

Satzung

über die Erhaltung und Gestaltung des historischen Ortskerns von Gau-Odernheim
(Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Gau-Odernheim)

Aufgrund der §§ 172 und 173 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil I Seite 2253) geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I Seite 1093) und durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i. V. m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II Seite 1122) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 Abs. 4 Nr. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. Seite 307) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. Seite 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.1986 (GVBl. Seite 103) hat der Gemeinderat von Gau-Odernheim im Benehmen mit der zuständigen Denkmalpflegebehörde (§ 86 Abs. 5 LBauO) in seiner Sitzung am 26. August 1991 folgende Satzung beschlossen, die nach der Genehmigung/Anzeige der Kreisverwaltung Alzey-Worms vom^{30.9.91}..... bekannt gemacht wird:

§ 1

Aufgabe der Satzung

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen charakteristischen Ortsbildes im historischen Ortskern der Ortsgemeinde Gau-Odernheim.
- (2) Ohne notwendige Veränderungen und Verbesserungen für die Bewohner des Ortskernes, insbesondere im sozialen Gefüge verhindern zu wollen, ist es Sinn dieser Satzung, dafür zu sorgen, daß erhaltenswürdige Bausubstanz nicht zerstört wird und sowohl Veränderungen als auch Neubauten sich so in ihre charakteristische Umgebung (Nachbarschaft) einfügen, daß der historische Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird bzw. wieder hervorgehoben wird.
- (3) Diese Satzung soll nicht nur Denkmäler von unumstrittener historischer oder kulturgeschichtlicher Bedeutung schützen, sondern auch die weniger auffällige Bausubstanz, die Straßen- und Platzräume, die den Gesamtwert eines Ortsbildes und die gewachsene städtebauliche Struktur ausmachen. Sie soll außerdem dazu beitragen, den Wohnwert im Ortskern zu steigern und die Außenentwicklung so gering wie möglich zu halten.
- (4) Zur Erreichung dieses Zieles hat die Ortsgemeinde einen Dorferneuerungsplan erstellt, der konkrete Vorschläge und Hinweise für die Fassadengestaltung mit Dacheindeckung und speziell auch die Gestaltung der äußeren Bausubstanz enthält.
- (5) Den Bürgern muß bewußt gemacht werden, daß schon die Summe kleinster und "unbedeutender" Änderungen zu einer schleichenden Entwertung des Ortsbildes führen kann.
- (6) Die Satzung trifft innerhalb ihres Geltungsbereiches Festsetzungen über
 1. die Erhaltung baulicher Anlagen nach § 172 BauGB,
 2. die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gliederung von Fassaden und ihre Farbgestaltung,
 3. die Genehmigungspflicht für Werbeanlagen, auch in den Fällen des § 61 Abs. 1 Nr. 38 LBauO.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist der Ortskern der Ortsgemeinde Gau-Odernheim. Dieser wird begrenzt durch die nachstehend aufgeführten Straßen bzw. Parzellen. Die von den aufgeführten Straßen erschlossenen Grundstücke gehören noch zum Geltungsbereich der Satzung.

Zur Verdeutlichung der Beschreibung des Geltungsbereiches der Satzung, ist dieser ein Lageplan als Anlage beigelegt.

Beschreibung des Geltungsbereiches beginnend am Roßmarkt:

Roßmarkt (Flur 1 Nr. 180/2), Straße In der Kahlenfels (Flur 1 Nr. 230/1) über die Flurnummern 228/1, 229/1, 239/1, 239/2 zur Straße Hinter der Kahlenfels (Flur 1 Nr. 337/2) dann weiter über die Straße In der Kahlenfels, über die Wormser Straße zur Weedegasse (Flur 1 Nr. 143/2), Turmgasse (Flur 1 Nr. 691/3) bis zur Einmündung in die Alzeyer Nebenstraße (Flur 1 Nr. 686/3), dann weiter bis zur Einmündung der Alzeyer Nebenstraße in die Mainzer Straße (Flur 1 Nr. 692/9), die Mainzer Straße weiter bis zum Grundstück Nr. 687/2, über das Grundstück 682/2, entlang der nördlichen Grenze der Grundstücke Nr. 57, 58/1, 58/2, 62/4, 62/5, 676, dann weiter über die Zehnthofgasse (Flur 1 Nr. 65/2) bis zur Einmündung in die Spitalgasse (Flur 1 Nr. 95/4), die Spitalgasse entlang bis zur Einmündung der Straße Nach dem alten Schloß, dann entlang der Straße Nach dem alten Schloß (Flur 1 Nr. 101/2), die gesamte Straße entlang und dann weiter bis zum Roßmarkt (einschließlich der Parzelle des alten Schloßturmes).

