

**Satzung**  
**der Stadt Andernach**  
**über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**  
**für den Bereich „Westliche Altstadt“**

---

Aufgrund des § 88 (1) Ziff. 1 u. 2 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 -(GVBl. S. 365)- und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 -(GVBl. S. 153)- hat der Stadtrat der Stadt Andernach die nachfolgende Satzung beschlossen:

**Präambel**

Das Förderprogramm „Historische Stadtbereiche“ (auf Bundesebene „städtebaulicher Denkmalschutz“) zielt vor allem darauf ab, denkmalwerte und für das Stadtbild kulturell, historisch und städtebaulich wichtige Bausubstanzen zu sichern und zu erhalten.

Das Gebiet „Westliche Altstadt“ ist als der älteste Teil der historischen Andernacher Altstadt geprägt durch eine kleinteilige, teils aber auch herausragende und repräsentative historische Bausubstanz mit besonderem baukulturellem Charakter. Zahlreiche vorhandene Bauwerke tragen mit ihrer Historie und aktuellen Prägung des historischen Stadtbildes zu der in ihrer Gesamtheit als Ensemble weit über die Stadtgrenze hinausreichenden historischen und städtebaulichen Bedeutung bei. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten und in einem angemessenen städtebaulichen und funktionellen Rahmen besser zur Geltung zu bringen.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung gibt es derzeit etwa 185 bewohnte Gebäude und bauliche Objekte aus unterschiedlichen baulichen Epochen, teilweise noch aus der Zeit vor dem Jahr 1600. Nach Angaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz existieren mit den Ausgrabungsfunden auf dem Weissheimer-Gelände und am Pfarrheim Maria Himmelfahrt römische Siedlungsrelikte aus dem 1. Jahrhundert, so dass in der Westlichen Altstadt heute noch der Siedlungsprozess über einen Zeitraum von mehr als 2.000 Jahren ablesbar ist.

**§ 1**

**Zielsetzung**

Die Stadt Andernach beabsichtigt, in der „Westlichen Altstadt“ den Wohnwert und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und durch planerische und gestalterische Maßnahmen das durch alte Baustrukturen geprägte Straßen- und Stadtbild zu sichern und wo nötig zu verbessern. Insbesondere wird angestrebt:

- die historischen und regionaltypischen Gestaltungselemente weitgehend zu erhalten und deren stilgerechte Instandsetzung zu ermöglichen,
- die zeitgemäße Gestaltung von Neubauten (z. B. bei Baulückenschließungen) zu ermöglichen - unter gleichzeitiger Berücksichtigung eines verträglichen Einfügens in die alte Bausubstanz.

## § 2

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Bestandteil dieser Satzung ist der Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Satzung.

Der festgesetzte Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist deckungsgleich mit dem Fördergebiet „Westliche Altstadt“ für die Städtebauförderung nach dem Programm „Historische Stadtbereiche“.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den ältesten Teil der Andernacher Altstadt westlich der Linie Schafbachstraße/Markt/Eisengasse/ Schaarstraße. Im Südwesten wird das Gebiet von der Bahnlinie begrenzt. Die nördliche Grenze führt über das ehemalige Weissheimer Gelände, entlang der Kirchstraße, der Konrad-Adenauer-Allee sowie der Kölner Straße und umschließt die Grünfläche des früheren „Alten Friedhofs“ als westlichsten Punkt im Plangebiet.

## § 3

### **Sachlicher Geltungsbereich**

Die nachstehenden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gelten auch für Vorhaben, die gemäß § 62 Abs.1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) keiner Baugenehmigung bedürfen. Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung bedürfen auch sonst genehmigungsfreie Änderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 62 Abs. 2 Nr. 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz der Genehmigung.

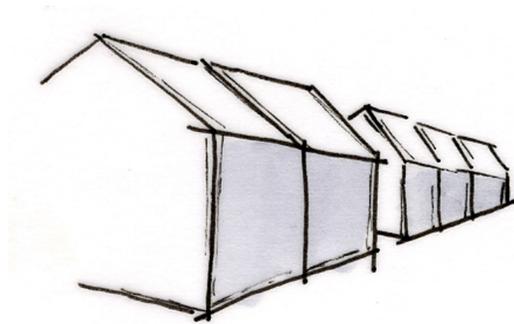
Die Bestimmungen des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) Rheinland-Pfalz in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt und sind auch bei den im Gestaltungsgebiet gelegenen Kulturdenkmälern sowie bei den Gebäuden innerhalb der Denkmalzone „Altstadt“ zu beachten.

