

Satzung

über die Gestaltung von Dächern von Gebäuden vom 25.04.2006 (Dachgestaltungssatzung [=DGS])

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 29.03.2006 aufgrund der §§ 1–4, 8–10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 58 des Gesetzes vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. S. 98) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Kernstadt (Gebiet der Stadt Mayen ohne Ortsteile und ohne den Außenbereich i.S. des § 35 BauGB).
- (2) Die Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Erweiterungen und der Neueindeckungen bestehender baulicher Anlagen anzuwenden.

§ 2 Bestimmungen

- (1) Dächer von Gebäuden mit mehr als 22° Neigung sind hinsichtlich der Materialwahl und der Farbe nach Maßgabe der folgenden Absätze zu gestalten:
- (2) Im Kernbereich der Innenstadt (Gestaltungszone A) ist ausschließlich Schiefer aus einem heimischen Vorkommen (Eifel) bzw. Schiefer, der in Form, Farbe und Struktur gleich ist, in altdeutscher und deutscher Deckung, sowie in Schuppendeckung zulässig. Ausnahmsweise gilt für Dächer von Gebäuden mit geringerer Dachneigung (2° bis 22°) in der Gestaltungszone A, dass ausschließlich dunkelgraue Bedachungsmaterialien (= RAL Nr. 7011, 7015, 7016, 7021) zulässig sind.
- (3) Im restlichen Kernstadtbereich (Gestaltungszone B) sind ausschließlich Schiefer, Faserzementplatten und Beton- oder Ziegeldachpfannen u.ä., in dunkelgrauer bis schwarzer sowie dunkelbrauner Farbe (= RAL Nr. 7011, 7015, 7016, 7021; 9004, 9005, 9011, 9017 und 8019,8022) zulässig. Ausnahmsweise gilt für Dächer von Gebäuden mit geringerer Neigung (2° bis 22°) in der Gestaltungszone B, dass ausschließlich dunkelgraue bis schwarze sowie dunkelbraune Bedachungsmaterialien (= RAL Nr. 7011, 7015, 7016, 7021; 9004, 9005, 9011, 9017 und 8019, 8022) zulässig sind. Ebenfalls ausnahmsweise sind in der Gestaltungszone B Dachbegrünungen zulässig.
- (4) Solarkollektoren und Solarzellenmodule sind in beiden Gestaltungszonen (A und B) zulässig.
- (5) Die Zulässigkeit von Glasdächern in der Gestaltungszone B bleibt von der nachstehenden Bestimmung unberührt. In der Gestaltungszone A sind Glasdächer zulässig, wenn sie von dem direkt angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden können.

- (6) In den Gestaltungszonen A und B sind Parabolantennen auf Dächern zulässig, wenn die Farbgebung der Parabolantennen den Farben des jeweilig zulässigen Bedachungsmaterials entspricht.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist die Karte: Gestaltungszonen für Dächer von Gebäuden, Stadt Mayen nach § 2.

§ 4 Abweichungen

Von Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gem. § 69 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz gewährt werden, wenn die dort genannten Voraussetzungen vorliegen.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Die Nichtbeachtung dieser Satzungsvorschrift ist eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 89 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz und § 24 Abs. 5 GemO¹ und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung wird gemäß § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in Verbindung mit § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- (2) Mit der Rechtswirksamkeit dieser Satzung treten in ihrem Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen
 1. Anlage 1a, Ziffer 10.15, Abschnitt 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Römerhügel« vom 24.02.1971;
 2. Anlage 1.2, Ziffer 8.341 der Satzung über den Bebauungsplan »Hinter Burg I und II - 1. Änderung und Ergänzung« vom 15.12.1993;
 3. Teil 2, Ziffer 10.22, Satz 2 der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes »Hinter Burg I und II - 1. Änderung und Ergänzung« vom 21.06.1994;
 4. Teil 2, Ziffer 7.1, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Hinter Burg I und II« (6. Änderung) vom 10.11.1994;

¹ Gemäß Stadtratsbeschluss vom 14.03.2007 wird die Dachgestaltungssatzung um die Ermächtigungsgrundlage »§ 24 Abs. 5 GemO« ergänzt.

Mayen, den 03.04.2007
Stadtverwaltung

gez.
Günter Laux
Oberbürgermeister

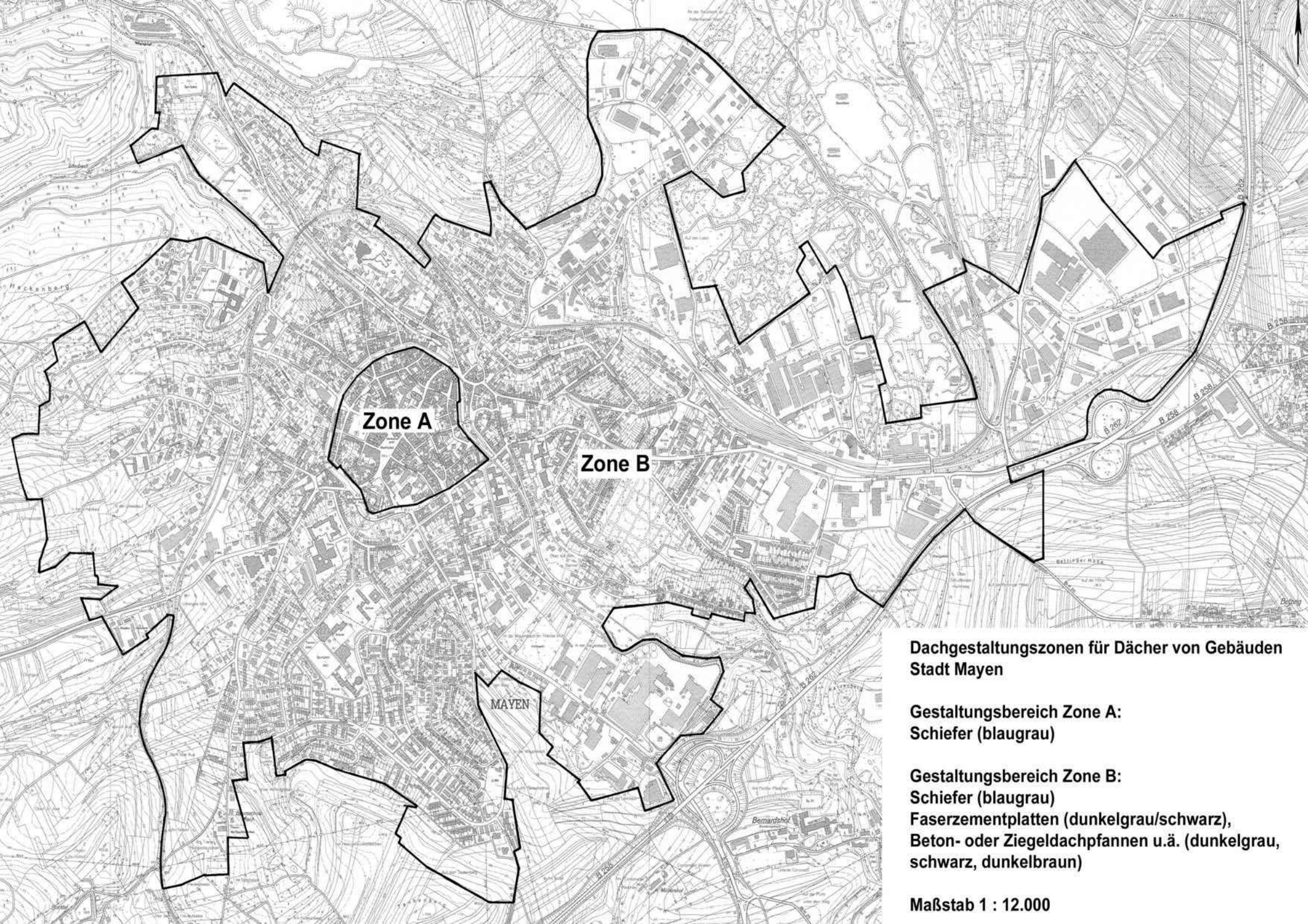
5. Anlage 1.2, Ziffer 8.32, Satz 2 der Satzung über den Bebauungsplan »Am Friedhof« vom 22.05.1995;
6. Teil 2, Ziffer 4.2 der Satzung über den Bebauungsplan »Oberes Nettetal II« vom 19.8.1996;
7. Teil 2, Ziffer 8.2 der Satzung über den Bebauungsplan »Oberes Nettetal I« vom 07.05.1996;
8. Teil 2, Ziffer 4.1, Satz 3 der Satzung über den Bebauungsplan »Barbarastraße« vom 09.04.1996;
9. Teil 2, Ziffer 7.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Alte Hohl - 1. Änderung« vom 02.04.1996;
10. Teil 2, Ziffer 9.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Heckenberg Talweg - 1. Änderung« vom 10.07.1995;
11. Text, Ziffer 10.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »An der Fuchshütt« vom 16.04.1996;
12. Teil 2, Ziffer 11.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Friedhofserweiterung« vom 08.02.1994;
13. Text, Ziffer 10.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Hinter Burg III - 2. Änderung« vom 15.12.1993;
14. Teil 2, Ziffer 10.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Hinter Burg III - West« vom 19.07.1995;
15. Teil 2, Ziffer 11.2.2, der Satzung über den Bebauungsplan »Obere Stehbach I - 1. Änderung« vom 09.09.1993;
16. Text, Ziffer 10.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Jägersköpfchen I und II - 1. Änderung und Ergänzung« vom 04.08.1992;
17. Teil 2, Ziffer 6.32 der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes »Jägersköpfchen I und II - 1. Änderung und Ergänzung« vom 26.1.01993;
18. Teil 2, Ziffer 9.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Obere Eich« vom 29.01.1996;
19. Teil 2, Ziffer 11.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Im Vogelsang - 2. Änderung und Ergänzung« vom 13.07.1994;
20. Teil 2, Ziffer 10.2.2 der Satzung über den Bebauungsplan »Herz-Jesu-Kirche / Genovevaburg« vom 29.08.1994;
21. Teil 2, Ziffer 10.2.2 Der Satzung über den Bebauungsplan »Herz Jesu Kirche/Genovevaburg« (1. Änderung) vom 23.08.1995;
22. Teil 2, Ziffer 11.2.2 der Satzung über den Bebauungsplan »Obere Stehbach II« vom 16.03.1994;
23. Text, Ziffer 10.24 der Satzung über den Bebauungsplan »Am Layenborn II« vom 30.11.1992;
24. Teil 2, Ziffer 8.2.2 der Satzung über den Bebauungsplan »An der Burgbrücke« vom 12.07.1995;
25. Teil 2, Ziffer 10.22 der Satzung über den Bebauungsplan »Untergeis« vom 11.7.1995;
26. Teil 2, Ziffer 9.22, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Königsbergstraße« vom 22.04.1996;
27. Teil 2, Ziffer 4.2.2, Satz 1 der Satzung über den Bebauungsplan »Siegfriedstraße / Genovevastraße« vom 16.08.1990;
28. Teil 2, Ziffer 8.1, Satz 3 der Satzung über den Bebauungsplan »Hinten auf dem Jägersköpfchen« vom 6.09.1993;
29. Teil 2, Ziffer 8.1, Satz 3 der Satzung über den Bebauungsplan »In der Urkelskaul« (1. Änderung) vom 09.12.1997;
30. Teil 2, Ziffer 8.1, Satz 4 der Satzung über den Bebauungsplan »In der Urkelskaul II« (1. Änderung) vom 09.12.1997;
31. Teil 2, Ziffer 7.1, Satz 1 und 2 der Satzung über den Bebauungsplan »Heckenberg II« vom 03.04.1998;
32. Teil 2, III, Ziffer 1 Abs. 5 der Satzung über den Bebauungsplan »Auf dem Taubenberg«, Mayen vom 26.11.1998;

