

BAUFIBEL & ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG



Stadt Braubach





Vorwort

Das urbane Leben einer Stadt ist stark beeinflusst von ihren historischen Bauwerken und dem Umgang mit diesen.



Aufgabe der Politik ist es vernünftige Rahmenbedingungen zu schaffen, die einen verständlichen Leitfaden geben und den Erhalt der Baukultur unterstützen.

Baukultur, das zeigen die gegenwärtigen Diskussionen, erweist sich als aktuelles politisches Thema, bei dem Handlungsbedarf besteht. Viele Städte haben auf dieses Thema reagiert und ihre Erfahrungen gesammelt. Aufbauend auf diesen Erfahrungen, ist die reine Satzung nicht das optimale Werk zur Wahrung der Bauqualität in den Städten und Dörfern. Das reine Reglementieren des Bürgers führt mehr zur Ablehnung als zum Erhalt und dem pfleglichen Umgang mit den Gebäuden und den städtischen Räumen. Deshalb wurde diese darstellende und erklärende Gestaltungsfibel mit den erforderlichen Satzungsregelungen erarbeitet.

Diese Baufibelf soll Architekten und Bauherrn eine Anleitung geben für Neubau-, Umbau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Stadtkern und im weiteren Sinne in der gesamten Gemeinde. Sie soll das Verständnis im Sinne der gewachsenen Strukturen und architektonischen Qualität fördern.

Durch das beispielhafte Aufzeigen der im Stadtkern vorhandenen Werte an Baukultur und typischen architektonischen Formen soll zunächst das Bewusstsein des Bürgers für den Erhalt dieser Werte geweckt werden.

Die Stadt Braubach ist in der Kulturlandschaft Oberes Mittelrheintal gelegen, welche in die Liste des Weltkulturerbes der UNESCO aufgenommen wurde. In dieser Region ist ein außergewöhnlicher Reichtum an kulturellen Zeugnissen anzutreffen und so auch in Braubach mit seinen zahlreichen Denkmälern, die es zu erhalten gilt.

Die Stadt hat aus der Baukultur und der bewegten Geschichte gesehen Qualitäten, die als Alleinstellungsmerkmale zu sehen sind und die mehr als bisher wahrgenommen und beachtet werden sollen.

Braubach im März 2017

Joachim Müller

Stadtbürgermeister



INHALTSVERZEICHNIS

LAGE UND GESCHICHTE	4
EINLEITUNG UND BEGRÜNDUNG	5
GELTUNGSBEREICH	7
ZONE 1: „HISTORISCHER STADTKERN“	7
ZONE 2: „RATHAUSSTRAÙE, SCHULSTRAÙE UND TEILBEREICHE DER FRIEDRICHSTRAÙE, DER HEINRICH-SCHLUSNUS-STRAÙE UND DER WILHELMSTRAÙE (L335)“ UND „TEILBEREICHE DER BRUNNENSTRAÙE (L335), DER EMSER STRAÙE (L327) UND DER FALLTORSTRAÙE“	9
GESTALTUNGSFIBEL BRAUBACH	13
ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG BRAUBACH	13
I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	14
§ 1 ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH.....	14
§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH.....	14
§ 3 GENEHMIGUNGSPFLICHT	15
§ 4 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN	16
§ 5 STADTSTRUKTUR	17
II. REGELUNGEN ZONE 1 „HISTORISCHER STADTKERN“	18
§ 6 GEBÄUDE	18
§ 7 FASSADE	22
§ 8 FENSTER UND TÜREN	26
§ 9 DACH.....	30
§ 10 MATERIALIEN.....	36
§ 11 FARBE.....	39
§ 12 HOF UND STRASSE.....	40
§ 13 WERBEANLAGEN WAREN-AUTOMATEN	43
III. REGELUNGEN ZONE 2 „SCHULSTRASSE UND TEIL-BEREICHE DER FRIEDRICH-STRASSE, DER HEINRICH-SCHLUSNUS-STRASSE UND DER WILHELMSTRASSE (L335)“ UND „TEILBEREICHE DER BRUNNEN-STRASSE (L335), DER EMSER STRASSE (L327) UND DER FALLTORSTRAÙE“	50
§ 14 GEBÄUDE	50
§ 15 FASSADE	50
§ 16 FENSTER UND TÜREN	52
§ 17 DACH.....	53



§ 18	MATERIALIEN.....	55
§ 19	FARBE.....	56
§ 20	HOF UND STRASSE.....	56
§ 21	WERBEANLAGEN, WAREN-AUTOMATEN	57
IV.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	63
§ 22	AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	63
§ 23	ORDNUNGSWIDRIGKEITEN UND ANWENDUNGEN VON ZWANGSMITTELN.....	63
§ 24	BESTANDTEILE DIESER SATZUNG.....	64
§ 25	INKRAFTTRETEN.....	64
	ANHANG: ABGRENZUNGS- UND ZONIERUNGSPLAN	65
	ANHANG: DENKMALZONE + FÖRMLICH GESCHÜTZTE KULTURDENKMÄLER.....	65



Lage und Geschichte

Die Stadt Braubach liegt im Rhein-Lahn-Kreis in Rheinland-Pfalz. Die Stadt gehört der Verbandsgemeinde Loreley an, deren größte Kommune sie mit 3.000 Einwohnern ist. Sie liegt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal am Fuße der Marksburg, der einzigen komplett erhaltenen Burg am Mittelrhein. So sind auch noch zahlreiche Reste der mittelalterlichen Stadtbefestigung in Braubach zu finden.

Braubach ist ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Grundzentrum ausgewiesen.

Die Stadt Braubach hat eine außerordentlich reiche baugeschichtliche Entwicklung. Bereits in der Latène-Zeit (ca. 400 bis 100 v. Chr.) besiedelten die Kelten den Marksburgberg. Die wahrscheinlich erste urkundliche Erwähnung des Dorfes „Briubach super fluvium Reni“ erfolgte 692, als ein Helingarius dem Abt Giso der Bonner „Basilika St. Cassius und Florentius“ (Vorgänger der heutigen Münsterkirche) zu seinem Seelenheil einen Weinberg schenkte. Dies ist zugleich eines der ältesten schriftlichen Zeugnisse zum rechtsrheinischen Weinbau.

Vermutlich entstand mit dem Bau der Marksburg (erstmalig 1231 urkundlich erwähnt) eine städtische Ansiedlung unterhalb der Burg im Bereich der heutigen Altstadt. König Rudolf von Habsburg erteilte 1276 Gottfried von Eppstein für dessen Stadt Braubach am Rhein die gleichen Rechte wie den anderen Städten des Reiches und genehmigte die Führung des Namens einer Freistadt. Die Eppsteiner besaßen Burg und Stadt als kurpfälzisches Lehen. 1283 wurden die Grafen von Katzenelnbogen mit Eberhard I. Landesherrn; 1479 unter Heinrich III. die Landgrafen von Hessen, die 1527 die Reformation einführten.

Philipp II. von Hessen-Rheinfels erbaute von 1568 bis 1571 am südlichen Ende der Stadt das Schloss Philippsburg als Residenz.

Am 1. Juli 1816 wurde die Stadt Sitz des herzoglich nassauischen Amtes Braubach. Am 10. Juni 1979 wurde die Gemeinde Hinterwald in Braubach eingemeindet.

Von 1972 bis Juni 2012 war Braubach Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Braubach.



Einleitung und Begründung

Warum soll es für die Stadt Braubach eine Gestaltungsfibel und -satzung geben?

Die abwechslungsreiche Geschichte der Stadt hat das historische Stadtbild, das noch ablesbar ist, entscheidend geprägt. Durch den Funktionswandel, die Anwendung neuer Techniken und Materialien, die Verwendung regionaluntypischer Baustoffe sowie wenig entwickeltes gestalterisches Empfinden, ist ein Bruch in der Maßstäblichkeit sowie der harmonischen Gestaltung des Stadtkerns zu erkennen.

Mit der Fibel und der Satzung soll das historische Stadtbild als wertvolles Zeugnis der Vergangenheit für die künftigen Generationen erkannt, erhalten und gepflegt werden. Die Gestaltung darf jedoch nicht isoliert gesehen werden. Sie ist als Teil des Entwicklungskonzepts für die Stadt zu sehen, das die Funktionsfähigkeit der Gemeinde weiter entwickeln soll unter Beibehaltung der historischen Merkmale. Somit ist weder die Gestaltungssatzung noch die Fibel ein starres Korsett, sondern es muss bei jeder baulichen Entwicklung Funktionsfähigkeit und Gestaltung abgewogen und in Einklang gebracht werden.

Ziel soll sein, die gewachsene Gestalt für die Zukunft zu erhalten, die unverwechselbare Eigenart der Stadt zu pflegen und somit die gestalterische und städtebauliche Entwicklung der Stadt festzuschreiben. Das historisch, künstlerisch oder städtebaulich Wertvolle soll erhalten und der Freiraum für Erneuerungen umgrenzt werden. Die Gestaltungsvorschriften sollen weitere Entwicklung der Stadt nicht begrenzen, sondern einen Rahmen vorgeben, der sich aus dem Gemeinwohlinteresse ableitet.

Die Stadt ist mit dem Gebiet „Stadtkern“ Ende des Jahres 2012 in das Städtebauförderprogramm „Ländliche Zentren“ aufgenommen worden. Die Notwendigkeit einer behutsamen Stadterneuerung wurde erkannt und der Fokus auf die Innenentwicklung gerichtet.

Vor allem folgende Aufgabenfelder erfordern eine erhöhte Aufmerksamkeit:

- Entwicklung der Wirtschaftskraft im Stadtkern und Gestaltung des Kernbereichs
- Stärkung und Verbesserung der Wohnmöglichkeiten
- Bewahrung und Betonung der historischen Stadtstruktur und der Bausubstanz
- Ausbau der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen

Für den Stadtkern von Braubach lassen sich drei Schwerpunkte formulieren, die mit Fibel und Satzung begleitet werden sollen:

- Beibehaltung der historischen Parzellenstruktur, falls nicht neuzeitlich verändert
- Erhalt der baulichen Struktur mit ihrer Kleinteiligkeit
- Materialwahl für die äußere Hülle, Gestaltung der Baukörper



Fibel und Satzung sollen Architekten und Bauherren eine Anleitung geben für:

- Neubaumaßnahmen
- Umbaumaßnahmen
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Sie soll das Verständnis im Sinne der gewachsenen Strukturen und der architektonischen Qualität fördern. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen und Vorgaben des Denkmalschutzes gehen den Aussagen von Fibel und Satzung vor.

Die bestehende Satzung wird mit dem Beschluss über die neue Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aufgehoben.



Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Baufibel und Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst insbesondere den historischen Stadtkern der Stadt Braubach und die unmittelbar angrenzenden Gebiete.¹

Er kann aufgrund der unterschiedlichen Baustruktur und Bausubstanz mit jeweils unterschiedlichen Gestaltungsmerkmalen in zwei Zonen unterteilt werden, die sich in ihrer Wertigkeit und Bedeutung für das gewünschte Erscheinungsbild der Stadt unterscheiden.

Die zwei Zonen des Geltungsbereiches sind:²

- Zone 1: „Historischer Stadtkern“
- Zone 2: „Rathausstraße, Schulstraße und Teilbereiche der Friedrichstraße, der Heinrich-Schlusnus-Straße, der Kerkertserstraße und der Wilhelmstraße (L335)“
„Teilbereiche der Brunnenstraße (L335), der Emser Straße (L327) und der Falltorstraße“.

Zone 1: „Historischer Stadtkern“

Das wichtigste Gebiet im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung bildet die Zone 1, der „Historische Stadtkern“ von Braubach. Hier befinden sich entlang der Brunnenstraße, Unteralleestraße, Wilhelmstraße, Rheinstraße und der Karlstraße die wichtigsten stadtbildprägenden Ensembles, sowie eine selbst für das Mittelrheintal ungewöhnliche Dichte an historischen Wohnbauten des 15. bis beginnenden 19. Jahrhunderts.

Die mittelalterlich geprägte Struktur der Straßenrandbebauung ist in weiten Teilen erhalten und vermittelt mit seiner zweigeschossigen, geschlossenen Bauweise einen städtischen Eindruck.

Nebenstraßen und Gassen, wie z. B. die Obermarkt- und Untermarktstraße, Friedrichstraße, Luisengasse, Nonnengasse, Rosengasse, Schützengasse, Sommergasse und die Ziongasse prägen das Stadtbild durch ihre enge Straßenrandbebauung.

In dem Gebiet nordöstlich der Rheinstraße bzw. seitwärts der Oberalleestraße, sind etliche klassizistische Häuser aus der Gründerzeit mit asymmetrischer Fassadengliederung. Anders als im historischen Stadtkern südlich der Rheinstraße ist die Gebäudestellung hier aufgelockerter, wenngleich eine geschlossene Zeilenbebauung vorherrscht.

Trotz zahlreicher gut erhaltener, historischer Gebäude, z.T. in Fachwerkbauweise mit Schiefereindeckung, ist die Stadt auch durchmischt mit Gebäuden aus jüngerer Zeit. Diese fügen sich nicht immer harmonisch in das Stadtbild ein. Ungeeignete Material- oder Farbwahl sowie abweichende Kubatur stehen im Konflikt zum historischen Charakter der Gemeinde. Ebenso sind Gebäude durch verändernde Baumaßnahmen ihrer Ursprünglichkeit entrückt worden, z.B. durch die Materialwahl an Fenstern und Türen oder untypischen Verputz.

¹ Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan: „Abgrenzung Geltungsbereich“ dargestellt

² Die genaue Abgrenzung der einzelnen Zonen ist im beigefügten Plan „Zonierung Geltungsbereich“ dargestellt.



Viele Gebäude im Bereich der Stadt, insbesondere im Kerngebiet, haben touristische Bedeutung, hauptsächlich durch ihre Nutzung z.B. als Gastronomiebetriebe, Ferienwohnungen, Ausstellungsräume oder Nutzung im Rahmen des Tourismus allgemein. Diesen Gebäuden soll bei der Modernisierung besondere Beachtung geschenkt werden, da sie den Eindruck des Gastes nachhaltig positiv prägen können.

So ist der Marktplatz ein historisch eindrucksvoller öffentlicher Raum, um den sich überdurchschnittlich viele Einzeldenkmäler befinden. Weiter geht es dort zur Schloßstraße, welche zum denkmalgeschützten Schloss Phillipsburg mit Renaissancegarten führt. Dieser ist einer der ältesten Schlossgärten in Rheinland-Pfalz.

Ebenso herausragende denkmalgeschützte Gebäude in dem Gebiet sind die ehemalige evangelische Pfarrkirche St. Barbarakirche (Untermarktstraße 17) und das Obertor als östlichstes Tor der Stadtbefestigung (siehe Abb. 1) der Pankgrafenturm (siehe Abb. 2+3), sowie weitere schöne Fachwerkhäuser aus dem 16. bis zum 18. Jahrhundert. Erwähnenswert sind zudem auch die überdurchschnittlich vielen Einzeldenkmäler entlang der Obermarktstraße.



Abb. 1: Obertor Oberalleestraße



Abb. 2+3: Pankgrafenturm

Der Siedlungskern ist als Denkmalzone ausgewiesen. Er umfasst die sogenannte Oberstadt im Tal des Zollbachs und die sogenannte Unterstadt zwischen Rhein und Burgberg. Sowie eine nur aus wenigen Häusern bestehende frühneuzeitliche Vorstadt vor dem Obertor im Zollbachtal (Brunnenstraße) mit historischen Wohnbauten des 15. bis 19. Jahrhunderts und erhaltene Reste der ehemaligen Ummauerung der Ober- und Unterstadt.

Ebenso erhaltene Teile der Stadtbefestigung sind der Turm der Barbarakirche; Pankgrafenturm (bei Friedrichstraße 5); Obertor (bei Unteralleestraße 28); weitere Türme (bei Burgstraße 13, hinter Hahnweg 2 und hinter Karlstraße 1); Mauerreste (hinter Hahnweg 2, hinter Karlstraße 1 und hinter Burgstraße 3, 5, 7, 9).

Die Denkmalzone um die Höhenburg Marksburg grenzt nur im Süd-Osten an das Gebiet. Eine genaue Auflistung aller Denkmäler und der Denkmalzonen sind im „Nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rhein-Lahn-Kreis – Braubach“ nachzulesen. (Plan mit Darstellung der Denkmalzone sowie der förmlich geschützten Kulturdenkmäler siehe Anlage)



Die historische Bausubstanz ist zum größten Teil gut erhalten und prägt das Stadtbild. Um diese zu schützen, muss auch in Zukunft bei der Modernisierung umsichtig gehandelt werden sowie Neubauten sensible integriert werden. Die historische Bebauung der Stadt dient als Maßstab für zukünftige Sanierungsmaßnahmen und diese Gestaltungssatzung.

