

**Gestaltungssatzung  
und Erhaltungssatzung  
der Stadt Otterberg**





---

## Inhalt

Warum eine Gestaltungs- und eine Erhaltungssatzung für die Otterberger Altstadt?	05
--	----

### Inhalt Gestaltungssatzung

<b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>06</b>	<b>§ 7 Anforderungen an Antennenanlagen</b>	<b>31</b>
<b>§ 2 Ziel und Zweck</b>	<b>08</b>	<b>§ 8 Anforderungen an Werbeanlagen</b>	<b>32</b>
<b>§ 3 Genehmigungspflicht</b>	<b>08</b>	<b>§ 9 Anforderungen an Einfriedungen</b>	<b>34</b>
<b>§ 4 Allgemeine Anforderungen</b>	<b>09</b>	<b>§ 10 Reduzierung der im § 8 LBauO vorgeschriebenen Masse (Abstandsflächen)</b>	<b>35</b>
<b>§ 5 Anforderungen an Fassaden</b>	<b>12</b>	<b>§ 11 Ausnahmen, Reduzierungen Befreiungen und Abweichungen</b>	<b>36</b>
§ 5.1 Fassadengliederung	09	<b>§ 12 Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen</b>	<b>36</b>
§ 5.2 Fassadenfarbe	12	<b>§ 13 Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>36</b>
§ 5.3 Fachwerk	13	<b>§ 14 Inkrafttreten</b>	<b>37</b>
§ 5.4 Balkone und Loggien	14		
§ 5.5 Wärmedämmung	15		
§ 5.6 Fenster	16		
§ 5.7 Türe und Tore	18		
§ 5.8 Gewände	19		
§ 5.9 Schaufenster	20		
§ 5.10 Rollläden /Jalousien	22		
§ 5.11 Markisen	23		
§ 5.12 Materialien	24		
<b>§ 6 Anforderungen an Dächer</b>	<b>26</b>		
§ 6.1 Dachformen	26		
§ 6.2 Dacheindeckung	27		
§ 6.3 Dachaufbauten, Dachfenster	28		
§ 6.4 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen	30		

### Inhalt Erhaltungssatzung

<b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>39</b>	<b>§ 4 Zuständigkeiten, Verfahren</b>	<b>41</b>
<b>§ 2 Erhaltungsgründe, sachlicher Geltungsbereich</b>	<b>40</b>	<b>§ 5 Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>42</b>
<b>§ 3 Genehmigungstatbestände</b>	<b>41</b>	<b>§ 6 Inkrafttreten</b>	<b>42</b>
Anhang	43		
Ansprechpartner			

# Gestaltungssatzung und Erhaltungssatzung der Stadt Otterberg



Luftbild der Altstadt Otterberg  
mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungs- und der Erhaltungssatzung

---

## Warum eine Gestaltungssatzung und eine Erhaltungssatzung für die Otterberger Altstadt ?

### Gestaltungssatzung

Mittels einer Gestaltungssatzung werden die Gestaltung von Gebäuden (zum Beispiel Dachform, Fassadengliederung, Materialien), Grundstücken (zum Beispiel Einfriedigungen, Begrünung) und Werbeanlagen geregelt. Die Gestaltungssatzung gibt den gestalterischen Rahmen vor, in den sich Neubauten einfügen haben. Im Unterschied zur Erhaltungssatzung macht die Gestaltungssatzung präzise Vorgaben für die Gestaltung baulicher Anlagen, die im Interesse eines harmonischen städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes liegen. Die Festsetzungen werden auf der Basis einer Gestaltanalyse der historischen Baustruktur formuliert.

In der Gestaltungssatzung kann nicht geregelt werden, dass Gebäude im Geltungsbereich zu erhalten sind, da dies kein Regelungsgegenstand ist und hierzu die Rechtsgrundlage fehlt. (die Gestaltungssatzung wird auf Grundlage des § 88 LBauO erstellt).

### Erhaltungssatzung

Die Erhaltung von Gebäuden kann jedoch auf der Basis einer Erhaltungssatzung geregelt werden (§ 172 BauGB ). Diese schreibt keine genauen Gestaltungsregeln vor, sondern enthält Rahmen setzende Vorgaben. Sie werden abgeleitet aus den stadtbildprägenden Gestaltstrukturen. Ziel ist die Sicherung der historischen städtebaulichen Werte, der Baustrukturen und Raumstrukturen sowie die Erhaltung von Straßenfluchten, räumlichen Platzbegrenzungen und Einzelgebäuden.

**Zur Sicherung der historischen Bau- und Raumstruktur sowie der von der Stadt gelenkten baulichen Veränderungen und Entwicklungen in der historischen Altstadt ist sowohl der Erlass einer Gestaltungssatzung, als auch der einer Erhaltungssatzung sinnvoll.**

Es gilt die Unverwechselbarkeit der historischen Altstadt Otterbergs zu bewahren und die bisherige Sanierungstätigkeit der Stadt und deren engagierte Bürger nicht zu schädigen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Kernbereich der Stadt Otterberg und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge: Hauptstraße 30 bis 105a, Kirchstraße, Wallonenstraße, Klosterstraße, Gerberstraße, Mühlstraße, Lauerstraße sowie den östlichen Bereich der Fabrikstraße und die westliche an die Wallonenstraße angrenzenden Grundstücke (mit den Hausnummern 2 bis 8) .

### Begründung zu § 1

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Stadtkern Otterbergs, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist. An die historische bedeutende Abteikirche schließt sich eine mit vielen Fachwerkgebäuden und verputzten Sandsteingebäuden bestückte kleinteilige Struktur an, die noch heute den Charakter einer mittelalterlichen Stadt vermittelt. Ergänzt wird das Gebäudeensemble durch Gründerzeitgebäude und profilierte Sandsteinelemente.

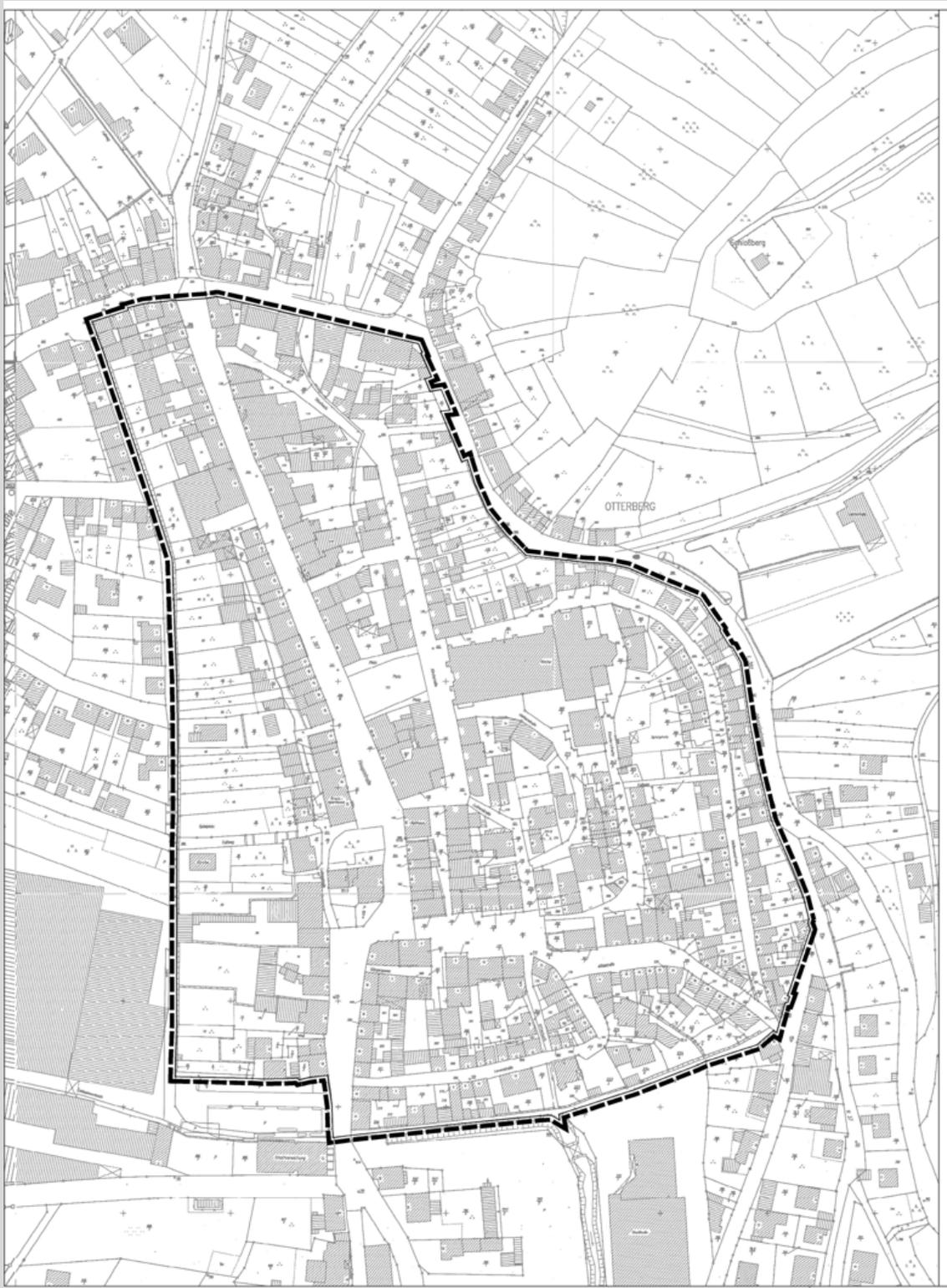
Gemäß der Denkmalliste der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz befinden sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, dessen Abgrenzung dem nachfolgenden Plan zu entnehmen ist, zahlreiche Denkmäler.



