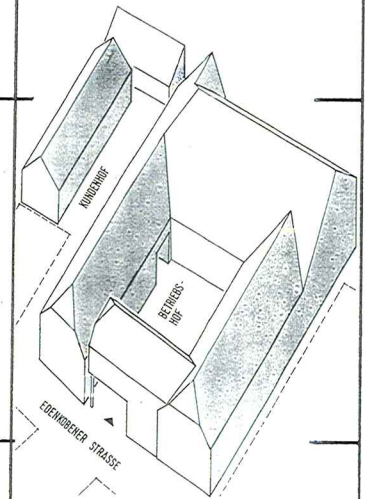
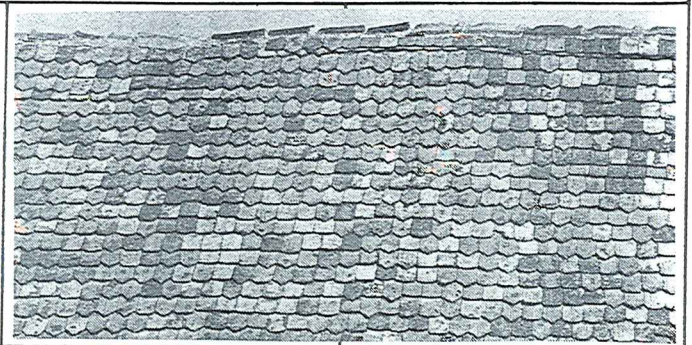


verb.-Gemeindeverwaltung
Malsbommel
ding 16. JAN. 1995

Gestaltungssatzung St. Martin





<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
Inhalt	1
I. Vorbemerkungen	2-3
II. Satzungstext	4-19
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich	4;5
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	5
§ 3 Straßenräume, Bauweise, Stellung der Baukörper	5;6
§ 4 Dächer	7-9
§ 5 Fassaden	9-11
§ 6 Fenster, Gewände, Schaufenster	12;13
§ 7 Türen und Tore	14;15
§ 8 Einfriedungen	16
§ 9 Höfe, Einfahrtsbereiche, Freiflächen	17
§ 10 Werbeanlagen	18;19
§ 11 Denkmalzone St. Martin	19
§ 12 Ausnahmen, Befreiungen	19
§ 13 Ordnungswidrigkeiten, Geldbuße	19
§ 14 Inkrafttreten	19

Die Gestaltungssatzung wurde im Auftrag der
Ortsgemeinde St. Martin erarbeitet.

MECKLER + PARTNER
Städtebau Architektur Umweltplanung
Richard-Wagner-Straße 52
67655 Kaiserslautern
Tel. (06 31) 1 30 58

Vorbemerkungen

Die Gemeinde St. Martin ist vor allem durch den Weinbau in Voll- und Nebenerwerbsbetrieben, durch die Funktion als Wohnstandort und die große Bedeutung als Fremdenverkehrsgemeinde geprägt.

Unsere heutige Aufgabe und die der Zukunft muß es sein, die Gemeinde St. Martin, und vor allem den Ortskern behutsam zu erneuern und weiterzuentwickeln.

Hierbei darf die unverwechselbare Charakteristik des Ortes durch Ortsgestaltveränderungen bei Renovierungs-, Umbau- oder Neubaumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die drohende Vernachlässigung der Ortsgestalt hätte darüber hinaus entscheidenden Einfluß auf die Entwicklung des Fremdenverkehrs und damit letztlich auch auf eine wesentliche Erwerbsgrundlage

Die in dieser Gestaltungssatzung zusammengestellten, für jedermann als verbindlich geltenden Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und den Schutz des Ortsbildes der Gemeinde St. Martin sollen mithelfen, daß die Bürger sich über die große Bedeutung der Gestaltelemente in allen Einzelheiten und in ihrer Gesamtheit für das Ortsbild bewußt werden.

Gemäß eines Leitfadens zur Ortsgestaltung sollen sich die Eigentümer der baulichen Anlagen im Ortskern nach den Festsetzungen der Gestaltungssatzung richten.

Warum Gestaltungsregeln?

Der historische Ortskern von St. Martin stellt sich heute als ein in Jahrhunderten gewachsenes Ortsbild dar. Er ist nicht nur durch eine bloße Ansammlung von Häusern, sondern von städtebaulichen, architektonischen und handwerklichen Faktoren und deren Zusammenwirken beziehungsweise Gemeinsamkeiten geprägt.



Der Ortskern war und ist kein starres Gebilde. Die Baustruktur hat sich im Laufe der Zeit unter veränderten architektonischen Moden jeweils verändert. In der Vergangenheit ging dies bisher sehr langsam und behutsam vor sich, da Grundstrukturen nicht geändert wurden und traditionelle Baumaterialien sowie Handwerkstechniken in einem begrenzten Rahmen zur Verfügung standen.

Heute ist uns mittlerweile bewußt geworden, daß sich gesellschaftliche Entwicklungen auch in den architektonischen Ausdrucksformen widerspiegeln. Die Entwicklung, technisch wie architektonisch nahezu "alles machen zu können", gefährdet das Ortsbild.

Erhaltenswertes bewahren

Bei der Planung eines Wohngebäudes muß der Architekt drei Dinge beachten:

Die Funktion, die Baukosten und den Gestaltwert. Gute Gestaltung eines Baukörpers ist keineswegs nur eine Frage des Geschmacks. Dies gilt insbesondere für das Planen und Bauen in historischer Umgebung. Hier lassen sich sehr wohl Regeln zur Gestaltung von Häusern und Ensembles ableiten. Die Regeln der Baukunst sind für die Ortsplanung im größeren Zusammenhang genauso wichtig wie für die Gebäudeplanung im Detail.



Der Gesetzgeber hat dem Bauherrn kaum eine Vorschrift für gute Gestaltung an die Hand gegeben. Hier hat der Bauherr nahezu völlige Gestaltungsfreiheit, die oft zu ortsuntypischen Ausformungen der Gebäude führte.