Zone 2: „Rathausstraße, Schulstraße und Teilbereiche der Friedrichstraße, der Heinrich-Schlusnus-Straße und der Wilhelmstraße (L335)“ und „Teilbereiche der Brunnenstraße (L335), der Emser Straße (L327) und der Falltorstraße“

Die Zone 2 umfasst die Rathausstraße, die Schulstraße und die Teilbereiche der Friedrichstraße, der Heinrich-Schlusnus-Straße und der Wilhelmstraße (L335) sowie die Teilbereiche der Brunnenstraße (L335), der Emser Straße (L327) und der Falltorstraße. In der Zone 2 sind die Regelungen genereller gefasst und ermöglichen eine freiere Gestaltung, da hier die historische Bebauung nicht vorherrschend ist.

Dennoch ist auch in diesem Bereich mit Hilfe der Vorgaben der Gestaltungssatzung die städtebauliche Qualität zu sichern. Hier bestehen in Teilen Gestaltungsmängel z.B. bezüglich nicht abgestimmter Werbeanlagen und unvorteilhaften Vordächern vorhandener Ladengeschäfte oder Gastronomiebetriebe, die mit der Satzung künftig gestalterisch eingebunden werden sollen.

Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gestaltungsgrundsätze sollten auch außerhalb des Geltungsbereichs der Planungsfibel beachtet werden, um auch hier eine städtebauliche Qualität zu generieren. Grundsätzlich sollten sich Neubauten in ihrer Gestalt am Bestand orientieren. Des Weiteren ist die Ausrichtung der Architektur an der vorherrschenden Topographie empfehlenswert, zum Beispiel in Hanglage eine Terrassierung der Gebäude oder die Vermeidung von überhöhten Fassaden an der Talseite.

Wohngebiete aus jüngerer Zeit

Größere Wohngebiete, die auf den Stadtkern städtebaulich einwirken, haben sich in jüngerer Zeit nicht entwickelt. Lediglich nach Norden hin wurden Gewerbegebiete entwickelt. Der historische Stadtkern ist weitgehend erhalten.

Ortseingänge

Die Ortseingänge sind die Tore von und in die Stadt und sollen einladend, informativ und anspruchsvoll gestaltet sein. Sie sollen die Besucher begrüßen und in die Stadt leiten. Deshalb ist eine entsprechende Gestaltung und Aufwertung dieser Bereiche sinnvoll.



Marksburg

Die Marksburg, das Wahrzeichen der Stadt, erhebt sich 160 Meter über den historischen Stadtkern empor. Sie ist eine Höhenburg, die originalgetreu erhalten ist. Nach der Haager Konvention ist sie ein geschütztes Kulturgut und steht unter Denkmalschutz. Ihren Namen hat die Marksburg erst seit dem 15. Jahrhundert, zuvor wurde sie Burg Brubach genannt. Im 16. Jh. wird die Burg zur Unterscheidung von der neuen zweiten Anlage am Rheinufer, der Philippsburg, urkundlich erstmals „*Sankt Marx-purgk*“ genannt. Philipp II. von Hessen-Rheinfels erbaute Mitte des 16. Jh. am südlichen Ende der Stadt das Schloss Philippsburg als Residenz.

Rheinufer

Begrüßenswert wäre es, wenn die Rheinseite einen verstärkten Promenadencharakter erhalten würde. Somit könnten der Straßenraum und der Grünbereich noch mehr städtebauliche Qualität erhalten. Wichtig wäre auch, dass der rheinseitige Raum mehr Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität erhält, z.B. in Form von angelegten Grünanlagen, Aufenthaltsbereichen, die den Besucher zum Verweilen einladen, aber auch für Veranstaltungen der Stadt wichtig sind.

Gestaltungsgrundsätze

Um eine städtebauliche Qualität zu erreichen bzw. zu erhalten, sind folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten. Jeder Baukörper hat sich so in das Straßen- und Stadtbild einzufügen, dass keine Beeinträchtigung des Straßen- und Stadtbildes entsteht und somit ein kontinuierlicher städtebaulicher Zusammenhang erhalten bleibt. Hierbei gilt es besonders zu beachten:

1. Positionierung der Gebäude zur Straße
2. Größe der Gebäude
3. Fassadengestaltung und Fassadengliederung
4. Einheitliches und geschlossenes Straßenbild
5. Dachlandschaft



Das Stadtbild fügt sich zusammen aus:

Räumen, Flächen und Gebäuden als auch der Bahnlinie.

Straßenraum



Abb. 4: Karlstraße

Platzraum



Abb. 5: Marktplatz

Grünflächen



Abb.6: Rheinanlagen

Gebäude



Abb.7: Unteralleestraße 4 und 6)

Einzelornamente



Abb.8: Torbogen Philippsburg



Der Straßenraum fñgt sich zusammen aus:

Proportion und Form der Gebäude:



Abb.9: Fachwerkfassade



Abb.10: Fachwerkfassade Eckgebäude

Einzelementen wie Öffnungen, Farbgebung, Fassadenteile, Materialität, Details



Abb.11: Historische Fassade



Abb.12: Städtebauliche Dominante, Schloss Philippsburg



GESTALTUNGSFIBEL BRAUBACH

Die Gestaltungsfibel gliedert sich in folgende Bereiche:

- 1.0 Der Baukörper
- 2.0 Die Fassade
- 3.0 Fenster und Türen
- 4.0 Das Dach
- 5.0 Die Materialien
- 6.0 Farbe im Stadtbild
- 7.0 Hof und Straße
- 8.0 Werbeanlagen

Bei allen Gestaltungsgrundsätzen, die Bestandteil der Satzung bilden, ist der Text der Satzung dem der Fibel gegenübergestellt. Somit wird die Satzung veranschaulicht und erläutert.

ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG BRAUBACH

Die Gestaltungssatzung gliedert sich in folgende Teile:

- I Allgemeine Bestimmungen.....§§ 01-05
- II Regelungen Zone 1
„Historischer Stadtkern“§§ 06-13
- III Regelungen Zone 2
„Rathausstraße, Schulstraße und Teilbereiche der Friedrichstraße, der Heinrich-Schlusnus-Straße und der Wilhelmstraße (L335)“ und „Teilbereiche der Brunnenstraße (L335), der Emser Straße (L327) und der Falltorstraße“ §§ 14-21
- IV Schlussbestimmungen.....§§ 22-25



I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

1. Der Geltungsbereich der Gestaltungsfibel und -satzung umfasst insbesondere den historischen Stadtkern der Stadt Braubach und die unmittelbar angrenzenden Gebiete. Die genaue Begrenzung des Gebietes ist in dem als Anlage 1 zum Satzungstext beigefügten Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

1. Die Satzung dient dem Schutz der historischen Bausubstanz gegen strukturfremde Veränderungen sowie zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes.
2. Die Satzung kommt bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Abbruch, Umbauten, Erweiterungen, Instandsetzungen, Modernisierungen, Nutzungsänderungen, Wiederaufbauten, Neubauten, Einfriedungen und bei Werbeanlagen und Warenautomaten sowie bei der Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen zur Anwendung.
3. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen gehen den Regeln dieser Satzung vor.



§ 3 GENEHMIGUNGSPFLICHT

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
2. Im Geltungsbereich einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung bedürfen auch sonst baugenehmigungsfreie Vorhaben wie die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz, oder Dacheindeckung, durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren und der Bedachung einschließlich Maßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung sowie durch Bekleidung oder Verkleidung von Wänden einer Baugenehmigung durch die Kreisverwaltung Rhein-Lahn. (§ 62 Abs. 2 Nr. 1 HS 2 LBauO Rheinland-Pfalz)
3. Über die Bestimmungen der Landesbauordnung hinaus sind im Geltungsbereich dieser Satzung auch genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 Landesbauordnung LBauO, die die äußere Gestaltung betreffen, mit der Stadt abzustimmen. Vor der Durchführung muss das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt sein.
4. Ausgenommen von der Genehmigungspflicht sind reine Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, jedoch keine Malerarbeiten an der Fassade.
5. Von den Bestimmungen dieser Satzung können gemäß §86 Abs. 7 in Verbindung mit §67 LBauO Ausnahmen gestattet bzw. Befreiungen gewährt werden. Zuständig für diese ist die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises als untere Bauaufsichtsbehörde.
Vor der Gestattung von Ausnahmen und der Gewährung von Befreiungen ist die Stadt Braubach zu hören.



§ 4 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

1. Zur Bewahrung der Eigenart des Straßen- und Stadtbildes sind bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten so zu errichten, anzuordnen, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich nach Form und Maßstab, Gliederung, Material und Farbe in den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägende Bebauung des Straßen- oder Platzbildes der Stadt einfügen.
2. Bei allen Maßnahmen sind die historische Eigenarten, wie die regionaltypisch gewachsene Grundrisstruktur (Straßen- und Platzräume, Stellung der Gebäude), die Proportionen, die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung der Gebäude sowie des Wohnumfeldes, die das unverkennbare Stadtbild ausmachen, zu berücksichtigen. Kulturhistorisch wertvolle Gebäudemerkmale an Bestandsgebäuden sind zu erhalten bzw. adäquat zu ersetzen.
3. Umbauten und Neubauten haben die Festsetzungen nach Satz 1 zu respektieren, jedoch ohne die zwingende Verpflichtung historisierend errichtet zu werden. Grundsätzlich sind auch moderne Bauwerke zugelassen, wenn sie sich einfügen. Über das Einfügegebot hat die Stadt Braubach zu befinden.
4. Die Beurteilung der Maßnahme richtet sich jeweils nach dem historischen Charakter der jeweiligen Gebäude sowie nach ihrer individuellen Gestaltungsqualität.



§ 5 STADTSTRUKTUR

1. Die Bewahrung des historischen Stadt- und Straßenbildes im historischen Stadtkern ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen und ein Erfordernis.
2. Das in Jahrhunderten gewachsene Formenbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historisch gewachsenen Baubestand. Die heimischen Gestaltungsmerkmale und überlieferte Gestaltungsregeln sind zu berücksichtigen.
3. Bei Neubauten, Umbauten und Erweiterungsbauten sind der vorhandene Maßstab des Straßenbildes sowie die Eigenart der Straßen- und Platzgrundrisse einzuhalten und sind die vorhandene Charakteristik der historischen Bauformen zu berücksichtigen.
4. In begründeten Ausnahmefällen können andere Regelungen getroffen werden.
5. Um das historische Stadtbild zu erhalten, können im Einzelfall geringere als die nach der Landebauordnung (LBauO) vorgeschriebenen Maße für Abstände und Abstandsflächen unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts und den Vorschriften zum Brandschutz zugelassen und verlangt werden.



1.0 Der Baukörper

Bauweise, Geschossigkeit, Traufhöhe und Dachform bestimmen in erster Linie die Gestalt des Baukörpers. Benachbarte Baukörper bilden Ensembles, die gemeinsam den öffentlichen Raum einer Stadt und somit das Erscheinungsbild prägen.

In Kernbereichen dominiert meist eine geschlossene Bauweise, bei der die Gebäude lückenlos aufeinander folgen. Dort wo Gebäudeabstände auftreten, sind sie meist mit Mauern und Toren überbrückt. Zur Wahrung des Charakters ist die Beibehaltung des historischen Stadtgrundrisses und der vorgegebenen Straßenproportionen unbedingt erforderlich, d.h. dass Umbau- und Neubaumaßnahmen die ursprüngliche Bauflucht aufnehmen sollen. Eine Ausnahme stellen benötigte Stellplatzflächen dar.

In Stadtrandlage lockert die Bebauung oft zu einer offenen Bauweise auf, bei der die Gebäude teilweise oder gänzlich frei auf den Grundstücken stehen.

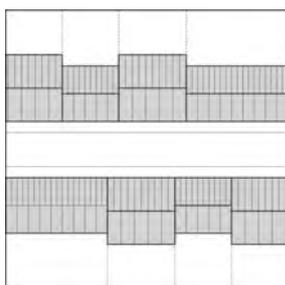


Abb. 13: geschlossene Bauweise

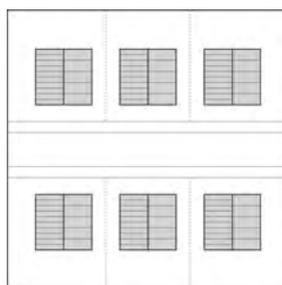


Abb. 14: offene Bauweise



Beispiel für geschlossene Bauweise



Beispiel für offene Bauweise

II. REGELUNGEN ZONE 1 „HISTORISCHER STADTKERN“

§ 6 GEBÄUDE

1. Proportionen

- 1.1. Neubauten müssen sich in ihren Proportionen in die Umgebung einpassen, diese sind somit von den prägenden Gebäuden im Umfeld abzuleiten. Herrschen stehende Gebäudeformate vor (höher als breit), sind diese zu übernehmen. Ausnahmen können bei Anbauten oder Erweiterungen zugelassen werden.
- 1.2. Werden im Rahmen von Neubaumaßnahmen mehrere Parzellen zusammengelegt, sind die ortsbildprägenden Proportionen beizubehalten und den Baukörper gegebenenfalls entsprechend ablesbar zu gliedern.



Bei den historischen Gebäuden des Stadtkerns herrscht vorwiegend eine zweigeschossige Bauweise vor, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Diese Bauweise wird ergänzt durch vereinzelte Gebäude mit drei Geschossen.

Auch bei Gebäuden mit gleicher Geschosszahl weist die traditionelle Bebauung unterschiedliche Traufhöhen auf. Hierdurch ordnet sich zwar jedes Gebäude in die Häuserzeile ein, bleibt aber dennoch als eigenständiges Bauwerk ablesbar. Die unterschiedlichen Traufhöhen zwischen Nachbargebäuden entstehen durch unterschiedliche Geschosshöhen oder Geländeunterschiede.

In einigen Quartieren stehen Nebengebäude, die nicht oder untergenutzt sind. Durch die dichte Bebauung fehlt oft Freiraum innerorts. Zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsqualität sollte geprüft werden, ob die Nebengebäude einer neuen ergänzenden Nutzung zugeführt oder niedergelegt werden können.

Auch hinsichtlich der Ausrichtung sollen sich Gebäude in die vorhandene Umgebung einfügen, also entweder traufseitig oder giebelseitig ausgerichtet sein. Ausnahmen bilden städtebauliche exponierte Standorte.

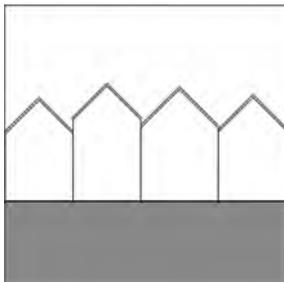


Abb. 15: traufseitige Ausrichtung

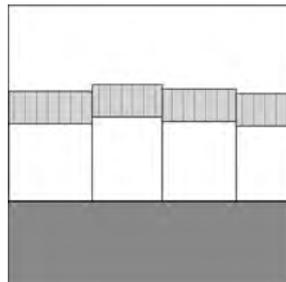


Abb. 16: giebelseitige Ausrichtung



Beispiel für historische Bauweise



Bauweise und Bauflucht

Bei Neubau-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen sollen die vorhandenen Baufluchten aufgenommen und weitergeführt werden. Gebäudeabstände sollen zum öffentlichen Straßenraum durch Mauern oder sonstige Einfriedungen geschlossen werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Bebauung sich in den gesamten Kontext einliedert.

Geschossigkeit

Eine Über- und Unterschreitung der Geschosshöhe der baulichen Umgebung bei Neubaumaßnahmen und nachträglichen Aufstockungen ist zu vermeiden. Die Geschossigkeit der baulichen Umgebung dient als Orientierung.

Ausnahme: Neubauten sollen eine geringere Geschosshöhe als Altbauten aufweisen. Dadurch ist ausnahmsweise eine Abweichung von der umgebenden Geschosshöhe möglich, allerdings nur bei Einhaltung der umgebenden Gebäudehöhe (Traufhöhe).

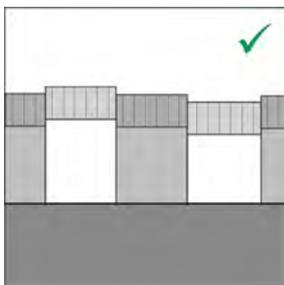


Abb. 17 angepasste Geschosshöhe

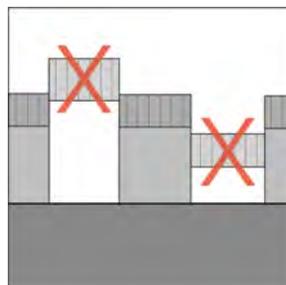


Abb. 18: abweichende Geschosshöhe

Traufhöhen

Bei Neubau-, Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen sollen die Traufhöhen an die vorhandenen Traufhöhen angepasst werden. Geringfügige Abweichungen hierbei lockern das Gesamterscheinungsbild auf und machen einzelne Gebäude leichter ablesbar.



Abb. 19: angepasste Traufhöhe

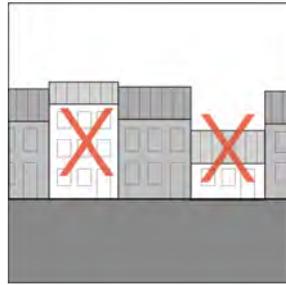


Abb. 20: abweichende Traufhöhe

Nebengebäude

Es ist zu prüfen, ob vorhandene Nebengebäude erhalten werden müssen oder ob sie saniert und zu Wohnzwecken umgebaut oder abgebrochen werden können, um Platz für andere Nutzungen oder Bebauungen zu schaffen oder die Wohnqualität zu steigern.

