

# ALTSTADTSATZUNG STADT KANDEL



## Satzung

### über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altstadtbereich der Stadt Kandel

#### **ALTSTADTSATZUNG** in der Fassung der 1. Änderungssatzung (2025)

Der Stadtrat der Stadt Kandel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ auf Grundlage von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64 a bis 64 d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365) folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Umfang und Reichweite der Regelungen**

	Präambel .....	4
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
§ 2	Sachlicher Geltungsbereich .....	5

#### **II. Allgemeine Gestaltungsvorschriften**

§ 3	Raumbildende Begriffsdefinitionen .....	7
§ 4	Allgemeine Gestaltungsgrundsätze .....	7
§ 5	Parzellenstruktur, Gebäudeanordnung, Traufgassen, Grenzabstände .....	8
§ 6	Baukörper, Gebäudeproportionen .....	9

#### **III. Gebäudemerkmale, Private Freiflächen, Außenanlagen**

##### **§ 7 Außenwände, Fassaden**

(1)	Fassadengliederung .....	9
(2)	Fassadengestaltung, Fassadenmaterial und -farben .....	10
(3)	Fenster .....	10
(4)	Türen und Tore .....	10
(5)	Schaufenster .....	10
(6)	Gewände, Putzfaschen .....	11
(7)	Fensterläden, Rollläden .....	11
(8)	Vordächer, Markisen .....	11
(9)	Loggien, Balkone, Erker .....	11

##### **§ 8 Dächer**

(1)	Dachform und Dachneigung .....	12
(2)	Dacheindeckung .....	13
(3)	Dachaufbauten .....	13
(4)	Dachflächenfenster .....	13
(5)	Dacheinschnitte .....	14
(6)	Dachüberstände .....	14

##### **§ 9 Sonderanlagen**

(1)	Solaranlagen .....	14
(2)	Klimageräte .....	14

<b>§ 10</b>	<b>Private Freiflächen</b>	
	(1) Gliederung privater Freiflächen .....	14
	(2) Vorgärten .....	15
	(3) Gärten .....	15
	(4) Traufgassen .....	15
<b>§ 11</b>	<b>Einfriedungen, Höfe, Traufgassen</b>	
	(1) Allgemeine Anforderungen .....	15
	(2) Einfriedungen .....	15
	(3) Höfe .....	16
	(4) Traufgassen .....	16
<b>§ 12</b>	<b>Werbeanlagen und Automaten</b>	
	(1) Werbeanlagen .....	16
	(2) Automaten .....	17
<b>IV.</b>	<b>Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Altstadt</b>	
<b>§ 13</b>	<b>Zone 1</b>	
	(1) Fassaden .....	17
	(2) Dach .....	17
	(3) Werbeanlagen und Automaten .....	17
<b>V.</b>	<b>Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten</b>	
<b>§ 14</b>	<b>Anforderung an Bauunterlagen</b> .....	17
<b>§ 15</b>	<b>Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften</b> .....	18
<b>§ 16</b>	<b>Ausnahmen, Abweichungen</b> .....	18
<b>§ 17</b>	<b>Bestandteile der Satzung, Anlagen</b> .....	18
<b>§ 18</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten</b> .....	19
<b>§ 19</b>	<b>Wiederherstellung des vorherigen Zustandes</b> .....	19
<b>VI.</b>	<b>Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	
<b>§ 20</b>	<b>Inkrafttreten</b> .....	19
<b>VII.</b>	<b>Informationen und Anlagen</b>	
	Anlage 1: Lageplan – Räumlicher Geltungsbereich	
	Anlage 2: Liste Denkmäler	
	Anlage 3: Verzeichnis Fachausdrücke (rein informell)	

## I. Umfang und Reichweite der Regelungen

### Präambel – Ziel der Satzung

Ursprünglich war Kandel ein für die Südpfalz typisches Straßendorf, dessen Stadtbild bis heute von zahlreichen Fachwerkhäusern sowie einer historischen Baustruktur geprägt ist. Das Stadtgebiet gliedert sich in mehrere Teile: Oberkandel (westlicher Teil), Mittelkandel (mittlerer Teil) und Unterkandel (östlicher Teil). Eine unverkennbare Besonderheit der historischen Stadtstruktur besteht darin, dass sich die Altstadt über weite Teile von Westen nach Osten erstreckt. Aus diesem Grund erhielt Kandel auch zeitweise die Bezeichnung "Langenkandel".

Die für die Stadt charakteristische historische Haus-Hof-Bauweise prägt das Altstadtgebiet und das Stadtbild. Die Maßstäbe und typischen Gestaltungsformen der Haus-Hof-Bauweise bestimmen bis heute bei Ersatz, Ergänzungen und Erweiterungen von Gebäuden das typische Straßenbild. Die Nebengebäude sind in der Regel in den hinteren Bereichen der Grundstücke vorzufinden. Insbesondere im westlichen Bereich der Altstadt ist diese Struktur vorherrschend. Weitere Bereiche entlang der Hauptstraße, zentral in der Stadtmitte gelegen, sind dichter bebaut und weisen eine geschlossene Baustruktur auf. Der so gestaltete Straßenraum bildet u.a. die Möglichkeit einer geschlossenen Schaufensterabfolge und dadurch ein interessantes Flair durch die kaum unterbrochenen Raumkanten.

Über die städtebauliche Struktur hinaus sind in der Altstadt von Kandel auch zahlreiche historische Einzelgebäude und Hofanlagen erhalten, von denen die ältesten bis ins 16. Jahrhundert zurückdatieren und die das Stadtbild mit ihrer typischen Gestaltung und Fassadengliederung, dem größtenteils gut gepflegten Sichtfachwerk oder Ziegelmauerwerk oder den typischen Putzfassaden mit Sandsteingewänden, positiv beeinflussen. Diese historisch gewachsene Altstadt zu bewahren und erneuern – das ist ein bedeutendes städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen. Es hat für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Allgemeinheit einen hohen Stellenwert.

Das über Jahrhunderte gewachsene Stadtbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, regionale Gestaltungsmerkmale, traditionelle Gestaltungsregeln und die Verwendung ortstypischer Materialien. Diese Gestaltungsmerkmale bestimmen die Altstadt und tragen dazu bei, dass die charakteristische Atmosphäre weiterhin erhalten bleibt. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass zeitgemäße Erfordernisse zur Modernisierung und Verbesserung der Wohnqualität im notwendigen Umfang berücksichtigt werden, ohne die Bestandssicherung zu gefährden. Insbesondere die Bewahrung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes der Altstadt tragen wesentlich dazu bei, dass sich die Bürger "zu Hause" fühlen und sich mit ihrem Wohnort identifizieren können.

Die Altstadtsatzung der Stadt Kandel, baufachlich als Gestaltungssatzung bezeichnet, umfasst die historisch und städtebaulich bedeutsamen Bereiche der Altstadt und ersetzt die Altstadtsatzung aus dem Jahr 1985.

Gegenüber der vorhergehenden Satzung wurde der Geltungsbereich um einen Teilbereich im Nordwesten (Wasgaustraße, Teilbereich der Hauptstraße) reduziert. Diese Reduktion ist dadurch begründet, dass der entsprechende Bereich weder die in den anderen Bereichen vorhandene historische Baustruktur aufweist, noch handelt es sich um ein das Stadtbild prägendes Gebiet.

Im übrigen Geltungsbereich der Altstadtsatzung werden zum Teil neue und ergänzende Regelungen getroffen. Hier wird in Festsetzungen für Gebäude, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind und für Gebäude in den rückwärtigen, vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen, unterschieden. Diese neuen und ergänzenden Regelungen ergeben sich aus der zunehmenden Bedeutung des gesamten historischen Ortsbildes, aber auch aus getätigten und künftig verstärkt anstehenden Maßnahmen zur äußeren Gestaltung und baulichen Entwicklung des Baubestandes.

Weiterhin ergeben sich aus veränderten bautechnischen und baurechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. Ausbau von Dachgeschossen, energetische Sanierung von Gebäuden, Einsatz von Solaranlagen), zusätzliche Festsetzungen.

Die nachstehende Satzung verfolgt den Zweck, gestalterische Grundprinzipien zu formulieren, die dazu beitragen, ein abgestimmtes identitätsstiftendes Gesamtbild in der Innenstadt zu erzeugen, ohne dabei die Individualität der einzelnen Gebäude zu beeinträchtigen. Das Ziel der Satzung besteht demnach im Erhalt des historisch gewachsenen Stadtbildes.

Die Altstadtsatzung definiert für die Altstadt von Kandel eine Reihe von gestalterischen Anforderungen an die Gestaltung von Wohngebäuden, Nebengebäuden, baulichen Anlagen, privaten Freiflächen, Einfriedungen und Werbeanlagen. Mit der Umsetzung dieser gestalterischen Vorgaben soll eine harmonische Einfügung von baulichen Veränderungen und Neubauten in das vorhandene bauliche Umfeld gewährleistet werden. Dies umfasst Aspekte wie Fassadengestaltung, Dachgestaltung, Fensterausbildung und sonstige Bauteile.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den in der Plangrundlage dargestellten Bereich.
- (2) Der Geltungsbereich wird in zwei Zonen eingeteilt. Die Zonen 1 und 2 sind in der anhängenden Karte dargestellt (Maßstab 1:5000). Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
  - Die Zone 1 umfasst den historischen Ortskern „Am Plätzel“, Rathausgasse und Turmstraße. Innerhalb dieser Fläche befindet sich ein wesentlicher Bestand an erhaltenen Denkmälern und historischen Gebäuden.
  - Die Zone 2 umschließt einen Großteil des historischen Stadtkerns. Da die Bebauung hier zum Teil wesentlich jüngeren Datums ist und auch in ihrer Gestaltung und Ausprägung nur bedingt im Zusammenhang mit der historischen Altstadt gesehen wird, werden die Festsetzungen der Satzung in den rückwärtigen Bereichen flexibler gehandhabt.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Satzung gilt für alle Gebäude und die unbebauten Freiflächen, die innerhalb der Markierung liegen.
- (4) Aufgrund ihrer öffentlichen Nutzung und der daraus folgenden architektonischen Gestaltung sind die St. Georgskirche, das Rathaus und die Stadthalle innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs einschließlich der zugehörigen Grundstücksflächen aus dem Anwendungsbereich der Satzung ausgenommen.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung dient dem Schutz der historischen und stadtbildprägenden Bausubstanz der Kandler Innenstadt gegen strukturfremde Veränderungen und zur Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes.
- (2) Sie ist anzuwenden bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Sanierungen, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen, für alle Werbeanlagen und Automaten sowie Maßnahmen an öffentlich wirksamen Freiflächen und Einfriedungen. Sie gilt auch für sämtliche genehmigungsfreie bauliche Vorhaben und Maßnahmen nach der Landesbauordnung (LBauO RLP).
- (3) Von dieser Satzung unberührt bleiben alle Kulturdenkmäler die in der Denkmalliste (siehe Anlage 2) des Landes Rheinland-Pfalz erfasst sind oder noch werden und deren Veränderungen grundsätzlich der Genehmigung durch die Kreisverwaltung, Untere Denkmalschutzbehörde, nach dem Denkmalschutzgesetz (DschG) bedürfen.
- (4) Die Bestimmungen der Altstadtsatzung gelten ergänzend zu den Vorgaben, die sich aus dem Denkmalschutzgesetz ergeben. Im Kollisionsfall gehen die Regelungen des Denkmalrechts vor.

Für die Gebäudegestalt und das Stadtbild wichtige Elemente sind u.a.:  
Fassade, Fenster,  
Dach, Dacheinschnitte,  
Dachaufbauten,  
Tür- und Toranlagen,  
Vordächer, Balkone und Erker  
Einfriedungen  
Werbeanlagen



## II. Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

### § 3 Raumbildende Begriffsdefinitionen

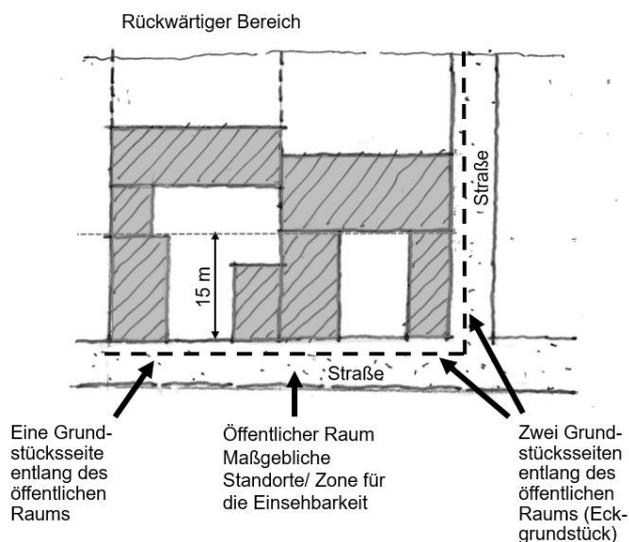
#### (1) Öffentlicher Raum

Für einige nachfolgende Festsetzungen wird die Zulässigkeit einzelner Maßnahmen an die Bedingung geknüpft, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Dies erfordert eine Definition des Begriffs des öffentlichen Raums für die Altstadtsatzung:

- Der öffentliche Raum umfasst alle öffentlichen Straßen und Plätze innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Nicht zu dem öffentlichen Raum zählen Fuß- und Radwege oder Wirtschaftswege.

