

## **Satzung**

### **der Stadt Unkel über die Gestaltung und den Schutz des Ortsbildes**

Aufgrund des § 123 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419, BS 2020-1) hat der Stadtrat von Unkel in seiner Sitzung am 2. März 1977 folgende Satzung beschlossen:

#### **I. Allgemeine Bestimmungen**

##### **§ 1 Grundsatz**

- (1) Aufgabe dieser Satzung ist die Bewahrung kultur- und baugeschichtlicher Objekte und die Wahrung der Gestaltung des gewachsenen ortstypischen Stadt- und Straßenbildes der Stadt Unkel.
- (2) Die Satzung ist auf alle zur Genehmigung anstehende Bauvorhaben anzuwenden.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf alle bebauten und unbebauten Grundstücke der Altstadt und von Scheuren und Heister, entsprechend dem im Anhang (1) beigefügten Flurstücksverzeichnis.
- (4) Einem besonderen Schutz unterliegen die im Anhang (2) aufgeführten Bauten, Denkmäler und denkmalwürdigen Anlagen.
- (5) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung und die Beseitigung der nach der LBauO genehmigungspflichtigen oder genehmigungsfreien baulichen Anlagen, wie sie nachstehend u.a. im einzelnen aufgeführt sind, ferner für Werbeanlagen und der Werbung dienende Beschriftungen, insbesondere mit Tür- und Schaufensteranlagen verbundene Schriften und Dekorationen.

#### **II. Gestalterische und Technische Bestimmungen**

##### **§ 2 Äußere Gestaltung**

Die in den §§ 1 und 2 genannten Anlagen haben sich den vorhandenen Anlagen und darüber hinaus dem charakteristischen Ortsbild anzupassen und müssen mindestens zur Erhaltung, soweit möglich, auch zur Verbesserung des derzeitigen Ortsbildes beitragen.

##### **§ 3 Baukörper, Baumaterial, Dach**

- (1) Zur Erhaltung des historischen Stadtbildes ist bei Neubauten, Wiederaufbau, Um- und Anbauten die Stellung des Gebäudes zur Straße hinsichtlich der Baulinie, Gebäudehöhe und Giebel- bzw. Traufstellung zur Straße grundsätzlich beizubehalten bzw. anzupassen.

- (2) Baukörper sind in ihrer Breite, Tiefe und Höhe der jeweiligen Nachbarbebauung und dem Straßenzug harmonisch einzufügen. Baukörper sollen sich auch hinsichtlich ihrer Dachneigung der Nachbarbebauung anpassen.
- (3) Sichtbare Bauteile sind mit herkömmlichem Material, der Umgebung entsprechend auszuführen.
- (4) Bei Abbruch und Wiederaufbau der Fassade ist mindestens die gleiche Konstruktionsart (z.B. Fachwerk, evtl. verputztes Mauerwerk) zu wählen.
- (5) Freigelegte, gut gestaltete Fachwerke sind weiterhin freizuhalten oder zu verbessern. Veränderungen oder neue Freilegungen können nur genehmigt werden, wenn dadurch eine gestalterische Verbesserung für den Baukörper und das Straßenbild erzielt wird.
- (6) Als Putzart im Bereich der über dem Erdgeschoß liegenden Fachwerkfassaden ist nur mittels Reibebrett abgeriebener Putz zu verwenden. Fassadenverkleidungen aus Kunststein- und Kunststoffmaterialien sind unzulässig, ebenso geschliffene Natursteinverkleidungen.
- (7) Erdgeschossige Geschäftsfassaden können mit zeitgemäßen Tür- und Fensteranlagen sowie Verkleidungen versehen werden, soweit der Charakter der Umgebung oder der baulichen Anlage selbst nicht gestört wird. Die Fenster erdgeschossiger Geschäftsfassaden sollen ebenfalls so durch Sprossen oder massive Stützen unterteilt werden, daß stehende Formate entstehen.
- (8) Massive Einfriedungsmauern dürfen nur in Naturstein oder in verputztem Mauerwerk errichtet werden. Ausführungen aus Drahtgeflecht, Drahtzaun und Kunststoffen werden ausgeschlossen.
- (9) Dächer, Dachaufbauten und Dachgesimse sind der vorhandenen bzw. früheren Form und Materialart anzupassen, soweit sie den Bestimmungen dieser Satzung entsprechen. Dachgauben und Dachaufbauten (Zwerghäuser) dürfen die Dachgesimse nicht unterbrechen. Die Dachneigung sollte generell nur in Schiefer, schiefergrauem Kunstschiefer oder dunkelfarbener Dachziegel in altdeutscher Eindeckungsart gewählt werden. Dachaufbauten sollten nur in Form von Einzelgauben mit Giebel oder als Zwerghäuser mit Giebel in maßstäblich auf den Baukörper und die Dachfläche abgestimmter Größe zulässig sein.