Der Ortskern von St. Martin zeichnet sich durch wesentliche Merkmale und Qualitäten aus, die damals wie heute noch Gültigkeit haben:

- Die Harmonie von Landschaft und Siedlung
- Die Überschaubarkeit des Lebensraumes
- Die Angemessenheit der Bauformen, Proportionen und Materialien.



Die Gestaltungs- und Bauregeln selbst können noch keine gute Architektur hervorbringen. Sie sind zunächst als Anregungen zu verstehen, die zu einem behutsamen und einfühlsamen Bauen Anlaß geben sollen.

Grundsätze der Erhaltung -Schutz und Pflege des historischen Ortsbildes-

Das Erscheinungsbild des Ortskernes von St. Martin wirkt sehr geschlossen und kompakt und vermittelt für den Betrachter auch durch die talräumige Lage einen homogenen Gesamteindruck.

Das Ortsbild lebt von einem harmonischen Rhythmus der ortstypischen Anordnung und Größe der Gebäude sowie von den verwendeten Materialien.

Herausragende denkmalwerte Gebäude sind zwar vorhanden, sie ordnen sich jedoch durch Gemeinsamkeiten in Proportion und Maßstab der Häusergemeinschaft unter.

Obwohl sich die einzelnen Gebäude dem Gesamteindruck des Ortsbildes unterordnen, hat jedes sein eigenes individuelles Gesicht und erzeugt so in der Gesamtheit eine Gestaltungsvielfalt in Nuancen und Details. Die erkennbar alten Häuser erst geben dem Kernbereich sein unverwechselbares Gesicht.



Es gilt der Grundsatz, daß alte Häuser in ihrer Bausubstanz zu erhalten sind, wann immer es möglich ist. Die stilsichere und gefühlvolle Modernisierung und Instandsetzung eines alten Gebäudes ist allemal einem Allerweltsneubau an gleicher Stelle vorzuziehen.

Grundsätze der Gestaltung bei Renovierungs-, Um- oder Neubaumaßnahmen

Für den als Ensemble wirkenden Kernbereich von St. Martin ist es vorstellbar, daß die persönliche Gestaltungsfreiheit zugunsten des Gesamteindrucks in Teilbereichen eingeschränkt werden muß., um das zu erhaltende homogene Erscheinungsbild des Ortskernes zu sichern.

Die Gestaltungsfreiheit hängt ab von der Abstimmung der Gestaltung im Rahmen der Gesamtsituation, die geprägt ist durch einheitliche Materialien und typische Gestaltungselemente, die in ihrer Wirkung die Einheitlichkeit, Regelmäßigkeit und Harmonie des Gesamteindrucks entstehen lassen.

Diese gestaltprägenden Prinzipien sollen zukünftig bei der baulichen Gestaltung wieder verstärkt berücksichtigt werden.

NEUES MUSS SICH EINFÜGEN

Bei allen baulichen Aktivitäten im Ortskern ist das harmonische Einfügen in die gewachsene Bebauungsstruktur anzustreben.

Hiermit sind nicht nur die großen Vorhaben, wie Neubauten und Umbauten gemeint.

Auch die vermeintlichen Kleinigkeiten haben eine große, enttäuschende Wirkung. Grelle Werbeanlagen an dem schönsten Haus stören ebenso wie Aluminiumrelieffhäuser oder Verkleidungen mit Fliesen.



Gestaltungssatzung St. Martin

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und den Schutz des Ortsbildes der Gemeinde St. Martin

vom 12.12.1994

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 86 Abs. 1, 4 und 5 der Landesbauordnung (LBauO) vom 1. April 1991 in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 14. Dezember 1973, in ihrer jeweils geltenden Fassung, im Benehmen mit der zuständigen Denkmalpflegebehörde die folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung vom 30.11.94 hiermit bekannt gemacht wird.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Ortskern der Ortsgemeinde St. Martin. Die Begrenzung entspricht der Denkmalzone "St. Martin". Die Gebietsabgrenzung ist dem nebenstehenden Plan zu entnehmen, der Bestandteil dieser Satzung ist.

- (2) Die im Geltungsbereich liegenden Anwesen sind aus der nachfolgenden Liste, in der die Straßen und die dazugehörigen Hausnummern aufgeführt werden, zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfaßt die Anwesen in folgenden Straßen:

<u>Straße:</u>	<u>Hausnummer:</u>
1. Am Pfarrgarten	1
2. Bergstraße	11-43 und 14-36
3. Edenkobener Straße	1-43 und 2-50
4. Einlaubstraße	1-69 und 2-50
5. Emser Straße	1-27 und 2-12
6. Finsterlandstraße	1 - 9 und 2-16
7. Friedhofstraße	1-15 und 2-12
8. Haardtgasse	1 - 9 und 2 - 8
9. Hintergasse	1 - 9
10. Hornbrücke	1 - 5 und 2 - 4
11. Jahnstraße	1-23 und 2-32
12. Kellereipfad	1 und 2 - 4
13. Kirchgasse	1-17 und 2 - 8
14. Kreuzweg	1 - 5 und 2-12
15. Lärchengasse	1-17 und 2 - 4
16. Maikammerstraße	1-39 und 2 - 4
17. Mühlstraße	1-29 und 2-30
18. Tanzstraße	1-11 und 2-24
19. Totenkopfstraße	5-43 und 14-48
20. Woogstraße	1 - 3 und 2

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung kommt bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen zur Anwendung.
- (2) Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

Erläuterungen:

In der Vergangenheit sind bei Umbau oder Renovierungsmaßnahmen oft entscheidende Fehler gemacht worden. Das hat neben anderen Faktoren dazu beigetragen, daß die unverwechselbaren Eigenarten der Baustruktur immer stärker verwischt werden.

