

Satzung der Gemeinde Beckingen zur Gestaltung der Gebäude in den Ortskernen der Gemeindebezirke der Gemeinde Beckingen

Auf Grund des § 85 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung LBO) in der Fassung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822) i. V. m. § 12 des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.02.2006 (Amtsblatt S. 474, 530) hat der Gemeinderat der Gemeinde Beckingen am 13.12.2006 folgende örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Präambel

Die Gemeinde Beckingen will in den Bereichen der Ortszentren ihrer Gemeindebezirke durch planerische und gestalterische Maßnahmen ihr Orts- und Straßenbild verbessern, um damit die Wohn- und Umweltqualität sowie die Gesamtattraktivität zu steigern.

Um diese Zielvorgabe zu erreichen, ist es notwendig, einheitliche und allgemeinverbindliche Gestaltungsgrundlagen zu schaffen, um auch private Baumaßnahmen steuernd und lenkend beeinflussen zu können.

§ 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die in der Anlage, die Bestandteil der Satzung ist, festgelegten Gebiete. Für die in diesen Gebieten vorhandene Bebauungspläne finden die Bestimmungen der §§ 3, 4 und 9 keine Anwendung.
2. Sie finden auch Anwendung auf außerhalb dieser Gebiete gelegene Bauernhäuser, die vor 1935 errichtet wurden.
3. Sie gelten im gesamten Gemeindegebiet für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten.
4. Sie gelten ferner für genehmigungsbedürftige (§§ 64 und 65 LBO) und genehmigungsfrei gestellte (§§ 63 ff LBO) und verkehrsfreie (§ 61 LBO) bauliche Vorhaben.
5. Weitergehende Auflagen für Baudenkmäler gem. dem saarländischen Denkmalschutzgesetz werden durch diese Satzung nicht berührt.

§ 2

Gestaltung von Gebäuden

1. Bauliche Anlagen müssen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung bzgl. Dach- und Fassadenform sowie Farb- und Baustoffen den in der Nachbarschaft vorhandenen Gebäuden (Altsubstanz) angepasst werden. Sie dürfen das Straßen- oder Ortsbild nicht verunstalten.
2. Die Baukörper müssen in ihrer Proportion (Länge, Höhe und Breite) und in der Gliederung der Fassade harmonisch mit der Umgebung (Altsubstanz) abgestimmt werden.
3. Anbauten und Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen, die Dachneigung des Hauptgebäudes ist aufzunehmen. Sie sind in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude harmonisierenden Materialien und Farben auszuführen.
4. Architekturdetails wie Gewände, Gesimse, Ornamente, sonstige architektonische Schmuckformen sowie Teile aus Naturstein sind zu erhalten bzw. sollten in geeigneter Weise wiederhergestellt oder nachgebildet werden.

§ 3 Dächer

1. Haupt- und Nebengebäude, die an öffentliche oder öffentlich zugängliche Räume (Straßen, Wege, Plätze) angrenzen, sind mit Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- bzw. Mansarddächern zu versehen, die sich in der Neigung an den umgebenden Gebäuden (Altbestand) orientieren.

Dies gilt auch, wenn bei einem bestehenden Gebäude die Dachkonstruktion erneuert wird.

2. Dächer sind mit Dachsteinen (Ziegel, Beton, Schiefer) in rot, rotbraun, anthrazit oder grau einzudecken.
3. Die Farbe der Dacheindeckung muss – je Gebäude – einheitlich sein. Hierbei wird der Farbe „Rot“ der Vorzug vor allen anderen Farben des Abs. 2 eingeräumt. Dies gilt auch für die Erneuerung bzw. Ausbesserung von Dacheindeckungen.
4. Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind straßenseitig nicht zulässig.

Dachaufbauten (Dachgauben) sind

- a) als Einzelgauben oder SchlepPGAuben zulässig. Als Einzelanlagen dürfen Einzelgauben eine Breite von max. 1,20 m und SchlepPGAuben max. 2,20 m haben. Sie dürfen in ihrer Summe höchstens 2/3 der Frontbreite betragen und müssen von den Giebelseiten mindestens 1,25 m entfernt sein. Der Abstand der Gauben untereinander wird auf 1,20 m festgesetzt,
- b) in ihrer Eindeckung dem Material des Hauptdaches in Form und Farbe anzupassen,
- c) in ihrer Fenstergestaltung gem. § 6 entsprechend auszubilden.

