

Satzung
über
Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)
für den festgelegten Bereich der
„Ortslage Sinz“ im Ortsteil Sinz

Präambel

Die Ortslage Sinz ist in hohem Maße von einer Bebauung mit Bauernhäusern geprägt. Insbesondere das regionaltypische „Südwestdeutsche Quereinhaus“ ist in einer großen Zahl anzutreffen. Entsprechend verfügt Sinz über ein regionaltypisches, erhaltenswertes Ortsbild. Sich wandelnde architektonische und gestalterische Vorstellungen stehen diesem mitunter entgegen.

Die zunehmende Zahl von Kraftfahrzeugen erfordert zudem eine Regelung des ruhenden Verkehrs auf privaten Flächen.

Entsprechend wird auf Grundlage von § 85 Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004, geändert durch Art. 5 und Art. 3 Abs. 2 des Gesetzes Nr. 1966 vom 19. Juni 2019 (Amtsblatt I 2019, S. 639 ff.) und dem Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15. Januar 1964, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsblatt I S. 639) die nachstehende örtliche Bauvorschrift (ÖBV) erlassen.

Die Örtlichen Bauvorschriften begründen sich in der Erhaltung und Entwicklung des regionaltypischen Ortsbildes von Sinz sowie der Erfordernis der Regelung des ruhenden Verkehrs und der damit im Kontext stehenden Sicherung des Verkehrsflusses.

§ 1

Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Grundstücke im Ortsteil Sinz in den Grenzen, die sich aus dem anliegenden Übersichtsplan (Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung) ergeben. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung. Der Geltungsbereich der Satzung wird entsprechend der städtebaulichen Entwicklung differenziert in die Bereiche „Kernbereich“ und „Nebenbereich“.

§ 2

Gebäudegestaltung

Kernbereich und Nebenbereich:

1. Dachgestaltung

1.1. Als Dachformen sind bei Hauptgebäuden nur Satteldächer sowie Walmdächer mit einer Dachneigung von 23°-50° zulässig. Beginn der Dachfläche ist die Traufe der Straßen-/Vorderfassade. So genannte Krüppelwalme sind zulässig. Auf Gewerbe-, Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie Garagen und Car-Ports sind auch geringere Dachneigungen von 0°-30° zulässig.

In den Nebenbereichen sind als Dachform zusätzlich Zeltdächer zulässig.

1.2. Dachaufbauten sind auf der Gebäudevorderseite (Straßen-/Vorderfassade) in einer Gesamtlänge von jeweils bis zu einem Drittel der baulichen Trauflänge zulässig. Dachaufbauten und Dacheinbauten sind auf der Gebäuderückseite ohne Begrenzung zulässig.

1.3. Auf der Gebäudevorderseite sind Dachaufbauten als Satteldach- oder Schleppegauben mit einer maximalen Breite von 1,50m je Gaube zulässig.

- 1.4. Die Dacheindeckung geneigter Dächer ist in matter dunkler Farbe anthrazit, in Anlehnung an RAL-Nr. 7015, 7016, 7021 oder in matten Rottönen, in Anlehnung an RAL-Nr. 2001 bis 3013, herzustellen. Flachdächer von Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie Garagen und Car-Ports sind auch als Gründächer zulässig.

Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und Energiedächer sind zulässig; deren Farbgebung ist nicht an vorstehende Farbspektren gebunden.

- 1.5. Dachüberstände (ohne Regenrinne) dürfen im Kernbereich an der Traufseite bis zu 36cm betragen; an den Ortgängen (Giebelseiten) beträgt das maximale Maß des Dachüberstandes hier 20cm.

In den Nebenbereichen dürfen davon abweichend die Dachüberstände an allen Dachseiten (ohne Regenrinne) bis zu 50cm betragen.

- 1.6. Bei Dachsanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden hat die gestalterische Ausbildung im Bereich von Traufe (Traufbohlenprofilierung) und Ortgang entsprechend dem Bestand zu erfolgen.

- 1.7. Antennen: Bei mehreren Wohnungen in einem Gebäude sind Antennenanlagen als Sammelanlagen herzustellen; Antennen sind auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite anzubringen, aus empfangstechnischen Gründen darf der First überragt werden.

2. Fassadengestaltung und Fassadengliederung

Kernbereich:

- 2.1. Bei Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ist die Ablesbarkeit der ursprünglichen vertikalen Fassadengliederung zu erhalten (s. Abb. unter 2.2.).