Bei allen gestalterischen und sonstigen baulichen Änderungen an Kulturdenkmälern sowie bei äußerlichen Veränderungen an Gebäuden innerhalb der Denkmalzone ist eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung von Seiten der Denkmalschutzbehörden erforderlich.

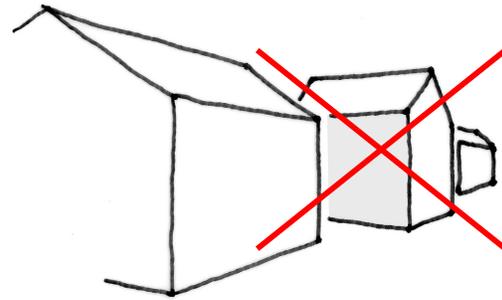
#### § 4

##### Baukörper

Zur Erhaltung der stadtbildprägenden Straßenräume und Gebäudefluchten ist die vorhandene straßenseitige Gebäudeflucht auch bei Baulückenschließungen und Wiederaufbauten in der Regel unverändert beizubehalten.



**Einhalten der Gebäudestellung und der Gebäudeflucht**



**Abweichen der Gebäudestellung und der Gebäudeflucht**

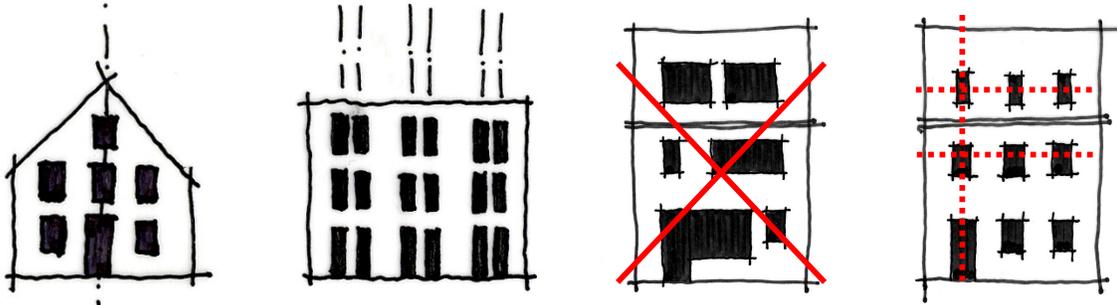
Neu- und Erweiterungsbauten müssen in angemessenem Größenverhältnis zum Bestand stehen und haben sich in Geschossigkeit, Proportionen, Gliederung, Baustoff, Farbgebung, Dachneigung und Dachform harmonisch in die Umgebung einzufügen und an die vorhandenen historischen Bauten gestalterisch anzulehnen. (Nähere Einzelheiten hierzu sind in den folgenden §§ 5-8 geregelt.)

#### § 5

##### Fassadengliederung und -gestaltung, Fenster

###### Fassadengliederung

Die Gliederung der Fassaden muss in Anlehnung an die überlieferten Fassadengliederungen und -proportionen in der Altstadt die Vertikale betonen. Eine kleingliedrige Fassadengestaltung wird vorgeschrieben, wobei horizontale Fensterreihungen ohne Fassadenzwischenelemente nicht zulässig sind.



Achbiale Fassadengliederung

Ungeordnete und geordnete Gliederung

### Fensterachsen

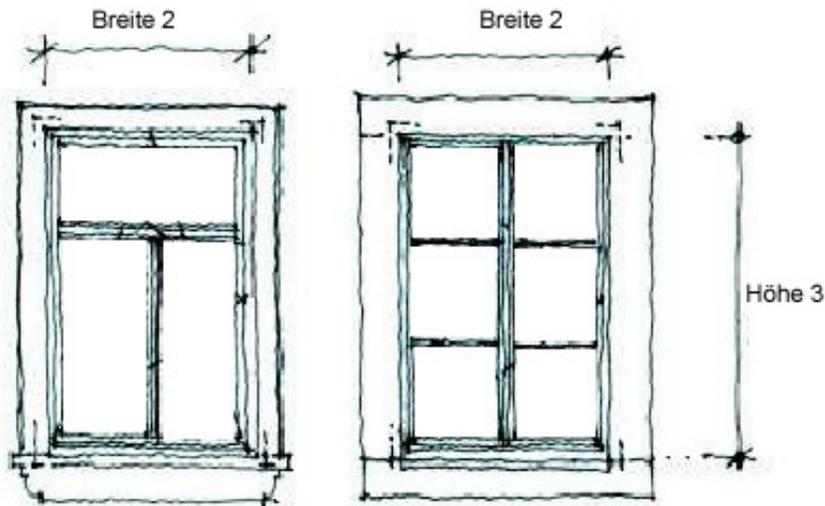
Die Fassaden sind geschossweise in horizontaler Ausrichtung - z. B. durch horizontale Fensterachsen, Geschossgesimse und Gebäudesockel - zu gliedern. Die vertikale Gliederung hat über die Ausbildung von senkrechten Fensterachsen zu erfolgen.

