



**Gestaltungssatzung,
1. Änderung
der Gemeinde Gensingen**

Inhalt

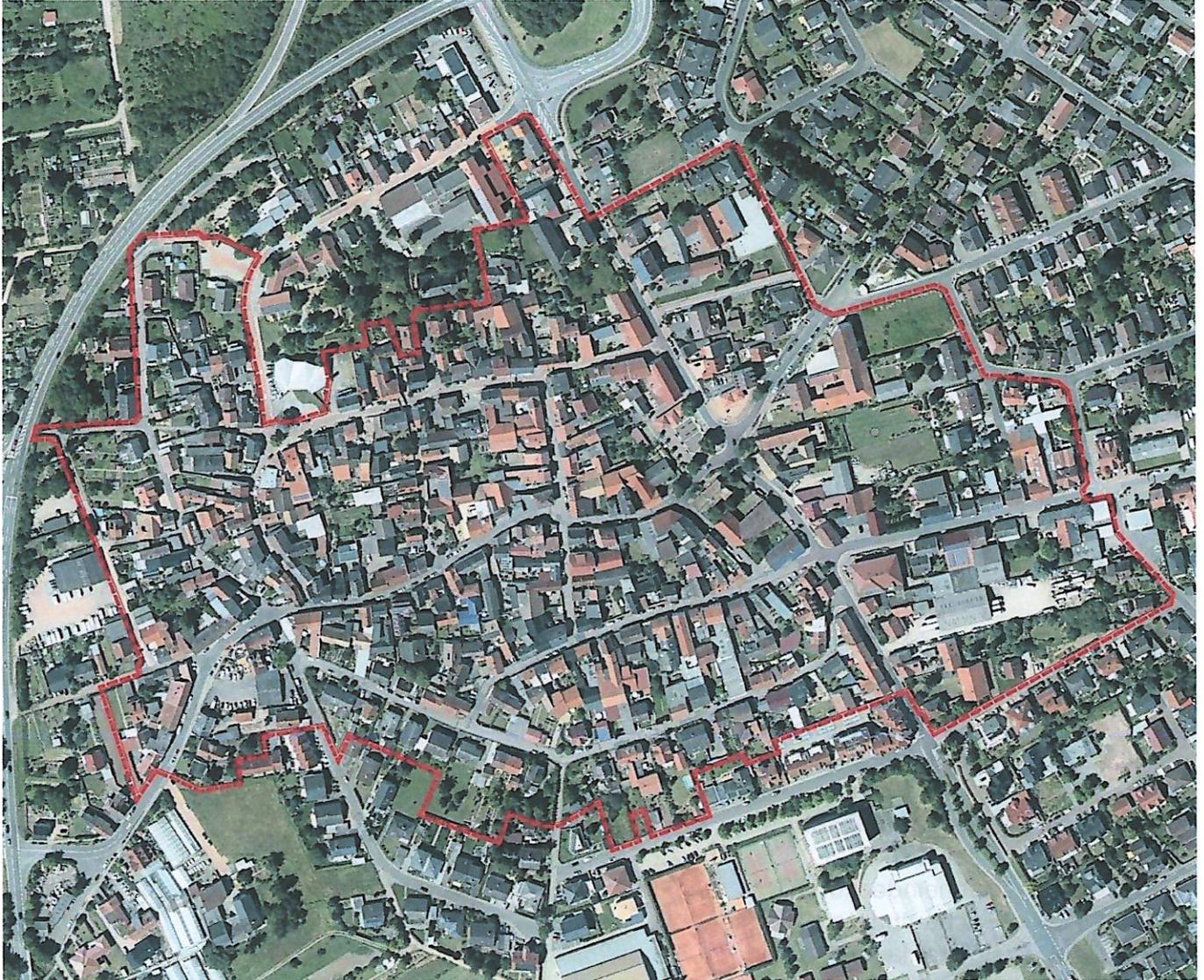
Warum eine Gestaltungssatzung für den Ortskern von Gensingen?

03

Inhalt Gestaltungssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	04	§ 8 Anforderungen an Antennenanlagen	27
§ 2 Ziel und Zweck	06	§ 9 Anforderungen an Werbeanlagen	28
§ 3 Genehmigungspflicht	06	§ 10 Anforderungen an Automaten	30
§ 4 Allgemeine Anforderungen	07	§ 11 Stellplätze, Lager-, Ausstellungsplätze	31
§ 5 Anforderungen an Fassaden	08	§ 12 Anforderungen an Einfriedungen	32
§ 5.1 Fassadengliederung	08	§ 13 Anforderungen an Abstandsflächen	33
§ 5.2 Fassadenfarbe	10	§ 14 Ausnahmen, Reduzierungen, Befreiungen, Abweichungen	34
§ 5.3 Materialien	11	§ 15 Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen	34
§ 5.4 Balkone und Loggien	12	§ 16 Ordnungswidrigkeiten	34
§ 5.5 Wärmedämmung	13	§ 17 Inkrafttreten	35
§ 5.6 Fenster	14	Anhang	36
§ 5.7 Türen, Tore, Durchfahrten	16		
§ 5.8 Gewände	17		
§ 5.9 Schaufenster	18		
§ 6 Anforderungen an Sonnenschutzelemente	20		
§ 6.1 Rollläden /Jalousien	20		
§ 6.2 Vordächer, Markisen	21		
§ 7 Anforderungen an Dächer	22		
§ 7.1 Dachformen	22		
§ 7.2 Dacheindeckung	23		
§ 7.3 Dachaufbauten, -fenster	24		
§ 7.4 Solaranlagen	26		

Gestaltungssatzung der Gemeinde Gensingen



Luftbild des Ortskerns von Gensingen
mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung

Warum eine Gestaltungssatzung für den Ortskern von Gensingen?

Gestaltungssatzung

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

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Ortskern der Gemeinde Gensingen und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge bzw. Abschnitte dieser Straßen:

Alzeyer Straße, An der Eichmühle, Bahnhofstraße, Binger Straße, Buchenweg, Ernst-Ludwig-Straße, Feldbrücker Weg, Gartenstraße, Goldbergstraße, Grabenstraße, Hahngasse Kaiserstraße, Kirchgasse, Kreuznacher Straße, Im Gartenfeld, Kreuzstraße, Langgasse, Mainzer Straße, Neudecker Straße, Römerstraße, Sackgasse, Schlossstraße, Schulstraße, Zu den Bächen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Begründung zu § 1

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Ortskern Gensingens, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist. Der Geltungsbereich erstreckt sich von Römerstraße über die Ernst-Ludwig-Straße bis hin zur Kaiserstraße und von der Straße Im Gartenfeld bis hin zur Binger Straße / Alzeyer Straße.