- 33 Teil 2, III, Ziffer 1 Abs. 4 der Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes »Auf dem Taubenberg«, Mayen vom 07.05.2001;
- 34 Teil 2, II. Örtliche Bauvorschriften, Abs. 5 (Dachneigung und –materialien) der Satzung über den Bebauungsplan »Hausener Straße«, Mayen vom 12.11.2003

außer Kraft.

ausgefertigt:
56727 Mayen, den 25.04.2006
Stadtverwaltung Mayen

gez.
Laux
Oberbürgermeister



Zone A

Zone B

MAYEN

Bernardshof

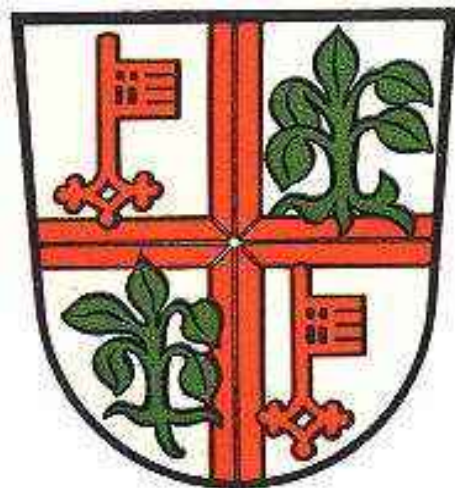
**Dachgestaltungszone für Dächer von Gebäuden
Stadt Mayen**

**Gestaltungsbereich Zone A:
Schiefer (blaugrau)**

**Gestaltungsbereich Zone B:
Schiefer (blaugrau)
Faserzementplatten (dunkelgrau/schwarz),
Beton- oder Ziegeldachpfannen u.ä. (dunkelgrau,
schwarz, dunkelbraun)**

Maßstab 1 : 12.000

Begründung
zur
Satzung
über die Gestaltung von Dächern von Gebäuden
(Dachgestaltungssatzung)
der Stadt Mayen



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Gestaltungsvorschrift	3
Geschichtliche Kontinuität und Ortsbezogenheit	3
Abwechslungsreichtum durch Vielfalt	3
Das Dach	4
Definition	4
Dächer prägen Häuser	4
Optische Wahrnehmung	4
Farbe auf dem Dach	5
Dachneigung	5
Vorkommen / Verwendung	5
Ökologie und Ökobilanz	8
Deckungsarten des Schieferdaches	10
Historisches zum Thema Schiefer	13
Dacheindeckungsmaterial in der Eifel	16
Dacheindeckung in Mayen	16
Dachgestaltungssatzung	17
Geltungsbereich	18
Satzungsverfahren	18
Bestandsaufnahme	18
Dachgestaltungszonen	19
Literaturverzeichnis	19
Anhang (Kartierung der Dachmaterialien und Dachfarben)	

Gestaltungsvorschriften

Geschichtliche Kontinuität und Ortsbezogenheit

Soweit möglich, sollen in den Elementen der Siedlungsstruktur die geschichtliche Kontinuität und Ortsbezogenheit zum Ausdruck kommen. Vor allem von den historisch gewachsenen Bereichen erwartet der Nutzer die sinnlich wahrnehmbare Erfahrung der Geschichte eines Ortes und seiner Einmaligkeit. Die Bewohner möchten stolz sein können auf jenen Ort, in dem sie leben, arbeiten, zur Schule gingen, etc. und dies bedeutet zumindestens, dass der zentrale Bereich der Siedlung einen unverwechselbaren Charakter bewahrt ([11], Seite 69).

Abwechslungsreichtum durch gebundene Vielfalt

Die Verschiedenartigkeit von Eindrücken, von Räumen und Gebäuden wird angenehm empfunden im Rahmen einer sogenannten "gebundenen Vielfalt". Wenn sich die für die optische Wahrnehmung wichtigen Elemente wie Materialien etc. innerhalb eines durch Konvention oder auch Vorschriften gebildeten Kanons bewegen, wird der Betrachter die Vielfalt als angenehm und interessant werten. Sprengen jedoch in einer Situation z.B. mehrere Gebäude mit völlig abweichend ausgebildeten Elementen, Gliederungen etc. den Rahmen, wird die Situation als Chaos erlebt. Dies ruft nicht nur unangenehme Empfindungen hervor, sondern erschweren auch die Orientierung ([11], Seite 69).

Das Stadtgebiet soll eine homogene Erscheinungsform aufweisen. Homogenität in der Erscheinungsform bedeutet in diesem Zusammenhang aber nicht unbedingt eine exakte Übereinstimmung im Detail.

Die immer weitere Ausbreitung von Filialunternehmen mit ihren stets gleichen Erscheinungsformen, die Verwendung oft europaweit gleichartigen Baumaterialien und -elementen und viele andere Einflüsse wirken dem Wunsch nach unverwechselbarer Identität mit jeder entsprechenden Veränderung ein Stück weit entgegen. Planerisch können Städte und Gemeinden dem Identitätsverlust mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäss § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RPF) entgegenwirken. Dabei kommt es darauf an, einen tragfähigen Kompromiß zwischen den beachtlichen Wünschen von Planern, Denkmalpflegern etc. und dem Wunsch von Eigentümern nach möglichst freier Verfügbarkeit über ihr Gebäudeeigentum zu finden ([11], Seite 69).

Dem Bauherrn und seinem Architekten muss durch Gestaltungssatzungen genügend Freiraum verbleiben, damit er in deren Rahmen eigenschöpferische Gestaltung betreiben kann.

Die Vorschriften einer Gestaltungssatzung sind als positive Gestaltungspflege zu verstehen. Sie sollen Rahmenvorschriften sein, deren Ziel die Erhaltung und Weiterentwicklung der in diesem Bereich typischen Gestaltungsmerkmale sind.

Bei Änderung bzw. bei Errichtung von Neubauten regelt die Gestaltungssatzung die gestalterischen Rahmenbedingungen, unter welchen sich eine Änderung bzw. die Errichtung von Neubau zu vollziehen hat.

Die Gestaltungssatzung ist ein wichtiges Instrument für die Gemeinde und die rechtliche Basis für die Bauaufsichtsbehörde um das überkommene, erhaltenswerte Stadtbild zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Das Dach

Definition

Dächer bilden den obersten Abschluss des Gebäudes. Die Dachflächen sollen Schutz gegen Witterungseinflüsse gewähren und müssen deshalb mit einer undurchlässigen Dachdeckung versehen sein. Um die Niederschläge schnell abzuleiten, müssen die Dachflächen mehr oder weniger geneigt sein ([18], Seite 113).

Dächer prägen Häuser

Die Erscheinung bzw. die Wahrnehmung eines Daches wird bedingt durch:

- die Dachform
- die Dachneigung
- die Dachdeckung
- die Dachfarbe
- das Dachmaterial

Optische Wahrnehmung

Dachform sowie Material und Farbe der Dachhaut haben einen entscheidenden Einfluss auf die Gesamtwirkung eines Gebäudes. Deshalb sollen Dachform, Dachneigung und Dachdeckung den örtlichen und landschaftlichen Besonderheiten angepaßt werden. Die Dachform war zu allen Zeiten abhängig vom verfügbaren Deckmaterial.

Schieferdächer stellen nicht nur sehr haltbare und formschöne Dacheindeckungen dar, sondern sie bezeugen auch in ihrer regionalen Verbreitung historische, kulturelle und wirtschaftliche Entwicklungen, die sich bis heute in der Kulturlandschaft und im städtischen Siedlungsbild abzeichnen ([13], Seite 57).