# Gestaltungssatzung der Stadt Otterberg

gemäß § 88 LBauO

Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 09. März 2011 (GVBl. S. 47)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung Otterberg

## § 2 Ziel und Zweck

Diese Satzung dient der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, insbesondere dem Schutz von kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamen Bauten, Straßen und Plätzen.

### Begründung zu § 2

Mit den Festsetzungen der Gestaltungssatzung soll das in der Begründung zu § 1 dargestellte charakteristische Erscheinungsbild bewahrt und in Bereichen mit städtebaulichen Mängeln und /oder Gestaltungsmängeln wieder hergestellt werden.

Hierzu gehört, neben dem Schutz der historischen Bausubstanz und der ortsgerechten Gestaltung der öffentlichen Räume, die stil- und maßstabsgerechte Einbindung von Um- und Neubauten in die gewachsene historische Struktur.

### Begründung zu § 3

Jede von außen erkennbare Maßnahme an Gebäuden oder Freiflächen wirkt sich auf deren Umgebung aus und beeinflusst so das zu schützende Erscheinungsbild im Geltungsbereich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird geprüft, ob Art und Weise der jeweiligen Maßnahme mit den Zielen der Gestaltungssatzung übereinstimmen und sich harmonisch in das historische Erscheinungsbild einfügen.

Denkmäler unterliegen darüber hinaus den besonderen Bestimmungen des Denkmalschutzes. Ziel der Denkmalpflege ist dabei die Erhaltung signifikanter Denkmalschutzsubstanz. Stadtbildpflegerische Maßnahmen ergänzen dabei die denkmalpflegerischen Belange hinsichtlich der Vermittlung von Alter und Bedeutung des historischen Gesamtzusammenhangs des Stadtkerns Otterberg.

## § 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zusätzlich zu den in § 61 LBauO genannten genehmigungsbedürftigen Vorhaben (z.B. Errichtung bzw. Änderung baulicher Anlagen) gem. § 88 Abs. 4 Nr. 1 LBauO einer Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde:

- die Errichtung und Änderung von genehmigungsfreien Werbeanlagen nach § 62 Abs. 1 Ziffer 8a LBauO
- Solaranlagen auf oder an Gebäuden (§ 62 Abs. 1 Nr. 2 d LBauO)
- die Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung (§ 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO).

Bei der Durchführung von Sicherungspflege-, Instandsetzungsmaßnahmen oder der Anpassung von zu Wohnzwecken genutzten Kulturdenkmälern an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens bleiben die Regelungen des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes durch die Bestimmungen der Satzungen unberührt.

In Abhängigkeit von Art und Umfang beabsichtigter Vorhaben und Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind gemäß § 13 DSchG RP eigenständige denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich. Gemäß § 24 (1 -5) DSchG RP sind, soweit nichts anderes bestimmt, für dessen Durchführung die Denkmalschutzbehörden zuständig.

Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kaiserslautern. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz ist als Fachbehörde an den Verfahren zu beteiligen.

Anmerkung : Im Anhang der Satzungen sind unter Hinweis auf § 10 DSchG RP „Denkmalliste“ die im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung liegenden Kulturdenkmäler nachrichtlich aufgeführt.

## § 4 Allgemeine Anforderungen

- (1) Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Stadtbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.
- (2) Positiv wirkende Eigenarten sind die Elemente, die die typische historisch gewachsene Grundrissstruktur (Straßenräume und Platzräume, Stellung der Gebäude) sowie die Proportionen, die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung der Gebäude zum unverkennbaren Stadtbild der Stadt Otterberg bilden.



### Begründung zu § 4

Ein maßgebliches Ziel der Gestaltungssatzung ist der Schutz des städtebaulichen und stadthistorischen Gesamteindrucks.

Dieser entsteht aus dem „Zusammenspiel“ einer Vielzahl prägender städtebaulicher Einzelelemente. Wird der Charakter eines Einzelelementes geändert, wirkt sich dies unmittelbar auf den Charakter des „Zusammenspiels“ und somit auf den Gesamteindruck aus.

Deshalb muss bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen in besonderem Maße darauf geachtet werden, dass dieses sensible Gleichgewicht nicht negativ gestört wird.

In den folgenden Festsetzungen werden die maßgeblichen Elemente detailliert aufgeführt und dargestellt, wie sie im Sinne der Gestaltungssatzung zu behandeln sind.

## § 5 Anforderungen an Fassaden

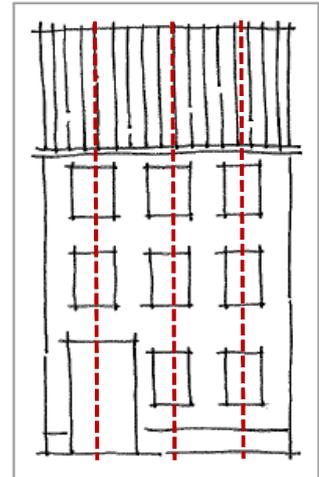
### § 5.1 Fassadengliederung

- (1) Die Fenster eines Gebäudes müssen in waagrechter Folge auf einer Höhe liegen und müssen pro Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen hiervon bestehen bei der Anlage von Schaufenstern, bei Erkern, vorstehenden Zwerchhäusern und historisch bedingten Eigenarten.
- (2) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge achsial übereinander stehen.
- (3) Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse markiert.
- (4) Tore und Türen sind bezüglich Lage und Form auf den Rhythmus der Fassadengliederung abzustimmen.

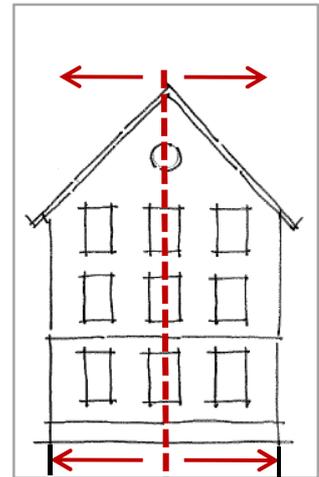
#### Begründung zu § 5.1

- Eine Fassade wird entscheidend geprägt durch das Wechselspiel von Wandflächen und Öffnungen. Die Summe der Fassadengliederungen prägt wiederum entscheidend das Stadtbild.
- Traditionell überwiegen in der Altstadt Otterbergs die Lochfassaden, mit einem deutlich überwiegenden Wandanteil.
- Tor und Türöffnungen charakterisieren eine Fassade durch ihre Größe und Form in besonderem Maße.
- Klar strukturierte Fassaden, bei denen die Fensteröffnungen überwiegend gleich groß sind und in waagrechter und senkrechter Achse übereinander stehen, geben dem Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild.
- Bei giebelständigen Gebäuden wird die Lage der Fenster des Giebeldreiecks symmetrisch auf die Mittelachse des Giebels bezogen.
- Historische Klappläden unterstützen die waagrechte Ausrichtung der Fassadengliederungen.
- Historische Fassadenelemente, wie Erker, vorstehende Zwerchhäuser, Gesimse etc. geben dem Einzelgebäude einen individuellen Charakter, ohne störend zu wirken.