#### (2) Öffentlich einsehbar und nicht einsehbar Bereiche

- Einsehbar Bereiche (straßenseitig) sind die Räume, die von allen Standorten entlang der Grundstücksseiten, die an den öffentlichen Raum angrenzen sichtbar sind.
- Nicht einsehbar Bereiche (rückwärtig) sind solche, die von den angrenzenden öffentlichen Räumen aus Fußgängerperspektive nicht sichtbar sind. Hierzu zählen alle Gebäude und Gebäudeteile, die einen Abstand von mindestens 15,00 Metern zur Raumkante des angrenzenden öffentlichen Raums aufweisen.



### § 4 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

#### Bewahren der Eigenart des Ortsbildes

- (1) Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des historischen Ortsbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.
- (2) Die positiv wirkenden Eigenarten des Ortsbildes zeichnen sich durch die Gestaltungsmerkmale aus, welche die ortstypische und historisch gewachsene Grundrisstrukturen (Straßenräume und Platzräume) maßgeblich beeinflussen. Hierzu zählen die Gebäudestellung, die Proportionen der Gebäude, deren Dach- und Fassadengestaltung sowie die Materialien der Gebäude und Freiflächen.
- (3) Im Rahmen von Neu- und Umbaumaßnahmen sind die grundsätzlichen Gestaltungsprinzipien zu beachten, wobei historisierende Gestaltungen, wie beispielsweise unechtes Fachwerk oder aufgeklebte Fenstersprossen unzulässig sind.

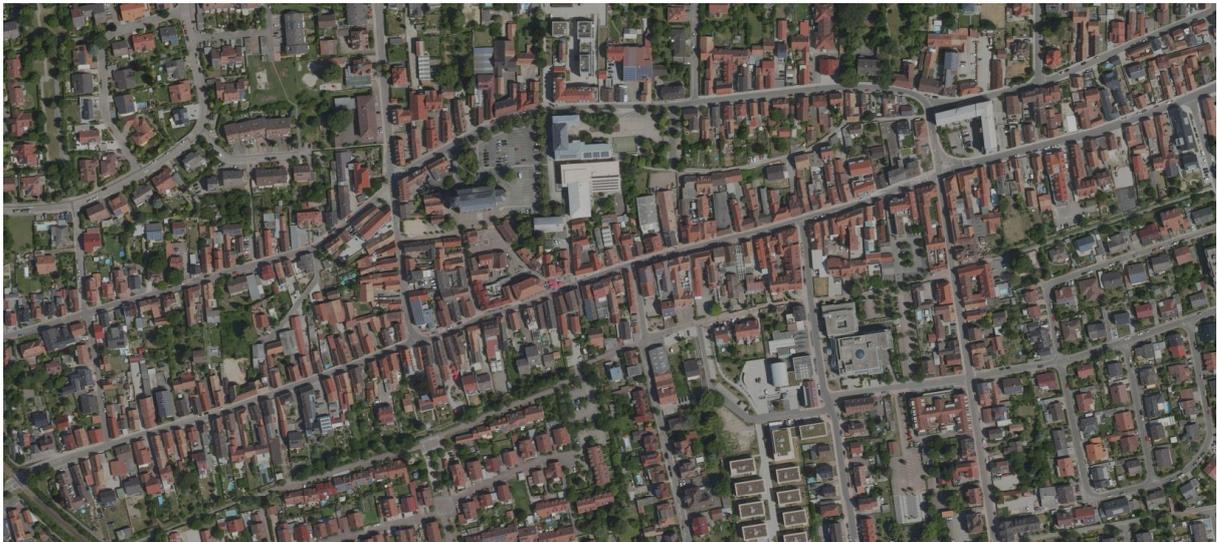
**§ 5 Parzellenstruktur, Gebäudeanordnung, Traufgassen, Grenzabstände**

- (1) Die Baukörper sind in ihrer Form, Dimensionierung und den Proportionen von Wand- und Dachfläche am historischen Maßstab und der Nachbarbebauung auszurichten.
- (2) Bei der Zusammenlegung von Grundstücken ist die frühere Gebäudeteilung in den Fassaden und in der Dachgestaltung beizubehalten bzw. wiederherzustellen.
- (3) Um die vorhandenen Straßenräume zu erhalten, ist bei Um- und Neubauten der Verlauf der bestehenden Baufluchten aufzunehmen. Gebäude im straßenseitigen Grundstücksbereich sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze anzubauen. Bei zur Straße hin schiefwinkligen Grundstücken (mindestens 5° Abweichung vom rechten Winkel) genügt ein punktueller Anbau.
- (4) Historische Traufgassen oder sonstige Hauszwischenräume sind auch bei Um- oder Neubauten beizubehalten bzw. wiederherzustellen.
- (5) Zur Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Orts- und Straßenbildes kann im Einzelfall gestattet bzw. gefordert werden, dass die Abstandsflächen der LBauO unterschritten werden. Jedoch höchstens bis zu dem Wert, der sich aus den bestehenden oder im Fall des Abbruchs aus dem zuvor gegebenen Zustand bestimmt.

Historisches Kataster 1842



Aktuelles Luftbild



## § 6 Baukörper, Gebäudeproportionen

(1) Die Baukörper sind nach ihrem Breiten- und Höhenmaß den bestehenden Gebäuden und der historischen Parzellenstruktur anzupassen und gestalterisch zu unterscheiden.

### 1. Gebäudehöhe

Die maximale Firsthöhe darf bei allen Gebäuden 13,00 m nicht überschreiten, sofern die historische Kubatur keine andere Gebäudehöhe vorgibt. Anbauten an den Hauptbaukörper müssen sich hinsichtlich ihrer Höhe und Kubatur dem Hauptbaukörper unterordnen.

### 2. Traufe

Für alle Gebäude beträgt die maximale Traufhöhe 7,50 m. Als Traufhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zur Traufe. Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche verschiedene Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

### 3. Sockel

Die Fassaden von Neubauten sind auf einem Sockel zu errichten, dessen Mindesthöhe 0,20 m und maximale Höhe 1,00 m gegenüber der Hinterkante der angrenzenden Verkehrsfläche betragen muss. Dieser ist farblich und/oder durch Materialwahl von der übrigen Außenwand abzusetzen.

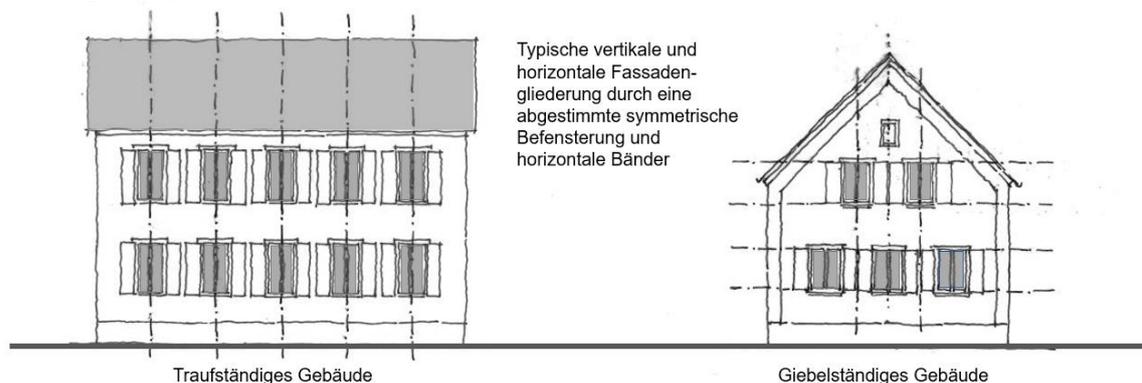
## III. Gebäudemerkmale, Private Freiflächen, Außenanlagen

## § 7 Außenwände, Fassaden (Gebäude in Zone 1 und einsehbare Bereiche in Zone 2) Fassadenfarbe § 7 Abs. 2 Nr. 3 (Gebäude in Zone 1 und Zone 2)

### (1) Fassadengliederung

1. Fassaden sollen eine altstadttypische, kleinteilige vertikale Gliederung aufweisen. Bei Neubauten sind großflächige Fassadenfronten in einzelne Fassadenabschnitte zu gliedern, welche sich an der umgebenden historischen Bebauung orientieren.
2. Bei Neubauten auf Grundstücksbreiten über 12,00 m müssen Fassaden zur öffentlichen Verkehrsfläche hin in Fassadenabschnitte über alle aufgehenden Geschosse durchgehend gegliedert sein, sofern der historische Grundstückszuschnitt keine andere Breite vorgibt. Ihre Breite muss mindestens 6,00 m und darf höchstens 12,00 m betragen.
3. Die Fassaden sind horizontal und vertikal zu gliedern. Gliederungselemente sind hierbei: Sockel, Fenster und Türen, sowie Gesimse und Lisenen.
4. Die Fenster eines Gebäudes müssen waagrecht in einer Linie liegen und pro Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen hiervon bestehen bei Erkern, Zwerchhäusern und historisch bedingten Eigenheiten.
5. Bei traufständigen Gebäuden sind die Fassadenöffnungen so auszurichten, dass diese sowohl in horizontaler als auch vertikaler Richtung neben- bzw. übereinander liegen.
6. Bei giebelständigen Gebäuden sind die Fassadenöffnungen entlang einer vom Firstpunkt im rechten Winkel zum Boden verlaufenden Mittelachse symmetrisch auszurichten.
7. Tore und Türen haben sich bezüglich Lage und Form in den Rhythmus der Gliederung einzufügen.

Fassadengliederung

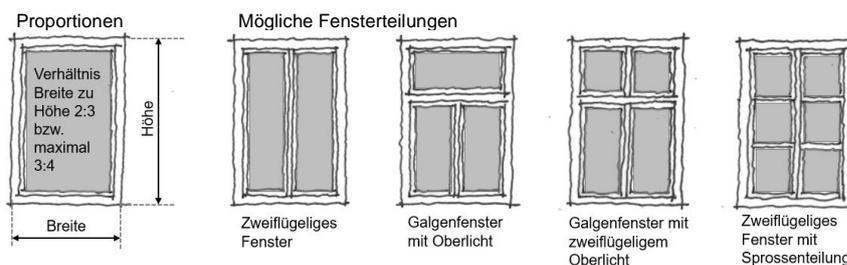


## (2) Fassadengestaltung, Fassadenmaterial und -farbe

1. Gebäudefassaden die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, sind als Putzfassade, als Sichtfachwerk mit verputzten Feldern, als Sichtziegelmauerwerk (gelb, lehmfarben oder roter Backstein) oder aus Naturstein (Sandstein) herzustellen.
2. Historische Fachwerke sind zu erhalten bzw. bei Renovierungen dann wieder freizulegen, wenn die Fassade ursprünglich als Sichtfachwerk ausgeführt war und die Qualität des Fachwerks eine Offenlegung zulässt.
3. Fassadenfarben müssen im Hinblick auf den Farbton und die Helligkeitsstufe sowie mögliche Akzentuierungen bzw. Kontrastierungen dem historischen städtebaulichen Umfeld entsprechen. Ortsuntypische, reine Bunttöne ohne Grauantteile („knallbunte“ Farben) und grelle Fassadenfarben sind unzulässig.
4. Der Sockel einer Fassade muss durch eine unterschiedliche Farb- und Materialwahl vom Rest der Fassade hervorgehoben werden. Bestehende Putz- oder Natursteinsockel aus ortstypischem Material sind zu erhalten. Sockel bei Neubauten sind als Putzsockel oder als Sandsteinsockel zulässig.

## (3) Fenster

1. Fensteröffnungen sind in hochrechteckiger Form auszuführen. Typisch ist das Seitenverhältnis von Fensterbreite zu Fensterhöhe von 2:3 bis maximal 3:4. In Kellergeschossen sind gemäß historischer Ausprägung auch andere Formate zulässig.
2. Fenster von Um- und Neubauten sollten sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.
3. Eine Fenstergliederung durch Fensterflügel oder Oberlichter ist wünschenswert.
4. Grundsätzlich sind Fenstergliederungen, entweder durch konstruktive (glasteilende) Sprossen oder beidseitig aufgesetzte Sprossen mit innerem Steg („Wiener Sprosse“), erwünscht.



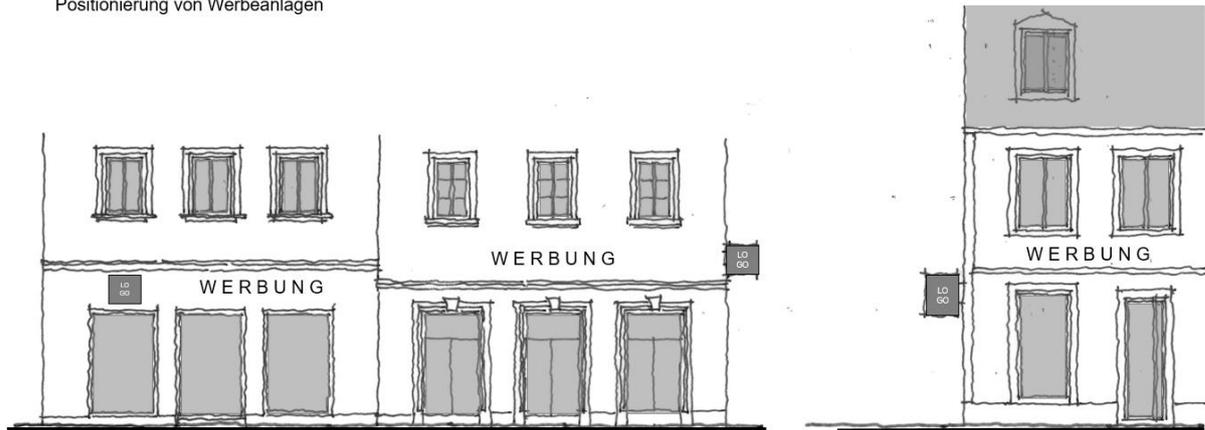
## (4) Türen und Tore

1. Lage und Größe von Türen und Toren ist auf die Gliederung und die Proportionen der Fassade abzustimmen.
2. Türen und Tore sollen grundsätzlich in Holz und/oder Metall ausgeführt werden. Tore, die an den öffentlichen Raum angrenzen, sind in Alu- oder Kunststoffausführung unzulässig.