Diese Neuordnung wird als erforderlich angesehen, um den heutigen Erfordernissen an gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse Rechnung zu tragen.

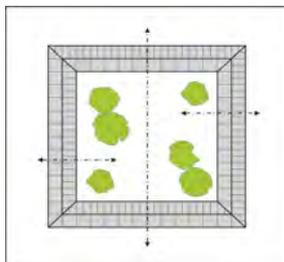


Abb. 21: entkernter Innenbereich

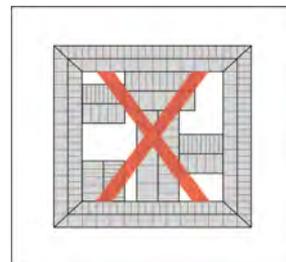


Abb. 22: Innenbereich mit Nebengebäuden

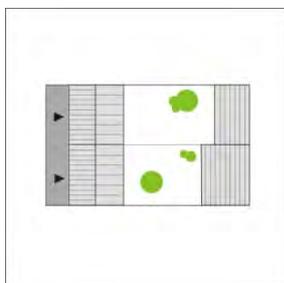


Abb. 21a: entkernter Innenbereich

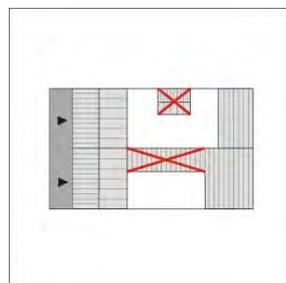


Abb. 22a: Innenbereich mit Nebengebäuden



2.0 Die Fassade

Die Fassade stellt mit ihrer Front zur Straße das „Gesicht“ des Gebäudes dar und ist ein wichtiges Gestaltungselement zur Ausformung des Straßenraumes. Das Aussehen der Fassade ist geprägt von der Gliederung und den Öffnungen in den Außenflächen.

Älteste bauliche Zeugen im historischen Stadtkern sind Fachwerkhäuser, gehauener Sandstein und Bruchsteinelemente. Unter Beachtung dieser traditionellen Baumethoden wird die Renovierung, Freilegung und Erhaltung der historischen Gebäude sowie Konstruktions- und Gestaltelemente eine wesentliche Aufwertung der Stadt bringen.

Fassadengliederung

Die Fassade gliedert sich in folgende horizontale Zonen:

- Sockel
- Fenster- und Türband des Erdgeschosses
- Fensterbänder der Obergeschosse
- Dachbereich

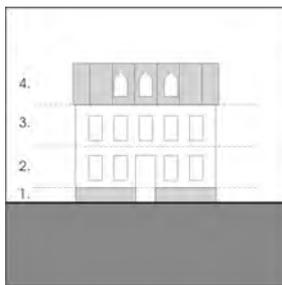


Abb. 23: horizontale Zonierung

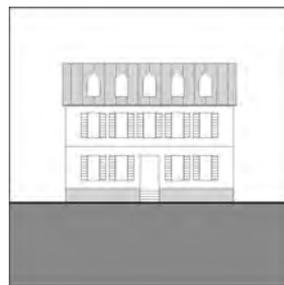


Abb. 24: horizontale Gliederungselemente

Horizontale Gestaltungselemente wie Stockwerks-, Fenster- oder Traufgesimse unterstreichen die horizontale Fassadengliederung. Auch Klappläden bilden zusammen mit der Reihung der Fensteröffnungen ein bandartiges Gliederungselement.

Fassadenöffnungen

Grundsätzlich sind im Geltungsbereich dieses Handbuches Lochfassaden mit stehenden Fenstern vorhanden und sollen bei Neu- und Ersatz-

§ 7 FASSADE

1. Fassadengliederungen

- 1.1. Bei Neubaumaßnahmen ist die Fassade in die beschriebenen horizontalen Zonen zu gliedern und auf die Fensterbrüstungshöhen der Nachbargebäude abzustimmen.
- 1.2. Bei Renovierung und Umbau von historischen Gebäuden ist die vorgegebene Gliederung der Fassade zu erhalten oder wieder herzustellen. Dies gilt auch für plastische Fassadengliederungen wie Gesimse, Lisenen, Gewände oder Klappläden.

2. Fassadenöffnungen

- 2.1. Ein klares Ordnungsprinzip der Fensteröffnungen muss erkennbar sein. Der Anteil der Fensterflächen muss



bauten geplant werden sowie bei Umbaumaßnahmen erhalten bleiben. In den ebenen Außenwandflächen sind Fenster, Türe und Tore eingeschnitten. Durch regelmäßige Verteilung und Ordnung der Fassadenöffnungen sowie der vertikalen und horizontalen Gliederungselemente entsteht ein ruhiges Gesamterscheinungsbild. Dieses wird unterstützt durch eine angepasste und reduzierte Auswahl an Materialien und Farben.

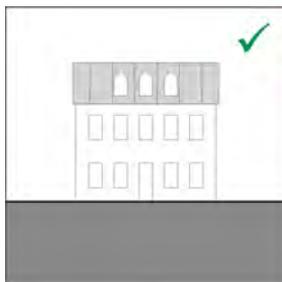


Abb. 25: Lochfassade mit stehendem Fensterformat

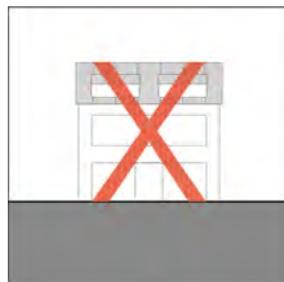


Abb. 26: großflächige, liegende Öffnungen



Abb. 27: geordnete Fassadenöffnungen

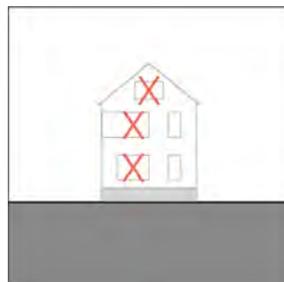


Abb. 28: ungeordnete Fassadenöffnungen



positives Beispiel



negatives Beispiel

gegenüber den Mauerflächen geringer sein.

- 2.2. Fenster müssen in waagrechter Folge auf einer Höhe liegen. Im Bereich geschlossener historischer Bebauung müssen die Fensteröffnungen je Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen stellen Schaufenster und Fensteröffnungen modernere Nebengebäude dar.
- 2.3. Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge axial übereinander stehen.
- 2.4. Auf den Giebelseiten ist die Fassadengliederung vertikal symmetrisch zur Mittelachse vom Firstpunkt rechtwinklig zum Boden auszurichten.
- 2.5. „Übereck“-Fenster sind zu vermeiden, es sei denn, sie sind historisch vorgegeben.
- 2.6. Fenster dürfen nicht bündig mit der Wandfläche angeordnet, sondern müssen von dieser abgesetzt werden (Fenstergewände oder andere Formen der Absetzung).



Markisen und Vordächer

Bandartige Elemente, wie Markisen und Vordächer unterstützen eine horizontale Gliederung des Gebäudes. So wie auch der Sockel den Übergang zwischen Boden und Gebäude markiert, helfen Markisen und Vordächer einen Übergang zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen zu bilden. Dies ist besonders der Fall, wenn sich eine Ladennutzung mit größeren Schaufenstern im Erdgeschoss befindet.

Um eine einheitliche und ausgewogene Fassadengestaltung zu erreichen, sind jedoch einige Regeln zu beachten. Eine zu massive Ausgestaltung der Vordächer kann bedrückend wirken, deshalb sollten eher leichtere Konstruktionen gewählt werden. Das gleiche gilt bei Markisen. Sie sollten auf die Fenstergliederung im Erdgeschoss abgestimmt und bei der Farbwahl auf die Fassadengestaltung angepasst sein.

Vordächer oder Markisen können die Aufenthaltsqualität im Stadtkern steigern. Sie bieten beim Bummeln in der Stadt einen willkommenen Wetterschutz beim Betrachten der Auslagen.



negatives Beispiel: Betonvordach



positives Beispiel: Glasvordach

3. Markisen und Vordächer

- 3.1. Vordächer und Markisen dürfen nur im Erdgeschoss angebracht werden und müssen für ein Gebäude im gleichen Stil gehalten werden.
- 3.2. Bei Gebäuden mit Lochfassade und vertikaler Gliederung muss das einzelne Gebäude zusammenhängend in der gesamten Breite der Straßenvordachfassade erkennbar und ablesbar bleiben. Vordächer und Markisen müssen mindestens einen Abstand von 40 cm zur Gebäudekante einhalten. Bei Gebäuden mit horizontaler Gliederung müssen sie analog der Fassadengliederung bis zur Gebäudekante gezogen werden.
- 3.3. Massive Vordächer, z.B. aus Beton, sind gestalterisch ungeeignet und nicht erlaubt. Vordächer sind nur als geneigte Dächer in Holzkonstruktion mit Schiefer- oder Ziegeleindeckung, Zink- oder Kupferabdeckung oder als Glas-Stahl-Konstruktion zugelassen. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern dies historisch belegbar ist.
- 3.4. Markisen müssen in ihrer Breite und Farbgebung auf die Schaufenster und die Fassade ausgelegt sein. Sie sollen einfarbig sein.
- 3.5. Details der Fassadengliederung dürfen nicht überdeckt werden.



Sockel

Gebäudesockel haben zweierlei Funktion: Sie sollen durch ihre Stärke und Ausbildung eine Gebäudewand abschließen, zugleich aber auch durch Material- und Farbgebung einen optischen Übergang zwischen Boden und Bauwerk herstellen. Die meisten Gebäude „ruhen“ auf dem Sockel.



negatives Beispiel: gefliester Sockel

Balkone, Loggien, Erker, Brüstungen, Vordächer

Balkone, Loggien und Erker sind an verschiedenen Gebäuden typische Gestaltungs- und Funktionsbauteile im historischen Stadtkern. Historische Erker und Balkone sollten dann auch erhalten werden. Sollen Balkone neu errichtet werden, sind sie in ihrem Erscheinungsbild so auszuformen, dass das historische Gesamterscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigt wird, bevorzugt ist eine Positionierung im rückwärtigen Bereich der Gebäude zu wählen.

Gleichwohl soll mit der Satzung eine moderne Fassadengestaltung nicht verhindert werden. Positive Beispiele zeigen, dass die Verknüpfung von historischer und moderner Architektur gelingen kann.



positives Beispiel

4. Sockel

- 4.1. Neubauten sind grundsätzlich mit einem Sockel zu versehen. Auf diesem ruht das Gebäude und er stellt auch optisch ein stabilisierendes Element dar. Es kann davon abgewichen werden, wenn die Architektursprache dies erfordert.
- 4.2. Der Sockelbereich ist deutlich von der Fassade abzusetzen. Dies kann durch unterschiedliche Materialien, farbliche Absetzung oder ein Vorspringen des Mauerwerks geschehen.
- 4.3. Fliesen und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Natursteine können Anwendung finden, sind aber im Einzelfall abzustimmen.

5. Balkone, Loggien, Erker, Brüstungen, Vordächer

- 5.1. Historische Erker und Balkone müssen erhalten werden. Sollen Balkone neu errichtet werden, sind sie in ihrem Erscheinungsbild so auszuformen, dass das historische Gesamterscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigt wird.



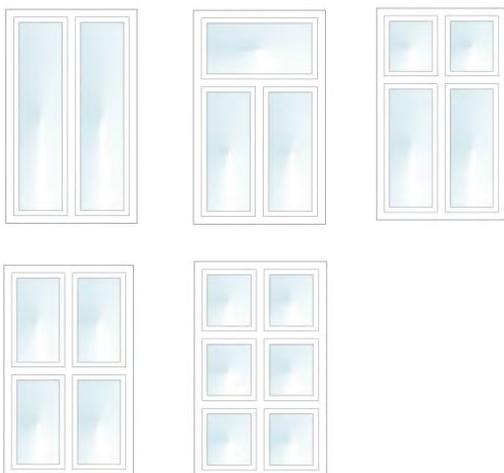
3.0 Fenster und Türen

Fenster

Die Fenster sind das wichtigste Gliederungselement der Fassade. Größe, Format, Anzahl und Anordnung der Öffnungen sowie ihre Detailausbildung prägen den Charakter eines Hauses. Fenster sollen nicht nur als Maueröffnung ausgebildet, sondern als Bauglieder hervorgehoben werden. Je nach Größe und Format wird das Fenster rechteckig stehende Formate aufgeteilt.

Fenstergliederung

Kennzeichnend für die historische Fensterarchitektur ist die Gliederung der Fenster durch Sprossen und Oberlichter. Um das historische Gesicht der Stadt zu wahren, sollte bei der Erneuerung der Fenster eine Sprossenteilung beibehalten werden. Die Sprossenteilung erfolgt dabei symmetrisch zur Mittelachse. Neben der Gliederung der Fassade durch die Fensteröffnungen ergibt sich durch die Fensterteilung eine zusätzliche, feinere Gliederung der Fassade und führt zu einem gestaltungsreichen Äußeren.



Materialien

Früher bestanden die Fensterrahmen sowie die Fenstergliederung aus Holz. Um auch hier wieder das historische Gesicht der Stadt zu wahren

§ 8 FENSTER UND TÜREN

1. Fenster

- 1.1. Vorhandene stehende Fensterformate sind beizubehalten oder zu übernehmen.
- 1.2. Großflächige waagrechte Fenster sind zu vermeiden.

2. Fenstergliederungen

- 2.1. Bei Renovierung und Umbau sind die vorhandenen stehenden Fenster zu erhalten oder bei Ersatz die Sprossenteilung beizubehalten. Bei Neubauten ist eine verhältnismäßige Fensterteilung auszuführen.
- 2.2. Bei Neubauten sind im historischen Umfeld zu große zusammenhängende Glasflächen zu vermeiden und durch eine Sprossengliederung oder Teilung zu teilen.

3. Materialien

- 3.1. Fenster sind aus dem historischen Bestand belegtem Material herzustellen und mit farblosem Glas zu vergla-



und eine Wertigkeit bzgl. der verwendeten Materialien zu erhalten, soll der Materialcharakter durch Einfärbung dem Erscheinungsbild von Holzfenstern angeglichen werden. Die Verwendung von blanken eloxierten Materialien ist nicht erwünscht. Um den heute sehr realistisch in Größe und Teilung nachempfundenen Kunststofffenstern Rechnung zu tragen, können diese auch zugelassen werden, sofern es sich bei dem Gebäude nicht um ein förmlich geschütztes Kulturdenkmal handelt.

Klappläden

Farblich von der Fassade abgesetzt bilden Klappläden bei historischen Gebäuden einen Kontrast zur Außenwand und unterstreichen die waagrechte Fassadengliederung. Die Fensterabstände sind so auszuführen, dass die Klappläden in geöffnetem Zustand wie ein durchgehendes Band erscheinen. Als wesentliches Gestaltungselement sollen deshalb Klappläden an historischen Gebäuden erhalten oder wieder angebracht werden, auch wenn Rollläden eingebaut werden. Rollläden sollten so angebracht werden, dass diese im geschlossenen Zustand hinter der Fassade zurückbleiben und die Rollladenkästen im Fassadenbild nicht in Erscheinung treten. Als zulässig gelten auch Klappläden in Alu, nach historischem Vorbild. Wird die Fassade mit einer Dämmung versehen, sind die Fenster bei Erneuerung so einzusetzen (nach vorne zu versetzen), das das historische Erscheinungsbild der Fassade erhalten bleibt. Bei historischen Fachwerkbauwerken würden Rollläden das Gesamterscheinungsbild der Fassade verfremden und sind daher hier nicht zulässig.

sen. In Zone 1 sind grundsätzlich Fenster und Eingangstüren aus Holz herzustellen; An nicht denkmalgeschützten Objekten können auch Kunststofffenster in gleicher Gliederung, mit aufgesetzten Sprossen, Wetterschenkel und profilierten Kämpfern sowie Farbgebung zulässig sein. Dies gilt insbesondere für die straßenabgewandte Seiten.

- 3.2. Auf spiegelnde Gläser ist zu verzichten. Der Einbau von Glasbausteinen ist generell unzulässig.
- 3.3. Andere Materialien können bei nicht denkmalgeschützten Objekten in begründeten Ausnahmefällen Verwendung finden. Die Kunststofffenster haben eine Holzoptik vorzuweisen.

4. Klappläden

- 4.1. Bei Renovierung und Umbau von historischen Gebäuden sind Klappläden zu erhalten, oder durch neue zu ersetzen, die in Ihrer Gestaltung und Materialgebung den historisch geprägten entsprechen, auch wenn Rollläden eingebaut werden.
- 4.2. Bei neuen Gebäuden sind Klappläden vorzusehen, wenn das Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung durch das Vorhandensein von Klappläden geprägt ist. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.
- 4.3. Rollläden sind so anzubringen, dass sie im geschlossenen Zustand hinter der Fassade zurückbleiben und die Rollladenkästen im Fassadenbild nicht in Erscheinung treten.
- 4.4. An historischen Fachwerkbauwerken sind Rollläden grundsätzlich nicht zulässig.