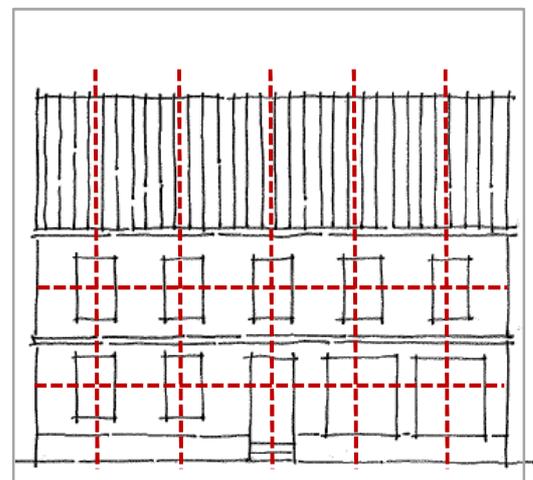
## Fassadengliederung | Beispiele



Typische vertikale Fassadengliederung bei traufständigen Gebäuden



Typische vertikale Fassadengliederung bei giebelständigen Gebäuden



Typische senkrechte und horizontale Anordnung der Fensteröffnungen

## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.2 Fassadenfarbe

Fassadenfarben müssen sich im Hinblick auf ihre Helligkeitsstufe in das Farbspektrum der umgebenden Nachbarbebauung einfügen.

#### Begründung zu § 5.2

Eine harmonische Abstimmung der Fassadenfarben untereinander, unterstützt eine harmonische Gesamterscheinung des Ortsbildes. Auf grelle Farben sollte verzichtet, reine Farben auf größeren Flächen stets gebrochen werden. Eine farblich angepasste Akzentuierung von Fassadenelementen, wie Sockel, Tür- und Fenstergewänden etc. gibt dem Einzelgebäude einen typischen Charakter und belebt auf ansprechende Art das Gesamtbild.



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### Begründung zu § 5.3

Die historischen Fachwerkgebäude sind Zeitzeugen der Baugeschichte und zählen heute zu den Schmuckstücken der Otterberger Innenstadt. Sie stehen häufig unter Denkmalschutz.

Verputzte Fachwerkhäuser sollten den Eindruck von Steinhäusern vermitteln. Sichtfachwerke waren hingegen als solche geplant und deswegen aufwendiger und repräsentativer gestaltet. Solche noch vorhandene Fachwerkfassaden dürfen nicht durch Verputzen oder Verkleidung überdeckt werden.

### § 5.3 Fachwerk

Bestehendes, sichtbares historisches Fachwerk darf nicht überdeckt werden.



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.4 Balkone und Loggien

- (1) Loggien und Balkone sind nur auf den dem öffentlichen Straßen- und Platzraum abgewandten Seiten der Gebäude zulässig.
- (2) Vorhandene historische Balkone und Loggien, die zur Architektursprache der Entstehungszeit der Gebäude gehören, sind zu erhalten.

#### Begründung zu § 5.4

Loggien und Balkone sind für das historische Straßenbild der Otterberger Innenstadt eher untypisch. Diese Elemente wurden bei der mittelalterlichen Fachwerkstruktur nicht verwendet. Bei historischen Gebäuden ab dem 19. Jhh. hingegen sind Loggien und Balkone Teil der Architektursprache und deshalb zu erhalten.



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.5 Wärmedämmung

Auf den dem öffentlichen Straßen- und Platzraum zugewandten Fassaden sowie den von dort sichtbaren sonstigen Fassaden dürfen nachträglich angebrachte Wärmedämmungen keine plastisch wirksamen Fassadengliederungen und Schmuckelemente überdecken oder in ihrer plastischen Wirkung wesentlich beeinträchtigen. Bestehende historische Naturstein-, Klinker- und Fachwerkfassaden dürfen durch nachträglich aufgebrachte Wärmedämmung nicht überdeckt werden.



Negativbeispiel: Mit Vollwärmedämmung verlieren viele historische Gebäude ihr typisches Gesicht. Quelle: <http://www.swr.de/odyso>

### Begründung zu § 5.5

Der aktuelle Entwicklungsstand der Materialien und Techniken zur energetischen Fassadendämmung ist noch nicht grundsätzlich vereinbar mit der Bewahrung historischer und als allgemeines Kulturgut zu erhaltender Fassaden. Das nachträgliche Aufbringen von Dämmmaterialien verändert das Erscheinungsbild eines Gebäudes maßgeblich, sodass der identitätsstiftende Charakter des historischen Stadtbildes und damit ein nicht zu unterschätzender sog. „weicher Standortfaktor“ gefährdet sind. Hinzu kommt das Risiko, dass die durch die Dämmmaßnahmen angestrebte höchstmögliche Luftdichtheit, zur bauphysikalischen Gefährdung der Bausubstanz führt.



Negativbeispiel: Kahl sanierte Haushälfte in Eisenach  
Quelle: <http://www.faz.net>

## § 5 Anforderungen an Fassaden

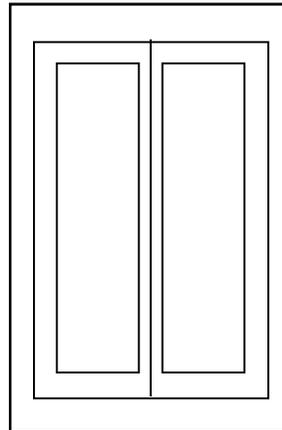
### § 5.6 Fenster

- (1) Zulässig sind nur Fensterformate in hoch-rechteckiger Form (Höhe größer Breite).
- (2) Bei Fensteröffnungen die größer als 1,20 qm sind, sind Unterteilungen der Fenster vorzunehmen, die den Proportionen und dem Bualter der Gesamtfassade entsprechen. Die Unterteilungen können dabei durch einzelne Flügel, Oberlichter (Kämpfer) oder Sprossen erfolgen.
- (3) Bei Aufteilung der Fenster mit Sprossen sind diese dem Bualter entsprechend mit echten Sprossen, scheinenteilend nach historischem Vorbild oder einer optisch gleichwertigen Lösung vorzusehen. Sprossenimitationen zwischen den Glasscheiben sind nicht zulässig.
- (4) Bedampfte Fensterscheiben bzw. gefärbte Fensterscheiben und stark spiegelnde Fensterscheiben sind unzulässig.

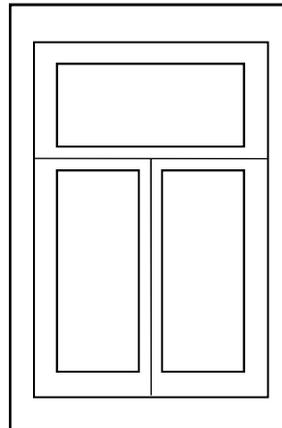
#### Begründung zu § 5.6

Fenster bilden das wichtigste Gliederungselement einer Fassade. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen, sowie ihre Detailausbildung prägen den Charakter eines Hauses und sind Zeitzeugen der jeweiligen Bauepoche.

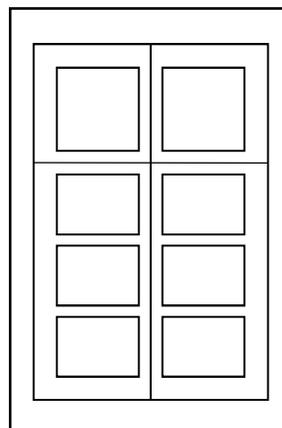
Die historischen Fassaden in Otterberg zeigen fast ausschließlich stehende Fensterformate (d.h. die Fensterhöhe ist größer als die Fensterbreite). Die Fenstergliederungen unterscheiden sich dabei je nach Bauepoche. Die Unterteilungen der Fensterflächen unterstützen maßgeblich die Rhythmisierung der jeweiligen Fassade.