Aus dieser Veranlassung heraus will die Satzung zum Schutz der historischen Bausubstanz und zur Erhaltung bzw. Gestaltung des ortstypischen Straßen und Ortsbildes beitragen.



§ 3 Straßenräume, Bauweise, Stellung der Baukörper

- (1) Baumaßnahmen sind so auszuführen, daß sie die Eigenart des Straßen und Ortsbildes nicht verändern oder stören. Hierbei ist insbesondere die Erhaltung der historisch gewachsenen Straßenräume, Baufluchten und Straßenraumprofile sowie die Erhaltung der Ensemblestruktur zu beachten.
- (2) An und Vorbauten müssen sich der Anlage so anpassen, daß sie zu ihr in einem angemessenen Größen und Gestaltverhältnis stehen und das Straßen und Ortsbild nicht verändern oder stören.
- (3) Zum Schutz des Straßen- und Ortsbildes muß das Äußere der Anlagen in Form, Farbe und Baustoff aufeinander abgestimmt sein. Dabei ist Rücksicht auf den vorhandenen Baubestand zu nehmen.
- (4) Zum Schutz des Straßen und Ortsbildes darf eine zweigeschossige Bauweise (plus Dachnutzung) nicht überschritten werden.



Erläuterungen:

Im Geltungsbereich lassen sich im wesentlichen drei Strukturbereiche charakterisieren, die sich durch die Stellung der Baukörper grundlegend voneinander unterscheiden.

1. Die traufständig geschlossene Bebauung

Ein meist zweigeschossiges Hauptgebäude über die gesamte Grundstücksbreite bildet mit den angrenzenden Häusern eine geschlossene Straßenbebauung mit annähernd durchlaufenden Traufhöhen. Durch ein großes Tor gelangt man in den Hofbereich, der vielfach durch eingeschossige Nebengebäude räumlich geschlossen ist. Bei Neu oder Umbaumaßnahmen sollte der geschlossene Straßenraumeindruck, die Zweigeschossigkeit, die Traufhöhe sowie die durchgehenden Satteldächer erhalten bzw. wieder aufgenommen werden.



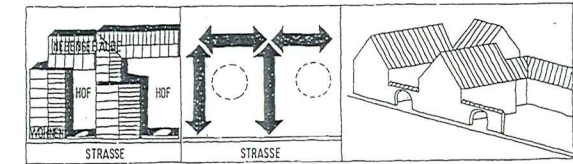
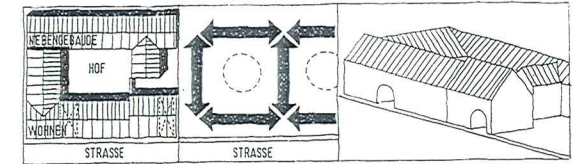
2. Die giebelständige Haus-Hof-Bauweise

Dem giebelständigen Haupthaus (vorwiegend zweigeschossig) schließen sich rechtwinklig Nebengebäude und Scheunen an, so daß mit der Nachbarbebauung ein Hof entsteht. Zur Straße hin schließen Toreinfahrt bzw. Mauern den Hof. Dadurch wird auch hier ein geschlossen wirkender Straßenraum erreicht.

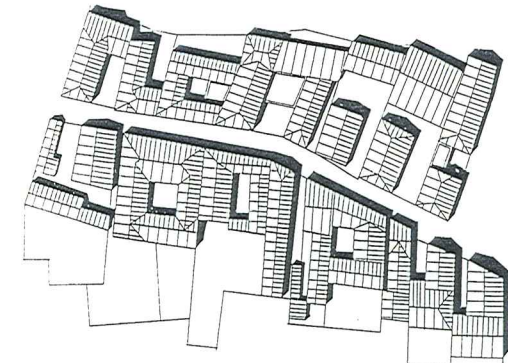
Bei Neu oder Umbaumaßnahmen sollte der Charakter der giebelständigen Haus-Hof-Bauweise nicht wesentlich verändert werden.

3. Die offene Bauweise

Die offene Bauweise ist in St. Martin vorwiegend in den Randbereichen des Geltungsbereiches dieser Satzung zu finden und von untergeordneter Bedeutung.



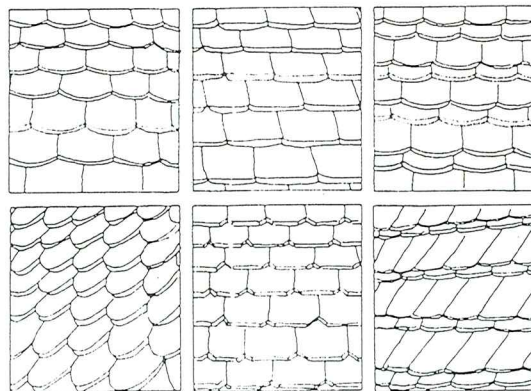
Haus-Hof-Bauweise



Haus-Hof-Bauweise im Ensemble

§ 4 Dächer

- (1) **Dachform**
Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Bei untergeordneten Nebengebäuden mit geringer Baukörpertiefe sind ausnahmsweise auch Pultdächer zulässig.
- (2) **Dachneigung**
Die Dachneigung sowie die Firsthöhe ist unter Beachtung der Nachbargebäude festzulegen. Die Dachneigung beträgt mindestens 45 Grad.
- (3) **Dacheindeckung**
Für die Dacheindeckung einschließlich der Dachaufbauten sind naturrote unglasierte, engobierte oder holzgebrandte Tonsteine (möglichst Biberschwanzziegel) bzw. gleichartige Dachsteine zu verwenden. Farbabtönungen sind möglich.