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung ist bei baulichen Anlagen aller Art, Renovierungen und Veränderungen bestehender Bauten, Umbau und Erweiterung sowie Abbruch und Neubau anzuwenden. Sie gilt auch für die Modernisierung und Instandsetzung und für genehmigungsfreie Vorhaben im Sinne des § 61 Landesbauordnung.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen gem. §§ 172 ff. Baugesetzbuch versagt werden, wenn die bauliche Anlage

a) von besonderer allgemeiner oder ortsgeschichtlicher bzw. künstlerischer Bedeutung ist,

b) städtebaulich als Einzelbauwerk oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen als Ensemble wesentlich das Ortsbild prägt.

(3) Soweit auf bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung die Vorschriften des Denkmalschutz- und pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. Seite 159) in seiner jeweils geltenden Fassung anwendbar sind, gehen diese den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 4

Genehmigungsverfahren

Die Genehmigungen nach § 3 werden von der Kreisverwaltung Alzey-Worms als der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Gau-Odernheim erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land einzureichen. Die dem Antrag beigefügten Unterlagen richten sich nach der Landesverordnung über Bauunterlagen vom 21.11.1974 (GVBl. Seite 589). Den Antragsunterlagen soll ein Farbfoto des unveränderten Bauvorhabens samt seiner Nachbarbebauung beigefügt werden (Ensemblefoto).

§ 5

Äußere Gestaltung

(1) Bestehende bauliche Anlagen sind so zu unterhalten, daß sie ihren eigenständigen Charakter bewahren und das Bild des Ortes, seiner Straßenzüge und Plätze oder benachbarte bauliche Anlagen nicht beeinträchtigen.

(2) Neu-, An- und Umbauten sowie Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich dem historischen Bild des Ortskernes gut einfügen und bestehende bauliche Anlagen nicht beeinträchtigen. Hierzu sind die nachfolgenden Bestimmungen anzuwenden.

Auf Bau-, Kultur- und Naturdenkmale sowie andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung, ist besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 6

Fassaden

(1) Bestehende historische Fassaden sind in ihren typischen Merkmalen und Architekturgliedern möglichst zu erhalten bzw. bei Um- oder Wiederaufbauten wieder herzustellen und farblich angemessen zu gestalten. Auf Inschriften und figurales Beiwerk ist besonders zu achten.

(2) Fachwerk soll nur als echtes Sichtfachwerk gezeigt oder freigelegt werden. Konkurrierende Fachwerkneubauten sind zu vermeiden. Fachwerkimitationen sind unzulässig.

(3) Gefache, Backsteinwände oder Mauerwerk aus unregelmäßigem Bruchstein, einschließlich der Gebäudekanten sind in der Regel mit Kalkmörtel in traditioneller Verarbeitung und mit leicht lebendiger Oberfläche glatt zu verputzen.

Hofmauern und Nebengebäude, die in Naturstein ausgeführt sind, können unverputzt bleiben. Rauputz kann außer in historischen Sonderfällen auch zur Gestaltung von Neubauten verwendet werden.

(4) Die Sockel sind in ortsüblicher Weise einfach oder vorstehend bis zum Boden glatt zu verputzen.

Neue Natursteinverkleidungen sind nur ausnahmsweise zulässig.

(5) Bei Veränderungen, an An-, Um- oder Neubauten ist nach § 5 Abs. 1 zu verfahren.