Stehendes Fensterformat .....zweiflügelig



Stehendes Fensterformat ...zweiflügelig mit Oberlicht



Stehendes Fensterformat .....Sprossenfenster



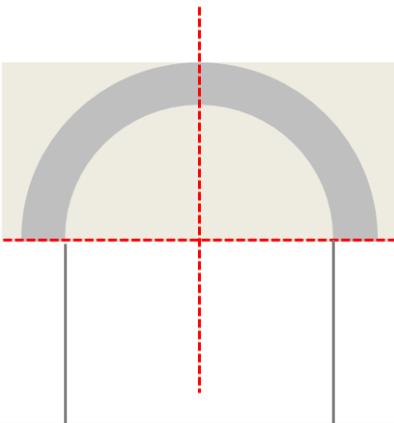
## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.7 Türen und Tore

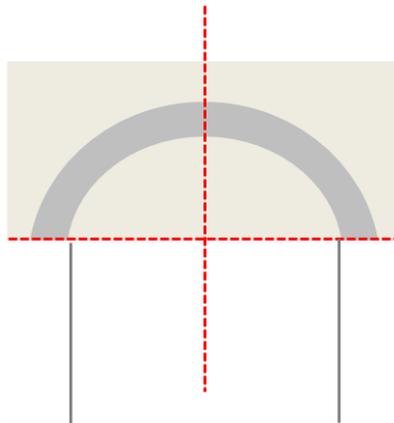
Bei Um- und Neubauten sind für die Tor- und Türöffnungen rechteckige Formate, die einen horizontalen Abschluss aufweisen oder mit einem Rundbogen, Stichbogen oder Korbbogen abgeschlossen sind, zulässig.

#### Begründung zu § 5.7

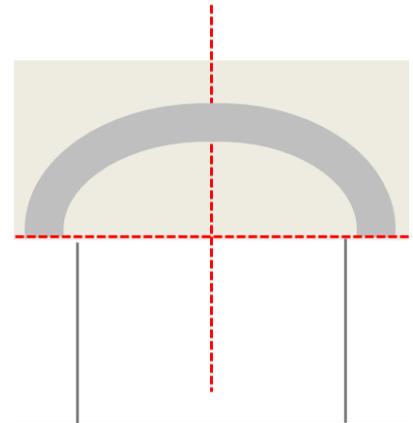
Türen und Tore der historischen Gebäude markieren nicht nur den Zugang eines Gebäudes, sondern besitzen als Schmuckelement des Hauses auch symbolische Eigenschaft als "Visitenkarte". Sie sind wohlproportioniert in die Fassadengliederung eingebunden. Türen und Tore von Um- und Neubauten sollten sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.



Der **Rundbogen** (auch Kreisbogen): Die Bogenlinie bildet einen kompletten 180 Grad Halbkreis.



Der **Stichbogen**: Die Bogenlinie bildet keinen kompletten 180 Grad Halbkreis, sondern „nur“ ein Kissegment.



Der **Korbbogen**: Die Bogenlinie bildet ein Kissegment mit einem Krümmungsradius der kleiner ist als 180 Grad und der sich im Bogenverlauf verändert.



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### Begründung zu § 5.8

Die Fenster und Türen der Gebäude sind, bis auf wenige Ausnahmen, mit Gewänden versehen. Einerseits bekommen die Gebäude hierdurch einen persönlichen Charakter, andererseits entsteht so eine harmonische Vielfalt im Stadtbild, die es zu erhalten und bei Um- und Neubauten zu unterstützen gilt. Art, Maß und Farbigkeit sollen sich hierbei immer positiv in die Fassadenstruktur einfügen.

### § 5.8 Gewände

- (1) An Fenstern, Türen und Toren sind Gewände in Naturstein zu errichten oder in Putz und Farbe abgesetzte Faschen (Umrahmungen) auszuführen. Die Breite der Faschen muss dem üblichen Maß der in Otterberg vorhandenen Naturstein- bzw. Holzgewände entsprechen.
- (2) Bestehende Natursteingewände von Fenster- und Türöffnungen, die durch Steinmetzarbeiten profiliert oder verziert sind, sind zu erhalten und bei Umbau oder Wiedereinbau als solche funktionsgerecht zu verwenden.



Gewände prägen den Charakter eines Gebäudes und sorgen für eine Belebung des Stadtbildes



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.9 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Lage und Größe der Schaufenster ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.
- (2) Schaufenster sind wie Fenster nur als hochrechteckige Elemente (Höhe größer Breite) zulässig.
- (3) Einzelne gleichgroße Schaufenster können zu einer Schaufensterfront addiert werden, wobei die Aufteilung in Einzelelemente in der Fassade deutlich ablesbar sein muss.
- (4) Die zwischen den einzelnen Fenstern verbleibende Stütze muss mindestens die Breite eines Fenstergewändes aufweisen und muss sich in der Tiefe von der Fensterscheibe nach außen abheben.

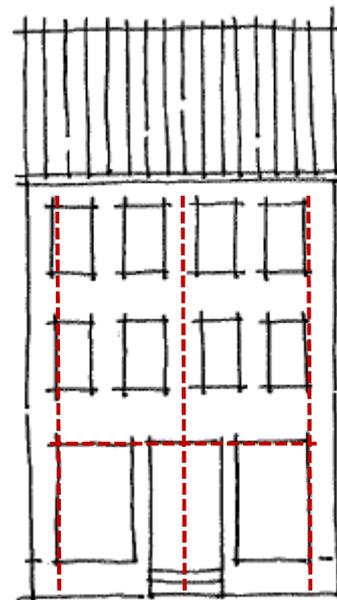
### Begründung zu § 5.9

Im Geschäftsbereich einer Altstadt sind Erdgeschossschaufenster notwendig um die Handelsnutzung aufrecht zu erhalten.

Bei verschiedenen Gebäuden der Otterberger Altstadt wurde durch den Einbau großflächiger Schaufenster in den Erdgeschossbereich (Ladenzone) das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ verändert.

Besteht das Erdgeschoss lediglich noch aus einer ungegliederten großen Glasfläche, so geht der architektonische Bezug des Erdgeschosses zum Gesamtgebäude verloren, das Gebäude verliert seine optische Basis.

Zielsetzung muss es daher zukünftig sein, das Erdgeschoss wieder zum prägenden Bestandteil der Gesamtfassade zu machen. Durch Aufnahme der waagrechten und senkrechten Gliederungselemente, durch Anpassungen der Proportionen und Auswahl von Material und Farbigkeit sollen Bezüge zu den Obergeschossen hergestellt werden.



Lage und Größe der Schaufenster ist auf die Fassadengliederung abzustimmen

Positivbeispiele



Negativbeispiele



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.10 Rollläden / Jalousien

Rollläden bzw. Jalousien in aufgerolltem Zustand sowie Rollläden- bzw. Jalousienkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

#### Begründung zu § 5.10

Die traditionellen Holzklappläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Stadtbild. Rollläden und Jalousien wirken hingegen wie Fremdelemente, deren störende Wirkung auch durch Anpassung der Farbwahl nicht wesentlich gemindert werden kann. Sollten sie dennoch Verwendung finden, so sind sie so anzubringen, dass sie im geschlossenen Zustand hinter der Fassade zurückbleiben und die Rollladenkästen im Fassadenbild nicht in Erscheinung treten.

#### Positivbeispiel



*Wenn Rollläden nicht vermeidbar sind, so müssen sie zumindest hinter der Fassadenfläche zurückbleiben*

#### Negativbeispiel



Sichtbare Rollladenkästen sind mit historischen Fassaden nicht vereinbar

#### Positivbeispiel



Traditionellen Holzklappläden prägen das historische Stadtbild Otterbergs

## § 5 Anforderungen an Fassaden

### Begründung zu § 5.11

Dauerhaft befestigte Markisen waren beim Bau der historischen Gebäude nicht üblich. Entsprechend schwierig ist eine nachträgliche Montage, ohne die Fassadengliederung zu stören oder Fassadenelemente zu verdecken. Sollte eine Markise bzw. Sonnenschutzanlage dennoch unumgänglich sein, ist ihre Gestaltung dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Eine Beschriftung der Markisen muss den Vorschriften über Werbeanlagen genügen.

### § 5.11 Markisen

Markisen sind nur über Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken. Die Lage und Größe der Markisen ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.

### Positivbeispiele



Schlichte, farblich zurückhaltende Vordächer und Markisen fügen sich harmonisch in die Gesamtansicht

## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.12 Materialien

- (1) Fassaden dürfen nur als Putzflächen, in Holzfachwerk mit Putzfeldern und in Naturstein (Sandstein) ausgebildet werden. Vorhandene Gebäude aus der Gründerzeit, die Fassadenteile aus Backstein aufweisen, dürfen mit diesem Material ergänzt werden.
- (2) Die Fassaden dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas- oder Kunststoffen aller Art verkleidet werden. Die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig.
- (3) Glasbausteine sind nicht zulässig.
- (4) Treppenstufen an Hauseingängen sind in Naturstein- oder Betonwerksteinen herzustellen.

