



Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Osthofen

Präambel

Diese Satzung gilt ebenfalls für den historisch gewachsenen Kernbereich der Stadt Osthofen und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge:

Kirchberg, Kirchgässchen, Friedrich-Ebert-Straße 2-100, Dalbergstraße, Hasengasse, Oberes und Unteres Hasengässchen, Bädergasse, Im Sack, Eulenberg, Altbach, Oberer und Unterer Flutgraben, Salzgasse, Tempelgässchen, Tempelgasse, Walther-Rathenau-Straße und Ludwig-Schwamb-Straße.

Der Geltungsbereich ist somit deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der Ursprungssatzung vom 13.02.2019.

§ 1 Änderungstext

1. Nach § 1.2 der Satzung wird folgender neue Satzungstext eingefügt:

„Die Festsetzungen gelten für die Fassaden, die an der Straße / dem Platz verlaufen und bzw. oder ca. rechtwinklig / winklig von dieser Fassade auf dem Grundstück verlaufen (seitliche Grundstücksgrenzen). An den Fassaden, die parallel der Straße oder des Platzes im rückwertigen Bereich des Grundstückes verlaufen, kann von den Festsetzungen abgewichen werden.“

Somit lautet der Satzungstext insgesamt:

„Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist bezüglich der anzuwendenden Festsetzungen in Bereiche unterschiedlicher Intensitätsstufen gegliedert. Neben dem Gesamtgeltungsbereich, in welchem alle Festsetzungen dieser Satzung anzuwenden sind, existieren die Teilbereiche A und B, in welchen die Paragraphen 5.4, 5.6, 5.7 und 6.3 keine Anwendung finden. Die Festsetzungen gelten für die Fassaden, die an der Straße / dem Platz verlaufen und bzw. oder ca. rechtwinklig / winklig von dieser Fassade auf dem Grundstück verlaufen (seitliche Grundstücksgrenzen). An den Fassaden, die parallel der Straße oder des Platzes im rückwertigen Bereich des Grundstückes verlaufen, kann von den Festsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden.“

2. Nach § 2 der Satzung wird folgender neue Satzungstext eingefügt:

„Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen ist nachweislich Kontakt mit dem Stadtarchiv aufzunehmen (www.osthofen.de/leben-in-osthofen/stadtportrait/stadtarchiv). Sollten die historischen Bauunterlagen dort vorhanden sein, soll sich die Gesamtgestaltung (§ 5 bis § 10 der Satzung) am historischen Vorbild orientieren. Ein entsprechendes Foto der historischen Bauakte ist unter Angabe der Nummer im Findbuch dem Antrag beizufügen.“

Somit lautet der Satzungstext insgesamt:

„Ziel dieser Satzung ist es, die städtebauliche Eigenart des in § 1 beschriebenen Gebietes hinsichtlich kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamer Bauten, Straßen und Plätze zu schützen und zu bewahren.

Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen ist nachweislich Kontakt mit dem Stadtarchiv aufzunehmen (www.osthofen.de/leben-in-osthofen/stadtportrait/stadtarchiv). Sollten die historischen Bauunterlagen dort vorhanden sein, soll sich die Gesamtgestaltung (§ 5 bis § 10 der Satzung) am historischen Vorbild orientieren. Ein entsprechendes Foto der historischen Bauakte ist unter Angabe der Nummer im Findbuch dem Antrag beizufügen.“

3. Klarstellend wird bei § 5.6 folgendes ergänzt:

„Flügel und“

sowie

„Fensterflügel und Oberlichter sind als konstruktive Elemente auszubilden. Oberlichter sind durch einen waagrecht verlaufenden, konstruktiven Kämpfer von den darunterliegenden Fensterflügeln abzusetzen.“

Somit lautet der Satzungstext insgesamt:

„Die Unterteilung kann in Form von Flügeln, Flügel und Oberlichtern (Kämpfer) oder Sprossen erfolgen. Fensterflügel und Oberlichter sind als konstruktive Elemente auszubilden. Oberlichter sind durch einen waagrecht verlaufenden, konstruktiven Kämpfer von den darunterliegenden Fensterflügeln abzusetzen.“

Begründung zu § 1

Zu 1.:

Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Neubaus im Geltungsbereich der Satzung, wurde die Frage der Anwendbarkeit in rückwärtigen Bereichen aufgeworfen. Hier sollte klarstellend geregelt werden, dass die Satzung nur ihre Anwendbarkeit bei öffentlich wahrnehmbaren Bausubstanzen findet. Da diese Norm für alle materiellen Reglungsgegenstände von § 4 bis § 10 gelten soll, wäre eine Klarstellung in § 1 „Räumlicher Geltungsbereich“ am sinnvollsten.

Zu 2.:

Aufgrund des sehr gut erhaltenen Stadtarchivs und der darin größtenteils dokumentierten Fassadenansichten des historischen Stadtkerns, ist es wünschenswert und von besonderem Interesse, bei Sanierungsarbeiten das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gebäude zu rekonstruieren.

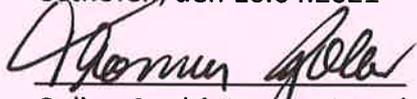
Zu 3.:

Fenstergliederungen mit reinen Oberlichtern stellen keine historischen Erscheinungsformen dar und können bei Satzungserlass auch nicht gewollt gewesen sein.

§ 2 Inkrafttreten

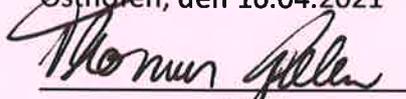
Diese Satzung tritt mit dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.

1. Satzungsbeschluss am 14.04.2021
Osthofen, den 16.04.2021


Goller, Stadtbürgermeister (DS)

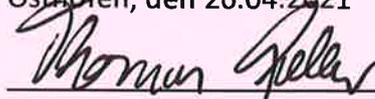


2. Ausfertigung am 16.04.2021
Osthofen, den 16.04.2021


Goller, Stadtbürgermeister (DS)



3. Öffentliche Bekanntmachung am 23.04.2021
Osthofen, den 26.04.2021


Goller, Stadtbürgermeister (DS)



Rechtsgrundlagen in den jeweils gültigen Fassungen:

Baugesetzbuch (BauBG) vom 23.09.2004 (BGBl. 2004, S. 2414)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 41)

Gemeindeordnung(GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.1994, S. 155)

Denkmalschutzgesetz(DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S.159)