#### **§ 4**

#### **Außentreppen und Gewände**

- (1) Außentreppen dürfen nur in Naturstein mit bruchrauer oder gesägter Oberfläche ausgebildet werden.
- (2) Bei Neu- und Wiederaufbauten dürfen Außentreppen nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.  
Ausnahmen sind zulässig.
- (3) Tür-, Portal- und Fenstergewände sind aus gleichem Material wie die Außentreppe(n) herzustellen.  
Ausnahmen sind zulässig.

(4) Gebäudesockel dürfen höchstens bis Oberkante Erdgeschoß-Fußboden sichtbar ausgebildet werden. Sie sollten in Naturstein, mit Natursteinverblendung oder als geputzte Sockel ausgeführt werden. Fein geschliffene oder polierte Oberflächenbehandlungen und die Verwendung von Kunststoffen sind nicht gestattet.

## **§ 5**

### **Fassaden, Fenster, Türe und Tore**

- (1) Der Maßstab der bestehenden Fassaden ist zu erhalten. Bei Neu- und Wiederaufbau muß sich der neue Baukörper der Umgebung bzw. dem früheren Bauwerk in Größe und formeller Gestaltung der Nachbarschaft und dem Straßenbild anpassen.
- (2) Bei Fenstern soll das Verhältnis Breite zur Höhe 2:3 bis 4:5 betragen; es soll demnach ein stehendes Rechteck sein. Geneigte Glasflächen zur Straßenseite sind ausgeschlossen.
- (3) In Fachwerkfassaden dürfen nur Holzfenster einschl. der Sprossen und Türen nach folgenden Bestimmungen eingebaut bzw. erneuert werden;
  - a) Fenster bis 0,60 m Höhe einflügelig, ohne Sprossen,
  - b) Fenster über 0,60 m bis 1,10 m Höhe ein- oder zweiflügelig mit einer Kreuzsprosse oder einer waagrechten Quersprosse je Flügel,
  - c) Fenster über 1,10 m bis 1,40 m Höhe ein- oder zweiflügelig mit zwei waagrechten Quersprossen je Flügel.
- (4) Fenster müssen von der Vorderkante Fachwerk mindestens 10 cm zurückliegen.
- (5) Metallsprossen in Holzfenstern sind nicht zulässig.
- (6) Türen und Tore dürfen nur in Holz errichtet werden. Ausgenommen sind diese im Zusammenhang mit erdgeschossigen Schaufensteranlagen von Geschäftshäusern.

## **§ 4**

### **Markisen, Jalousien, Rolläden und Fensterläden**

- (1) Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutz der in den Schaufenstern auszustellenden Ware notwendig ist.
- (2) Markisen sind so einzubauen, daß sie in geschlossenem Zustand nicht über die Putzflucht hinausragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine andere Anordnung konstruktiv nicht möglich ist. Die lichte Höhe der geöffneten Markise hat mindestens 2,15 m über Gehweg-Oberkante, der seitliche Abstand vom Fahrbahnrand mindestens 0,50 m zu betragen. Straßenverkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- (3) Die Verwendung von Markisen in grellen oder störend wirkenden Farben und Materialien ist untersagt. Die entsprechende Festlegung der Farbe ist anzuzeigen.

- (4) Sichtbare Rollädenkästen an Fenstern in Fachwerkfassaden sind unzulässig.
- (5) Fensterläden bei Fachwerkhäusern sind möglichst zu erhalten und evtl. zu ersetzen.