(6) Bei der Gestaltung der Gebäudefassaden sind ortsuntypische Materialien, wie zum Beispiel

- Verkleidungen aus Asbestzementplatten, Bitumen, Holz, Kunststoffen, Metallen oder Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen,
- Verblendungen mit Keramikplatten,
- Fliesen, Mosaiksteinchen oder verwandte Werkstoffe,
- ortsuntypische Natursteinfassaden oder Sockel,
- moderne Klinker oder Verblendsteine,
- einfache oder strukturierte Betonflächen, Waschbeton usw.,
- alle Arten von Strukturputzen (mit Ausnahme historischer Beispiele zum Rauhputz, siehe auch Abs. 3),
- Fachwerkimitationen,
- störende, unübliche Formenelemente (z. B. schweifartige Fensterumrahmungen, Brüstungen, bzw. Brüstungsbretter, Blumenkästen usw.),
- störende Farbvielfalt und untypische Fassadenbemalung (z. B. geschweifte Fensterummalungen),
- grelle oder glänzende Farbtöne oder weißer Anstrich außer an Fachwerkfassaden unzulässig.

(7) Loggien, Balkone und hervorgehobene Brüstungen sind, an den von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Seiten, nicht zulässig.

(8) Kniestöcke sind nur ausnahmsweise zulässig.

§ 7

Treppen, Türen, Fenster und Tore

(1) Der Bestand an historisch, architektonisch und künstlerisch wertvollen, das Ortsbild bereichernden bzw. prägenden Treppen, Türen, Fenstern und Toren ist - auch bei Altersspuren - nach Möglichkeit zu erhalten und der Nachwelt zu überliefern.

Reparaturen sind einem material- und formgleichen Austausch vorzuziehen, verwendbare Teile und besondere Details sind auch in diesem Falle wieder einzubeziehen.

Umformungen und Veränderungen früherer Jahrhunderte sind heute in der Regel schon dem Bestand zuzurechnen und somit gleichfalls erhaltenswert. Nur bei stark entstellter Wirkung ist eine Wiederherstellung der ursprünglichen Formen und Proportionen vorzunehmen.

Beseitigte Toranlagen sind in der Regel in alter oder ähnlicher Form wieder herzustellen.

(2) Historische Fenster- und Türöffnungen sind in stehendem Format (hochrechteckig) ausgebildet und von einfachen Putzkanten, Natursteingewänden oder von Fackwerkbalken eingerahmt.

Neue Fenster in Altbauten sind in Außenform und Unterteilung dem Stil und Alter des jeweiligen Gebäudes oder auch Gebäudeteiles, entsprechend material- und formgerecht einzufügen. Die Fenster selbst sind aus einheimischen Hölzern herzustellen und weiß zu streichen.

(3) Vorhandene Fensterläden sind nach Möglichkeit zu erhalten. Erneuerungen sind in der jeweils stil- bzw. zeitgemäßen Form glatt, kassettiert oder mit Lamellen in Holz anzufertigen und farbig zu fassen.

Sichtbare Einsatzrolläden an den historischen Gebäuden sind unzulässig.

(4) Neubauten sollen sich, auch wenn sie nicht in traditioneller Form mit herkömmlichen Sprossenfenstern und Klappläden errichtet werden, dennoch in Anordnung, Größe, Proportion und Gestaltung ihrer Fenster und Türen, harmonisch in das Bild der umliegenden baulichen Anlagen einfügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind in der Regel in stehendem Format (hochrechteckig) einzel oder gekoppelt auszubilden. Fensterbänder sind unzulässig. Die Abstände zwischen den Fenstern müssen mindestens 0,18 m betragen. Sie können einfach in die Wand- bzw. Putzfläche eingeschnitten werden oder Umrahmungen in Naturstein bzw. bearbeitetem Betonwerkstein erhalten.

Fensterflächen über 0,80 m² bedürfen einer dem Stil des Hauses, wie auch den ortsüblichen, traditionellen Fensterteilungen angemessenen, plastischen Unterteilung (Sprossen).

Unzulässig sind eingelegte Sprossen, glänzende Metallrahmen, bunte Verglasungen, Aluminium-, Glas- oder nackte Metalltüren sowie Glasbausteine.

(5) Neue Treppenanlagen sind in massiver Bauweise in ortsüblichem Naturstein oder natursteinähnlichem Betonwerkstein auszuführen.