Die Wahl des Materials ist u.a. abhängig von der Dachneigung und der Gebäudeart. Im Allgemeinen soll in jeder Gegend das ortsübliche Material verwendet werden.

Farbe auf dem Dach

Nichts formt ein Haus so sehr wie ein Dach. Dächer sind es, die eine Landschaft prägen. Deshalb kommt ihrer Farbe in der Architektur eine Schlüsselrolle zu.

Dachneigung

Je dichter die Deckung ist, desto flacher kann eine Dachfläche angelegt werden. Die Neigung eines Daches wird durch das Verhältnis von Höhe zur Spannweite ausgedrückt.

Bei Schieferdächern werden Schieferplatten in verschiedenen Formen und Größen verwendet. Je größer die Platten, desto flacher kann die Dachneigung gewählt werden, desto härter muss aber auch der Schiefer sein, um der länger andauernden Durchfeuchtung Widerstand zu leisten.

Dachneigungen

Begehbares Plattendach	2° - 4°	üblich	3° - 4°
Holzzementdach	2,5° - 4°	üblich	3° - 4°
Pappdach, bekiest	3° - 30°	üblich	4° - 10°
Pappdach, doppel	4° - 50°	üblich	6° - 12°
Zink-Doppelstehfalzdach (Zink-Band)	3° - 90°	üblich	5° - 30°
Pappdach, einfach	8° - 15°	üblich	10° - 12°
Ebenes Stahlblechdach	2° - 18°	üblich	15°
Falzziegeldach, 4fach Falz	18° - 50°	üblich	22° - 45°
Schindeldach (Schindelfirm 90°)	18° - 21°	üblich	19° - 20°
Falzziegeldach, normal	20° - 33°	üblich	22°
Zink- und Stahlwelldach	18° - 35°	üblich	25°
Faserzementwellendach	5° - 90°	üblich	30°
Faserzementdach	25° - 90°	üblich	25° - 45° (*)
Schieferdach, Doppeldeckung	22° - 90°	üblich	22° - 50° (*)
Schieferdach	25° - 90°	üblich	30° - 60° (*)
Glasdach	39° - 45°	üblich	33°
Ziegeldach, Doppeldach	30° - 60°	üblich	45°
Ziegeldach, Kronendach	35° - 60°	üblich	45°
Ziegeldach, Hohlpfannendach	40° - 60°	üblich	45°
Spießdach	45° - 50°	üblich	45°
Rohr- und Strohdach	45° - 80°	üblich	60° - 70°

Abb. 1: Mögliche Dachneigungen bei unterschiedlichen Dachformen und -deckungsarten ([19], Seite 77, (*) aktualisierte Werte ([21], Seite 7)

Vorkommen / Verwendung

Zu den natürlichen Baustoffen gehören u.a. auch Dacheindeckungen aus den Natursteinen: Schiefer, Buntsandstein und Kalkplatten. Ihr jeweiliges Verbreitungsgebiet ist eng an den entsprechenden geologischen Verhältnissen gebunden.

Geeignete Schiefervorkommen, die seit dem Mittelalter als Dachdeckungsmaterialien abgebaut werden, finden sich im Bereich der varistischen Faltung mit devonischen Formationen.

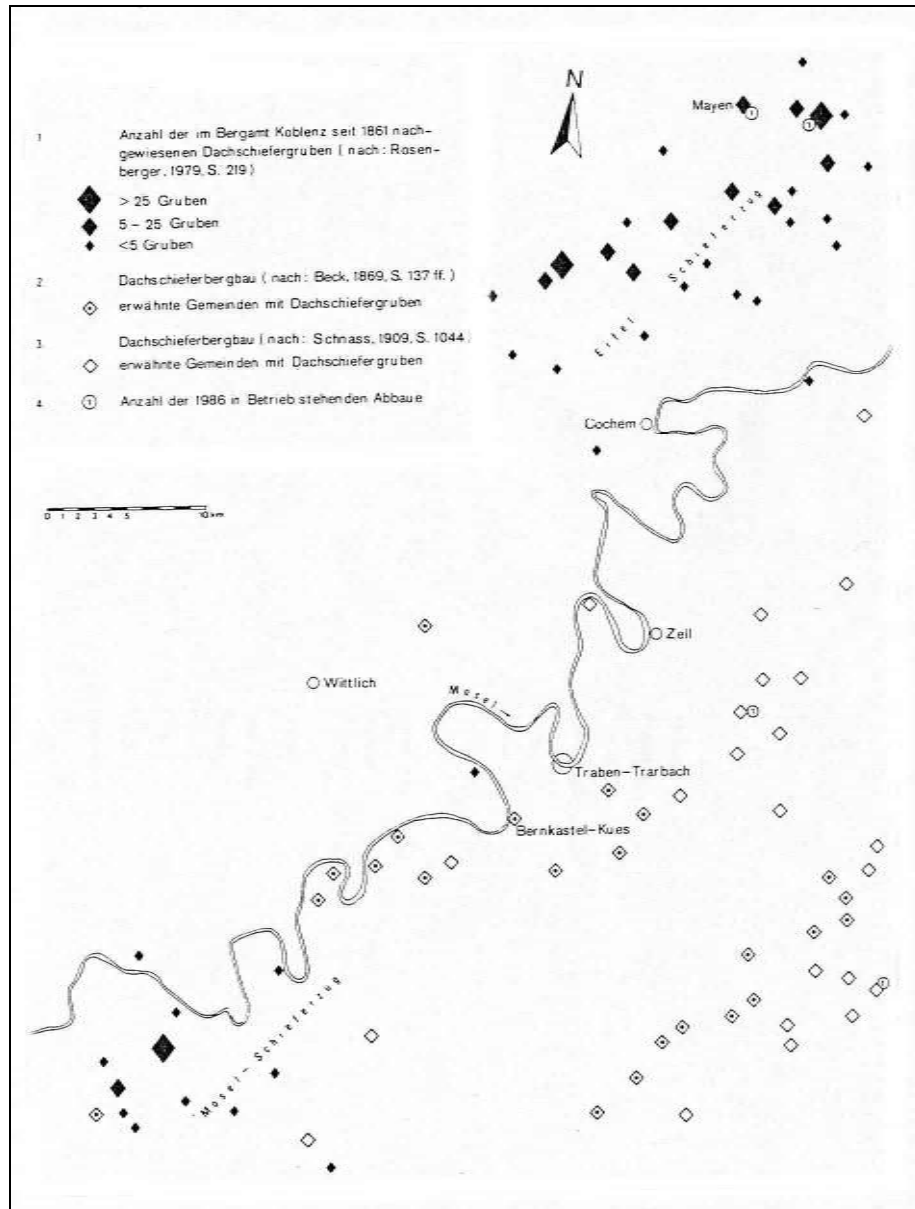


Abb. 2: Schieferbergbau an der Mosel ([13], Seite 41)

In den deutschen Mittelgebirgen lagen die Hauptabbaugelände im Rheinischen Schiefergebirge (Eifel, Hunsrück, Taunus, Westerwald, Sauerland), im Frankenwald, im Harz und in Thüringen.

Ein nach Anzahl der Gruben und Produktion großer Abbaubezirk entstand im südöstlichen Teil der Eifel. Dieser Abbaubezirk in der Südosteifel besaß überregionale Bedeutung. Die Anfänge des Abbaubezirks reichen bis in die Römerzeit zurück.

Besonders vom Mittelalter bis in die ersten Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts spielte die Dachschiefergewinnung in der Eifel im regionalen Wirtschaftsleben eine wichtige Rolle. Dieser Wirtschaftszweig prägte ganze Dörfer in ökonomischer, sozialer und gestalterischer Hinsicht.

Die Zahl der Abbaustellen ging im Verlaufe des 20. Jahrhunderts bis auf zwei Bergwerke, die in Mayen noch heute in Förderung stehen, zurück, da der Abbau aufwendiger wurde und billigere Ersatzstoffe zur Dacheindeckung Verwendung fanden.

Die beiden verbliebenen Bergwerke (Katzenberg {Gemarkung Mayen} und Magareta {Gemarkung Polch}) liefern einen wesentlichen Teil der deutschen Produktion. Das Bergwerk Katzenberg ist nach Produktion das größte Schieferbergwerk Mitteleuropas und einer der größten Schiefer-Untertageabbau überhaupt ([8], Seite 60).