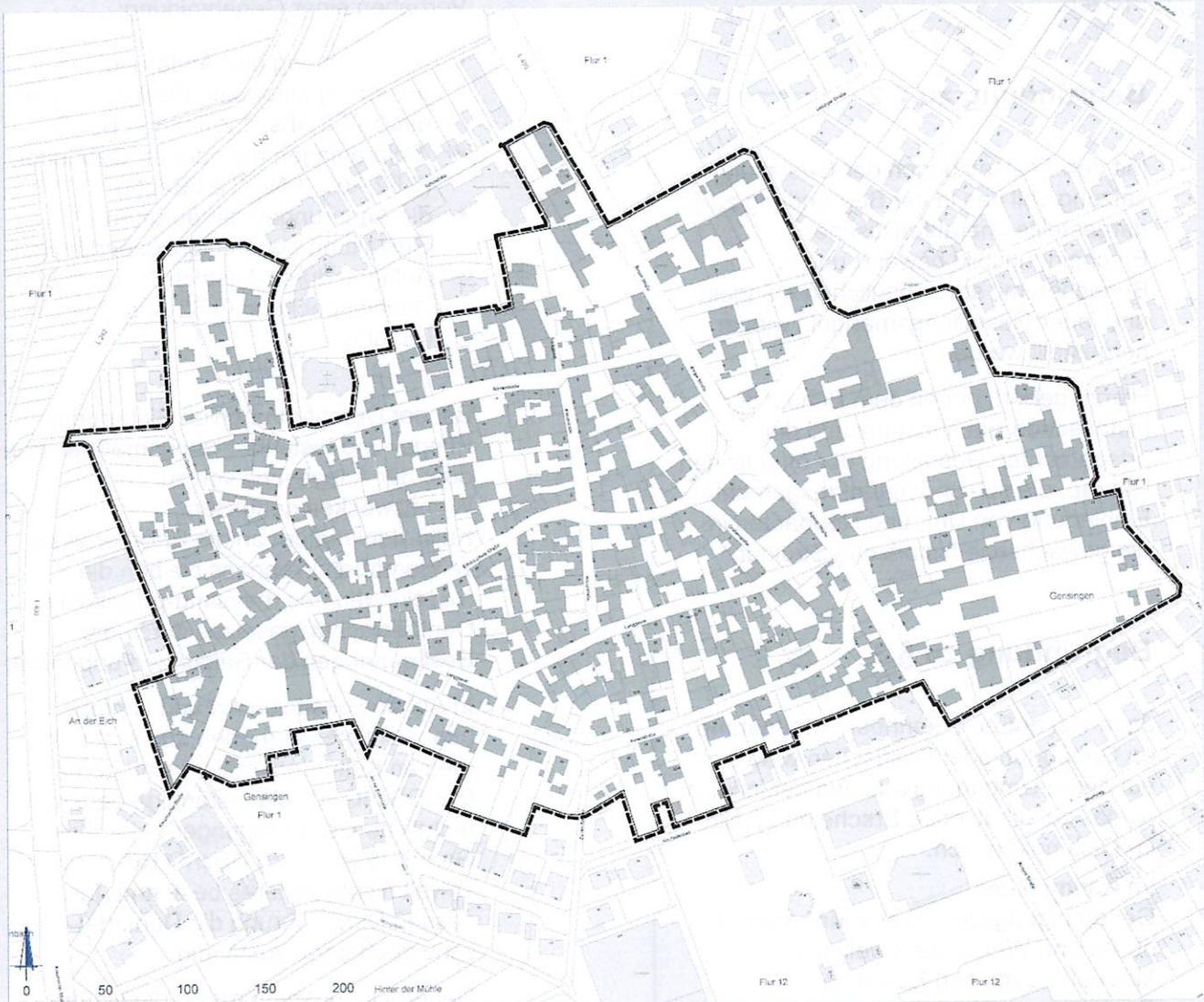
Gemäß des Nachrichtlichen Verzeichnisses der Kulturdenkmäler der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz befinden sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, dessen Abgrenzung dem nachfolgenden Plan zu entnehmen ist, verschiedene Denkmäler.



Gestaltungssatzung der Gemeinde Gensingen

gemäß § 88 LBauO

Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)



Abgrenzung des räumlicher Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung Gensingen

§ 2 Ziel und Zweck

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

Begründung zu § 2

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

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

Begründung zu § 3

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

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

Denkmäler unterliegen darüber hinaus den besonderen Bestimmungen des Denkmalschutzes. Ziel der Denkmalpflege ist dabei die Erhaltung signifikanter Denkmalschutzsubstanzen. Ortsbildpflegerische Maßnahmen ergänzen dabei die denkmalpflegerischen Belange hinsichtlich der Vermittlung von Alter und Bedeutung des historischen Gesamtzusammenhangs des Ortskerns von Gensingen.

§ 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zusätzlich zu den in § 61 LBauO genannten genehmigungsbedürftigen Vorhaben (z.B. Errichtung bzw. Änderung baulicher Anlagen) die folgenden Vorhaben einer Genehmigung:

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

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

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

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

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

§ 4 Allgemeine Anforderungen

- (1) Neu- und Umbaumaßnahmen sind so auszuführen, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Ortsbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören. Auf historisierende Gestaltungen (z.B. unechtes Fachwerk, aufgeklebte Fenstersprossen o.ä.) ist zu verzichten.
- (2) Positiv wirkende Eigenarten sind die Elemente, die die typische, historisch gewachsene Grundrissstruktur (Straßenräume und Platzräume, Stellung der Gebäude) sowie die Proportionen, die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung der Gebäude zum unverkennbaren Ortsbild der Gemeinde Gensingen bilden.

Begründung zu § 4

Ein maßgebliches Ziel der Gestaltungssatzung ist der Schutz des städtebaulichen und ortshistorischen Gesamteindrucks. Dieser entsteht aus dem „Zusammenspiel“ einer Vielzahl prägender städtebaulicher Einzelemente. Wird der Charakter eines Einzelementes geändert, wirkt sich dies unmittelbar auf den Charakter des „Zusammenspiels“ und somit auf den Gesamteindruck aus.