Türen und Tore

Historische Türen und Tore haben meist eine detailreiche Gestaltung und heben sich, wie auch Klappläden oder Sockel farblich von der Fassade ab. Original historische Türen sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung nach historischem Vorbild auszuwählen, um somit den Charakter der Stadt zu erhalten. Moderne Formen sind zugelassen werden, wenn sie sich einfügen.

Verzierungen, Schmuckelemente und Ornamente

Fensterumrahmungen haben eine gliedernde Wirkung, indem sie Übergänge von Wandfläche zu Wandöffnung markieren und die Gliederung der Fassade optisch unterstützen. Das kann durch einen Wechsel des Materials geschehen, durch unterschiedliche Oberflächenstrukturen oder nur durch Farbe.

Die vertikale Gliederung eines Gebäudes durch senkrecht übereinanderstehende Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore, kann durch vertikale Gestaltungselemente wie Lisenen, Fassadeneinschnitte, Tür- und Fenstergehäuse verstärkt werden.

Schaufenster

Schaufenster bilden das Gesicht einer Einkaufsstraße. Sie sollen den Kunden zum Geschäftsbesuch bewegen und zum Flanieren in die Stadt einladen. Aber sie sind auch Teil der Fassade und wurden mit der Zeit als großflächige Schaufensterfronten in den Erdgeschossbereich eingebaut und somit das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ beeinflusst. Die oberen Geschosse ruhen auf dem von Schaufenstern dominierten Erdgeschoss. Zu große Fensterflächen trennen die

5. Türen und Tore

- 5.1. Originale historische und handwerklich wertvolle Türen und Tore sind zu erhalten.
- 5.2. Neue Türen und Tore sind in Größe, Form und Farbe nach den historischen Vorbildern zu gestalten. Die Ausführung und eventuelle Abweichungen müssen historisch belegbar sein.
- 5.3. Türen müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen.

6. Verzierungen, Schmuckelemente und Ornamente

Bei baulichen Veränderungen sind Verzierungen, Schmuckelemente und Ornamente wie Fensterumrahmungen, gusseiserne Ausleger, Bemalungen zu erhalten und gegebenenfalls zu restaurieren.

7. Schaufenster

- 7.1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss anzuordnen und auf die Fensteranordnung der darüber liegenden Geschosse auszurichten.
- 7.2. Schaufenster müssen rechteckig stehende Formate aufweisen. Segmentbogenfenster und Rundbogenfenster sollen ebenfalls Verwendung finden.
- 7.3. Größere Schaufensterflächen sind vertikal zu gliedern. Mauerwerks-



Obergeschosse vom Erdgeschoss. Sie verlieren dadurch die Bindung zum Boden und wirken im schlimmsten Fall wie ein schwebender Fremdkörper. Daher sollte die Aufteilung der Schaufenster auf die darüber liegenden Geschosse abgestimmt werden, die eigentliche Fassadengliederung sollte sich hier wiederfinden.

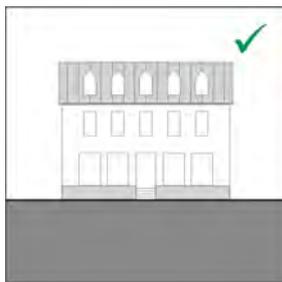


Abb. 29: Schaufenster an Fassadengliederung

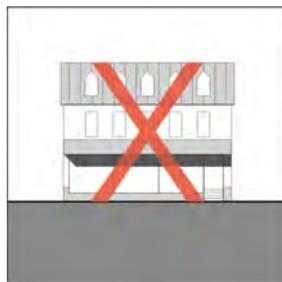


Abb. 30: Ladenzone abgetrennt vom Obergeschoss

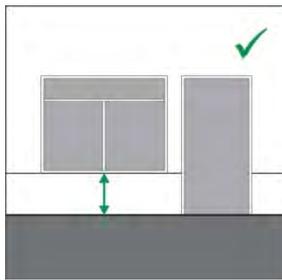


Abb. 31: Schaufensterunterkante auf Höhe der Sockeloberkante

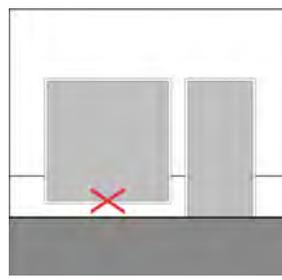


Abb. 32: Schaufensterunterkante unterhalb der Sockeloberkante

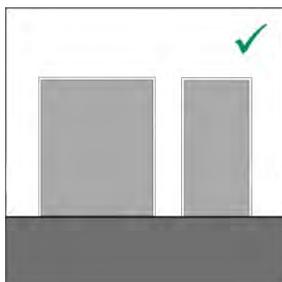


Abb. 33: Schaufensterunterkante bis zum Gebäudeabschluss

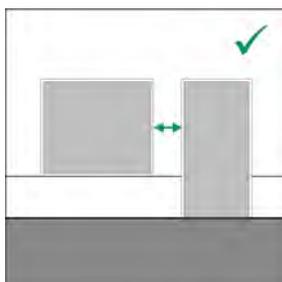
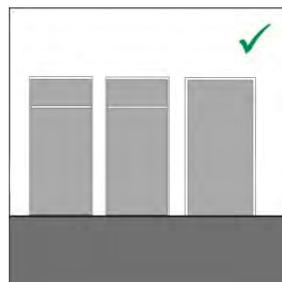


Abb. 34: Trennung von Schaufenster und Eingang

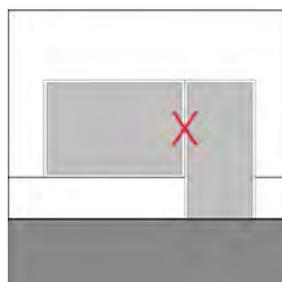


Abb. 35: Fehlende Trennung von Schaufenster und Eingang

pfeiler oder gliedernde Holzkonstruktionen müssen eine entsprechende Breite aufweisen (mindestens 10 cm).

- 7.4. Bei den Schaufenstern sind die Längen zurückzusetzen, um eine Tiefenwirkung zu schaffen
- 7.5. Ladeneingänge sind durch Pfeiler vom Schaufenster zu trennen.
- 7.6. Materialien und Farbgebung im Erdgeschossbereich sind auf die Obergeschosse abzustimmen.
- 7.7. Die Unterkante des Schaufensters darf nicht tiefer liegen als die Oberkante des Sockels. Ausnahmen können zugelassen werden.
- 7.8. Die Oberkante des Schaufensters darf nicht über das Erdgeschoss hinausragen.



Negativbeispiel für eine Fassadengestaltung



Positivbeispiel für eine Fassadengestaltung

4.0 Dach

Dächer verleihen dem Haus seine Charakteristika, die Dachlandschaft prägt eine Stadt. Ein Dach hat sich in die gewachsene Dachlandschaft einzufügen. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Dachgliederung (Größe und Lage der Dachaufbauten, Größe der Dachflächen) bestimmen das Erscheinungsbild eines Daches und somit das des gesamten Gebäudes. Auch die Farbe ist von besonderer Bedeutung für das Gesamtbild.

Dächer sind oft typisch für ein bestimmtes Gebiet oder einen gewissen Landschaftsraum. Die Ausbildung einer stadtbildprägenden und homogenen Dachlandschaft ist ein wichtiges städtebauliches Ziel. Durch weitgehende Gestaltungsfreiheit innerhalb der vorgegebenen Grundprinzipien entsteht eine lebendig Vielfalt, die entlang der einzelnen Straßenzüge erkennbar und erlebbar ist.

Dachformen und -neigung

Im historischen Stadtkern sind Satteldächer mit 38-50° Neigung die am häufigsten vorkommende Dachform. Krüppelwalm-, Walm- oder Man-

§ 9 DACH

1. Dachformen

- 1.1. Bestehende barocke Mansardendächer, historische Walmdächer oder Krüppelwalmdächer sind zu erhal-



sarddächer sind ebenfalls als historische Dachformen anzutreffen. Je nach Straßenzug dominieren trauf- oder giebelständige Gebäude.

Die vorhandene Dachform sollte bei Um- und Ausbau beibehalten, Dächer von Neubauten sollen dem Bestand der Umgebung entsprechend angepasst werden. An Hauptgebäuden sind Flachdächer nicht zulässig; jedoch können diese bei Garagen oder Nebengebäuden oder Erweiterungen vorkommen, wenn sie das Gesamtbild nicht stören.

ten. Die Stellung der Dächer zur Straße ist aus der umgebenden Bebauung abzuleiten.

- 1.2. Folgende Dachformen sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen zu wählen, wenn es sich um straßenseitig gelegene Hauptgebäude handelt: Krüppelwalmdächer, Mansarddächer, Satteldächer, Walmdächer. Ausnahmsweise können abweichende Dachformen gewählt werden, wobei die Dachneigung ein Mindestmaß von 35-50° betragen muss.
- 1.3. Flachdächer sind auf Hauptgebäuden grundsätzlich nicht zulässig. Dies gilt nicht für Garagen- und Nebengebäude, bzw. Erweiterungen, wenn diese den Straßenraum nicht negativ beeinträchtigen. Ausnahmsweise können Flachdächer auf neuen Anbauten zugelassen werden.
- 1.4. Bei Nebengebäuden können auch Flach- oder Pulldächer zugelassen werden.
- 1.5. Zwerchhäuser sind zulässig.

2. Dachneigung

- 2.1. Dächer sind in ihrer Neigung dem Bestand der Umgebung entsprechend auszuführen.
- 2.2. Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° auszuführen.
- 2.3. In Zone 1 muss die Dachneigung bei Gebäuden im Straßenraum an die Umgebungsbebauung angepasst sein.
- 2.4. Dächer mit geringerer Neigung sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind und wenn sie die Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchti-



Dacheindeckung

Bei den historischen Gebäuden in Braubach wurde Naturschiefer als Dacheindeckung verwendet. Das Material und die Farbe der Dacheindeckung sollte bei Gebäuden und Bauteilen ähnlicher Größenordnung und Zweckbestimmung dem Material und der Farbe der ortsüblichen Bebauung angepasst werden.

Die Dacheindeckung von Neubauten soll sich am städtebaulichen Umfeld orientieren. Vor allem im Umfeld historisch oder architektonisch wertvoller Gebäude und Ensembles sollen bereits vorhandene Materialien aufgenommen werden, um den städtebaulichen Charakter nicht zu stören.

gen.

- 2.5. Mansarddächer müssen im unteren Bereich mit einer Dachneigung von mindestens 75° ausgeführt werden. Bei abweichenden Dachformen hat die Dachneigung mindesten 35° zu betragen.
- 2.6. Der Dachüberstand ist aus der historischen Bebauung abzuleiten. Ein Dachüberstand von mehr als 0,50m an der Traufe und 0,20m am Ortgang ist nur zulässig, wenn der historische Befund dies rechtfertigt.
- 2.7. In Zone 1 sind zur Straße hin nur Einzelgauben mit Satteldach und nur bei einer Dachneigung von 40° und mehr zulässig.

3. Dacheindeckung

- 3.1. Das Material und die Farbe der Dacheindeckung ist bei Gebäuden und Bauteilen ähnlicher Größenordnung und Zweckbestimmung dem Material und der Farbe der ortsüblichen Bebauung anzupassen.
- 3.2. Die Dächer der straßenseitigen Gebäude sind mit Natur- oder Kunstschiefer, Tonziegel oder Pfannen, einzudecken. Oder in Form und Farbe ähnliche Baustoffe sind zu verwenden.
Hier dürfen keine glänzenden oder dem historischen Vorbild nicht entsprechenden Farben verwendet werden.
- 3.3. Für abweichende Dachformen und untergeordnete Dächer von Erkern oder kleinen Vorbauten und Gauben sind auch eine Kupferblech- oder Zinkeindeckungen möglich.
- 3.4. Eine Eindeckung aus Asbest- und Faserzementplatten ist auf allen Dächern nicht gestattet.



Dachaufbauten

Die historischen Gebäude weisen in der Regel eine überwiegend geschlossene Dachfläche auf. Mit der Nutzung der Dachgeschosse gewinnt die Frage der Belichtung eine Bedeutung. Historisch belegt und ortstypisch erfüllende stehende Dachgauben dienen diesem Zweck.

In der jüngsten Vergangenheit wurden große, liegende Dachfenster oder Loggien in Dächer eingebaut. Diese stellen oft einen Fremdkörper in der Dachlandschaft dar. Der Aufbau von Gauben, insbesondere der ortstypischen Spitzgauben, ist deshalb zu befürworten. SchlepPGAuben sind auch zulässig. Anordnung und Größe der Gauben ist auf die Fassadengliederung abzustimmen. Es sollte verhindert werden, dass der Eindruck eines Vollgeschosses entsteht, daher sollte die Gesamtbreite der Gauben die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten.

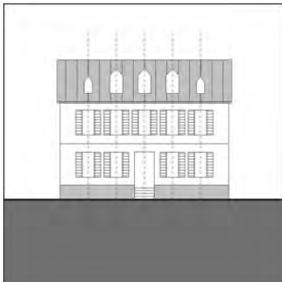


Abb. 36: Gauben auf die Fassade abgestimmt

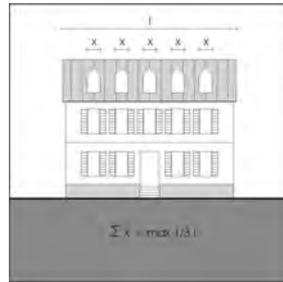


Abb. 37: Maximale Breite der Gauben

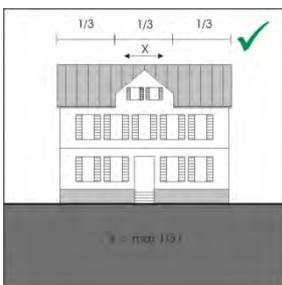


Abb. 38: Zwerchgiebel auf die Fassade abgestimmt

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

Als Kompromiss zwischen modernem Wohnen und historischem Stadtbild können Dachflächenfenster nur dort eingebaut werden, wo sie

4. Dachaufbauten

- 4.1. An einem Gebäude sind jeweils nur Gauben gleicher Art zu verwenden.
- 4.2. Ihre Lage ist auf die Fassadengliederung des darunterliegenden Geschosses abzustimmen.
- 4.3. First- und Trauflinien dürfen durch Gauben nicht aufgelöst werden; Gauben haben von der Trauflinie Abstand zu halten.
- 4.4. Die Summe der Dachgauben in der Breite darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 4.5. Gauben müssen durchweg die gleiche Größe aufweisen und durchweg auf der gleichen Höhe sitzen.
- 4.6. Die Fassadenbreite von Zwerchgiebeln darf die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten.
- 4.7. Die vorhandenen Zwerchgiebel der historischen Bebauung sind unbedingt zu erhalten.

5. Dacheinschnitte

- 5.1. Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind nur auf der von der straßenabgewandten Dachfläche zulässig. Sie sind ausnahmsweise auch in der



vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Gleiches gilt für Dacheinschnitte in Form von Dachterrassen oder Loggien.

Bei Dacheinschnitten oder Dachterrassen ist darauf zu achten, dass die Traufseitige Ziegelreihen im unteren Bereich durchlaufend sind. Hier sollte ein Abstand von mind. Zwei Ziegelreihen eingehalten werden. Ein seitlicher Abstand zur Gebäudekante von 40cm sollte eingehalten werden.

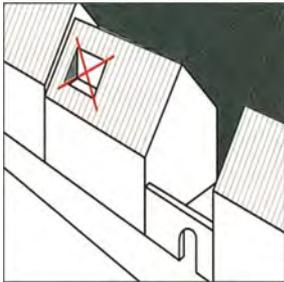


Abb. 39: Keine Dacheinschnitte auf der Straßenseite

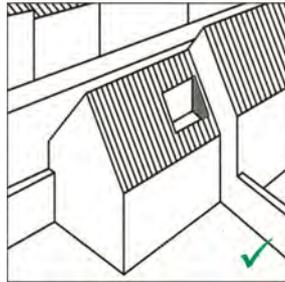


Abb. 40: Dacheinschnitt im rückwärtigen Bereich

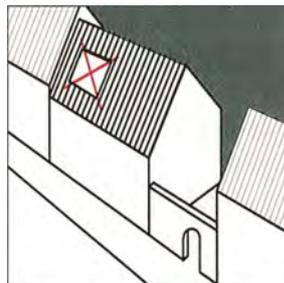


Abb. 41: Keine Dachfenster auf der Straßenseite

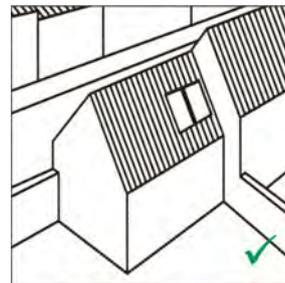


Abb. 42: Dachfenster im rückwärtigen Bereich

Beim Umbau historischer Gebäude sollen Dachflächenfenster nach Möglichkeit ganz vermieden werden.

straßenseitigen Dachfläche zulässig, wenn sie sich gestalterisch in das Gesamtbild einfügen.

