

## **Satzung**

### **der Stadt Linz am Rhein über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes**

**vom 12. März 1997,**

**geändert durch die Satzung vom 15. Januar 1998,  
geändert durch die Satzung vom 25. März 1998,  
geändert durch die Satzung vom 9. Mai 2001,  
geändert durch die Satzung vom 27. September 2001,  
geändert durch die Satzung vom 18. Februar 2009,  
geändert durch die Satzung vom 19.06.2013**

Der Stadtrat hat aufgrund des § 86 Abs. 1, 4 und 5 der Landesbauordnung (LBauO) vom 08.03.1995 (GVB1. S. 19) in der derzeit geltenden Fassung i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVB1. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde in der Sitzung am 15. Januar 1998, 25. März 1998, 9. Mai 2001, 26. September 2001, 18. Februar 2009 und 19.Juni.2013 die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird.

#### **§ 1**

##### **Zweckbestimmung**

Aufgabe dieser Satzung ist der Schutz und die Bewahrung der baugeschichtlichen Bedeutung der Stadtgestalt von Linz am Rhein.

#### **§ 2**

##### **Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf alle bebauten und unbebauten Grundstücke der Altstadt entsprechend dem in Anhang 1 beigefügten Flurstücksverzeichnis und der als Anhang 2 beigefügten Flurkarte.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung, Änderung und Beseitigung der nach der Landesbauordnung genehmigungspflichtigen oder genehmigungsfreien baulichen Anlagen. Ferner für feste und mobile Werbeanlagen und der Werbung dienende Beschriftungen, insbesondere mit Tür- und Schaufensteranlagen verbundene Schriften, Dekorationen und Warenautomaten an und in Gebäuden oder Gebäudeteile. Ferner private Beleuchtungskörper am Gebäude oder Gebäudeteilen, die den öffentlichen Verkehrsraum beleuchten.

## § 3

### Äußere Gestaltung

#### (1) Allgemeine Anforderungen

##### - Bestand

Die baulichen Anlagen sind entsprechend dem historischen Straßenbild zu gestalten. Sie müssen sich im Typ, in den Proportionen und in der Gliederung in das Straßenbild einfügen und dürfen nicht stören. Es ist in der Straßenansicht und in der Ansicht von oben durch Gestaltung von Fassaden, Baukörpern und Dächern das historische Bild zu bewahren.

#### **Neu- und Umbauten**

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in Länge, Breite und Höhe, die Dachformen sowie die Gliederung der baulichen Anlagen und der Fassade entsprechend der ortsüblichen Bauweise auszuführen. Um die Vielfalt der Baugestalt zu bewahren, ist darauf zu achten, dass durch Fassadenänderungen und Neubauten keine Vereinheitlichung des Straßenbildes entsteht.

Die das Bild der Altstadt prägenden baulichen Anlagen sind in den überlieferten Proportionen, Abmessungen und Gliederungen zu erhalten. Das gilt auch für die Dächer, für das Verhältnis von Öffnungen und Mauerflächen in den Fassaden und für die von Haus zu Haus dem Gelände folgenden Stockwerkssprünge. Bei Neubauten sind diese Gestaltungsmerkmale in der Breite der vorher bestehenden Fassade darzustellen. Auch bei parzellenübergreifenden Neubauten sind durchlaufende Stockwerkshöhen über das Maß der ursprünglichen Einzelfassaden hinaus nicht zulässig. Fassadenverkleidungen aus Kunststein und Kunststoffmaterialien sind unzulässig, ebenso geschliffene und polierte Natursteinverkleidungen.

#### (2) **Fassaden**

##### - **Fachwerk**

Die historischen Fachwerkkonstruktionen sind auch bei Neu- und Umbauten anzuwenden. Vorhandenes sichtbares Fachwerk ist freizuhalten. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist. Hier wird auch ausnahmsweise bei Umbauten vorgesetztes Bohlenfachwerk von mind. 0,06 m zugelassen. Eine historische Putzfassade ist grundsätzlich wiederherzustellen.

##### - **Putz**

Als Putzart ist nur glatt abgeriebener Mineralputz zulässig.

##### - **Außentreppen**

Außentreppen dürfen nur in standorthistorischem Naturstein (Basalt, Lava o.ä.) mit bruchrauer oder gesägter - nicht mit polierter - Oberfläche ausgebildet werden.

Bei Neu- und Wiederaufbauten dürfen Außentreppen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum reinragen. Ausnahmen können zugelassen werden (alte Form).

##### - **Sockel**

Sockelflächen dürfen nur in standorthistorischem Naturstein (Basalt, Lava o.ä.) mit bruchrauer oder gesägter - nicht mit polierter - Oberfläche ausgebildet werden.

##### - **Gewände**

Tür-, Portal- und Fenstergewände sind nur in standorthistorischem Naturstein (Basalt, Lava o.ä.) mit bruchrauer oder gesägter - nicht mit polierter - Oberfläche ausgebildet werden. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

#### **- Glasbausteine**

Glasbausteine sind ausgeschlossen. Ausnahmsweise können sie für kleinere untergeordnete Öffnungen, die nicht von öffentlichen Freiflächen einsehbar sind, zugelassen werden.

### **(3) Farbliche Gestaltung**

#### **- Anstrich**

Alle Farbanstriche sind so zu halten, dass der Charakter des Stadt- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird. Es kann verlangt werden, dass Farbmuster angesetzt werden. Grelle oder glänzende Putzanstriche (auch der Fachwerkgefache) sind unzulässig.

### **(4) Dächer**

#### **- Dachformen**

Die ortsüblichen historischen Dachformen sind beizubehalten. Bei Neu- oder Ersatzbauten sind Abweichungen hiervon zulässig, soweit dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

#### **- Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind nur als stehende Einzelgauben mit Satteldach zulässig. Die Lage der Gauben ist auf die Gliederung der Fassade abzustimmen. Zwerchhäuser sind zulässig. Sie dürfen die Trauf- und Firsthöhe nicht unterbrechen.

#### **- Liegende Dachfenster**

Liegende Dachfenster (Dachluken) sind auf die Belange der Schornsteinreinigung, des Brandschutzes und der Dachreparatur zu beschränken. Sie dürfen nicht als Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen angeordnet werden.

#### **- Dacheindeckung**

Die ortsüblichen historischen Dacheindeckungen sind beizubehalten. Bei Neu- oder Ersatzbauten sind Abweichungen hiervon zulässig, soweit dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Die Dacheindeckung darf in folgenden RAL-Farbtönen vorgenommen werden: RAL-Farbtton-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024, 8022, 9004, 9005 u. 9011.

### **(5) Fenster / Schaufenster**

Es sind nur Fenster als stehende Rechtecke gestellt zulässig.

Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen sowie ihre Anordnung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten historischen Fassadengestaltung orientieren. Fensterumrahmungen an bestehenden Gebäuden sind zu erhalten. Das Gestaltungsprinzip durch Fensterumrahmungen gegenüber den Wandflächen hervorzuheben, ist bei Neubauten anzuwenden.

In Fachwerkhäusern und Putzbauten vor 1870 ist generell nur der Einbau von weiß lasierten Holzfenstern mit glasteilenden oder aufgesetzten Sprossen zulässig. Bei Putzbauten späteren Datums sind – je nach Bestand – auch 2-flügelige Holzfenster mit Oberlicht ohne Sprossenteilung statthaft. Kunststoff-, Aluminiumfenster oder Fenster aus anderen Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Denkmalswürdigkeit des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde vorliegt.

Innen liegende Sprossen sind generell unzulässig.

Bleiverglasung ist zulässig.

Die Fensterumrandungen können farblich gestaltet werden.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

Einzelne Schaufensterscheiben, eingeschlossen sind auch Rücksprünge im Schaufensterbereich, dürfen eine Größe von max. 5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion und Fassaden entsprechen.

## **6) Fensterläden / Rollläden / Markisen**

### **- Fensterläden**

Fensterläden sind zu erhalten und ggfls. zu ersetzen

### **- Rollläden**

Rollläden sind bei allen Fachwerkbauten grundsätzlich ausgeschlossen. Es sei denn, sie werden verdeckt eingebaut. Bei anderen historischen Bauten und Neubauten können sie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Holzklappläden nicht angeordnet werden können.

### **- Markisen**

Die Verwendung von Markisen in störend wirkenden Formen, Farben und Materialien ist untersagt. Die entsprechende Festlegung ist anzuzeigen und bedarf der Genehmigung.

Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßenbild bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutz der in den Schaufenstern ausgestellten Waren notwendig ist.

Markisen sind so einzubauen, dass die lichte Höhe der geöffneten Markisen mind. 2,15 m über Oberkante Straße beträgt. Die Ausladung der Markisen wird von Fall zu Fall gemäß der Örtlichkeit entschieden, damit eine ausreichend breite Fahrgasse für die größtmöglichen Fahrzeuge bestehen bleibt. Straßenverkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

## **(7) - Türen/Tore**

Türen und Tore sind grundsätzlich bei Kulturdenkmälern und bauhistorisch wertvollen Gebäuden in Holz auszuführen. Bei Neubauten können in begründeten Fällen Ausnahmen gewährt werden.

Dabei sollten die Formsprache und die Gliederung der noch vorhandenen historischen Tore und Türen in der Umgebung als Leitfaden für eine neue handwerkliche Ausführung dienen. Garagen, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind, müssen mit hölzernen Toren versehen werden. Aufgedoppelte Kipp- und Schwingtore können zugelassen werden.

Handwerklich oder historisch wertvolle Haustüren sind grundsätzlich zu erhalten. Falls dies nicht mehr möglich sein sollte, kann eine Kopie in Form und Holzart verlangt werden.

## **(8) Untergeordnete und sonstige Anlagen**

### **- Sonnenkollektoren**

Solaranlagen müssen so installiert sein, dass sie nicht das Straßenbild stören.

Parabol- und CB-Antennen

Parabol- und CB-Antennen müssen so installiert sein, dass sie nicht das Straßenbild stören.

## **- Lampen**

Lampen an Gebäudefassaden, die die öffentliche Verkehrsfläche beleuchten, dürfen nicht verunstaltend wirken. So müssen in ihrer Größe dem Gebäude und Straßenbild angepasst sein. Lampen müssen so angebracht werden, dass sie nicht blenden.

## **(9) Einfriedungen**

- Einfriedungen sind als Mauern, in Schmiedeeisen oder als Holzzäune auszuführen.

## **§ 4**

### **Werbeanlagen**

(1) Wegen der historischen und städtebaulichen Bedeutung des Stadtkerns werden die nach der Landesbauordnung genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten gemäß § 86 Abs. 4 Nr. 1 LBauO zu den genehmigungspflichtigen Anlagen erklärt, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung oder Erlaubnis (z. B. Denkmalrecht, Straßenrecht) bedürfen keiner Genehmigung nach dieser Satzung

a) die Aufstellung je eines selbständigen, nicht mit dem Gebäude verbundenen Werbeständers, pro Gewerbebetrieb oder Dienstleistungsunternehmen, wobei die nachfolgenden Maße nicht überschritten werden dürfen:

Grund- bzw. Aufstellfläche	0,30 m <sup>2</sup>
Seitenlänge	0,60 m <sup>2</sup>
Gesamthöhe	1,25 m

b) Werbung auf den Fensterflächen bis zu einem Maß von 1/5 der jeweiligen Fensterfläche

c) Die Anbringung je eines Schau- und Aushangkastens oder einer Vitrine pro Gewerbebetrieb bzw. Dienstleistungsunternehmen, wenn die folgenden Maße nicht überschritten werden:

Größe (Breite x Höhe):	0,25 m <sup>2</sup>
Tiefe	8 cm

(3) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die Vorschriften dieser Satzung, an die baulichen Anlagen gestellt werden

(4) Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie nach Anzahl, Form, Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe den historischen Charakter der baulichen Anlage, an der sie angebracht sind, und das Straßenbild nicht stören.

Sie dürfen insbesondere nicht stören durch

- Unansehnlichkeit und Entstellung der Umgebung
- das Abdecken von Giebelflächen, Erkern, Balkonen und tragenden Baugliedern oder sonstigen architektonischen Gliederungen
- Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.

Parallel zu Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen dürfen eine Größe von max. 1,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiben. Sie dürfen höchstens bis Oberkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen (z. B. Ausleger) dürfen eine Ausladung von 1,50 m über die Gebäudefront hinaus nicht überschreiten. Die Unterkante muss mindestens 2,60 m über dem Gehsteig liegen, in Straßenzügen ohne besondere Gehsteigflächen jedoch mindesten 4,00 m über dem Gelände. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen zugelassen werden.

Je Gebäudeseite und je 15 m Gebäudelänge an einer Straße oder einem Platz sind jeweils eine winklig und eine parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtung zulässig. Die Beleuchtung für alle Werbeeinrichtungen darf nur mit Punktleuchten erfolgen. Bei einzeln angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten ausstrahlende Beleuchtung („Schattenschrift“) zulässig.

(5) Werbeanlagen sind unzulässig

- a) als der Werbung dienende eigenständige Reklamewände
- b) auf und an Gebäuden über dem Dachgeschoss, insbesondere auf oder an geneigten Dächern, an Schornsteinen oder hochragenden, das Straßenbild beeinflussenden Bauteilen
- c) auf oder an Leitungsmasten
- d) an Bäumen, Mauern, Einfriedungen, Stützmauern (Felsen) und gärtnerisch gestalteten Böschungen sowie an öffentlichen Einrichtungen
- e) als großflächige Wandmalereien, soweit hierfür nicht die besonders vorgesehenen und genehmigten Flächen in Anspruch genommen werden
- f) als Kletter-, Lauf- oder Blinkschriften.

(6) Verkaufsgegenstände dürfen zu Werbezwecken an den Außenwänden des der Verkaufsstelle dienenden Gebäudes nur direkt neben dem Ladeneingang angebracht werden.

(7) Warenautomaten sind nur neben Hauseingängen oder Hofeinfahrten sowie in Passagen zulässig, für die Gestaltung gilt Abs. (4).

## **§ 5**

### **Sonderplätze**

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Lagerplätze, Abstell-, Aufstell- und Aufstellungsplätze sowie Standplätze für Abfallbehälter sind unter Berücksichtigung ihrer Zweckbestimmung in der Wahl ihres Standortes, ihrer Anlage und Ausgestaltung mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie keine Störung für benachbarte bauliche Anlagen, das Straßen- und Ortsbild sowie für Bau-, Kultur- und Naturdenkmale hervorrufen.

(2) Abfallbehälter dürfen grundsätzlich keine Belästigung durch Standort, Aussehen und Geruch verursachen.

## **§ 6**

### **Abstandsflächen**

Zur Wahrung ihrer baugeschichtlichen Bedeutung von Teilen der Altstadt oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart werden geringere als die im § 8 Abs. 6, 7 u. 8 LBauO vorgeschriebenen Maße festgesetzt. Die Abstandsflächen werden auf die Hälfte der jeweiligen Straßenbreite

für die Straßen "Hundelsgasse", "Auf der Donau", "Kanzlerstraße", "Kaminerk", "Mühlengasse", "Vogtgasse", "Strohgasse", "von-Keller-Straße", "Zollstraße", "Gymnasialstraße", "Nonnengasse", "Enggasse", "Brunnengasse", "Bachgasse", "Auf dem Berg", "Am Totenborn", "Auf dem Hunsruck", "Kirchstraße", "Bethlehem", "Commenderiestraße", "Hospitalstraße", "Klosterstraße", "Im Hülsenloch", "Rheinstraße", "Mittelstraße", "Neustraße", "Am Halborn", "Seilerbahn", „Grabentor“, „Katharinenstraße“, „Brüderstraße“, „Fassbindergasse“, „Im Stadtgraben“, „Am Himmelreich“, Kirchplatz“, „Kapuzinergasse“, „Schulplatz“, „Burgplatz“, „Marktplatz“, Buttermarkt“, „Am Gestade“ festgesetzt.

## **§ 7**

### **Instandhaltung u. Instandsetzung von baulichen Anlagen**

**(1)** Bauliche Anlagen sind so in standzuhalten, dass keine Veränderung oder Verunstaltung des Gebäudes sowie des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes eintritt.

Unvollendete, unverputzte oder nur zum Teil gestrichene Häuser oder Fassaden müssen auf Verlangen binnen angemessener Frist fertig gestellt werden.

## **§ 8**

### **Sauberhaltung der Bauwerke**

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere der baulichen Anlagen, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können, in sauberem und einwandfreiem Zustand zu halten.

## **§ 9**

### **Ausnahmen / Befreiungen**

Von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 LBauO Ausnahmen oder Befreiungen nach Anhörung der Stadt Linz am Rhein erteilt werden. Zuständig für Baugenehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Mit der Ausführung des beantragten Vorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben genehmigt hat.

Die Befreiung darf nur erteilt werden, wenn die Einhaltung der Satzungsbestimmungen im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden sowie befristet und widerruflich gewährt werden.

Die Werbung der Parteien und Wählergruppen aus Anlass von Wahlen und Volksabstimmungen ist von den Bestimmungen dieser Satzung ausgenommen.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der **§§ 1 bis 11** der Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO.

Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- EUR geahndet werden, soweit der Tatbestand nicht schon aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen, z. B. der LBauO zu ahnden ist. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) in seiner jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt nach Veröffentlichung in Kraft.

53545 Linz am Rhein, den 14. März 1997

(Buchwald)  
-Stadtbürgermeister-

Die Änderungssatzungen sind am 9. April 1998 bzw. am 23.07.1998 bzw. am 21.06.2001 bzw. am 1. Januar 2002 bzw. am 1. Mai 2009 bzw. 01.07.2013 in Kraft getreten.

# Geltungsbereich