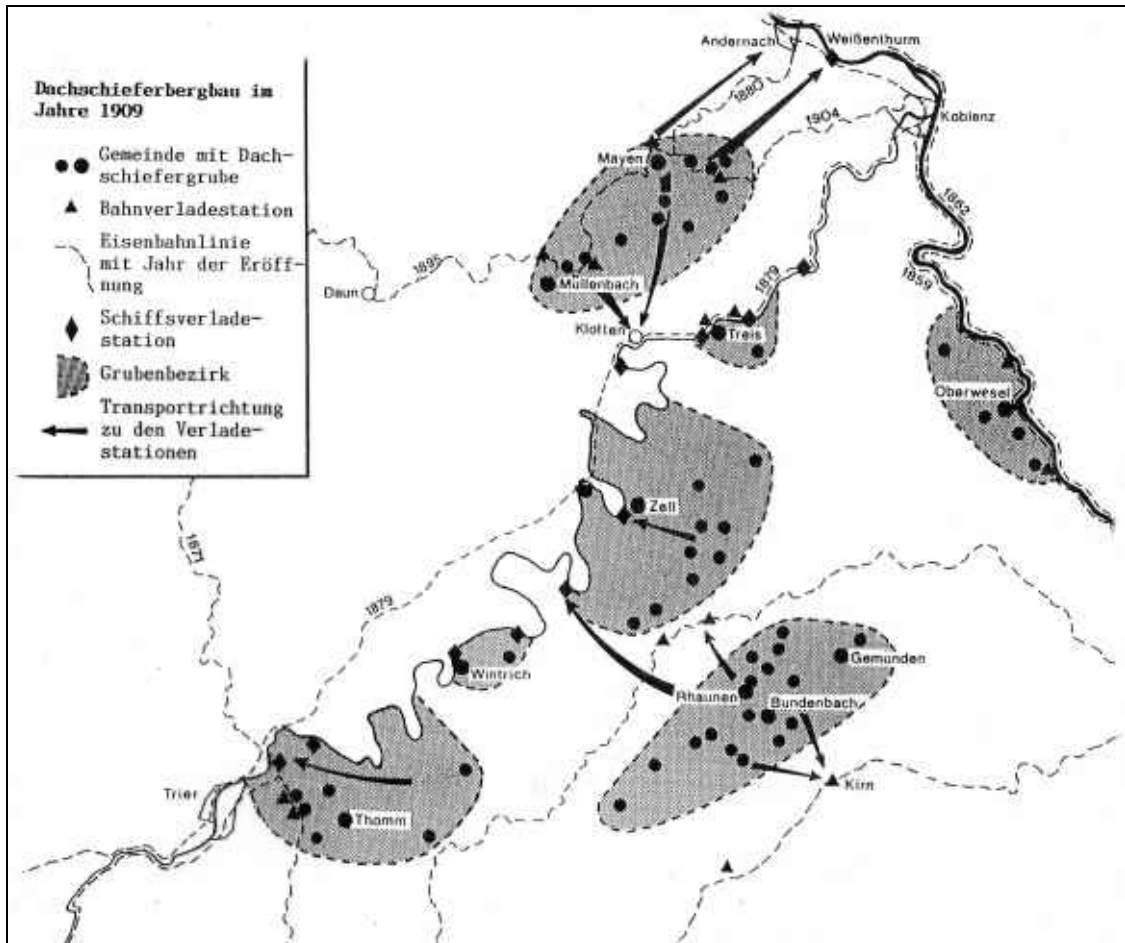


Abb. 3: Dachschieferbergbau im Jahre 1909 ([22], Seite 1044)

Die Abhängigkeit zwischen dem regional vorkommenden Baustoff und der Verwendung ist bei den Dacheindeckungsmaterialien besonders hoch. Sie tritt noch stärker auf, als bei den übrigen Baumaterialien.

Daraus folgt, dass die Dachlandschaften in Deutschland durch die geologische Beschaffenheit der Umgebung (Vorkommen) geprägt werden. Die Schieferdeckung an Mosel, Lahn, Mittelrhein und Bergisches Land tritt großräumig als beherrschendes Material auf. Das am Ort verfügbare Material war über Jahrhunderte maßgebend für die Gestaltung der Baukörper. Die Materialverwendung war schon immer eine Frage des in der Landschaft verfügbaren Materials. Man hat sich in der Vergangenheit dessen bedient, was man vor Ort hatte, da der Transport von Baustoffen äußerst schwierig und aufwendig war.

Es ist festzustellen, dass in den letzten drei Jahrzehnten sich der Bestand an historischen Dachdeckungen erheblich verringert hat. Industrieformen ohne landschaftlichen Bezug sind an deren Stelle getreten ([7], Seite 142). Die Abhängigkeit zwischen Vorkommen und Verwendung nahm bzw. nimmt enorm ab, da mit dem Aufkommen des Massengüterverkehrs (Eisenbahn, Lkw) der Transport von Baustoffen über weite Entfernung erheblich erleichtert worden ist.

Ökologie und Ökobilanz

Traditionell ist Mayen den Naturbaustoffen verbunden. Bedingt durch den Reichtum an den natürlichen Natur-Werksteinen Tuff und Basalt und dem Naturprodukt Schiefer herrschten diese natürlichen Baustoffe schon immer gegenüber anderen industriellen Baustoffen, deren Herstellung wesentlich mehr Energie erfordern (z.B. Ziegel), vor. Gerade in der heutigen Zeit spielt die Ökologie von Baustoffen im Hinblick auf ihre Inhaltsstoffe und die spätere Entsorgung / Wiederverwendung und die Ökobilanz, eine besondere Rolle. Die Tatsache, dass im Raum Mayen diese Ziele und Forderungen schon immer eingehalten wurden, bevor die Schlagworte zu Umweltschutz und Ökologie in aller Munde waren, ist für die Stadt Mayen ein besonderer Ansporn, dies unter anderem auch in einer Dachgestaltungssatzung zum Ausdruck zu bringen.

Schiefer ist ein Naturprodukt mit ökologisch unproblematischen Inhaltsstoffen und besitzt eine ideale Ökobilanz. Er ist den Stoffen (z.B. Faserzement, Beton- oder Ziegelprodukte) überlegen, die aus verschiedenen natürlichen Komponenten erst durch Zusammenfügen hergestellt werden müssen.

Die Herstellung von Schiefer benötigt nur eine Bearbeitung (d.h. eine Formatierung) mit einem sehr geringen Energieaufwand, im Gegensatz zu den Produkten, die entweder vorbehandelt (zementgebundene Produkte) oder erst durch Brennen selbst (z.B. Ziegel) zum Bedachungsmaterial werden.

Besonders günstig für die Transportbilanz (innerhalb der Ökobilanz) ist der praktisch nicht vorhandene Transportweg zwischen Gewinnung und Verarbeitung. Da Schiefer bergfeucht gespalten werden muss, liegt die Entfernung immer direkt an den Gewinnungsstätten.

Bei der Verwendung von Moselschiefer im Stadtgebiet von Mayen besteht ferner eine äußerst geringe Entfernung zwischen Gewinnung / Verarbeitung und Eindeckung der jeweiligen Dächer.

Die Hausbewohner mit einem Schieferdach leben mit diesem naturnahen Baustoff besonders gesund.

Die Nutzungsphase eines Qualitätsschiefers ist überdurchschnittlich lange, ohne dass besondere Pflege notwendig ist. Guter Schiefer gilt als eines der langlebigsten Bedachungsprodukte überhaupt.

Da Dachschiefer nicht nur ein Naturprodukt ist, sondern darüber hinaus noch wertvolle Inhaltsstoffe besitzt, kann er ohne Problem nach einer langjährigen Lebensdauer wiederverwendet werden. Selbst wenn der Schiefer nicht wiederverwendet wird, ist eine umweltgerechte Entsorgung unproblematisch.

Bedenkt man die unkomplizierte Gewinnung und Herstellung, die einfache Verarbeitung sowie die lange Lebensdauer von Qualitätsschiefer, so hat das Naturprodukt Schiefer eine den meisten Bedachungsprodukten überlegene Ökobilanz ([20], Seite 1 ff).

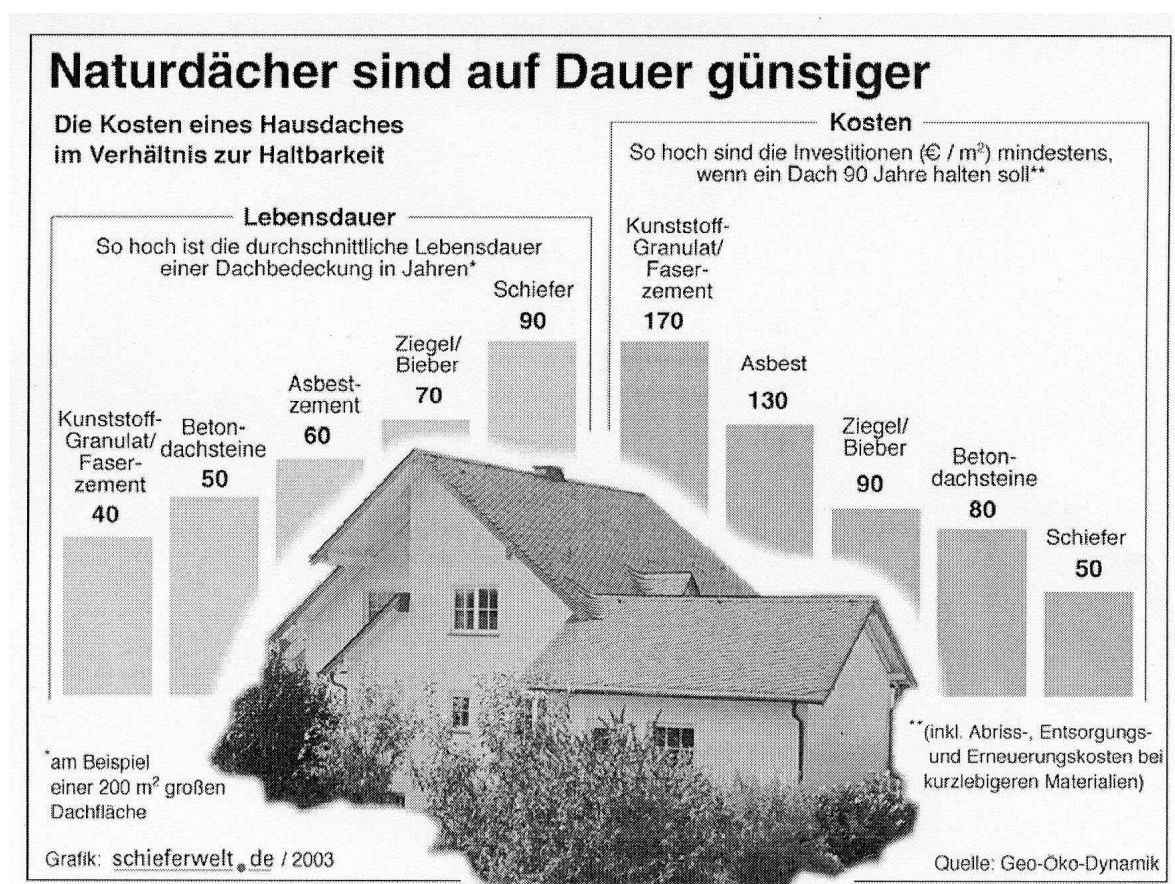


Abb. 4: Lebensdauer unterschiedlicher Bedachungsmaterialien ([24])

Deckungsarten des Schieferdaches

In der Eifel treten überwiegend folgende Deckungsarten auf:

- altdeutsche Deckung (in normalem und scharfem Hieb)
 - deutsche Deckung (Schuppenschablonendeckung)
 - englische Deckung (Rechteckschablonendeckung)
- ([13], Seite 51 ff)

Die altdeutsche Dacheindeckung stellt eine der schönsten, bedeutendsten und ältesten Formen des Schieferdaches dar ([13], Seite 52).