Dachgauben, Zwerchhäuser sowie Fenster im Dachbereich sind in regelmäßigem Abstand zueinander, möglichst mit erkennbarem Bezug zur Gliederung der Fassade und zu den Fensterachsen anzuordnen. Eingangstüren sind, soweit möglich, ebenfalls entsprechend der Fensterachsen der darüber liegenden Geschosse auszurichten.

### Fensterformate

Die bestehenden Fensterformate sind bei Erneuerungs-, Erhaltungs- und Umbaumaßnahmen dem Baustil des jeweiligen Gebäudes entsprechend beizubehalten bzw. zu übernehmen.

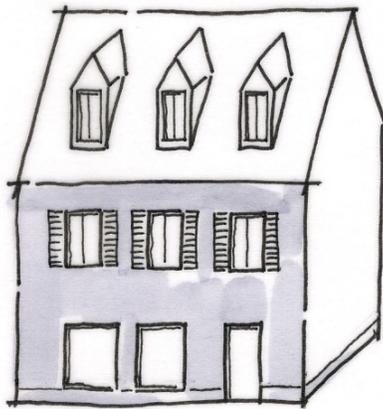
Bei Neubauten und neuen Fensteröffnungen hat die Ausführung der Fenster in „stehenden“ Formaten zu erfolgen. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muss dabei mindestens 3:2 betragen. Nur soweit dies in Ausnahmefällen in Anlehnung an historische Vorbilder begründet ist, ist die Ausführung im quadratischen Format (Verhältnis 1:1) zulässig.



Verhältnis von Höhe zu Breite bei „stehenden“ Fensterformaten

### Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in Proportionen und vertikaler Gliederung auf die Gesamtfassade Bezug nehmen.



Schaufenster sind maßstäblich in die Fassadenstruktur integriert und entsprechend durch Pfeiler/Wandelemente gegliedert.

Überdimensionierte und dominante Schaufensterfront im Erdgeschoss

### Fassadengestaltung

Die Fassaden sind mit glattem Putz, heimischem Naturstein oder in Fachwerk (echte Konstruktion, keine bloße Verblendung durch Bohlen o. ä.) zu gestalten; Schiefer, Holz, farbige oder verzinkte Metallteile und Beton sind als Gliederungselemente zulässig.

Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstergewände und Mauervorlagen sind bei Erneuerung und Instandsetzung in ihrer ursprünglichen Art zu erhalten oder zu rekonstruieren.

Das farbige Erscheinungsbild des Stadtkerns ist in seiner wohlabgewogenen Vielfalt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Farben sind harmonisch in die umgebende Bebauung und das Stadtbild einzupassen. Die Verwendung von Farben auf mineralischer Basis (z. B. Silikatfarben) wird empfohlen.

Stark reflektierende, spiegelnde, glasierte, eloxierte oder sonstige metallisierende Oberflächen sowie stark leuchtende Farbtöne oder reines Weiß als Fassadenfarbe sind nicht zulässig.

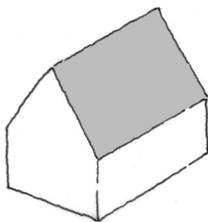
## § 6

### Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

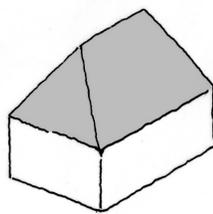
Dächer sind in ihrer Stellung zur Straße (Firstrichtung) und ihrer Neigung grundsätzlich dem Bestand entsprechend zu gestalten und auszuführen. Der Wert der gewachsenen und die Kulturlandschaft prägenden Dachlandschaft soll in seiner Vielfalt erhalten bleiben.

#### Dachformen/Dachneigung

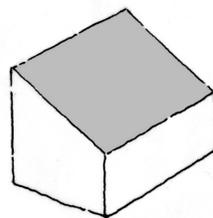
Die vorgeschriebene Dachform ist im gesamten Geltungsbereich das Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad.