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

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



§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.1 Fassadengliederung

- (1) Die Fenster eines Gebäudes müssen in waagrechter Folge auf einer Höhe liegen und müssen pro Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen hiervon bestehen bei der Anlage von Schaufenstern, bei Erkern, vorstehenden Zwerchhäusern und historisch bedingten Eigenarten.
- (2) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge achsial übereinander stehen.
- (3) Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse markiert.
- (4) Tore und Türen sind bezüglich Lage und Form auf den Rhythmus der Fassadengliederung abzustimmen.
- (5) Durch Neu- oder Umbauten entstehende oder veränderte Fassaden müssen sich hinsichtlich ihrer Proportionen und Gliederungen an den ursprünglichen Erscheinungsformen der historischen Umgebungsbebauung orientieren.
- (6) Bestehende Fassadenöffnungen in liegendem Format (Breite größer Höhe) sind baulich-konstruktiv (z.B. durch Pfeiler, Stütze, Säule) oder in einer optisch gleichwertigen Lösung zu unterteilen.
- (7) Natursteinsockel (z.B. Sandstein) sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Begründung zu § 5.1

Eine Fassade wird entscheidend durch das Wechselspiel von Wandflächen und Öffnungen geprägt. Die Summe der Fassadengliederungen prägt wiederum das Ortsbild.

Traditionell überwiegen im historischen Ortskern von Gensingen die Lochfassaden mit einem deutlich überwiegenden Wandanteil.

Tor- und Türöffnungen charakterisieren eine Fassade durch ihre Größe und Form in besonderem Maße.

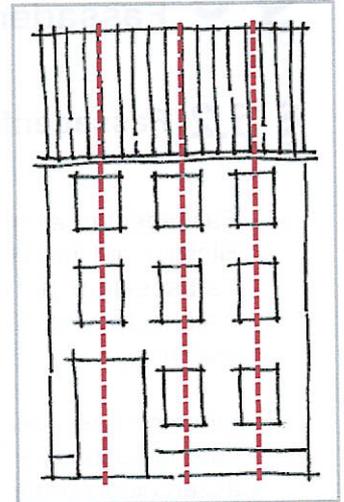
Klar strukturierte Fassaden, bei denen die Fensteröffnungen überwiegend gleich groß sind und in waagrechter und senkrechter Achse übereinander stehen, geben dem Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild.

Bei giebelständigen Gebäuden wird die Lage der Fenster des Giebeldreiecks symmetrisch auf die Mittelachse des Giebels bezogen.

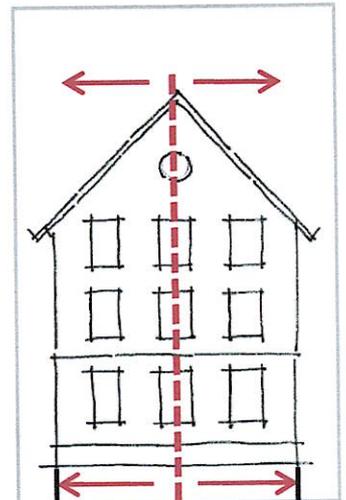
Historische Klappläden unterstützen die waagrechte Ausrichtung der Fassadengliederungen.

Historische Fassadenelemente, wie Sandsteingewände oder Gesimse etc. geben dem Einzelgebäude einen individuellen Charakter, ohne störend zu wirken.

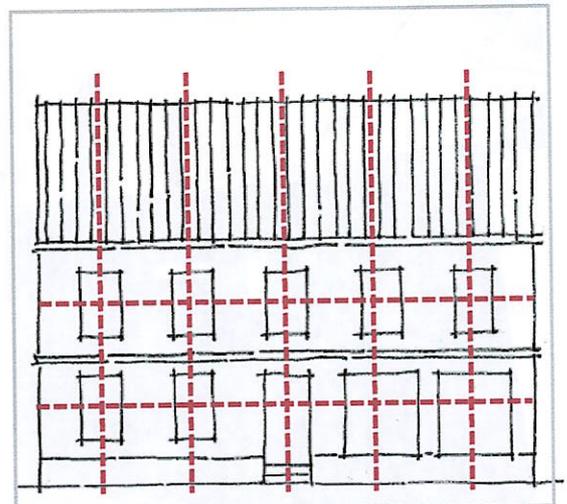
Fassadengliederung | Beispiele



Typische vertikale Fassadengliederung bei traufständigen Gebäuden



Typische vertikale Fassadengliederung bei giebelständigen Gebäuden



Typische senkrechte und horizontale Anordnung der Fensteröffnungen

§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.2 Fassadenfarbe

- (1) Fassadenfarben müssen sich im Hinblick auf ihre Helligkeitsstufe in das Farbspektrum der umgebenden historischen Nachbarbebauung einfügen.
- (2) Einzelne Fassadenelemente können durch angepasste Farbgebung akzentuiert werden und dem einzelnen Gebäude damit einen individuellen Charakter verleihen.
- (3) Glänzende und grelle Anstriche sind nicht zulässig.

Begründung zu § 5.2

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

Positivbeispiel



§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.3 Materialien

- (1) Fassaden dürfen nur als Putzflächen und in Naturstein (z.B. Sandstein) ausgebildet werden. Vorhandene Gebäude aus der Gründerzeit mit Klinkerfassade, dürfen mit diesem Material ergänzt werden.
- (2) Die Fassaden dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenen Werkstein, glasierten Keramikplatten, Holz, Mosaik, Glas- oder Kunststoffen aller Art verkleidet werden. Die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig.
- (3) Vorhandenes, konstruktives Sichtfachwerk an historischen Fassaden ist zu erhalten.
- (4) Treppenstufen an Hauseingängen sind in Naturstein oder Betonwerkstein mit Natursteinvorsatz herzustellen.
- (5) Glasbausteine sind nicht zulässig.

Begründung zu § 5.3

Die historischen Gebäude mit Sandstein- oder Klinkerfassade sind Zeitzeugen der Baugeschichte und zählen heute zu den Schmuckstücken des Ortskerns von Gensingen. Solche noch vorhandene historische Fassaden dürfen nicht durch Verputzen oder Verkleidung überdeckt werden.

Für historische Bebauung untypische Materialien die beispielsweise glänzende Fassaden erzeugen sollen im Ortskern von Gensingen vermieden werden.