- 5.2. Der Abstand zum Ortgang mit der sichtbaren Dacheindeckung hat mind. 0,40 m zu betragen und die Gesamtbreite des Dacheinschnittes darf die Hälfte der Breite der Dachseite nicht überschreiten.
- 5.3. Die Traufe darf durch den Dacheinschnitt nicht unterbrochen werden. Es muss mindestens 0,75m der Dacheindeckung vor dem Dacheinschnitt sichtbar bleiben.

6. Dachflächenfenster

- 6.1. Dachflächenfenster sind nur auf der straßenabgewandten Dachfläche zulässig. Sie sind ausnahmsweise auch in der straßenseitigen Dachfläche zulässig, wenn sie sich gestalterisch in das Gesamtbild einfügen und von der Straße nicht einsehbar sind.
- 6.2. Zur Garten- und Hofseite hin sind Dachflächenfenster möglich.
- 6.3. Größere Glasflächen müssen durch Addition von mehreren schmalen Formaten erzielt werden. Die Gesamtbreite der Fensterfläche darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Es müssen stehende Formate verwendet werden.
- 6.4. Nachträglich eingebaute Zinkdachfenster können erneuert und gegen kleine Dachfenster ausgetauscht werden.



Dachrinnen und Fallrohre

Dachrinnen und Fallrohre sollen in Zink- oder Kupferblech als sichtbare Rinnen ausgeführt werden. Fallrohre sollen senkrecht geführt werden und nicht weitläufig waagrecht geführt werden, damit das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

Technisch notwendige Aufbauten

Technisch notwendige Aufbauten wie z.B. Antennen oder Satellitenschüsseln, aber auch Sonnenkollektoren sind keine historischen Bauelemente und sollen deshalb nur auf der von der Straße abgewandten Dachseite verwendet werden. Sie sollen so gestaltet werden, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden und farblich angepasst sind. Technische Aufbauten sollen bei mehreren Wohnungen pro Gebäude als Gemeinschaftsanlagen ausgeführt werden.

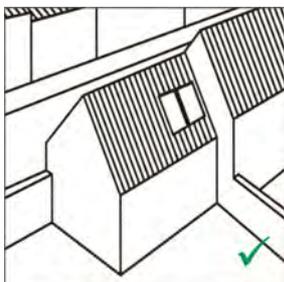


Abb. 43: Kollektoren / technische Aufbauten im rückwärtigen Bereich

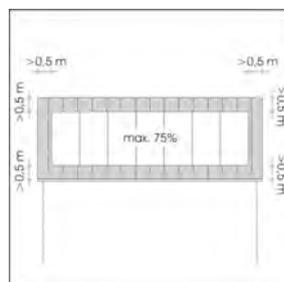


Abb. 44: Maximale Größe und Position von Kollektoren

7. Dachrinnen und Fallrohre

- 7.1. Die Ausbildung von Dachrinnen und Fallrohre ist grundsätzlich in Zink- oder Kupferblech ohne Außenanstrich auszuführen. Zulässig sind nur sichtbare Rinnen.
- 7.2. Die Fallrohre sind senkrecht zu führen.

8. Antennen/Satellitenschüsseln

- 8.1. Antennen/Satellitenschüsseln dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sein, Die Anlagen sind in ihrer Farbgebung an den Hintergrund (Wand, Dach) anzupassen.
- 8.2. Pro Gebäude ist nur eine Anlage erlaubt, bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung sind Gemeinschaftssatellitenempfangsanlagen anzubringen.

9. Kollektoren/technische Aufbauten

- 9.1. Technisch notwendige Aufbauten, bzw. Anlagen zur Versorgung der Gebäude mit Gas, Strom oder anderen Medien sind, soweit keine Gemeinschaftsversorgung erfolgt, so zu installieren, dass die Anlagen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind. Die Anlagen sind an den Hintergrund (Wand, Dach) anzupassen und so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind. Aufputzleitungen sind nicht zugelassen.

Abwasserrohre sind vom öffentlichen Verkehrsraum unsichtbar in der Außenwand oder im Innern der Gebäude zu verlegen und an das Abwassernetz des Trägers der Abwasserversorgung anzuschließen. Von außen sichtbare Abwasseranlagen sind nicht zulässig.

Sonnenkollektoren sind nur dort zu-



5.0 Die Materialien

Die Energieeinsparung und der Umgang mit ökologischen Aspekten bei der Stadtentwicklung ist ein wichtiges Thema, das beachtet werden muss.

Darüber hinaus stellen die verwendeten Materialien der Außenwand eine Beziehung zwischen dem Straßenbild und dem Bauwerk her. Um ein möglichst einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen sollen die Materialauswahl in Art und Farbe so gewählt werden, dass sich das Gebäude in die gebaute Umgebung einfügt.

Naturstein und Putz

Natursteinelemente dienen in Kombination mit verputzten Fassadenflächen der Gliederung und Gestaltung der Fassade. Bevorzugt sind Sockel, Gesimse, Fenster- und Türgewände in Naturstein auszuführen.

lässig, wo sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

Sie müssen sich entsprechend dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch einordnen. Dies ist im Einzelfall zu entscheiden und zu genehmigen.

- 9.2. Sonnenkollektoren müssen in die Dachhaut eingebaut werden, sofern sie wegen der Exponierung auf der Straßenseite errichtet werden müssen. Eine Aufständigung der Anlage ist nicht zugelassen.

§ 10 MATERIALIEN

1. Naturstein und Putz

Es sind nur verputzte Fassaden, Sichtbackstein-, Naturstein und Fachwerksfassaden zulässig.

1. Naturstein/ Sichtbackstein/ Naturschiefer

- 1.1. Vorhandener verwendeter Natur- und Sichtbackstein ist zu erhalten und soll auch bei Neu- und Umbaumaßnahmen wieder zur Gestaltung dienen.
- 1.2. Ortsuntypischer Natur- und Sichtbackstein darf keine Verwendung finden.
- 1.3. Im Giebelbereich zur Straße hin sind Naturschieferverkleidungen (klein-



Holz

Holz findet sich außer an einigen alten historischen Fachwerkbauten auch an einigen anderen historischen Gebäuden an verschiedensten Stellen: Holztore, -türen, -fenster, -klappläden und -verschalungen als Traufe oder Ortgang-Gesimse, sowohl unbehandelt als auch dunkel gebeizt oder erdfarben sowie weiß gestrichen. Diese Teile sind handwerklich konstruktiv ausgeführt und oft mit dekorativen Ornamenten versehen. Bei Neubauten sind sichtbare Fachwerkkonstruktionen nicht mehr zeitgemäß und sollten daher vermieden werden. Fassaden bei Neubauten sollten daher verputzt werden.

Ziegelsteine

Ziegelsteine oder Klinker sind neben Putzfassaden vor allem bei Gründerzeitlichen Fassaden gestaltbestimmend. Im Zusammenspiel mit Natursteinelementen oder durch unterschiedliche Farbnuancierung bei den Ziegeln werden die Fassaden gegliedert oder ornamentiert.

formatig) zulässig.

2. Putz

- 2.1. Putzkörnungen sind bis max. 2 mm auszuführen.
- 2.2. Spritz-, Kratz- und sonstiger Strukturputz sind zu vermeiden, es sei denn sie sind historisch belegt.
- 2.3. Bei Neubauten können auch Gesimse, Gewände, Sockel oder sonstige Fassadengliederungen in Putz ausgeführt werden, müssen sich aber farblich vom glatten Wandputz unterscheiden.
- 2.4. Keramikplatten und -verkleidungen sind nicht erlaubt.

3. Holz

- 3.1. Fachwerksfassaden sind freizuhalten oder beim Umbau freizulegen, sofern es sich um historisches Sichtfachwerk handelt.
- 3.2. Neubauten sind grundsätzlich nicht als sichtbare Fachwerkkonstruktionen zu errichten sondern haben eine verputzte Fassade zu erhalten.
- 3.3. Aufgesetztes Fachwerk ist unzulässig, da es weder historisch belegt ist noch konstruktiv benötigt wird.

4. Ziegelsteine

- 4.1. Stadtbildprägende Ziegelsteinfassaden sind zu erhalten und zu modernisieren.



Dacheindeckung

Siehe S. 32

Eisen / Stahl

Bauelemente aus Eisen oder Stahl aus früheren Epochen sollten erhalten bleiben, da sie den Stil dieser Bauepoche wiedergeben.

Bei Neubaumaßnahmen kann man Eisen oder Stahl ebenso gut integrieren wie früher, dennoch soll auf eine neuzeitliche Ausführung geachtet werden.

Ortsuntypische Materialien

Ortsuntypische Materialien sollen bei der äußeren Gestaltung vermieden werden, insbesondere das Einebnen der Fassade durch anbringen von ortsunüblichen Verkleidungen.

Glasbausteine sollen nicht nur wegen des hohen Wärmeverlustes an den Oberflächen, sondern auch aus gestalterischen Gründen vermieden werden.

Kunststoff-, Faserzement-, Zementplatten, Mosaikwaschbeton, Teerpappenverkleidungen, sowie andere Verkleidungen der Fassade, Toren und Türe. Sowie andere großflächige oder glänzende Materialien oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche auf Putz oder Steinflächen

5. Eisen / Stahl

- 5.1. Bauelemente aus Eisen oder Stahl aus früheren Epochen sind zu erhalten.
- 5.2. Bei Neubaumaßnahmen können Bauelemente aus Eisen oder Stahl integriert werden.

6. Ortsuntypische Materialien

Ortsuntypische Materialien sind bei der äußeren Gestaltung unzulässig:

- 6.1. ortsuntypischer Naturstein sowie polierter oder geschliffener Kunststein;
- 6.2. glänzende keramische Platten und Fliesen, auch für Sockelverkleidungen;
- 6.3. glänzende Leichtmetallelemente für Türen, Tore und Fenster;
- 6.4. Glasbausteine sind unzulässig;
- 6.5. Kunststoff-, Zementfaser- und Teerpappenverkleidungen der Fassade sind generell zu vermeiden.



6.0 Farben im Stadtbild

In Bezug auf die Farbgestaltung steht wie auch bei der baulichen Ausgestaltung die Forderung „Einfügung des Einzelgebäudes in die gesamtstädttebauliche Situation“. Die Farbgebung eines einzelnen Hauses kann nur aus der Umgebung heraus entschieden werden. Die Farbgebung soll im Vorfeld mit der Stadt Braubach oder deren Vertretern abgestimmt werden.

Grelle und reine Farbtöne, die ein Haus aus dem Häuserverband lösen, sollen vermieden werden. Ein solches Haus kann eine gut erhaltene Häuserzeile mehr beeinträchtigen als ein formal schwach gestaltetes anderes Einzelhaus.



Beispiel für eine harmonische Farbtönauswahl



Beispiel für eine unharmonische Farbgestaltung

§ 11 FARBE

1. Die Farbgebung ist aus der Umgebung heraus zu entscheiden, bzw. falls vorhanden nach historischem Befund auszuführen.
2. Die Farbgebung ist anhand von Probeanstrichen oder Vorlage entsprechender Farbmuster mit der Stadt Braubach oder deren beauftragtem Sanierungsberater vor Ausführung abzustimmen. Zulässig sind weiße bis pastellfarbene Töne. Die gewählte Farbgestaltung hat sich an dem Leitfaden Farbkultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal zu orientieren. Die Farbgebung ist vor Ausführung mit der Stadt Braubach oder deren Vertretern abzustimmen. Alle Seiten eines Gebäudes sind in der gleichen Farbe zu streichen. Für Holzelemente ist ein einheitlicher Farbton zu wählen. Holzklappläden können als belebende Elemente der Fassade farblich stärker betont werden.
3. Grelle und reine Farbtöne, die ein Haus aus dem Häuserverband lösen, sind unzulässig.
4. Architektonische Fassadengliederungen müssen in aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung treten. Sie dürfen die vorhandenen Fassadengliederungen nicht überdecken oder verändern.
5. Schmuckelemente der Fachwerke, Schnitzereien etc. sind farblich zu betonen.



7.0 Hof und Straße

Pflasterung

Der Pflasterbelag gibt Straßen und Plätzen Struktur und Gliederung. Auch im privaten Bereich können durch regionaltypische Materialien reizvolle Freibereiche geschaffen werden. Wichtig für das Stadtbild sind Hof- und Freiflächen, die an den öffentlichen Bereich angrenzen und von diesem einsehbar sind.

Mauern und Einfriedungen

Vorgärten und Höfe am öffentlichen Straßenraum dürfen nicht als gewerbliche Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Flächenversiegelung sollte im Interesse der Ökologie möglichst gering sein. Die Vorgärten und Höfe sind gärtnerisch anzulegen. Das Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zu bevorzugen.

Einfriedungen im historischen Stadtkern sind in der Regel Naturstein- oder Putzmauern, teilweise in Verbindung mit guss- oder schmiedeeisernen Zäunen und Türen. Auch senkrecht strukturierte Holzzäune finden Anwendung.

Außentreppen

Historische Außentreppen sind zu erhalten. Wenn dies nicht möglich ist, sollen neue Treppenanlagen in massiver Bauweise, vorzugsweise in Sandstein oder natursteinähnlichen Betonwerksteinen ausgeführt werden. Freitragende Treppenstufen, z.B. aus Stahl können im Einzelfall nach Abstimmung zugelassen werden, wenn

§ 12 HOF UND STRASSE

1. Pflasterung

Grundstückzufahrten/-zugänge und Hofflächen dürfen zur Straße hin nicht asphaltiert oder betoniert werden. Sie sind in Abstimmung mit der Stadt oder des beauftragten Sanierungsberaters mit Naturstein- oder Betonpflaster zu gestalten.

2. Mauern und Einfriedungen

2.1. Im Vorgartenbereich ist die Gestaltung der Einfriedungen nach Struktur, Material, Höhe und Gestaltung der Architektur der zugehörigen baulichen Anlage anzupassen und darf dem angestrebten Ziel der Erhaltung des historischen Ortsbildes nicht widersprechen.

2.2. Einfriedungen sind zum Straßenraum hin in Form von Mauern, Ausführung mit ortsüblichen Bruchsteinen oder als verputzte Mauern, mit Mauerkrone zulässig. Alternativ sind nach Abstimmung mit der Stadt Braubach oder deren beauftragtem Sanierungsberater Eisen- und Holzzäune mit stehender Stabgliederung zulässig. Bei Betonwinkelsteinen, Betonpalisaden, Sichtbeton oder Pflanzsteinen ist die gesamte Konstruktion einzugrünen. Vorhandene Bruchsteinmauern sind zu erhalten.

3. Außentreppen

3.1. Historische Außentreppen sind zu erhalten.

3.2. Neue Treppenanlagen sind in massiver Bauweise, vorzugsweise in Sandstein oder natursteinähnlichen Materialien auszuführen.



sie sich ins historische Umfeld einpassen.



Beispiel für eine Sandstein-Außentreppe

Garagen

Neu zu errichtende Garagen sollen sich in der Art der Bauweise an die historische Umgebungsbebauung anlehnen. Fertiggaragen, Wellblech- und Containergaragen sollen nicht errichtet werden

Außengastronomie

Außengastronomie als Sondernutzung des öffentlichen Raumes dient zur Belebung des Stadtkerns. Sie sollte den öffentlichen Straßenraum interessanter und attraktiver machen und zum Verweilen einladen. Allerdings darf dabei die Gebrauchsfähigkeit des Umfeldes nicht beeinträchtigt werden, die Nutzung sollte sich in das Gesamtbild einfügen. Daher sind auch für die Außengastronomie Regeln notwendig.

Besonders Art und Umfang der Außenbestuhlung, Art und Größe möglichen Sonnenschutzes und zusätzliche gestalterische Maßnahmen wie Pflanzkübel, Abgrenzungen o.ä. sind zu regulieren. Es sollen hochwertige Materialien (z.B. Holz und Sitzfläche aus festem Stoff, keine Kunststoff Sitzfläche als oberer Abschluss etc.) sowohl beim Mobiliar als auch beim Sonnenschutz und bei Pflanzkübeln o.ä. verwendet werden. Auf aufdringliche Werbung sowie feste Überdachungen und Pavillons sollte verzichtet werden.

Ziel sollte ein möglichst aufeinander abgestimmtes, hochwertiges Erscheinungsbild der

- 3.3. Freitragende Treppenstufen sind nur im Einzelfall nach Abstimmung und Freigabe durch die Stadt Braubach oder deren beauftragten Sanierungsberater zulässig.
- 3.4. Geländer für Außentreppe und Balkone sind als Schmiedeeisengeländer oder als Holzgeländer herzustellen.
- 3.5. In Einzelfällen sind Stahltreppen zulässig, wenn sie sich ins historische Umfeld einpassen. Die Zustimmung der Stadt Braubach oder deren Vertretern ist erforderlich.

4. Garagen und Nebengebäude

- 4.1. Containergaragen und Wellblechgaragen sind nicht zugelassen

5. Außengastronomie

- 5.1. Außengastronomie soll den öffentlichen Raum der Innenstadt interessanter und attraktiver gestalten und zum Verweilen einladen. Gegen diesen Grundsatz verstoßende Elemente sind zu entfernen.
- 5.2. Beim Außenbereich sind hochwertige Materialien sowohl beim Mobiliar als auch beim Sonnenschutz zu verwenden. Zudem sind pro Gastronomiebetrieb alle Möblierungselemente gleichen Typs einheitlich zu gestalten.