### Begründung zu § 5.12

Die Baumaterialien eines Gebäudes prägen entscheidend sein Erscheinungsbild. Da es früher nur eine beschränkte Auswahl an Materialien gab und aus Gründen der Kosten und der Logistik fast überwiegend natürliche, regionale Materialien verwendet wurden, entstanden unwillkürlich ausgewogene Fassadenfolgen, von denen historische Städte, wie die Stadt Otterberg, heute in ihrem Erscheinungsbild profitieren.

Dies sollten nicht durch untypische und / oder künstliche Materialien, wie sie die vielfältige Produktpalette industrieller Fertigung anbietet, beeinträchtigt werden. Auch bei Neubauten ist die Art (und Farbe) der zu verwendenden Baumaterialien so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die nähere Umgebung einfügt.

### Positivbeispiele

Fachgerecht sanierte Fassadenfolge / Holzfachwerk mit Putzfelder



Positivbeispiel



Negativbeispiele

Unangepasste Farbgestaltung



Direktes Übereinander einer fachgerechten und einer unsachgemäßen Fassadensanierung



Nachträglich aufgebrachte Keramikfliesen sind untypische und stören ein historisches Stadtbild



## § 6 Anforderungen an Dächer

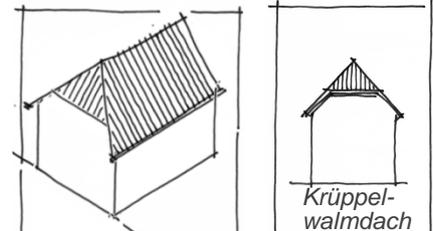
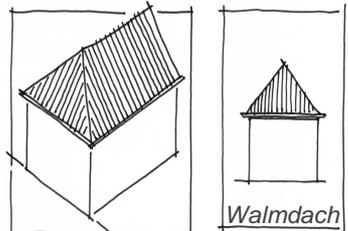
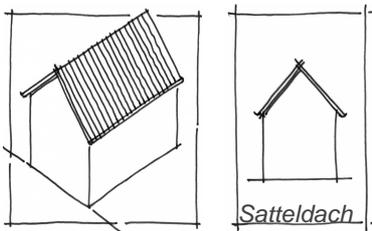
### § 6.1 Dachformen

- (1) Erlaubt sind geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Walmdächern, Krüppelwalmdächern und Mansarddächern.
- (2) Pultdächer sind nur erlaubt, wenn die Traufe parallel zum öffentlichen Raum verläuft.
- (3) Flachdächer sind unzulässig.
- (4) Für Baukörper, die aufgrund ihrer Funktion ein großes Bauvolumen benötigen und deren Grundfläche deshalb ein Maß von mindestens 25 m x 25 m Kantenlänge aufweist, sind ausnahmsweise auch Flachdächer zulässig.
- (5) Die Dachneigung des Hauptdaches muss mindestens 38° betragen.
- (6) Die Dachneigung von Zwerchgiebeln und Sattel- oder Walmdachgauben muss mindestens 30° betragen.

### Begründung zu § 6.1

Eine Dachlandschaft ist nicht nur aus der Vogelperspektive in ihrer Vielfalt, Geschlossenheit und farblichen Gestaltung erlebbar, sondern auch innerhalb der Stadt entlang der Straßen, Wege und Plätze.

Die Dachlandschaft im Satzungsbereich wird geprägt durch Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer. Vereinzelt trifft man auf Mansarddächer oder Sonderformen. Vielfach sind die Dächer bestückt mit Gauben oder Zwerchgiebeln. Flachdächer und Pultdächer wirken in diesem Umfeld wie Fremdkörper.



## § 6 Anforderungen an Dächer

### § 6.2 Dacheindeckung

- (1) Dächer sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in gelbroten, roten, braunen bis hin zu schwarzen Tönen mit matter Oberfläche einzudecken. Kupfer und Zinkblech dürfen dabei für Organg, First, Kehlen und Dachaufbauten ergänzend benutzt werden.
- (1) Bei Neueindeckung oder Reparatur bestehender Dächer ist das gleiche Material zu verwenden.

### Begründung zu § 6.2

Bei den historischen Gebäuden Otterbergs wurden rötlich / rostbraune Tonziegel, manchmal auch in Kombination mit Naturschiefer, zur Dacheindeckung verwendet. Die mit den Jahren entstandene Patina verleiht der Dachlandschaft einen belebenden Reiz und sollten möglichst lange erhalten werden. Organg, First, Kehlen und Dachaufbauten unterscheiden sich auch bei historischen Gebäuden aus technischen Gründen von der Dachfläche häufig in Material und akzentuieren so die jeweilige Dachform.



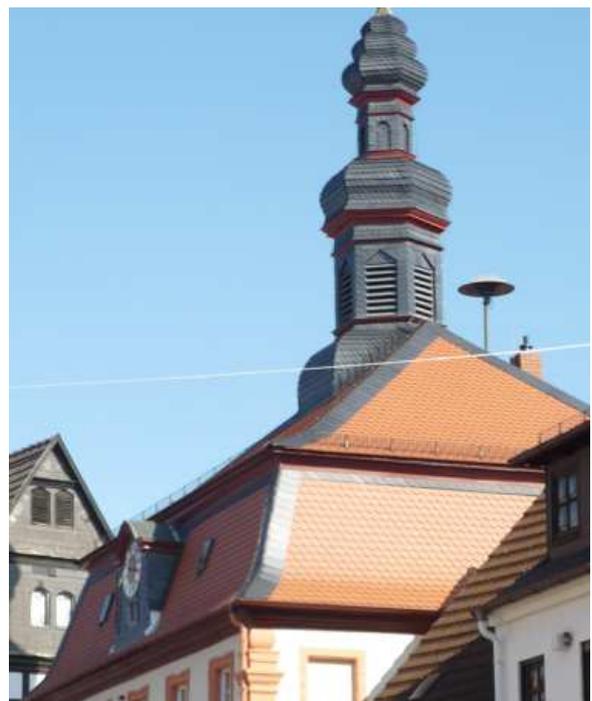
Rottöne prägen die Otterberger Dachlandschaft



Harmonisches Farbenspiel einer historische Dacheindeckung mit Tonziegeln



Technische bedingte Schieferbänder an Organg, First, Kehlen und Dachaufbauten akzentuieren die jeweilige Dachform.



## § 6 Anforderungen an Dächer

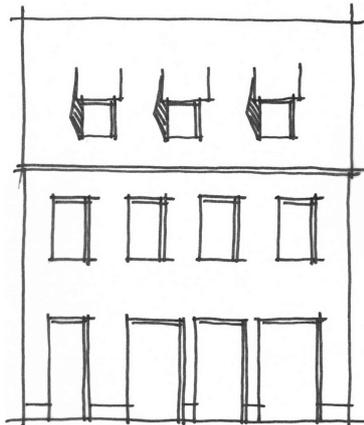
### § 6.3 Dachaufbauten, Dachfenster

- (1) Dachaufbauten sind nur als Dachgauben- und Zwerchgiebel zulässig.
- (2) Dachgauben dürfen nicht größer sein als durch die Höhe und Breite der Fenster bedingt ist. Die Fenster müssen quadratisches bis stehend-rechteckiges Format aufweisen. Die Addition von zwei gleich großen Fenstern mit stehend-rechteckigem Format innerhalb einer Dachgaube ist zulässig. Die Breite der Fenster bzw. der Einzelfenster in den Gauben darf die Breite der Fenster in der Fassade nicht überschreiten.
- (3) Die Lage der Dachgauben ist auf den Rhythmus der Fensterflächen in der Fassade auszurichten.
- (4) Die Summe der Dachgauben in der Breite darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (5) Die Dachgauben sind mit Satteldächern oder abgewalmten Satteldächern zu versehen oder als Schleppegauben auszubilden
- (6) Der First der Gauben muss mindestens 0,3 m unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- (7) Die Breite von Zwerchgiebeln darf höchstens 1/3 der Gebäudelänge des Daches betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,3 m unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen.
- (8) Liegende Dachfenster und Dachflächenausschnitte (Dachloggien) sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßen- und Freiraum nicht sichtbar sind.

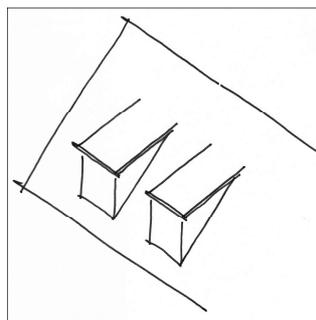
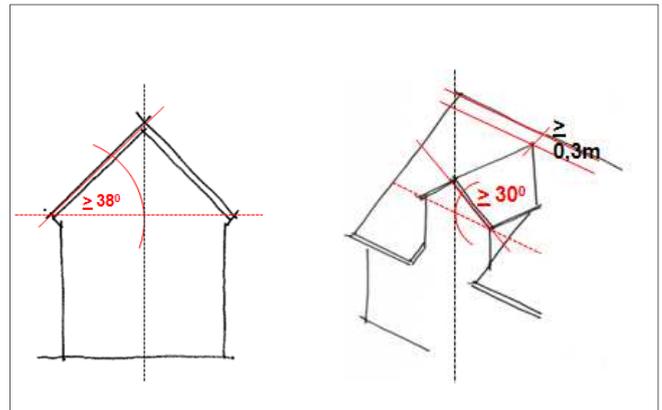
#### Begründung zu § 6.3

Die Belichtung von Dachgeschossen erfolgte bei der historischen Bauweise lediglich über Gauben mit stehenden Fenstern. Liegenden Dachflächenfenster und Dacheinschnitte kannte man nicht. Die in heutiger Zeit im Rahmen des Ausbaus von Dachgeschossen beliebten Dachflächeneinschnitte z.B. als Loggien oder Dachbalkone sind somit untypisch und wirken störend auf die Dachlandschaft der historisch geprägten Altstadt Otterbergs. Deshalb sind solche Elemente nur auf von der Straße abgewandten Seiten zulässig.

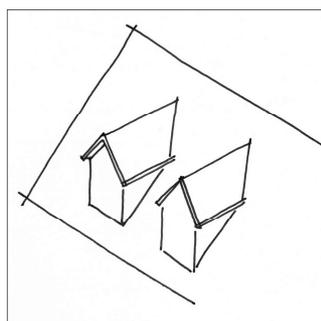
Die Anzahl, Größe und Gestaltung der historischen Dachgauben- und Zwerchgiebel wurden bei deren Errichtung sehr sorgsam auf die Fassadengliederung und die Dachform – und Proportion des jeweiligen Gebäudes abgestimmt. Diese Prinzipien gilt es auch weiterhin bei Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen an den dem Straßenraum zugewandten Seiten, zu berücksichtigen. Neubauten haben sich dementsprechend rücksichtsvoll in ihre historische Umgebung einzugliedern.



Die Lage der Gauben muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt werden. Sie sollen, müssen aber nicht achsial über den darunter liegenden Fensteröffnungen liegen. Eine symmetrische Anlage der Gauben hat, wie in der Skizze dargestellt, die gleiche Wirkung.



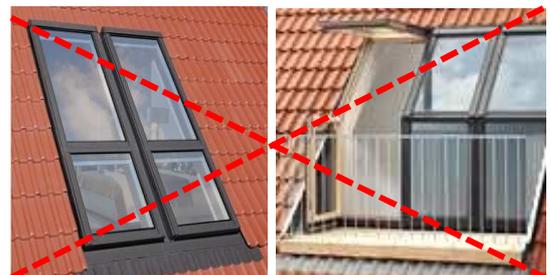
Schleppgaube



Satteldachgaube



Dachflächeneinschnitte sind untypisch und wirken störend auf die historische Dachlandschaft. Deshalb sind solche Elemente nur auf von der Straße abgewandten Seiten zulässig.



## § 6 Anforderungen an Dächer

### § 6.4 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen

- (1) Bei Gebäuden, die traufständig zu öffentlichen Straßen und Plätzen stehen, sind Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, die von diesen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, unzulässig.
- (2) Bei giebelständigen Gebäuden sind die vorgenannten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 3,0 m zum an öffentlichen Straßen und Plätzen liegenden Ortsgang einhalten, mit der gleichen Neigung wie das Dach ausgeführt werden und mit max. 30 cm Abstand zur Dachfläche errichtet werden.
- (3) Bei der Errichtung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind die allgemeinen Anforderungen des § 4 dieser Satzung einzuhalten.

#### Begründung zu § 6.4

Die Gewinnung alternativer Energien ist grundsätzlich wünschenswert, jedoch sind die aktuell zur Verfügung stehenden Techniken und Materialien optisch nicht mit dem historischen Erscheinungsbild der Stadt Otterberg vereinbar. Aus diesem Grund ist es notwendig für das Anbringen von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen Regelungen zu treffen.

#### Negativbeispiel



## § 7 Anforderungen an Antennenanlagen

### Begründung zu § 7

Antennen oder Parabolspiegel wirken an historischen Gebäuden grundsätzlich als störende Fremdkörper. Sind sie aus technischen Gründen nicht zu vermeiden, so sollte diese Beeinträchtigung des Ortsbilds zumindest durch Positionierung und Gestaltung weitestgehend gemindert werden.

- (1) Fernseh- und Rundfunkantennen sind unter der Dachhaut unterzubringen.
- (2) Ist dies nicht möglich, sind Antennen oder Parabolspiegel (Satellitenschüsseln) so anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus nicht sichtbar sind.
- (3) Ist dies aus empfangstechnischen Gründen nicht möglich, ist pro Gebäude nur eine Antennen-/Parabolspiegelanlage zulässig. Parabolspiegel sind farblich an die Umgebung anzupassen, Beschriftungen oder Werbelogos sind nicht zulässig.

### Negativbeispiele



*Antennen oder Parabolspiegel wirken an historischen Gebäuden grundsätzlich als störende Fremdkörper.*



## § 8 Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger angebracht werden. An Einfriedungen, Türen und Toren sind Werbeanlagen nicht gestattet.
- (2) Je Betrieb ist an jeder Gebäudefront je 10 Meter nur eine Werbeanlage zulässig. Eine Kombination von Beschriftung an der Wand und Ausleger ist zulässig.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur bis Oberkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Beschriftungen müssen sich in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterordnen.

Die Gesamtschriftlänge darf 50 % der Fassadenbreite nicht überschreiten und ist auf die Proportionen des Hauses abzustimmen. Senkrechte Schriften sind nur als auf die Hauswand aufgemalte Schriften zulässig, wenn sie den Charakter der Fassade nicht stören. Bei Fachwerkhäusern sind solche Schriften ausgeschlossen.

Beschriftungen sind in folgenden Ausführungen möglich:

- als auf die Hauswand gemaltes Schriftband in Einzelbuchstabenschrift (Schrifthöhe max. 0,5 m),
- als auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Einzelbuchstaben (Schrifthöhe max. 0,5 m). Die einzelnen Buchstaben dürfen hinterleuchtet sein, der Abstand zur Wand darf max. 0,08 m betragen.
- als Metallfläche (Größe max. 0,5 qm) mit ausgestanzter Schrift, die hinterleuchtet sein darf. Der Abstand zur Wand darf max. 0,08 m betragen.

Nicht zulässig sind selbstleuchtende Schriften, Leuchtkästen, leuchtende Kastenbuchstaben, Laufschriften oder in Intervallen leuchtende Schriften.

- (5) Ausleger dürfen nicht weiter als 1,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen und sind so anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Sie können auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausleger dürfen ein Maß von 0,5 qm nicht überschreiten. Ausnahmsweise können selbstleuchtende Ausleger zugelassen werden, sofern andere Rechtsvorschriften dies fordern (z.B. bei Apotheken).
- (6) Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern oder Fenstern ist bis zu einer Größe von max. 10% der Fensterfläche zulässig.

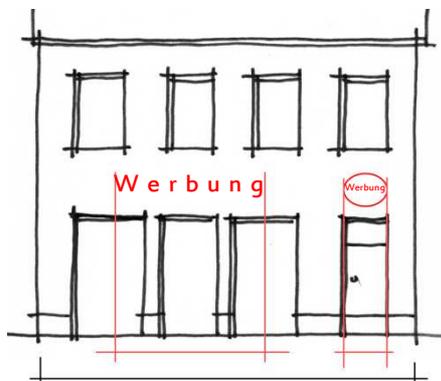
### Begründung zu § 8

In historischen Altstädten drängen sich, entsprechend der funktionalen Aufgabe dieser städtischen Kernbereiche, Läden und Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Die damit verbundene Anhäufung von Werbetafeln und Lichtreklamen steht meist im Gegensatz zum Erscheinungsbild der historischen Gebäude.

Gemäß § 52 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist eine störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig. Den Begriff „störend“ gilt es dabei auf das jeweilige Baugebiet bzw. bebaute Gebiet herunter zu brechen. Als „werbungssensible“ Bereiche sind historische Altstädte einzustufen. Hier muss in besonderem Maße sichergestellt werden, dass Art, Gestalt und Größe von Werbeanlagen die gestalterischen Werte einer Fassade und des Ortsbildes nicht mindern. Auf eine aufdringliche Farbgebung, unangepasste Größe und Materialwahl sowie eine unangemessene Häufung von Werbeträgern sollte zukünftig im Satzungsgebiet verzichtet werden.

## Positivbeispiele

Ansprechend gestaltetet Ausleger und dezente Beschriftung in Harmonie mit den Fassaden



Beispiel:  
Fassadenlänge 9 m  
max. Länge der Werbeanlage: 4,5 m



Ausleger dürfen nicht weiter als 1,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen



## Negativbeispiele



Überdimensionierte Beschriftungen, schreiende Farben und eine unkoordinierte Vielzahl der Werbeanlagen wirken negativ sowohl auf die Einzelfassade als auch auf das gesamte Stadtbild

## § 9 Anforderungen an Einfriedungen

- (1) Einfriedungen, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind nur als Natursteinmauern, mit Naturstein verkleidete Mauern oder verputzte Mauern zulässig. Als Natursteine sind nur ortstypische Materialien zulässig.
- (2) Mauern können mit Zäunen aus Holz oder Stahl nach oben ergänzt werden.
- (3) Bestehende Mauern mit Hofeinfahrten sind zu erhalten, bzw. bei Renovierung in gleicher Größe und Form wieder zu errichten.
- (4) Bestehende historische Torbögen und Torgewände, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind in Form und Art zu erhalten.

### Begründung zu § 9

Aufgrund der dichten Bebauung trifft man im Satzungsgebiet nur selten auf historische Einfriedungen. Diese tragen zur Individualität des Stadtbildes bei und sind deshalb zu erhalten. Neuerrichtungen haben sich, soweit vom öffentlichen Raum aus sichtbar, in Material, Form und Farbe ihrer Umgebung anzupassen.

### Positivbeispiele



## **§ 10 Reduzierung der im § 8 LBauO vorgeschriebenen Masse**

**(Abstandsflächen)**

**Abstandsflächen können im Einzelfall gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO auch bei mehrgeschossiger Bauweise auf das Maß reduziert werden, das sich aus dem Maß der früher vorhandenen Abstandsfläche oder aus den in der Nachbarschaft üblichen Abstandsflächen ergibt.**

### **Begründung zu § 10**

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO können die Gemeinden zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils durch Satzung Vorschriften erlassen, über geringere oder größere Abstandsflächen als die in § 8 Abs. 6 vorgeschriebenen Maße.

Die besondere Dichte in einzelnen Teilen des Satzungsgebietes ist durch die historische Entstehungsgeschichte begründet.



In der Mitte Otterbergs besteht historisch bedingt eine besonders hohe städtebauliche Dichte

## § 11 Ausnahmen, Reduzierungen, Befreiungen und Abweichungen

- (1) Für Abweichungen gilt § 69 LBauO sinngemäß.
- (2) Abweichungen gem. § 69 LBauO können nur erteilt werden, wenn
  - es sich um untergeordnete Fassaden- oder Gebäudeteile handelt, die nicht vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind
  - dies bauzeitlich begründet werden kann und durch diese Abweichungen der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- bzw. Platzbilder und das Stadtkerngefüge nicht beeinträchtigt werden.

## § 12 Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen

- (1) Bei allen genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 61 LBauO und allen anderen Anlagen, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen hervorgeht, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht.
- (2) Insbesondere ist das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung durch entsprechende Unterlagen (z.B. Darstellung des Bestandes und der Umgebung durch Fotos oder Fassadenansichten mit Straßenbezug) nachzuweisen.
- (3) In der Baubeschreibung müssen eindeutige Hinweise auf verwendete Materialien und Farbangaben enthalten sein. Auf Verlangen sind Muster des Außenputzes, des Anstriches und sonstiger Gestaltungsdetails vor Ausführung am Objekt anzubringen. Die betreffenden Arbeiten dürfen erst dann ausgeführt werden, wenn über deren Ausführung entschieden wurde.
- (4) Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Unterlagen durch eine Fassadenzeichnung mit allen eingetragenen Werbeanlagen, also auch den vorhandenen, und durch Fotos der Fassade und der Umgebung zu ergänzen. Ebenso sind das vorgesehene Material, die Art der Ausführung und die vorgesehenen Farben darzustellen und zu beschreiben.

## § 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 88 LBauO in Verbindung mit § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Bereich dieser Satzung bei der Errichtung, Veränderung und bei der Pflege und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder ohne entsprechende Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung, Instandsetzung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen beginnt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden, soweit der Tatbestand nicht schon auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen (z.B. LBauO) zu ahnden ist. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 findet Anwendung. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 dieses Gesetzes ist die Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg.

---

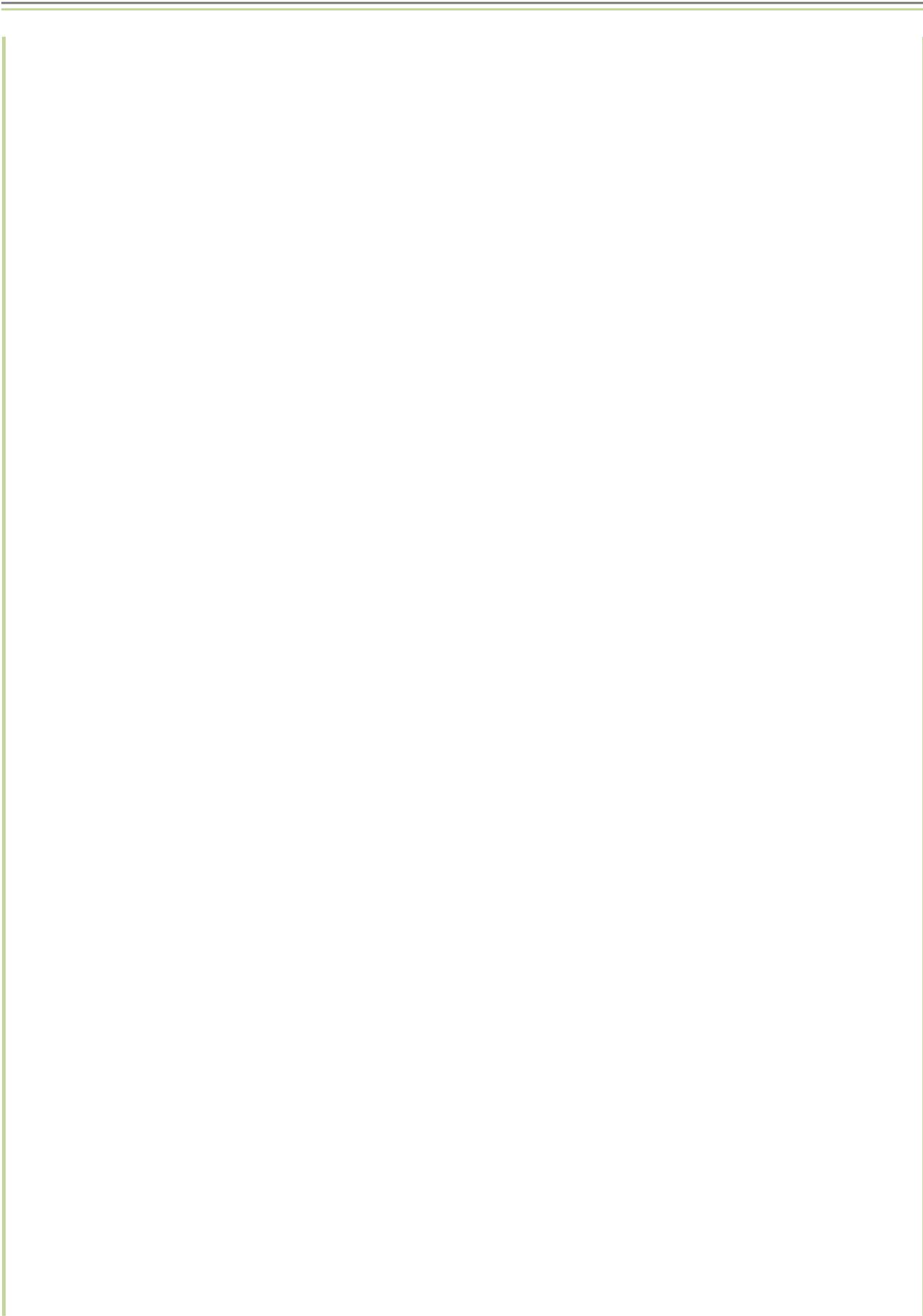
---

## **§ 14** Inkrafttreten

**Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 05.03.2002 außer Kraft.**

Otterberg, den 26.September 2014

**Martin Müller**  
**Stadtbürgermeister**



# Erhaltungssatzung der Stadt Otterberg

gemäß § 172 Abs.3 Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)



Altstadt Otterberg | Luftbild | mit Darstellung des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Kernbereich der Stadt Otterberg und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge: Hauptstraße 30 bis 105a, Kirchstraße, Wallonenstraße, Klosterstraße, Gerberstraße, Mühlstraße, Lauerstraße sowie den östlichen Bereich der Fabrikstraße und die westliche an die Wallonenstraße angrenzenden Grundstücke (mit den Hausnummern 2 bis 8) .