- (4) **Dachgauben**
Dachgauben müssen sich in Anzahl, Lage und Größe in die Dach- und Fassadenlandschaft einfügen. Auf eine Abstimmung mit den Fensterachsen der unteren Geschosse ist zu achten.
Zulässig sind Satteldach-, Walmdach-, Krüppelwalmdach-, Tonnendach-, Schlepp- und Dreiecksgauben. Der Baustil des Gebäudes bestimmt die Form der Gaube. Mehrere Gauben müssen in einer oder mehreren waagrechten Reihen angebracht werden und sind in gleicher Art, Höhe und gleichem Material auszuführen.

Bei mehreren Dachgauben darf die Gesamtlänge aller Gauben (zu messen an der größten Ausdehnung der Dachgaube) maximal die Hälfte (1/2) der Trauflänge der dazugehörigen Dachfläche betragen.



Gestaltungssatzung

St. Martin

Dachgauben müssen folgende Abstände einhalten:

- Vom Ortgang, von Graten und Kehlen mindestens 1,50 m; die Abstände sind an der größten Ausdehnung der Gaube zu messen.
- Von der unteren Begrenzung der Dachfläche und vom First mindestens 0,75 m; die Abstände sind in der Vertikalen an der größten Ausdehnung der Gaube zu messen.
- Mehrere Gauben müssen untereinander einen Mindestabstand von 0,75 m einhalten; der Abstand ist das lichte Maß zwischen den größten Ausmaßen der Gauben.

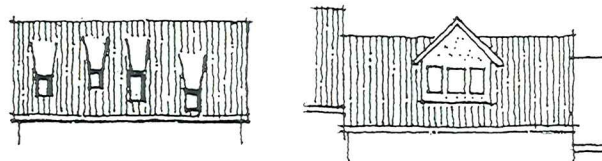
Die Breite der Dachgauben beträgt maximal 1,50 m; maßgeblich ist die größte Ausdehnung der Gaube.

Satteldach-, Walmdach- und Tonnendachgauben haben stehende Formate einzuhalten, d. h. ihre Höhe (ohne Dachfläche oder Giebfeld) ist stets größer als Ihre Breite.

Die Seitenflächen der Gauben sind mit Brettern zu verschalen, mit Kupfer oder Zinkblech einzufassen, zu verputzen oder mit kleinformatigem Schiefer einzudecken.



Positivbeispiel

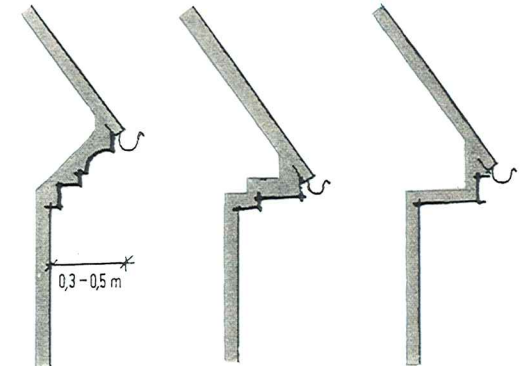


Negativbeispiel

- (5) Dachfenster
Dachfenster sind nur bis zu einer Größe von 0,25 m² (Lüftungsfenster) in Ausnahmefällen zulässig.
- (6) Dacheinschnitte
Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Geschlossenheit der Dachflächen ist zu erhalten.
- (7) Antennen, Satellitenempfangsanlagen
Fernsehtennen, Satellitenempfangsanlagen, Masten und Unterstützungen für elektrischen Leitungen und Blitzableiter müssen so angebracht werden, daß das Straßen und Ortsbild nicht verunstaltet wird. Gemeinschaftsantennen bzw. -satellitenempfangsanlagen für mehrere Häuser sind anzustreben. Eine farbliche Abstimmung der Satellitenempfangsanlagen mit dem Dach- bzw Fassadenhintergrund ist herzustellen.
- (8) Ortgang und Traufausbildung
Der Ortgang ist ohne Dachüberstand mit Gesimsausbildung (vorzugsweise Zahnleiste oder Brettverschalung) auszubilden.

Traufgesimse sind im Maß der Auskrugung und in der Profilierung in ortsüblicher Weise zu gestalten.

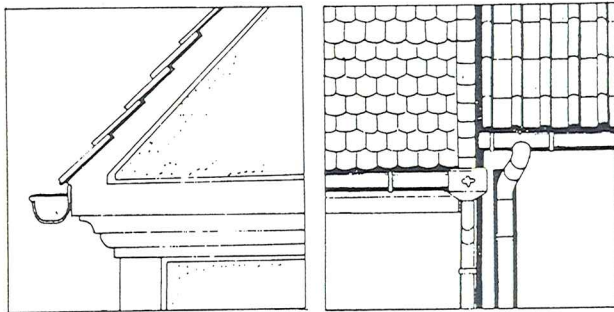
Der Dachüberstand darf an der Traufseite des Gebäudes nicht mehr als maximal 0,50 m betragen.



ortstypische Traufausbildung

- (9) Dachrinnen und Regenfallrohre
Regenfallrohre und Dachrinnen sind aus Zinkblech oder Kupfer auszuführen und sichtbar, d.h. ohne Verblendung zu montieren. Die Regenfallrohre müssen vor der Fassade angebracht werden.





Dachrinnen, Regenfallrohre

Erläuterungen

Steil geneigte Dächer mit roter Ziegeleindeckung sind in St. Martin die Regel. Als Ziegel wurde der Biberschwanz verwendet, der auch künftig bei Neueindeckungen bevorzugt werden sollte.

Störend wirken Ziegel aus dunklen Materialien sowie engobierte Ziegel, die je nach Witterung unnatürlich glänzen; beide sind untypisch für die Dörfer der Vorderpfalz.

Dachaufbauten sind in St. Martin selten zu finden. Dort, wo sie bei historischen Gebäuden vorhanden sind, sind sie als einfache Gauben mit Satteldach oder als Schleppegauben ausgebildet. Zuviele oder zu große Dachaufbauten beeinträchtigen den ruhigen geschlossenen Eindruck der Dachlandschaft und sollen aus diesem Grund in einem ausgewogenen Größenverhältnis zur Dachfläche stehen.

Dachfenster kennt die historische Bauweise nur zur Durchlüftung und mäßigen Belichtung des Speichers. Ihre Zahl beschränkte sich auf das unbedingt Notwendige, um Schwachstellen in der schützenden Dachhaut gering zu halten.

Heute weden für den Ausbau der Speicher für Wohn- und Arbeitszwecke der Einbau von Belichtungsmöglichkeiten notwendig, die vielfach gestalterische Probleme mit sich bringen. Vor allem Dacheinschnitte als Loggien oder große liegende Dachflächenfenster beeinträchtigen die Dachlandschaft stark.

Aus diesem Grund sind zur Belichtung Dachgauben den Dachfenstern und -einschnitten vorzuziehen, da diese sich besser in das historische Ortsbild von St. Martin integrieren lassen.

Bei Um und Neubaumaßnahmen sollten die historischen Dachformen, die Dachneigung, Dachgliederung aufgenommen werden und rote Tonziegel als Dacheindeckung verwendet werden.



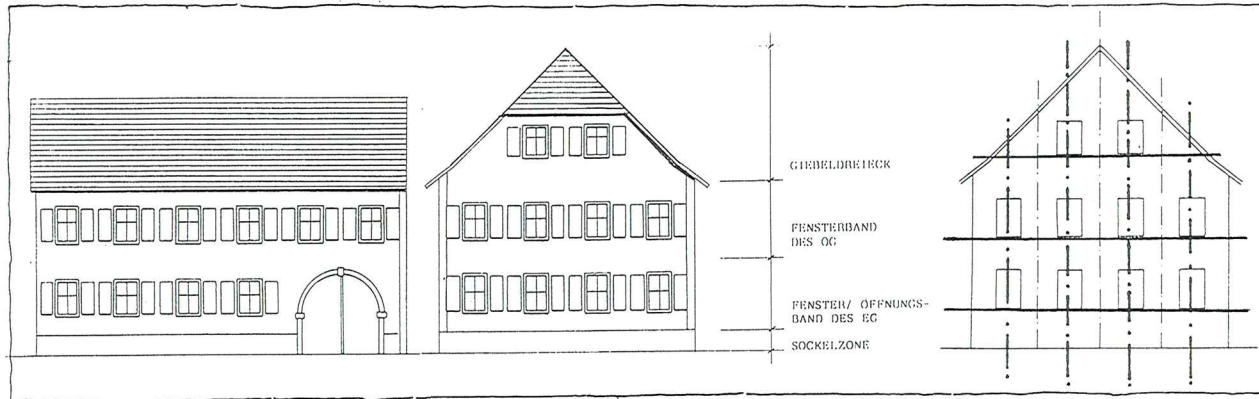
§ 5 Fassaden

(1) Gliederung, Aufbau

Die Gliederung der Fassade ist nach historischen Vorbildern in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Höhe und Breite zu gestalten.

Der Aufbau der Fassaden in St. Martin ist in horizontale Zonen zu gliedern. Die vertikale Gliederung der Fassade ist mittels senkrecht übereinanderstehender Fassadenöffnungen zu erreichen.





Fassadengliederung

- (2) Sockel
Die Fassaden sind auf einem Sockel aufzubauen, der sich deutlich gegenüber der angrenzenden Straßenkante abheben soll.

Sockel sind aus örtlichem Naturstein oder als Putzsockel (farblich abgesetzt) zu erstellen. Das Anbringen von glasierten Plättchen oder Kunststoffen ist abzulehnen.



Positivbeispiel



Negativbeispiel



Putz

Negativbeispiel

- (3) Materialien
Fassaden dürfen als Putzflächen, als Holzfachwerk mit Putzfeldern und in Naturstein (Sandstein) ausgebildet werden. Eine Kombination dieser Materialien ist generell zulässig.

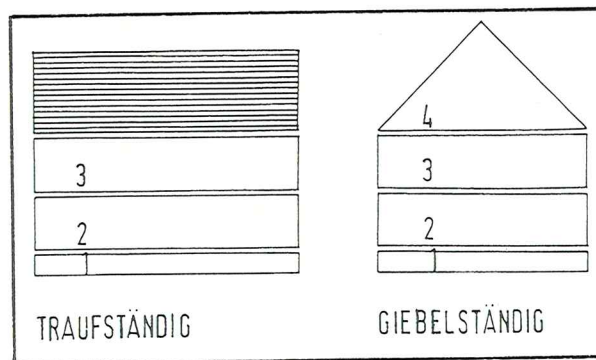
Insbesondere ortstypischer Naturstein, polierter und geschliffener Kunststein, glatte und glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall, Glasbausteine) sowie Asbestzementplatten und Teerpappenverkleidungen sind nicht zugelassen. Neuere ortsunübliche Materialien dürfen nicht zur Beeinträchtigung des historischen Ortsbildes führen.

- (4) Farbgebung
Die Farbgebung ist entsprechend dem historischen Befund vorzunehmen. Ist dieser nicht festzustellen, so hat die Farbgebung mit Rücksicht auf das räumliche und räumlich farbige Milieu der Umgebung zu erfolgen.

Erläuterung

Die Gebäudefassaden in St. Martin gliedern sich im wesentlichen bei den traufständigen Gebäuden in drei und bei den giebelständigen Gebäuden in drei bis vier horizontale Zonen:

1. Sockel
2. Fenster und Öffnungsband des Erdgeschosses
3. Fensterband des Obergeschosses
4. Giebeldreieck



Als gestaltende horizontale Gliederungselemente dienen linienförmige und reliefartige Gestaltelemente (Sandsteinornamente, Gesimse, etc.), flächige Gestaltelemente (verputzte Wandteile) und Oberflächenstrukturen (Farbe und Materialwechsel), sowie horizontale Fenster-Klappläden-Bänder. Die vertikale Gliederung der Fassade entsteht durch senkrecht übereinanderstehene Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore, sowie durch deren Sandsteingewände.