Aus Gründen der Bautradition sind bandförmige Gauben, an den Seiten abgewalmte Gauben sowie sogenannte Fledermausgauben unzulässig.

5. Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblechungen sind bei farblicher Gestaltung dem Gebäude anzupassen.
6. Zum Schutze vor Verunstaltungen von Gebäuden und des Straßenbildes sind Außenantennen und Parabolspiegel an den vom öffentlichen Verkehrsraum her einsehbaren Gebäudeteilen unzulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind insgesamt höchstens 3 Antennenanlagen (Antennen, Parabolspiegel, Amateurfunkantennen) zulässig.

Ausnahmen von Satz 1 und 2 sind möglich, soweit dies aus empfangstechnischen Gründen erforderlich ist und nachgewiesen wird.

§ 4 Feststehende Vordächer, Eingangsüberdachungen und Markisen

1. Feststehende Vordächer dürfen 2/3 der Frontbreite nicht übersteigen. Sie sind mit einem Dach zu versehen und in Form, Material und Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzupassen. Sie müssen mindestens einen Abstand von 1 m ab Hinterkante Gehweg einhalten.
2. Eingangsüberdachungen dürfen eine Breite von 2 m nicht übersteigen. Sie müssen in Farbe und Material der Dacheindeckung bzw. den Fenstern in der Gebäudefassade entsprechen.
3. Markisen sind nur unterhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses bis zu einer Breite von 5 m zulässig. Sie dürfen nicht in die Fahrbahn hineinragen.

Bei Auskragung von Markisen in den Gehweg muss unter den Markisen eine lichte Höhe von mind. 3 m, ansonsten eine Durchgangshöhe von 2,50 m vorhanden sein.

Zwischen benachbarten Markisen ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

§ 5 Außenwände

1. Die Farbgebung der Fassade ist der von der Gemeinde festgelegten Farbskala der Firma Caparolfarben oder gleichartiger Farbskalen anderer Farbenhersteller anzupassen. Außenwände in unverputztem Sandstein sind zu erhalten.
2. Die Verkleidung der Sockel kann mit Natursteinen bzw. mit Farbanstrichen in farblicher Absetzung zur Fassade erfolgen.
3. Vorhandene Sockel in Natursteinen sind zu erhalten.
4. Verkleidungen der Giebelflächen sind zulässig als Verschindelung mit Schiefer oder Ziegeln.
5. Holzfassaden und Holzverschalungen sind nur bei untergeordneten Nebengebäuden wie z. B. Garagen, Stellplatzüberdachungen sowie Scheunen und Ställen zulässig.
6. Frei vor die Vorderfront tretende über mehr als ein Geschoss führende Zugangstreppen (z. B. Treppenspindeln) sind nicht zulässig.

§ 6 Fenster, Tür und Toröffnungen

1. Schaufenster:
 - a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
 - b) Die Schaufenster sind im Hochformat auszubilden, liegende Rechteckflächen als Schaufenster sind unzulässig.
 - c) Die Schaufenster müssen die vertikale Gliederung der darüberliegenden Öffnungen übernehmen und sich gestalterisch unterordnen
2. Fenster in den Erdgeschossen und Obergeschossen:
 - a) Fensteröffnungen sind im Hochformat auszubilden, liegende Rechteckflächen als Fenster sind unzulässig.
 - b) Fenster sollen mit Pfosten, Kämpfern und Sprossen so optisch unterteilt werden, dass die Gliederung dem Charakter des Baukörpers entspricht.
 - c) Den Straßen zugewandte hoch liegende Fensterbänder (Oberlichter) und geschosshohe Verglasungen in den Obergeschossen sind unzulässig
3. Bei Vergrößerung der Fassadenöffnungen muss die Dominanz des Mauerwerkes gegenüber den Öffnungen gewahrt bleiben.

Rahmen sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Andere heute übliche Materialien wie Aluminium, Stahl und Kunststoff können nur dann Verwendung finden, wenn deren Sichtflächen weiß oder in Holzoptik bzw. nicht glänzenden Grautönen ausgebildet werden.

Zwischen einzelnen Öffnungen müssen Mauerscheiben stehen bleiben. Dies gilt auch für Giebel und Brandmauern.

4. Türen und Tore:

Türen und Tore sind in ihren Öffnungen so auszubilden, dass sie sich in ihrem Format und Material an die angrenzenden Fenster und Schaufenster anpassen

5. Fensteröffnungen sollen möglichst mit Klappläden versehen werden. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.
6. Vorhandene Gewände und Leibungen sind zu erhalten oder plastisch und farblich hervorzuheben

§ 7

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

1. Im Falle ihrer Befestigung ist die Fläche zwischen den Gebäuden und der Straße der Straßenraumgestaltung anzupassen. Geeignet sind insbesondere jegliche Pflasterung sowie ein offenporiger Ausbau, z.B. Splittdecke, Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen.
2. Alle befestigten Flächen von mehr als 100m² vor den Gebäuden sind zu gliedern. Dafür eignen sich Pflasterungen, niedrige Hochborde und Pflanzenbeete.
3. Flächen nach Abs. 1 können grundsätzlich für Stellplätze genutzt werden. Stellplätze sind weitestgehend einzugrünen, wozu sich einheimische Bäume oder Sträucher eignen.

Carports sind zwischen Hausvorderfront und Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
4. Sofern zusammenhängende Parkplätze (ab 12 Stellplätzen) neu angelegt werden, ist je vier Stellplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und bei bereits versiegelten Flächen eine Entsiegelung vorzunehmen

§ 8

Einfriedungen

1. Einfriedungen als Abgrenzungen im oder zum öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum dürfen nicht höher als 0,80 m sein. Sie können eingegrünt werden (z.B. Efeu, Wilder Wein).
2. Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind unauffällig in Art und Farbgebung auszuführen.

§ 9

Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten, Hinweisschilder und -zeichen

1. Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung für Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrs- oder Grünraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen und Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Zettel- oder Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Pylone, Tafeln und Flächen.
2. Für Warenautomaten, die nicht nur Waren anbieten, sondern zugleich durch Beschriftung, Bemalung oder Lichtwerbung der Ankündigung oder Anpreisung dienen, gelten die Vorschriften dieser Satzung entsprechend.
3. Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für verfahrensfreie (§ 61 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 2 Nr. 6 LBO) sowie für genehmigungsfrei gestellte Werbeanlagen (§ 63 LBO).
4. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, außer in Misch- und Gewerbegebieten. Hiervon ausgenommen sind einzelne Schilder oder Zeichen an Verkehrsstraßen und Wegeabzweigungen, die auf abseits liegende Betriebe oder Stätten hinweisen.
5. Je Gewerbebetrieb sind zwei Anlagen zulässig.
6. Anlagen in der Außenwerbung sind:
 - a) als freistehende Fahnentransparente und Pylone unzulässig,

- b) als Signalfarben, Blinklichter, laufende Schriftbänder, Wechsellichtanlagen und Laser nicht zulässig,
 - c) auf Türen, Toren und Fenstern, Dächern, Einfriedungen und in Vorgärten sowie auf und über Vordächern nicht zulässig.
7. Werbeanlagen müssen sich nach Material, Farbe, Gestaltung den Bauwerken unterordnen und sich den Proportionen der Hausfassaden anpassen. Sie dürfen wesentliche Bauglieder nicht überdecken und überschneiden. Ihre zulässige Größe darf max. 3 % der zugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten.
- Die Oberkante der Werbungen an oder in Verbindung mit Gebäuden muss min. 20 cm unterhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses enden.
- Die Unterkante der Traufe darf nicht überschritten werden.
8. Großflächenwerbung über 2 m² auf Giebelflächen sowie anderen Wandflächen ist nicht zulässig.
9. Werbeanlagen als Attrappen, Spannbänder und Fahnen dürfen nur für die Dauer von Saison-, Schluss-, Aus- und Räumungsverkauf angebracht werden. Für Veranstaltungen nicht gewerblicher Art gilt die zeitliche Einschränkung nicht, wenn der Veranstalter gegenüber der Gemeinde sicherstellt, dass seine Werbeanlagen innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung der Werbeveranstaltung wieder entfernt werden. Gleiches gilt für Wahlwerbung für die Dauer des Wahlkampfes.

§ 10 Ausnahmen

Von vorgenannten Festsetzungen können in begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Abweichung durch gestalterische Maßnahmen einem harmonischen Orts- und Straßenbild nicht entgegenstehen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauliche Anlagen entgegen den Festsetzungen der §§ 2 bis 10 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
2. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße gemäß § 87 Abs. 3 LBO geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Beckingen in Kraft.

Beckingen, den 14.12.2006
gez.
Der Bürgermeister