## § 7

### Farbliche Gestaltung

- (1) Alle Anlagen gemäß § 2 sind im Farbanstrich so zu halten, daß der Charakter des Stadt- und Straßenbildes nicht nachteilig beeinträchtigt wird.
- (2) Grelle und glänzende Putzanstriche (auch der Fachwerkgefache) sind unzulässig.
- (3) Holzfenster in Fachwerk sind grundsätzlich deckend weiß zu streichen.
- (4) Fassadenanstriche sind anzeigepflichtig. Farbmuster sind anzusetzen. Bei Anstrichen denkmalwerter Grundstücke ist das Landesamt für Denkmalpflege in Mainz vorab zu verständigen.

## § 8

### Instandhaltung und Instandsetzung von baulichen Anlagen

- (1) Bauliche Anlagen nach § 2 sind so instandzuhalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes eintritt.
- (2) Teilweise unvollendete, unverputzte oder nur zum Teil gestrichene Häuser oder Fassaden müssen auf Verlangen binnen angemessener Frist gänzlich vollendet werden.

## § 9

### Werbeanlagen, Automaten, Schaufensterreklame und sonstige Werbeträger

- (1) Alle Werbeanlagen und Automaten bedürfen einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde, wobei die nachfolgenden besonderen Forderungen zu berücksichtigen sind.  
Ausgenommen sind Haus- bzw. Büroschilder bis zu einer Größe von 0,10 m<sup>2</sup>.
- (2) Werbeanlagen, ob flach auf der Wand oder als Ausleger werden auf die Fläche des Erdgeschosses bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses beschränkt.
- (3) Werbeanlagen sind unzulässig:
  - a) auf oder an Gebäuden über dem Dachgeschoß, insbesondere auf oder an geneigten Dächern, an Schornsteinen oder hochragenden, das Stadtbild beeinflussenden Bauteilen,
  - b) auf oder an Leitungsmasten,

- c) an Bäumen, Mauern (Einfriedungen, Stützmauern), Felsen und gärtnerisch gestalteten Böschungen,
- d) als großflächige Bild- oder Schriftenwerbung, soweit hierfür nicht die besonders vorgesehenen und genehmigten Flächen in Anspruch genommen werden,
- e) als Kletterschrift,
- f) jegliche Zettel- und Plakatwerbung.

(4) Im übrigen gelten folgende Beschränkungen:

- a) aus Anlaß besonderer Veranstaltungen (Kultur- und Sportveranstaltungen u.a.) kann eine Werbung nach § 9 Abs. 3 f) ausnahmsweise in begrenztem Umfang zugelassen werden.
- b) Verkaufsgegenstände, die in herkömmlicher Weise auf Kunstschmiedeerzeugnisse, Töpfereiwaren- und Drechslerarbeiten oder Korbmachereien oder ähnliche, im eigenen Betrieb in Handarbeit gefertigte Gegenstände hinweisen, dürfen zu Werbezwecken an den Außenwänden des der Verkaufsstelle dienenden Gebäudes nur direkt neben dem Ladeneingang und nur bis in Augenhöhe angebracht werden; es dürfen dabei jeweils nicht mehr als 0,30 m<sup>2</sup> der Außenwände eines Gebäudes überdeckt werden.
- c) Automaten sind nur in begrenzter Anzahl innerhalb eines Straßenzuges neben Hauseingängen oder Hofeinfahrten sowie in Passagen zulässig. Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt werden.
- d) Schaukästen sind nur zulässig, wenn sie vollständig im Mauerwerk eingelassen sind. Schaukästen für Vereinsmitteilungen und für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Speise- und Getränkekartenaushanges dürfen aber, wenn sie nicht größer als 0,50 m<sup>2</sup> sind, die Gebäudeflucht bis zu 10 cm überschreiten.  
Türen und Fensterläden sowie Türen- und Fenstergewände oder Pfeiler dürfen in jedem Fall nicht zu Schaukästen ausgebaut werden oder mit solchen überdeckt werden. Die Beleuchtung der Schaufenster ist blendfrei abzuschirmen.
- e) Die Ausladung winkelig zur Gebäudefront angebrachter Werbeanlagen (z.B. Aushänger) soll nicht mehr als 1,50 m betragen.  
Die Unterkante muß mindestens 2,60 m über dem Gehsteig liegen, in Straßenzügen mit Gehsteigflächen von weniger als 1,50 m Breite und Straßenzügen ohne besondere Gehsteigfläche jedoch mindestens 4 m über dem Gelände. Auskragende Werbeanlagen sollen von Nachbargrenzen oder Gebäudeecken einen Abstand von 1,00 m einhalten. In besonders begründeten Einzelfällen können Ausnahmen zugelassen werden.
- f) Soweit Werbeanlagen zulässig sind, müssen sie so gestaltet sein, daß sie nach Form, Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe den historischen Charakter der Altstadt nicht stören.