Bei Renovierung und Umbau von Gebäuden sollte die Gliederung der Fassade erhalten bleiben. Neubaumaßnahmen haben sich an der Proportionalität historischer Fassadengliederungen zu orientieren.

Der Sockel soll vor die Fassade treten und somit konstruktiv ablesbar sein. Er hat sich in das Gesamtgefüge des Gebäudes und des Straßenzuges einzupassen.

Die Materialien der Fassaden sind in St. Martin auf Putz, Holz und Naturstein (Sandstein) begrenzt. Diese sollten auch bei Neu- und Umbaumaßnahmen wieder zur Gestaltung dienen. Verkleidungen mit ortsuntypischem Naturstein, glatten oder glänzenden Oberflächen sowie Asbestzement und Teerpattenverkleidungen stören das Straßen- und Ortsbild erheblich.

Die natürliche Farbpalette der Landschaft der Vorderpfalz weist keine grellen Farbtöne auf, vielmehr harmonisieren alle diese Farben untereinander. Die Farbe in historischen Ortskernen ist ein umstrittenes Thema; nicht nur unter Fachleuten. Im Sinne der Denkmalpflege ist es am sichersten, beim Neuanstrich von Fassaden zuerst vom Befund auszugehen. Gibt es keinen brauchbaren Befund, empfiehlt sich ein Gestaltentwurf, der vor allem die Nachbarhäuser berücksichtigt (Einfügen als oberstes Gebot).

Die architektonische Gliederung der Fassade soll durch die Farbgebung betont werden und deutlich ablesbar bleiben. Zum Beispiel durch Abstufung der Helligkeitstöne der Hauptfarbe kann der Aufbau der Fassade betont werden. Hierbei erhält der Sockel den dunkelsten Farbton. Die Schmuckelemente der Fassade, wie Gesimse, Bänder und dekorative Einfassungen sollten je nach Helligkeit der Grundfarbe heller oder dunkler angestrichen werden.

§ 6 Fenster, Gewände, Schaufenster

(1) Formate

Form und Größe der Fenster sind auf die Gesamtgestaltung der Fassade abzustimmen.

Die Fenster haben ein einheitliches Format und bilden über die Gesamtfassade ein abgestimmtes Befensterungsmuster.

Es sind insbesondere nur Fenster in hochrechteckiger Form zulässig.

Die Fensterabstände sind so zu wählen, daß die Klappläden im geöffneten Zustand ein durchgehendes Fenster-Klappläden-Band ergeben.

Die Fensterrahmen sind vorzugsweise aus heimischen Hölzern herzustellen.

Die Fensterflügel ab einer Glasfläche von 0,50 m² sind durch Sprossen zu gliedern.



(2) Gewände

An Fenstern sind Gewände in Naturstein zu erstellen oder in Putz bzw. Farbe abgesetzte Umrahmungen (Faschen) auszubilden.

Die Fensterbank ist in massivem Naturstein zu errichten, Blechabdeckungen oder Steinplatten sind nicht zulässig.



(3) Klapp und Rollläden

Klappläden sind zu erhalten; ihre farbliche Gestaltung soll einen Kontrast zur hellen Außenwand bilden.

Rolllädenkästen dürfen in der Fassade bzw. innerhalb der Fensterleibung nicht sichtbar sein. Dies gilt für Jalousien, Jalousetten und Rollos entsprechend.



(4) Schaufenster

Die Größe und Gliederung der Schaufensterflächen muß auf die Proportion der Gesamtfassade (vor allem auf die Gliederung des Obergeschosses) abgestimmt sein.

Die Fensteröffnung darf nicht tiefer als die Sockelhöhe liegen.

Die Schaufensterrahmen sind vorzugsweise aus heimischen Hölzern herzustellen.

Durch Pfeiler und Sprossen sind die Schaufenster in stehende bis quadratische Formate zu gliedern. Ladentür und Fensterfläche sind durch einen Pfeiler oder Mauerabschnitt zu trennen.

Erläuterungen

Wie die Augen ein Gesicht prägen, so prägen die Fenster das Gesicht eines Hauses.

Das Ensemble von Fenster, Klappläden, Fensterbank und Festergewand soll auch weiterhin ein typisches Gestaltelement der Weinstraße Dörfer bleiben. Dabei unterstreicht vor allem das Fenster-Klappläden-Band, als typisches Gestaltelement des Bereichs der Weinstraße die liegende, ruhige Form traufständiger Häuser.

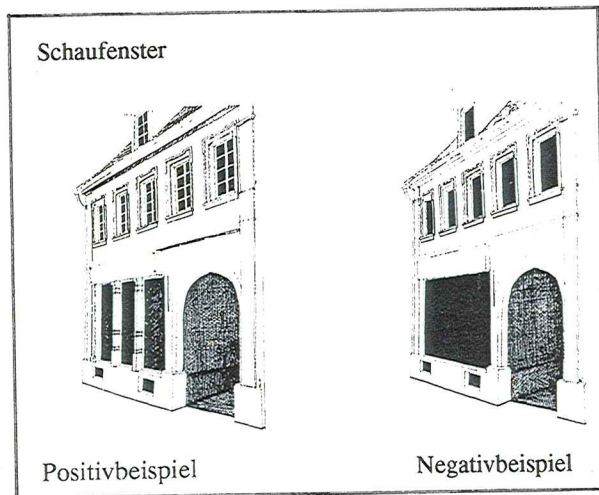
Die Klappläden stellen nicht nur schmückendes Beiwerk dar, sie erfüllen eine Funktion und sollen daher nicht als Attrappe neben heruntergelassenen Rollläden hängen.