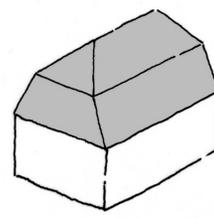
**Satteldach**



**Walmdach**



**Pultdach**



**Mansarddach**

Außerdem sind bei entsprechend vorhandenem Bestand auch Walmdächer und bei rückwärtigen Anbauten und Garagen auch Pultdächer zulässig. Auf der straßenabgewandten Seite und bei Anbauten kann die Dachneigung auch flacher (mindestens 15 Grad) ausgebildet werden. Mansarddächer können, insbesondere bei Bestand, im Einzelfall zugelassen werden, wenn

- diese Dachform dem historischen Bestand des Gebäudes entspricht  
oder
- das Stadtbild unter Berücksichtigung der Bebauung in der näheren Umgebung nicht beeinträchtigt wird,  
und
- die Höhe der Gefällebruchkante des Mansarddaches die in der Umgebung vorherrschende Traufhöhe oder ggf. die als höchstzulässig festgesetzte Traufhöhe um nicht mehr als 1,5 m übersteigt.

Bei Mansarddächern wird für den oberen Teil eine Dachneigung von mindestens 25 Grad und höchstens 33 Grad vorgeschrieben.

### **Dacheindeckung**

Geneigte Dachflächen sind bei Kulturdenkmälern und Gebäuden innerhalb der Denkmalzone mit kleinformatigem Naturschiefer (Farbton entsprechend heimischem Moselschiefer) einzudecken. Außerhalb der Denkmalzone ist alternativ auch Kunstschiefer (schieferfarben: grau bis grauschwarz) als Dacheindeckung zulässig. Ausnahmsweise kann (insbesondere bei entsprechend vorhandenem Bestand) außerhalb der Denkmalzone sowie bei untergeordneten, rückwärtigen Anbauten eine Eindeckung mit schieferfarbenen Pfannen (grau bis grauschwarz) oder verzinkten Stehfalzblechen (Empfehlung: Titanzink vorbewittert) erfolgen.

## **§ 7**

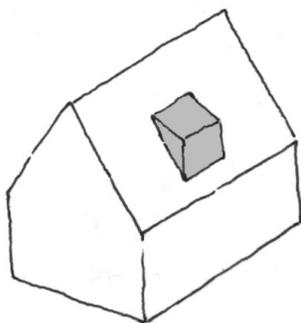
### **Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Sende- & Empfangsanlagen**

#### **Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

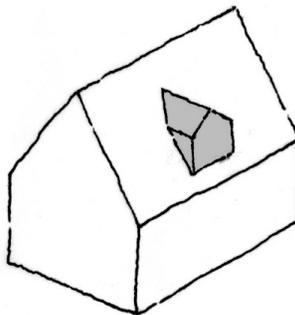
Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchhäuser, etc.) sind nach Anzahl, Art, Maßen und Anordnung am historischen Bestand des jeweiligen Gebäudes und des umliegenden Bereichs auszurichten. Sie sollen höchstens einen 50%-igen Anteil an der Breite der gesamten Dachfläche (=Trauflänge) einnehmen. Dachaufbauten sind entsprechend dem Material und der Farbe des Daches bzw. der Fassade auszuführen.

Bei historischen Gebäuden sind Dachgauben erkennbar kleiner als die Fenster der Fassade im darunterliegenden Geschoss und möglichst in stehenden Formaten auszuführen.

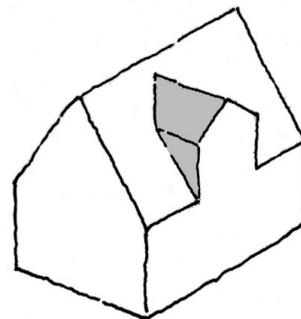
Vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen sind nicht zulässig.



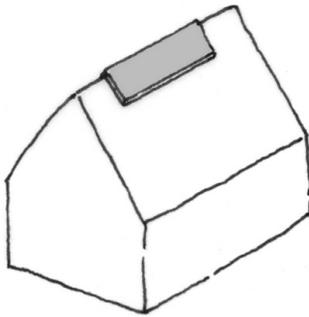
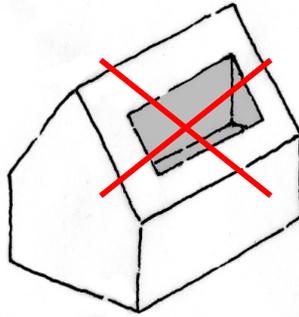
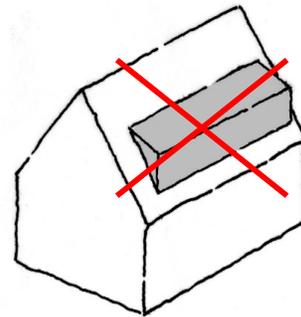
**Schleppegaupe**



**Sattelgaupe**

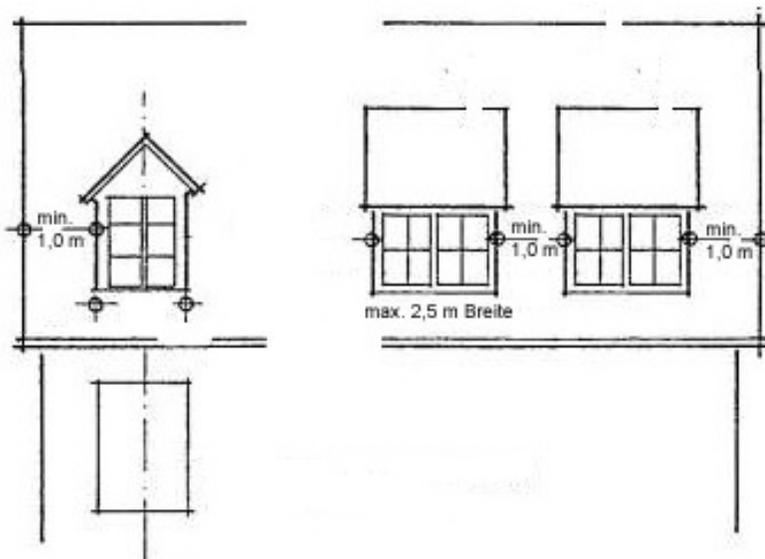


**Zwerchhaus**

**Glassattel****Dacheinschnitt****Großgaube**

Einzelne Dachgauben müssen untereinander und zu den Ortsgängen mindestens 1,00 m Abstand einhalten. Die Breite einer einzelnen Dachgaube darf 2,50 m nicht überschreiten.

Die Verglasung des Firstes im Sinne eines Glassattels ist außer bei Kulturdenkmälern und historischen Gebäuden innerhalb der Denkmalzone zulässig.

**Anordnung, Abstände und Abmessungen von Dachgauben**

### Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen/Sonnenkollektoren sind nur zulässig, wenn sie in die Dachfläche bündig integriert sind oder in gleicher Neigung flach aufliegen. Bei historischen Gebäuden innerhalb der Denkmalzone sind solche Anlagen nur auf Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

### **Sende- und Empfangsanlagen**

Sende- und Empfangsanlagen (z. B. Parabolantennen) dürfen das historische Stadtbild nicht beeinträchtigen. Parabolantennen sind in der Farbgebung der Dachfläche (schieferfarben/anthrazit) anzupassen. Je Dach ist grundsätzlich nur eine Anlage zulässig. Zusätzliche Anlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.

## **§ 8**

### **Einfriedungen**

Einfriedungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen entlang straßenseitiger Grenzen sind als Mauern in regionaltypischem Naturstein (z. B. Grauwacke oder Basaltlava), in entsprechender Natursteinverkleidung oder verputzt zu gestalten.

Ausnahmsweise können Mauern in Kombination mit Holz- oder Metallzäunen (senkrechte Lattung/Stäbe) zugelassen werden. Einfriedungen, die dem Sichtschutz dienen, sind mit einer Höhe von 1,80 m bis maximal 2,50 m entlang öffentlicher Flächen bzw. 2,00 m entlang privater Nachbargrundstücke auszuführen.

## **§ 9**

### **Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen der §§ 4 bis 8 dieser Satzung sind nur in städtebaulich besonders begründeten Einzelfällen ohne Beeinträchtigung des Stadtbildes unter Beachtung der denkmalpflegerischen Belange und mit Zustimmung des zuständigen Ausschusses des Stadtrates möglich.

## **§ 10**

### **Werbeanlagen/Warenautomaten**

**Hinweis:** In Bezug auf Werbeanlagen/Warenautomaten wird auf die Satzung der Stadt Andernach über die Zulässigkeit und die äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten im inneren Stadtbereich vom 25. August 1992 verwiesen, die auch im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung weiterhin ihre Gültigkeit hat.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 24 (3) GemO am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## § 12

### **Außerkräfttreten früherer Bestimmungen**

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Gestaltungssatzung der Stadt Andernach tritt die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinweg und Umgebung“ der Stadt Andernach vom 06.10.1988 außer Kraft.

## § 13

### **Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 89 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 89 Abs. 1, Satz 4 LBauO mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

Ausgefertigt:

Andernach, 25.07.2012

Stadtverwaltung Andernach

Achim Hütten  
Oberbürgermeister