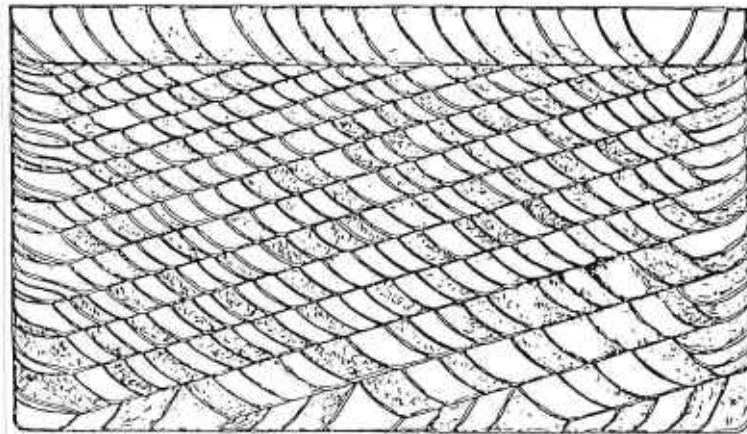


Abb. 5: Das altdeutsche Schieferdach ([13], Seite 52)

Die nachfolgende Karte stellt das Ergebnis einer Kartierung der Deckungsart des Schieferdaches in der Eifel in ihrer regionalen Verbreitung dar. Die altdeutsche Deckung ist die traditionellste, am weitesten verbreitete und übliche Deckart im Rheinland. Eines der Hauptverbreitungsgebiete des Schieferdaches in altdeutscher Deckart ist der östliche Teil der vulkanischen Eifel. Diese Region ist mit den Abbaubezirken identisch.

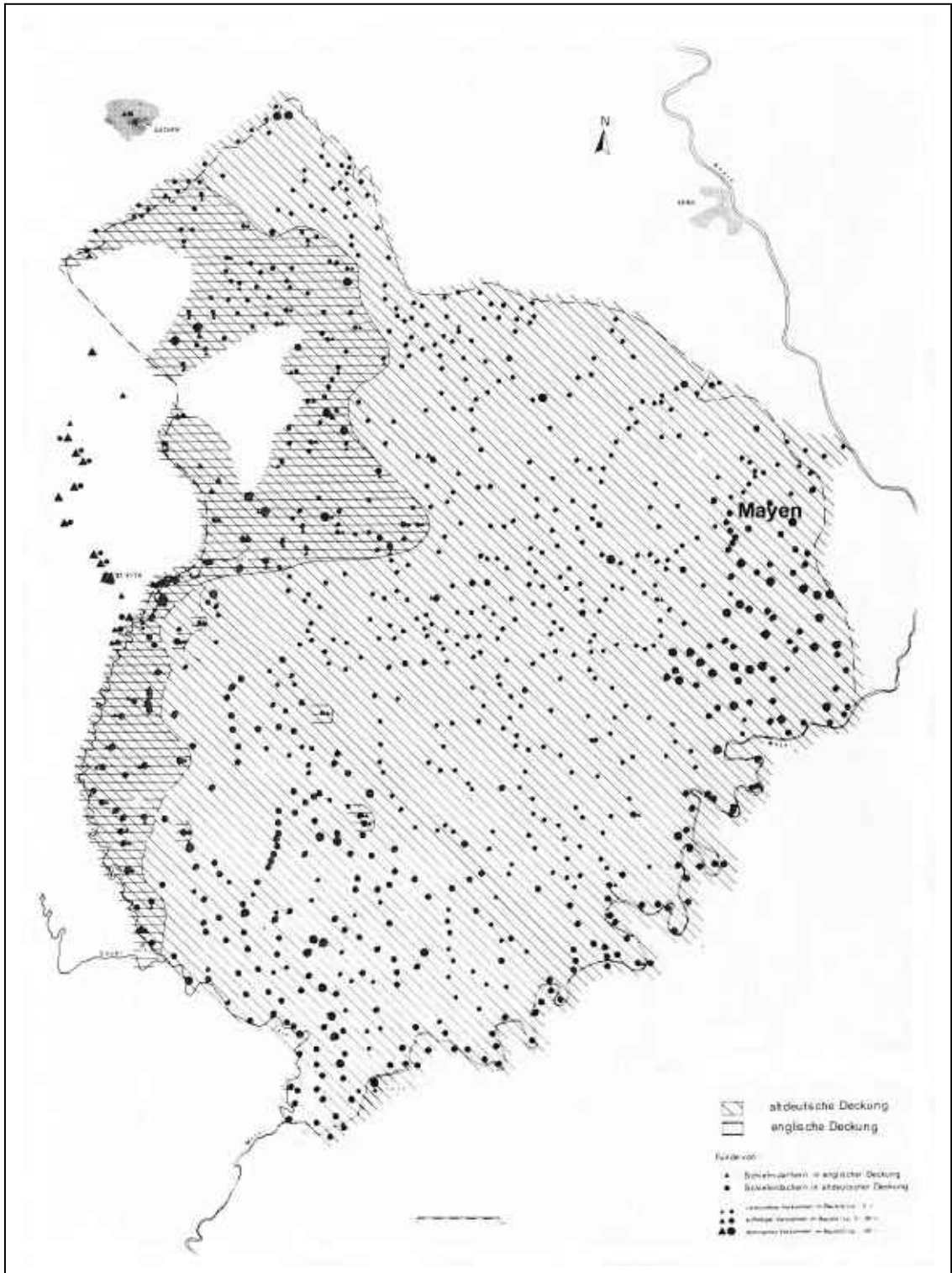


Abb. 6: Geschlossenes Verbreitungsgebiet von Deckarten des Schieferdaches in der Eifel, ([13], Anhang)

Die landschaftlich variierenden Deckungsarten des Schieferdaches zeigen darüberhinaus historisch gewachsene, kulturlandschaftliche und wirtschaftliche Verflechtungen an.

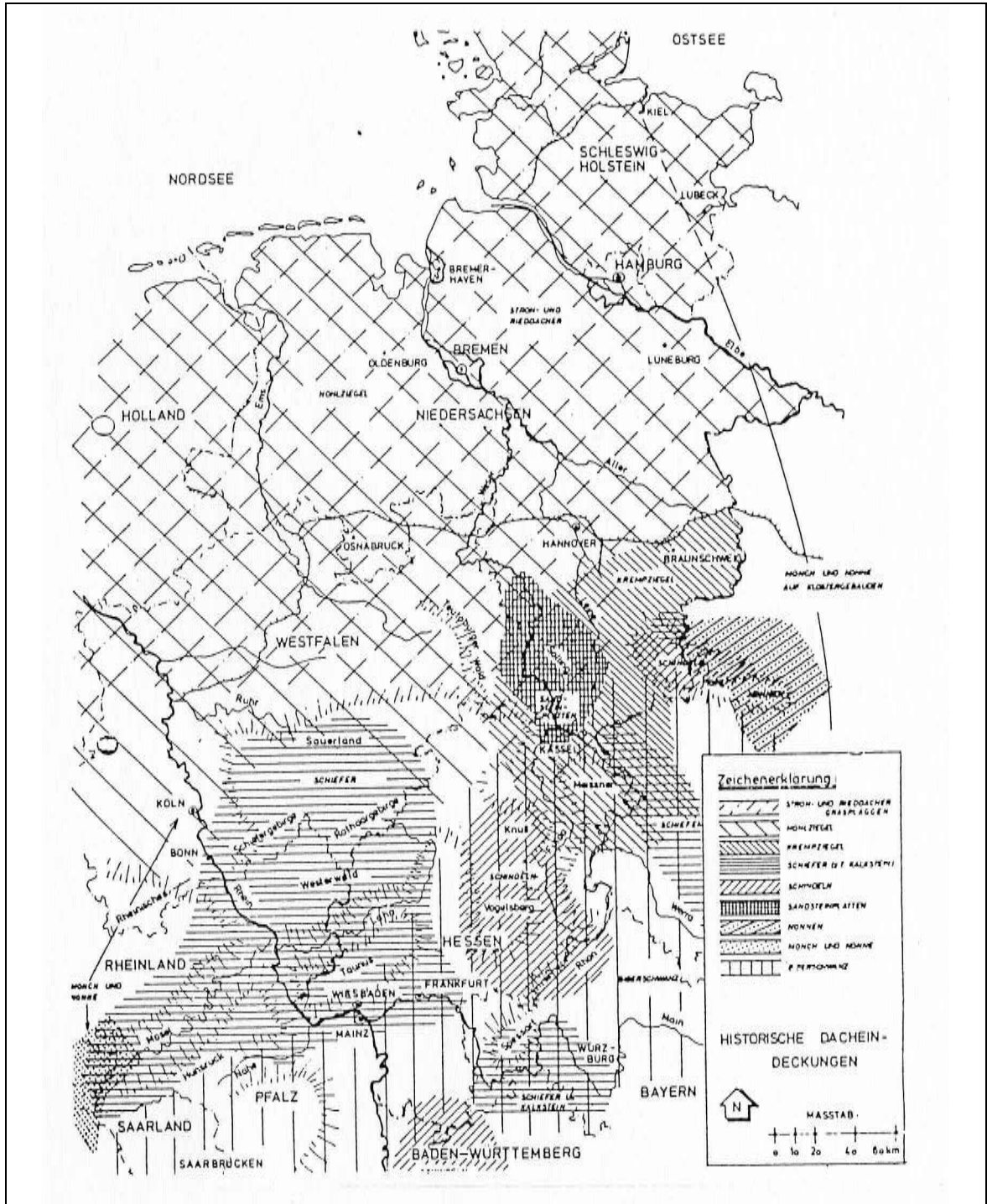


Abb. 7: Die von den verschiedenen Dachdeckungsmaterialien geprägten Dachlandschaften in Norddeutschland ([7], Seite 143)