Unzulässig sind geschliffene oder polierte Stein- bzw. Kunststeinmaterialien, kachelartige Platten und Fliesen usw., Waschbeton sowie freitragende Treppenstufen.

(6) Eingangsvordächer zur Straße hin sind unzulässig.

Sie sind zur Hof- oder Nebenseite ausnahmsweise zulässig und in Material und Form dem Haus anzupassen.

(7) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind in stehendem Format (hochrechteckig) auszuführen. Dabei soll der Sockel des Hauses bzw. ein entsprechendes Wandstück beibehalten werden. Die Breite der seitlichen Mauernpfeiler muß in der Regel dem Abstand zwischen den äußeren Fensterachsen und den Hauskanten entsprechen. Wesentliche Architekturglieder (Pilaster, besondere Eingangsportale und Mittelportale) sollen erhalten bleiben. Größere Schaufensterflächen sind durch massive Stützen, deren Breite 0,24 m nicht überschreiten darf, zu unterteilen. Die Gliederung hat auf die Fensterachsen des Hauses Bezug zu nehmen.

Sockel, Stützen und verbleibende Wandflächen sind in der Regel glatt zu verputzen und dem Farbton der Fassaden anzupassen. Glänzende und geschliffene Materialien (siehe § 6 Abs. 6), Kragplatten und Glasvordächer sind unzulässig.

Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn sie die Gebäudefassade und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

§ 8

Dächer

(1) Die Dächer sind als Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansarddächer trauf- oder giebelständig herzustellen. Bei Nebengebäuden sind Pultdächer als Ausnahme zulässig.

Die Dachneigungen sind den Dachneigungen der Nachbargebäude anzupassen. Dabei darf die Dachneigung die der Nachbargebäude um nicht mehr als 10 Grad über- oder unterschreiten. Als Untergrenze gelten in der Regel 45 Grad.

Die Dachüberstände dürfen an den Seiten 0,30 m, an den Giebeln 0,20 m nicht überschreiten. Die Ortgänge sind in der Regel mit Ortgangsbrettern zu erstellen.

(2) Der Bestand an alten Dächern mit ihren originalen, historischen Dachstühlen und ortsbildprägenden Dachflächen ist nach Möglichkeit zu erhalten und mit alten Ziegeln auszubessern, notwendigenfalls gleichartig bzw. stilgerecht zu ersetzen.

Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind nur gelbliche bis rote Tonziegel zulässig.

(3) Flachdächer sind unzulässig.

(4) Dachgauben sind als stehende Satteldachgauben mit stehenden (hochrechteckigen) Fenstern oder als Schleppgauben mit einfachen oder gekuppelten bis quadratischen Fenstern auszuführen. Die Breite der Fenster in den Gauben ist in der Regel kleiner als die der unteren Geschoße, maximal gleichbreit.

Die Gauben sind in der Regel in den Achsen oder zwischen den Achsen eines Gebäudes ausgewogen zur Dachfläche anzuordnen. Der seitliche Abstand vom Dachrand beträgt die doppelte Sparrenbreite, mindestens jedoch 1,25 m. Bei Walm- oder Mansarddächern ist jeweils vom Eckpunkt der Mittelpfette auszugehen.

Dachüberstand, Pfetten- und Sparrenzuschnitt bzw. - Verblendung und seitliche Verkleidung sind dem jeweiligen Dach anzupassen.

Die Unterteilung der Fenster ist den Fenstern der übrigen Geschosse anzupassen.

(5) Einzelne Dachflächenfenster bis maximal 0,80 m² (hochrechteckig) sind ausnahmsweise dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind und zwischen den Achsen des Hauses anzuordnen (siehe auch § 3 Abs. 3).

Lüftungsfenster sind bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig.

(6) Dachausschnitte und Loggien in der Dachfläche sind unzulässig. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind (siehe auch § 3 Abs. 3).

(7) Solaranlagen auf Dächern zur Gewinnung von Wärmeenergie oder elektrischer Energie sind nur zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

(8) Fernseh- und Rundfunkantennenanlagen, insbesondere Parabolantennenanlagen sind so anzubringen, daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind. Parabolantennenanlagen sind in der Dachfarbe zu streichen.