Außenmöblierung nicht nur innerhalb eines Betriebes, sondern im Straßenbild des gesamten Stadtkerns sein.

Die Außengastronomie ist Teil des öffentlichen Raumes und Gäste sind Teil des geschäftigen Treibens im Stadtkern. Eine Abgrenzung der Außenbereiche durch Sichtschutz sollte vermieden werden. Notwendige Abtrennungen sollen möglichst transparent gehalten werden.



hochwertige Materialien sollen bei der Bestuhlung verwendet werden



Plastikmöbel, knallige Farben, Werbung auf Sonnenschirmen sollen vermieden werden



8.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben die Aufgabe Passanten auf Geschäfte, Gaststätten oder sonstige Einrichtungen aufmerksam zu machen. In den letzten Jahrzehnten wurden diese Werbeanlagen (Werbetafeln, Lichtreklamen, Aufsteller) immer größer und auffälliger. Mittlerweile gehen die einzelnen Werbebotschaften immer häufiger in der Masse unter, erreichen also das genaue Gegenteil ihrer eigentlichen Aufgabe.

Darüber hinaus steht die Gestaltung der Werbeanlagen besonders im historischen Stadtkern oft im Widerspruch zum Erscheinungsbild der historischen Gebäude, auf die vorhandene Gebäudegliederung wird keine Rücksicht genommen. Werbetafeln oder auch massive Vordächer ziehen sich über die gesamte Fassadenlänge und trennen somit optisch die Erdgeschosszone von den darüber liegenden Geschossen.

Auch wenn sich in der jüngeren Vergangenheit ein Trend zu eher filigranem und zurückhaltendem Design abzeichnet, müssen dennoch einige Grundsätze beachtet werden, damit Werbeanlagen und Gesamtfassade miteinander harmonisieren.

Bei der Ausführung von Werbeanlagen ist eine handwerkliche Gestaltung großflächigen Reklameträgern oder Lichtreklamen vorzuziehen.

Die Gestaltung von Reklame- und Werbeschriftzügen hat sich der Gebäudefassade in Größe und Farbgebung unterzuordnen. Werbeanlagen an freistehenden, geschlossenen Hauswänden dürfen nicht mehr als 5 % der sichtbaren Wandfläche überdecken. Schmuckelemente der Fassade sollten nicht verdeckt werden. Große Reklameträger und Lichtreklamen sollten ersetzt werden durch:

- auf die Fassade abgestimmte und zurückhaltend gemalte Schriftzüge,
- massive nicht durchscheinende Einzelbuchstaben, die von der Wand abgesetzt sind,
- bemalte Blech- oder Holztafeln bzw. schmiedeeiserne Ausleger mit dazu pas-

§ 13 WERBEANLAGEN, WAREN-AUTOMATEN

1. Allgemein

- 1.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie können Werbung für andere Hersteller oder auch Zulieferer enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn diese einheitlich gestaltet sind und die Zusätze nicht störend sind. Ein Anteil von max. 25% ist zulässig. Hinweisschilder, welche außerhalb der Stätte der Leistung angebracht werden sollen, gelten auch als Werbeschilder bzw. -anlagen und bedürfen der Abstimmung mit der Stadt. Werbeanlagen an freistehenden, geschlossenen Hauswänden dürfen nicht mehr als 5% der sichtbaren Wandfläche überdecken.
- 1.2. Werbeanlagen, Automaten, sind so zu errichten, dass sie Erker, Gesimse, Fachwerksteile, Pfeiler oder Schmuckelemente nicht verdecken. Sie müssen sich in der Gestaltung, insbesondere nach Größe, Anordnung, Farbe, Form, Gliederung, Maßstab und dem Werkstoff das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind unterordnen, aber auch das Erscheinungsbild der sie umgebenden Bebauung und das Straßenbild nicht negativ beeinflussen.
- 1.3. Das Anbringen auf Dächern, Vordächern, Vorbauten, Einfriedungen und Stützmauern ist nicht gestattet.
- 1.4. Eine grelle, aufdringliche Farbgebung, überzogene Größen und Häufigkeiten, als auch die Anbringung in schräger Form sind nicht erlaubt.
- 1.5. Werbeanlagen sind nur in der Art von Beschriftungen als Einzelbuch-



- senden Schildern und Symbolen,
- Markisen können zur Betonung von Eingängen und Schaufenstern Verwendung finden. Die notwendige Kleinteiligkeit der Schaufenstergestaltung sollte hier berücksichtigt werden.

Negative Beispiele:



Positive Beispiele:



staben oder als auf die Fassade aufgebraute flache Werbetafeln zulässig.

16. Großflächenwerbungen sind im Straßenraum und an den Fassaden nicht zulässig. Ausgenommen sind Werbeanlagen für Wahlen und sonstige öffentliche Veranstaltungen, sie sind zeitlich zu begrenzen und von der Stadt genehmigen zu lassen. Weiterhin sind von der Stadt errichtete oder genehmigte Großflächenwerbetafeln ausgenommen.
17. Werbeanlagen, die als Spannbänder, Fahnen, Attrappen oder flächige Tafeln auf Ausverkäufe etc. hinweisen, dürfen zeitlich begrenzt zugelassen werden.
18. Schaufenster, sonstige Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen werden. Großflächige Verklebung oder Bemalung ist ebenso nicht erlaubt, kann aber zu besonderen Anlässen (z.B. Ausverkauf, Weihnachtsevents etc.) zeitlich begrenzt zugelassen werden.



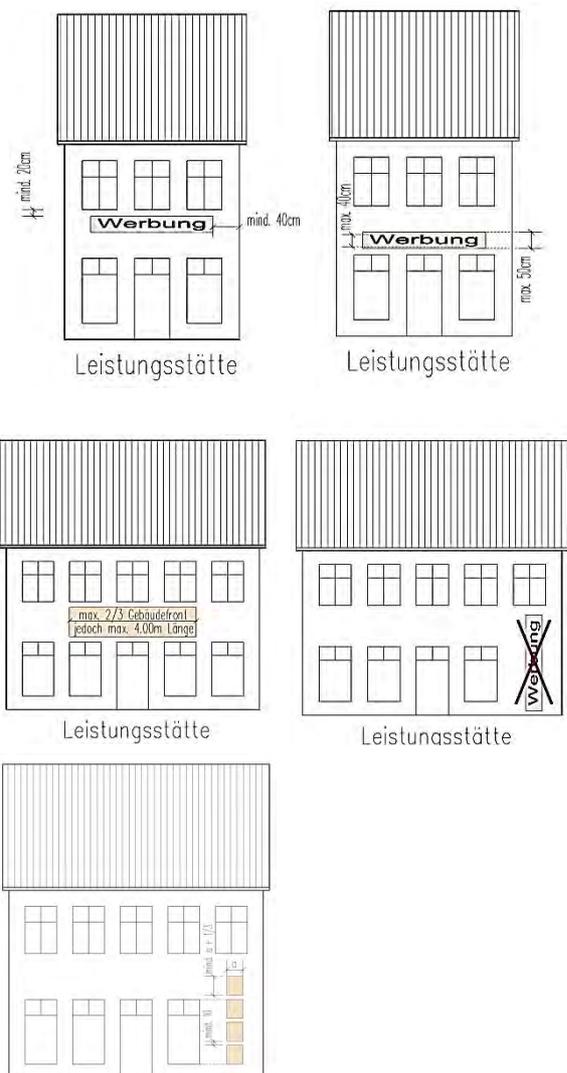
Flachwerbung

Werbeflächen sind nach dieser Satzung in dem Satzungsgebiet zum Schutz der Straßen und Plätze räumlich begrenzt.

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die an der Stätte der Leistung werben. Gemischte Anlagen müssen so abgestimmt sein, dass keine Störung von ihnen ausgeht – ein Anteil bis max. 25 % Fremdwerbung ist zulässig.

Werbeanlagen dürfen Fassaden nicht verdecken oder optisch zerschneiden.

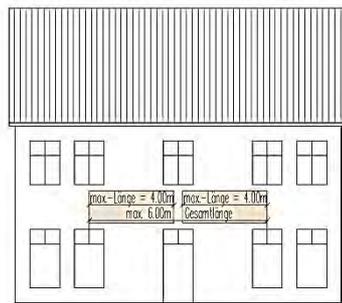
Kombinationen von Auslegern und Tafeln oder Schriftzügen auf der Fassade kann bei einheitlicher und zurückhaltender Gestaltung erlaubt werden.



2. Flachtransparente, waagrechte Werbeanlagen, Werbeanlagen an Fassaden
 - 2.1. Flachwerbungen sind parallel zur Fassade anzubringen.
 - 2.2. Flachwerbungen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden
 - 2.3. Als Material ist Stein, nicht glänzendes Metall oder auf den Putz aufgetragene Schrift zu verwenden.
 - 2.4. Flachwerbeanlagen sind generell nur oberhalb der Fenster des Erdgeschosses und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses anzubringen mit einem Abstand von mind. 0,20 m unterhalb der Fensterbrüstung.

Zusammengesetzte Werbeanlagen oder Kombinationen von Werbeanlagen sind der Gliederung der Fassade anzupassen und in seitlichem Abstand anzubringen

- 2.5. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf 2/3 der Länge der Gebäudefront nicht überschreiten, jedoch max. 6 m betragen. Die höchstzulässige Breite von einzelnen Werbeanlagen darf dabei max. 3 m betragen.
- 2.6. Von der seitlichen Gebäudekante ist ein Abstand von 0,40 m einzuhalten, benachbarte Gebäude dürfen optisch nicht zusammengefasst werden.
- 2.7. Die Höhe der Werbeanlage darf 0,50 m nicht überschreiten, die Höhe der Schriftzeichen wird auf 0,40 m begrenzt.
- 2.8. Ungeeignet und deshalb unzulässig sind: senkrechte Werbeanlagen, bandartige Leuchtwerbekasten und Leuchtwerbebuchstaben, Werbean-



Leistungsstätte

Warenausleger

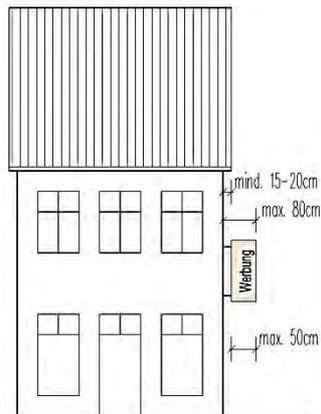
Warenauslagen vor den Geschäften animieren zum Kaufen oder zum Besuch der Verkaufsräume. Sie machen das Bummeln und Flanieren interessanter und steigern so die Attraktivität des Stadtkerns. Allerdings sollen sie die Nutzung des öffentlichen Raumes nicht beeinträchtigen oder andere kommerzielle Nutzungen in den Hintergrund drängen. Daher sollte die Belegung des Straßenraums durch Außenverkauf nur reguliert möglich sein. Darunter fallen nicht nur Regeln über den Umfang, sondern auch über die Art und Weise der Warenpräsentation.

Um die Möglichkeit des Flanierens der Besucher des Stadtkerns nicht zu beeinträchtigen, sollte vor den Schaufenstern und unter den Vordächern und Markisen immer eine Laufgasse freigehalten werden. Die Warenauslagen sollen nur eine begrenzte Fläche des Straßenraumes belegen.

Es sollte auf eine gewisse Qualität der Präsentation geachtet werden. Auf einfache Kartons, Paletten, Waschkörbe, Container u.a. sollte verzichtet werden. Regale, Körbe und Kisten sollen aufeinander abgestimmt sein. Die Warenpräsentation sollte den öffentlichen Straßenraum interessanter und attraktiver machen, muss aber zugleich überschaubar bleiben und darf aus einem Bummel keinen Hindernislauf machen.

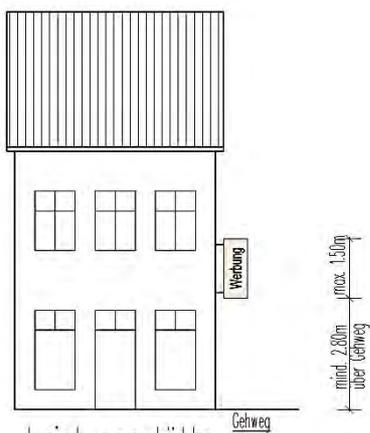
lagen mit Blinklichtern, wechseln dem oder bewegtem Licht oder laufende Schriftbänder, innen wie außen.

3. Ausleger, senkrechte Werbeanlagen, auskragende Werbeanlagen
 - 3.1. Ausleger sind senkrecht zur Fassade anzubringen.
 - 3.2. Ausleger dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
 - 3.3. Material: handwerklich aus Metall oder schmiedeeiserne Ausleger, alternativ Flachtransparente, die angestrahlt werden. Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger sind zu erhalten. Die max. Größe der eigentlichen Schilder beträgt 0,8 qm.
 - 3.4. Ausleger dürfen einschließlich ihrer Befestigung nicht weiter als 0,80 m auskragen, wobei die Werbeanlage max. 0,50 m breit sein darf. Ihre Gesamthöhe darf nicht mehr als 1,50 m betragen und ihre Oberkante bis maximal an die Oberkante der Fenster des ersten Obergeschosses reichen.
 - 3.5. Von der seitlichen Gebäudekante ist 0,15-0,20 m als Abstand einzuhalten.
 - 3.6. Aus Sicherheitsgründen muss die Unterkante des Auslegers mind. 2,80 m über dem Gehweg befinden. Fehlt ein Gehweg oder Straßenmöblierung, so ist die Höhe nach den Verkehrsvorschriften anzunehmen, jedoch sind mind. 4,50 m

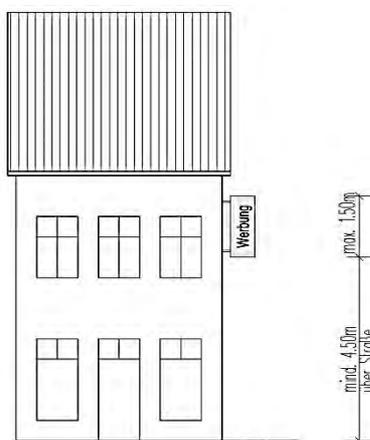


Leistungsstätte

Von der seitlichen Gebäudekante sollten 0,15-0,20 m als Abstand eingehalten werden.



Leistungsstätte



Leistungsstätte

über Straßenniveau freizuhalten.

- 37. Das Anstrahlen von Auslegern darf nur mit weißem Licht erfolgen.
- 38. Ungeeignet und deshalb unzulässig sind: flächige Leuchtkästen und Leuchtwerbebuchstaben, Werbeanlagen mit Blinklichtern, mit wechselndem oder bewegtem Licht, laufende Schriftbänder Werbetafeln oder animierte Werbung.

**Werbeständer, Werbefahnen und Werbetafeln**

Als Werbetafeln, Werbeständer und Werbefahnen gelten alle auf dem Boden stehenden, selbsttragenden und mobilen Konstruktionen (Klappschilder, Hinweisschilder, Menütafeln, etc.) die der Produktwerbung dienen.

4. Werbeständer, Werbefahnen, Werbung an Schaufenstern und Markisen
 - 4.1. Es ist nur eine Werbetafel oder ein Werbeständer pro Betriebsstätte zulässig.
 - 4.2. Werbefahnen oder andere Werbeelemente (z.B. Kaltluftdisplays, Luftfiguren, Bogenfahnen, etc.) sind nicht zulässig.
 - 4.3. Werbeanlagen an Schaufenstern sind nur zulässig als Bemalung oder Beklebung in Art von filigranen, waagrechten Schriftzügen oder Emblemen. Die Gesamtgröße darf max. 10 % der Glasfläche des jeweiligen Schaufensterns einnehmen. Für Werbungsschilder hinter Schaufenster gelten die gleiche Größe
 - 4.4. Ankündigungen von sog. Tagesware sind nur bis zu einer Größe von 25 % der Glasfläche der jeweiligen Fenster zulässig. Unzulässig sind Reklamebänder oder Folien, die einen Rahmen um das Schaufenster ziehen sowie hinter dem Schaufenster angebrachte Leuchtreklamen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Für Werbungsschilder hinter Schaufenster gelten die gleichen Größen
 - 4.5. Werbeanlagen auf Markisen sind zulässig. Die Schrifthöhe darf max. 30 cm betragen.
 - 4.6. Werbetafeln hinter den Schaufenstern sind nur bis zu einer Größe von 10% der Glasfläche des jeweiligen Fensters zulässig, wenn die Glasfläche nicht beklebt und komplett frei ist. Ansonsten sind Werbetafeln hinter den Schaufenstern nicht zulässig
 - 4.7. Für Werbungsschilder hinter Schaufenster gelten gleiche Größen



5. Automaten

Automaten sind nur in Hauseingängen und Hofzugängen sowie Arkaden oder Passagen zulässig. Ausnahmen bilden die Anbringung von Automaten an Einfriedungen. Hierfür ist eine Abstimmung mit der Stadt notwendig.