- 2.2. Bei Neubauten hat die Fassadengliederung entsprechend der orts- und regionaltypischen vertikalen Gliederungen zu erfolgen (s. Abb.).

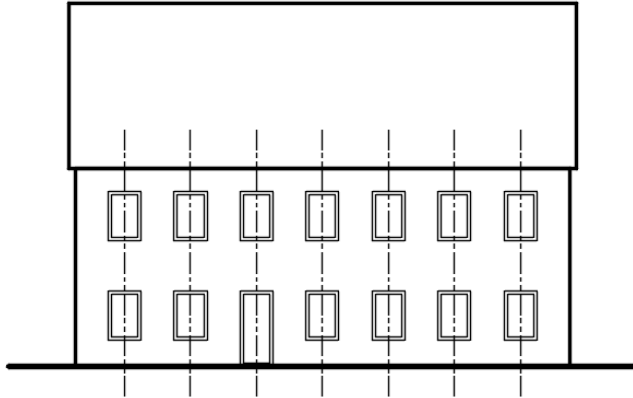


Abbildung: Vertikale Fassadengliederung - Fenster und Türen der Geschosse sind nach vertikalen (hochsenkrechten) Achsen ausgerichtet.

- 2.3. An den Straßenfassaden der Gebäude sind Fassadenvor- und rücksprünge über ein Maß von 0,50m, Balkone, Erker sowie Loggien nicht zulässig.
- 2.4. Fenster an den Straßenfassaden sind in hochrechteckiger Form (Verhältnis Breite:Höhe ca. 2:3) auszuführen Die Anordnung hat axial über die Geschosse zu erfolgen. Im Bereich der Straßenfassade ist eine Brüstungshöhe von mind. 0,80m einzuhalten; dies gilt nicht für Fenster zur Warenpräsentation. Bei der Entwicklung historischer Gebäude sind Gewände und Klappläden in Anlehnung an den Bestand zu entwickeln.
- 2.5. Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Faserplatten u.Ä. sind an der Straßenfassade nicht zulässig. An Giebeln ist sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, Faserplatten u.Ä. zulässig.
- 2.6. Bei der Errichtung von Gewerbegebäuden sind Abweichungen von den Nr. 2.1. bis 2.5. zulässig.

Nebenbereich:

- 2.7. Abweichungen von den Nummern 2.1. bis 2.5. sind allgemein zulässig.

2.8. Nummer 2.6. hat gleichermaßen Gültigkeit.

§ 3

Gestaltung und Nutzung von Hausvorflächen

Kernbereich:

- 3.1. Hausvorflächen sind in ortstypisch farbigen Materialien, d.h. in den Farben ocker (in Anlehnung an den regionaltypischen Muschelkalk) oder grau (in Anlehnung an den regionaltypischen Basalt) herzustellen.
- 3.2. Im Bereich der Hausvorflächen sind Kfz-Stellplätze nur ohne Überdachung zulässig.

Nebenbereich:

- 3.3. Abweichungen von der Nummer 3.1. sind allgemein zulässig.

§ 4

Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Kfz)

Kernbereich und Nebenbereich:

- 4.1. Auf jedem Grundstück sind 2 Kfz-Stellplätze je Wohnung anzulegen.
- 4.2. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mindestens 5,50m als Stauraum einzuhalten.

Ist die Einhaltung dieses Abstandes auf Grund der örtlichen baulichen Situation nicht möglich, darf die Garage bis zur straßenseitigen Gebäudekante des Hauptgebäudes vorgerückt werden.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschriften findet § 68 LBO Anwendung.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