Sie dürfen insbesondere nicht stören durch

1. übermäßige Größe,
2. zu starke Kontrastierung,
3. Farbgebung,
4. durch das Überdecken von Giebelflächen, Erkern, Balkonen, tragenden Baugliedern oder sonstigen architektonischen Gliederungen,
5. durch Unansehnlichkeit und Entstellung der Umgebung sowie durch
6. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung.

## **§ 10 Sauberhaltung der Bauwerke**

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das Äußere der auf ihren Grundstücken stehenden Bauwerke, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden, in sauberem und einwandfreiem Zustand zu halten.

### **III. Anzeigepflicht, Ausnahmen, Befreiungen und Fristen**

#### **§ 11 Anzeigen, Ausnahmen, Befreiungen und Fristen**

- (1) Zuständig für Anzeigen, Ausnahmen und Befreiungen ist die untere Bauaufsichtsbehörde.
- (2) Von den Bestimmungen dieser Satzung kann unter den Voraussetzungen des § 98 LBauO Ausnahme oder Befreiung gewährt werden.
- (3) Die Befreiung darf nur erteilt werden, wenn die Einhaltung der Satzungsbestimmungen im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.
- (4) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden sowie befristet und widerruflich gewährt werden.
- (5) Mit der Ausführung der angezeigten Vorhaben darf vier Wochen nach Eingang der Bauanzeige begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben nicht untersagt oder die Frist verlängert hat.
- (6) Die Werbung der Parteien und Wählergruppen aus Anlaß von Wahlen und Volksabstimmungen ist von den Bestimmungen dieser Satzung ausgenommen.

### **IV. Geldbuße, Zwangsmittel, Inkrafttreten**

#### **§ 12 Geldbuße und Zwangsmittel**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 1 bis 10 der Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 48), in seiner jeweils geltenden Fassung, findet Anwendung.
- (2) Die Anwendung von Zwangsmitteln richtet sich nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für Rheinland-Pfalz.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Unkel, den 23. Juli 1977  
L.S.  
Stadt Unkel

