

## **Satzung**

### **nach § 85 LBO über den Erlass von örtlichen Bauvorschriften für den Ortsteil Altstadt der Gemeinde Kirkel (Ortsgestaltungssatzung Altstadt)**

Aufgrund des § 12 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 8. Oktober 2003 (Amtsbl. 2004 S. 594), in Verbindung mit § 85 der Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 6 des Gesetzes v. 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirkel in seiner Sitzung vom 29. September 2005 folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Die Gemeinde Kirkel beabsichtigt auf der Basis des Dorferneuerungsplanes für Kirkel-Altstadt mit dieser Gestaltungssatzung die Wahrung des Ortsbildes und der Dorfgestalt im Ortsteil Altstadt, die Behebung gestalterischer Mängel und die Unterstützung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil.

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die gesamte im Zusammenhang bebaute Ortslage des Ortsteils Altstadt der Gemeinde Kirkel.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das in Anlage 1 dargestellte Abgrenzungsgebiet.

(3) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen weitergehende Festsetzung über die Gestaltung baulicher Anlagen enthalten sind.

### **§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(1) Grundsatz

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Reparaturen und Renovierungen, haben den Vorschriften dieser Satzung zu entsprechen.

Bei Veränderung und Neubebauung sind deshalb zu beachten:

- gegliederte und maßstäbliche Bauweise bei der Stellung der Gebäude und Gebäudeteile zueinander und zu den Straßen und Plätzen
- Rücksichtnahme auf die benachbarten Gebäudefassaden

## (2) Dachdeckung und Dachaufbauten

1. Die Dacheindeckung hat in dunklen oder roten nicht glänzenden Farbtönen zu erfolgen.

Anlagen zur Energiegewinnung (Photovoltaik und Solar) sind auf den Dächern ausdrücklich zugelassen.

2. Dachaufbauten dürfen den First um eine Höhe von maximal zwei Meter überschreiten.

## **§ 3 Werbeanlagen und Beschilderung**

Werbeanlagen und Beschilderungen sind nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

### (1) Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen nicht von einer Gebäudefassade auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.

2. Anlagen der Außenwerbung (§ 12 LBO) müssen sich nach Umfang und Anordnung den Bauwerken unterordnen. Eine störende Häufung von Anlagen der Außenwerbung ist zu unterlassen.

### (2) Beschilderung

Örtliche Hinweisschilder auf Objekte oder Maßnahmen einer Art sind in einer einheitlichen Art auszugestalten.

## **§ 4 Straßenmöblierung**

### (1) Straßenbeleuchtung

Das Anbringen von unterschiedlichen Beleuchtungskörpern im Straßenraum innerhalb eines Straßenzugs oder in direkter räumlicher Nähe zueinander ist zu unterlassen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn sich die unterschiedlichen Beleuchtungskörper auf einen sichtbar abgegrenzten räumlichen Bereich im öffentlichen Straßenraum beschränken.

### (2) Sonstige Möblierungselemente

Sonstige Möblierungselemente (wie Bänke, Abfallbehältnisse, ...) sind nach Möglichkeit in einer einheitlichen Art auszugestalten.

## **§ 5 Pflanzarten**

Zur Begrünung von öffentlichen wie privaten Grünflächen sind einheimische Pflanzenarten zu verwenden.

## **§ 6 Nebenanlagen**

Bauliche Nebenanlagen wie Stellplätze und Garagenzufahrten sind möglichst so auszuführen, dass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

## **§ 7 Funkempfangs- und Sendeanlagen, Stromversorgung**

(1) Zu Funkempfangs- und Sendeanlagen gehören Radio- und Fernsehantennenanlagen, Satellitenempfangsanlagen sowie alle weiteren Anlagen mit Ausnahme von Mobilfunkübertragungsanlagen, die dem Empfang und der Sendung von elektromagnetischen Wellen dienen.

(2) Funkempfangs- und –sendeanlagen sind bei vergleichbarer Empfangsqualität innerhalb der Bedachung zu setzen. Soweit dies nachweislich nicht möglich ist, können sie bis zu 1,5 Meter über Dach montiert werden.

(3) Bei Gebäuden mit mehreren Nutzungseinheiten sind Funkempfangsanlagen als Gemeinschaftsanlage nach Möglichkeit zusammenzufassen.

(4) Übertragungsanlagen sonstiger Art, wie z. B. Telefonkabel und Stromversorgungsanlagen sind innerhalb der Siedlungsbereiche unterirdisch zu verlegen.

## **§ 8 Mobilfunkstationen und Funkempfangsanlagen**

Die Errichtung von Mobilfunkübertragungsstationen und Funkempfangsanlagen ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage unzulässig. Für die Gewährleistung einer ausreichenden innerörtlichen Grundversorgung mit Mobilfunk sind die geeigneten Positivflächen im Außenbereich der Ortslage gemäß Flächennutzungsplan zu nutzen.

## **§ 9 Ausnahmen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann in Ausnahmefällen im Einvernehmen mit der Gemeinde Kirkel abgesehen werden.

## **§ 10 Bestandteile der Satzung**

Diese Satzung besteht außer den textlichen Festsetzungen aus folgenden Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan mit Darstellung der Grenzen des Geltungsbereiches

Anlage 2 Begründung der Gestaltungssatzung

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 87 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 12 Rechtskraft**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kirkel, den 29. September 2005

gez.

Armin Hochlenert  
Bürgermeister



**Anlage 1**

**Übersichtslageplan zur Ortsgestaltungssatzung für Kirkel-Altstadt**

## **Anlage 2**

### **Begründung zur Ortsgestaltungssatzung für Kirkel-Altstadt**

Grundlage der Ortsgestaltungssatzung ist § 85 der Saarländischen Landesbauordnung. Die inhaltlichen Festsetzungen der vorliegenden Satzung orientieren sich an der Dorferneuerungsplanung für Kirkel-Altstadt und begründen sich aus den dort getroffenen Erkenntnissen.

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Zu (1): Um die städtebauliche Ordnung im Gesamort bestmöglich unterstützen zu können, wird als Geltungsbereich die gesamte bebaute Ortslage festgesetzt.

Zu (3): Wenn in Bebauungsplänen tiefer gehende Festsetzungen getroffen sind, entfaltet die Gestaltungssatzung keine Auswirkungen, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung in ausreichendem und oft weitergehendem Maße gewährleisten.

#### **§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Mit entsprechenden Festsetzungen der Dacheindeckung sowie der Höhe von Dachaufbauten und neuer baulicher Anlagen soll der weitestgehend homogene Gestaltcharakter erreicht werden. Unter anderem durch die gute Einbindung von Neubauten in den Bestand, „erweckt Altstadt einen gestalterisch sehr harmonischen und kompakten Eindruck“ (vgl. Dorferneuerungsplan Kirkel-Altstadt, Themenblatt 2 – Ortsbild und Dorfgestalt, Seite 14).

Aufgrund der noch ausbaufähigen Nutzung erneuerbarer Energiequellen (wie Photovoltaik- oder Solarzellen) und der dazu notwendigen Anbringung der Anlage in Grundstücksbereichen mit hoher Sonneneinstrahlung ist es trotz möglicher spiegelnder oder glänzender Oberfläche erlaubt, zu diesem Zweck bestimmte Anlagen auf dem Dach zu errichten.

#### **§ 3 Werbeanlagen und Beschilderung**

Überwiegend im „alten Ortskern von Altstadt existieren noch gut erhaltene alte Häuser mit schön herausgearbeiteten Fassadenflächen“ (vgl. Dorferneuerungsplan Kirkel-Altstadt, Seite 8). Aber auch in den anderen Ortsbereichen unterstreichen schön gestaltete Fassaden „einerseits den historisch-gewachsenen Bezug des Ortes und tragen zudem sehr positiv zum dörflichen Charakter des Wohnstandortes bei“ (ebenda).

Um diesen äußerst positiven Gesamteindruck, der unter anderem durch diese stilvoll restaurierte Häuserfassaden erweckt wird, nicht zu zerstören, sollen sich Werbeanlagen der Fassade nach Größe und Gestaltung unterordnen.

Hinsichtlich der Beschilderung von innerörtlichen Einrichtungen einer Art aber auch in Voraussicht einer touristischen Ausschilderung von Naherholungswegen erhöht die einheitliche Form der Hinweisschilder einerseits den Gestaltwert und andererseits verstärkt sie den Wiedererkennungseffekt als Imageelement.

#### **§ 4 Straßenmöblierung**

Als Beitrag zu einem zwar nicht uniformierten, aber dennoch einheitlicheren Ortsbild soll der Austausch oder die Neuanschaffung von Möblierungselementen an den Bestand angepasst werden. Stückwerk oder beispielsweise sehr unterschiedliche nebeneinander verwendete Beleuchtungskörper wirken unruhig und stören das Ortsbild.

#### **§ 5 Pflanzarten**

Da im gesamten Ortsbereich bereits vielfache Grünstrukturen mit einheimischen Baum- und Pflanzenarten angelegt sind, soll die weitere Verwendung einheimischer Arten einen Beitrag zum gelungenen Ortsbild leisten. Darüber hinaus dienen einheimische Bäume und Sträucher den Lebewesen in unserem Raum als Lebensraum und Nahrungsgrundlage.

#### **§ 6 Nebenanlagen**

Stellplätze und Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgestaltet werden. Solche Entsiegelungsmaßnahmen tragen zur Verringerung der Versiegelungsfläche und somit unmittelbar zur Verbesserung des Ortsbildes bei.

Da mit Zunahme der überbauten Fläche die Menge an abzuleitenden Oberflächenwassern zunimmt, müssen in deren Folge größere Leitungskanäle und nicht zuletzt größere Kläranlagen ausgebaut werden.

Aus diesem Grund trägt die Ausgestaltung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien auch indirekt zur Ortsbildverschönerung bei.

#### **§ 8 Mobilfunkstationen und Funkempfangsanlagen**

Die Errichtung von Mobilfunkstationen und Funkempfangsanlagen im Innenbereich ist ortsuntypisch und wirkt sich nachteilig und störend auf die Dorfgestalt aus.

Um jedoch das Recht auf Grundversorgung mit Mobilfunk nicht einzuschränken, kann die Ortslage von Altstadt von geeigneten Flächen im Außenbereich aus abgedeckt werden.