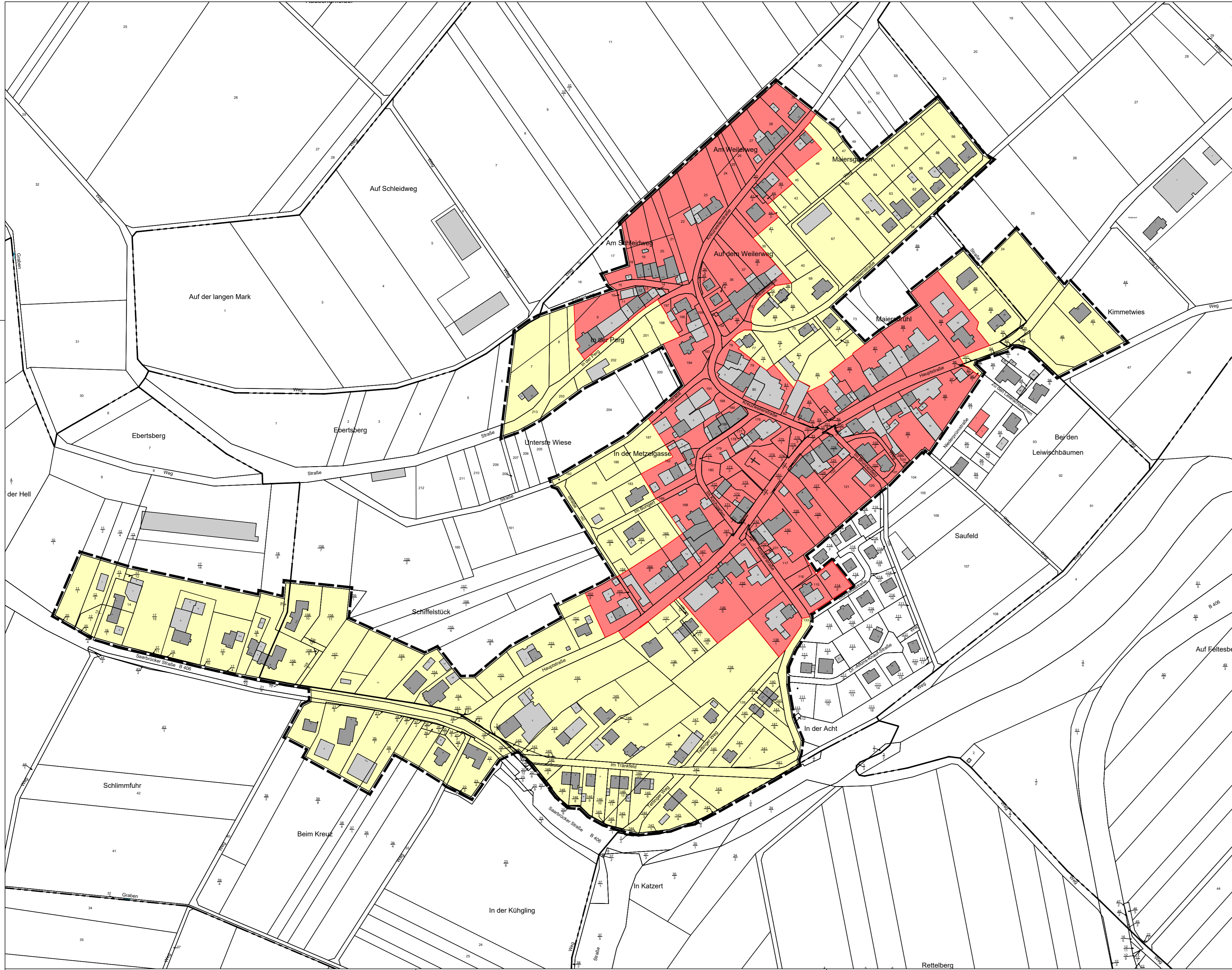
Bei Ordnungswidrigkeiten findet § 87 LBO Anwendung.

Perl, den




.....

Der Bürgermeister (Dienstsiegel)

Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung



Legende

-  Geltungsbereich der Satzung
-  Kernbereich
-  Nebenbereich

Anlage 1

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Perl



PROJEKT

Örtliche Bauvorschriften für den festgelegten Bereich der "Ortslage Sinz" im Ortsteil Sinz

PLANINHALT

Geltungsbereich der Satzung

BEARBEITER

Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl. Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNER

L.Hoff

STAND

Ausfertigung

PLOTTDATUM
24.04.2020

BLATTGRÖSSE
0,34 m²

MAßSTAB
1:2000

**PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO**

Hauptsitz
Im Gewerbestraße 5
66887 Wadern
Tel. +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büroniederlassungen
Am Dreiländereck 9
66706 Perl
Tel. +49 6867 560600
Fax +49 6867 5610336

Kochstraße 13
54290 Trier
Tel. +49 651 97009810
Fax +49 651 97699815

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und
Beratende Ingenieure
Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)

Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Christian Nagel
Dipl.-Ing. (FH)



Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination