

**Satzung**  
**über die Erhaltung und äußere Gestaltung**  
**baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten**  
**in der Ortsgemeinde Winningen**  
**vom 13.08.2018**

Aufgrund des § 24 (1) der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz - GemO - in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21), in Verbindung mit § 88 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) und in Verbindung mit § 172 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Winningen in seiner Sitzung am 07.08.2018 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

**Präambel**

Die Erhaltung des städtebaulichen und baukulturellen Erbes der Ortsgemeinde Winningen ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung. Das Ziel dieser Satzung ist es daher, das gewachsene charakteristische Orts- und Straßenbild von Winningen zu wahren und zu gestalten sowie neue architektonische und städtebauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich durch diese Satzung alleine nicht regeln. Sie sind im Einzelfall durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mayen-Koblenz zu beurteilen.

Mit dieser Satzung soll die Handlungs- und Rechtssicherheit gefördert, Behördenwege vereinfacht sowie das Bauen erleichtert und beschleunigt werden. Die Satzung soll zur positiven Wahrnehmung der Werte und Qualitäten des Ortsbildes beitragen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Die räumlichen Geltungsbereiche dieser Satzung umfassen zum einen den Ortskern sowie gekennzeichnete Einzelbauten und Gebäudegruppen als Kern-Geltungsbereich gemäß § 88 (1) Nr.2 LBauO, zum anderen den Siedlungskörper der Ortsgemeinde<sup>1</sup> als erweiterten Geltungsbereich gemäß § 88 (1) Nr.1 LBauO.

(2) Die räumlichen Geltungsbereiche sind auf einem gesonderten Lageplan dargestellt und abgegrenzt. Dieser Lageplan vom 19.02.2018<sup>2</sup> ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 2 (1) und (2) LBauO. Sie enthält Regelungen für die Errichtung, Änderung, Erneuerung, Instandhaltung, den Umbau und Abbruch von Gebäuden und baulicher Anlagen sowie für die Errichtung und Gestaltung von Nebenanlagen, Außenanlagen und Werbeanlagen aller Art.

---

<sup>1</sup> Die Ortsgemeinde Winningen wird mit dem Wort Ortsgemeinde bezeichnet.

Ein Siedlungskörper umfasst den geschlossenen baulichen Zusammenhang einer Siedlung bzw. ihren klar gegenüber dem Außenbereich abgrenzbaren Bereich.

<sup>2</sup> siehe Anlage

(2) Der Satzungstext gilt generell für den Kern-Geltungsbereich. Darüber hinaus gelten für den übrigen Siedlungskörper als erweiterten Geltungsbereich wesentliche Regelungen, bspw. bezüglich der Farbe der Dachdeckung, der Dachform des Hauptdaches, Solaranlagen und Werbeanlagen.

Die Regelungen für den erweiterten Geltungsbereich sind im Satzungstext explizit genannt.

(3) Die Regelungen der Satzung greifen nicht in die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne ein.

Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind die Regelungen dieser Satzung nur anzuwenden, soweit in den Bebauungsplänen keine entsprechenden Festsetzungen getroffen sind.

(4) Die in der Satzung genannten zulässigen Abweichungen in besonders begründeten Fällen bedürfen der Zustimmung durch die Ortsgemeinde.

### **§ 3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze**

» Grundsatz «

Das gewachsene Erscheinungsbild der Ortsgemeinde mit seiner unverwechselbaren Eigenart und Gestalt ist zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiter zu entwickeln.

Historische Bausubstanz soll - dort wo es möglich ist - sichtbar bewahrt und nicht überformt werden. In Übereinstimmung mit der umgebenden Bebauung soll „Neues Bauen“ mit Elementen und Materialien zeitgenössischer Architektur das Ortsbild ergänzen und bereichern.

Die Beschränkung auf wenige ortstypische Baumaterialien, die historisch überliefert sind, soll beibehalten bzw. weiterentwickelt und auch bei Neu- und Anbauten angewendet werden. Sie können in geeigneter Weise mit neuen Materialien analog interpretiert werden, sofern sie sich gegenseitig ergänzen, miteinander harmonisieren und von den Regelungen dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.

(1) Bei allen baulichen Maßnahmen ist das ortsbildprägende Bauegefüge in Bezug auf Form, Maßstab, Anordnung, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Gliederung, Materialien sowie Farben grundsätzlich zu berücksichtigen.

(2) Die Erhaltung, Modernisierung und Sanierung von historisch wertvoller Bausubstanz hat Vorrang gegenüber dem Abbruch und Neubau.

(3) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

(4) Bei allen baulichen Maßnahmen ist auf eine qualitätsvolle handwerkliche Ausführung zu achten. Handwerkskunst ist auch mit neuen Materialien und Techniken zu fördern und weiter zu entwickeln.

(5) Auf neue funktionale Anforderungen und Technologien (z.B. ressourcensparendes Bauen, Nutzung regenerativer Energien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Lösungen zu suchen.

### **§ 4 Ortsgrundriss, Baustruktur**

» Grundsatz «

Die vorherrschende Baustruktur, die ortsübliche Bautypologie und Bauweise sowie die überlieferten Baufluchten sollen erhalten und bei Neubebauungen berücksichtigt werden.

(1) Bauliche Anlagen sind so instand zu halten und zu gestalten, dass sie sich nach Stellung, Größe und Umriss, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstab, Form und Farbgebung sowie in der Gestaltung von Dach- und Außenwandflächen in das vorhandene Straßen- und Platzbild ihrer umgebenden Bebauung und das Ortsbild einfügen.

(2) Bei gestörten Raumkanten im Ortsgrundriss ist bei Änderungen sowie Neu- und Anbauten eine Korrektur im Sinne des typischen Ortsgrundrisses herzustellen.

(3) Bei Neu- und Umbauten ist die Gebäudehöhe den typischen Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung anzupassen.

(4) Baulücken, die durch Abbruch von Gebäuden entstanden sind, sind den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung entsprechend zu schließen.

### **§ 5 Bauunterhalt, Historische Bauteile, Details**

(1) Gebäude, Nebenanlagen, Außenanlagen und Werbeanlagen sind in einem Zustand instand zu halten, der das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Regelungen dieser Satzung entspricht.

(2) Historische und baukulturell wertvolle Fassaden- und Bauteile, wie z.B. Gesimse und Lisenen<sup>3</sup>, Fensterläden oder Türen, sind bei Umbauten und Renovierungen nach Möglichkeit zu sichern, instand zu halten und wieder zu verwenden.

(3) Historische Details wie Malereien, Schnitzereien auf Fachwerkpfosten, Verzierungen auf Konsolsteinen oder Torbögen, schmiedeeiserne Lampen, Ausleger und Fahnenhalter, Dachreiter, Hausfiguren, Inschriften, Wappen und Radabweiser sind an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

### **§ 6 Dachform und -konstruktion**

» Grundsatz «

Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft soll in Maßstäblichkeit, Form und Farbton erhalten werden. Neubauten und Umbauten sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen. Die ortstypische Dachform des Satteldaches sowie die vorherrschenden Firstrichtungen und Dachneigungen zwischen 40° und 45° sind aufzunehmen. Dachflächen sind entsprechend der umgebenden Bebauung maßstäblich zu gliedern.

(1) Im Kern-Geltungsbereich ist als Hauptdach<sup>4</sup> nur ein Satteldach mit mittig liegendem First zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen.

Sofern im Bestand vorhanden, ist auch die Ausführung als Krüppelwalmdach, Mansarddach oder Walmdach zulässig.

Im erweiterten Geltungsbereich sind als Hauptdach nur das Satteldach oder versetzte Pultdächer zulässig.

(2) Die zulässige Dachneigung im Kern-Geltungsbereich beträgt mindestens 40°. Im erweiterten Geltungsbereich beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 30°.

(3) Sofern vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar, sind für Nebengebäude und Gebäudeteile andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Bei Eckgrundstücken sind Pultdächer von Nebengebäuden und Gebäudeteilen zur Straße zu neigen. Zulässig ist eine Dachneigung von mindestens 30°.

(4) Flachdächer sind nur in Blockinnenflächen<sup>5</sup> zulässig, sofern sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Flachdächer für untergeordnete Anbauten sind in besonders

---

<sup>3</sup> Das Gesims ist ein waagrecht aus der Mauer hervortretendes Bauteil zur Strukturierung von Fassaden und Betonung von horizontalen Bauabschnitten.

Die Lisene beschreibt eine schmale und leicht hervortretende vertikale Verstärkung der Wand. Sie wird zur Gliederung, Betonung und Verzierung von Mauerwerksfassaden verwendet.

<sup>4</sup> Hauptdächer sind das Dach des Vorder- (Haupthaus) und Hinterhauses. Die Art der Nutzung des Gebäudes, z.B. als Scheune oder Wohngebäude spielt dabei keine Rolle. Keine Hauptdächer sind das Dach des seitlichen Anbaus bzw. Verbindungsgebäudes zwischen Vorder- und Hinterhaus sowie Dächer von sonstigen untergeordneten Nebengebäuden.

<sup>5</sup> Blockinnenflächen sind rückwärtige Bereiche, wie Höfe oder Gärten, die zu Straßen oder Gassen durch Hauptgebäude abgeschirmt sind.

begründeten Fällen auch straßenseitig zulässig. Die Voraussetzung dafür ist die Vorlage eines gestalterischen Gesamtkonzepts.

(5) Dachüberstände<sup>6</sup> sind in der vorhandenen Form zu erhalten. Die Ausbildung von Traufe und Ortgang (siehe S. 30)<sup>7</sup> ist bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen wieder herzustellen.

Bei Neubauten sind die Dachüberstände in Ausladung und Form den Dachüberständen der umgebenden Bebauung anzupassen. Der maximal zulässige Dachüberstand beträgt 25 cm.

## § 7 Dachaufbauten<sup>8</sup>

» Grundsatz «

Dachaufbauten sollen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen, erkennbar geordnet sein und allseits von Dachfläche umschlossen sein. Zwerchhäuser müssen keinen Abstand zur Traufe wahren, sollen sich jedoch als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen.

Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdachs und die Gliederung der Gebäudefassade abzustimmen.

Die Seitenflächen und die Frontseite von Dachaufbauten sollen sich in der Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

(1) An vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Gebäudeseiten sind nur Sattelgauben oder Zwerchhäuser mit Satteldach zulässig.

Die Errichtung von Schlep- oder Kastengauben ist nur an Gebäudeseiten zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Davon ausgenommen sind Bestandsgebäude, die ab 1950 errichtet wurden.

(2) Historische Gauben und vorhandene Details sind im Rahmen von Änderungen entsprechend dem historischen Befund zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern.

Bei notwendigen Ergänzungen ist eine dem jeweiligen Baustil des Gebäudes entsprechende Form zu wählen.

(3) Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform zu verwenden. Neben einem Zwerchhaus sind auch Dachgauben zulässig.

(4) Die Dachneigung von Gauben und Zwerchhäusern muss mindestens 30° betragen. Es ist nur ein First je Gaube und Zwerchhaus zulässig.

(5) Dachaufbauten dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Abstand von der Oberkante (des Firstes) des Dachaufbaus zum First des Hauptdaches muss - gemessen in einer senkrechten Linie (Skizze)<sup>9</sup> - mindestens 1,0 m betragen. Diese Regelung gilt auch im erweiterten Geltungsbereich.

(6) Es sind nur Einzel- und Doppelgauben zulässig.

Gauben und darunterliegende Fenster bzw. Fensterpaare müssen in einer Mittelachse liegen. Kann diese Anordnung bei Bestandsgebäuden nicht eingehalten werden, ist die Symmetrie der Dachgestaltung gegenüber der Orientierung an der Fassadenaufteilung zu bevorzugen.

---

<sup>6</sup> Der Dachüberstand ist der Teil des Daches, der über die Außenwand eines Gebäudes herausragt. Er wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

<sup>7</sup> Begriffsbestimmungen auf S. 30 der Broschüre:

„**Einzelgauben** sind Dachgauben mit einem einzigen stehenden Fenster.

**Doppelgauben** sind Dachgauben, in die zwei stehende Fenster integriert sind.

Der **Ortgang** bezeichnet den Abschluss der Dachfläche am Giebel. Er verbindet das Ende der Dachtraufe mit dem Ende des Dachfirstes.“

<sup>8</sup> Dachaufbauten sind Zwerchhäuser, Dachgauben, Dachflächenfenster, Schornsteine, auf dem Dach angebrachte Antennenanlagen sowie Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.

<sup>9</sup> siehe Anlage

(7) Die Breite einer einzelnen Gaube darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Breite eines Zwerchhauses darf maximal 5,0 m nicht überschreiten und maximal die Hälfte der Fassadenbreite des Gebäudes betragen.

Die Summe der Breiten von Dachaufbauten darf - auch im erweiterten Geltungsbereich - insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der Fassadenbreite des Gebäudes einnehmen.

Der Abstand eines Dachaufbaus zu der Traufe und dem Ortgang des Daches muss mindestens 0,8 m betragen. Im Fall der erforderlichen Ausbildung von Brandwänden beträgt der Mindestabstand zwischen Dachaufbau und Ortgang 1,25 m ab Innenkante Brandwand. Die Brandwand ist mindestens 0,3 m über das Dach zu führen.

Zwerchhäuser müssen keinen Abstand zur Traufe des Daches einhalten.

Gauben haben einen gegenseitigen Abstand von mindestens 0,8 m aufzuweisen.

(8) Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Sie sind neben einem Zwerchhaus oder neben Dachgauben zulässig.

Fensterrahmen und -flügel sind im Farbton der Dachdeckung auszuführen.

Mehrere Dachflächenfenster auf einer Dachseite sind in demselben Format auszuführen und waagrecht erkennbar zu ordnen. Davon ausgenommen sind Ausstiegsluken.

## **§ 8 Dacheinschnitte**

(1) Dacheinschnitte (Loggien) sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind und wenn der First, die Traufe und der Ortgang des Daches durchgehend ausgebildet sind.

(2) Der Abstand eines Dacheinschnittes zu dem First, der Traufe und dem Ortgang des Daches muss mindestens 0,8 m betragen. Bei durchgehenden Dachflächen (an Grenzwänden) ist ein geringerer Mindestabstand zum Ortgang zulässig.

Im Fall der erforderlichen Ausbildung von Brandwänden beträgt der Mindestabstand zwischen Dachaufbau und Ortgang 1,25 m ab Innenkante Brandwand. Die Brandwand ist mindestens 0,3 m über das Dach zu führen.