gez. Baurmann  
Ortsbürgermeister

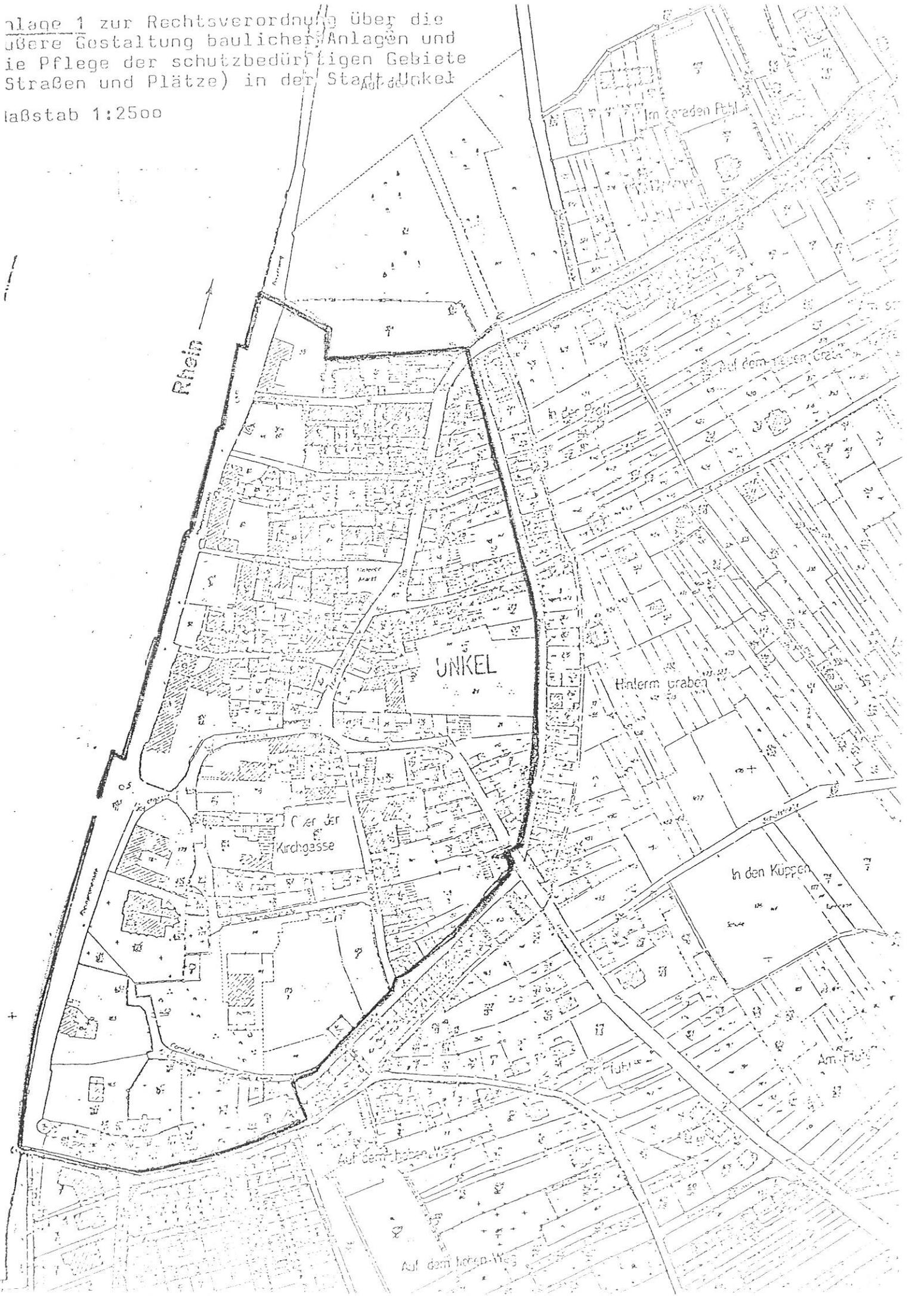
Genehmigt - Neuwied, den 18. Juni 1977

SIEGEL

Kreisverwaltung Neuwied  
Unterschrift

Planlage 1 zur Rechtsverordnung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Pflege der schutzbedürftigen Gebiete (Straßen und Plätze) in der Stadt JUNKEL

Maßstab 1:2500





Anlage 3 zur Rechtsverordnung über die  
äußere Gestaltung baulicher Anlagen und  
die Pflege der schutzbedürftigen Gebiete (Straßen  
Wegen und Plätze) in der Stadt Unkel

Maßstab 1 : 2500



## Anlage 4

zur Rechtsverordnung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Pflege der schutzbedürftigen Gebiete (Straßen und Plätze) in der Stadt Unkel.

### Besonders denkmalwerte Häuser der Stadt Unkel

Da die Ortskerne von Unkel, Scheuren und ein kleiner Kern von Heister, ihre frühere Bebauung noch weitgehend erhalten haben, gilt es, diese Geschlossenheit auch für die Zukunft zu erhalten. Denn gerade seinem erhaltenen Ortsbild mit der malerischen Rheinfront verdankt Unkel seinen Ruf und seine Beliebtheit. Es würde wenig nutzen, einige besonders hervorragende Gebäude zu schützen, vielmehr bedürfen die Ortskerne als Ensemble des Schutzes.

**Im folgenden sollen die erhaltenswertesten Häuser aufgeführt werden:**

### Unkel

#### Frankfurter Straße

Haus-Nr.	
3	Gaststätte Alt-Unkel, Richarz
9	Haus Gertrud Richarz
14	Haus Hartmann
17	Hotel Zum Marienberg, Schreiner
19	Haus Harth (sog. Bügeleisen)
20	Haus Palm (Ausstellungshaus und Fachwerk)
25	Haus Hartmann
26-28	Haus Apotheke - Waldorf
29	Haus Muß (Giemulla)
31	Imbißstube Dillmann
35	Hotel Unkeler Hof, Knapheide
37	Haus Mürl
42	Drogerie Mies
43	Haus Bungarten
48	Haus Richarz
50	Haus Eismann
52	Haus Ernst

#### von-Werner-Straße

Haus-Nr.	
8	Fronhof

#### Vogtgasse

Haus-Nr.	
3	Haus Bachem
6	Hotel Schulz/Sternenburg
7	Gästehaus Korf

### **Lühlingsgasse**

Haus-Nr.

Haus Fährmann vollmer (Fa. Lauffs)

### **Pützgasse**

Haus-Nr.

1	Haus Dr. Walters
3	Haus Zens (Mürl)
4 + 6	Weinhaus Lämmlein
7	Haus Wegener (Freiligrathhaus)
8	Haus Schleiden
12	Haus Hintze (Voderhaus/Fachwerk)
14	Haus Walbröl

### **Kirchstraße**

Haus-Nr.

1	Haus Mischke
2	Schutzengelhaus (Clasen/Franke)
3	Haus Euskirchen
7	Haus Kötting
8	Haus von Hobe
9	Haus von Hobe
13	Haus Geyer

### **Lehngasse**

Haus-Nr.

1	Haus Vollmer/Schreiner
5	Haus Charlotte (Marx)
7 - 9	städt. Häuser

### **Corneliaweg**

Haus-Nr.

1	Viktoriahaus (Arens)
5	Pfarrhaus

### **Freiligrathstraße**

Haus-Nr.

2	Haus Euskirchen (Weingut)
---	---------------------------

Erhaltenswert sind außerdem alle Häuser der Jahrhundertwende, die sich neuerdings allerorten großer Beliebtheit und großen Schutzes erfreuen.  
Das beste Beispiel ist das Gasthaus Mäurer!

Solche Häuser sind:

verschiedene Häuser in der Bahnhofstraße, Linzer Straße, Freiligrathstraße, Hoher Weg, Drogerie Esser (Pantaleonstraße), Untere Scheurener Straße (Rabenhorst, Schwenzow) etc.

Geschützt werden müssen alle Wegekreuze, Raststeine, Heiligenhäuschen, Torbögen, die Pumpensäule (Pützgasse) und alte Bruchsteinmauern, zumal die Reste der Stadtmauer und der Gefängnisturm.

## **Scheuren**

### **Scheurener Straße**

Haus-Nr.

7 + 9	Häuser Schülgen /Römer)
12	Haus Jakob Euskirchen
15	Haus Siebertz (Koep)
16	Haus Kirsche (Wilh. Profitlich)
17	Haus Jos. Profitlich (hinter der Kapelle)
21	Haus Felsch
25	Haus Rechmann (früh. Haus Hagen/19. Jahrhundert)
28	Haus Dünwald
30	Haus Odenthal
32	Haus Pörschke

### **Berstraße**

Haus-Nr.

1	Haus Mürl
2	Haus Birkenbeil
5	Haus Bornheim
8	Haus Peters
10	Haus Strauß
12	Haus Stieger

### **St. Josefstraße**

Haus-Nr.

2	Haus Korf
5	Haus Jak. Schreiner und Nebenhaus
9	Haus Waldorf
10	Haus Sibilla Schreiner
12	Haus Heinrich Krupp
13 + 14	Haus Dr. Jülich
15	Haus Thelen
17	Haus Winzen
18	Haus Richarz
26	Haus Burgwinkel

## **Heister**

### **Sebastianstraße**

Haus-Nr.

36	Haus Horn
39	Haus Fellmuth
41	Haus der Firma Dienel & Jakob, Bad Honnef
43	Haus Kloos
45	Haus Pilgrim

### **Brückenstraße**

Haus-Nr.

38	Burg Vilzelt
----	--------------

Für die Ortsteile gilt wie für Unkel die Erhaltung alter Wegekreuze, Umfassungsmauern, Pumpensäule in Heister, Heiligenhäuschen in Scheuren.

Besonderes Augenmerk sollte man auf den alten Park und seine Bäume in Heister richten.