§ 9

Scheunen und Nebengebäude

Scheunen und Nebengebäude sind für das Ortsbild, insbesondere die Dachlandschaft, aber auch die vorherrschende Haushof- bzw. Gruppenbauweise unserer Anwesen, von besonderer Bedeutung und möglichst in ihrem eigenständigen Charakter zu erhalten, notwendigenfalls in entsprechender Weise zu ersetzen.

Ihre typische Eigenart sollte auch bei einer Umwandlung, etwa zu Wohnzwecken, gewahrt bleiben. Zur Außenwand und Dachbehandlung siehe § 6 Abs. 3 bzw. § 8 Abs. 1 und 2.

§ 10

Einfriedigungen, Toranlagen und Außenanlagen

(1) Vorhandene Ummauerungen und Toranlagen sind in Hinsicht auf die Geschlossenheit der Gehöfte und der Straßenräume zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(2) Die Mauern sind in der Regel zu verputzen. Zulässig sind auch unverputzte Natursteinmauern. Ältere Mauern, die spitzbogig durch eine sogenannte "Bischofshaube" abgeschlossen werden, sind zu verputzen.

Weitere Abdeckungsmöglichkeiten sind Sandsteinplatten oder rote Dachziegel.

- (3) Torüberdachungen sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Alte Holztore oder verzierte Eisenflügeltore sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Neue Tore sollen aus Holz oder in ortsüblich schlichter Form hergestellt werden. Die bei der Fassadengestaltung unzulässigen Materialien sind auch bei der Herstellung der Tore untersagt (siehe § 6 Abs. 6).
- (4) Die Höfe sollen nach Möglichkeit in ihrer landwirtschaftlichen Prägung mit ihren typischen Merkmalen, Pflaster, Brunnen, Kleinviehställen, Taubenschlägen usw. belassen werden.

§ 11

Werbeanlagen und Verkaufsautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Ausmaß und äußere Gestaltung der Werbeanlagen und Automaten müssen sich in das historische Ortsbild und den Stil des jeweiligen Gebäudes einfügen. Prägende Architekturteile dürfen nicht beschädigt oder verdeckt werden.
- (3) Aufdringliche Aufmachung sowie störende Häufung von Werbeanlagen und Automaten oder großflächige Plakattafeln sind unzulässig.
- (4) Werbeanlagen dürfen nur maximal bis zur Höhe der Fensterbänke des 1. Obergeschosses reichen und in der Regel nur unmittelbar an der Wand, parallel zur Gebäudefassade als Einzelbuchstaben bzw. -zeichen von maximal 0,40 m Höhe aufgemalt oder angebracht werden. Flächige, geschlossene Werbetafeln bzw. Leuchtkästen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Wird eine andere Anbringungsart zugelassen, so dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 1,00 m in den Raum vor das Gebäude hinausragen. Auslegeschilder sind als durchbrochene Schilder herzustellen. Geschlossene Formen sind als Rechteck auf maximal 0,60 m x 0,80 m, als Oval auf 0,80 m x 0,70 m und beim Kreis auf 0,80 m Durchmesser beschränkt.
- Sich im Wechsel ein- und ausschaltende Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Werbeanlagen sollen in der Regel nur indirekt beleuchtet werden.
- (5) Die Vorschriften des Absatzes 3 gelten sinngemäß auch für Waren- und Spielautomaten. Automaten dürfen maximal 0,20 m vor die Gebäudefassade vorstehen. Bei Gehwegbreiten von weniger als 1,00 m ist das Anbringen von Automaten unzulässig.

§ 12

Bepflanzen von Mauern und Wänden

Hauswände und Mauern sind an geeigneten Stellen standortgerecht zu bepflanzen. Die Bepflanzung soll sich der Architektur und dem Straßenbild unterordnen. Besondere Bauten oder Architekturteile dürfen durch die Bepflanzung nicht verdeckt werden.