## **§ 9 Dachdeckung**

(1) Im Kern-Geltungsbereich ist als Dachdeckungsmaterial des Hauptdaches nur Schiefer oder Kunstschiefer in einer einheitlichen kleinformatigen Eindeckung<sup>10</sup> zulässig.

Zugelassen sind die Farbtöne RAL 7011, 7012, 7015 - 7021, 7024, 7026 und 7031. Zwischentöne, die sich in diesem Farbspektrum bewegen, sind zulässig.

Bei Neubauten sind auch kleinformatige flache bzw. glatte Dachziegel oder -steine in den genannten Farbtönen erlaubt.

(2) Die Dachdeckung von Hauptdach, sonstigen Dächern und Dachaufbauten muss mit dem gleichen Material und Farbton und der gleichen Art erfolgen.

Gauben sind - sofern vom öffentlichen Raum aus sichtbar - wie das Hauptdach auch an den Gaubenwänden einzudecken. Eine Verkleidung mit Zinkblech oder eine Verglasung von Gaubenwänden ist zulässig. Übrige Flächen sind dem Farbton der Dacheindeckung anzupassen. Holzwerk ist in den im historischen Ortskern vorherrschenden Holzfarben - dunkle Rottöne, Anthrazit, Braun- oder Grautöne - oder naturbelassen zu streichen.

(3) Zur Sicherung der Gewinner Dachlandschaft sind - im erweiterten Geltungsbereich – für das Hauptdach nur die Farbtöne RAL 7005, 7009 bis 7013, 7015 -7026, 7031, 7037, 7039, 7042, 7043, 7045 und 7046 zulässig. Zwischentöne, die sich in diesem Farbspektrum bewegen, sind zulässig.

## **§ 10 Fassadengestaltung**

» Grundsatz «

---

<sup>10</sup> Als kleinformatige Eindeckung im Sinne dieser Satzung werden Naturschiefer, Kunstschiefer und flache Betondachsteine bzw. -ziegel bezeichnet.

Die für Winnigen charakteristischen Bauarten - der Fachwerkbau, verputzt oder als Sichtfachwerk, sowie der Massivbau, als Bruchstein- oder Putzbau - sollen weiterhin gepflegt werden.

Werden Gebäude errichtet, geändert oder instand gesetzt, sind Fassaden entsprechend der umgebenden Bebauung maßstäblich zu gliedern. Außenwandflächen der Gebäude sind in einem Material auszuführen, das sich in die Umgebung einfügt.

Bei Neu- und Anbauten ist eine zeitgemäße Architektursprache unter Beachtung des städtebaulichen und architektonischen Kontexts anzuwenden.

(1) An Gebäudeseiten, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, darf historisches Sichtfachwerk oder Bruchsteinmauerwerk nicht verputzt oder verkleidet werden.

Historisches Sichtfachwerk ist im Rahmen von Änderungen freizulegen, soweit der Erhaltungszustand des Gebäudes dies zulässt und das Fachwerk wieder instand gesetzt werden kann. In besonders begründeten Fällen, z.B. bei Verschieferung, kann von einer Freilegung abgesehen werden.

Im Rahmen von erheblichen Änderungen, insbesondere wesentlichen Änderungen der Außenfassade, ist auch historisches Sichtmauerwerk freizulegen.

(2) Sonstige schutzwürdige Außenfassaden und bestehende Gliederungselemente, wie z.B. Auskragungen<sup>11</sup> von Obergeschossen, Balkenköpfe, Gesimse, Friese, Segmentbögen, Gewände, Stuckwerk und Portale etc. sind dem historischen Befund entsprechend zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern.

(3) Bei Neu-, An- und Umbauten sind verputzte Gebäude zulässig. Als Außenputz sind Putze auf mineralischer Basis und eine Putzstruktur mit glatten und strukturierten Oberflächen (Rappputz<sup>12</sup>, Kratzputz, Strukturputz, Rillenputz und Scheibenputz) zulässig.

Die Verwendung von Rustikalputz<sup>13</sup> ist nur zugelassen, wenn dieser der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entspricht.

(4) Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik sind an Gebäudeseiten, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, unzulässig.

Die Verkleidung von untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden mit den in Satz 1 genannten Materialien kann in besonders begründeten Fällen auch an -Gebäudeseiten zugelassen werden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Die Voraussetzung dafür ist die Vorlage eines gestalterischen Gesamtkonzepts.

## **§ 11 Gebäudesockel**

(1) Bei bestehenden Gebäuden sind vorhandene Gebäudesockel an vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Gebäudeseiten zu erhalten.

Bei durchgehendem Bruchsteinmauerwerk ist kein Gebäudesockel auszubilden.

(2) Bei Neubauten sind Gebäudesockel horizontal und im Mittel<sup>14</sup> mit einer Höhe von 0,4 - 0,6 m über der Oberkante der Straße auszubilden.

Topografiebedingte Überschreitungen zur Sicherung eines horizontalen Sockelverlaufs sind zulässig.

---

<sup>11</sup> Als Auskrugung bezeichnet man das Vorspringen oder Hinausragen eines Bauteils über die Grundfläche des Gebäudes hinaus.

<sup>12</sup> Rappputz, oder Bestich, wird durch Anwerfen des Mörtels erstellt. Die Oberfläche wird nur grob mit einer Kelle oder einem Pinsel glatt gezogen.

<sup>13</sup> Rustikalputz ist ein Oberputz für geschlossene, rillenfrie, raue Strukturen. Rustikalputz wird mit einem Glätter aufgebracht. Durch die Bearbeitung mit einem Schwammbrett oder einer Strukturrolle entsteht eine rustikale, grobe Wandstruktur.

<sup>14</sup> Im Mittel heißt, dass die Sockelhöhe in der Mitte des Baukörpers 0,4 - 0,6 m betragen muss, es also an Randsituationen des Gebäudes zu einer Über- bzw. Unterschreitung des geforderten Maßes kommen kann.

(3) Zwischen der Oberkante des Sockels und der Unterkante der Fensteröffnungen ist ein Mindestabstand von 20 cm einzuhalten.

(4) Gebäudesockel sind durch Naturstein, Natursteinverblendung, Putz oder Anstrich auszugestalten.

Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik sowie polierte Oberflächen sind nicht zulässig.

## **§ 12 Außenliegende Wärmedämmung**

(1) Bei vorhandenen Gebäuden ist eine außenliegende Wärmedämmung nur für Gebäudeseiten zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

Davon ausgenommen sind verputzte Gebäude, die ab 1960 errichtet wurden und über keine wertvollen Fassadenelemente wie z.B. Fensterlaibungen, -gewände und -bänke, Gesimse, Lisenen etc. aus Natur- oder Betonwerkstein verfügen.

(2) In geschlossenen Bauzeilen ist das Hervorspringen von Fassaden aus der bestehenden Bauflucht in Folge des Einbaus einer außenliegenden Wärmedämmung nicht zulässig.

## **§ 13 Anordnung und Größe von Wandöffnungen**

» Grundsatz «

Wesentliches Merkmal für den in Winnigen üblichen Fachwerks- und Mauerwerksbau ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Daher sollen sich alle Wandöffnungen der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandfläche umschlossen sein. Öffnungen in den Wänden sollen waagrecht und senkrecht erkennbar geordnet sein und nach Proportion und Größe aufeinander abgestimmt werden. Sie sind so anzuordnen, dass größere zusammenhängende Wandflächen in den Fassaden entstehen.

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) In der Fassade übereinanderliegende Fenster sind mit gleicher Breite und in einer Mittelachse zu errichten.

Davon ausgenommen sind Gebäude, deren historischer Befund von diesem Ordnungsmuster abweicht.

(3) In einem Geschoss sind Fenster horizontal einheitlich, an der Ober- und Unterkante der Fenster, auszurichten.

## **§ 14 Fenster, Schaufenster**

» Grundsatz «

Wandöffnungen für Fenster sollen bis zum Traufbereich überwiegend gleich groß sein. Im Giebelbereich sollen Wandöffnungen für Fenster kleiner ausgebildet und überwiegend symmetrisch angeordnet werden.

Bei der Gestaltung von Fenstern und Schaufenstern ist auf die besondere Bedeutung dieser Bauelemente für die äußere Erscheinung eines Gebäudes sowie das Straßenbild zu achten.

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) Es sind nur Fenster und Schaufenster mit stehenden Fensterformaten in einem Seitenverhältnis von mindestens 1,2:1,0 (Höhe zu Breite) zulässig. Bei Fenstererneuerungen sind die ursprünglichen Öffnungen, dem historischen Befund entsprechend, wiederherzustellen.

Fenster sind rechteckig auszubilden. In besonders begründeten Fällen können bei historischem Bestand oder in Giebeln Abweichungen zugelassen werden.

Rundungen an den oberen Fensterabschlüssen sind zugelassen, wenn diese der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entsprechen.

(3) Ab einer lichten Glasbreite von 0,80 m ist mindestens eine senkrechte Fensterteilung herzustellen, die nicht zwingend eine konstruktive Teilung sein muss. Auf das Glas aufgesetzte

Sprossen sind jedoch nur zulässig, wenn im Scheibenzwischenraum Abstandhalterprofile eingebaut sind.

Davon ausgenommen sind Gebäude, die ab 1950 errichtet wurden.

(4) Historische Fenstereinfassungen und Fensterbänke, insbesondere Basaltlavagewände, sind bei Fenstererneuerungen zu erhalten und nicht zu verputzen. Neue Fensterbänke sind nur aus Naturstein zulässig. Granulateinfassungen sind zu entfernen.

Bei Bestandsgebäuden ohne Fenstereinfassungen sind Fensteröffnungen im Rahmen von Änderungen gegenüber den Wandflächen mit einer Mindestbreite von 12 cm farblich oder durch Putz hervorzuheben. Sofern bei Neubauten Gewände oder Putzfaschen<sup>15</sup> verwendet werden, sind diese mindestens 12 cm breit auszuführen.

(5) Die sichtbaren Profile von Fenstern (Rahmen, Flügel, Sprossen) sind aus Holz, Holz-Aluminium-Verbund oder Kunststoff herzustellen.

In besonders begründeten Fällen ist Metall als Material zulässig. Die Voraussetzung dafür ist, dass wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu dem historischen Befund bzw. baustilgerechten historischen Vorbildern erreicht werden.

(6) Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Die lichte Glasbreite der Einzelscheibe darf höchstens 2,0 m betragen. Schaufenster dürfen nicht aus der Fassade hervortreten. Wenn konstruktionsbedingt keine andere Möglichkeit besteht, sind fassadenbündige Schaufenster bei Fachwerkfassaden zulässig.

Schaufensterrahmen sind aus Holz, Holz-Aluminium-Verbund oder Metall herzustellen.

In besonders begründeten Fällen ist Kunststoff als Material zulässig. Die Voraussetzung dafür ist, dass wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu dem historischen Befund bzw. baustilgerechten historischen Vorbildern erreicht werden.

(7) Vollverspiegelte oder bunte Fensterverglasungen, geneigte Glasflächen sowie Glasbausteine und Klebefolien sind nicht zulässig.

(8) In den Fensterlaibungen sind Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik unzulässig. Bei Fachwerk sind Holzverkleidungen in den Fensterlaibungen zulässig.

## **§ 15 Fensterläden, Rollläden**

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) Als Sicht- und Witterungsschutz sind Klappläden aus Holz und Metall oder Rollläden zulässig.

Bei Neu- und Anbauten sind auch Schiebeläden aus Holz oder Metall zulässig.

(3) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt, sind sie durch neue Klappläden zu ersetzen, die entsprechend dem Befund, der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen sind.

(4) Rollläden sind in einer an die Gebäudeform, den Gebäudestil und die Farbgebung des Gebäudes angepassten Form bzw. Farbe zu wählen.

Aufgesetzte Rollladenkästen sind nicht zulässig. Bei vorhandenen Basalteinfassungen sind sichtbare Rollladenkästen (Vorsatzkästen) nicht zulässig.

Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

## **§ 16 Türen, Tore**

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) Hauseingangs-, Balkon- und Ladentüren sowie Tore sind sinngemäß entsprechend den Regelungen für Fenster auszuführen.

(3) Historische Türen und Tore sind zu erhalten und bei Erneuerungen in gleichem Material und gleichem Stil zu ersetzen.

---

<sup>15</sup> Die Putzfasche ist eine rahmenartige Einfassung von Fenster- und Türöffnungen aus Putz.

- (4) Türen und Tore sind grundsätzlich aus Holz oder Schmiedeeisen herzustellen. In besonders begründeten Fällen kann für Türen und Tore auch Stahl und Flacheisen sowie Stahlblech in der Kombination mit Schmiedeeisen oder Stahl verwendet werden. Voraussetzung dafür ist eine filigrane Ausführung sowie eine Gestaltung, die der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entspricht. Kunststofftüren und -tore sind nicht zulässig.
- (5) In den Tür- und Torlaibungen sind Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik nicht zulässig. Bei Fachwerk sind Holzverkleidungen in den Tür- und Torlaibungen zulässig.
- (6) Tore sind als zwei- oder dreiflügelige Drehtore auszubilden. Rolltore und Schwingtore sind nicht zulässig.

### **§ 17 Balkone, Erker**

- (1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.
- (2) Die Breite von Balkonen darf maximal ein Drittel der Fassadenbreite betragen. Balkone und sonstige Brüstungen sind in ihren senkrecht stehenden Bauteilen und den Untersichten in dem Material und in der Farbgebung dem Gebäude anzupassen.
- (3) Balkonumwehungen sind als einfache Stahl- oder Holzkonstruktionen mit senkrechten Stäben auszuführen.
- (4) Bei Bestandsgebäuden sind Erker nur zulässig, wenn sie im historischen Bestand vorhanden sind. Sie sind entsprechend dem historischen Befund zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern. Bei Neu- und Anbauten sind Erker nur in besonders begründeten Fällen zulässig. Die Voraussetzung dafür ist die Vorlage eines gestalterischen Gesamtkonzepts.
- (5) Die Breite von Erkern darf maximal ein Drittel der Fassadenbreite betragen. Sie dürfen maximal 0,8 m auskragen. Erker sind in ihren senkrecht stehenden Bauteilen und den Untersichten in dem Material und in der Farbgebung dem Gebäude anzupassen.

### **§ 18 Vordächer, Markisen**

- (1) Bestehende Vordächer sind stilgerecht zu erhalten. Neue Vordächer sind als Holzkonstruktionen mit Schieferdeckung oder Glasdach sowie als Metall-Glas-Konstruktionen zulässig.
- (2) Feststehende Markisen sind nur an Gebäudeseiten zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Für nicht feststehende Markisen gelten bzgl. Form und Farbe die Regelungen für Rollläden sinngemäß entsprechend.

### **§ 19 Treppen**

- (1) Treppen sind - sofern vom öffentlichen Raum aus sichtbar - in Material und Dimension der Fassade anzupassen. Zulässig sind Natursteine bzw. eine Verkleidung mit Naturstein. In besonders begründeten Fällen sind Betonwerksteinstufen zulässig. Voraussetzung dafür ist eine Anmutung von Natursteinoberflächen. Polierte Oberflächen sind nicht zulässig.
- (2) Historische Eingänge und Treppenstufen sind dem historischen Befund entsprechend zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern.

### **§ 20 Farbgestaltung und -konzeption**

» Grundsatz «

Für das Ortsbild charakteristische Farbtöne sollen beibehalten und auch bei Neu- und Anbauten angewendet werden.

Bei jeder farblichen Neugestaltung an einem bestehenden Gebäude (Anstriche von Fassaden und Bauteilen) und bei Um- und Neubaumaßnahmen soll eine dem Gebäude und der

umgebenden Bebauung angemessene und lebendige Farbigkeit erreicht werden. Eine harmonische Farbkombination und farbliche Vielfalt soll angestrebt werden.

(1) Die farbliche Gestaltung von Gebäuden, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen ist im Rahmen eines Farbkanons auf die Farbgebung der umgebenden Gebäude abzustimmen. Dabei sind die in den Farbspektren (siehe §§ 21 und 22) vorgegebenen, für das Ortsbild charakteristischen Farbtöne, zu verwenden.

(2) Zur Sicherung des Ortsbildes ist die farbliche Gestaltung von Gebäuden mit der Gemeinde abzustimmen.

### **§ 21 Putzfarben, Fachwerk, Farbige Holzbauteile**

(1) Zugelassen sind für Wandanstriche alle Farbtöne aus dem Farbspektrum für Fassadenfarben, auch als eingefärbte Putze. Zwischentöne in der Farbgruppe Weiß sind zulässig.

(2) Verputzte Gebäudesockel können durch Anstrich gegenüber dem übrigen Gebäude abgesetzt werden.

Für den Gebäudesockel ist ein mit der Fassadenfarbe harmonisierender, dunklerer Farbton gemäß dem Farbspektrum für Sockelfarben zu wählen. Zwischentöne in den jeweiligen Farbgruppen sind zulässig.

(3) Bei Bestandsgebäuden ohne Fenster-, Tür- und Toreinfassungen können Wandöffnungen mit Putzfaschen gegenüber den Wandflächen farblich hervorgehoben werden.

Für farbliche Einfassungen von Wandöffnungen ist ein mit der Fassadenfarbe harmonisierender, dunklerer Farbton gemäß dem Farbspektrum für Putzfaschen zu wählen.

(4) Fachwerk ist in den im historischen Ortskern vorherrschenden Holzfarben - dunkle Rottöne, Anthrazit oder Grautöne - zu streichen. Bei jüngeren Fachwerkhäusern (ab ca. 1890) können auch Brauntöne verwendet werden.

(5) Hölzerne Bauelemente, z.B. Ortgangbretter und Traufkästen, sichtbare Balkenköpfe und ähnliche Elemente sind in dem Farbton des Fachwerks oder naturbelassen zu streichen. In besonders begründeten Fällen können andere Farben analog zu dem historischen Befund zugelassen werden.

Bei Putzfassaden oder Sichtmauerwerk sind hölzerne Bauelemente in den im historischen Ortskern vorherrschenden Holzfarben - dunkle Rottöne, Anthrazit, Braun- oder Grautöne - oder naturbelassen zu streichen.

### **§ 22 Fenster, Türen, Tore**

(1) Farben für Fenster, Schaufenster, Fensterläden, Türen und Tore sind gemäß dem Farbspektrum für Akzentfarben zu wählen. Zwischentöne in den jeweiligen Farbgruppen sind zulässig.

Fenster, Schaufenster, Türen und Tore aus Metall sind zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen.

Nicht zugelassen sind bei Türen und Toren hellweiße Farbtöne gemäß dem Farbspektrum für Akzentfarben.

(2) In besonders begründeten Fällen können andere Farben analog zu dem historischen Befund oder bei Holz eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

### **§ 23 Garagen, Carports, Müllbehälter**

(1) Einzelgaragen, Fertiggaragen und Garagenboxen sind nur an Gebäudeseiten bzw. auf Grundstücksflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

Das gleiche gilt - auch im erweiterten Geltungsbereich - für Garagenhöfe und Gruppen von mehr als zwei Fertiggaragen.

(2) Carports sind zulässig.

(3) Einhausungen für Müllbehälter und Fahrradboxen sind nur an Gebäudeseiten bzw. auf Grundstücksflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

(4) In besonders begründeten Fällen, wenn die Grundstücksfläche dies zulässt, können hölzerne Einhausungen sowie filigrane Metallkonstruktionen auch an Gebäudeseiten bzw. auf Grundstücksflächen zugelassen werden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.

(5) Müllbehälter dürfen nicht dauerhaft auf Grundstücksflächen abgestellt werden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.

#### **§ 24 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie**

(1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig. Voraussetzung dafür ist die Anpassung der Farbe der Solar-Module an die Farbe der Dacheindeckung.

(2) Die Module sind - auch im erweiterten Geltungsbereich - auf der Ebene der Dachfläche zu montieren oder in die Dachfläche zu integrieren. Nicht parallel zur Dachfläche aufgeständerte Module sind zum Schutz der Winninger Dachlandschaft unzulässig.

(3) Auf Dachflächen sind - auch im erweiterten Geltungsbereich - nur zusammenhängende Modulflächen zugelassen.

Falls die Module nicht die gesamte Dachfläche einer Dachseite einnehmen, ist ein Mindestabstand zu First, Traufe und Ortgang von je 0,8 m einzuhalten.

(4) Rahmen und Module von Solaranlagen sind dem Farbton der Dacheindeckung anzupassen.

#### **§ 25 Außenantennen**

(1) Antennen oder Satellitenanlagen sind - auch im erweiterten Geltungsbereich - nur an Gebäudeseiten und Fassadenteilen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

(2) In besonders begründeten Fällen, wenn kein anderer Standort mit ausreichendem Empfang gegeben ist, können Antennen oder Satellitenanlagen auch an anderer Stelle installiert werden.

In solchen Fällen müssen Antennen oder Satellitenanlagen dem Farbton des Wandanstrichs oder der Dacheindeckung entsprechen.

#### **§ 26 Einfriedungen**

» Grundsatz «

Die befestigten und unbefestigten Freiflächen, die Bepflanzung sowie Stützmauern und Einfriedungen sollen gestalterisch in Bezug auf Form und Maßstab, der Auswahl der Werkstoffe und der Pflanzen aufeinander abgestimmt sein.

(1) Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind dem Baustil entsprechend als Mauern aus Bruchstein, mit verputztem Mauerwerk oder als filigrane Metallzäune mit senkrechten Stäben auszubilden.

Die Kombination aus Mauerwerk und Metallzaun sowie aus Mauerwerk und Holzzaun ist zulässig.

(2) Die Verwendung von Metallgitter- und Doppelstabmattenzäunen, Draht- und Kunststoffzäunen sowie Rabattensteinen und Palisadenwänden ist nicht zulässig.

(3) Für Mauern gelten bzgl. Material, Farbe und Sockelgestaltung die Regelungen für Außenwände bzw. Gebäudesockel sinngemäß entsprechend.

#### **§ 27 Höfe**

» Grundsatz «

Vorhandene Naturstein-Beläge sollen bei der Umgestaltung wieder verwendet werden.

(1) In vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Hofbereichen sind befestigte Flächen mit natürlichen Belägen aus Basaltlava, Basalt, Schiefer, Grauwacke oder mit rechteckigem Betonstein-Pflaster oder -Platten (Größen maximal 0,4 x 0,6 m) in den Farbtönen der genannten Natursteine zu gestalten. Zulässig ist auch die Verwendung von eingefärbtem Beton in dem Farbton der genannten Natursteine.

(2) Alternativ sind auch wassergebundene Decken oder Rasen- bzw. Splittfugen-Pflaster aus Natur- oder Betonsteinen in den genannten Materialien und Farbtönen zulässig.

## **§ 28 Begrünung**

» Grundsatz «

Ortsbildprägende Bäume sind zu pflegen bzw. zu pflanzen.

Zur Bepflanzung von Hofbereichen und Gärten sollen heimische und standortgerechte Arten<sup>16</sup> verwendet werden.

Wünschenswert ist die Berankung von Mauern, Hauswänden und Eingängen mit Kletterpflanzen<sup>17</sup>.

(1) Die Bepflanzung muss auf die baulichen Gegebenheiten abgestimmt sein.

(2) Nicht heimische Gewächse jeder Art, darunter Nadelgehölze wie Thuja, Bodendecker wie Cotoneaster und andere standortfremde Gewächse sind nicht zugelassen.

## **§ 29 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen<sup>18</sup>**

» Grundsatz «

„Werbeanlagen“ haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen, die der Wahrung des städtebaulichen und baulichen Charakters des Ortskerns von Winnigen dienen.

(1) Für Werbeanlagen im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplanes sind die Regelungen dieser Satzung nur anzuwenden, soweit in den Bebauungsplänen keine entsprechenden Festsetzungen getroffen sind.

(2) Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu gestalten und instand zu halten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung, Standort und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen und nicht verunstaltend wirken.

Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

(3) Werbeanlagen müssen sich der Fassade der Gebäude und ihrer Gliederung unterordnen. Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen sowie die Gestaltung prägende Bauteile (z.B. Gesimse, Friese, Stuckaturen, Inschriften etc.) nicht verdecken oder überschneiden.

(4) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden. Ausgenommen sind Werbeanlagen für Produkte, Waren und Dienstleistungen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Tätigkeit bzw. des Angebots des werbenden Betriebes stehen (z.B. Markenwerbung an Restaurants für angebotene Getränke).

(5) Werbeanlagen sind nach der Aufgabe der zugehörigen Nutzung zu entfernen.

## **§ 30 Werbeanlagen an Gebäuden**

---

<sup>16</sup> Heimische und standortgerechte Arten sind z.B. heimische Nadelgehölze wie Eibe, heimische Obstbäume, Walnuss, Kastanie, Linde, Flieder, Holunder, Jasmin, Haselnuss, Rosen, Stauden wie Phlox, Pfingstrosen, Iris sowie alle Arten von Frühjahrsblühern und Sommerblumen.

<sup>17</sup> Kletterpflanzen sind bspw. Wein, wilder Wein, Blauregen, Trompetenblume, Kletterrose, Clematis, Geißblatt und Efeu.

<sup>18</sup> Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.

(1) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in Höhe des Erdgeschosses und des ersten Obergeschosses zulässig. Auf der Fassade angebrachte Werbeanlagen und Schriftzüge sind unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu installieren. Auskragende Werbeanlagen sind auch oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.

(2) An jedem Gebäude darf die Summe aller auf der Fassade angebrachten Werbeanlagen eine Gesamtfläche von maximal 3,6 m<sup>2</sup> pro Hausfront nicht überschreiten. Die Werbefläche von senkrecht zur Fassade angebrachten Werbeanlagen ist in die zulässige Gesamtfläche einzurechnen.

(3) Folgende Arten von Werbeanlagen mit den entsprechenden maximalen Abmessungen (Breite x Höhe) sind zulässig:

- |   |               |
|---|---------------|
| – angeleuchtete Schilder auf der Fassade                  | 1,0 m x 1,0 m |
| – bandartige Schilder und Schriftzüge auf der Fassade     | 3,0 m x 0,6 m |
| – angeleuchtete Schilder senkrecht zur Fassade            | 1,0 m x 1,0 m |
| – selbstleuchtende Buchstaben auf der Fassade             | 2,0 m x 0,6 m |
| – angeleuchtete Beschriftung und Bemalung auf der Fassade |               |
| – Schriften aus Stuck oder Metall auf der Fassade         |               |
| – Fahnen  |               |

(4) Zulässig sind Buchstaben, die seitlich oder nach hinten abstrahlen.

Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken.

(5) Folgende Arten bzw. Beleuchtungsformen von Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Videotafeln oder Tafeln mit wechselnder Bilddarstellung
- blinkendes oder wechselndes Licht, Lichteffekte, Laufschrift
- grelles Licht, Neonlicht
- LED-Leuchtbänder o.ä.

### **§ 31 Werbeanlagen in Wandöffnungen**

(1) Schaufenster, andere Fenster und Türen dürfen zu Werbezwecken nicht mit flächigen Folien beklebt werden.

Aufgeklebte Schriftzüge sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

(2) Schaufenster dürfen nicht überwiegend mit Preis- oder sonstigen Hinweisschildern beklebt oder beschrieben werden.

Zulässig sind untergeordnete Hinweise und Informationen bis maximal 20 % der Fensterfläche.

### **§ 32 Freistehende Werbeanlagen**

(1) Je Grundstück darf die Summe der Werbeflächen aller freistehenden Werbeanlagen eine Gesamtfläche von maximal 0,6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(2) Die Werbeanlage ist gemäß der nebenstehenden Skizze<sup>19</sup> in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung auszuführen.

### **§ 33 Genehmigungspflicht**

(1) Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Genehmigungspflicht gemäß §§ 61, 65 und 66 LBauO bleiben unberührt.

(2) Durch die Regelungen dieser Satzung werden Maßnahmen genehmigungsbedürftig, die gemäß § 62 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen. Die Genehmigung dieser Maßnahmen erteilt die Ortsgemeinde.

(3) Es wird bestimmt, dass Werbeanlagen und Warenautomaten nach § 62 (1) Nr. 8 LBauO einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde bedürfen.

---

<sup>19</sup> siehe Anlage

(4) Im Kern-Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn:

- a) die Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt,
- b) die Anlage erhalten bleiben soll, weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

### **§ 34 Anforderungen an Bauunterlagen**

(1) Über die Vorgaben der üblichen Bauunterlagen hinaus, sind neben den Ansichten des Bauprojekts auch die Ansichten der links und rechts danebenliegenden Gebäude maßstäblich zu fertigen und dem Genehmigungsantrag beizufügen.

(2) Die baurechtliche Genehmigungspflicht wird durch diese Satzung erweitert, über die Belange nach dieser Satzung wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.

(3) Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann bei Um- und Neubauten sowie Wiederaufbauten weitere besondere Nachweise und Planunterlagen verlangen, die über die Vorgaben der üblichen Bauvorlagen (siehe BauuntPrüfVO) im baurechtlichen Verfahren hinausgehen.

### **§ 35 Abweichungen**

(1) Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung sind zuzulassen, sofern sie nach anderen gesetzlichen Bestimmungen geboten sind.

(2) Von den Festsetzungen in den §§ 3 - 32 können in besonders begründeten Fällen gemäß § 69 und § 88 LBauO durch Beschluss der Ortsgemeinde Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Ist eine bauordnungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(3) Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

### **§ 36 Denkmalschutzrechtliche Genehmigung**

(1) Unberührt bleibt bei baulichen und sonstigen Maßnahmen die Erforderlichkeit einer denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

### **§ 37 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen ohne die erforderliche Genehmigung durchführt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

(2) Im Falle der Verletzung von verbindlichen Festsetzungen dieser Satzung kann durch bauaufsichtliche Verfügung nach § 59 (1) LBauO die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.

Die bauaufsichtliche Verfügung kann mittels Verwaltungszwang gemäß Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (LVwVG) durchgesetzt werden.

(3) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung oder einer aufgrund der §§ 3-32 dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 (5) GemO.

Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

(4) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 (1) Nr. 4 BauGB handelt, wer ein Gebäude oder eine bauliche Anlage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ohne Genehmigung abbricht, beseitigt oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

**§ 38 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt zu diesem Stichtag die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vom 17.10.1986 außer Kraft.

Ortsgemeinde Winnigen  
Winnigen, den 13.08.2018

*Eric Peiter*

Eric Peiter  
Ortsbürgermeister



## Verfahrensvermerke

### Beteiligung der Behörden

Der Orts Gemeinderat hat am 19.02.2018 den Satzungsentwurf mit der Begründung, zur Beteiligung der Kreisverwaltung des Landkreises Mayen-Koblenz (Baufaufsicht und Bauleitplanung, Umwelt und Bauen - Denkmalschutz) gemäß § 88 (5) S.2 LBauO, beschlossen.

Die Beteiligung der Kreisverwaltung des Landkreises Mayen-Koblenz gemäß § 88 (5) S.2 LBauO wurde mit Schreiben vom 21.03.2018 mit einmonatiger Frist durchgeführt.

### Satzungsbeschluss

Der Orts Gemeinderat hat am 07.08.2018 die „Satzung über die Erhaltung und äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Ortsgemeinde Winningen“ mit der Begründung und dem Lageplan als Satzung beschlossen.

### Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt der „Satzung über die Erhaltung und äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Ortsgemeinde Winningen“ stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Orts Gemeinderates vom 07.08.2018 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wird hiermit ausfertigt.

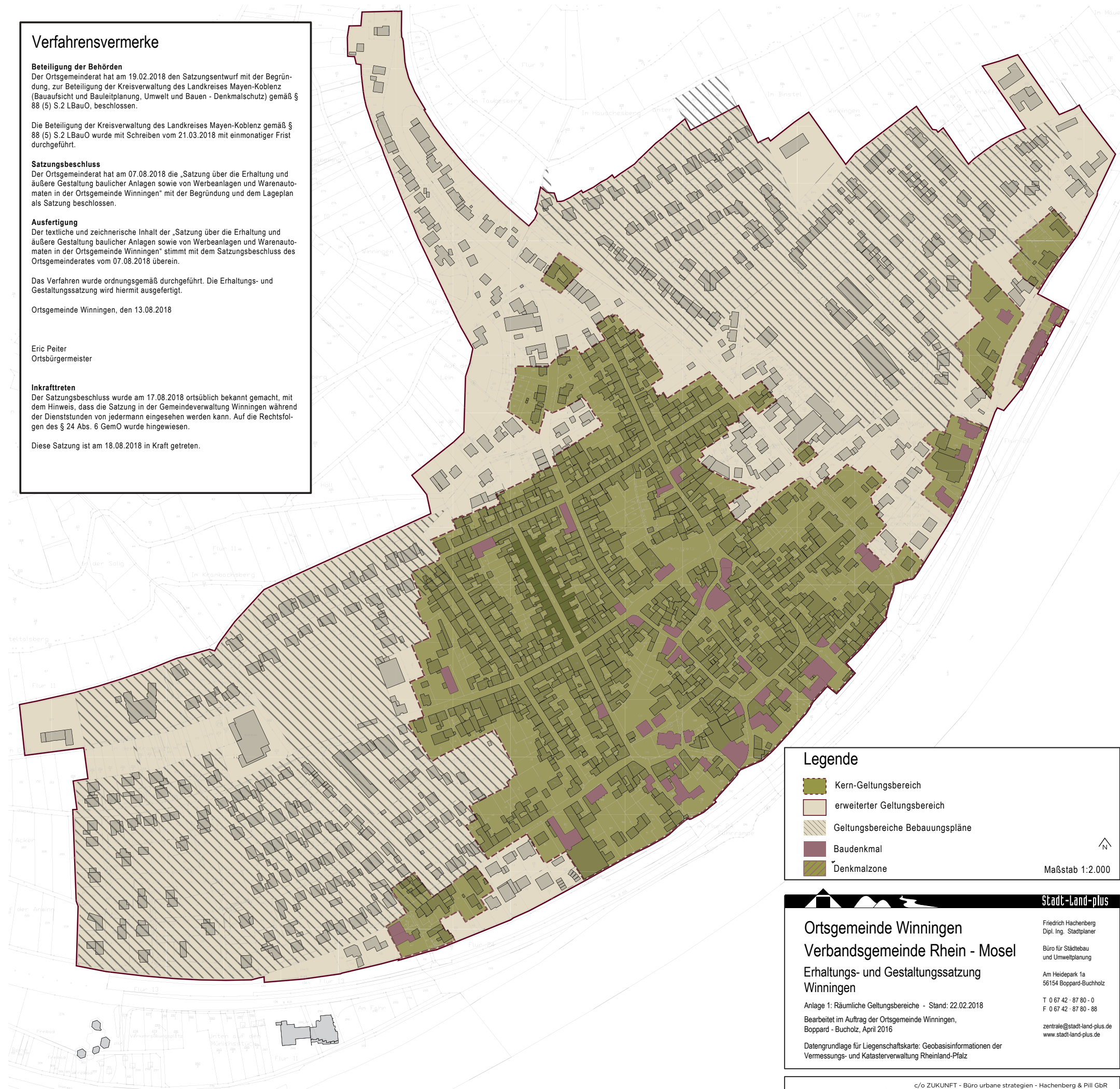
Ortsgemeinde Winningen, den 13.08.2018

Eric Peiter  
Ortsbürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass die Satzung in der Gemeindeverwaltung Winningen während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO wurde hingewiesen.

Diese Satzung ist am 18.08.2018 in Kraft getreten.



## Legende

- Kern-Geltungsbereich
- erweiterter Geltungsbereich
- Geltungsbereiche Bebauungspläne
- Baudenkmal
- Denkmalzone

Maßstab 1:2.000

**Stadt-Land-plus**

**Ortsgemeinde Winningen**  
**Verbandsgemeinde Rhein - Mosel**  
**Erhaltungs- und Gestaltungssatzung**  
**Winningen**

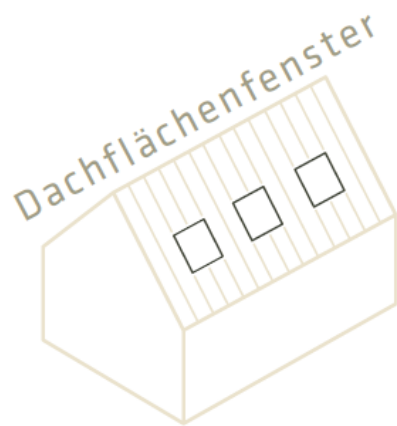
Anlage 1: Räumliche Geltungsbereiche - Stand: 22.02.2018  
Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Winningen,  
Boppard - Bucholz, April 2016

Datengrundlage für Liegenschaftskarte: Geobasisinformationen der  
Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

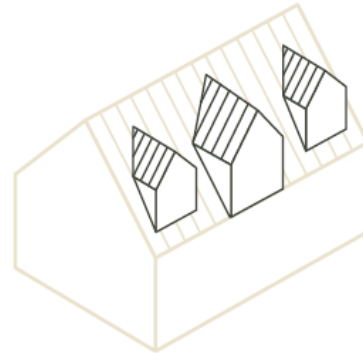
Friedrich Hachenberg  
Dipl. Ing. Stadtplaner  
Büro für Städtebau  
und Umweltplanung  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de

Anlage zu § 7 Abs.5:

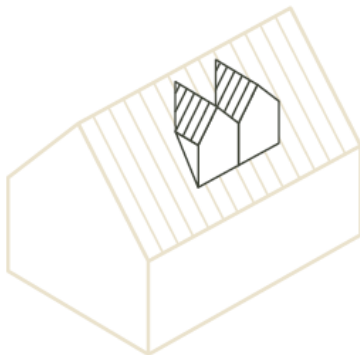
## ZULÄSSIGKEIT UND ANORDNUNG VON DACHAUFBAUTEN



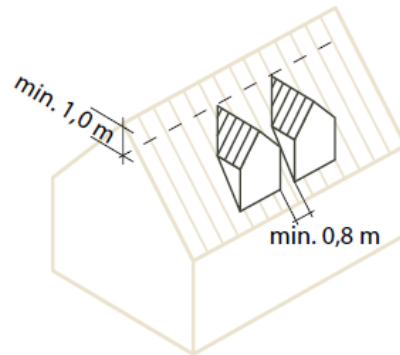
nur zulässig, wenn vom öffentlichen Raum nicht sichtbar



neben einem Zwerchhaus sind Gauben zulässig



unzulässig -  
kein Abstand zwischen den  
Gauben,  
zu geringer Mindestabstand  
zum First



zulässig -  
Abstand von min. 0,8 m  
zwischen den Gauben  
Abstand zum First min. 1,0 m

Anlage zu § 9 Abs. 1 u. Abs.3:

Die zulässigen Farbtöne zur Dachdeckung im Kern-Geltungsbereich (linke Farbskala) orientieren sich an der traditionellen Dachdeckung mit Schiefer.

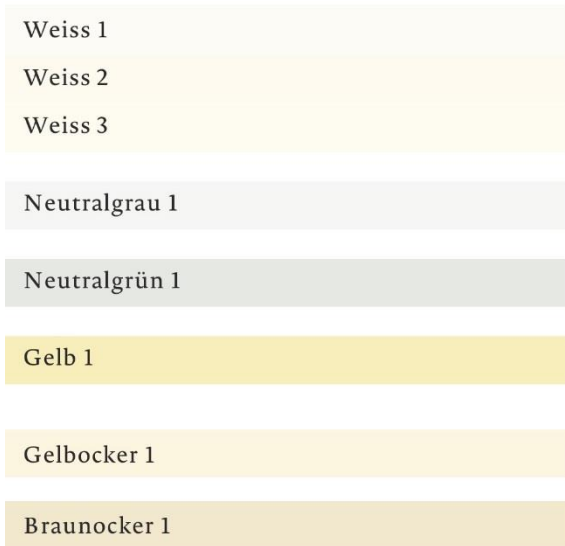
Die Farbgebung im erweiterten Geltungsbereich (rechte Farbskala) ermöglicht einen größeren Spielraum, bewegt sich jedoch im grauen Farbspektrum.

			RAL 7005 Mausgrau	RAL 7009 Grüngrau	RAL 7010 Zeltgrau
			RAL 7011 Eisengrau	RAL 7012 Basaltgrau	RAL 7013 Braungrau
			RAL 7015 Schiefergrau	RAL 7016 Anthrazitgrau	RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7011 Eisengrau	RAL 7012 Basaltgrau	RAL 7015 Schiefergrau	RAL 7022 Umbragrau	RAL 7023 Betongrau	RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7016 Anthrazitgrau	RAL 7021 Schwarzgrau	RAL 7024 Graphitgrau	RAL 7026 Granitgrau	RAL 7031 Blaugrau	RAL 7037 Staubgrau
RAL 7026 Granitgrau	RAL 7031 Blaugrau		RAL 7039 Quartzgrau	RAL 7042 Verkehrsgrau A	RAL 7043 Verkehrsgrau B
			RAL 7045 Telegrau 1	RAL 7046 Telegrau 2	

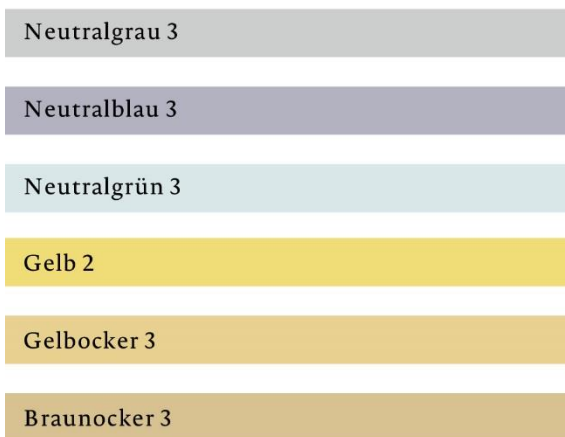
Bezugsquelle: RAL gemeinnützige GmbH, Siegburger Str. 39,  
53757 Sankt Augustin

Anlage zu § 20 Abs. 1:

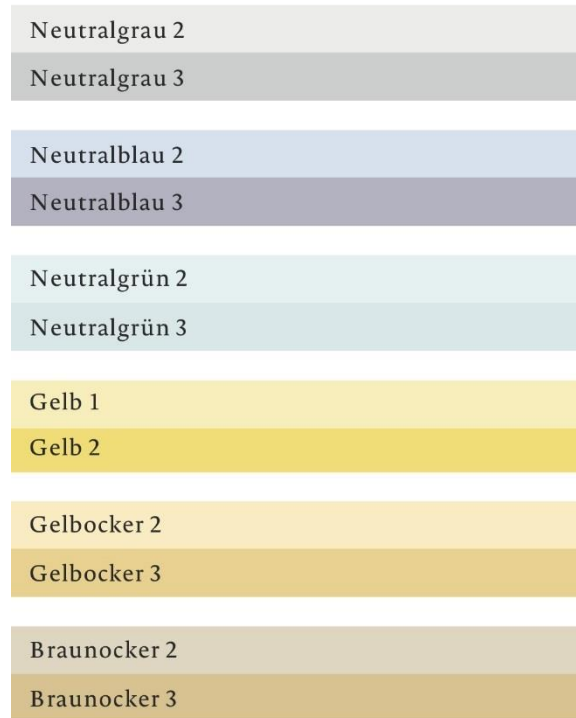
Fassadenfarben



Farben Putzfaschen



Sockelfarben



Akzentfarben



Anlage zu § 32 Abs. 2:

