Planungsbüro Wolf
Dipl. – Ing. Hans – Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld. – Pfalz
Kaiserslautern
Februar 2024

Geltungsbereich Zone

Mit X wird die Zone gekennzeichnet, in denen die Vorgaben der Satzung anzuwenden sind:

	A	B	C
Erhaltungs- und Gestaltungssatzung **Satzung der Ortsgemeinde Eppelsheim über** **die Gestaltung und zum Schutz des Ortsbildes** Zum Schutz des historischen Ortsbildes und zur Abwehr von Verunstaltungen und negativen Erscheinungen hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Eppelsheim aufgrund § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl I S. 3634), in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.1.1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), am __.__.____ folgende Satzung beschlossen:			

§ 1 Aufgabe der Satzung

(1) Die Vorschriften dieser Satzung dienen der Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen charakteristischen Ortsbildes im historischen Ortskern (Zone A) und der historischen Erweiterung (Zone B), sowie dem gesamten, nicht überplanten Innenbereich (Zone C) der Ortsgemeinde Eppelsheim.

(2) Ohne notwendige Veränderungen und Verbesserungen für die Bewohner des Ortskernes, insbesondere im sozialen Gefüge verhindern zu wollen, ist es Sinn dieser Satzung, dafür zu sorgen, dass erhaltenswürdige Bausubstanz nicht zerstört wird und sowohl Veränderungen als auch Neubauten sich so in ihre charakteristische Umgebung (Nachbarschaft) einfügen, dass, der historische Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird bzw. wieder hervorgehoben wird.

(3) Diese Satzung soll nicht nur Denkmäler von unumstrittener historischer oder kulturgeschichtlicher Bedeutung schützen, sondern auch die weniger auffällige Bausubstanz, die Straßen- und Platzräume und Sichtbeziehungen, die den Gesamtwert eines Ortsbildes und die gewachsene städtebauliche Struktur ausmachen. Sie soll außerdem dazu beitragen, den Wohnwert im Ortskern zu steigern und die Außenentwicklung so gering wie möglich zu halten.

(4) Zur Erreichung dieses Zieles hat die Ortsgemeinde eine Moderation durchgeführt und das Dorferneuerungskonzept fortgeschrieben, das konkrete Vorschläge und Hinweise für die Fassadengestaltung mit Dacheindeckung und speziell auch die Gestaltung der äußeren Bausubstanz enthält. Für die Überarbeitung und Aktualisierung der Satzung wurde ein eigener Arbeitskreis gebildet, der in mehreren Sitzungen die Regelungen erörterte und diskutierte. Das Ergebnis dieser Beratungen liegt in dieser Fassung vor.

(5) Den Bürgern muss bewusst gemacht werden, dass schon die Summe kleinster und "unbedeutender" Änderungen zu einer schleichenden Entwertung des Ortsbildes führen kann.

(6) Die Satzung trifft innerhalb ihres Geltungsbereiches Festsetzungen über

1. die Erhaltung baulicher Anlagen nach § 172 BauGB,
2. die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gliederung von Fassaden und ihre Farbgestaltung,
3. die Genehmigungspflicht für Werbeanlagen, auch in den Fällen des § 62 Abs. 1 Nr. 8 LBauO.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung gliedert sich entsprechend der historischen Entwicklung in einen Kernbereich (Bereich A) und für die historischen Erweiterungen in einen zweiten Bereich (Bereich B), sowie den weiteren unbeplanten Innenbereich Bereich C.

Der Teilbereich A umfasst alle Gebäude und Grundstücke innerhalb des Effenkranzes mit den Straßen:
Hauptstraße
Bahnhofstraße
Zwerchgasse
Kirchgasse
Kredenbach
Schweitzereck
Gau-Heppenheimer Straße
Hangen-Weisheimer Straße
Blaugasse
Im Stockgarten
In der Froschau
Schulgässchen

Der Teilbereich B erfasst die Gebäude und Grundstücke außerhalb des Effenkranzes
mit den Straßen:
Wormser Straße
Bahnhofstraße

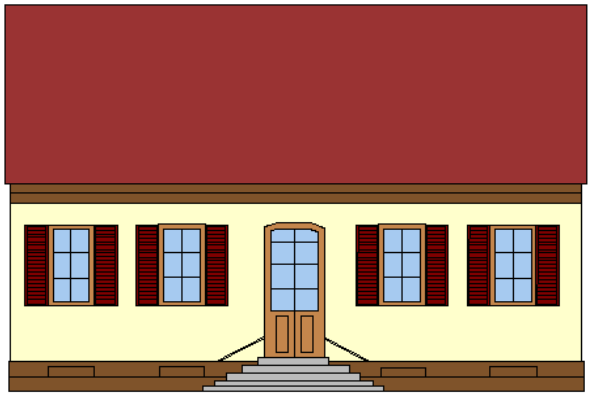
An der Allee Hauptstraße Alzeyer Straße Jahnstraße Hangen-Weisheimer-Straße Gau-Heppenheimer Straße In den Apfelgärten Baumgartenweg Ludwigstraße Beim Dorfgraben Der Teilbereich C erfasst: Das ehemalige Baugebiet Böllenbachweg, Am Hellbrunn, Albert-Schweitzer-Straße, Im Mühlgarten, Baumgartenweg, Bahnhofstraße, Gau-Heppenheimer-Straße, Hangen-Weisheimer-Straße, Körnerstraße, Schillerstraße, Beim Dorfgraben, südwestliche Wormser Straße, der westliche Teil der Straße In den Apfelgärten, der Jahnstraße sowie der Alzeyer Straße. Der Geltungsbereich und die Zonen sind in Anlage 1 gekennzeichnet.			
§ 3 Sachlicher Geltungsbereich (1) Diese Satzung ist bei baulichen Anlagen aller Art, Renovierungen und Veränderungen bestehender Bauten, Umbau und Erweiterung sowie Abbruch und Neubau anzuwenden. Sie gilt auch für die Modernisierung und Instandsetzung und für genehmigungsfreie Bauvorhaben im Sinne des § 62 Landesbauordnung mit Ausnahme der in § 15 dieser Satzung genannten Vorhaben.	X	X	X
(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen gem. §§ 172 ff. Baugesetzbuch versagt werden, wenn die bauliche Anlage a) von besonderer allgemeiner oder ortsgeschichtlicher bzw. künstlerischer Bedeutung ist,	X	X	

b) städtebaulich als Einzelbauwerk oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen als Ensemble wesentlich das Ortsbild prägt (Denkmalzone, Ensembleschutz, siehe auch Haager Konvention) (3) Soweit auf bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung die Vorschriften des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBI. S. 159), in seiner aktuell geltenden Fassung anwendbar sind, gehen diese den Regelungen dieser Satzung vor. Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem Denkmalpflegegesetz alle Maßnahmen an einem Denkmal in einer Denkmalzone sowie in unmittelbarer Nachbarschaft einer denkmalpflegerischen Genehmigung bedürfen.	X	X	
(4) Die Satzung gilt für die vom öffentlichen Flächen wie Straßen und Plätze, und vom Weg im Effenkranz, einsehbaren Bereiche.	X	X	
§ 4 Äußere Gestaltung Bestehende bauliche Anlagen sind so zu unterhalten, dass sie ihren eigenständigen Charakter bewahren und das Bild des Ortes, seiner Straßenzüge und Plätze oder benachbarte bauliche Anlagen nicht beeinträchtigen.  **Abbildung:** Erhalt der harmonischen Einheit von Gebäuden	X	X	X

§ 5 Fassaden (1) Bestehende historische Fassaden sind in ihren typischen Merkmalen und Architekturgliedern möglichst zu erhalten bzw. bei Um- oder Wiederaufbauten wieder herzustellen und farblich angemessen zu gestalten. Auf Inschriften und figurales Beiwerk ist besonders zu achten.     **Abbildung:** historische Fassaden	X	X	

  **Abbildung:** historische Fassaden			
(2) Fachwerk soll nur als echtes Sichtfachwerk gezeigt oder freigelegt werden, Fachwerkneubauten sind zu vermeiden. Fachwerkimitationen und Nachahmungen sind unzulässig.  **Abbildung:** Fachwerkfassade	X	X	

(3) Gefache und Mauerwerk sind in der Regel mit Lehmputz und Kalkmörtel in traditioneller Verarbeitungund mit leicht lebendiger Oberflache glatt oder leicht gekörnt (bis 3 mm) oder mit Spritzputzen zu verputzen.	X	X	
Ebenso typisch bei historischen Gebäuden sind Fassaden aus regelmäßigem und unregelmäßigem Bruchstein (raues Mauerwerk) sowie Backsteinfassaden.	X	X	
Hofmauern und Nebengebäude, die in sichtbarem ortstypischem Naturstein (Kalkstein und Sandstein)ausgeführt sind, können unverputzt bleiben. Strukturputze (z.B. Fächerputze, Münchener Rauputze und ähnliches) sind unzulässig.	X	X	
(4) Die Sockel sind in ortsüblicher Weise einfach bis zum Boden glatt zu verputzen. (Mit Ausnahme von historischen Natursteingebäuden). Sie können auch vor- oder zurückspringen z.B. bei Dämmung.	X	X	
Ausnahmsweise können auch Sockel von Gebäuden als historisches raues Mauerwerk freigelegt werden.	X	X	
Neue Natursteinverkleidungen sind nur ausnahmsweise zulässig.	X	X	X
(5) Bei der Gestaltung der Gebäudefassaden sind ortsuntypische Materialien unzulässig, wie z. B. - Verkleidungen aus Faserzementplatten, Bitumen, Kunststoffen, Metallen oder Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen,	X	X	
- Verblendungen mit Keramikplatten,	X	X	
- Fliesen, Mosaiksteinchen oder verwandte Werkstoffe,	X	X	
- ortsuntypische Natursteinfassaden oder Sockel,	X	X	X
- einfache oder strukturierte Betonflächen Waschbeton usw.	X	X	X
- moderne Klinker oder Verblendsteine	X	X	
- alle Arten von Strukturputzen (siehe auch Abs. 3),	X	X	X

- störende, unübliche Formenelemente (z.B. schweifförmige Fensterumrahmungen, Brüstungen, bzw. Brüstungsbretter, usw.)	X	X	X
- störende Farbenvielfalt und untypische Fassadenbemalung (z. B. geschweifte Fensterummalungen),	X	X	
- grelle oder glänzende Farbtöne oder rein weißer Anstrich.	X	X	
6) Nachträgliche Wärmedämmung auf der Fassade dürfen die Gliederungselemente wie Gesimse, Gewände, Schmuckelemente usw. nicht verdecken oder beeinträchtigen. Eine Innendämmung ist der Außendämmung bei straßenzugewandten Seiten vorzuziehen. Farbenbeispiel  **Abbildung:** Farbenbeispiel einer Altbaufassade	X	X	
(7) Loggien, Balkone und hervorgehobene Brüstungen sind, an den von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Seiten, nicht zulässig.	X	X	
§ 6 Treppen, Türen und Fenster (1) a) Der Bestand an historisch, architektonisch und künstlerisch wertvollen, das Ortsbild bereichernden bzw. prägenden Treppen, Türen, Fenstern und Toren ist auch bei Altersspuren zu erhalten	X	X	

b) Reparaturen sind einem material- und formengleichen Austausch vorzuziehen, verwendbare Teile und besondere Details sind auch in diesem Falle wieder einzubeziehen.	X	X	
c) Umformungen und Veränderungen früherer Jahrhunderte sind heute in der Regel schon dem Bestand zuzurechnen und somit gleichfalls erhaltenswert. Nur bei stark entstellter Wirkung ist eine Wiederherstellung der ursprünglichen Formen und Proportionen vorzunehmen.	X	X	
(2) a) Historische Fenster- und Türöffnungen sind in stehendem Format (hochrechteckig) ausgebildet und von einfachen Putzkanten, Faschen, Natursteingewänden (Kalkstein oder Sandstein) oder von Fachwerkbalken eingerahmt.   **Abbildung:** hochstehendes Fensterformat Fenstergesims	X	X	






Abbildung: historische Haustür

b) Neue Fenster in Altbauten sind in Außenform und Unterteilung dem Stil und Alter des jeweiligen Gebäudes oder auch Gebäudeteiles, entsprechend material- und formgerecht einzufügen. Die Fenster selbst sind in der Regel aus einheimischen Hölzern herzustellen.	X	X	
c) Zulässig ist auch eine gleiche Ausführung in weißem Kunststoff oder in gedeckten Farben.	X	X	
(3) a) Vorhandene Fensterläden sind nach Möglichkeit zu erhalten. Erneuerungen sind in der jeweils stil- bzw. zeitgemäßen Form glatt, kassettiert oder mit Lamellen in Holz anzufertigen und farbig zu fassen. Zulässig sind auch Fensterläden in Aluminium-Ausfertigung, die gestrichen oder beschichtet werden.	X	X	
b) Aufsatzrollläden sind dagegen unzulässig	X	X	
(4) Neubauten haben sich, auch wenn sie nicht in traditioneller Form mit herkömmlichen Sprossenfenstern und Klappladen errichtet werden, in Anordnung, Größe, Proportion und Gestaltung ihrer Fenster und Toren, harmonisch in das Bild der umliegenden baulichen Anlagen einzufügen. Die Fenster- und Türöffnungen sind in der Regel im stehenden Format (hochrechteckig) einzeln oder gekoppelt auszubilden. Fensterbänder sind unzulässig. Die Abstände zwischen den gekoppelten Fenstern müssen mindestens 0,15 m betragen. Sie können einfach in die Wand- bzw. Putzfläche eingeschnitten werden oder Umrahmungen in Naturstein bzw. bearbeitetem Betonwerkstein erhalten. Zulässig sind ebenfalls Putzfaschen, die farblich in einem Sandsteinton abgesetzt werden.	X	X	
(5) a) Fensterflächen über 0,80 m² bedürfen einer dem Stil des Hauses, wie auch den ortsüblichen, traditionellen Fensterteilungen angemessenen, plastischen Unterteilung (Sprossen).	X		

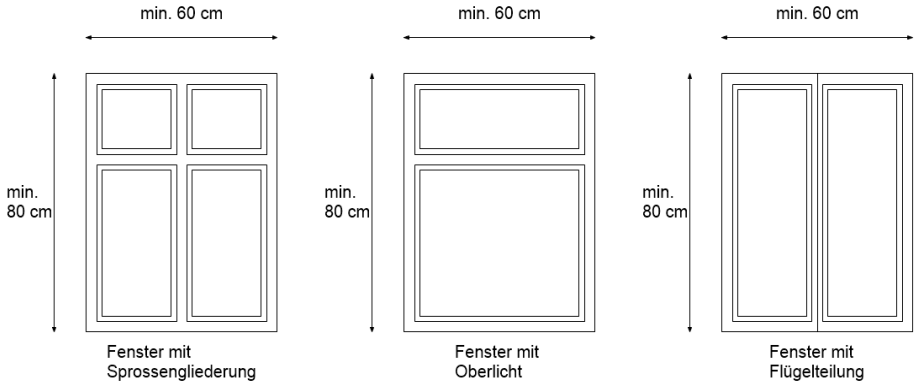


Abbildung: Stehende Fensterformate

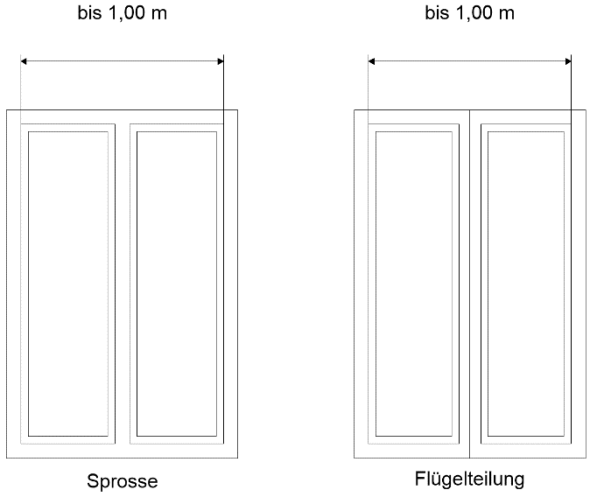


Abbildung: Mindestbreite Sprosse



Abbildung: Fenstergliederung und Fensterläden



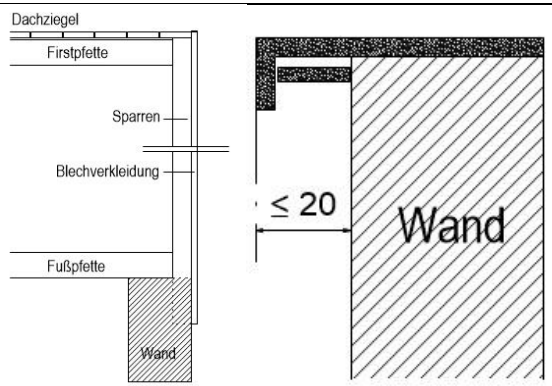


Abbildung: Fenstergliederung und Fensterläden

 **Abbildung:** Fenstergliederung und Fensterläden b) Unzulässig sind eingelegte Sprossen, glänzende Metallrahmen, bunte Verglasungen, Aluminium-, Glas- oder Metalltüren. Glasbausteine sind in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereichen nicht zulässig.	X	X	X
(6) a) Neue Treppenanlagen sind in massiver Bauweise ortsüblichem Naturstein oder natursteinähnlichen Betonwerkstein auszuführen.	X	X	
b) Unzulässig sind geschliffene oder polierte Stein- bzw. Kunststeinmaterialien, kachelartige Platten und Fliesen usw. Waschbeton sowie freitragende Treppenstufen, soweit sie in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.			
(7) Eingangsvordächer zur Straße hin sind zulässig und in Material und Form dem Haus anzupassen. Nach Landesbauordnung ist das Lichtraumprofil zu Straßen zu beachten und einzuhalten.	X	X	X

(8) a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind im stehenden Format (hochrechteckig) auszuführen. Dabei soll der Sockel des Hauses bzw. ein entsprechendes Wandstück beibehalten werden. Die Breite der seitlichen Mauerpfeiler muss in der Regel dem Abstand zwischen den äußeren Fensterachsen und den Hauskanten entsprechen. Wesentliche Architekturglieder (Pflaster, besondere Eingangsportale und Mittelportale) sollen erhalten bleiben. Größere Schaufensterflächen sind durch massive Stützen, deren Breite 0,24 m nicht unterschreiten darf, zu unterteilen. Die Gliederung hat auf die Fensterachsen des Hauses Bezug zu nehmen.	X	X	
b) Sockel, Stützen und verbleibende Wandflächen sind in der Regel glatt zu verputzen und dem Farbton der Fassaden anzupassen. Glänzende und geschliffene Materialien (siehe § 6 Abs. 6), Kragplatten und Glasvordächer sind unzulässig.	X	X	
c) Markisen dürfen an Schaufenstern nur ausnahmsweise angebracht werden, wenn sie die Gebäudefassade und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Das Lichtraumprofil zu Straßen ist zu beachten.	X	X	
§ 7 Dächer (1) a) Die Dächer sind als Sattel-, Krüppelwalm- und Mansarddächer trauf- oder giebelständig herzustellen. Bei Nebengebäuden sind Pultdächer als Ausnahme zulässig.			

 **Abbildung:** harmonische Dachlandschaft	X	X	
b) An Straßenecken und Einmündungen sind für die Eckgebäude Walmdächer zulässig.	X	X	
c) Die Dachneigungen sind den Dachneigungen der Nachbargebäude anzupassen. Dabei darf die Dachneigung die der Nachbargebäude um nicht mehr als 10 Grad über- oder unterschreiten. Als Untergrenze gelten in der Regel	X	X	
d) Zone A: 40 Grad.	X		
e) Zone B: 25 Grad.		X	
f) Zone C: Flachdächer bis Dachneigung von 1 Grad.			X
g) Die Dachüberstände dürfen an den Traufseiten 0,30 m, an den Giebeln 0,20 m nicht überschreiten. Die Ortgänge sind in der Regel mit Ortgangbrettern zu erstellen.			

 **Abbildung:** Prinzipskizze eines ortsüblichen Traufgangs sowie einer Traufausbildung	X	X	
(2) a) Der Bestand an alten Dächern mit ihren originalen, historischen Dachstühlen und ortsbildprägenden Dachflächen ist nach Möglichkeit zu erhalten und mit alten Ziegeln auszubessern, notwendigenfalls gleichartig bzw. stilgerecht zu ersetzen.  **Abbildung:** historische Sparrenköpfe und Traufgesims	X	X	

b) Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind lehmfarbene bis rote Ton- und Betonziegel zulässig.  **Abbildung:** Falz- und Biberschwanzziegeldeckung   **Abbildung:** Biberschwanzziegeldeckung, Falzziegeldeckung	X	X	X
c) Für Nebengebäude und Scheunen sind auch Blecheindeckungen in Ziegelfarben wie Ockergelb, Rot bis Rotbraun und Lehmfarben zulässig.	X	X	X

 **Abbildung:** Blecheindeckung für Nebengebäude			
(3) Flachdächer sind unzulässig. Bei rückwärtigen Gebäuden sind, sofern sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind, Flachdächer als extensiv begrünte Dächer zulässig.	X	X	
(4) a) Dachgauben sind als stehende Satteldachgauben mit stehenden (hochrechteckigen) Fenstern oder als Schleppgauben mit einfachen oder gekuppelten, quadratischen Fenstern auszuführen. Die Breite und Höhe der Fenster in den Gauben sind in der Regel kleiner als die darunter liegenden Fenster.  **Abbildung:** Satteldachgaube  Schleppdachgaube	X	X	



Abbildung: Schleppdachgaube mit Zwillingsfenstern

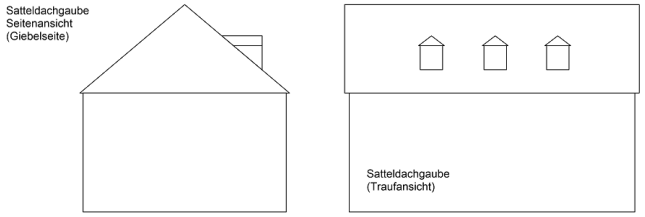


Abbildung: Prinzipskizze einer Satteldachgaube

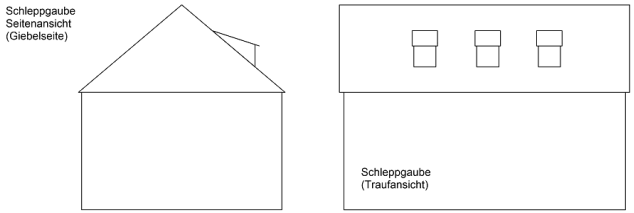
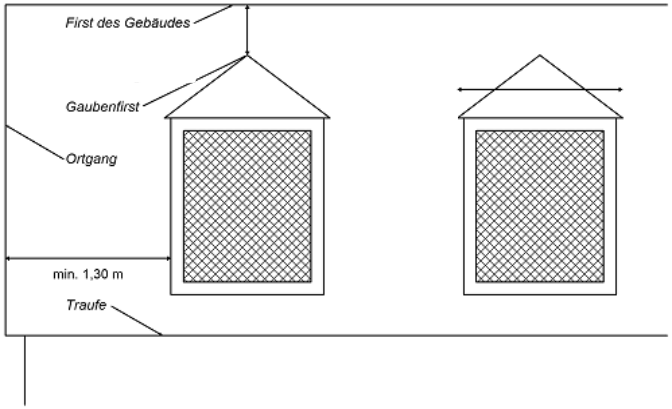
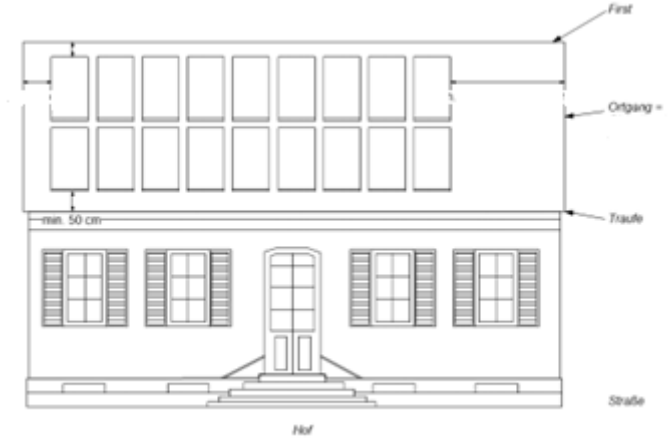


Abbildung: Prinzipskizze einer Schleppgaube

b) Die Gauben sind in der Regel in den Achsen oder zwischen den Achsen eines Gebäudes ausgewogen zur Dachfläche anzuordnen. Der seitliche Abstand vom Dachrand beträgt in der Regel die doppelte Sparrenbreite, mindestens jedoch 1,25 m.	X	X	
c) Bei Walm- oder Mansarddächern ist jeweils vom Eckpunkt der Mittelpfette auszugehen. - Dachüberstand, Pfetten- und Sparrenzuschnitt bzw. Verblendung und seitliche Verkleidung sind dem jeweiligen Dach anzupassen. - Die Unterteilung der Fenster ist den Fenstern der übrigen Geschosse anzupassen.  **Abbildung:** Prinzipskizze der zulässigen Maße einer Satteldachgaube	X	X	
(5) a) Einzelne Dachflächenfenster bis maximal 0,80 m² (hochrechteckig) sind ausnahmsweise dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind und zwischen den Achsen des Hauses anzuordnen (siehe auch § 3 Abs. 3).	X	X	
b) Lüftungs- oder Ausstiegsfenster sind bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.	X	X	

(6) Dachausschnitte und Loggien in der Dachfläche sind unzulässig. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind (siehe auch § 3 Abs. 3)	X	X	
(7) Die Aufteilung der Kollektorflächen, Solarzellen und Photovoltaik sowie Solarziegeln in Dachfarben muss über die Dachfläche nach gestalterischen Grundsätzen erfolgen und symmetrisch und in Feldern gegliedert geordnet werden.  **Abbildung:** Prinzipskizze der zulässigen Anordnung von Solarpanelen auf einem giebelständigen Wohnhaus mit Eingang über den Hof   **Abbildung:** Solaranlage, symmetrische Anordnung	X	X	