Um das Fenster gehört ein Fensterband, welches zusammen mit einer massiven Fensterbank einen reizvollen Schattenwurf ermöglicht.

Die Fenstereinteilung (Sprossen) stellen in aller Regel einen unverzichtbaren Teil der Gesamtgliederung der Fassade dar.

Größe und Form des Schaufensters sollten nicht ganz ohne Bezug zur ausgestellten Ware sein. Das Schaufenster muß den passenden Rahmen für die Ware bieten und muß sich dem Charakter des Gebäudes unterordnen.

Der Einbau großflächiger Schaufenster in die Fassade ist ein sehr tiefgreifender Eingriff und muß deshalb durch gliedernde Elemente (Sprossen, Pfeiler) ausgeglichen werden.



§ 7 Türen und Tore

- (1) Formen, Größen, Proportionen
Form und Größe der Türen und Tore sind auf die Gesamtgestaltung der Fassade abzustimmen.

Die ortstypischen Torbögen (Kreis und Korbogen) sind zu erhalten bzw. sind bereits entfernte Torbögen wieder herzustellen.



Form und Material

Positivbeispiel



Negativbeispiel



Torbogenabschluß

Positivbeispiel



Negativbeispiel

Erläuterungen

(2) Materialien

Türen und Tore sind vorzugsweise aus heimischen Hölzern herzustellen.

Schmiedeeiserne Tore mit durchsichtiger Kunststoffverkleidung oder Blechtore sind nicht zulässig.

Türen und Tore bilden eine gestalterische Einheit. Sie sollten deshalb in der Gestaltung, der Holzart und der Farbwahl aufeinander abgestimmt sein.

Die großen Tore schließen den Hof zur Straße hin ab, schützen den Privatbereich vor Lärm, Staub und Einsicht und haben im Straßenraum eine hohe raumbildende Qualität. Deshalb sollte es Ziel sein, Torbögen zu erhalten bzw. wiederherzustellen und

mit voll ausgefüllten Holztoren zu versehen. Reizvoll sind aber auch Stahltore mit filigranem schmiedeeisernen Abschluß.

Die Haustüre stellt die Visitenkarte des Hauses dar; eine Tür kann einladend aber auch abweisend sein. Die alte Haustür war aus Holz, oft kunstvoll gestaltet und mit einem schönen Knauf zum Anfassen. Die heute angebotene Massenware wirkt oft protzig und peinlich und kostet zudem nicht gerade wenig.



§ 8 Einfriedungen

(1) Verpflichtung

Die Baugrundstücke sind zum öffentlichen Verkehrsraum hin einzufrieden.



(2) Materialien

Einfriedungsmauern sind insbesondere in Sandstein oder Sandsteinverblendung auszuführen, falls nicht andere Materialien in der Hauptfassade vorhanden sind.



Erläuterungen

Typisch für die Gestaltung des Straßenraumes von St. Martin sind die geschlossenen Straßenfronten. Dies wird im Bereich der Haus-Hof-Bauweise durch eine Mauer als Abschluß des Hofes erreicht.

Auch bei Neubauten oder Umbau und Renovierungsvorhaben sind diese Mauerabschlüsse zu erhalten bzw. wieder herzustellen, wobei als Gliederung eine Toreinfahrt in diese Mauer einbezogen werden sollte.

Die Mauern sind in der Regel ebenso wie das Hauptgebäude verputzt und sollten als Witterungsschutz eine Sandstein oder Ziegelabdeckung erhalten.

Im Bereich der offenen Bauweise grenzen vor allem halb hohe Natursteinmauern mit Latten oder Drahtzäunen und auch Hecken den privaten Bereich vom öffentlichen Straßenraum ab.

Weinreben, die an Mauern klettern sowie Bäume, die von den Hofflächen in den Straßenraum ragen, gehören zum Ortsbild von St. Martin und sind daher besonders erwünscht.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich sollten die typisch ländlichen Grundstückseinfriedungen wie Hecken, Holzlattenzäune, halbohohe Natursteinmauern mit schmiedeeisernen Gittern oder hohe Natursteinmauern mit Deckplatten und geschlossenen Toren sollten auch in Zukunft nicht durch Beton, Kunststoff, Fliesen oder andere "Baumarktmassenwaren" ersetzt werden.

Als Grundsatz gilt, je schlichter ein Zaun oder eine Mauer gehalten ist, desto besser wirkt sie!

§ 9 Höfe, Einfahrtsbereiche, Freiflächen

- (1) Die Befestigung unbebauter Grundstücksflächen muß sich, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen oder von ihnen einsehbar sind, in Material und Gestaltung dem historischen Bild des Geltungsbereiches anpassen.
Nicht befestigte Grundstücksflächen sind zu begrünen oder zu bekieseln.



Erläuterungen

Nicht nur die Gebäude sondern auch die Flächen zwischen den Häusern prägen das Gesicht des historischen Ortskerns. Wenn Flächen befestigt werden müssen, dann bieten sich Pflasterungen mit Naturstein, Granit oder Porphyr an. Alte Ortskerne sind wegen ihrer hohen Baudichte im Grunde "steinerne Städte". Begrünte Innenhöfe (mit Bäumen), kleine Hausgärten sowie begrünte Hauswände, Spaliere mit wildem Wein oder Efeu und auch Blumenschmuck an Gebäuden sind deshalb unentbehrliche Grünelemente für den historischen Ortsbereich von St. Martin, die es zu erhalten und zu fördern gilt.