Positivbeispiele



§ 5 Anforderungen an Fassaden

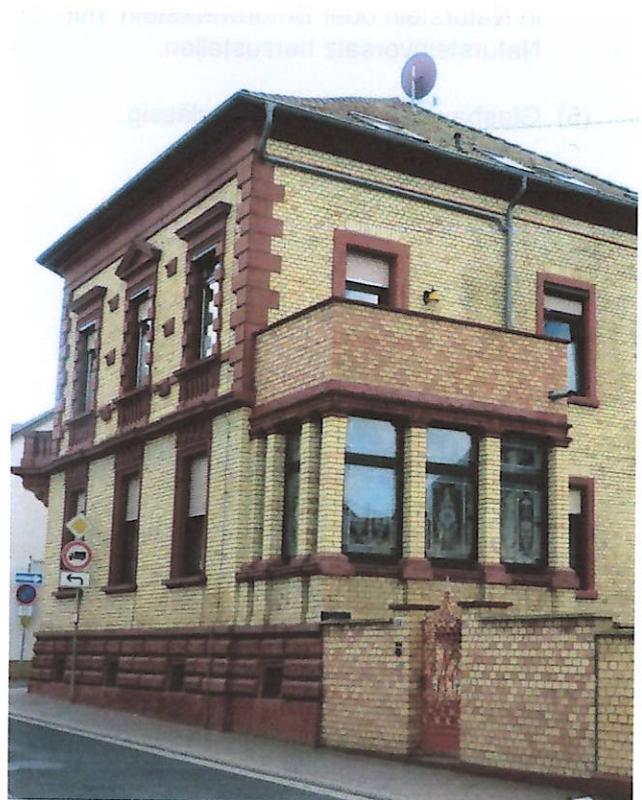
§ 5.4 Balkone und Loggien

- (1) Loggien und Balkone sind so zu errichten, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Ortsbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.
- (2) Vorhandene historische Balkone und Loggien, die zur Architektursprache der Entstehungszeit der Gebäude gehören, sind zu erhalten.
- (3) Stahlteile sind in einer Metallfarbe (grau, anthrazit) zu lackieren. Glänzende Materialien (Edelstahl, Alu, Glas) sind nicht zulässig.

Begründung zu § 5.4

Loggien und Balkone sind für das historische Straßenbild von Gensingen eher untypisch. Bei historischen Gebäuden ab dem 19. Jh. hingegen sind Loggien und Balkone Teil der Architektursprache und deshalb zu erhalten.

Positivbeispiele



Konstruktionen in Geländer und Stein sind ortstypisch in Sprendlingen.

§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.5 Wärmedämmung

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

Begründung zu § 5.5

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

Negativbeispiel



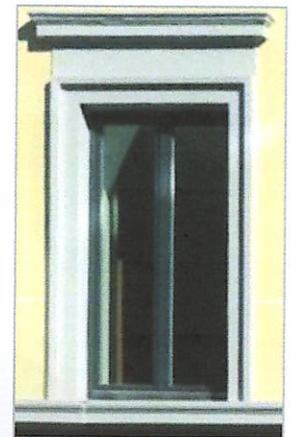
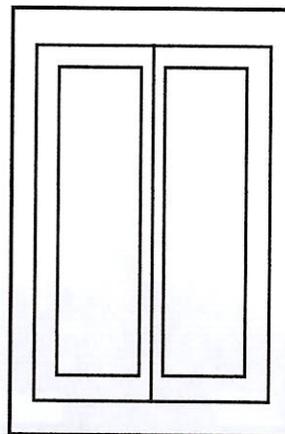
§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.6 Fenster

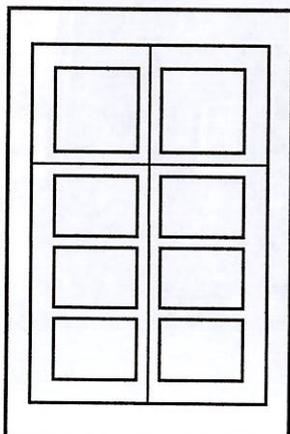
- (1) Zulässig sind nur Fensterformate in hoch-rechteckiger Form (Höhe größer Breite).
- (2) Bei Fensteröffnungen, die größer als 1,20 m² sind, sind Unterteilungen der Fenster vorzunehmen, die den Proportionen und dem Baualter der Gesamtfassade entsprechen. Die Unterteilungen können dabei durch einzelne Flügel, Oberlichter (Kämpfer) oder Sprossen erfolgen.
- (3) Bei bestehenden liegenden Fensteröffnungen sind Unterteilungen der Fenster in Form von zweiflügeligen Fenstern oder Zwillingsfenstern vorzunehmen, wobei jeder Fensterflügel ein stehendes Format haben muss.
- (4) Bei Aufteilung der Fenster mit Sprossen sind diese dem Baualter entsprechend mit echten Sprossen, scheidenteilend nach historischem Vorbild oder einer optisch gleichwertigen Lösung vorzusehen. Sprossenimitationen zwischen den Glasscheiben (innenliegende Sprossen) sind nicht zulässig.
- (5) Bedampfte Fensterscheiben bzw. gefärbte Fensterscheiben und stark spiegelnde Fensterscheiben sind unzulässig.

Begründung zu § 5.6

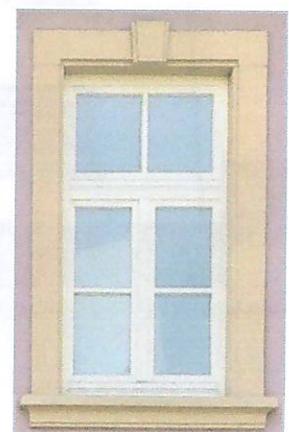
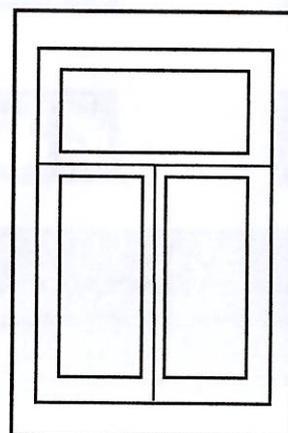
Fenster bilden das wichtigste Gliederungselement einer Fassade. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen sowie ihre Detailausbildung prägen den Charakter eines Hauses und sind Zeitzeugen der jeweiligen Bauepoche. Die historischen Fassaden in Gensingen zeigen fast ausschließlich stehende Fensterformate (d.h. die Fensterhöhe ist größer als die Fensterbreite). Die Fenstergliederungen unterscheiden sich dabei je nach Bauepoche. Die Unterteilungen der Fensterflächen unterstützten maßgeblich die Rhythmisierung der jeweiligen Fassade.