Historisches zum Thema Schiefer

Mit dem Einzug der Römer in Teile der Eifel um ca. 54 v. Chr. setzte die Erkundung, Gewinnung und Nutzung mineralischer Rohstoffe ein ([13], Seite 9). Dachschiefer wurde in der Römerzeit neben Dachziegeln für die feuerfeste Eindeckung im Rheinland verwendet. In alten Schieferhalden am Fuß des Katzenberges bei Mayen wurden römische Gefäßscherben gefunden ([5], Seite 63), daraus kann man schließen, dass zu diesem Zeitpunkt schon Dachschiefer abgebaut wurde.

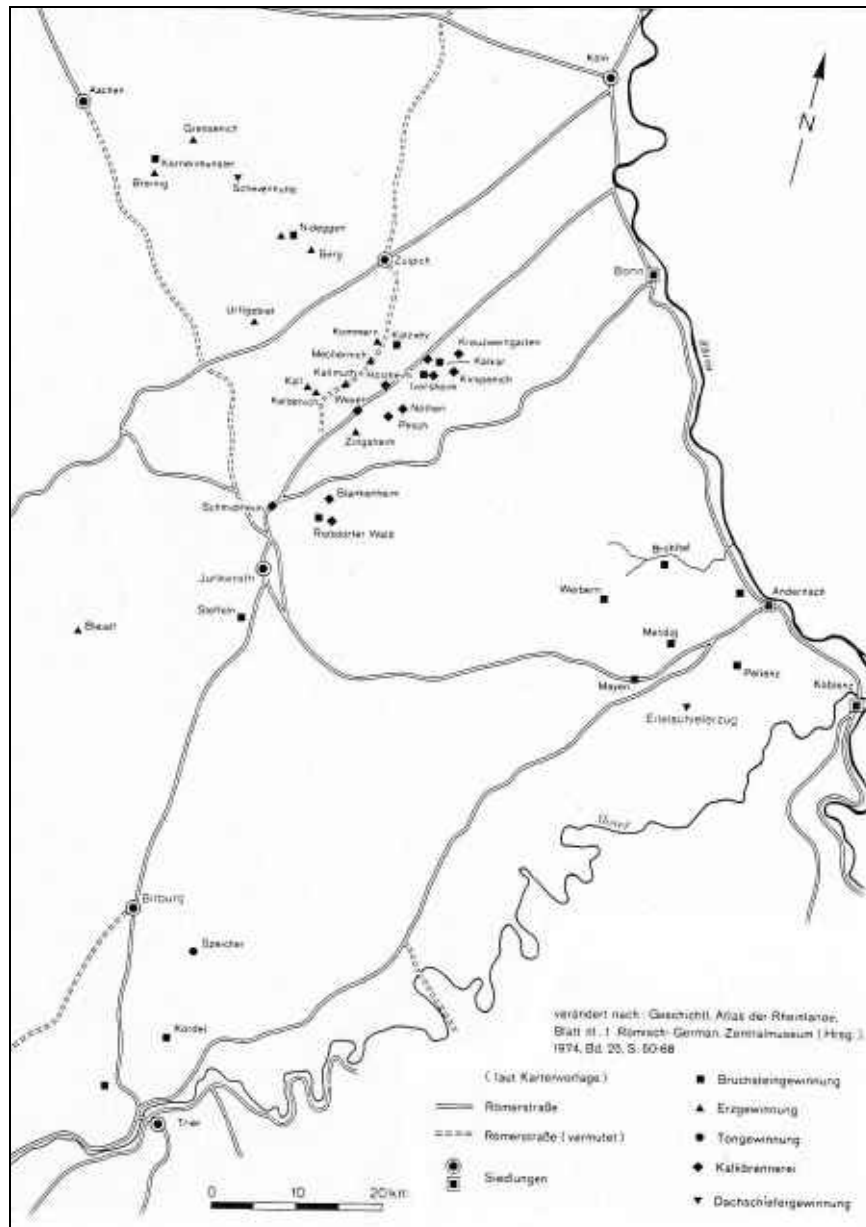


Abb. 8: Die Eifel in der Römerzeit ([13], Seite 10)

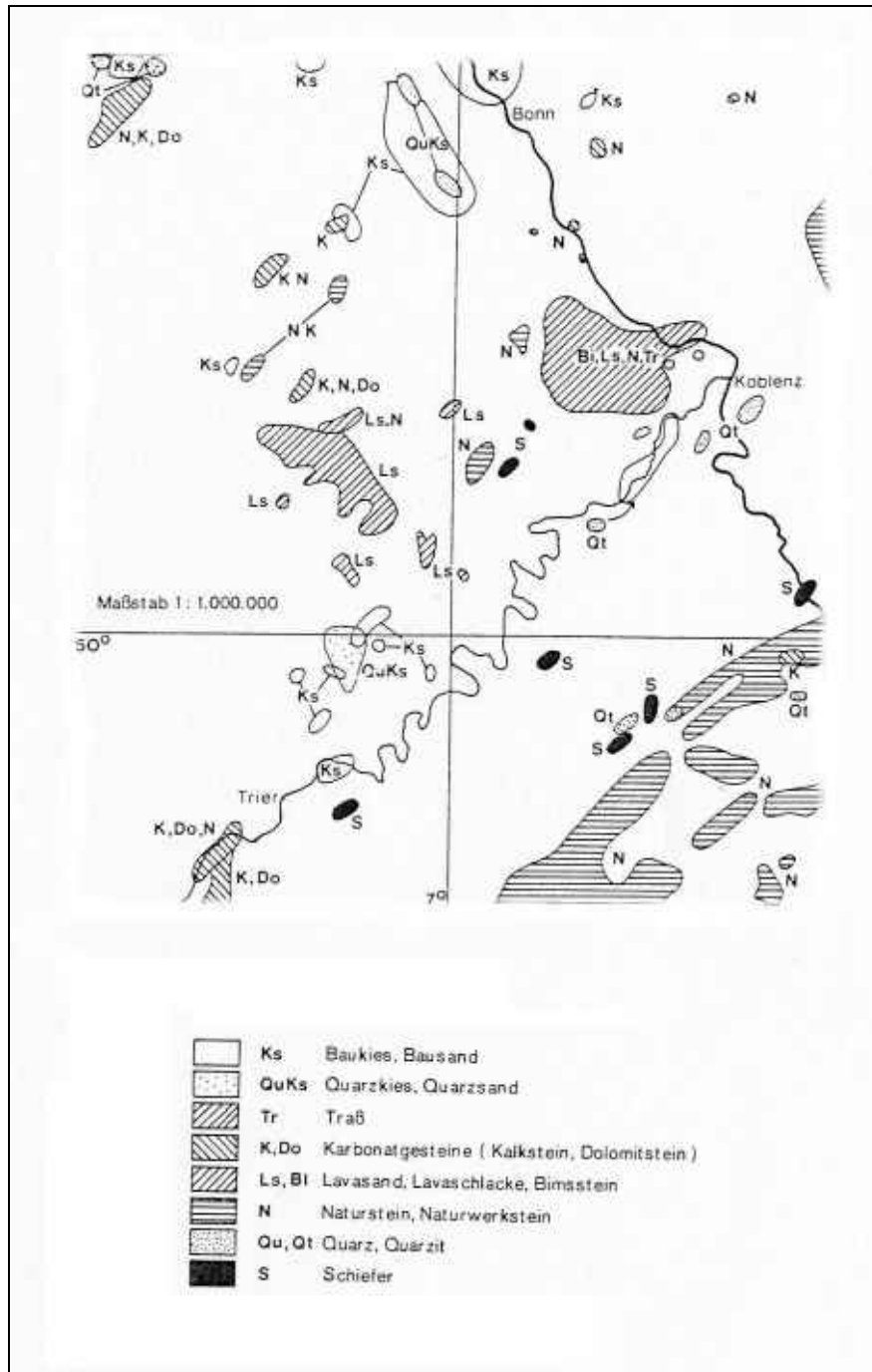


Abb. 9: Gebiete mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen, ([13], Seite 19)

Man kann davon ausgehen, dass bereits ab dem 13./14. Jahrhundert die Eindeckung von Repräsentativbauten wie Kirchen, Klöster und Burgen mit Schieferplatten vorgenommen wurde. Zu dieser Zeit soll in nahezu allen deutschen Schiefervorkommen der Abbau im Gange gewesen sein ([13], Seite 46).

Schon in der ältesten Rechnung des kurtrierischen Amtes Mayen für das Rechnungsjahr 1344/45 werden Ausgaben für einen Dachdecker aufgeführt, die im Zusammenhang mit Dachdeckerarbeiten an der Burg des kurtrierischen Herrn stehen ([5], Seite 63). Mit dem Bau der Burganlage wurde um 1280 begonnen und es ist davon auszugehen, dass die Burg mit Schiefer eingedeckt wurde.

Der Mayener Geschichts- und Altertumsverein ist bei derzeit laufenden Arbeiten bei einer Urkunden- und Quellensammlung zur Geschichte von Mayen auf Archivalien des Klosters Marienstatt im Westerwald gestoßen. Das Kloster Marienstatt besaß seit Beginn des 14. Jahrhunderts bis zur Säkularisation in Mayen ausgedehnte Güter und Einkünfte, zu denen als Verwaltungsmittelpunkt ein in Mayen gelegener Hof, der Marienstätter Hof, gehörte. Zu den umfangreichen Archivalien des Klosters gehört auch ein Güterverzeichnis, das in der Zeit um ca. 1470 datiert wird ([15], Seite 465). Unter dem zum Hof gehörigen Gütern und Einkünften gehörten auch Einnahmen von ½ Mark aus Liegenschaften *Uff den Decker(Stein)leyen*. Dies ist einer der ältesten schriftlichen Belege für Schieferabbau in Mayen.

Dieser Beleg ist in vielerlei Hinsicht von besonderer Bedeutung. Der Begriff „Decksteinlayen“ erscheint hier nicht als Objekt-, sondern als Ortsangabe. Das bedeutet, dass in einem bestimmten, noch nicht näher lokalisierten Bereich der Mayener Gemarkung bereits seit längerer Zeit Schiefer abgebaut wurde. Dieser Abbau war so prägend für die Umgebung, dass er namensgebend für die Flur wurde. Mithin muss es sich um mehr als nur eine Schiefergrube gehandelt haben, was durch die Verwendung der Mehrzahl im Flurnamen *Decker leyen* ebenfalls zum Ausdruck kommt. Ferner muss dieser Schieferabbau seit längerer Zeit bestanden haben, um sich als Flurname durchzusetzen. Auf dieser Grundlage dieses Quellenbeleges kann der Geschichts- und Altertumsverein den Mayener Schieferbergbau für das 15. Jahrhundert gesichert nachweisen.

In der Stadt Mayen gab es im Mittelalter neben den vielen anderen städtischen Ämtern wie Pförtner, Brotbeseher, Mühlsteinbeseher etc. auch den Decksteinbeseher ([5], Seite 64), dies geht aus einer „Polizei- und Stadtordnung“ der Stadt Mayen vom Jahre 1557 hervor.

Als besondere Epochen umfangreicher Schieferverwendung im Bauwesen sind zu nennen:

- das Mittelalter
- die Barockzeit
- nach dem Dreißigjährigen Krieg
- zwischen dem deutsch-französischen Krieg(1870/71) und dem Ersten Weltkrieg(1914/18)
- in den Jahren 1934-1939
([13], Seite 47 f)

Dacheindeckungsmaterialien in der Eifel

Das Strohdach stellt in der Eifel mit die älteste und die am längsten genutzte Form der Dacheindeckung dar. Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts herrschte es in weiten Teilen der Eifel vor.

An Stelle des Strohdaches traten im Verlaufe des 19. Jahrhundert die sogenannten "harten" Deckungsarten. Falzlose Dachpfannen (Hohl- oder S-Pfannen) wurden in großem Umfang abgesetzt. Um die Dachräume gegen Flugstaub und -schnee zu sichern, musste man die Pfannen mit Stroh unterlegen. Die Haltbarkeit dieser Dacheindeckungsart war äußerst gering, so dass sie nur wenige Jahre den Witterungseinflüssen (Sonneneinstrahlung, Regen, Frost) standhielten. Eine Verbesserung brachte erst die bleiglasierte Ausführung. Dacheindeckungen mit falzlosen Hohlpfannen sind in der Eifel noch heute weit verbreitet.

Etwa seit der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Falzpfanne gebräuchlich, die die Abdichtung mittels Strohdocken überflüssig machte.

Seit dem 20. Jahrhundert wurden in Teilen der Eifel Dächer mit Teerpappe, Faser- bzw. Asbestzement oder Blech eingedeckt ([13], Seite 38).

In der Wiederaufbauphase, vor allem Ende der 40er und Anfang der 50er Jahre wurde eine bauliche Struktur / Gestaltung hervorgebracht, die in ihrer Formensprache eine beachtenswerte Homogenität zeigt und auf die der Erhaltungsgedanke im Städtebau heute immer mehr Anwendung findet.

Vor allem die baulichen Veränderungen der letzten drei Jahrzehnte haben die in der Wiederaufbauphase gewachsene, homogene Bau- und Gestaltungsstruktur empfindlich gestört.

Dacheindeckung in Mayen

In Mayen sind Schieferdeckungen weit verbreitet. Fast ausnahmslos handelt es sich um Schieferdächer in altdeutscher Deckart. Nur an einem Neubau (1986) im Stadtkern konnte ein Schieferdach in Rechteck-Schablonendeckung nachgewiesen werden. Die Ursachen dieser eindeutigen Bevorzugung der altdeutschen Deckart lassen sich sowohl auf die Lage in der Osteifel als auch auf die früher sehr engen wirtschaftlichen Bindungen zu den Schiefergruben zurückführen. Bei Neubaumaßnahmen oder Umdeckungen sind im 20. Jahrhundert häufig Asbest-/ Faserzementplatten an die Stelle des Schieferdachs getreten, da sie früher eine billigere Form der Dacheindeckung darstellten. Heute ist kein wesentlicher Preisunterschied zwischen Schiefer und Faserzement vorhanden. Faserzement kann wegen des monotonen Charakters der mit ihnen eingedeckten Dachflächen keineswegs an die Eleganz und Lebendigkeit eines Schieferdaches heranreichen.

Bei den nach 1945 aufgebauten Gebäuden in den Geschäftsstraßen, sowie bei den An- und Erweiterungsbauten auf den rückwärtig gelegenen Grundstücken handelt es sich nicht selten um rein funktionale Gesichtspunkte untergeordnete Bauten. Diese sind daher oft in einfachster Form, mit billigeren und mit optisch und stilistisch völlig uninteressanten Deckungsmaterialien (z.B. Wellasbestplatten, Teerpappe u.ä.) eingedeckt ([13], Seite 169 f).

Dachgestaltungssatzung

Die örtliche Bauvorschrift (§ 88 Landesbauordnung) ermöglicht den Erlass einer Dachgestaltungssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung gestalterischer Absichten in bestimmten Bereichen, sowie bei besonderen Anforderungen gestalterischer Art an baulichen Anlagen zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze von kultureller, historischer oder städtebaulicher Bedeutung.

Die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung sind als positive Gestaltungspflege der Dachlandschaft der Stadt Mayen zu verstehen. Sie sollen Rahmenvorschriften sein, deren Ziel die Erhaltung und Weiterentwicklung der in diesem Bereich typischen Dachlandschaft ist.

Das wohl herausragendste Gestaltungsmerkmal im Ortsbild von Mayen ist die noch weitgehend geschlossene und homogene Gestalt der Dachlandschaft. Geneigte Satteldächer mit schieferfarbener Eindeckung bestimmen das Siedlungsgebiet von Mayen. Dieses Gestaltungsmerkmal gilt es, zu bewahren.

Die Satzung ist das „Grundgerüst“ für eine bzw. mehrere Gestaltungsvorschriften. Die Landesbauordnung lässt den Erlass mehrerer unterschiedlicher Gestaltungsvorschriften für verschieden Gemeindeteile zu. Deshalb kann man unterschiedliche Gestaltungsvorschriften für verschiedene Gemeindeteile in einem Satzungswerk zusammenführen.

Mayen verfügt in der Kernstadt über eine sehr geschlossen wirkende Dachlandschaft, die in dieser Form zunehmend seltener wird. Grund für die sehr homogen wirkende Dachgestaltung war der über Jahrhunderte bei der Dacheindeckung verwendete heimische Schiefer (Moselschiefer). Auch nach dem Aufkommen modernerer Materialien im letzten Jahrhundert – wie Faserzementplatten, Ton- und Betonpfannen – orientierte sich die farbliche Gestaltung in Mayen an grauen bis schwarzen Farbtönen.

Durch das zwischenzeitlich entstandene Angebot anderer Baustoffe geht das Monopol des Schiefers als einzigstes und heimisches Bedachungsmaterial verloren und damit auch im Gefolge die Einheitsfarbe blaugrau. Daraus folgt, dass die Homogenität der Mayener Dachlandschaft verloren geht.

In der letzten Zeit mehren sich die Fälle, bei denen durch Verwendung andersfarbiger Materialien, insbesondere stark ins Auge fallende Rottöne, die geschlossene Farbstruktur des Ortsbildes der Kernstadt empfindlich stören. Sowohl in Bebauungsplangebieten als auch im sonstigen Innen- (§ 34 BauGB) häufen sich Dächer mit einer völlig zügellosen, nur noch auf den persönlichen Geschmack abstellende Farbwahl.

Die abweichende Verwendung von nicht blaugrauem oder schwarzem Bedachungsmaterial vollzieht sich überwiegend in den Neubaugebieten der Stadt.

Von daher ist die Notwendigkeit gegeben, durch den Erlass einer „Dachgestaltungssatzung“ reglementierend in die Baugestaltung einzugreifen.

Geltungsbereich

Mit dieser Satzung soll eine einheitliche und für den Kernstadtbereich geltende Gestaltungsvorschrift erlassen werden, die für den nicht durch Bebauungspläne abgedeckten Innenbereich gilt. Gleichzeitig werden die noch sehr unterschiedlichen Farbregelungen in den Bebauungsplänen aufgehoben und durch die Dachgestaltungssatzung ersetzt.

Satzungsverfahren

Aufgrund des Urteils des OVG Lüneburg (1491990 – 1 C 12/88) ist davon auszugehen, dass „Baugestaltungsvorschriften, die in einem Bebauungsplan aufgenommen worden sind, (...) nur unter Beachtung der für die Planänderung maßgeblichen Verfahrensvorschriften geändert“ und aufgehoben werden können. Das bedeutet, dass auf das Satzungsverfahren die Verfahrensschritte der §§ 3,4 und 10 BauGB angewendet werden müssen. Die Gestaltungssatzung muss daher das gewöhnliche Verfahren eines Bebauungsplanes durchlaufen.

Gestaltungssatzungen gem. § 88 Abs. 2 Landesbauordnung sind im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu erlassen.

Mit Schreiben vom 02.03.2006, Az.: 60 363-100 hat die Denkmalschutzbehörde der Stadt Mayen ihr Benehmen zur Dachgestaltungssatzung mitgeteilt.

Bestandsaufnahme (Kartierung der Dachfarben und –materialien)

Für eine gewissenhafte Einteilung des Stadtgebietes in unterschiedliche Gestaltungszonen ist eine Bestandsaufnahme der Dachfarben und Dachmaterialien durchgeführt worden. Sie ist Bestandteil der Begründung (siehe Anhang). Bei der Bestandsaufnahme wurden die Farbtöne (blaugrau, schwarz, grau, braun und rot) der einzelnen Dächer, deren Dachneigung mindestens 25° betragen, aufgenommen. Ferner wurde differenziert zwischen den verschiedenen Dachmaterialien (Schiefer, Faserzementplatten, Beton- oder Ziegeldachpfannen u.ä.).

Dächer mit einer Dachneigung unter 25° wurden bei der Bestandsaufnahme nicht berücksichtigt, da von ihnen eine geringere Fernwirkung gegenüber steileren Dächern (mehr als 25° Neigung) ausgeht.

Dächer mit geringerer Neigung als 22° bzw. 25° sind für die übliche Dacheindeckung mit Schiefer, Faserzementplatten und Beton- oder Ziegeldachpfannen u.ä. nicht geeignet (vgl. Seite 4).

Dachgestaltungszonen

In der Dachgestaltungssatzung sind verschiedene Dachgestaltungsvorschriften für bestimmte Stadtbereiche vorgenommen worden, da die gewachsenen Siedlungsgebiete je nach ihrer historischen Entwicklung mehr oder weniger unterschiedliche Gestaltungsstrukturen aufweisen. Somit wird dem differenzierten Erscheinungsspektrum des Siedlungsgebietes Rechnung getragen. Der Geltungsbereich ist in zwei unterschiedliche Gestaltungszonen unterteilt.

Als Grundlage für die Dachgestaltungszoneneinteilung ist die Bestandsaufnahme (Kartierung der Dachmaterialien und Dachfarben, siehe Anhang) herangezogen worden.

In den Bereichen, wo flächendeckend entsprechende Dacheindeckungen existieren, wurde das Stadtgebiet in unterschiedliche Dachgestaltungszonen unterteilt.

Die historisch gewachsene Mitte eines Ortes ist für die emotionale Bindung der Einwohner an ihre Stadt besonders wichtig. Jeder Einwohner nutzt den Kernbereich auf vielfältige Weise und entwickelt sehr persönliche Beziehungen zu den einzelnen Teilen. Vor allem der Kernbereich (hier: Bereich innerhalb der Straßen Boemundring, Habsburgring, Am Wasserpförtchen und St. Veith Straße teilweise) muss unverwechselbar sein, einen eigenen Charakter haben und ein eigenes Gesicht. Momentan besitzt der Kernbereich der Innenstadt diesen homogenen und unverwechselbaren Charakter (hier: Dachlandschaft, fast ausschließliche Eindeckung der Dächer mit Schiefer {siehe Bestandsaufnahme}). Damit dies auch in Zukunft Bestand hat, sind die Festsetzungen für die Gestaltungszone A entsprechend eng gefasst (Material- und Farbfestsetzung). Innerhalb des in Rede stehenden Bereiches (= Bereich, der durch die ehemalige Stadtbefestigung umschlossen war) ist ausschließlich Schiefer in altdeutscher und deutscher Deckung, sowie in Schuppendeckung zulässig. Die Verwendung von Schiefer wurde hier festgesetzt, da dieses traditionelle Bedachungsmaterial jedenfalls in der Vergangenheit das optische Merkmal der weithin sichtbaren Mayener Dachlandschaft war. Der Bereich der Zone A, welcher als der sensibelste Bereich bzgl. der Dachlandschaft anzusehen ist, wird mit den restriktivsten Festsetzungen versehen. Hier befinden sich in erheblicher Konzentration schutzwürdige Bereiche (z.B. Genovevaburg, Stadtmauer, Obertor, Brückentor, Vogelsturm, Mühlenturm, Arresthaus, Heilig-Geist-Kapelle, Herz-Jesu-Kirche, Clemenskirche, Altes Rathaus).

An der Einmaligkeit der Dachlandschaft des Innenstadtkernbereiches sollen sich die anderen Stadtbereiche orientieren. Damit aber den Eigentümern genügend Spielraum zur freien Entfaltung gelassen wird, sind die Festsetzungen / Gestaltungsvorschriften der weiteren Gestaltungszone B, „weicher“ formuliert (Farbfestsetzung: schwarz, dunkelbraun, dunkelgrau).

Durch die Festlegung der Dachfarbe und ggfls. des Dachmaterials soll eine homogene, unverwechselbare Dachlandschaft in Mayen erhalten bzw. wo nötig, wieder hergestellt werden.

Die Dachgestaltungssatzung ist ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung und Bewahrung unseres historischen Orts- und Landschaftsbildes (rheinische Kulturlandschaft). In dieser Form sollte sie auch vorbildgebend für andere Kommunen in der Oostefel sein.

Literaturverzeichnis

- [1] Burgard, Friedhelm & Mötsch, Johannes, Beiträge zur Heimatgeschichte 8, Studien zum Amt Mayen in der ersten Hälfte des 14 Jahrhunderts, Hrsg. Geschichts- und Altertumsverein e.V. für Mayen und Umgebung, Mayen 1996
- [2] Die neue Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, LBS Rheinland-Pfalz, Mainz, September 1995
- [3] Eifel Jahrbuch 1988, Hrsg. Eifelverein, Düren 1989
- [4] Eifel Jahrbuch 1991, Hrsg. Eifelverein, Düren 1992
- [5] Eifel Jahrbuch 1994, Hrsg. Eifelverein, Düren 1995
- [6] Frick/Knöll/Neumann, Baukonstruktionslehre Teil 2, BG Teubner, Stuttgart 1972
- [7] Griep, Hans-Günther, Kleine Kunstgeschichte des deutschen Bürgerhauses, Darmstadt 1985
- [8] Heimat-Jahrbuch, Kreis Mayen-Koblenz 1991, Hoppen, Ewald A., Rathscheck – traditionreichster Schieferbergbau in Mayen, Zur Geschichte der Moselschiefer-Grube Katzenberg, Koblenz 1990
- [9] Informationsbroschüren der Firma Rathscheck-Schieferbergbau
- [10] Meesen, Karl Kaspar & Meesen Urban, Beschreibung des kurtrierischen Oberamtes Mayen von 1789
- [11] Niedersächsisches Sozialministerium, Ökologische Belange in der Bauleitplanung, Arbeitsberichte zur städtebaulichen Planung, Dezember 1992
- [12] Prinz, Dieter, Städtebau, Band 2: Städtebauliches Gestalten 4 Auflage, Verlag W Kohlhammer Stuttgart 1992
- [13] Schuhmacher, Karl-Heinz, Geographische Analyse der baulichen Verwendung von Natursteinen in der Eifel, Geographisches Institut der RWTH Aachen 1988
- [14] Schuhmacher, Karl-Heinz, Natursteinverwendung im Laacher-See-Gebiet/Osteifel, Sonderdruck Jahrbuch für Hausforschung Band 42
- [15] Stuck, W.H., Das Cistercienserkloster Marienstatt im Mittelalter Urkundenbuch, Güterverzeichnis und Nekrolog, Wiesbaden 1965
- [16] Spenglin, F., Wunderlich, H. u.a., Stadtbild und Gestaltung, Modellvorhaben Hameln, Hannover 1983
- [17] Übersichtskarte RAL-F3 RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., St. Augustin

-
- [18]Frick / Knöll, Die Konstruktion von Hochbauten, 5. Auflage, Leipzig 1927
- [19]Neufert, Bauentwurfslehre, 33. Auflage, Braunschweig/Wiesbaden 1992
- [20]Rathscheck Schiefer und Dachsysteme KG, Informationsschreiben, Mayen 1998
- [21]Regeln für Deckungen mit Schiefer, Teil 1, Dachdeckungen mit Schiefer, Aufgestellt und herausgegeben vom Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks, Fachverband Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik - e.V., Sonderausgabe 1994
- [22]Schnass, 1909: 1044
- [23]Geo-Öko-Dynamik

Mayen, den 25.04.2006

gez.
Günter Laux
Oberbürgermeister