## (5) Schaufenster

1. Die Lage und Größe der Schaufenster ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.
2. Schaufenster müssen oberhalb der Sockeloberkante angeordnet werden.
3. Von den Gebäudeaußenkanten ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.
4. Die zwischen den Schaufenstern verbleibenden Stützen müssen eine minimale Breite von 0,30 m aufweisen. Die Fensterscheiben müssen deutlich erkennbar hinter den Stützen zurückbleiben.
5. Werden bei Fachwerkfassaden im Erdgeschoss Schaufenster eingesetzt, ist die Aufteilung des Ständerwerks aus dem Obergeschoss zu übernehmen. Dabei sind stehende rechteckige Fensterformate vorgeschrieben. Bei Fachwerkfassaden sind auch Formate zulässig, die ganze Gefache ausfüllen.
6. Bei Putz-, Sichtziegelmauerwerk- oder Natursteinfassaden sind maximale Schaufensterbreiten von 3,50 m zulässig. Entstehen dabei querliegende Formate, so sind diese Fenster durch Sprossen in Vertikalformate zu untergliedern.
7. Übereckschaufenster sind unzulässig.
8. Auf Schaufenster hinter Arkaden mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m sind die Nummern 3 und 4 nicht anzuwenden.
9. Stützen von Arkaden müssen die Achseinteilung der Obergeschosse berücksichtigen.

Positionierung von Werbeanlagen



### (6) Gewände, Putzfaschen

1. Fensterumrahmungen sind als Holz-, Stein-, oder Putzfaschen herzustellen.
2. Die Breite der Faschen muss dem üblichen Maß der in Kandel vorhandenen in Naturstein bzw. Holzgewände entsprechen.
3. Bestehende Natursteingewände von Fenster- und Türöffnungen, die durch Steinmetzarbeiten profiliert oder verziert sind, sind zu erhalten bzw. zu ergänzen und bei Umbau oder Wiedereinbau als solche funktionsgerecht zu verwenden.
4. Bei Neubauten ohne Gliederungselemente ist zu prüfen, ob zusätzliche Putzfaschen, Gewände etc. zu einer Verbesserung der Gestalt führen. Wenn die Fassade durch zusätzliche Gliederungselemente zu verbessern ist, soll sie entsprechend realisiert werden.

### (7) Fensterläden, Rollläden

1. Vorhandene Fensterläden (Holzklappläden) sollen – soweit dies technisch möglich ist – erhalten werden. Sie sollen als heimisches, historisches Licht- und Sichtschutzelement wiedereingesetzt werden. Ortsüblich sind Lamellen- oder Bretterläden.
2. Zulässig sind Fensterläden aus Holz.
3. Rollläden in aufgerolltem Zustand und Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein. Außenliegende Jalousien und Rollos sind unzulässig.

### (8) Vordächer, Markisen

1. Werden giebelständige Fachwerkhäuser durch Vordächer (konstruktiver Wetterschutz) geschossweise gegliedert, so sind diese geneigt und in zimmermannsmäßiger Konstruktion auszuführen und mit rot- bis rotbraunen Ziegeln einzudecken.
2. Markisen und Glaseindeckungen sind nur im Zusammenhang mit Schaufenstern zulässig. Sie dürfen nicht mehr als ein Schaufenster überspannen und sollen darüber hinaus der Gliederung der Fassade dienen.
3. Vordächer und Markisen dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken.
4. Vordächer und Markisen sind so anzubringen, dass der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird. Es ist eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m einzuhalten.

### (9) Loggien, Balkone, Erker

1. An den straßenseitigen Fassaden der Gebäude im einsehbaren Grundstücksbereich sind Balkone, Loggien und Erker unzulässig.
2. Vorhandene historische Loggien, Erker oder Balkone, die zur Architektursprache der Entstehungszeit der Gebäude gehören, sind zu erhalten.

**§ 8 Dächer (Gebäude in Zone 1 und Zone 2)**

**(1) Dachform und Dachneigung**

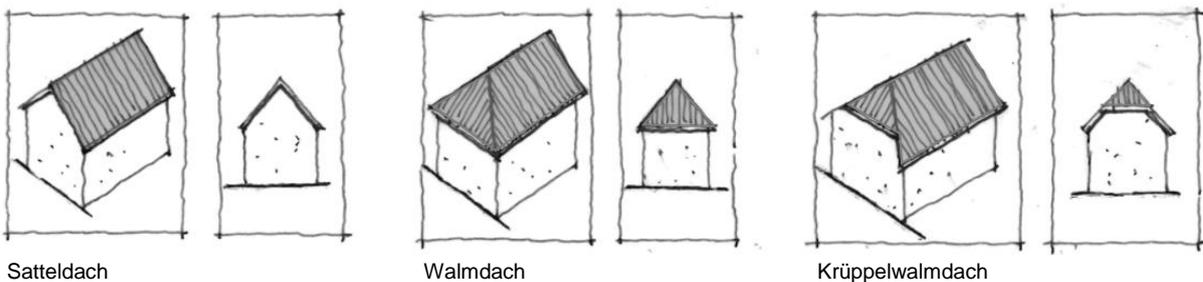
1. Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind nur symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer zulässig.
2. Entlang der Hauptstraße, der Rheinstraße, der Markstraße und der Landauer Straße sind die Hauptbaukörper giebelständig zu errichten. Entlang des Dierbachweges und der Südseite der Juststraße ist Traufständigkeit vorgeschrieben.
3. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Bestand eine abweichende Dachform, Dachneigung oder Giebel-Orientierung besitzt.

**(Gebäude in Zone 1 und straßenseitige Gebäude in Zone 2)**

4. Im straßenseitigen Grundstücksbereich sind Dächer mit einer Minstdachneigung von 40° auszuführen.

**(Rückwärtige Gebäude in Zone 2)**

5. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Dächer von Hauptgebäuden mit einer Minstdachneigung von 35° auszuführen.
6. Zusätzlich sind für Garagen, Nebenanlagen, untergeordnete Bauteile und Dachterrassen Pult- und Flachdächer zulässig. Für Pultdächer ist eine Minstdachneigung von 20 Grad festgesetzt.
7. Flachdächer können bis zu einer Größe von 25 Quadratmetern zugelassen werden.



Satteldach

Walmdach

Krüppelwalmdach

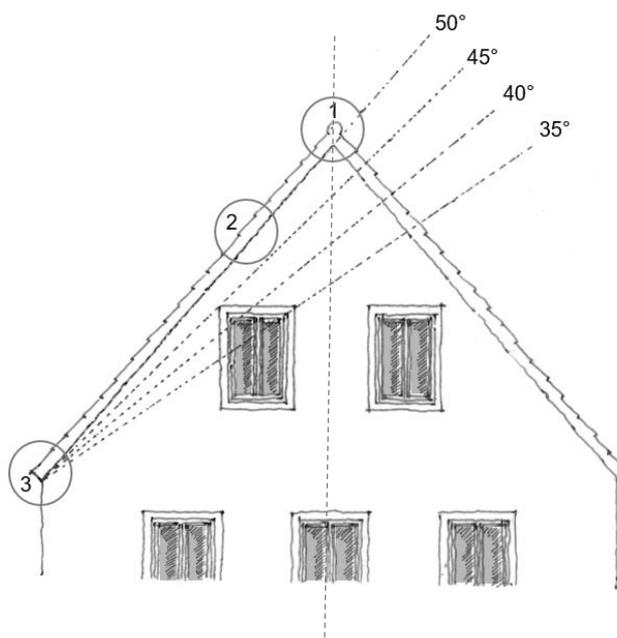
**Dachabschlüsse**

**1 Dachfirst**  
Abschluss des Satteldachs, baulicher Abschluss durch den Firststein

**2 Ortgang**  
Abschluss geneigter Dachflächen zur Giebelwand

**3 Traufe**  
Horizontaler Dachabschluss zur Wandfläche

**Dachneigung**  
Ortstypische Dachneigungen Betragen i.d.R. 40° - 50°

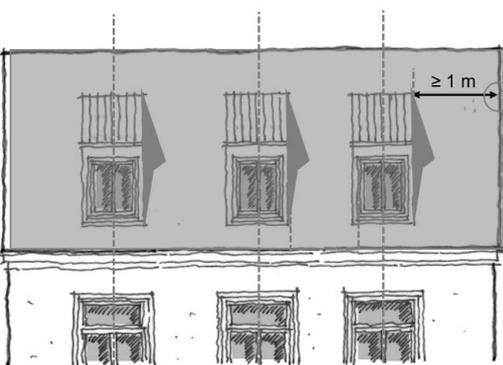
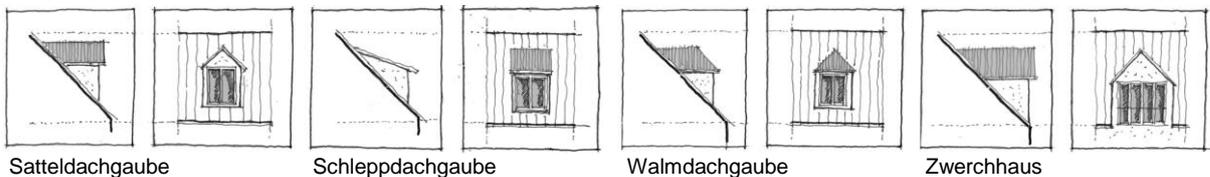


**(2) Dacheindeckung**

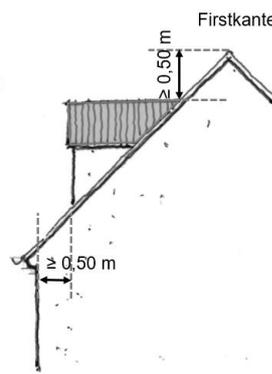
1. Dächer sind mit Ziegel oder Betondachsteinen in rot- bis rotbraune Farbtöne einzudecken. Glasierte und engobierte Ziegel sind nicht zulässig.
2. Für jede bauliche Anlage ist nur jeweils eine Ziegel- bzw. Dachsteinart und -form zulässig.
3. Bei Dachaufbauten und untergeordneten Bauteilen sind Dacheindeckungen mit Kupfer oder Zinkblech mit Stehfalz zulässig.

**(3) Dachaufbauten**

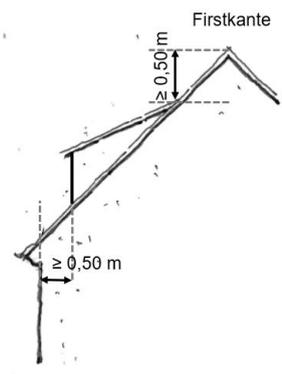
1. Als Dachaufbauten sind Schleppdachgauben, Satteldachgauben, Walmdachgauben und Flachdachgauben sowie Zwerchhäuser und Nebengiebel zulässig. Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdachgauben muss mindestens 30° betragen.
2. Die Gesamtlänge aller Dachgauben, Zwerchhäuser/ Nebengiebel und Dacheinschnitte darf maximal die Hälfte der Gebäudelänge betragen.
3. Die Breite von Satteldach-, und Walmdachgauben darf maximal 1,75 m betragen. Bei Schleppdach- und Flachdachgauben ist eine maximale Breite von 2,50 m zulässig.
4. Der First von Gauben und Zwerchhäusern muss mindestens 0,50 m (vertikal gemessen) unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Gegenüber der aufgehenden Fassade sind Dachgauben mindestens um 0,50 m zurückzusetzen. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,00 m betragen.
5. Dachaufbauten müssen einen Bezug zu den darunter liegenden Fassadenfenstern haben, d.h. sie müssen entweder in der Fensterachse oder mittig zwischen den Fenstern liegen oder eine der Fensterfluchten aufnehmen; wichtiger ist jedoch eine ruhige und sparsame Verteilung auf dem Dach.
6. Werden mehrere Dachaufbauten auf einer Dachfläche angeordnet, sind diese als horizontales Band auszuführen. Es ist ein einheitliches Format vorgeschrieben.
7. Zwerchhäuser haben sich dem Gesamterscheinungsbild der Fassade und des Daches unterzuordnen. Ihre Breite darf ein Drittel der Fassadenbreite (jedoch maximal 3,50 m) nicht überschreiten. An jeder Fassadenseite ist nur ein Zwerchhaus zulässig.



Beispiel für Anordnung von Dachgauben



Beispiel Satteldachgaube



Beispiel Schleppdachgaube

**(4) Dachflächenfenster**

1. Dachflächenfenster sind von der Firstrichtung des Gebäudes abhängig. Bei giebelständigen Gebäuden sind Dachflächenfenster zulässig. Bei traufständigen Gebäuden nur auf der straßenabgewandten Dachfläche.
2. Die Breite von Dachfenstern darf 1,15 m nicht überschreiten.
3. Ansonsten gelten für die Anordnung von Dachflächenfenstern die Vorschriften zu Dachgauben.

**(5) Dacheinschnitte**

1. Dacheinschnitte sind bei giebelständigen Gebäuden generell und bei traufständigen Gebäuden in der straßenabgewandten Dachfläche bis zu einer Länge von einem Drittel der Gebäudelänge (jedoch maximal 3,50 m) zulässig.
2. Der Abstand eines Dacheinschnitts vom Ortgang muss mindestens 1,00 m und vom First mindestens 1,00 m (vertikal gemessen) betragen. Von der aufgehenden Fassade müssen Dacheinschnitte mindestens 0,50 m zurückspringen.

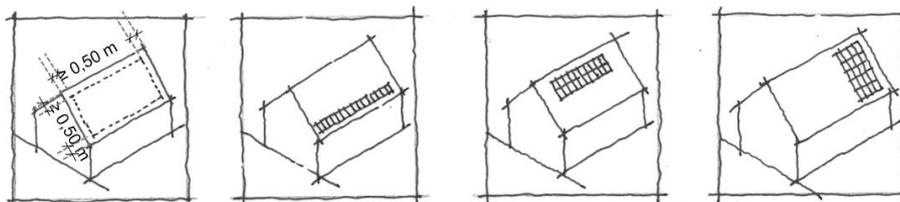
**(6) Dachüberstände (Ortgang, Traufe)**

1. Der Dachüberstand an der Traufe muss mindestens 0,30 m und darf höchstens 0,60 m betragen.
2. Der Dachüberstand am Ortgang darf höchstens 0,20 m betragen. Ausnahmen können bei nachträglichen Wärmedämmmaßnahmen zugelassen werden.

**§ 9 Sonderanlagen (Gebäude in Zone 1 und straßenseitige Gebäude in Zone 2)**

**(1) Solaranlagen (Solarthermie, Photovoltaik)**

1. Solaranlagen sind nur auf Dächern zulässig. Freistehende Anlagen oder Solaranlagen an Fassaden sind unzulässig
2. Die Anbringung von Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Solarnutzung sind von der Firstrichtung des Gebäudes abhängig. Bei giebelständigen Gebäuden sind Solaranlagen zulässig. Bei traufständigen Gebäuden nur auf der straßenabgewandten Dachfläche bzw. Fassade.
3. Solaranlagen sind immer in einer rechteckigen, geschlossenen Fläche ohne Versprünge anzuordnen.
4. Die Module müssen einen Mindestabstand zum First, zur Traufe und zum Ortgang von je 0,50 m einhalten.
5. Solaranlagen sind nur im gleichen Neigungswinkel wie die entsprechenden Dachflächen anzubringen. Sie dürfen nicht aufgeständert werden.
6. Die An- und Aufbringung einer Solaranlage an oder auf denkmalgeschützten Gebäuden, innerhalb von Denkmalzonen oder in der direkten Umgebung von Denkmälern bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Je nach Ausgestaltung der Installation können Auflagen der Denkmalschutzbehörde folgen.



Anordnung von Solaranlagen

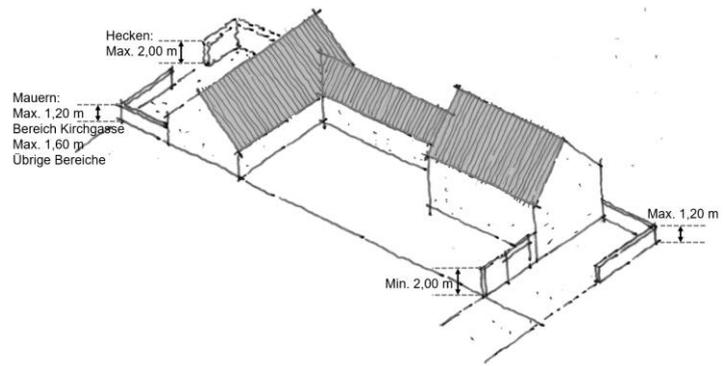
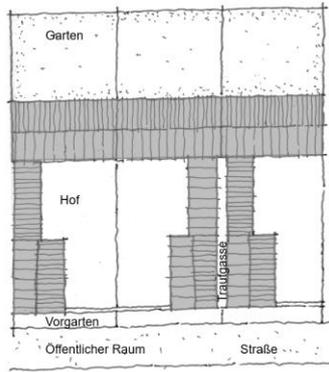
**(2) Klimageräte und sonstige technische An- und Aufbauten**

1. Klimageräte und sonstige technische An- und Aufbauten dürfen weder auf Dachflächen noch an aus dem öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassaden angebracht werden. Wenn es an anderer Stelle nicht technisch gleichwertig möglich ist, findet diese Regelung keine Anwendung.

**§ 10 Private Freiflächen**

**(1) Gliederung privater Freiflächen**

1. Charakteristisch sind entsprechend der Haus-Hofbauweise komplett zum öffentlichen Raum geschlossene Räume, die durch grenzständige Gebäude, Tore, Torhäuser und Mauern ohne Vorzonen gebildet werden.
2. Die privaten Freiflächen werden unterschieden nach Vorgarten, Hof, Garten und Traufgasse, für die unterschiedliche Anforderungen gelten. Die Unterscheidung ist in der folgenden Skizze dargestellt.



## (2) Vorgärten

1. Vorgärten sind nur im südlichen Bereich der Kirchgasse zulässig.

## (3) Gärten

1. Die privaten Grünflächen nördlich der Kirchgasse und Teilbereiche nördlich des Hintergrabens stellen einen Abschnitt der historischen Innenstadt dar. Aus Gründen der Stadtbildpflege sowie des baulichen Erhalts der Gartenzonen unterliegen diese Grünflächen besonderen Gestaltungsvorgaben.
2. Gärten sind durch das Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Pflanzen anzulegen und instand zu halten.
3. Ortsbildprägende Bäume sind zu pflegen bzw. zu pflanzen. Jedes Grundstück sollte mit mindestens einen Obst- oder Laubbaum bepflanzt werden.
4. Der Versiegelungsanteil der jeweiligen Flächen ist so gering wie möglich zu halten.
5. Kies – und Schottergärten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

## (4) Traufgassen

1. Historische Traufgassen oder sonstige Hauszwischenräume sind auch bei Um- oder Neubauten beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Andere als die in der LBauO vorgesehenen Abstandsflächen sind insoweit zulässig.
2. Traufgassen sind zu befestigen und instand zu halten. Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass diese zugänglich bleiben.

## § 11 Einfriedungen, Höfe, Traufgassen

### (1) Allgemeine Anforderungen

1. Für die Einfriedungen werden nach Art der einzufriedenden Freifläche unterschiedliche Festsetzungen getroffen. Es gilt die Begriffsdefinition des § 10 Abs. 1 dieser Satzung.
2. Die Höhen werden jeweils ab der Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche oder des natürlich gewachsenen Geländes gemessen.

### (2) Einfriedungen

1. Einfriedungen von Vorgärten dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
2. Für Einfriedungen von Gärten sind Hecken oder Zäune bis zu 2,00 m Höhe und Mauern bis zu einer Höhe von 1,20 m (Kirchgasse), in den restlichen Bereichen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.
3. Mauern sind nur in Form von Sichtmauerwerk aus Ziegelstein und/oder Sandstein oder verputztem Mauerwerk zulässig.
4. Zäune müssen in filigraner Ausführung als senkrechttes Flachstahl- und Stabgeländer oder als senkrechter Holzlattenzaun ausgeführt werden. Eine Kombination aus Stahl und Holz ist möglich. Zusätzliche Sichtschutzverkleidungen (wie z.B. Kunststoffpaneele etc.) oder Solarpaneele sind nicht zulässig.
5. Drahtzäune (insbesondere Maschendrahtzäune, Stabmatten- oder Doppelstabmattenzäune) sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

**(3) Höfe**

1. Zusätzlich zu Hoftoren, Tordurchfahrten und Torüberdachungen sind straßenseitige Einfriedungen nur in Form von Sichtmauerwerk aus Ziegelstein und/oder Sandstein oder verputztem Mauerwerk zulässig.
2. Höfe sind gegenüber öffentlichen Flächen mit Mauern mit einer Höhe von mindestens 2,00 m einzufrieden.

**(4) Traufgassen**

1. Schmale Hauszwischenräume (Winkel, Traufgassen) zwischen vorhandenen Gebäuden sind zu erhalten. Traufgassen sind, sofern sie nicht als Durchgang dienen, mit Holzzäunen oder Eisentoren von mindestens 2,00 m Höhe gegenüber öffentlichen Flächen abzugrenzen.

**§ 12 Werbeanlagen und Automaten (Gebäude in Zone 1 und straßenseitige Gebäude in Zone 2 - Gebäude in Zone 1 siehe auch § 13 Abs. 3)**

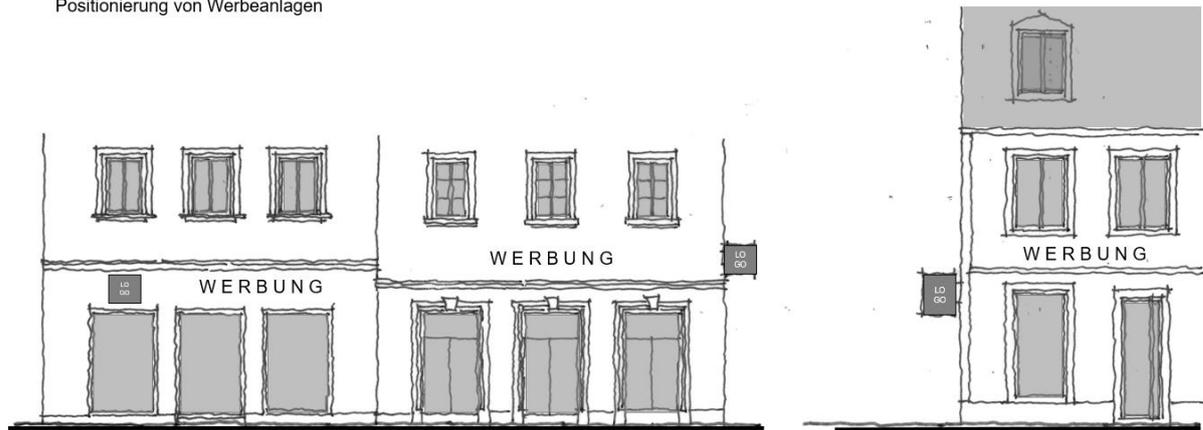
**(1) Werbeanlagen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen gemäß § 88 Abs. 4 Nr. 1 LBauO genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten einer Genehmigung. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, da die zugehörige Stätte der Leistung aufgegeben wurde, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile sind in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

1. Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich in Größe, Form, Anordnung und Farbe den Bauwerken unterordnen und sich in die Umgebung einfügen. Sie dürfen prägende architektonische Gliederungselemente wie Fenstergewände, Gesimse sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht überdecken.
2. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
3. Pro Betrieb darf an jeder Gebäudefront nur eine Werbeanlage angebracht werden. Kombinationen aus Wandbeschriftung und Ausleger ist zulässig. Befinden sich mehrere Betriebe in einem Gebäude, so sind deren Werbeanlagen aufeinander abzustimmen oder gegebenenfalls zu bündeln.
4. Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:  
Horizontal entlang der Fassade angebrachte Werbeanlagen
  - Die Höhe der Werbeanlage darf maximal 0,60 m betragen.
  - Ihre Länge darf maximal 2/3 der Gebäudefront betragen. Sind mehrere Werbeanlagen zulässig, gilt diese Regelung für die Gesamtlänge der Anlagen.
  - Gegenüber der dahinterliegenden Wand darf die Werbeanlage maximal 0,20 m vorspringen.
  - Der Abstand zur Hauskante muss mindestens 0,50 m betragen.
5. Ausleger und Stechschilder
  - Künstlerisch und handwerklich gestaltete Ausleger sind in allen Zonen erwünscht.
  - Quadratische Ausleger sind bis zu einer maximalen Größe von 0,70 x 0,70 m zulässig.
  - Rechteckige Ausleger sind bis zu einer maximalen Größe von 0,60 x 0,90 m zulässig.
  - Ausleger dürfen nicht weiter als 0,90 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen. Sie sind so anzubringen, dass der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird.
6. Schaufenster, sonstige Fenster und Eingangstüren aus Glas dürfen höchstens zu 20% (bezogen auf die einzelne Glasfläche) mit Werbeanlagen beklebt, angestrichen oder verdeckt werden.
7. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, wenn:
  - vor die Wand gesetzte Einzelbuchstaben bzw. zusammenhängende Schriftzüge hinterleuchtet werden (Schattenschrift)
  - die Werbeanlage durch Strahler von vorn oder beidseitig angeleuchtet werden.
8. Werbeanlagen sind so anzubringen, dass der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird. Es ist eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m einzuhalten.

Positionierung von Werbeanlagen



**(2) Automaten**

1. In der Altstadt der Stadt Kandel bedürfen Automaten einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.
2. Automaten sind in Ladeneingängen und an Gebäudewänden zulässig. Bei Anbringung an Gebäudewänden müssen sie bündig mit dieser Wand abschließen.

**IV. Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Altstadt**

**§ 13 Zone 1**

**(1) Fassade**

1. Fachwerkfassaden sind nur mit verputzten Feldern zulässig. Strukturputze sind dabei unzulässig.
2. Für Fenster, Eingangstüren und Einfahrtstore sind Holz oder Metall vorgeschrieben, soweit sie vom öffentlichen Raum sichtbar sind.
3. In der Zone 1 sind Fensterflächen von mehr als 0,25 m<sup>2</sup> durch Sprossen zu unterteilen. Die maximale Breite beträgt 1,15 m. Bei Fachwerkfassaden sind auch Formate zulässig, die ganze Gefache ausfüllen (diese Regelungen beziehen sich nicht auf Schaufenster).
4. Markisen sind in Zone 1 unzulässig.