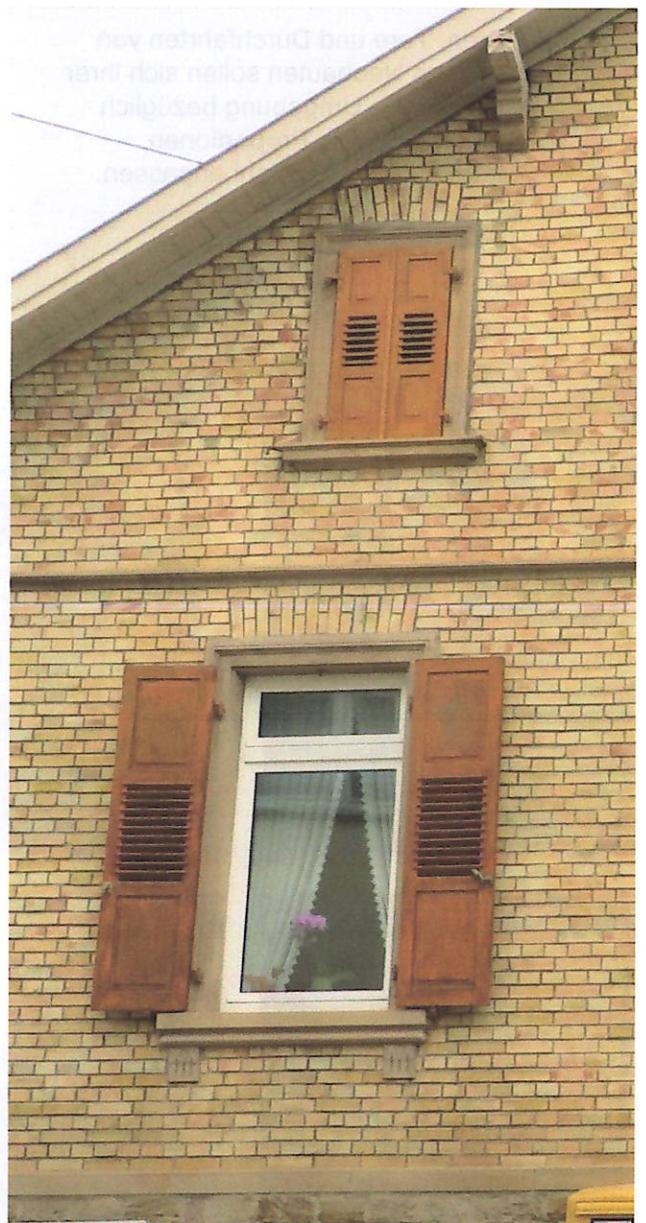
Stehendes Fensterformat zweiflügelig



Stehendes FensterformatSprossenfenster



Stehendes Fensterformat ...zweiflügelig mit Oberlicht



§ 5 Anforderungen an Fassaden

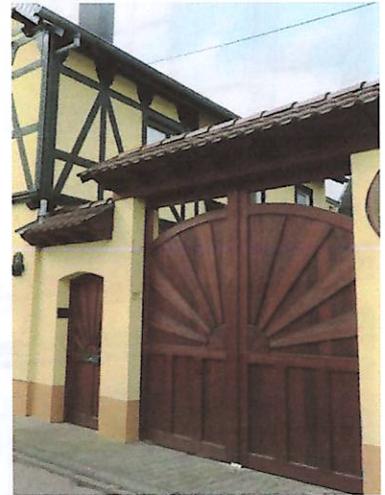
§ 5.7 Türen, Tore, Durchfahrten

- (1) Historische Türen, Tore und Durchfahrten sind ortsprägend und deshalb zu erhalten. Beim Einsatz neuer Türen / Tore bzw. bei der Erneuerung von Durchfahrten sind diese in Formsprache, Gliederung und Materialwahl an den historischen Vorbildern zu orientieren.
- (2) Türen, Tore und Durchfahrten von Um- und Neubauten sollen sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.

Begründung zu § 5.7

Türen, Tore und Durchfahrten der historischen Gebäude markieren nicht nur den Zugang eines Gebäudes, sondern besitzen als Schmuckelement des Hauses auch eine symbolische Eigenschaft als „Visitenkarte“. Sie sind wohlproportioniert in die Fassadengliederung eingebunden. Auch bei Um- und Neubauten ist es daher wichtig, dass sich Türen, Tore und Durchfahrten ihrer historischen Umgebung in Maßstäblichkeit, Proportion, Material- und Farbwahl anpassen.

Positivbeispiele



§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.8 Gewände

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

Begründung zu § 5.8

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

Positivbeispiele



§ 5 Anforderungen an Fassaden

§ 5.9 Schaufenster

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

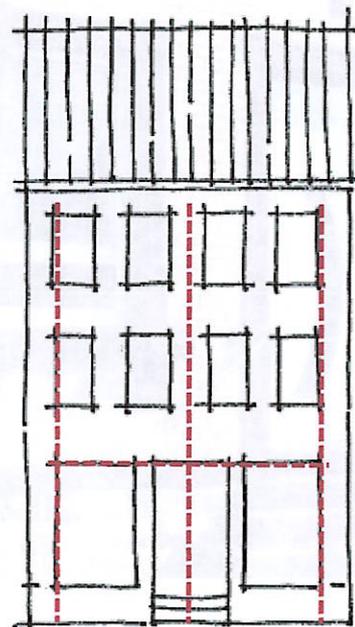


Begründung zu § 5.8

Im historischen Ortskernen sind Erdgeschossschaufenster notwendig, um die Handelsnutzung aufrecht zu erhalten. Bei verschiedenen Geschäftsgebäuden im historischen Ortskern von Gensingen wurde durch den Einbau großflächiger Schaufenster in den Erdgeschossbereich (Ladenzone) das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ verändert.

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

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



Lage und Größe der Schaufenster sind auf die Fassadengliederung abzustimmen.

Positivbeispiele



Negativbeispiele



§ 6 Anforderungen an Sonnenschutzelemente

§ 6.1 Rollläden, Jalousien

- (1) Vorbaurolläden und -jalousien (mit außen aufgesetzten Rollladen- bzw. Jalousienkästen) sind unzulässig.
- (2) Aufsatzrollläden und -jalousien sind zulässig. Die von außen sichtbaren Kästen bzw. Blenden sind in ihrer Farbwahl dezent zu halten und der Fenster- sowie der Fassadengestaltung anzupassen.
- (3) An Dachflächenfenster sind außenliegende Rollläden zulässig.
- (4) Holzklappläden sind nach Möglichkeit zu erhalten oder durch eine optisch gleichwertige Alternative zu ersetzen.

Begründung zu § 6.1

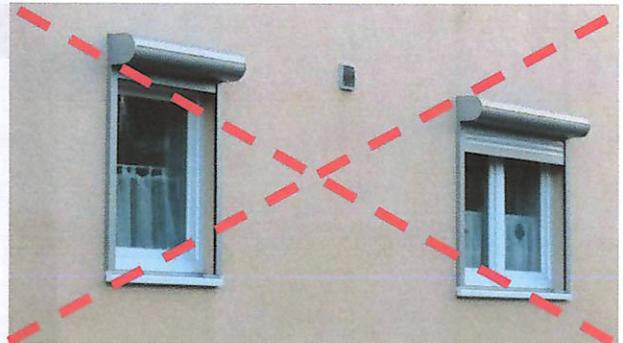
Traditionelle Holzklappläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Ortsbild.

Rollläden und Jalousien erfüllen wichtige verdunkelnde und wärmedämmende Funktionen. Jedoch wirken aus der Fassade hervortretende Rollladen- und Jalousienkästen wie Fremdelemente, deren störende Wirkung auch durch Anpassung der Farbwahl nicht gemindert werden kann.

Daher sollten Aufsatzrollläden und -jalousien Verwendung finden, deren Kästen farblich an die Gestaltung des Gebäudes angepasst werden und hinter der Fassadenfläche zurückbleiben.

Negativbeispiel

Vorbaurollläden mit aus der Fassade hervortretenden Rollladenkästen sind mit historischen Fassaden nicht vereinbar.



Positivbeispiele



nachträglich eingebaute Aufsatzrollläden mit von außen nicht sichtbaren Rollladenkästen



nachträglich eingebaute Aufsatzrollläden mit ansprechend gestalteten Rollladenkästen



sanierte historische Holzklappläden

§ 6 Anforderungen an Sonnenschutzelemente

§ 6.2 Vordächer, Markisen

- (1) Markisen sind nur über Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Vordächer und Markisen sind in Lage, Größe, Farbgebung und Form auf die Fassade abzustimmen.
- (3) Vordächer und Markisen dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken.

Begründung zu § 6.2

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



Positivbeispiele



Schlichte, farblich zurückhaltende Markisen fügen sich harmonisch in die Gesamtansicht ein.

§ 7 Anforderungen an Dächer

§ 7.1 Dachformen

- (1) Erlaubt sind geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Zeldächern, Walm- und Krüppelwalmdächern mit einer Dachneigung von mindestens 35° sowie Mansarddächer mit einer Dachneigung der oberen Dachfläche von mindestens 30°.
- (2) Pultdächer sind auf Hauptgebäuden nur mit einer Dachneigung von mindestens 35° und mit einer parallel zum öffentlichen Raum verlaufenden Traufe erlaubt.
- (3) Flachdächer sind auf Haupt- und Nebengebäuden unzulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind.
- (4) Bei untergeordneten Nebengebäuden können ausnahmsweise auch abweichende Dachformen und -neigungen zugelassen werden. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob sich die Dachform in das historische Ortsbild einfügt.

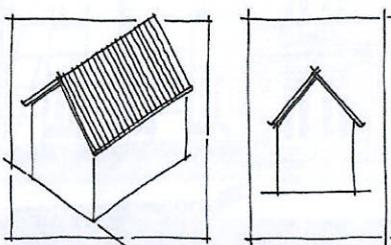
Begründung zu § 7.1

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

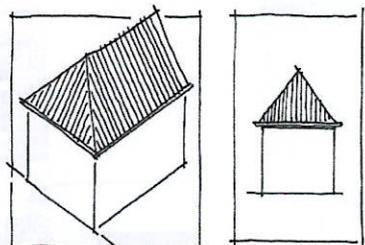
Die Dachlandschaft im Satzungsgebiet wird durch geneigte Dächer, Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer, geprägt.

Flachdächer und Pultdächer wirken in diesem Umfeld wie Fremdkörper.

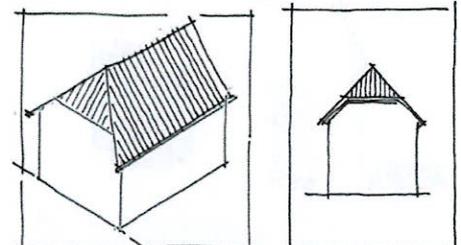
Satteldach



Walmdach



Krüppelwalmdach



§ 7 Anforderungen an Dächer

§ 7.2 Dacheindeckung

- (1) Dächer sind mit einer naturroten, rot- und dunkelbraunen sowie anthrazitfarbenen Ziegeleindeckung oder mit gleichwertigen Materialien mit matter Oberfläche einzudecken.
- (2) Bei Neueindeckung oder Reparatur bestehender Dächer ist das gleiche Material zu verwenden.
- (3) Zur Bedeckung von Gauben ist auch Schiefer, Kunstschiefer, Zink und Kupferblech möglich.

Begründung zu § 7.2

Bei den historischen Gebäuden Gensingens wurden rötlich / rotbraune sowie dunkelfarbige Tonziegel zur Dacheindeckung verwendet. Durch die Nähe zum Hunsrück fand auch Schiefer mit seinem anthrazitfarbenen Erscheinungsbild Verwendung. Die mit den Jahren entstandene Patina verleiht der Dachlandschaft einen belebenden Reiz und sollten möglichst lange erhalten werden.

Dachaufbauten unterscheiden sich auch bei historischen Gebäuden aus technischen Gründen von der Dachfläche häufig in Material und akzentuieren so die jeweilige Dachform.



Rot(braun)- und Anthrazittöne prägen den historischen Ortskern von Gensingen.

§ 7 Anforderungen an Dächer

§ 7.3 Dachaufbauten, -fenster

- (1) Zur Belichtung des Dachraumes sind Satteldach-, Walmdach- und Schleppgauben oder Dachflächenfenster im stehenden Format zulässig. Je Dachfläche sind nur eine Dachgaubenform bzw. Dachflächenfensterformat zulässig.
- (2) Die Dachgauben sowie die Dachflächenfenster sind in ihrer Lage auf die darunterliegenden Fensterachsen abzustimmen.
- (3) Dachgauben und Dachflächenfenster einer Dachfläche müssen durchgehend jeweils die gleiche Größe aufweisen und durchweg auf der gleichen Höhe sitzen.
- (4) Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zum Ortgang aufweisen.
- (5) Dachgauben müssen mit ihrem höchsten Punkt einen Abstand von mind. 0,3 m zur Firstlinie einhalten.
- (6) Die Summe der Dachgauben in der Breite darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (7) Liegende Dachfenster und Dachflächenausschnitte (Dachloggien) sind zulässig, sofern sie vom öffentlichen Straßen- und Freiraum nicht sichtbar sind.

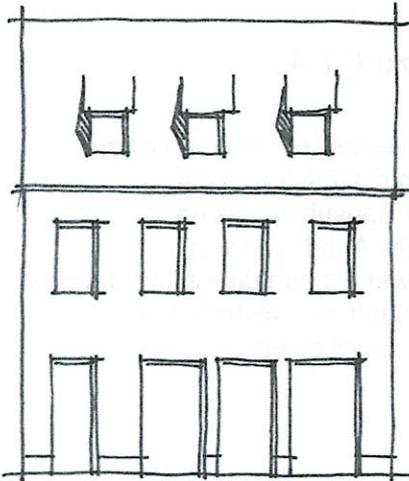
Begründung zu § 7.3

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

Anzahl, Größe und Gestaltung der historischen Dachgauben wurden bei deren Errichtung sehr sorgsam auf die Fassadengliederung sowie die Dachform und Proportion des jeweiligen Gebäudes abgestimmt.

Diese Prinzipien gilt es auch weiterhin bei Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen an den dem Straßenraum zugewandten Seiten zu berücksichtigen.

Neubauten haben sich dementsprechend rücksichtsvoll in ihre historische Umgebung einzugliedern.



Satteldachgaube



Schleppgaube

Die Lage der Gauben muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt werden. Sie sollten, müssen aber nicht achsial über den darunter liegenden Fensteröffnungen liegen.

Eine symmetrische Anlage der Gauben hat, wie in der Skizze dargestellt, die gleiche Wirkung.



Walmdachgaube

Dacheinschnitte, Dachfenster



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

§ 7 Anforderungen an Dächer

§ 7.4 Solaranlagen

- (1) Solaranlagen sind auf Dachflächen, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, so anzubringen, dass die einzelnen Module ein zusammenhängendes rechteckiges Feld ergeben.
- (2) Die einzelnen Module von Solaranlagen, die vom öffentlichen (Straßen-)Raum aus sichtbar sind, sind alle im stehenden Format und mit der gleichen Neigung wie die das Dach anzubringen. Der Abstand zur Dachfläche darf max. 30 cm betragen.
- (3) Aufgeständerte Solaranlagen sind auf geneigten Dächern unzulässig.
- (4) Solaranlagen sind möglichst in die Dachhaut zu integrieren.
- (5) Bei der Errichtung von Solaranlagen sind die allgemeinen Anforderungen des § 4 dieser Satzung einzuhalten.

Begründung zu § 7.4

Die Gewinnung alternativer Energien ist zu befürworten, doch in Ortskernen mit ortsbildprägender Bausubstanz sind Regelungen für das Anbringen von Solaranlagen notwendig, um die Anforderungen der Energiewende mit dem historischen Erscheinungsbild zu vereinen.

Positivbeispiel



§ 8 Anforderungen an Antennenanlagen

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

Begründung zu § 8

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

Negativbeispiele



§ 9 Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes, dem baulichen Charakter der Umgebung und dem Gebäude entsprechen.
- (2) Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger angebracht werden. An Einfriedungen, Türen, Toren und Balkonen sind Werbeanlagen nicht gestattet.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (4) Je Betrieb ist an der Gebäudefront nur eine Werbeanlage zulässig. Eine Kombination aus Beschriftung an der Hauswand im Sinne von Abs. 9 und Ausleger im Sinne von Abs. 10 ist zulässig.
- (5) Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern oder Fenstern ist bis zu einer Größe von max. 10% der Fensterfläche zulässig.
- (6) Werbeanlagen dürfen nur oberhalb der Fenster des Erdgeschosses und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (7) Werbeanlagen dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
- (8) Die Gesamtlänge darf 50 % der Fassadenbreite und eine Gesamtlänge von 4,0 m nicht überschreiten. Sie ist auf die Proportionen des Hauses abzustimmen.
- (9) Beschriftungen sind nur in folgenden Ausführungen möglich:
 - als auf die Hauswand gemalte Einzelbuchstaben bzw. zusammenhängender Schriftzug
 - als auf die Hauswand aufgesetzte Einzelbuchstaben bzw. zusammenhängender Schriftzug mit einer Schrifthöhe von max. 50 cm und einem max. Abstand von 10 cm zur Hauswand
 - als Tafel mit aufgemalten Schriftzug mit einem max. Abstand von 10 cm zur Hauswand sowie einer max. Größe von 0,5 m²
- (10) Ausleger dürfen nicht weiter als 1,0 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen. Sie können auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausleger dürfen eine Fläche von 1,0 m² nicht überschreiten. Ausnahmsweise können auch selbstleuchtende Ausleger zugelassen werden, sofern andere Rechtsvorschriften dies fordern (z.B. bei Apotheken).
- (11) Als Leuchtwerbung sind nur hinterleuchtete Einzelbuchstaben bzw. zusammenhängende Schriftzüge sowie hinterleuchtete Tafeln mit weißem Licht zulässig.
- (12) Nicht zulässig sind Infoscreens, Blink- und Wechselbeleuchtung, Laufschriften oder in Intervallen leuchtende Schriften sowie animierte Werbungen.

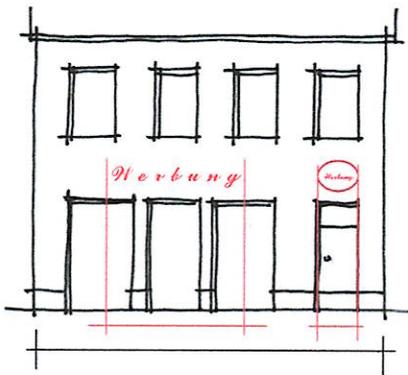
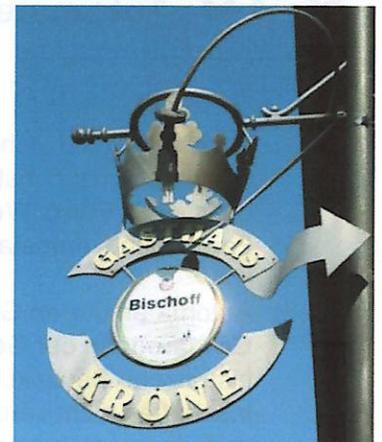
Begründung zu § 9

Im Ortskern von Gensingen sind verschiedene gewerbliche Nutzungen und Dienstleister angesiedelt, die natürlich auch Werbeanlagen nutzen, um auf sich aufmerksam zu machen.

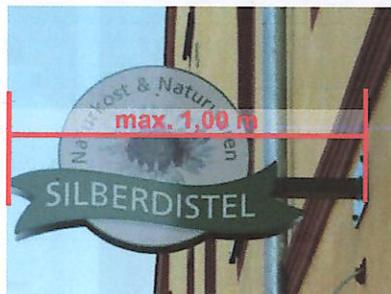
Gemäß § 52 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist eine störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig. Den Begriff „störend“ gilt es dabei auf das jeweilige Baugebiet bzw. bebaute Gebiet herunter zu brechen. Als „werbungsensible“ Bereiche sind historische Ortskerne einzustufen. Hier muss in besonderem Maße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

Positivbeispiele

Ansprechend gestaltetet
Ausleger und dezente
Beschriftung in Harmonie mit den
Fassaden



Ausleger dürfen nicht weiter als
1,0 m in den öffentlichen
Verkehrsraum ragen



Negativbeispiele



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

§ 10 Anforderungen an Automaten

- (1) Automaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie in Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken.
- (2) Automaten dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken. Mehr als zwei Automaten an einem Gebäude sind unzulässig.
- (3) Die Ansichtsfläche eines Automaten darf 0,6 m² nicht überschreiten. Die Ausladung darf 20 cm nicht übersteigen.

Begründung zu § 10

Überdimensionierte, in Form und Farbe unangemessene Automaten wirken sich sowohl auf die Einzelfassade, als auch auf das gesamte Ortsbild negativ aus und sind daher zu vermeiden.

Negativbeispiele



§ 11 Stellplätze, Lager-, Ausstellungsplätze

Zum Schutz des historischen Straßen- und Ortsbildes sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Lagerplätze und Ausstellungsplätze in ihrer Anlage und Ausgestaltung mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie keine Störung für benachbarte bauliche Anlagen, das Straßenbild oder dessen beabsichtigte Gestaltung sowie Bau- und Kulturdenkmäler hervorrufen.

Begründung zu § 11

Gepflasterte und begrünte Stell-, Lager- und Ausstellungsplätze tragen zu einem harmonischen Gesamtbild der Gemeinde Gensingen bei. Neuerrichtungen haben sich in ihrer Gestaltung ihrer Umgebung anzupassen.

Positivbeispiele



§ 12 Anforderungen an Einfriedungen

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

Begründung zu § 12

Die Bebauungsstruktur des historischen Ortskerns von Gensingen ist weitgehend kleinteilig gegliedert. Da die Gebäude im Ortskern häufig ohne Abstände errichtet wurden und somit im vorderen sowie im seitlichen Bereich keine unbebaute Grundstücksfläche aufweisen, sind historische Einfriedungen eher selten anzutreffen.

In den Randbereichen, in denen sich die hochverdichtete Struktur des historischen Ortskerns etwas auflockert, tragen Einfriedungen wesentlich zur Individualität des Ortsbildes bei. Historisch wertvolle Einfriedungen sind deshalb zu erhalten.

Neuerrichtungen haben sich in Material, Form und Farbe ihrer Umgebung anzupassen, soweit sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.

Positivbeispiele



§ 13 Anforderungen an Abstandsflächen

Reduzierung der in § 8 LBauO vorgeschriebenen Masse

- (1) Die historische Bauflucht und Gebäudestellung sind beizubehalten.
- (2) Abstandsflächen können im Einzelfall gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO auch bei mehrgeschossiger Bauweise auf das Maß reduziert werden, das sich aus dem Maß der früher vorhandenen Abstandsfläche oder aus den in der Nachbarschaft üblichen Abstandsflächen ergibt.

Begründung zu § 13

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

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



Im Ortskern von Gensingen besteht historisch bedingt eine besonders hohe städtebauliche Dichte

§ 14 Ausnahmen, Reduzierungen, Befreiungen, Abweichungen

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

§ 15 Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen

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

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 89 LBauO in Verbindung mit § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Bereich dieser Satzung bei der Errichtung, Veränderung und bei der Pflege und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder ohne entsprechende Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung, Instandsetzung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen beginnt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden, soweit der Tatbestand nicht schon auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen (z.B. LBauO, DSchG) zu ahnden ist. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 findet Anwendung. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 dieses Gesetzes ist die Verbandsgemeindeverwaltung Gensingen-Gensingen.

§ 17 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten der Gestaltungssatzung, 1. Änderung tritt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Gensingen außer Kraft.

Gensingen, den _____

29.09.2022



Armin Brendel
(Ortsbürgermeister)



ANHANG

Kulturdenkmäler der Gemeinde Gensingen

**Auszug aus dem nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Mainz-Bingen,
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz
Stand: 03.01.2019**

Ev. Pfarrkirche Kirchgasse 5

barocker Saalbau, bez. 1747;
Kirchhofmauer 19. Jh.

Kath. Pfarrkirche St. Martin Römerstraße 25

barocker Hochaltar, 1751 von Johann Kaspar und Sebastian Hiernle, Mainz

Ernst-Ludwig-Straße 2

nachbarocker Krüppelwalmdachbau, tlw. Fachwerk, bez. 1821; straßenbildprägend

Kreuzstraße 9

nachbarockes Fachwerkhaus, tlw. Fachwerk, bez. 1808

Römerstraße 8

Nachbarockes Fachwerkhaus, tlw. Massiv, bez. 1799 und 1800, Erweiterung bez. 1828



Ansprechpartner

Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen

Elisabethenstraße 1
55576 Sprendlingen

Telefon: +49 6701 201-0
E-Mail: info@vg-sg.de