### Begründung zu § 1

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung . Er umfasst den historischen Stadtkern Otterbergs, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist.

## § 2 Erhaltungsgründe, sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Ausweisung des in § 1 beschriebenen Bereichs der Erhaltungssatzung erfolgt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Das heißt, dass sie auf bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern keine Anwendung findet.

(2) Die Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz.

### Begründung zu § 2

Die Satzung soll der Erhaltung des Ortsbilds und der strukturellen Gestalt des historischen Stadtkerns von Otterberg dienen. Sie findet keine Anwendung auf bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern.

## § 3 Genehmigungstatbestände

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung.
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO zur Anwendung kommt.
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung 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 einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des gemäß § 1 geschützten Altstadtkerns von Otterberg durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (4) Bei der Durchführung von Sicherheits-, Pflege-, Instandsetzungsmaßnahmen oder der Anpassung von zu Wohnzwecken genutzten Kulturdenkmälern an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens bleiben die Regelungen des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes durch die Bestimmungen der Satzungen unberührt. In Abhängigkeit von Art und Umfang beabsichtigter Vorhaben und Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind gemäß § 13 DSchG RP eigenständige denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich.

## § 4 Zuständigkeiten, Verfahren

Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Otterberg erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Otterberg einzureichen.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Kreisverwaltung Kaiserslautern als Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Otterberg erteilt. In diesem Fall umfasst die baurechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung nach sonstigen Vorschriften auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Für eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung sind gemäß § 24 (1 -5) DSchG RP, soweit nichts anderes bestimmt, für deren Durchführung die Denkmalschutzbehörden zuständig. Genehmigungsbehörde ist, soweit nichts anderes bestimmt, die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kaiserslautern. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz ist als Fachbehörde an den Verfahren zu beteiligen.

Anmerkung : Im Anhang der Satzungen sind unter Hinweis auf § 10 DSchG RP „Denkmalliste“ die im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung liegenden Kulturdenkmäler nachrichtlich aufgeführt.

---

---

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- € geahndet werden.

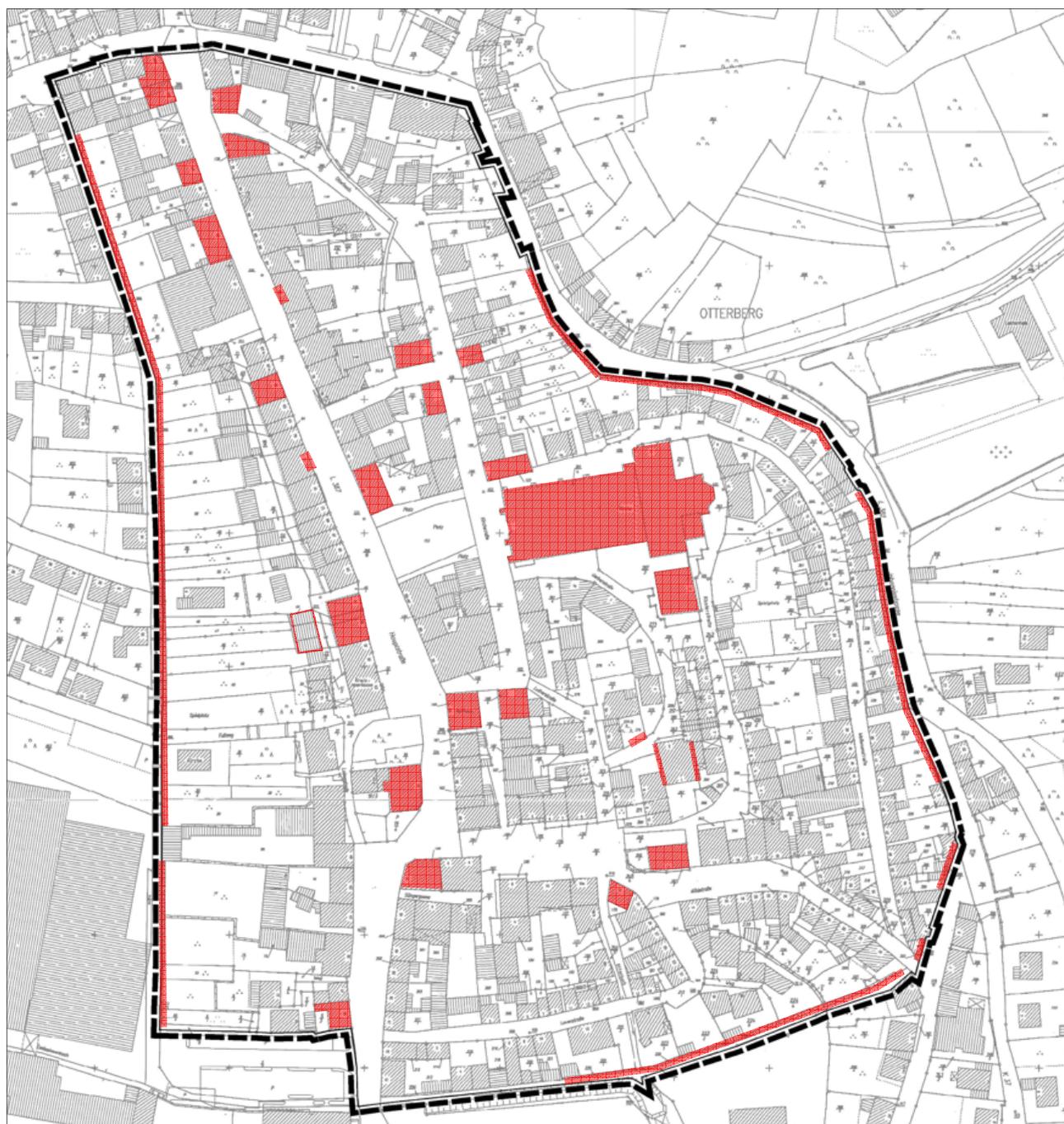
## **§ 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- (1) Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.
- (2) Mit Wegfall des Erhaltungszwecks ist die Satzung aufzuheben.

**Otterberg, den 26. September 2014**

**Martin Müller**  
**Stadtbürgermeister**

## ANHANG



Nachrichtliche Darstellung / Aufführung der im Geltungsbereich liegenden Denkmäler gem. der, durch die Kreisverwaltung Kaiserslautern aktualisierten, Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz.

Simultanpfarrkirche  
Mariä Himmelfahrt

Stadtbefestigung

Gerberstraße 2,  
Giebelwand

Portal gegenüber  
Gerberstraße 2

Kirchstraße 2

Kirchstraße 11

Kirchstraße 12

Kirchstraße 15

Kirchstraße 26

Kirchstraße 28

Klosterstraße 17,  
Kapitelsaal

Mühlstraße 11

Mühlstraße 12

Hauptstraße 35

Hauptstraße 44

Hauptstraße 47

Hauptstraße 54

Hauptstraße 59,  
incl. Scheune und  
Nebengebäude

Hauptstraße 61

Hauptstraße 68

Hauptstraße 7,  
Portalrahmung

Hauptstraße 82,  
Inscripttafel

Hauptstraße 85

Hauptstraße 95

Hauptstraße 96

Hauptstraße 98

Hauptstraße 101

Hauptstraße 105/105a



Stadt Otterberg  
Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg  
Hauptstraße 27, 67697 Otterberg  
Tel: 06301 - 60 70  
Fax: 06301 - 71 94 03  
[postfach@otterbach-otterberg.de](mailto:postfach@otterbach-otterberg.de)  
<http://www.otterbach-otterberg.de>