§ 13

Straßen und Plätze

- (1) Straßen und Plätze sind wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes.
- (2) Historische Platz- und Straßenbeläge sollen in ihrer charakteristischen Form erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

- (3) Neue Straßendeckengestaltungen sollen in der Materialwahl und der Bauart in der Regel historisch erhaltene oder nachweisbare Straßenbauweisen aufnehmen, fortsetzen oder ergänzen. Dies betrifft insbesondere die Verlegeart und den Grundton des Materials.
- (4) Historische Denkmäler, Kreuze, Gedenksteine, Brunnen, Pumpen usw. sollen möglichst ohne Veränderungen an originaler Stelle erhalten werden.
- (5) Poller sind nur dort aufzustellen, wo dies aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist.
- (6) Bäume im Straßenraum sollen den Blick auf besondere Bauten und Straßenbilder nicht verstellen.
- (7) Büsche, Pflanzkübel und Baumalleen sind im öffentlichen Verkehrsraum des alten Ortskernes untypisch. Bäume kommen als Bedeutungsträger, z. B. Dorflinde, Friedensbaum usw., in der Regel nur einzeln und an besonderen Stellen vor. Größere Baumbestände sind jedoch auf Friedhöfen und Kirchhöfen üblich. Die Bepflanzung sollte sich jedoch der Architektur und dem Ortsbild unterordnen.

§ 14

Erhaltung und Pflege

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke in sauberem und gepflegtem Zustand zu erhalten. Bei grober Vernachlässigung dieser Pflicht können Auflagen zur Beseitigung von Mißständen gemacht werden.

Es gelten die Vorschriften des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 01.08.1981 in der jeweils gültigen Fassung.

§ 15

Reduzierung der in § 8 LBauO vorgeschriebenen Abstandsmaße

- (1) Die Abstandsfläche gem. § 8 LBauO kann im Einzelfall auch bei mehrgeschossiger Bauweise auf das Maß reduziert werden, daß sich aus dem Maß der früher vorhandenen Breite des Bauwiches oder aus den in der Nachbarschaft üblichen Breiten ergibt.
- (2) Entlang den öffentlichen Straßen darf die Abstandsfläche in dem Maß unterschritten werden, wie es in der Nachbarschaft üblich ist. Die übrigen Abstandsflächen können im Einzelfall zur Wahrung des historischen Ortsbildes auf das Maß reduziert werden, das sich durch die ehemaligen Maße oder die ortsüblichen Maße der Umgebung ergibt.

§ 16

Genehmigungsbedürftige Vorhaben

Die nach § 61 LBauO genehmigungsfreien Vorhaben (insbesondere Antennen, Sonnenkollektoren, Gasbehälter, Werbeanlagen, Verkaufs- und Spielautomaten usw.) sind im Geltungsbereich dieser Satzung nach § 60 LBauO generell genehmigungsbedürftig.

§ 17

Ausnahmen und Befreiungen

Die Gestattung von Ausnahmen sowie die Gewährung von Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung werden von der Kreisverwaltung Alzey-Worms als der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde erteilt.

§ 18

Ordnungswidrigkeiten und Anwendung von Zwangsmitteln

- (1) Wer entgegen den Vorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig ohne die in den §§ 3 und 16 vorgeschriebene Genehmigung eine bauliche Anlage errichtet, ändert oder abbricht, begeht nach § 87 Abs. 1 LBauO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden kann.
- (2) Wer ohne die in den §§ 3 und 16 vorgeschriebene Genehmigung eine andere Anlage oder Einrichtung entgegen den Vorschriften dieser Satzung errichtet, aufstellt, anbringt, ändert oder abbricht, begeht nach § 87 Abs. 2 LBauO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM geahndet werden kann.
- (3) Die Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, daß bauliche Anlagen, die im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet, geändert oder benutzt werden, nach § 78 LBauO teilweise oder vollständig beseitigt werden.

§ 19

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gau-Odernheim, den 9.10.91

[Handwritten Signature]

 Ortsbürgermeister

Genehmigt
 mit Verfüg. vom 30.09.91
 Az. 6M-00/6ie
 Alzey, den 30.09.91
 Kreisverwaltung Alzey-Worms



[Handwritten Signature]
 in Vertretung
 (Wetzler)