Fassadenbegrünung mit wildem Wein



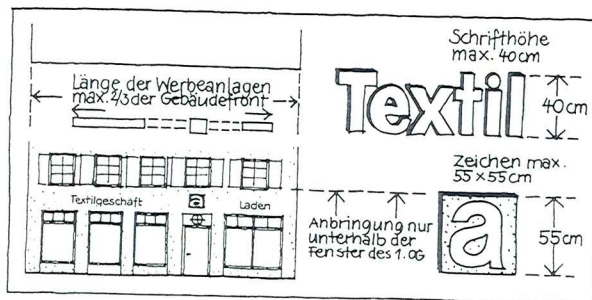
Pflasterung mit Naturstein

§ 10 Werbeanlagen, Automaten und Schaukästen

- (1) Werbeanlagen dürfen den Charakter des historischen Straßen und Ortsbildes in Maßstab, Form und Farbe nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und sind entweder horizontal, flächenbündig an der Fassade anzubringen oder gemäß Absatz (3) als Ausleger zu gestalten. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein. Werbeanlagen dürfen keine Fassadengliedernden Elemente (z. B. Gesimse) überdecken.
- (2) Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

Die Höhe der Werbeanlage darf höchstens 55 cm betragen; ihre horizontale Abwicklung darf nicht länger sein als 2/3 der Gebäudefront. Wo mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht sind, gilt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen.

Schriften oder Zeichen auf Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als 40 cm; Zeichen können abweichend von dieser Vorschrift bis 55 cm hoch sein, wenn sie nicht breiter als 55 cm sind.



- (3) Ausleger und Stechschilder sind nur als künstlerisch gestaltete Werbeanlagen zulässig und dürfen eine Tiefe von 1,0 m nicht überschreiten.



- (4) Werbeanlagen dürfen (mit Ausnahmen von Auslegern) nicht oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (5) Als Werbeanlagen unzulässig sind Leuchtschriften, Leuchtransparente, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht oder Rückstrahlschilder. Ausnahmsweise zulässig sind indirekt beleuchtete Anlagen.

Weiterhin unzulässig sind Bänder oder Plakate, die auf Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 30 % der jeweiligen Schaufensterfläche bedecken.

- (6) Automaten sind zulässig in Passagen und Hauseingängen sowie ausnahmsweise an Hauswänden bis insgesamt 0,8 m² Größe, wenn sie bündig in die Hauswand eingelassen werden.
- (7) Schau- und Informationskästen sind entsprechend Abs.(1) Werbeanlagen zu gestalten.



künstlerisch gestalteter Ausleger

Erläuterungen

Werbeanlagen sollten möglichst zurückhaltend sein und haben sich der Hausfassade unterzuordnen. Ein schlichtes, aber einfallreich gestaltetes Hinweisschild fällt oft mehr auf, als die überall zu findenden Leuchttafeln und Allerweltsreklamen.

Die Gestaltung von Reklame und Werbeschriftzügen hat sich einer zurückhaltenden, ortstypischen Farbpalette zu bedienen.

Ausleger und Stechschilder sind eine schöne Sache, wenn sie künstlerisch gestaltet sind und die wertvollen alten Schilder nicht durch eine Anhäufung neu nachempfunder Schilder beeinträchtigt werden.

Gestalterisch empfehlenswert und wirkungsvoll sind aufgemalte oder reliefartig auf dem Putz befestigte Schriftzüge. Leuchtreklame stört das historische Bild des Ortsbereichs von St. Martin und ist nur ausnahmsweise für Betriebe zulässig, die auch bei Nacht erkennbar sein müssen (z.B.: Apotheken). Aber auch hier genügt meist ein angestrahltes Schild.

Mit großen Plakaten und Aufklebern zugehängte Schaufenster stören das Ortsbild und sollten deshalb nicht im Übermaß angewandt werden.

§ 11 Denkmalzone St. Martin

- (1) Die Bestimmungen der Rechtsverordnung zur Denkmalzone in St. Martin vom 18. August 1981 gelten unbeschadet der Festsetzungen dieser Satzung.

Erläuterungen:

Um die Verknüpfungen der Rechtsverordnung zur Denkmalzone mit der Gestaltungssatzung deutlich zu machen, werden nachfolgend die §§ 4 und 5 dieser Rechtsverordnung zitiert:

§ 4 Genehmigungspflicht

1. Der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen folgende Maßnahmen:

- a) Zerstörung, Abbruch, Zerlegung oder Besei-
- b) Umgestaltung oder sonstige Bestandsveränderungen,
- c) nicht nur vorübergehende Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Denkmalzone,
- d) Entfernung von Gegenständen von ihrem Standort.

2. Die Genehmigung nach Abs. 1 kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die zum Ziel haben, den Eingriff auf ein Mindestmaß zu beschränken oder nach Beendigung der Maßnahme den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ferner kann zur Auflage gemacht werden, daß bestimmte Teile geborgen werden.

§ 5 Anzeigepflicht

1. Geplante Instandsetzungsmaßnahmen, die nicht unter § 4 dieser Rechtsverordnung fallen, sind der Unteren Denkmalschutzbehörde in einer genauen Beschreibung anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 DSchPflG).
2. Schäden und Mängel, die die Erhaltung der geschützten Anlage gefährden können, sind vom Eigentümer der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 12 Abs. 1 DSchPflG).
3. Hat der Eigentümer eines Bauwerks die Absicht, dieses zu veräußern, so hat er dies der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Vor Abschluß des Kaufvertrages ist von ihm darauf hinzuweisen, daß der zu verkaufende Gegenstand ein geschütztes Kulturdenkmal ist (§ 12 Abs. 2 DSchPflG).

§ 12 Ausnahmen, Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften der §§ 3-10 können Ausnahmen gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Straßen und Ortsbildes nicht zu befürchten ist und nachbarliche sowie öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Im übrigen können nach § 67 LBauO Ausnahmen und Befreiungen von Bestimmungen dieser Satzung erteilt werden.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten, Geldbuße

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 1 bis 13 der Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 in seiner jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

§ 14 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Für den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung tritt die Satzung über die Gestaltung und Genehmigung von Werbeanlagen und Automaten der Gemeinde St. Martin vom 10. Juli 1975 außer Kraft.

St. Martin, den 12.12.1994