Die Anbringung von Warenautomaten ist im Bereich der Zone 1 nicht erlaubt.

Ansonsten bedarf die Anbringung von Automaten einer Genehmigung durch die Stadt oder deren Beauftragten.

6. Unterhaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten sind ständig in ordentlichem Zustand zu halten. Kommt der Inhaber der Werbeanlage dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Beseitigung der Werbeanlagen und Automaten verlangt werden.

Vorhandene Werbeanlagen, die Ihren Werbezweck nicht mehr erfüllen, müssen beseitigt werden.



1.0 Der Baukörper

Bauweise, Geschossigkeit, Traufhöhe und Dachform bestimmen in erster Linie die Gestalt des Baukörpers. Benachbarte Baukörper bilden Ensembles, die gemeinsam den öffentlichen Raum einer Stadt und somit das Erscheinungsbild prägen.

Meist dominiert eine geschlossene Bauweise, bei der die Gebäude lückenlos aufeinander folgen. Dort wo Gebäudeabstände auftreten, sind sie meist mit Mauern und Toren überbrückt. Zur Wahrung des Charakters ist die Beibehaltung des historischen Stadtgrundrisses und der vorgegebenen Straßenproportionen bevorzugt d.h. dass Umbau- und Neubaumaßnahmen die ursprüngliche Bauflucht aufnehmen sollen. Ausnahmen können zugelassen werden.

In Bereichen, in denen die Bebauung aufgelockert ist, bzw. eine offene Bauweise vorherrscht können Gebäude nach Abstimmung mit der Stadt Braubach auch frei auf den Grundstücken stehen.

2.0 Die Fassade

Die Fassade stellt mit ihrer Front zur Straße das „Gesicht“ des Gebäudes dar und ist ein wichtiges Gestaltungselement. Das Aussehen der Fassade ist geprägt von der Gliederung und den Öffnungen in den Außenflächen. Störende Ele-

II. REGELUNGEN ZONE 2 „SCHULSTRASSE UND TEIL-BEREICHE DER FRIEDRICH-STRASSE, DER HEINRICH-SCHLUSNUS-STRASSE UND DER WILHELMSTRASSE (L335)“ UND „TEIL-BEREICHE DER BRUNNEN-STRASSE (L335), DER EMSER STRASSE (L327) UND DER FALLTORSTRASSE“

§ 14 GEBÄUDE

1. Proportionen

- 1.1. Neubauten müssen sich in ihren Proportionen in die Umgebung einpassen, diese sind somit von den prägenden Gebäuden im Umfeld abzuleiten. Herrschen stehende Gebäudeformate vor (höher als breit), sind diese zu übernehmen. Ausnahmen können bei Anbauten oder Erweiterungen zugelassen werden.
- 1.2. Werden im Rahmen von Neubaumaßnahmen mehrere Parzellen zusammengelegt, sind die ortsbildprägenden Proportionen beizubehalten und den Baukörper gegebenenfalls entsprechend ablesbar zu gliedern.

§ 15 FASSADE

1. Markisen und Vordächer

- 1.1. Vordächer und Markisen dürfen nur im Erdgeschoss angebracht und müssen für ein Gebäude im gleichen Stil gehalten werden.
- 1.2. Bei Gebäuden mit Lochfassade und



mente und waagerechte Öffnungen sollen vermieden werden.

Bandartige Elemente, wie Markisen und Vordächer unterstützen eine vertikale Gliederung des Gebäudes. So wie auch der Sockel den Übergang zwischen Boden und Gebäude markiert, helfen Markisen und Vordächer einen Übergang zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen zu bilden. Dies ist besonders der Fall, wenn sich eine Ladennutzung mit größeren Schaufenstern im Erdgeschoss befindet.

Um eine einheitliche und ausgewogene Fassadengestaltung zu erreichen, sind jedoch einige Regeln zu beachten. Eine zu massive Ausgestaltung der Vordächer kann bedrückend wirken, deshalb sollten eher leichtere Konstruktionen gewählt werden. Das gleiche gilt bei Markisen. Sie sollten auf die Fenstergliederung im Erdgeschoss abgestimmt und bei der Farbwahl auf die Fassadengestaltung angepasst sein.

Vordächer oder Markisen können die Aufenthaltsqualität im Stadtkern steigern. Sie bieten beim Bummeln in der Stadt einen willkommenen Wetterschutz beim Betrachten der Auslagen.

Gebäudesockel haben zweierlei Funktion: Sie sollen durch ihre Stärke und Ausbildung eine Gebäudewand abschließen, zugleich aber auch durch Material- und Farbgebung einen optischen Übergang zwischen Boden und Bauwerk herstellen. Die meisten Gebäude „ruhen“ auf dem Sockel. Es soll versucht werden diesen Effekt zu erzielen.

vertikaler Gliederung muss das einzelne Gebäude zusammenhängend in der gesamten Breite der Straßenfrontfassade erkennbar und ablesbar bleiben. Vordächer und Markisen müssen mindestens einen Abstand von 40 cm zur Gebäudekante einhalten. Bei Gebäuden mit horizontaler Gliederung müssen sie analog der Fassadengliederung bis zur Gebäudekante gezogen werden.

- 1.3. Massive Vordächer, z.B. aus Beton, sind gestalterisch ungeeignet und nicht erlaubt. Zu bevorzugen sind transparente, zurückhaltende wirkende Konstruktionen aus Stahl und Glas.
- 1.4. Markisen müssen in ihrer Breite und Farbgebung auf die Schaufenster und die Fassade ausgelegt sein. Sie sind einfarbig auszuführen.
- 1.5. Details der Fassadengliederung dürfen nicht überdeckt werden.

2. Sockel

- 2.1. Neubauten sind grundsätzlich mit einem Sockel zu versehen. Auf diesem ruht das Gebäude und er stellt auch optisch ein stabilisierendes Element dar. Es kann davon abgewichen werden, wenn die Architektursprache dies erfordert. Die Zustimmung der Stadt Braubach oder deren Vertretern hat im Vorfeld zu erfolgen
- 2.2. Der Sockelbereich ist deutlich von der Fassade abzusetzen. Dies kann durch unterschiedliche Materialien, farbliche Absetzung oder ein Vorspringen des Mauerwerks geschehen.
- 2.3. Fliesen und glänzende Materialien



sind nicht zulässig. Natursteine können Anwendung finden, sind aber im Einzelfall abzustimmen.

3.0 Fenster und Türen

Die Fenster sind das wichtigste Gliederungselement der Fassade. Größe, Format, Anzahl und Anordnung der Öffnungen sowie ihre Detailausbildung prägen den Charakter eines Hauses. Fenster sollen nicht nur als Maueröffnung ausgebildet, sondern als Bauglieder hervorgehoben werden. Je nach Größe und Format wird das Fenster rechteckig stehende Formate aufgeteilt

Schaufenster bilden das Gesicht einer Einkaufsstraße. Sie sollen den Kunden zum Geschäftsbesuch bewegen und zum Flanieren in die Stadt einladen. Aber sie sind auch Teil der Fassade und wurden mit der Zeit als großflächige Schaufensterfronten in den Erdgeschossbereich eingebaut und somit das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ beeinflusst. Die oberen Geschosse ruhen auf dem von Schaufenstern dominierten Erdgeschoss. Zu große Fensterflächen trennen die Obergeschosse vom Erdgeschoss. Sie verlieren dadurch die Bindung zum Boden und wirken im schlimmsten Fall wie ein schwebender Fremdkörper. Daher sollte die Aufteilung der Schaufenster auf die darüber liegenden Geschosse abgestimmt werden, die eigentliche Fassadengliederung sollte sich hier wiederfinden. Es sollen rechteckige, stehende Formate entstehen.

§ 16 FENSTER UND TÜREN

1. Material

- 1.1. Es sind sowohl Holztüren als auch Fenster in Kunststoff oder Metall zulässig. Dabei sind glänzende oder glänzend eloxierte Materialien nicht zugelassen.
- 1.2. Der Einbau von Glasbausteinen ist generell unzulässig.

2. Schaufenster

- 2.1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss anzuordnen und auf die Fensteranordnung der darüber liegenden Geschosse auszurichten.
- 2.2. Schaufenster müssen rechteckig stehende Formate aufweisen.
- 2.3. Größere Schaufensterflächen sind vertikal zu gliedern. Mauerwerkspfeiler oder gliedernde Holzkonstruktionen müssen eine entsprechende Breite aufweisen (mindestens 12 cm).
- 2.4. Ladeneingänge sind durch Pfeiler vom Schaufenster zu trennen.
- 2.5. Materialien und Farbgebung im Erdgeschossbereich sind auf die Obergeschosse abzustimmen.
- 2.6. Die Oberkante des Schaufensters darf nicht über das Erdgeschoss hinausragen.



4.0 Das Dach

Dächer verleihen dem Haus seine Charakteristika, die Dachlandschaft prägt eine Stadt. Ein Dach hat sich in die gewachsene Dachlandschaft einzufügen. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Dachgliederung (Größe und Lage der Dachaufbauten, Größe der Dachflächen) bestimmen das Erscheinungsbild eines Daches und somit das des gesamten Gebäudes. Auch die Farbe ist von besonderer Bedeutung für das Gesamtbild.

Dächer sind oft typisch für ein bestimmtes Gebiet oder einen gewissen Landschaftsraum. Die Ausbildung einer stadtbildprägenden und homogenen Dachlandschaft ist ein wichtiges städtebauliches Ziel. Durch weitgehende Gestaltungsfreiheit innerhalb der vorgegebenen Grundprinzipien entsteht eine lebendig Vielfalt, die entlang der einzelnen Straßenzüge erkennbar und erlebbar ist. Dächer sollten an die Nachbarbebauung angepasst werden

Die vorhandene Dachform sollte bei Um- und Ausbau beibehalten, Dächer von Neubauten sollen dem Bestand der Umgebung entsprechend angepasst werden

Bei den historischen Gebäuden in Braubach wurden nichtglänzende, kleinteilige rote bis rotbraune Dachziegel, zumeist aus Ton verwendet. Das Material und die Farbe der Dacheindeckung sollte bei Gebäuden und Bauteilen ähnlicher Größenordnung und Zweckbestimmung dem Material und der Farbe der ortsüblichen Bebauung angepasst werden.

§ 17 DACH

1. Dachformen

- 1.1. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig. Hier sind sie zu begrünen. Eine Abstimmung und Freigabe durch die Stadt Braubach oder deren Vertretern hat im Vorfeld zu erfolgen

2. Dachneigung

- 2.1. Die Dachneigung der Gebäude im Straßenraum und anderer Hauptgebäude muss mindestens 25° betragen. Flachdächer sind als Ausnahme zulässig, sofern sie sich in die vorhandene Situation einfügen. Eine Abstimmung und Freigabe durch die Stadt Braubach oder deren Vertretern hat im Vorfeld zu erfolgen

3. Dacheindeckung

- 3.1. Das Material und die Farbe der Dacheindeckung ist bei Gebäuden und Bauteilen ähnlicher Größenordnung und Zweckbestimmung dem Material und der Farbe der ortsüblichen Bebauung anzupassen.
- 3.2. Die Dächer der straßenseitigen Gebäude sind mit Natur- oder Kunst-



Die Dacheindeckung von Neubauten soll sich am städtebaulichen Umfeld orientieren. Vor allem im Umfeld historisch oder architektonisch wertvoller Gebäude und Ensembles sollen bereits vorhandene Materialien aufgenommen werden, um den städtebaulichen Charakter nicht zu stören.

In der jüngsten Vergangenheit wurden große, liegende Dachfenster oder Loggien in Dächer eingebaut. Diese stellen oft einen Fremdkörper in der Dachlandschaft dar. Gauben sollten bevorzugt werden

schiefer, Tonziegel oder Pfannen, einzudecken. Oder in Form und Farbe ähnliche Baustoffe sind zu verwenden.

Hier dürfen keine glänzenden oder dem historischen Vorbild nicht entsprechenden Farben verwendet werden.

3.3. Für abweichende Dachformen und untergeordnete Dächer von Erkern oder kleinen Vorbauten und Gauben sind auch eine Kupferblech- oder Zinkeindeckungen möglich.

3.4. Eine Eindeckung aus Asbest- und Faserzementplatten ist auf allen Dächern nicht gestattet.

4.1. Schleppegauben sind zulässig. Dachneigung mind. 18°



5.0 Die Materialien

Die Energieeinsparung und der Umgang mit ökologischen Aspekten bei der Stadtentwicklung ist ein wichtiges Thema, das beachtet werden muss.

Darüber hinaus stellen die verwendeten Materialien der Außenwand eine Beziehung zwischen dem Straßenbild und dem Bauwerk her. Um ein möglichst einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen sollen die Materialauswahl in Art und Farbe so gewählt werden, dass sich das Gebäude in die gebaute Umgebung einfügt

Natursteinelemente dienen in Kombination mit verputzten Fassadenflächen der Gliederung und Gestaltung der Fassade. Bevorzugt sind Sockel, Gesimse, Fenster- und Türgewände in Naturstein auszuführen.

Holzelemente können als Gestaltungselemente an Gebäuden dienen. Holztore, -türen, -fenster, -klappläden und -verschalungen als Traufe oder Ortgang-Gesimse, sowohl unbehandelt als auch dunkel gebeizt oder erdfarben sowie weiß gestrichen. Grelle Farben sind zu vermeiden.

§ 18 MATERIALIEN

1. Naturstein/ Putz

Es sind nur verputzte Fassaden, Sichtbackstein-, Naturstein und Fachwerksfassaden zulässig.

1. Naturstein/ Sichtbackstein/ Naturschiefer

- 1.1. Vorhandener verwendeter Natur- und Sichtbackstein ist zu erhalten und soll auch bei Neu- und Umbaumaßnahmen wieder zur Gestaltung dienen.
- 1.2. Ortsuntypischer Natur- und Sichtbackstein darf keine Verwendung finden.
- 1.3. Im Giebelbereich zur Straße hin sind Naturschieferverkleidungen (kleinformatig) zulässig.

2. Putz

- 2.1. Putzkörnungen sind bis max. 2 mm auszuführen.
- 2.2. Bei Neubauten können auch Gesimse, Gewände, Sockel oder sonstige Fassadengliederungen in Putz ausgeführt werden.
- 2.3. Keramikplatten und -verkleidungen sind nicht erlaubt.

3. Holz

- 3.1. Neubauten können als Fachwerkkonstruktionen errichtet werden, sie müssen jedoch den Gestaltungsmerkmalen der ortsüblichen Fachwerkgebäude entsprechen. Dabei sind Vollhölzer zu verwenden. Die Gefache sind holzbündig zu verputzen.



Ziegelsteine oder Klinker sind neben Putzfassaden auch gestaltbestimmend. Im Zusammenspiel mit Natursteinelementen oder durch unterschiedliche Farbnuancierung bei den Ziegeln werden die Fassaden gegliedert oder ornamentiert.

6.0 Farbe im Stadtbild

In Bezug auf die Farbgestaltung steht wie auch bei der baulichen Ausgestaltung die Forderung „Einfügung des Einzelgebäudes in die gesamtstädtebauliche Situation“. Die Farbgebung eines einzelnen Hauses kann nur aus der Umgebung heraus entschieden werden. Die Farbgebung soll im Vorfeld mit der Stadt Braubach oder deren Vertretern abgestimmt werden.

Grelle und reine Farbtöne, die ein Haus aus dem Häuserverband lösen, sollen vermieden werden. Ein solches Haus kann eine gut erhaltene Häuserzeile mehr beeinträchtigen als ein formal schwach gestaltetes anderes Einzelhaus

7.0 Hof und Straße

Neu zu errichtende Garagen sollen sich in der Art der Bauweise an die historische Umgebungsbebauung anlehnen. Fertiggaragen, Wellblech- und Containergaragen sollen nicht errichtet werden

§ 19 FARBE

1. Die Farbgebung ist aus der Umgebung heraus zu entscheiden.
2. Vor Ausführung muss eine Abstimmung und Freigabe mit der Stadt Braubach oder des beauftragten Sanierungsberaters erfolgen.
3. Grelle und reine Farbtöne, die ein Haus aus dem Häuserverband lösen, sind unzulässig.

§ 20 HOF UND STRASSE

1. Garagen und Nebengebäude
 - 1.1. Außer herkömmlichen Garagengebäuden sind auch Fertiggaragen zugelassen, die sich in Größe, Form und Außengestaltung harmonisch in das Stadtbild einfügen.
 - 1.2. Wellblechgargen und Container sind nicht zugelassen.



8.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen haben die Aufgabe Passanten auf Geschäfte, Gaststätten oder sonstige Einrichtungen aufmerksam zu machen. In den letzten Jahrzehnten wurden diese Werbeanlagen (Werbetafeln, Lichtreklamen, Aufsteller) immer größer und auffälliger. Mittlerweile gehen die einzelnen Werbebotschaften immer häufiger in der Masse unter, erreichen also das genaue Gegenteil ihrer eigentlichen Aufgabe.

Darüber hinaus steht die Gestaltung der Werbeanlagen oft im Widerspruch zum Erscheinungsbild der Gebäude, auf die vorhandene Gebäudegliederung wird keine Rücksicht genommen. Werbetafeln oder auch massive Vordächer ziehen sich über die gesamte Fassadenlänge und trennen somit optisch die Erdgeschosszone von den darüber liegenden Geschossen.

Auch wenn sich in der jüngeren Vergangenheit ein Trend zu eher filigranem und zurückhaltendem Design abzeichnet, müssen dennoch einige Grundsätze beachtet werden, damit Werbeanlagen und Gesamtfassade miteinander harmonisieren.

Bei der Ausführung von Werbeanlagen ist eine handwerkliche Gestaltung großflächigen Reklameträgern oder Lichtreklamen vorzuziehen.

Die Gestaltung von Reklame- und Werbeschriftzügen hat sich der Gebäudefassade in Größe und Farbgebung unterzuordnen. Werbeanlagen an freistehenden, geschlossenen Hauswänden dürfen nicht mehr als 5 % der sichtbaren Wandfläche überdecken. Schmuckelemente der Fassade sollten nicht verdeckt werden. Große Reklameträger und Lichtreklamen sollten ersetzt werden durch:

- auf die Fassade abgestimmte und zurückhaltend gemalte Schriftzüge,
- massive nicht durchscheinende Einzelbuchstaben, die von der Wand abgesetzt sind,
- bemalte Blech- oder Holztafeln bzw.

§ 21 WERBEANLAGEN, WAREN-AUTOMATEN

1. Allgemein

- 1.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie können Werbung für andere Hersteller oder auch Zulieferer enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn diese einheitlich gestaltet sind und die Zusätze nicht störend sind. Hinweisschilder, welche außerhalb der Stätte der Leistung angebracht werden sollen, gelten auch als Werbeschilder bzw. -anlagen und bedürfen der Zustimmung der Stadt.
- 1.2. Werbeanlagen, Automaten, Sonnenschutzdächer und Vordächer sind so zu errichten, dass sie Erker, Gesimse, Fachwerksteile, Pfeiler oder Schmuckelemente nicht verdecken, zu gestalten und anzuordnen, dass sie nach Farbe, Form, Gliederung, Maßstab und dem Werkstoff das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind, aber auch das Erscheinungsbild der sie umgebenden Bebauung und das Straßenbild nicht negativ beeinflussen.
- 1.3. Eine grelle, aufdringliche Farbgebung, überzogene Größen und Häufigkeiten, als auch die Anbringung in schräger Form sind nicht erlaubt.
- 1.4. Werbeanlagen sind nur in der Art von Beschriftungen als Einzelbuchstaben oder als auf die Fassade aufgebrachte flache Werbetafeln zulässig.
- 1.5. Schriftzüge, als Einzelbuchstaben können einzelbeleuchtet sein. Ansonsten sind diese Schriftzüge oder auf flache Tafeln aufgebrachte Schriftzüge anzustrahlen. Eine Eigenbeleuchtung in Form von kastenförmigen selbstbeleuchteten An-



schmiedeeiserne Ausleger mit dazu passenden Schildern und Symbolen,

- Markisen können zur Betonung von Eingängen und Schaufenstern Verwendung finden. Die notwendige Kleinteiligkeit der Schaufenstergestaltung sollte hier berücksichtigt werden.

Negative Beispiele:



Positive Beispiele:



Flachwerbung

Werbeflächen sind nach dieser Satzung in dem Satzungsgebiet zum Schutz der Straßen und Plätze räumlich begrenzt.

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die an der Stätte der Leistung werben. Gemischte Anlagen müssen so abgestimmt sein, dass keine Störung

lagen ist nicht zulässig.

- 1.6. Bewegte, flackernde oder umlaufende Lichtanlagen sind innen und außen unzulässig.
- 1.7. Großflächenwerbungen sind im Straßenraum und an den Fassaden bis zu einer Größe von 3 qm zulässig.
- 1.8. Werbeanlagen, die als Spannbänder, Fahnen, Attrappen oder flächige Tafeln auf Ausverkäufe etc. hinweisen, dürfen zeitlich begrenzt zugelassen werden. Hierzu bedarf es der schriftlichen Zustimmung der Stadt Braubach
- 1.9. Schaufenster, sonstige Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen werden. Großflächige Verklebung oder Bemalung ist ebenso nicht erlaubt, kann aber zu besonderen Anlässen (z.B. Ausverkauf, Weihnachtsevents etc.) zeitlich begrenzt zugelassen werden.

2. Flachtransparente, waagrechte Werbeanlagen, Werbeanlagen an Fassaden

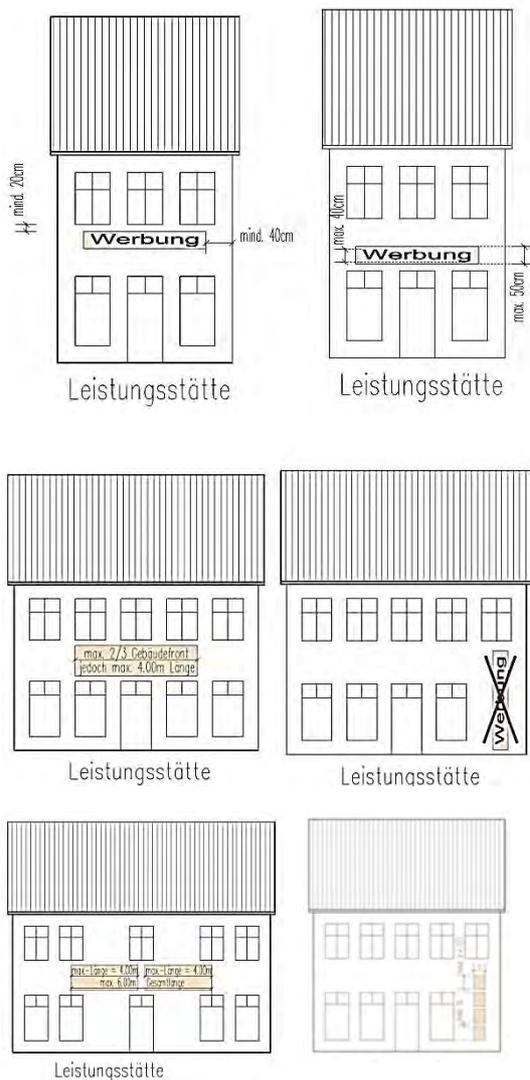
- 2.1. Flachwerbungen sind parallel zur Fassade anzubringen.
- 2.2. Flachwerbungen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.



von ihnen ausgeht – ein Anteil bis max. 25 % Fremdwerbung ist zulässig.

Werbeanlagen dürfen Fassaden nicht verdecken oder optisch zerschneiden.

Kombinationen von Auslegern und Tafeln oder Schriftzügen auf der Fassade kann bei einheitlicher und zurückhaltender Gestaltung erlaubt werden.



- 2.3. Als Material ist Stein, nicht glänzendes Metall oder auf den Putz aufgetragene Schrift zu verwenden.
- 2.4. Flachwerbeanlagen sind generell nur oberhalb der Fenster des Erdgeschosses und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses anzubringen mit einem Abstand von mind. 0,20 m unterhalb der Fensterbrüstung.
- 2.5. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf 2/3 der Länge der Gebäudefront nicht überschreiten.
- 2.6. Zusammengesetzte Werbeanlagen oder Kombinationen von Werbeanlagen sind der Gliederung der Fassade anzupassen und in seitlichem Abstand anzubringen.
- 2.7. Von der seitlichen Gebäudekante ist ein Abstand von 0,40 m einzuhalten.
- 2.8. Die Höhe der Werbeanlage darf 1,00 m nicht überschreiten.

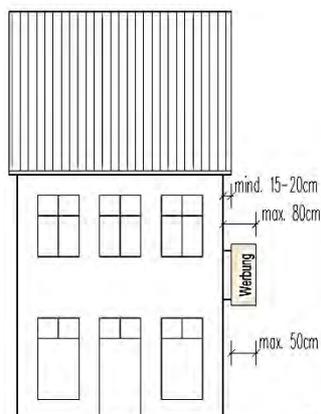


Warenausleger

Warenauslagen vor den Geschäften animieren zum Kaufen oder zum Besuch der Verkaufsräume. Sie machen das Bummeln und Flanieren interessanter und steigern so die Attraktivität des Stadtkerns. Allerdings sollen sie die Nutzung des öffentlichen Raumes nicht beeinträchtigen oder andere kommerzielle Nutzungen in den Hintergrund drängen. Daher sollte die Belegung des Straßenraums durch Außenverkauf nur reguliert möglich sein. Darunter fallen nicht nur Regeln über den Umfang, sondern auch über die Art und Weise der Warenpräsentation.

Um die Möglichkeit des Flanierens der Besucher des Stadtkerns nicht zu beeinträchtigen, sollte vor den Schaufenstern und unter den Vordächern und Markisen immer eine Laufgasse freigehalten werden. Die Warenauslagen sollen nur eine begrenzte Fläche des Straßenraumes belegen.

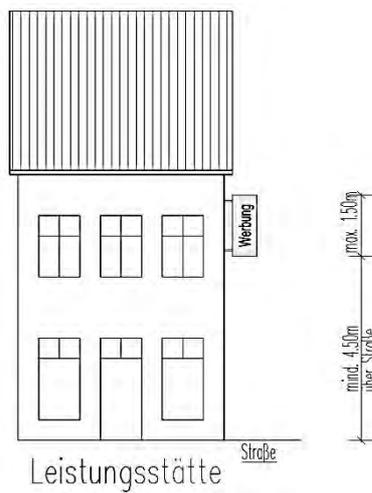
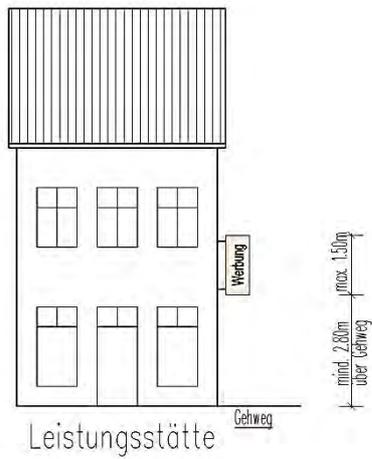
Es sollte auf eine gewisse Qualität der Präsentation geachtet werden. Auf einfache Kartons, Paletten, Waschkörbe, Container u.a. sollte verzichtet werden. Regale, Körbe und Kisten sollen aufeinander abgestimmt sein. Die Warenpräsentation sollte den öffentlichen Straßenraum interessanter und attraktiver machen, muss aber zugleich überschaubar bleiben und darf aus einem Bummel keinen Hindernislauf machen.



Leistungsstätte

Von der seitlichen Gebäudekante sollten 0,15-0,20 m als Abstand eingehalten werden.

3. Ausleger, senkrechte Werbeanlagen, auskragende Werbeanlagen
 - 3.1. Ausleger sind senkrecht zur Fassade anzubringen. Ausnahmen können zugelassen werden. Hierzu bedarf es der Abstimmung mit der Stadt Braubach oder deren Vertretern und der schriftlichen Zustimmung.
 - 3.2. Ausleger dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
 - 3.3. Ausleger sollen, wenn möglich aus Metall oder schmiedeeisern sein, alternativ sind Flachtransparente möglich, die angestrahlt werden.
 - 3.4. Ausleger dürfen einschließlich ihrer Befestigung nicht weiter als 1,00 m auskragen, wobei die Werbeanlage max. 0,80 m breit sein darf.
 - 3.5. Von der seitlichen Gebäudekante sind 0,15-0,20 m als Abstand einzuhalten.
 - 3.6. Aus Sicherheitsgründen muss sich die Unterkante des Auslegers mind. 2,50 m über dem Gehweg befinden; fehlt ein Gehweg oder Straßenmöblierung, sind mind. 4,50 m über Straßenniveau erforderlich.



4. Werbeständer, Werbefahnen, Werbung an Schaufenstern und Markisen
 - 4.1. Es ist nur eine Werbetafel oder ein Werbeständer pro Betriebsstätte zulässig.
 - 4.2. Werbefahnen oder andere Werbeelemente (z.B. Kaltluftdisplays, Luftfiguren, Bogenfahnen, etc.) sind nicht zulässig.



5. Automaten

Automaten sind an Gebäudeseiten zum öffentlichen Straßenraum hin untersagt. Ansonsten bedarf die Anbringung einer Genehmigung durch die Stadt.

6. Unterhaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten sind ständig in ordentlichem Zustand zu halten. Kommt der Inhaber der Werbeanlage dieser Verpflichtung nicht nach, so ist nach Verlangen die kann die Beseitigung der Werbeanlagen und Automaten verlangt werden.



IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 22 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen richtet sich nach den Bestimmungen des § 69 der Landesbauordnung.

§ 23 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN UND ANWENDUNGEN VON ZWANGSMITTELN

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Geboten oder Verboten dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können bei gestalterischen Festsetzungen gemäß §89 LBauO, bei Erhaltungsfestsetzungen gemäß §213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden. Das Bundesgesetzbuch über Ordnungswidrigkeiten in seiner jeweils gültigen Fassung findet Anwendung. Zuwiderhandlungen können gemäß § 89 LBauO mit einer Geldbuße geahndet werden. § 89 der Landesbauordnung und die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (O-WiG) finden entsprechend Anwendung.
2. Für die Durchsetzung eventueller Rückbau- oder Änderungsverpflichtungen gelten die Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, für die Anwendung der Zwangsmittel die Bestimmungen des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) vom 8.7.1957 (GVBl. S 101), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2012 (GVBl S. 311).



§ 24 BESTANDTEILE DIESER SATZUNG

Neben dem Lageplan gemäß § 1 Ziffer 1 dieser Satzung sind auch die textlichen und graphischen Ausführungserläuterungen der Gestaltungsfibel Bestandteil dieser Satzung.

§ 25 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gemäß § 24 Abs. 3 Satz 3 GemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 GVBl. Seite 153, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 GVBl. Seite 21 am Tag nach ihrer öffentlichen Auslegung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die bisher gültige Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Braubach, die mit Ihrer Veröffentlichung im Infoblatt der Verbandsgemeinde Braubach am 09. Januar 2009 Rechtskraft erlangte, außer Kraft.

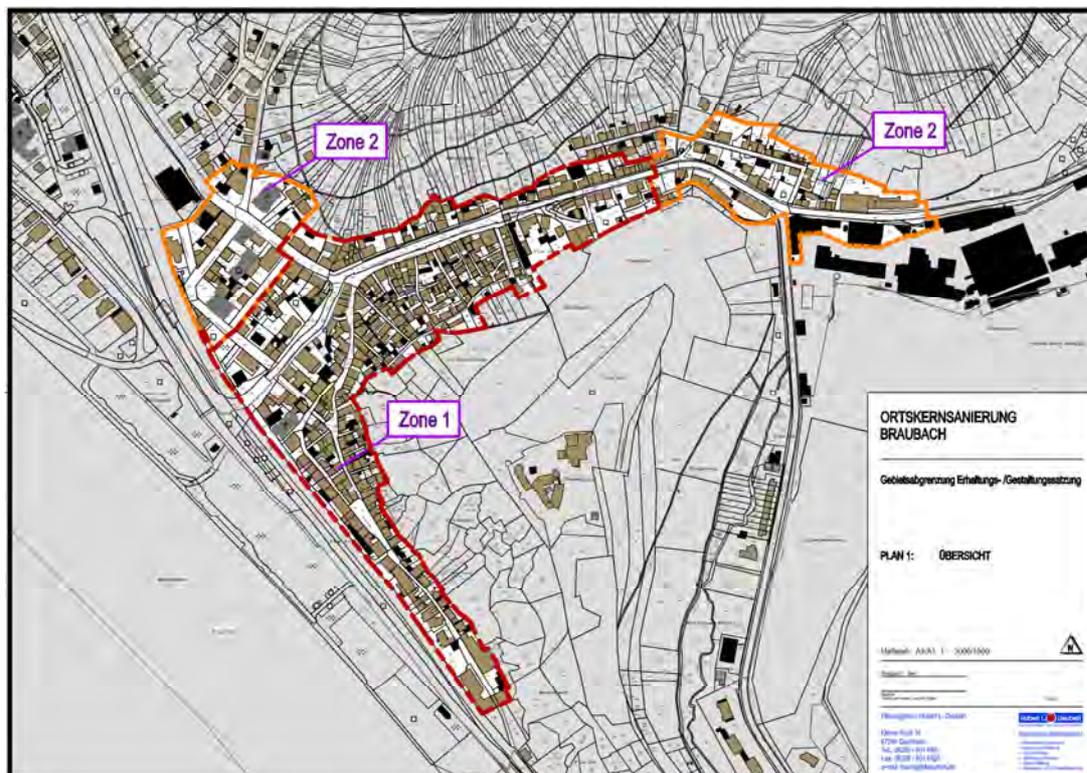
Braubach, 07.12.2017

Joachim Müller, Stadtbürgermeister



(Siegel)

Anhang: Abgrenzungs- und Zonierungsplan



Anhang: Denkmalzone + förmlich geschützte Kulturdenkmäler

