Die Gestaltung von Einfriedungen soll sich an historische Vorbilder anlehnen und in Form von Holzzäunen, eisernen Zäunen nach historischem Vorbild, lebenden Hecken oder dem historischen Bild angepassten Mauern hergestellt werden. Hofbefestigungen sollen farblich abgestimmt werden. Es soll nach Möglichkeit Rechteckpflaster verwendet werden. Pflasterflächen sind auf das Mindestmaß zu beschränken.

## **§ 11 Dachgestaltung**

( 1 ) Flachdächer sind unzulässig. Die Dacheindeckung darf nur in Naturschiefer oder in einer der Naturschieferform und –farbe angepassten Kunstschieferausführung erfolgen. Eine Pfanneneindeckung, sowie sie farblich abgestimmt ist, ist möglich.

( 2 ) Dachfenster sind als stehende Gauben auszubilden, vorhandene Gauben, die nach ihrer Art aus denkmalpflegerischer Sicht oder für das historische Gesamtbild von Bedeutung sind, sind zu erhalten. Dachgauben dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Trauflänge einnehmen und müssen sich nach ihrer Art in das historische Bild einfügen.

( 3 ) Die Dachneigung sollte 30° nicht unterschreiten.

## **§ 12 Fenster, Fensterläden, Markisen**

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

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

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

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

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

( 4 ) Der Einbau von Rollläden soll unterbleiben oder so erfolgen, dass sei im geöffneten Zustand nicht sichtbar sind. Im übrigen soll dem Einbau von Klappläden der Vorzug gegeben werden, wenn diese die Gebäudefassade und das Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.

( 5 ) Natursteinfenster?Gewände sind zu erhalten.

#### **IV. Sonstige Bestimmungen**

### **§ 13 Ausnahmen und Befreiungen**

( 1 ) Von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 174 BauGB und des § 88 Abs. 7 LBauO erteilt bzw. Abweichungen zugelassen werden. Danach können von den Vorschriften dieser Satzung, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, Ausnahmen gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Von den übrigen Vorschriften kann auf schriftlich zu begründendem Antrag Befreiung gewährt werden, wenn

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

b) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern,

c) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

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

( 3 ) Grundlage für Befreiungen bilden die §§ 31 Abs. 2 BauGB und 69 LBauO.

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, kann gemäß § 89 Abs. 2 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM/10.230,00 EURO, im Falle des § 4 Abs. 1 gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM/25.560,00 EURO, belegt werden.

Grundlage für die Höhe der Geldbuße sind die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Vorwurf,

der denjenigen trifft, der diese Satzung nicht beachtet.

## **§ 15 EURO-Umrechnungskurse**

Nein NSo weit die Satzung Euro-Beträge enthält, gelten diese ab dem 01.01.2002. Bis zu diesem Zeitpunkt sind Grundlage die DM-Beträge, d. h. bis zum 31.12.2001 erfolgt in Umrechnungsfällen eine exakte Umrechnung.

## **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhaltung und Gestaltung von baulichen Anlagen im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich vom 02.09.1988 außer Kraft.

Nickenich, den 05.10.2001

Ortsgemeinde Nickenich

Busch (Siegel)  
Ortsbürgermeister

### **Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten, wenn die Rechtsverletzung nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Verbandsgemeinde Pellenz, 56626 Andernach, geltend gemacht worden ist. (§ 24 Abs. 6 Satz 4 GemO).