§ 8 Scheunen und Nebengebäude (1) Scheunen und Nebengebäude sind für das Ortsbild, insbesondere die Dachlandschaft aber auch die vorherrschende Haushof- bzw. Gruppenbauweise unserer Anwesen, von besonderer Bedeutung und möglichst in ihrem eigenständigen Charakter zu erhalten, notwendigenfalls in entsprechender Weise zu ersetzen. Ihre typische Eigenart sollte auch bei einer Umwandlung, etwa zu Wohnzwecken, gewahrtbleiben. Zur Außenwand und Dachbehandlung siehe § 6 Abs. 3 bzw. § 8 Abs. 1 und 2.	X	X	
(2) Als Abdeckung der Mauerkronen können naturrote, rotbraune bis lehmgelbe Ziegeln, Naturstein oder Betonplatten verwendet werden, auch Bischofshauben sind zulässig.	X	X	
(3) Torüberdachungen sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten.	X		
(4) a) Alte Holztore oder verzierte Eisenflügeltore sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Neue Tore sollen aus Holz oder in ortsüblich schlichter Form mit vertikaler Gliederung hergestellt werden.  **Abbildung.** historisches Blechtor mit Zier-Beschlägen	X	X	

b) Beseitigte Toranlagen sind in der Regel in alter oder ähnlicher Form wiederherzustellen.	X	X	
(5) Die Höfe sind nach Möglichkeit in ihrer landwirtschaftlichen Prägung mit ihren typischen Merkmalen, wie Pflaster, Brunnen, Kleinviehställen, Taubenschlägen usw. zu belassen.  **Abbildung:** historischer Hof	X		
(6) Die ortsbildtypischen Mauern sind zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen. Metallteile müssen matt gehalten sein. Sonstige Materialien (Glas, Kunststoffe, Faserzement, Betonformsteine usw). und Konstruktionen (Jägerzaun, Drahtgeflechtzaun, Horizontallattung usw.) sind unzulässig.  **Abbildung:** Staketenzaun und -tor	X	X	

(7) Zur Gestaltung von Vorgärten und einsehbaren Freiflächen auf dem Grundstück ist die Verwendung von Schotter, Kies und Glasschotter ausgeschlossen.	X	X	X
§ 9 Werbeanlagen und Verkaufsautomaten (1) Werbeanlagen und Verkaufsautomaten sind genehmigungspflichtig Werbeanlagen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dabei muss die Sondernutzungssatzung der Ortsgemeinde Eppelsheim in ihrer aktuellen Fassung berücksichtigt werden.	X	X	X
(2) Ausmaß und äußere Gestaltung der Werbeanlagen und Automaten müssen sich in das historische Ortsbild und den Stil des jeweiligen Gebäudes einfügen. Prägende Architekturteiledürfen nicht beschädigt oder verdeckt werden.  **Abbildung:** Werbeschild	X	X	
(3) a) Aufdringliche Aufmachung sowie großflächige Plakattafeln sind unzulässig.	X	X	
b) Automaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken.	X	X	X

(4) a) Werbeanlagen dürfen nur maximal bis zur Höhe der Fensterbänke des 1. Obergeschosses reichen und in der Regel nur unmittelbar an der Wand, parallel zur Gebäudefassade als Einzelbuchstaben bzw. Zeichen von maximal 0.30 m Höhe aufgemaltoder angebracht werden. Flächige, geschlossene Werbetafeln bzw. Leuchtkasten sind nur ausnahmsweise zulässig.  **Abbildung:** Aufschrift in Einzelbuchstaben	X	X	
b) Wird eine andere Anbringungsart zugelassen, so dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 1,00m in den Raum vor das Gebäude hinausragen. Auslegeschilder sind als durchbrochene Schilder herzustellen. Geschlossene Formen sind als Rechteck auf maximal 0,60 m x 0,80 m, als Oval auf 0,80 m x 0,70 m und beim Kreis auf 0,80 m Durchmesser beschränkt.	X	X	
- Sich im Wechsel ein- und ausschaltende sowie umlaufende Beleuchtung von Werbeanlagen ist unzulässig.	X	X	X
- Werbeanlagen sollen in der Regel nur indirekt beleuchtet werden.	X	X	X

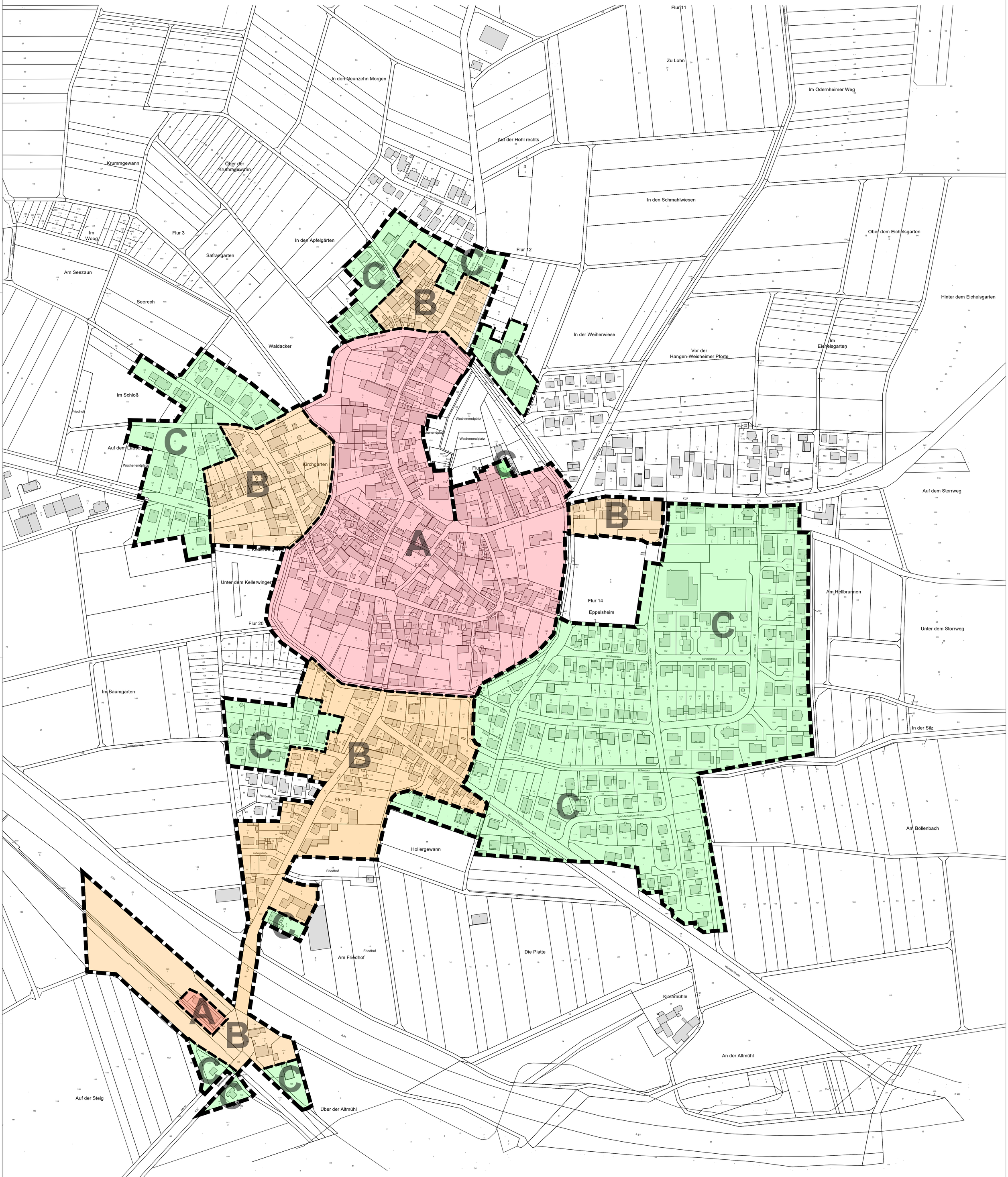
(5) Die Vorschriften des Absatzes 3 gelten sinngemäß auch für Waren- und Spielautomaten. Automaten dürfen maximal 0,20 m vor die Gebäudefassade oder Grundstückmauer bzw. einfassung vorstehen. Bei Gehwegbreiten von weniger als 1,00 m ist das Anbringen von Automaten unzulässig.	X	X	X
(6) Das Bekleben von Schaufenstern (innen oder außen) mit umlaufenden aufdringlichen Farbbanderolen oder anderen entsprechenden Elementen und großflächiges Plakatieren ist unzulässig.	X	X	X
§ 10 Bepflanzen von Mauern und Wänden Hauswände und Mauern können an geeigneten Stellen standortgerecht bepflanzt werden. Die Bepflanzung soll sich der Architektur und dem Straßenbild unterordnen. Besondere Bauten oder Architekturteile dürfen durch die Bepflanzung nicht verdeckt werden.	X	X	X
§ 11 Erhaltung und Pflege Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke in sauberem und gepflegtem Zustand zu erhalten. Bei grober Vernachlässigung dieser Pflicht können Auflagen zur Beseitigung von Missständen gemacht werden.	X	X	X
§ 12 Reduzierung der in §8 LBauO vorgeschriebenen Abstandsmaße (1) Die Abstandsfläche gem. § 8 LBauO kann im Einzelfall auch bei mehrgeschossiger Bauweise auf das Maß reduziert werden, dass sich aus deren Maß der früher vorhandenen Breite des Bauabstandsflache oder aus den in der Nachbarschaft üblichen Breiten ergibt.	X	X	
(2) Entlang den öffentlichen Straßen darf die Abstandsfläche in dem Maß unterschritten werden, wie es in der Nachbarschaft üblich ist. Die übrigen Abstandsflachen können im Einzelfall zur Wahrung des historischen Ortsbildes auf das Maß reduziert werden, das sich durch die ehemaligen Maße oder die ortsüblichen Maße der Umgebung ergibt.	X	X	

§ 13 Genehmigungsbedürftige Vorhaben Die nach § 62 LBauO genehmigungsfreien Vorhaben (insbesondere Antennen, Sonnenkollektoren, Gasbehälter, Werbeanlagen, Verkaufs- und Spielautomaten usw.) sind im Geltungsbereich dieser Satzung nach § 60 LBauO generell genehmigungsbedürftig. Hiervon ausgenommen sind Vorhaben nach § 61 Abs. 1 Ziffer 1d, 3b, 3c, 3d, 4a, 4b, 4d, 4e, 5a, 6c, 6d, 7a, 7c, 8a, 8b, 8c, 8d, 9a, 9b, 10a, 10b, 11h, und 11i, sowie § 61 Ans. 2 Ziffer 1, 5b und 5c LBauO. Anlage 3	X	X	X
§ 14 Ausnahme und Befreiungen Die Gestattung von Ausnahmen sowie die Gewährung von Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung werden von der Kreisverwaltung Alzey-Worms als der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde erteilt. Ausnahmen und Befreiungen sind vom Antragsteller zu begründen.	X	X	X
§15 Ordnungswidrigkeiten und Anwendung von Zwangsmitteln (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 2 bis 13 dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen Anordnung zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung.	X	X	X
(2) Eine Ordnungswidrigkeit darf mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 € geahndet werden. Maßgebend dabei ist das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (GVBI. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27.08.2017 (BGBl. I S. 3295).	X	X	X
(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, dass bauliche Anlagen, die im Wiederspruch zu dieser Satzung errichtet, geändert oder benutzt werden, nach § 78 LBauO teilweise oder vollständig beseitigt werden.			
§ 16 Inkrafttreten (1) Die Gemeinde beschließt die Gestaltungssatzung in der Sitzung von (2) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.			

(3) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Eppelsheim vom 08.04.1997 außer Kraft. **Eppelsheim den:** _____ **Ortsbürgermeisterin:** _____			

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- Abgrenzung Gestaltungssatzung - Anlage 1

OG Eppelsheim



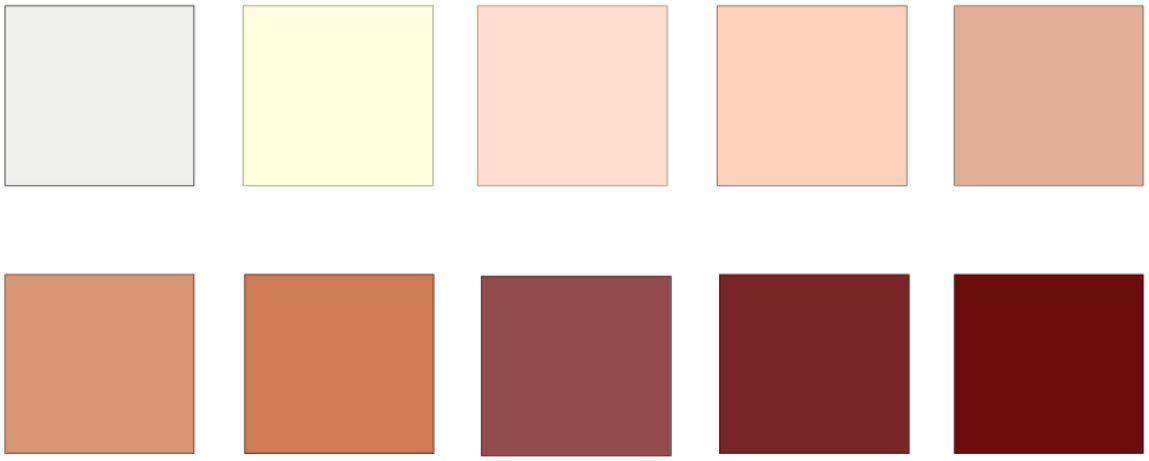
PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 / 36 05 80-0
Fax: 06 31 / 36 05 80-2
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber:	OG Eppelsheim
Projekt/Maßnahme/Objekt:	Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
Inhalt:	Abgrenzung Gestaltungssatzung - Anlage 1
Planungsphasen:	
gez./gepr./geänd./Datum:	jk / WO 10/19 jk / WO 05/24 jk / WO 04/24
Maßstab:	1: 1500
Projektnr.:	014-III

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Eppelsheim Juni 2024 **Anlage 2**

Farbmuster





§ 62 Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung bedürfen keiner Baugenehmigung das Errichten, Herstellen, Aufstellen, Anbringen oder Ändern von folgenden baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen:

1. Gebäude:

   a) Gebäude bis zu 50 m³, im Außenbereich bis zu 10 m³ umbauten Raums ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten; ausgenommen sind Kulturdenkmäler und Gebäude in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern sowie Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsstände,
   b) freistehende Gebäude ohne Unterkellerung und ohne Feuerstätten bis zu 100 m² Grundfläche und 6 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden, im Falle von ortsveränderlich genutzten und fahrbereit aufge- stellten Anlagen auch zum dauerhaften Schutz von Tieren bestimmt sind,
   c) Gewächshäuser bis zu 6 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, und Einrichtungen zum vorübergehenden Schutz von Pflanzenkulturen im Erwerbsgarten- und Erwerbsobstbau, wie Hagelschutznetze,
   d) Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen und Zelte auf genehmigten Camping- und Wochenendplätzen,
   e) Gartenlauben in Dauerkleingärten (§ 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes),
   f) Garagen, überdachte Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bis zu 50 m² Grundfläche und einer mittleren Wand- höhe der Außenwände von jeweils nicht mehr als 3,20 m, bei Wänden mit Giebeln einer Firsthöhe von nicht mehr als 4 m; ausgenommen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder im Außenbereich sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern,
   g) Fahrgastunterstände des öffentlichen Personennahverkehrs;

2. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen
   a) Feuerstätten, wenn sie nachweislich (Unternehmensbescheinigung) von einem Fachunternehmen errichtet werden; § 79 Abs. 2 bleibt unberührt,
   b) Abgasanlagen für Feuerstätten an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen bis zu 10 m Höhe über der Geländeoberfläche; § 79 Abs. 2 bleibt unberührt,
   c) Blockheizkraftwerke in Gebäuden; § 79 Abs. 2 bleibt unberührt,
   d) Wärmepumpen und Brennstoffzellenheizgeräte; für Wärmepumpen und Brennstoffzellenheizgeräte, die Feuerstätten sind, gilt Buchstabe a,

e) Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie damit verbundene Nutzungsänderungen baulicher Anlagen; gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m in Gewerbe- und Industriegebieten; die Halbsätze 1 und 2 gelten im Außenbereich nur, wenn sie einem nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässigen Vorhaben dienen; ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern,
f) Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Geltungsbereich einer städtebaulichen oder einer Satzung nach § 88, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen nicht widersprechen,
g) Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anla- gen dient, für die sie errichtet werden,
h) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozess- schritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 kg nicht überschreitet;

3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung und Fernmeldewesen

a) Transformatoren-, Gasregler- und Gewässergütemessstationen bis zu 50 m³ umbauten Raums; ausgenommen sind Anlagen in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern,

b) Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden und auf Grundstücken,

c) Abwasserbeseitigungsanlagen in Gebäuden und auf Grundstücken,

d) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen,

e) Lüftungsleitungen, Leitungen von Warmluftheizungen und Klimaanlagen, Installationsschächte und -kanäle, wenn sie weder Brandabschnitte noch in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 Geschosse überbrücken,

f) Energie- und Telekommunikationsanlagen in Gebäuden und auf Grundstücken,

g) Ladestationen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge einschließlich notwendiger Versorgungseinrichtungen sowie damit verbundene Nutzungsänderungen;

4. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

a) Blitzschutzanlagen,

b) Antennenanlagen, einschließlich der Masten bis zu 15 m Höhe, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der An- lage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m und notwendiger

Versorgungseinrichtungen, sowie damit verbundene Nutzungsänderungen baulicher Anlagen; ausgenommen sind Parabolantennen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern; bei Antennenanlagen mit mehr als 10 m Höhe muss sich die Bauherrin oder der Bauherr vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme von einer Person nach § 66 Abs. 6 Satz 1 bestätigen lassen,

c) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 m Höhe ist die geplante Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde frühzeitig anzuzeigen und muss sich die Bauherrin oder der Bauherr vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme von einer Person nach § 66 Abs. 6 Satz 1 bestätigen lassen,

d) Masten und Unterstützungen für Fernmeldeleitungen oder Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Sirenen so- wie sonstige Masten bis zu 10 m Höhe,

e) Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,

f) Signalhochbauten des amtlichen Vermessungswesens,

g) Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 10 m, auf Dächern bis zu einer Gesamthöhe von 2 m, in Gewerbeund Industriegebieten sowie im Außenbereich, wenn sie einem nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässigen Vorhaben dienen einschließlich der damit verbundenen Nutzungsänderungen baulicher Anlagen; es gelten die Anforderungen des § 66 Abs. 3 Satz 4 und 5; ausgenommen sind Windenergieanlagen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern;

5. Behälter, Wasserbecken

a) Wasserbecken im Freien bis zu 100 m³ Rauminhalt, außer im Außenbereich,

b) Behälter bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen; ausgenommen sind Behälter für Gase, Behälter für brennbare und wassergefährdende Flüssigkeiten mit mehr als 10 m³ Behälterinhalt sowie Behälter mit mehr als 5 m³ Behälterinhalt in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern,

c) ortsfeste Behälter für verflüssigte Gase mit weniger als 3 t Fassungsvermögen und nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m³ Behälterinhalt,

d) landwirtschaftliche Fahrsilos;

6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken, Durchlässe

a) Einfriedungen; ausgenommen sind Einfriedungen im Außenbereich sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern,

b) Stützmauern bis zu 2 m Höhe über der Geländeoberfläche,

c) Durchlässe und Brücken bis zu 5 m lichte Weite; ausgenommen sind Überbrückungen zwischen Gebäuden,

d) Weidezäune sowie offene Einfriedungen im Außenbereich, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung etwa zum Schutz von land- oder forstwirtschaftlichen Kulturen, dem Schutz von Wildgehegen zu Jagdzwecken oder dem Schutz von Verkehrswegen dienen; ausgenommen sind Einfriedungen in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern;

7. bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

a) Sprungschanzen und -türme bis zu 5 m Höhe,

b) luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis zu 100 m² Grundfläche, außer im Außenbereich sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern,

c) bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielplätzen dienen, wie Pergolen, Trockenmauern, Tore für Ballspiele; ausgenommen sind bauliche Anlagen in der Umgebung von Kulturdenkmälern sowie in historischen Park- und Gartenanlagen,

d) Hochsitze mit einer Nutzfläche bis zu 4 m²;

8. Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder

a) Werbeanlagen bis zu 1 m² Größe, soweit durch Satzung nach § 88 Abs. 1 keine andere Größe bestimmt ist,

b) Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, wie Aus- und Schlussverkäufe, Märkte, Messen und Heimat- feste, für die Dauer der Veranstaltung,

c) Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oderaufgestellt sind, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind

d) Hinweisschilder des Landesbetriebs Mobilität, Kreiswappenschilder und Gemeindewappenschilder am Ortsein- und - ausgang,

e) Warenautomaten einschließlich Paketstationen und ähnliche Anlagen;

9. sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen

a) Gerüste,

b) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lager- und Schutzhallen sowie der zum vorübergehenden Aufenthalt dienenden Unterkünfte (Baubuden),

c) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen sind Fliegende Bauten,

d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder der Abwehr sonstiger au ßergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen;

10. tragende und nicht tragende Bauteile

a) tragende oder aussteifende Bauteile im Innern von Gebäuden nach § 66 Abs. 1 mit Ausnahme von Kulturdenkmälern; die Bauherrin oder der Bauherr muss sich vor Baubeginn die Unbedenklichkeit der Maßnahme von einer Person nach § 66 Abs. 6 Satz 1 bestätigen lassen,

b) nicht tragende oder nicht aussteifende Bauteile im Innern von Gebäuden, bei Gebäuden, die nicht unter § 66 Abs. 1 fallen, jedoch nur außerhalb von Rettungswegen; ausgenommen sind Kulturdenkmäler;

11. sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

a) selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 300 m² Grundfläche und bis zu 2 m Höhe oder Tiefe; ausge- nommen sind Abgrabungen in Grabungsschutzgebieten gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes,

b) Ausgrabungen der Denkmalfachbehörde und ihrer Beauftragten nach § 25 des Denkmalschutzgesetzes,

c) Plastiken, Denkmäler und ähnliche Anlagen bis zu 3 m Höhe sowie Grabkreuze und -steine auf Friedhöfen,

d) Stellplätze und Sport- und Spielplätze bis zu 100 m² Fläche,

e) Abstellplätze für Fahrräder,

f) freistehende Regale bis zu 12 m Höhe auf genehmigten oder genehmigungsfreien Lagerplätzen,

g) Kranbahnen und ihre Unterstützungen für Krane bis zu 50 kN Traglast,

h)Fahrzeugwaagen,

i) Lager-, Abstellplätze und Ausläufe für Tiere, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, sowie sons- tige Lager-, Abstell-, Aufstell- und Ausstellungsplätze bis zu 300 m² Fläche,

j) nicht öffentliche Verkehrsflächen,

k) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen

l) Vorhaben inländischer öffentlicher Stellen, die der Landesverteidigung dienen; ausgenommen sind Vorhaben, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung nach dem Recht über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen sind,

m) unbedeutende bauliche Anlagen, soweit sie nicht durch die Nummern 1 bis 11 Buchst. l erfasst sind, wie nicht über- dachte Terrassen, zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen kurzfristig errichtete bauliche Anlagen, die keine

Fliegenden Bauten sind, Kleintierställe bis zu 5 m³ umbauten Raums, Fahnen- oder Teppichstangen sowie Markisen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen;

12. Imbiss- und Verkaufswagen auf öffentlichen Verkehrsflächen und gewerblich genutzten Flächen, außer im Außenbereich.

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:

1. die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung, durch Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren und der Bedachung einschließlich Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung sowie durch Bekleidungen und Verblendungen von Wänden, ausgenommen Hochhäuser; dies gilt nicht in Gebieten, für die örtliche Vorschriften über die Gestaltung oder Erhaltung baulicher Anlagen bestehen, so- wie für Gebäude in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern,

2. zu ebener Erde liegende, unbeheizte Anbauten wie Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu 50 m³ umbauten Raums bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, mit Ausnahme von Wohngebäuden im Außenbereich,

3. der Ausbau einzelner Aufenthaltsräume im Dachraum von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht verändert wird; in der Dachfläche liegende Fenster sind zulässig,

4. die nicht wesentliche Änderung von Schornsteinen; § 79 Abs. 2 bleibt unberührt,

5. Nutzungsänderungen von

a) Gebäuden, Nutzungseinheiten und Räumen, die nicht im Außenbereich liegen, wenn für die neue Nutzung keine an- deren bedeutsamen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung gelten,

b) Gebäuden und Räumen, die nicht im Außenbereich liegen, bei einer teilweisen, untergeordneten gewerblichen oder geschäftlichen Mitbenutzung von Wohnraum ohne Änderung der Bausubstanz durch freiberuflich Tätige oder Gewerbetreibende. Dies gilt insbesondere für Existenzgründerinnen und Existenzgründer. Unbeschadet dessen kann für solche Nutzungsänderungen eine Genehmigung nach § 66 Abs. 1 beantragt werden. Anforderungen nach anderen Vorschriften sowie Rechte und Pflichten aufgrund privatrechtlicher Verträge bleiben unberührt, insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzungsänderung keine der Eigenart des Baugebietes widersprechende Belästigungen oder Störungen zu erwarten sind,

c) anderen Anlagen und Einrichtungen, wenn deren Errichtung oder Änderung für die neue Nutzung genehmigungsfrei wäre,

6. der Abbruch oder die Beseitigung von

a) Anlagen und Einrichtungen nach Nummer 2 und Absatz 1,

b) baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, bis zu einer Höhe von 30 m sowie baulichen Anlagen nach § 83 Abs. 4 und § 84,

c) Gebäuden mit Ausnahme von Hochhäusern,

d) ortsfesten Behältern,

e) Feuerstätten.

(3) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen gestellt werden. zur Einzelansicht § 62 §