**(2) Dach**

1. Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte und Solaranlagen sind in Zone 1 generell unzulässig.

**(3) Werbeanlagen und Automaten**

1. In Zone 1 sind nur Werbeanlagen in Form von künstlerisch und handwerklich gestalteten Auslegern (z.B. Stechschilder) oder auf die Fassade aufgemalter Schrift zulässig.
2. Automaten sind in Zone 1 unzulässig.

**V. Verfahren, Zuständigkeiten, Ordnungswidrigkeiten**

**§ 14 Anforderung an Bauunterlagen**

Über die Vorgaben der üblichen Bauunterlagen hinaus, sind bei Umbau- und Neubaumaßnahmen neben den Ansichten des Bauprojekts auch die Ansichten der links und rechts danebenliegenden Gebäude maßstäblich zu fertigen und dem Bauantrag beizufügen.

## **§ 15 Verhältnis zu Bebauungsplänen und anderen Vorschriften**

Von dieser Satzung unberührt bleiben Anforderungen, die andere öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. die Landesbauordnung RLP) an Vorhaben stellen.

Die vorliegende Satzung besitzt den verbindlichen Charakter einer Rechtsnorm. Die Bereiche „Quartier am Markt“ und „Sanierungsgebiet II – 1. Änderung Neubau Mensa“, wurden aus dem Geltungsbereich der Satzung ausgenommen. Gestalterische Anforderungen in diesem Bereich sind den jeweiligen Bebauungsplänen zu entnehmen.

### **(1) Bebauungspläne**

Im Geltungsbereich dieser Satzung bestehen folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- Sanierungsgebiet 1
- Sanierungsgebiet 2
- Stadtkernerweiterung
- Hinterliegerbebauung Rheinstraße – westlicher Teil (einfacher Bebauungsplan)
- Steuerung von Vergnügungstätten im Innerortsbereich (einfacher Bebauungsplan)

### **(2) Rechtsverbindliche örtliche Bauvorschriften**

Mit Inkrafttreten der Altstadtsatzung werden die bisher geltenden örtlichen Bauvorschriften in den aufgeführten rechtsverbindlichen Bebauungsplänen durch die geänderten Festsetzungen ersetzt.

### **(3) Rechtsverbindliche planungsrechtliche Bauvorschriften**

Die rechtsverbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. Festsetzungen nach der BauNVO werden in den in Abs. 1 aufgeführten rechtsverbindlichen Bebauungsplänen durch die örtlichen Bauvorschriften der Altstadtsatzung nicht berührt und behalten ihre Gültigkeit.

### **(4) Erhaltungssatzung**

Teile des Geltungsbereichs der Altstadtsatzung liegen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für die Altstadt nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 BauGB.

Bei baulichen Maßnahmen, die auf Grundlage der Erhaltungssatzung genehmigt werden, dienen die örtlichen Bauvorschriften der Altstadtsatzung der Konkretisierung der Gestaltungsqualität im Rahmen der Erhaltungsziele und sind zu beachten. Hierbei sind die Vorschriften maßgeblich, die für erhaltenswerte Gebäude, Grün- und Gartenflächen, sowie Einfriedungen festgelegt sind. Im Übrigen bleiben die Vorschriften der Erhaltungssatzung unberührt.

## **§ 16 Ausnahmen, Abweichungen**

Ausnahmen und Abweichungen von den Festsetzungen der Altstadtsatzung sind schriftlich über die Verbandsgemeindeverwaltung Kandel, Gartenstraße 8, 76870 Kandel zu beantragen (Antrag auf Abweichung).

Durch Ausnahmen und Abweichungen darf der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- bzw. Platzbildes und das Ortskerngefüge nicht beeinträchtigt werden.

Sie können nur erteilt werden, wenn es sich um Fassaden- oder Gebäudeteile handelt, die vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Die Genehmigung von Abweichungen richtet sich ansonsten nach den Bestimmungen des § 69 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

## **§ 17 Bestandteile der Satzung, Anlagen**

- (1) Anlage 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches mit den Grenzen der Zonen 1 und 2 und mit Kennzeichnung der Denkmalzone sowie der Einzeldenkmäler
- (2) Anlage 2: Liste der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und Denkmalzone
- (3) Anlage 3: Verzeichnis Fachausdrücke (rein informell)

## **§ 18 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Gemäß § 89 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung handelt ordnungswidrig, wer im Bereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig bei der Errichtung, Veränderung und bei der Pflege und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen oder sonstigen Anlagen und Einrichtungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder ohne entsprechende Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung, Instandsetzung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen beginnt.
- (2) Gemäß § 89 Abs. 2 LBauO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 26 Absatz 6 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1724), findet Anwendung.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist die Verbandsgemeindeverwaltung Kandel.

## **§ 19 Wiederherstellung eines vorherigen Zustandes, Rückbau nicht genehmigter Maßnahmen**

- (1) Sind bauliche Anlagen, Gebäudeteile oder Werbeanlagen so verändert, errichtet oder beseitigt worden, dass dies den Zielen und Bestimmungen dieser Satzung widerspricht, kann die Stadt Kandel die Wiederherstellung des früheren, satzungskonformen Zustandes oder die nachträgliche Anpassung an die Altstadtsatzung fordern.

## **IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **§ 20 Inkrafttreten**

- (1) Ausfertigungsvermerk:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Kandel, den

---

Michael Gaudier  
Stadtbürgermeister

- (2) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kandel Nr. \_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ sowie auf der Homepage der Verbandsgemeinde Kandel am \_\_\_\_\_ tritt die Satzung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Altstadtsatzung der Stadt Kandel vom August 1985 in der derzeit gültigen Fassung außer Kraft. Der Plan Abgrenzung des Geltungsbereichs ist Teil der rechtsverbindlichen Satzung.

Kandel, den

---

Michael Gaudier  
Stadtbürgermeister

- (3) Änderungen und Ergänzungen dieser Satzung bedürfen der Schriftform.

## **IMPRESSUM**

### **Herausgeber:**

Stadt Kandel  
über die Verbandsgemeindeverwaltung Kandel  
Gartenstraße 8

76870 Kandel

### **Bearbeitung:**

Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen  
[bauamt@vg-kandel.de](mailto:bauamt@vg-kandel.de)

### **Ansprechpartner:**

Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Frau Andrea Menesklou  
Tel.: 07275 960-223  
[andrea.menesklou@vg-kandel.de](mailto:andrea.menesklou@vg-kandel.de)

Frau Barbara Seither  
Tel.: 07275 960-221  
[barbara.seither@vg-kandel.de](mailto:barbara.seither@vg-kandel.de)

28.07.2025

### **Quellenangaben:**

Alle Abbildungen ohne anderslautenden Verweis: Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen  
Kartengrundlage für alle im Bericht aufgenommenen Themenkarten, wenn nicht anders angegeben:  
Geobasisdaten © Zentrale Stelle Geodateninfrastruktur Rheinland-Pfalz  
Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz;

**Begründung zur Satzung  
über örtliche Bauvorschriften in der Altstadt**

**Räumlicher Geltungsbereich (zu § 1):**

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung erstreckt sich über den historischen Stadtkern Kandels, dessen städtebauliche Erscheinung maßgeblich durch die prägende Bauform der Haus-Hof-Bebauung charakterisiert ist. Zweck der Gestaltungssatzung ist die dauerhafte Sicherung und der Schutz dieses Stadtkerns vor städtebaulichen Fehlentwicklungen.

Die ausgewiesene Zone 1 entspricht dabei dem nach Denkmalrecht ausgewiesenen historischen Ortskern "Am Plätzel". Dieser historisch wertvolle Bereich mit seiner hohen Regelungsintensität bleibt gegenüber der alten Satzung unverändert. Die Zone 2, welche dem restlichen Bereich der historischen Altstadt entspricht, wird in einen straßenseitigen Bereich mit einer hohen bis mittleren und in einen rückwärtigen Bereich mit einer niedrigeren Regelungsintensität untergliedert. Die rückwärtigen Bereiche zeigen zwar grundsätzlich die gleichen Strukturelemente der Bebauung wie der gesamte historische Stadtkern, sind jedoch für die Gesamterscheinung des Stadtkerns weniger bedeutsam als die Bebauung entlang der Straßenzüge. Die Abgrenzung der Zonen erfolgt dabei entsprechend der Schutzwürdigkeit der Zonen und ihrer städtebaulichen Bedeutung.

Die Reduzierung des Geltungsbereichs im Nordwesten um die Wasgaustraße und einen Teilbereich der Hauptstraße ergibt sich daraus, dass sich dieses Gebiet durch eine ausgesprochen heterogene Struktur auszeichnet, die von der historischen Stadtstruktur abweicht. Die Grundstücke im Bereich der Grundschule sowie des Quartiers am Markt wurden aufgrund der neuen Überplanung dieser Gebiete (Bebauungspläne: "Quartier am Markt" und "Sanierungsgebiet II – 1. Änderung - Neubau einer Mensa") aus dem Geltungsbereich der Satzung herausgenommen.

Der Ausschluss der öffentlichen Gebäude aus dem Anwendungsbereich der Gestaltungssatzung ergibt sich aus der besonderen Nutzung dieser Gebäude, die sich sowohl durch ihre jeweilige Funktion als auch durch ihre entsprechend der öffentlichen Funktion größere bzw. andere Kubatur und Gestaltung vom städtebaulichen Umfeld abheben. Die an den typischen Gestaltungsmerkmalen der kleinbäuerlichen Haus-Hof-Bauweise orientierten Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind hier nicht anwendbar. Da sich die betroffenen öffentlichen Gebäude - mit Ausnahme der denkmalgeschützten St. Georgskirche - im Eigentum der Stadt Kandel befinden, sind städtebauliche Missstände nicht zu erwarten.

**Sachlicher Geltungsbereich (zu § 2):**

Die gestalterischen Festsetzungen der vorliegenden Satzung haben den Zweck, das charakteristische historische Stadtbild Kandels zu bewahren und die Gestaltqualität in Bereichen mit vorgefundenen Mängeln zu verbessern. Die Erhaltung der historischen Bausubstanz sowie die sensible Gestaltung der öffentlichen Räume stellen die vorrangigen Ziele dar. Darüber hinaus ist es von essentieller Bedeutung, künftige Neu- und Umbauten in die gewachsene Struktur der Innenstadt zu integrieren. Die maßgebliche Bebauung soll in den organisch gewachsenen historischen Straßenzügen in Verbindung mit den angrenzenden Gebäuden als städtebauliche Einheit in Erscheinung treten. Daher sollen die nachfolgend beschriebenen historischen Gestaltungsprinzipien auf die Gebäude und ihr Umfeld übertragen und gestalterische Vorgaben erlassen werden, um so ein harmonisches Zusammenwirken der historischen Bausubstanz und der weiteren Bebauung zu gewährleisten.

Maßnahmen an der Außenhülle von Gebäuden haben Auswirkungen auf die Umgebung und das zu schützende historische Stadtbild. Die Bauherrschaft hat daher eigenverantwortlich zu prüfen, ob auch geplante Bauvorhaben oder Maßnahmen, die nach § 62 LBauO genehmigungsfrei sind, wie z.B.

- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
- 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,

mit den Zielen der Gestaltungssatzung übereinstimmen und sich harmonisch in das historische Erscheinungsbild einfügen.

Denkmäler im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegen darüber hinaus den besonderen Bestimmungen des Denkmalschutzes. Ziel der Denkmalpflege ist dabei die Erhaltung signifikanter Denkmalschutzsubstanz.

**Raubildende Begriffsdefinitionen (zu § 3):**

Die Aufteilung der Grundstücke in einen straßenseitigen und einen rückwärtigen Bereich ermöglicht eine Abstufung der Regelungsdichte. Für die weniger sensiblen Bereiche des Geltungsbereichs oder die weniger auf das Stadtbild einwirkenden, rückwärtigen Teile der Baugrundstücke kann der Bauherrschaft damit ein deutlich größerer Gestaltungsspielraum eingeräumt werden, ohne die städtebaulichen Ziele der Gestaltungssatzung aufzugeben oder eine negative Entwicklung des Stadtbilds befürchten zu müssen.

**Allgemeine Gestaltungsgrundsätze (zu § 4):**

Bauliche Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Sanierungen, Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbauten, Erweiterungen sowie sonstige gestalterische Maßnahmen an Fassaden und Dächern, sollen so ausgeführt werden, dass sie das Ortsbild der Innenstadt von Kandel nicht beeinträchtigen. Ziel der Gestaltungssatzung ist die Bewahrung des historischen Stadtbildes von Kandel und dessen zukunftsfähige Weiterentwicklung unter Beachtung traditioneller baukultureller Bezüge. Dieses Erscheinungsbild wird geformt aus dem Zusammenwirken unterschiedlicher charakteristischer, städtebaulicher Gestaltelemente. Die Änderung eines Einzelelementes hat unmittelbare Auswirkungen auf das gesamte Erscheinungsbild. Dieses empfindliche System gilt es insbesondere bei Neu- und Umbauten von Gebäuden zu berücksichtigen. Die positive Gestaltqualität der Altstadt wird durch die historisch gewachsene Gebäudestellung, die Straßenräume und Plätze sowie die Proportionen der Gebäude selbst und deren Dach- und Fassadengestaltung geprägt. In innerstädtischen Lagen steht kein Haus für sich allein; stets hat es Nachbargebäude und ist Bestandteil eines größeren baulichen Zusammenhangs, wie eines Straßenzuges oder einer Platzsituation. Daher sollte jedes Gebäude mit seiner Nachbarbebauung harmonisieren; Unterscheidungen der einzelnen Gebäude sollten jedoch nicht aufgegeben werden.

**Parzellenstruktur, Gebäudeanordnung, Traufgassen, Grenzabstände (zu § 5):**

Die in den weiten Teilen unverändert erhaltenen historischen Straßen- und Platzräume prägen noch heute den Ortsgrundriss von Kandel. Auch die vorhandenen Raumkanten sind bereits im Urkataster aus der Mitte des 19. Jahrhunderts dokumentiert und eines der wichtigsten Kriterien für den Erhalt des traditionellen Ortsbildes. Bei Umbauten und Neu- sowie Ersatzbauten muss diese Raumkante unbedingt erhalten oder wiederhergestellt werden. Vorhandene Lücken sind zu schließen.

Die Innenstadt der Stadt Kandel ist durch eine kleinteilige Parzellenstruktur geprägt. Die Tatsache, dass auf jedem Grundstück ein anderes Gebäude steht, ist maßgeblich für das vorhandene, angenehm kleinteilige Stadtbild. Um dieses für die Innenstadt typische Bild zu bewahren, ist es bei einer Zusammenlegung oder Vereinigung von Parzellen essenziell, die vorhandene Parzellierung in den Baukörpern und Gebäudefassaden ablesbar zu gestalten.

Ein wesentliches Ziel der Gestaltungssatzung besteht in der Erhaltung des bestehenden Bildes einer ländlichen Kleinstadt in der Pfalz, das maßgeblich durch die bäuerliche Haus-Hof-Bauweise geprägt ist. Dies zeichnet sich insbesondere durch die bauliche Fassung des Straßenraumes aus, die sich aus der Abfolge von straßenseitig angebauten Gebäuden und den dazwischen liegenden, mannshohen Hoftoren ergibt. Es ist festzustellen, dass eine Straße oder ein Platz erst durch die sie begrenzenden Wände als öffentlicher Raum wahrnehmbar wird. In Abwesenheit von Gebäuden, Einfriedungsmauern, Hecken oder anderen für den Menschen wahrnehmbaren Begrenzungen entsteht keine Straße bzw. kein Platz, sondern lediglich eine diffuse Leere. Die Auflösung des geordneten und harmonischen Straßenraums wird insbesondere durch die Aufgabe der straßenseitigen Bebauung herbeigeführt. Dieser Umstand kann durch die Regelung zum Anbau an die straßenseitige Grundstücksgrenze verhindert werden.

Jeder Baukörper hat sich so in das Straßen- und Ortsbild einzufügen, dass keine Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes entsteht und somit ein durchgehender ortstypischer Bebauungszusammenhang erhalten bleibt. Mit den Festsetzungen zur Stellung der baulichen Anlagen zur Straße (Baulinie), zu den Abstandsflächen und zu den Gebäudeproportionen soll sichergestellt werden, dass durch Um- und Neubauten das städtebauliche Erscheinungsbild hinsichtlich der Gebäudeproportionen und Baufluchten nicht gestört wird und der harmonische städtebauliche Gesamteindruck, der das einheitliche und teilweise geschlossene Straßenbild bewahrt, erhalten bleibt.

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO können die Gemeinden zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils durch Satzung Vorschriften erlassen, über geringere oder größere Abstandsflächen als die in § 8 Abs. 6 vorgeschriebenen Maße. Die besondere Dichte in einzelnen Teilen des Satzungsgebietes ist durch die historische Entstehungsgeschichte begründet.

### **Baukörper, Gebäudeproportionen (zu § 6):**

*In der fränkischen Haus-Hof-Bauweise, die für Kandel charakteristisch ist, finden sich vor allem giebelständige Wohngebäude, die in der Regel unmittelbar an den Straßenraum angrenzen.*

*Zudem ist die Innenstadt von Kandel durch eine einheitliche Gebäudehöhe und ein- bzw. zweigeschossige Bauweise charakterisiert. Die Gebäudehöhen der Hauptgebäude variieren minimal zwischen rund 7,00 m (ein Vollgeschoss plus Dach) und maximal rund 12,00 m (zwei Vollgeschosse plus Dach). Ein wesentliches Merkmal der giebelständigen, kleineren Hauptgebäude ist zudem die geringe Gebäudebreite von in der Regel 5,00 bis 8,00 m, die den Gebäuden eine schlanke Proportion verleiht.*

*Um diese Proportionen auch für die Zukunft zu sichern, werden maximale Trauf- und Firsthöhen geregelt. Dadurch wird sichergestellt, dass bei Neubauten eine der jeweiligen unmittelbaren Nachbarschaft angemessene Bauhöhe gesichert wird. Des Weiteren wird verhindert, dass unter Ausnutzung der Möglichkeiten der rheinland-pfälzischen Landesbauordnung optisch dreigeschossige Gebäude entstehen, wo bisher nur ein- und zweigeschossige Gebäude vorhanden sind. Die vorhandene Dachlandschaft wird somit harmonisch gesichert und die Qualität des Ortsbildes gewahrt.*

*Da Sockel im Satzungsgebiet einen typischen Bestandteil der Straßenfassaden bilden, erfolgt die Ergänzung der Festsetzung um eine Mindestsockelhöhe.*

### **Außenwände, Fassaden allgemein (zu § 7):**

*Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung werden in Abhängigkeit der Wirkung auf das Straßenbild differenziert festgesetzt. Dies betrifft die Fassadengliederung in Zone 1 sowie den straßenseitigen Bereich der Zone 2. In weniger sensiblen Bereichen (wie etwa dem rückwärtigen Grundstücksbereich der Zone 2) wird den Bauherren ein größerer Gestaltungsspielraum eingeräumt, ohne dass negative Auswirkungen auf das Stadtbild zu befürchten sind. Abweichend von dieser Regelung gelten die Festsetzungen des § 7 Abs. 2 Nr. 3 zur Fassadenfarbe für den gesamten Geltungsbereich dieser Satzung.*

### **Fassadengliederung (zu § 7 Abs. 1):**

*Die Fassadenbreiten der Bebauung in der historischen Altstadt Kandels werden durch die Parzellenbreiten bestimmt. Bis zur Jahrhundertwende wurde weit über 2/3 der Bebauung auf Parzellen bis zu 12,00 m Breite errichtet. Vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg wurden diese historischen Maßstäbe durch parzellenübergreifende Bebauung gestört. Ein kleinteiliger Maßstab ist jedoch ein charakteristisches Merkmal der Bebauung in der Kandler Altstadt.*

*Das vorgefundene städtebauliche Grundgerüst der Altstadt, das aus dem Stadtgrundriss, der kleinteiligen Parzellenstruktur sowie dem Nutzungsmuster von Grundstücken und Gebäuden (Vorderhaus, Wirtschaftshof, Garten) besteht, ermöglicht einen hohen Durchmischungsgrad und eine sehr hohe Nutzungsqualität. Zudem passt es sich leicht an alle möglichen Entwicklungen an. Dieses städtebauliche Kernelement wird als sehr wertvoll eingeschätzt und sollte unbedingt erhalten bleiben.*

*Zur Sicherung dieses gestalterischen Elements, insbesondere bei parzellenübergreifender Bebauung, soll ein über 12,00 m breiter Baukörper in Fassadenabschnitte gegliedert werden, die sich rhythmisch in die vorhandenen Fassadenbreiten einfügen.*

*Wandflächen und Öffnungen prägen das Erscheinungsbild einer Fassade. Die Summe der Fassadengliederungen prägt wiederum entscheidend das Stadtbild. Die Fassaden der ortstypischen Gebäude zeichnen sich durch eine einfache bis aufwendige Gliederung und Profilierung aus. Die horizontale und vertikale Gliederung sowie die Herausarbeitung von Öffnungen sind dabei ein wesentlicher Aspekt, welcher in § 7 Abs. 3 und Abs. 4 dieser Satzung näher definiert wird. Bei den handwerklich aufwändigeren Gebäuden verdeutlichen die horizontalen Gliederungselemente in Form von Sockel, Brüstungs- und Geschossgesimsen bzw. Friesen und stark profilierten Gewänden in Verbindung mit Holzklappläden den geschossweisen Aufbau der Fassade. Die vertikale Gliederung wird insbesondere durch eine symmetrische Anordnung von Fensterachsen und die Herausarbeitung der Gebäudeecken gebildet. Bei den einfacheren Gebäuden sind diese Elemente reduziert ausgebildet und beschränken sich auf die Sockelzone, die Gewände und die Klappläden.*

*Bei einer klaren Fassadengestaltung, welche durch gleichmäßig große Fensteröffnungen in waagrechter und senkrechter Achse charakterisiert ist, ergibt sich ein harmonisches Gesamterscheinungsbild des Gebäudes. Bei giebelständigen Gebäuden wird die Lage der Fenster des Giebeldreiecks bei den historischen Gebäuden symmetrisch auf die Mittelachse des Giebels bezogen. Im Dachgiebelbereich sind kleiner dimensionierte Fensterformate zu wählen, um die Proportion zwischen Wandfläche und Fensteröffnung zu wahren.*

*Als historisches Element tragen Klappläden wesentlich zu einer horizontalen Ausrichtung bei. Die Gliederung wird durch die abgesetzte Ausführung dieser Elemente in Material und Farbe gegenüber den eigentlichen Wandflächen verstärkt.*

### **Fassadengestaltung, Fassadenmaterial- und farben (zu § 7 Abs. 2):**

*Das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes wird in entscheidendem Maße durch die verwendeten Materialien geprägt. Da die traditionellen Bauwerke auf regional zur Verfügung stehenden natürlichen Baustoffen, wie Naturstein, Holz und Ziegeln, basierten, ergaben sich automatisch ausgewogene Fassadenfolgen, wovon der Charakter des historischen Stadtbilds von Kandel noch heute profitiert. Eine Verwendung untypischer Materialien und künstlicher Stoffe, würde dieses ausgewogene Erscheinungsbild nachhaltig beeinträchtigen und den besonderen Charakter des Gebietes stören.*

*Die historischen Fachwerkgebäude sind als Zeitzeugen der Baugeschichte zu betrachten und zählen heute zu den architektonischen Besonderheiten der Kandeler Innenstadt. Ein Teil der Gebäude steht unter Denkmalschutz. Während verputzte Fachwerkhäuser den Eindruck von Steinhäusern vermitteln sollten, wurden Sichtfachwerke als solche geplant und dementsprechend aufwendig und repräsentativ gestaltet. Solche noch bestehenden Fachwerkfassaden sollen erhalten bleiben und dürfen daher nicht durch Putz oder sonstige Verkleidungen überdeckt werden.*

*Die Regelung zur Farbgestaltung findet auf den gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Anwendung. Eine Trennung in einen straßenseitigen und einen rückwärtigen Grundstücksbereich oder in einsehbare und nicht einsehbare Fassaden – und damit die Verwendung mehrerer, gegebenenfalls stark unterschiedlicher Farben an einem Gebäude oder Gebäudekomplex – erscheint hier nicht sinnvoll. Die Verwendung charakteristischer Fassadenfarben, ihre harmonische Abstimmung untereinander sowie ihre Anlehnung an das historische Farbspektrum unterstützen die harmonische Gesamterscheinung des historischen Ortsbildes Kandels. Grelle Farben und ortsuntypische Materialien wirken hingegen störend. Bereits ein einzelnes Gebäude mit unpassender Farbgebung kann das gesamte Erscheinungsbild des öffentlichen Raums beeinträchtigen. Daher ist eine Anpassung an die umgebende Bebauung erforderlich.*

*Sockel, Tür- und Fenstergewände eines Hauses werden durch einen auf die Hauptfarbe abgestimmten Farbton betont, wodurch dem Gebäude ein individueller Charakter verliehen und eine ästhetisch ansprechende Gesamtwirkung erzielt wird.*

*Ein typisches Merkmal des Stadtbildes ist die Ausbildung von Gebäudesockeln. Bei Fachwerkhäusern bestehen diese in der Regel traditionell aus heimischem Sandstein. Auch Sockel aus Ziegelmauerwerk sowie verputzte Gebäudesockel sind regionaltypisch. Bei Neubauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Gebäudesockel in regionaltypischer Ausführung errichtet werden. Sie müssen eine gewisse Höhe aufweisen und gegenüber der übrigen Fassade vor- oder zurückspringen, um als Architekturelement wirkungsvoll in Erscheinung zu treten. Historische Sockelzonen sind in der Regel glatt verputzt und farblich harmonisch akzentuiert oder unverputzt aus Sandstein. So wirken sie als optische Fundamente der Fassaden.*

### **Fenster (zu § 7 Abs. 3):**

*Fenster sind das wichtigste Gliederungselement einer Fassade. Die Charakteristik eines Hauses wird durch die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen sowie deren Detailausbildung geprägt. Sie sind Zeitzeugen der jeweiligen Bauepoche.*

*In Anbetracht der in der Altstadt vorherrschenden schmalen Parzellen- und Hausbreiten, die in der Regel eine vertikal ausgerichtete Architektur bedingen, weisen die historischen Fassaden in Kandel fast ausschließlich stehende Fensterformate (d.h. die Fensterhöhe ist größer als die Fensterbreite) auf. Diese nehmen geschossweise aufeinander Bezug. Die Fensteröffnungen in der Altstadt sollen sich an diesem vorhandenen Gestaltungselement orientieren. Querliegende Fenster als horizontale Gliederung sind hingegen untypisch und daher im von der Straße aus einsehbaren Bereich ausgeschlossen.*

*Die Unterteilung der Fensterflächen trägt maßgeblich zur Rhythmisierung der jeweiligen Fassade bei. Dabei unterscheiden sich die Fenstergliederungen je nach Bauepoche.*

#### **Türen und Tore (zu § 7 Abs. 4):**

*Ein wichtiges Charakteristikum historischer Bauweisen ist die für Kandel typische Siedlungsform der Haus-Hof-Bauweise, wobei der Hof in der Regel durch eine Toranlage zur Straße hin abgeschlossen ist. Türen und Tore historischer Bauten besitzen neben ihrer Funktion als Zugang zu Gebäuden auch eine Bedeutung als Zeitzeugen vergangener Bauepochen. Sie sind als Schmuckelement des Hauses symbolisch bedeutsam und stellen so eine Art "Visitenkarte" dar. Sie sind proportional ausgewogen in die Fassadengliederung eingebunden. Türen und Tore von Um- und Neubauten sollten sich deshalb in Bezug auf Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl an ihre historische Umgebung anpassen.*

#### **Schaufenster (zu § 7 Abs. 5):**

*Im Bereich der Geschäftsstraßen in Kandel (insbesondere Hauptstraße, Gartenstraße, Bismarckstraße etc.) sind Schaufenster im Erdgeschoss notwendig. Nur so kann die Einzelhandelsnutzung aufrechterhalten werden. Bei verschiedenen Gebäuden der historischen Altstadt wurde das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade jedoch nachhaltig negativ verändert, indem im Erdgeschoss (Ladenzone) großflächige Schaufenster eingebaut wurden. Wenn beim Einbau großflächiger Schaufenster tragende Elemente (Stützen, Pfeiler) nicht mehr sichtbar sind, wirkt die Architektur des Gebäudes nicht mehr als Einheit. Das Gebäude wird zweiteteilt und es kommt zu einer visuellen Loslösung des Erdgeschosses vom Obergeschoss. Schaufenster sollten daher vertikal unterbrochen werden.*

*Ziel muss es demnach sein, das Erdgeschoss zukünftig wieder zu einem prägenden Bestandteil der Gesamtfassade zu machen. Für ein harmonisches Gesamtbild ist eine Unterteilung der Fensterflächen mit Bezug zu den Fensterachsen in den Obergeschossen unerlässlich. Durch die Aufnahme waagrechter und senkrechter Gliederungselemente, durch Anpassungen der Proportionen sowie durch Mindestabstände untereinander und zu den Gebäudeecken sollen Bezüge zu den Obergeschossen hergestellt werden.*

#### **Gewände, Putzfaschen (zu § 7 Abs. 6):**

*Die Fenster und Türen der historischen Gebäude in Kandel sind – bis auf wenige Ausnahmen – mit Gewänden versehen. Diese architektonischen Gestaltungselemente lassen die Fensteröffnungen durch die Rahmung größer erscheinen. Außerdem haben sie einen entscheidenden Einfluss auf die Einzigartigkeit der Fassade. Sie verleihen dem Gebäude einen persönlichen Charakter, wodurch eine harmonische Vielfalt im Ortsbild entsteht. Diese gilt es zu erhalten und bei Um- und Neubauten zu fördern. Dabei sollen sich Art, Maß und Farbigkeit immer positiv auf die Fassadenstruktur auswirken.*

*Im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Außendämmung werden vorhandene Gewände häufig entfernt, ohne dass diese durch andere Maßnahmen, wie beispielsweise Putzfaschen, ersetzt werden. Die Fensteröffnungen sind dann keine gerahmten Öffnungen mehr, sondern nur noch dunkle Löcher in der Fassade. Deshalb sind bauzeitliche Gestaltungs- und Schmuckelemente zu erhalten und verlorengegangene wiederherzustellen.*

#### **Fensterläden, Rollläden (zu § 7 Abs. 7):**

*Die traditionellen Holzklappläden sind neben ihrer Funktion als Witterungsschutz wichtige und charakteristische Gestaltungselemente des historischen Ortsbildes der Stadt Kandel. Grundsätzlich zeigt sich in allen Epochen der prägende Einfluss von Fensterläden auf die Fassade und somit auch auf die ästhetische Funktion als Gliederungselement, da sie die waagrechte Ausrichtung der Fassadengliederungen unterstützen. Veränderungen von Formen, Materialien und der Farbigkeit bis hin zur Komplettdemontage entwerten Gebäude jedoch grundlegend. Anstelle eines völligen Verzichts erfolgt in jüngerer Zeit ein Ersatz der Fensterläden durch Modelle aus Kunststoff oder Aluminium. Die Standardisierung der Form führt oft dazu, dass Details von Kunststoff- und Aluminiumläden, wie Rahmenhöhen, Lamellenbreiten oder Befestigungsarten, nicht mit den Originalen übereinstimmen. Für die Bewahrung und Wiederherstellung des historischen Stadtbildes ist es daher wichtig, dass die noch vorhandenen Fensterläden erhalten bleiben oder ersetzt bzw. wiederangebracht werden. Insbesondere die nachträglich eingebauten, sichtbaren Rollladen- und Jalousiekästen beeinträchtigen das Fassadenbild erheblich und wirken störend. Sollten Rollläden oder Jalousien dennoch Verwendung finden, so sind sie so anzubringen, dass sie im geschlossenen Zustand hinter der Fassadenfläche zurückbleiben und die Kästen im Fassadenbild nicht in Erscheinung treten.*

**Vordächer, Markisen (zu § 7 Abs. 8):**

*Einzig die an den Fassaden der historischen Fachwerkhäuser in Kandel geschossweise angebrachten Vordächer als konstruktiver Wetterschutz stellen ein traditionelles Fassadenelement dar. Diese bauzeitlichen Elemente sind zu erhalten und verlorengegangene sind wiederherzustellen. Gemäß den historischen Vorbildern wird eine Ausführung mit geneigten Dächern und zimmermannsmäßigen Konstruktionselementen dringend empfohlen.*

*Sonstige Vordächer waren beim Bau der historischen Gebäude nicht üblich. Entsprechend schwierig ist eine nachträgliche Montage, ohne die Fassadengliederung zu stören oder Fassadenelemente zu verdecken. Baugeschichtlich betrachtet ist die Entwicklung von Schaufenstern und Markisen als eine sich bedingende Einheit entstanden, weshalb die Breite der Markisen bevorzugt auf die Fensterbreite bezogen werden sollte. Eine dezente, der Fassadengestaltung angepasste Wahl von Farbe, Form und Material sowie das Vermeiden einer Überdeckung der vorhandenen Fassadengliederungselemente führt zu einer guten Einfügung der Markisen.*

**Loggien, Balkone, Erker (zu § 7 Abs. 9):**

*Loggien und Balkone sind für das historische Straßenbild der Kandler Innenstadt eher untypisch. Diese Elemente wurden bei der historischen Fachwerkstruktur nicht verwendet.*

*Da ein Balkon jedoch den Wohnwert der Wohnräume im Obergeschoss deutlich erhöht, soll die Neuerrichtung von Balkonen und Loggien nicht ausgeschlossen, sondern lediglich gesteuert und in Richtung der für das Stadtbild weniger wichtigen Fassaden und Grundstücksbereiche verschoben werden.*

*Bei historischen Gebäuden ab dem 19.Jhd. können kleine Loggien und Balkone Teil der Architektursprache sein und sollten an diesen Gebäuden erhalten werden.*

**Dachform und Dachneigung (zu § 8 Abs. 1):**

*Dächer prägen das Aussehen einer Stadt entscheidend mit. In einem historisch gewachsenen Stadtkern bilden die Dächer der einzelnen Gebäude eine gestalterische Einheit, die als „Dachlandschaft“ bezeichnet wird. Die gestalterische Wirkung der Dächer ist standort- und höhenabhängig und daher sowohl in der Innen- als auch in der Außenwirkung bedeutsam. Die Dächer und die gesamte Dachlandschaft Kandels sind in Form, Material und Farbe weitgehend einheitlich und bilden eine geschlossene architektonische Gesamtstruktur. Prägende Dachformen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von in der Regel über 45°. Die Straßenräume im Bereich der Hauptstraße, Rheinstraße, Marktstraße und Landauer Straße sind vorrangig durch die Abfolge giebelständiger Satteldachhäuser geprägt, mit einigen Ausnahmen. Entlang des Dierbachwegs und auf der Südseite der Juststraße überwiegen traufständige Gebäude.*

*In weniger sensiblen Bereichen, wie dem rückwärtigen Grundstücksbereich der Zone 2, wird den Bauherren ein größerer Gestaltungsspielraum eingeräumt, ohne dass negative Auswirkungen auf das Stadtbild zu befürchten sind. Hier sind für Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Dies setzt jedoch voraus, dass die Gebäude keine raumprägende Wirkung besitzen und von der Straße aus nicht sichtbar sind sowie die Nebenanlagen dem Hauptgebäude eindeutig untergeordnet sind.*

**Dacheindeckung (zu § 8 Abs. 2):**

*Historische Dacheindeckungen haben immer einen örtlichen Bezug, da sie vorwiegend aus regionalen Materialien gefertigt wurden. In Kandel sind historische Dächer – wie in der Südpfalz üblich – aufgrund des Vorhandenseins von Ton und den ehemals zahlreichen örtlichen Ziegeleien mit verschiedenen Rot-, Rotbraunen Tonziegeln eingedeckt. Die im Laufe der Jahre entstandene Patina verleiht der Dachlandschaft einen reizvollen Charakter, der möglichst lange erhalten werden sollte.*

*Ziegel aus dunklen Materialien wirken hingegen störend, da sie für die Region untypisch sind. Gleiches gilt für engobierte oder glasierte Ziegel, die je nach Witterung unnatürlich glänzen.*

*Ortgang, First, Kehlen und Dachaufbauten unterscheiden sich bei historischen Gebäuden aus technischen Gründen häufig im Material von der Dachfläche und akzentuieren so die jeweilige Dachform.*

**Dachaufbauten (zu § 8 Abs. 3):**

*Dachaufbauten haben einen signifikanten Einfluss auf die Dachgestalt und somit auf das Stadtbild Kandels. Bei der historischen Bauweise sind Dachaufbauten in Form von Gauben oder Zwerchhäusern nur vereinzelt und in der Größe gegenüber dem Hauptdach untergeordnet vorzufinden, da die Dachräume früher nur als Speicher dienten. Da diese Räume jedoch zunehmend zu Wohnzwecken genutzt werden, sind entsprechende Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten im Dach erforderlich.*

*Mithilfe von Regelungen zu Form, Größe und Anordnung der Dachaufbauten soll erreicht werden, dass sie sich nach den Proportionen des Gebäudes richten, mit den darunter liegenden Fassaden harmonisieren und die Hauptdachfläche das vorherrschende Merkmal bleibt.*

*Vorzufinden sind Schlep-, Giebel- oder Walmdachgauben, die meist Fenster mit stehenden oder quadratischen Formaten haben, wobei bei Schlepogauben auch liegende Fensterformate möglich sind.*

*Auch breite und hohe Gaubenwangen oder Fensterflächen, die größer als die darunterliegenden Fassadenfenster sind, tragen zu unmaßstäblichen Gauben bei. Insbesondere bei kleinen Dachflächen sind häufig Gauben mit zu geringen Abständen zu First, Traufe und den seitlichen Dachabschlüssen zu finden. Durch die Festsetzungen sollen sich Dachaufbauten gestalterisch in das historische Stadtbild mit seiner prägenden Dachlandschaft einfügen.*

**Dachflächenfenster und Dacheinschnitte (zu § 8 Abs. 4 und 5):**

*Große liegende Dachflächenfenster und Dacheinschnitte in Form von Loggien oder Dachbalkonen sind untypisch und stören das Stadtbild des historisch geprägten Stadtkerns von Kandel. Sie beeinträchtigen die geschlossene Wirkung der Dachlandschaft stärker als Dachaufbauten, da sie wie Löcher im Dach wirken.*

*Grundsätzlich sollen Dachflächenfenster und Dacheinschnitte jedoch nicht ausgeschlossen werden, da sie zweifellos zu einer erhöhten Wohnqualität beitragen. In ihrer Wirkung dürfen sie das historische Bild der Stadt jedoch nicht beeinträchtigen. Deshalb dürfen Dachflächenfenster oder Dacheinschnitte nur dort eingebaut werden, wo sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind, und es müssen gewisse Vorgaben erfüllt werden.*

**Dachüberstände – Ortgang/ Traufe (zu § 8 Abs. 6):**

*Traufen, Traufgesimse und Dachrinnen sind hingegen typische und prägende Gestaltungsmerkmale historischer Gebäude. Der Dachüberstand an Traufe und Ortgang hat einen großen Einfluss auf die Proportionen eines Gebäudes. Wird er zu groß gewählt, wirkt das Gebäude, als würde es vom Dach erdrückt werden. Große Dachüberstände sind in der traditionellen Bauweise der Südpfalz nicht üblich. Die Beschränkung der Dachüberstände folgt den vorherrschenden, knappen Ausbildungen von Traufgesims und Ortgang. Um den Bauherren einen weiteren Gestaltungsspielraum zu bieten, wurden hier höhere Dachüberstände festgeschrieben, die sich konstruktiv noch bewältigen lassen und sich gestalterisch einfügen.*

**Solaranlagen (zu § 9 Abs. 1):**

*Aus nachhaltiger Sicht sind die technischen Installationen zur Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich sinnvoll. Allerdings lassen sie sich mit dem historischen Erscheinungsbild Kandels nicht immer vereinbaren. Daher ist es erforderlich, die Anbringung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen mittels dieser Satzung zu steuern und zu regulieren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Dachflächen auch aus der Ferne wirken und die Festsetzungen deshalb nicht nur aus der Perspektive eines Fußgängers im Geltungsbereich getroffen werden können.*

*Solaranlagen (Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen) sowie Antennen können sich auf das historische Ortsbild auswirken. Zur Minderung optischer Beeinträchtigungen sind jedoch gestalterische Grundregeln einzuhalten. Diese gewährleisten eine harmonische Integration in das Erscheinungsbild des gesamten Baukörpers und somit in die historische Umgebung. Die Festsetzungen sichern zudem eine Einbindung in den baulichen Bestand und damit eine grundsätzliche städtebauliche Integration. Freistehende und aufgeständerte Anlagen sind nicht zulässig, da sie in der Regel das Ortsbild aufgrund der fehlenden baulichen Einbindung stark beeinträchtigen.*

*Um die typische Dachhaut in ihrer Materialität und Farbgebung optisch wirksam zu bewahren, ist die Einhaltung eines Abstands zu den Dachrändern von essenzieller Bedeutung. Darüber hinaus sind die Anlagen als technische Aufbauten erkennbar zu gestalten. Eine Anordnung der Solaranlagen, die der Dachflächenparallelität folgt und einem möglichst geringen Abstand zur Dachhaut entspricht, gewährleistet eine gestalterische Verbindung der Anlagen mit dem Dach. Die Module treten somit weniger dominant in Erscheinung und fügen sich harmonisch in den Gesamtcharakter des Gebäudes ein. Um willkürlich wirkende Anordnungen (wie z. B. Abtreppungen) bei der Umsetzung von Solaranlagen zu vermeiden, sind die Module in geschlossenen, rechteckigen und nicht unterbrochenen Feldern anzuordnen.*

*Das Denkmalschutzgesetz (DSchG), § 13 Abs. 1 Nr. 3 DSchG, schützt Einzelkulturdenkmäler und Anlagen in Denkmalzonen (hier: denkmalgeschütztes Ensemble Ortskern „Am Plätzel“) vor Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und einer unzulässigen Zerstörung oder Veränderung des Schutzgutes. Anträge für Solaranlagen stehen daher unter einem Genehmigungsvorbehalt. Eine gesetzliche Genehmigungspflicht besteht auch für Gebäude im sogenannten Umgebungsschutz.*

### **Klimageräte und sonstige technische An- und Aufbauten (zu § 9 Abs. 2):**

*An der Fassade installierte Klimaanlage und sonstige technische An- und Aufbauten wie z.B. Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmetauscher und E-Ladestationen bzw. Wallboxen beeinträchtigen die Ästhetik historischer Bauwerke und werden als störende Fremdkörper wahrgenommen. Die Anordnung im öffentlichen Straßenraum kann eine Überfrachtung der Fassade verursachen, was wiederum die Gestaltqualität der baulichen Anlagen beeinträchtigt. Sie sind so zu positionieren, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Sollte dies nicht möglich sein, ist es wichtig, dass sie sich dem Baukörper gestalterisch anpassen und sich dem Gestaltbild unterordnen.*

### **Private Freiflächen (zu § 10):**

#### **Gliederung privater Freiflächen, Vorgärten, Gärten, Traufgassen**

*Typisch für Kandel sind Straßen- und Platzräume, die entsprechend der Haus-Hof-Bauweise komplett zum öffentlichen Raum geschlossen sind (siehe hierzu auch die Begründung zu § 5 Parzellenstruktur, Gebäudeanordnung, Traufgassen, Grenzabstände). Giebelständige Gebäude prägen oft das Stadtbild und bilden zusammen mit den hohen Mauern und großen Hoftoren (Holztore) eine charakteristische Bauflucht, die es unbedingt zu erhalten gilt.*

*Die Straßenraumbereiche bzw. Einzelobjekte, die durch Vorgartenzonen und gegenüber dem Straßenraum zurückgesetzte Hauptgebäude gekennzeichnet sind, werden historisch durch Sandsteinmauern unterschiedlicher Höhe abgegrenzt. Diese sind teils in Kombination mit aufgesetzten oder eigenständigen Stabgitterzäunen mit senkrechten Stäben ausgeführt. In Kandel sind sie nur vereinzelt in Bereichen nördlich der Marktstraße und südlich der Kirchgasse vorzufinden.*

*Historisch überlieferte Grünbereiche hinter den Scheunengürteln (Gärten nördlich der Kirchgasse und Teilbereich nördlich des Hintergrabens) stellen bedeutende, den Ort gliedernde und von den Bewohnern nutzbare Grünbereiche dar. Sie zeugen von der historischen Ortsstruktur und ihr Erhalt trägt zur Aufwertung des Ortsbildes und des Ortsklimas bei.*

*Untypisch für die Region ist in den Gärten die Verwendung von Nadelgehölzen sowie reine Ziergärten oder Rasenflächen ohne Funktionszuweisung. Hecken aus Thuja oder Kirschlorbeer bieten heimischen Insekten keine Nahrung, was dazu führt, dass auch Vögel keine Nahrung in diesen Hecken finden.*

*Auch die Ausbildung von Schottergärten mit Stein-, Schotter-, Kies- oder anderen Materialschüttungen wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus und ist im Hinblick auf die Klimaerwärmung und den Artenschutz zu vermeiden. Stattdessen sollte das Ziel darin bestehen, durch eine standortgerechte und möglichst insektenfreundliche Pflanzenwahl zur Aufwertung und Auflockerung des Ortsbildes sowie zur Sicherung von Lebensräumen beizutragen.*

*Die Altstadt zeichnet sich durch eine straßenständige Bebauung aus, die sich an den historischen Baufluchten orientiert. Diese ist bis auf schmale Durchgänge, sogenannte Traufgassen, nahezu geschlossen.*

*Gebäudeabstände der Altbebauung, die die Abstände der Landesbauordnung unterschreiten (z.B. „Traufgasse“) dürfen nicht überbaut werden. Die Erhaltung der historischen Gebäudeabstände ist von entscheidender Bedeutung für den Erhalt des Stadtbildes einer historisch gewachsenen Stadt.*

### **Einfriedungen, Höfe, Traufgassen (zu § 11)**

Der Charakter einer Stadt zeigt sich unter anderem darin, inwieweit eine Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen vorhanden ist. Diese Abgrenzung kann durch vertikale, dreidimensionale Elemente wie Gebäude, Treppen, Mauern, Zäune und Bepflanzungen oder durch horizontale Elemente wie unterschiedliche Bodenbeläge erfolgen. Je nach Ausführung der Abtrennung wird die Grenze dabei mehr oder weniger klar definiert.

In dieser Satzung sollen zur klaren Abgrenzung öffentlicher von privaten Flächen vertikale Elemente aufgenommen werden. Aufgrund der überwiegenden Randbebauung in der Kandler Innenstadt ist diese Abgrenzung bereits jetzt sehr deutlich ersichtlich und wahrnehmbar. In den Bereichen ohne Bebauung soll die Satzung Vorgaben zur Gestaltung der Abtrennung in Form von Einfriedungen, Hofabschlüssen und Traufgassen machen. Dabei sollte eine Lückenfüllung durch Bebauung bzw. ein Gebäude eindeutig im Vordergrund stehen. Um zumindest eine einheitliche Grundtendenz für die Errichtung von Einfriedungen im Stadtgefüge zu erreichen, werden Festsetzungen zu deren Ausführung in Bezug auf Art, Gestalt und Höhe getroffen.

Neue Einfriedungen sollten sich in Material, Form und Farbe in das historische Umfeld einfügen. Dies wird mit den zumeist aus Baumärkten erhältlichen, weitgehend uniformen Fertigelementen in der Regel nicht erreicht. Zäune müssen daher als filigrane Ausführung mit senkrechten Flachstahl- und Stabgeländern oder als senkrechter Holzlattenzaun ausgeführt werden. Eine Kombination aus Stahl und Holz ist möglich.

Aus optischen Gründen und aufgrund des unruhigen Erscheinungsbildes sind Farbgebungen aus grellen Farben oder Signalfarben, Sichtschutzverkleidungen (wie z.B. Kunststoffpaneele etc.) oder Solarpaneele sowie Werbeaufschriften in Verbindung mit Einfriedungen unzulässig. Draht- und Stabmattenzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Um eine eindeutige Abtrennung zwischen privaten und öffentlichen Flächen zu erreichen, sollen Hofeinfriedungen eine Mindesthöhe von 2,00 m aufweisen. Die Ausführung der straßenseitigen Einfriedung ist aus dem städtebaulichen Umfeld abzuleiten, um die Einheitlichkeit des Stadtgefüges zu wahren. Hier sind grundsätzlich Sichtmauerwerk aus Ziegelstein und/oder Sandstein oder verputztes Mauerwerk zulässig.

Besonders prägend sind die Tordurchfahrten bzw. Torüberdachungen, die aus einer überdachten Wandscheibe mit einem Rundbogen- oder Rechtecktor bestehen. Als eigenständig wirkende Bauwerke bilden sie einen massiven Abschluss zwischen Straßenraum und privatem Hof. Bei traufständigen Häusern ist die Hofeinfahrt oft als Durchfahrt ins Gebäude integriert und mit einem Tor verschlossen. Die Hofeinfriedung hat somit eine hohe Bedeutung für das traditionell überlieferte Ortsbild und ist zu erhalten oder durch eine geeignete neue Anlage zu ersetzen.

In den vergangenen Jahren wurden Mauern zunehmend aufgebrochen bzw. Häuser abgerissen, um Zufahrtsmöglichkeiten für private Stellplätze oder Garagen zu schaffen. Um das charakteristische Ortsbild mit geschlossenem Straßenraum zu bewahren, soll das ersatzlose Entfernen von Einfriedungsmauern zur Schaffung von Stellplätzen jedoch nicht gestattet werden. Bei bestehenden oder neu geschaffenen Öffnungen in Einfassungsmauern bzw. bei abgerissenen Gebäuden sollte die fehlende Raumkante durch Mauern und Hoftore oder Begrünungsmaßnahmen verschlossen werden.

### **Werbeanlagen (zu § 12):**

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass von Werbeanlagen, die nach der Landesbauordnung genehmigungsfrei sind, stadträumlich verunstaltende Wirkungen ausgehen, erfordern diese Anlagen eine Baugenehmigung. So kann sichergestellt werden, dass die Vorhaben die Anforderungen der Satzung erfüllen. Im Stadtbild von Kandel, insbesondere im Bereich der Hauptstraße, ist derzeit eine Vielzahl an Werbeanlagen und Hinweisschildern zu sehen. Zu den Werbeanlagen zählen unter anderem beleuchtete Einzelbuchstaben (Schattenschrift), Schilder, Beschriftungen, Beklebungen von Fensterflächen, Bemalungen.

Werbeanlagen sollen auf die am Ort erbrachten Dienstleistungen aufmerksam machen. Doch mitunter verändert die Werbung das Straßenbild durch Anzahl, Farbgebung und/oder Beleuchtung so massiv, dass das Maß zwischen notwendiger Werbung und Störung des Stadtbildes überschritten ist. Eine derartige Entwicklung erweist sich für das historische Erscheinungsbild eines Ortes jedoch als kontraproduktiv. Überdimensionierte oder beleuchtete Werbeanlagen wirken in einem historischen Ortskern deplatziert und stören das harmonische Gesamtbild. Daher ist es erforderlich, die Anbringung und Gestaltung mittels dieser Satzung zu reglementieren und zu steuern.

*Die allgemeinen Vorschriften des § 12 der Gestaltungssatzung sollen die Qualität von Werbeanlagen erhöhen und die Quantität beschränken. Dazu sind einige grundlegende Regeln nötig wie z.B., dass an einem Gebäude bzw. auf einem Grundstück nur für Geschäfte und Dienstleistungen geworben werden darf, die sich auch dort befinden. So kann die Anzahl der Außenwerbungen mitunter deutlich gesenkt werden. Zudem können Eckhäuser mit Schaufenstern an beiden Gebäudefronten zusätzliche Werbeanlagen anbringen, um besser gesehen zu werden. Ebenso wichtig ist es, nicht mehr benötigte Werbeanlagen aus dem Stadtbild zu entfernen. Die Auflagen der Baugenehmigung sind zwingend einzuhalten.*

*Lichtraumprofile sind standardisierte Querschnitte der Infrastruktur. Sie sichern den Raum, der für die uneingeschränkte Durchfahrt von Fahrzeugen und Ladungen mit bestimmten Eigenschaften und Abmessungen freizuhalten ist. So ist beispielsweise über einem Radweg oder einem Fußgängerweg ein Raum von mindestens 2,50 m Höhe freizuhalten.*

### **Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Altstadt - Zone 1 (zu § 13)**

*Der als Denkmalzone festgesetzte historische Stadtkern „Am Plätzel“ (Zone 1) zeugt von der Geschichte des Ortes, ist Ausdruck der Identität seiner Bewohner und birgt ein wertvolles touristisches Potenzial. Sein Schutz und seine Pflege gehören zu den maßgeblichen Zielen des Innenstadtentwicklungskonzepts (siehe auch Begründung zum räumlichen Geltungsbereich § 1).*

*Um die städtebauliche Eigenart und das charakteristische Erscheinungsbild dieses Ensembles für nachfolgende Generationen als Baukulturerbe zu erhalten, werden zusätzliche bauliche und gestalterische Vorschriften erlassen, welche im Falle eines Um- oder Neubaus sowie bei Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Freiflächen zu beachten sind. Die Vorschriften sind aus den bestehenden historischen Strukturen abgeleitet.*